

Wilhelminakade 79
1422 XT Uithoorn
€ 645.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

Dit is een woning van het kaliber dozen uitpakken en start wonen!

Aan de rivier De Amstel gelegen, gloednieuw en fraai afgewerkt appartement van 96m² op de benedenverdieping met inpandig balkon, eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw. Het appartement heeft een fantastisch uitzicht over De Amstel en is daarbij gelegen op loopafstand van het gezellige Oude Dorp van Uithoorn. Maar dit is niet alles, de woning is nieuw, nog niet bewoond geweest en ademt luxe en hedendaags comfort. Een unieke kans om aan het water te wonen en bootjes langs te zien varen!

Dit energiezuinige appartement is onderdeel van het recent opgeleverde en stijlvolle appartementencomplex "Allure aan de Amstel" in de nieuwe woonwijk Vinckebuurt.

In de directe omgeving bevinden zich alle nodige voorzieningen, zoals restaurants en terrassen, winkelcentrum Amstelplein, een bushalte (tevens de toekomstige eindhalte van de tram naar Amsterdam), een nieuwe jachthaven en de Thamerkerk.

Het appartement is zeer duurzaam gebouwd en beschikt over een ruime woonkamer met uniek uitzicht over de Amstel, luxe open keuken voorzien van kookeiland, ensuite badkamer, vloerverwarming- en koeling, gestuukte wanden en plafonds, fraaie brede laminaatvloer, eigen ruime parkeerplaats in de parkeerkelder en een grote separate berging in de onderbouw.



soort woning
portiekflat



bouwjaar
2023



n.v.t.



aantal kamers
3



woonoppervlakte
96 m²



balkon
Zuid oost

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement is direct gelegen aan de Amstel, aan de rand van de nieuwe woonwijk "Vinckebuurt" en op slechts enkele minuten lopen van het Oude Dorp van Uithoorn.

Hier bevinden zich gezellige restaurants en cafés met terrassen aan de Amstel en zowel een permanente als een passantenhaven. Ook voor de deur is een nieuw haventje gelegen, waar ligplaatsen kunnen worden gehuurd.

In het winkelcentrum Amstelveen zijn er diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen te vinden. Uithoorn heeft goede openbaar vervoersverbindingen naar onder andere Amstelveen, Amsterdam en Hoofddorp.

Vanaf juli 2024 is het mogelijk om vanuit het centrum van Uithoorn de sneltram te nemen, die wordt doorgetrokken vanuit Amstelveen. Via de uitvalsweg N-201 zijn alle omliggende plaatsen en steden gemakkelijk en snel te bereiken.

Indeling

Entree tot het appartement, hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de royale woonkamer met genoeg ruimte voor een zit- en eethoek. Verder is de woonkamer licht door de grote raamkozijnen en biedt deze toegang tot het ruime inpandige balkon met prachtig uitzicht op de Amstel.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en luxe keuken voorzien van kookeiland en Siemens inbouwapparatuur, waaronder: inductiekookplaat met werkbladafzuigstelsel, Quooker, combioven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en aansluiting voor een wasmachine.

De twee slaapkamers zijn eveneens aan de voorzijde gelegen. De kleine slaapkamer heeft middels een enkele deur toegang tot het balkon. De grote slaapkamer beschikt over een badkamer ensuite en heeft middels een schuifpui toegang tot het balkon.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wandcloset, brede wastafel met twee tapkranen, spiegel met verlichting en tijdloos tegelwerk tot het plafond.

Ten slotte, zijn via de hal nog een tweede gastentoilet met wandcloset en fontein en een bergruimte met de warmtepomp en het WTW-systeem te bereiken.

Onderbouw

In de ondergelegen afgesloten parkeerkelder is er de beschikking over een ruime eigen parkeerplaats. Eveneens bevindt zich hier een grote separate berging.

Woningsfeer en Impressie



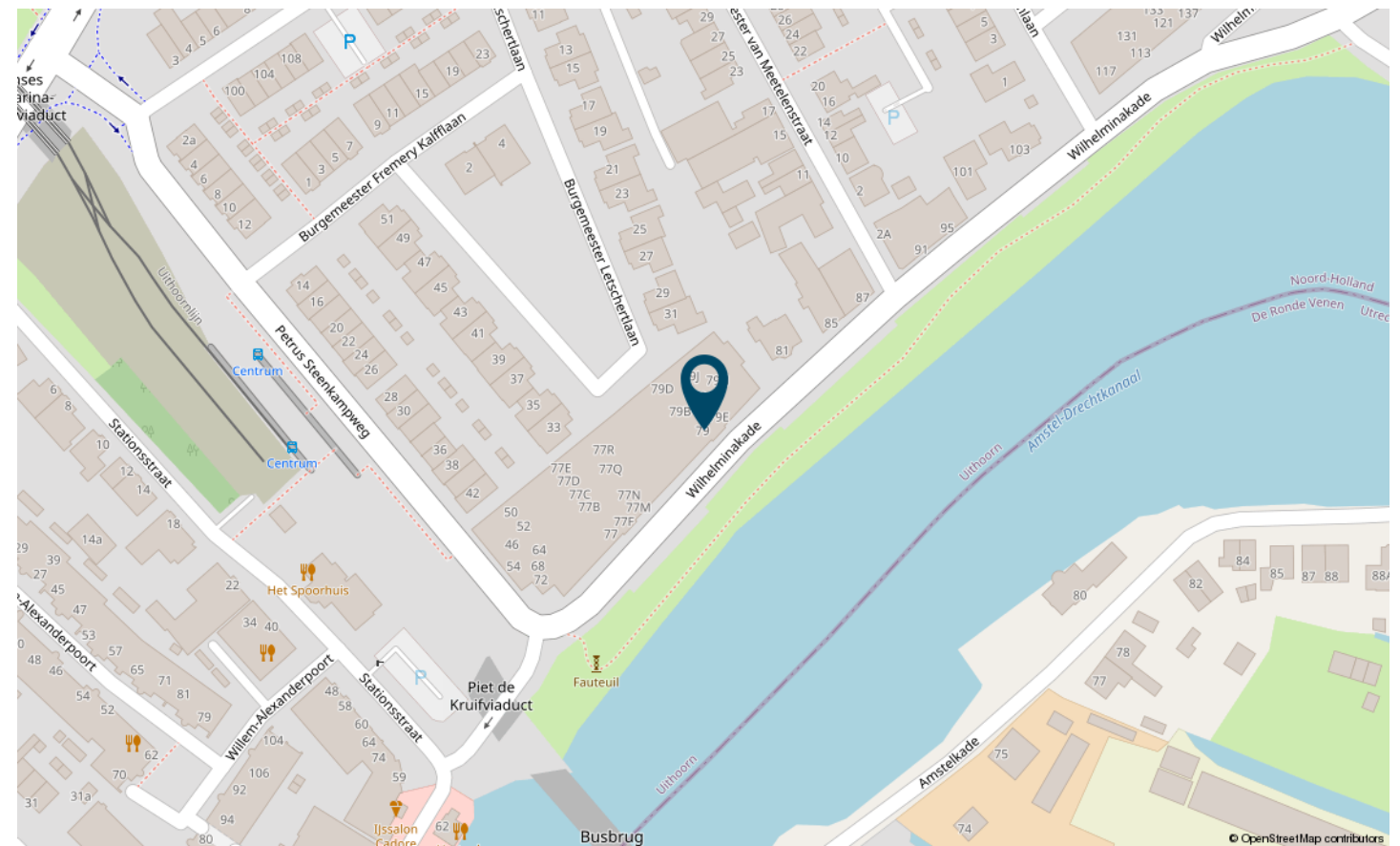
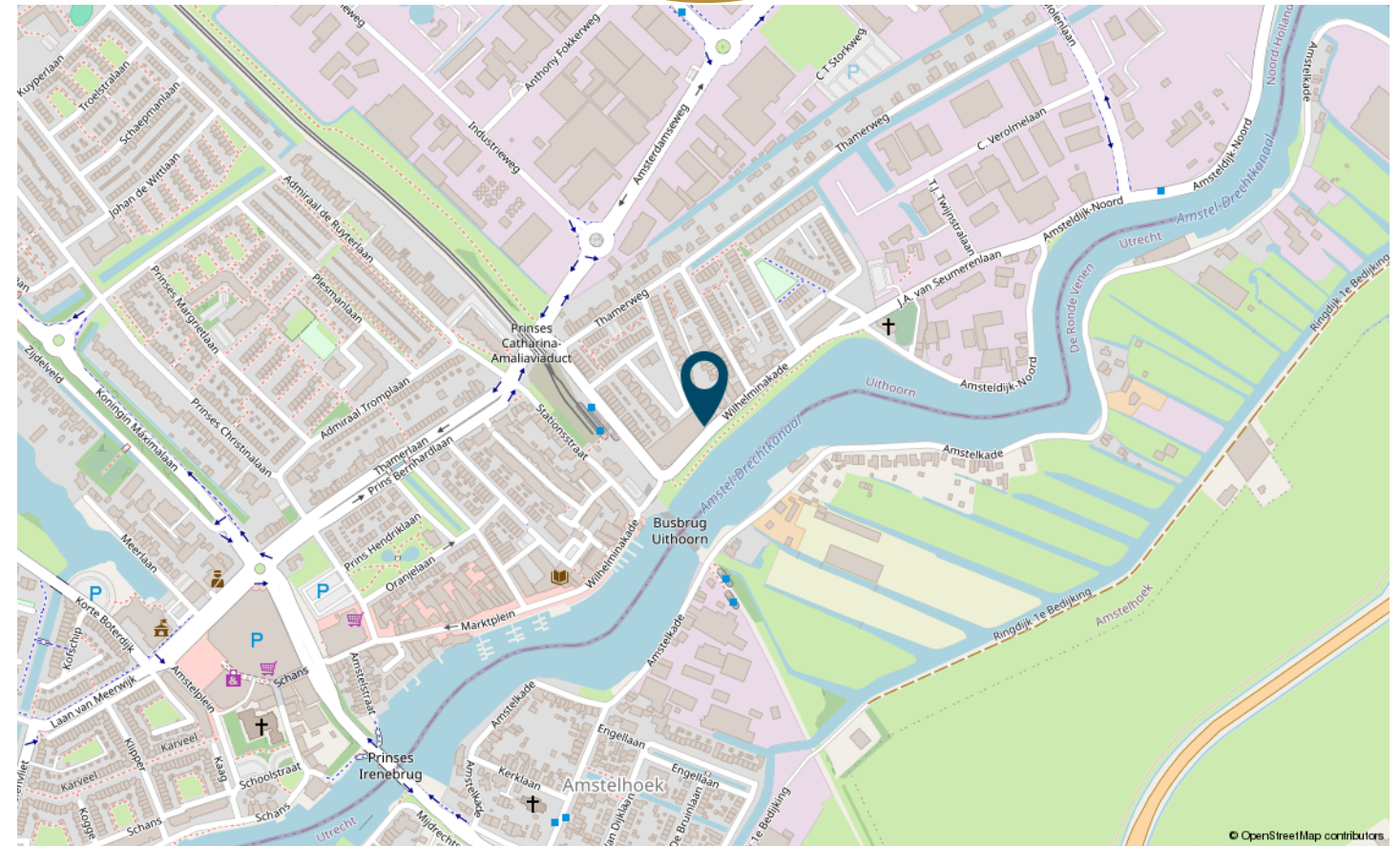






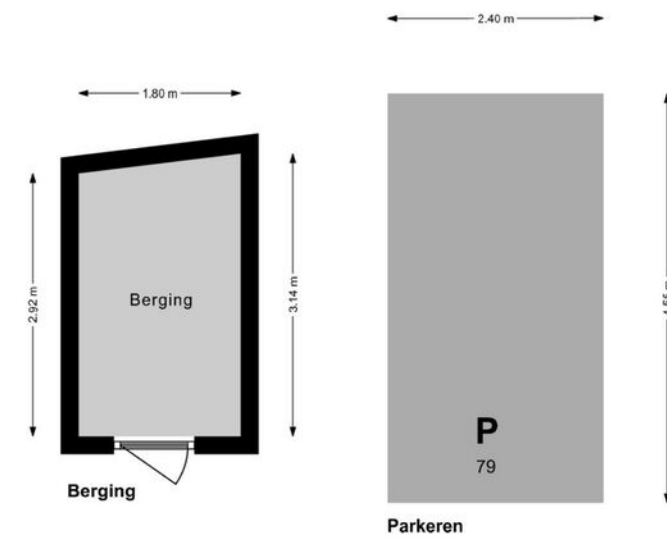
Omgeving

Locatie op de kaart



Plattegrond

Plattegrond



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kast grote slaapkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 96 m² (meetrapport aanwezig)
- Recent opgeleverd, bouwjaar 2023
- Energielabel A++
- Duurzaam gebouwd
- Eigen grond
- 2.61m hoge plafonds
- Luxe en stijlvol wonen in "Allure aan de Amstel"
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming en koeling
- Wanden en plafonds gestuukt en gesausd
- De woning kan eventueel volledig gemeubileerd worden geleverd
- Klein appartementencomplex met 14 eigenaren
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten appartement € 168,02 per maand, berging € 11,10 per maand en parkeerplaats € 19,02 per maand
- Ruime parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder
- De VvE heeft recent besloten om de infrastructuur voor het elektrisch laden van auto's aan te leggen
- Eigen grote berging van 6 m²
- Complex met lift
- Fraaie locatie aan het water en op loopafstand van het gezellige Oude Dorp en winkelcentrum Amstelplein
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Uithoorn, Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering per direct mogelijk



*Deze informatie is zorgvuldig samengesteld.
Wij zijn niet echter niet aansprakelijk voor
eventuele onvolledigheden of onjuistheden.*



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl