



CARLA
VAN DEN BRINK

ZIJDELVELD 28A UITHOORN

Vrijstaande villa van 311 meter (en een kelder van 60 m²) aan het Zijdelmeer met parkeren op eigen terrein. Een uitzonderlijk familiehuis waar karakter en duurzaamheid samenkomen (Energie label A+++).

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Isabeau Boender
Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE





DE VILLA

Een bijzonder familiehuis van circa 311 m², direct aan het Zijdelmeer, met een schitterend vrij uitzicht over het water, vijf/zes slaapkamers, meerdere woonvertrekken en een onder architectuur aangelegde tuin. Daarbij is er een kelder van 60 vierkante meter met een goede sta hoogte van 2.47 meter.

Op een werkelijk prachtige locatie aan het Zijdelmeer in Uithoorn bevindt zich deze charmante vrijstaande villa, gelegen op een royaal perceel van 711 m². De diepe, fraai aangelegde tuin grenst direct aan het water en biedt een uitzonderlijk weids uitzicht over een ruime bocht van het Zijdelmeer. Een plek waar

rust, privacy en natuur de boventoon voeren, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en de stad binnen handbereik liggen.

De villa bestaat uit twee harmonieus met elkaar verbonden bouwdelen. Het voorhuis is in 2016 volledig opnieuw gebouwd in een charmante, tijdloze architectuur die prachtig aansluit op het oorspronkelijke, uitstekend onderhouden achterhuis. Het resultaat is een sfeervol en veelzijdig woonhuis met een verrassend ruime indeling, waarin authentieke uitstraling en hedendaagse luxe en comfort samenkomen.



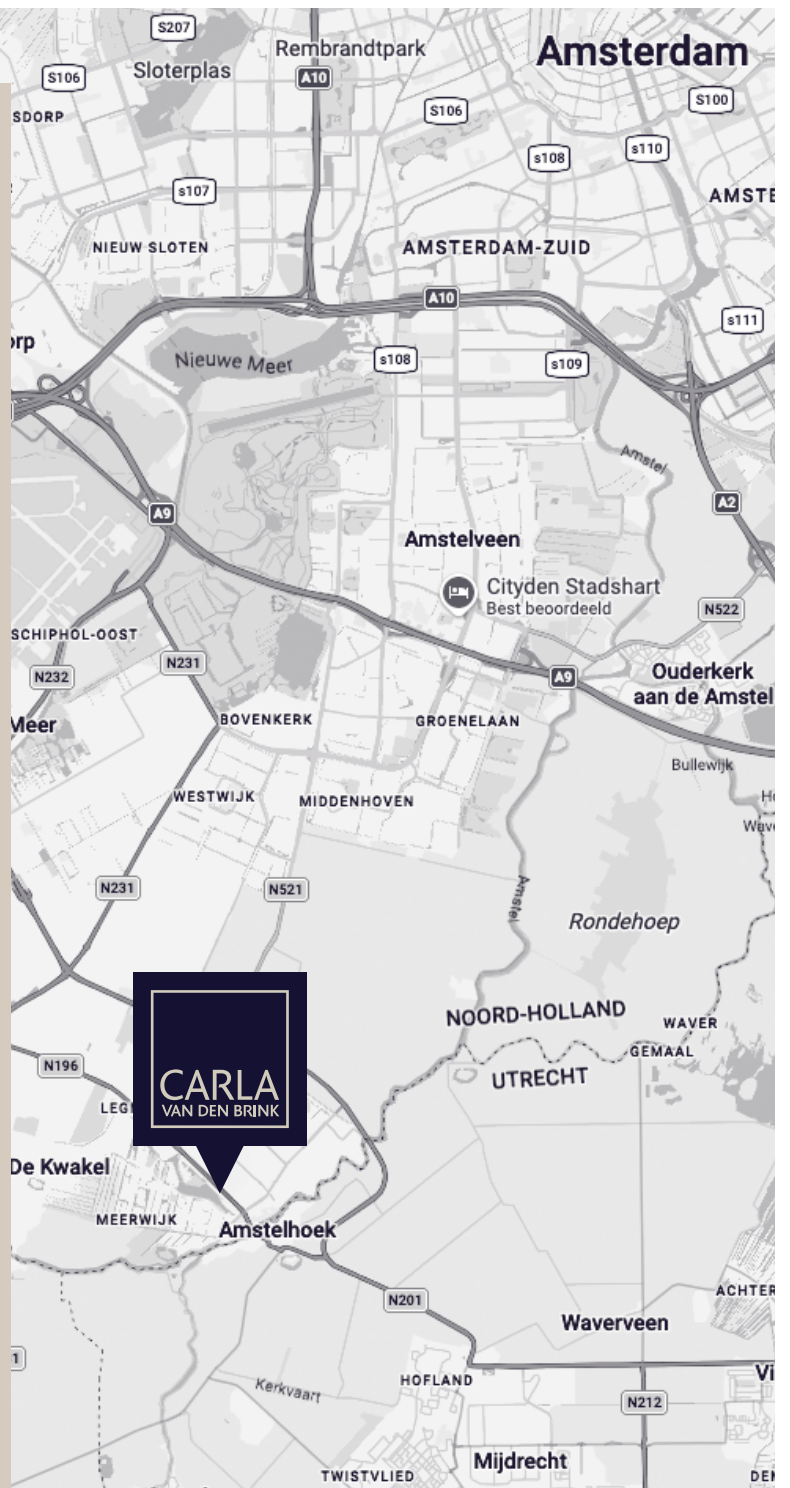
Ideaal voor een groot gezin, een combinatie van wonen en werken aan huis of een gezin waarin verschillende generaties behoefte hebben aan een eigen plek. Tegelijkertijd vormt de open keuken het vanzelfsprekende hart van het huis: een warme plek om samen te komen.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning bijzonder toekomstbestendig. De villa beschikt over energielabel A+++, zonnepanelen en een aardwarmtepomp. Alle slaapkamers zijn van airconditioning voorzien. Parkeren kan op eigen terrein, waar tevens een elektrisch laadpunt aanwezig is.

OMGEVING

Landelijk wonen met Amsterdam binnen handbereik; het Zijdelmeer behoort tot de meest karakteristieke en groene locaties van Uithoorn. Het meer en het omliggende natuurgebied vormen een bijzondere omgeving met een rijke flora en fauna, fraaie wandelroutes en volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Hier woont u in alle rust, omgeven door water en groen, terwijl het levendige centrum van Uithoorn zich op korte afstand bevindt. Uithoorn heeft een aantrekkelijk en veelzijdig voorzieningenniveau. In het gezellige oude dorpscentrum vindt u een gevarieerd aanbod aan restaurants, cafés en terrassen, waarvan een groot deel prachtig aan de Amstel is gelegen. Daarnaast zijn er diverse winkels, supermarkten en speciaalzaken, onder meer in de winkelcentra Zijdelwaard en Amstelplein.

Voor gezinnen is Uithoorn een bijzonder prettige woonomgeving. Er zijn verschillende basisscholen, middelbare scholen, kinderopvangvoorzieningen en tal van sportverenigingen. Ook voor liefhebbers van wandelen, fietsen en recreatie biedt de directe omgeving volop mogelijkheden. De Amstel, het omliggende polderlandschap en de nabijgelegen Westeinderplassen maken het buitenleven hier bijzonder aantrekkelijk. De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Via de N201 en de omliggende uitvalswegen zijn Amstelveen, Amsterdam, Schiphol en Aalsmeer goed bereikbaar. Met de Uithoornlijn, tram 25, bestaat bovendien een rechtstreekse verbinding via Amstelveen naar Amsterdam Zuid. Hierdoor combineert de woning het beste van twee werelden: de ruimte, rust en natuur van wonen aan het water, met de dynamiek van de stad op comfortabele afstand.



INDELING

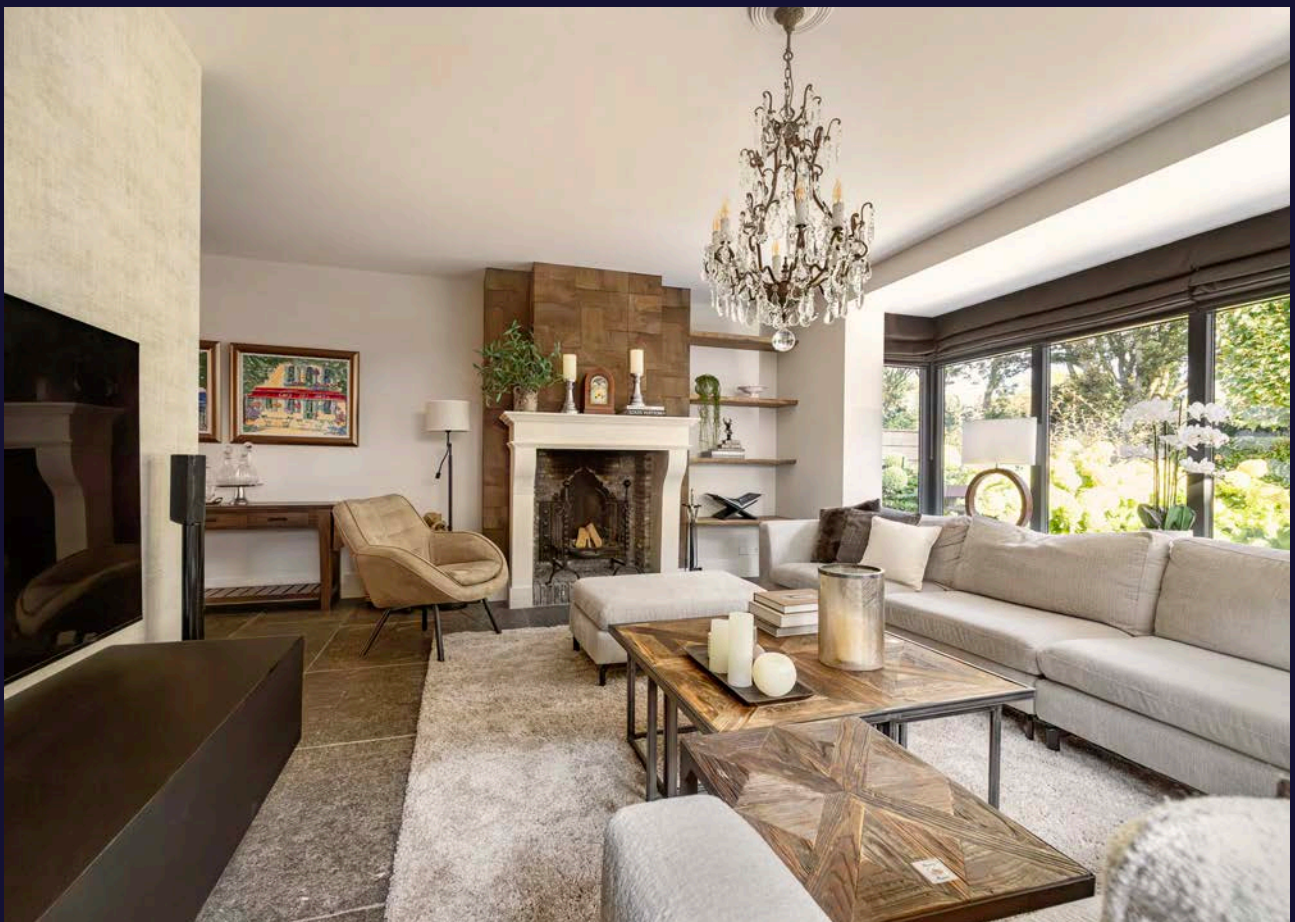
Begane grond; sfeervolle leefruimten met altijd een verbinding naar buiten

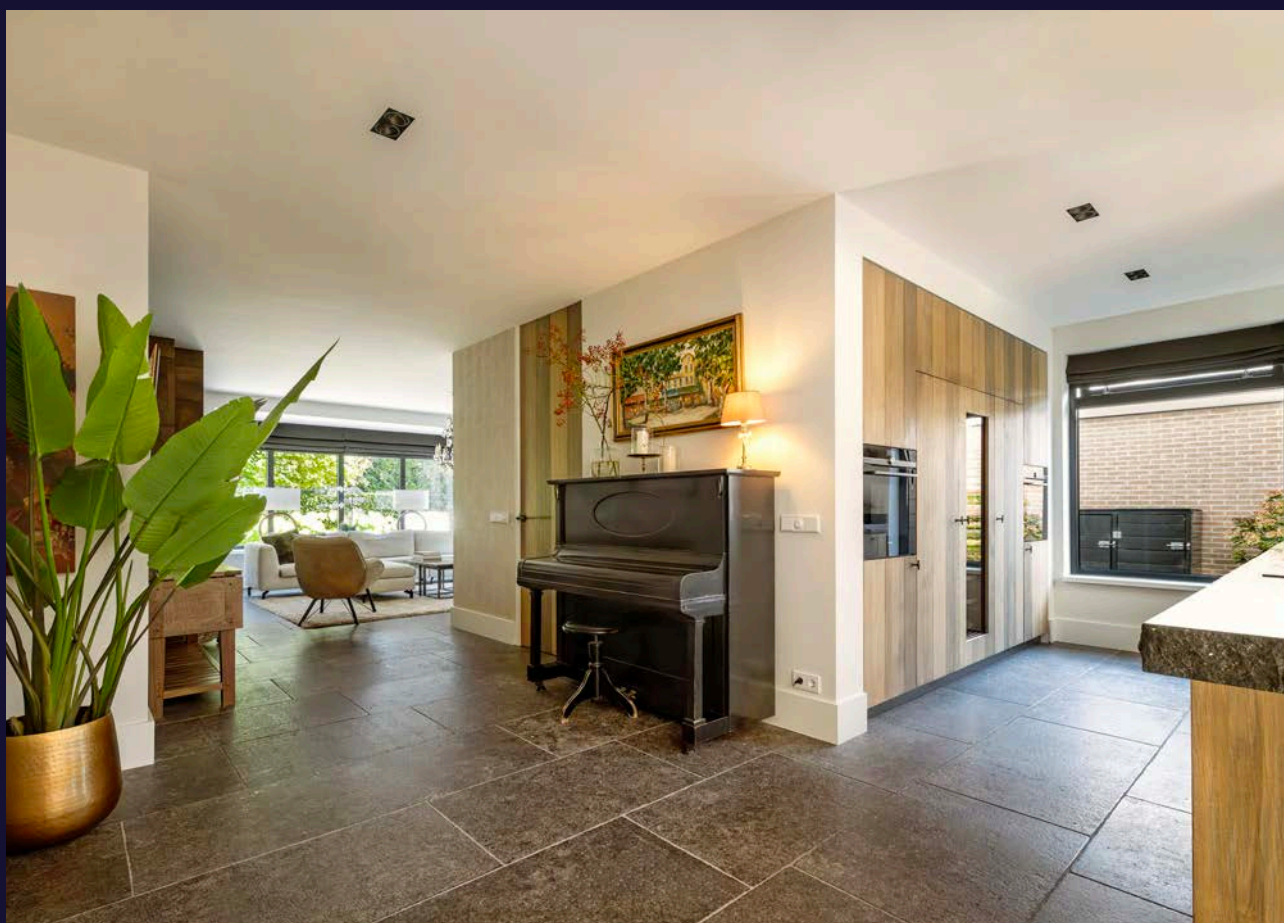
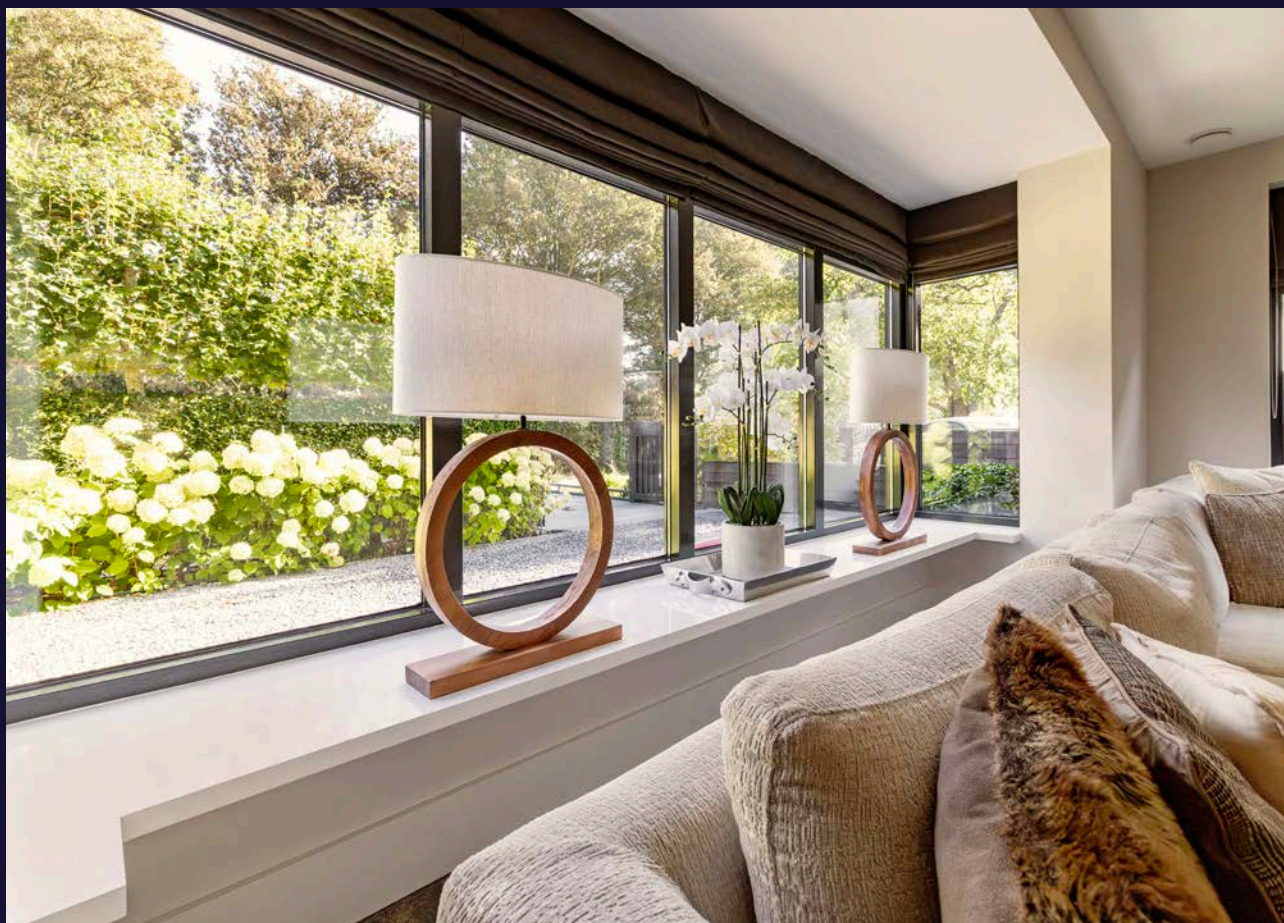
Na geparkeerd te hebben op eigen terrein, bereikt u via de charmante deur de ontvangsthal, die toegang biedt tot de verschillende woonvertrekken, het souterrain en de slaapverdiepingen. Op de overloop bevindt zich een garderobe en een gastentoilet.

De gehele verdieping is van vloerverwarming voorzien met een natuurstenen tegel. Alle deuren zijn van vloer tot plafondhoogte en de ruimtes zijn voorzien van modern lichtplan.

De royale zitkamer aan de voorzijde is een bijzonder aangename ruimte met een sfeervolle open haard en een prachtige glazen erker die uitzicht biedt over het groen van de voortuin.



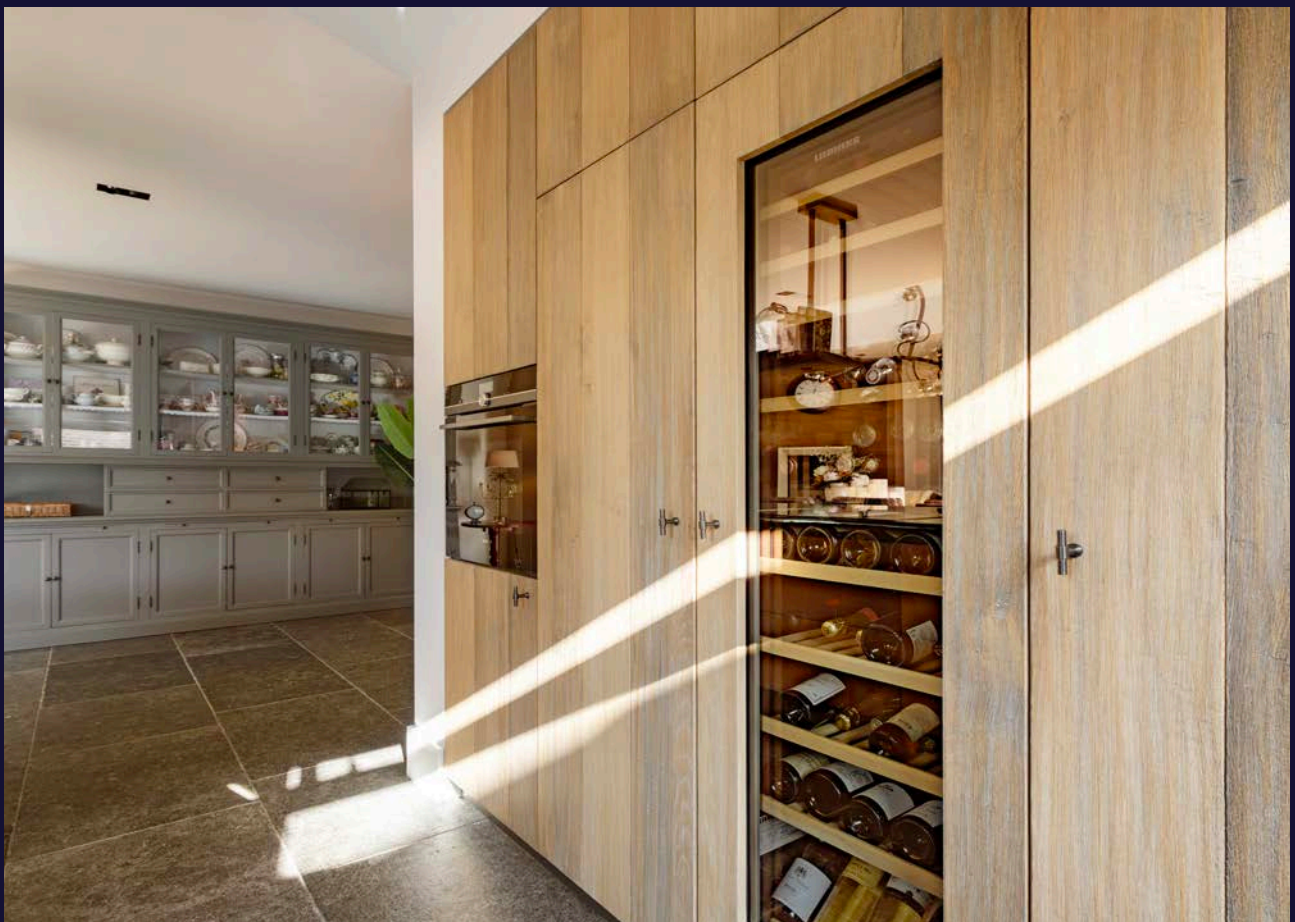
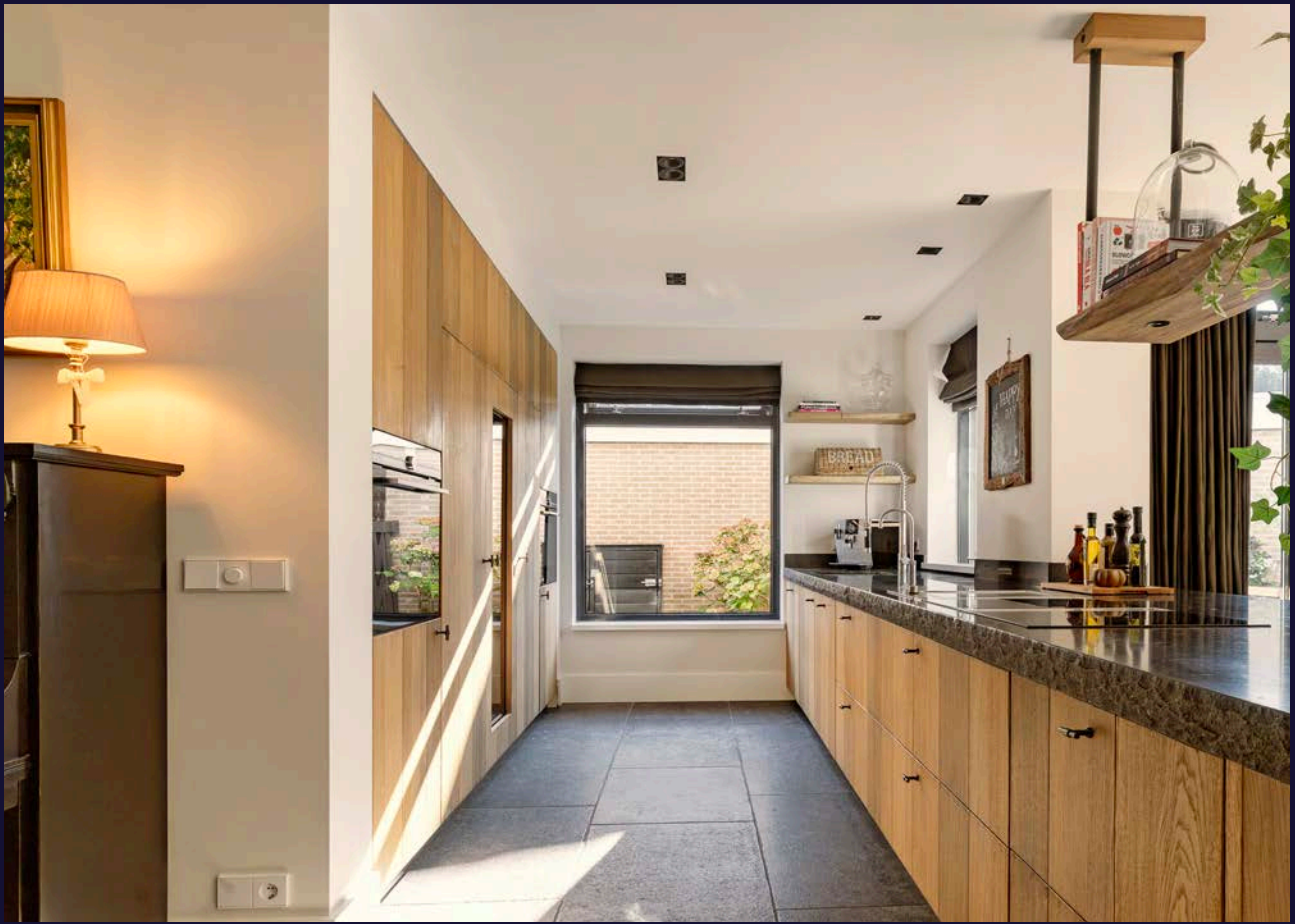






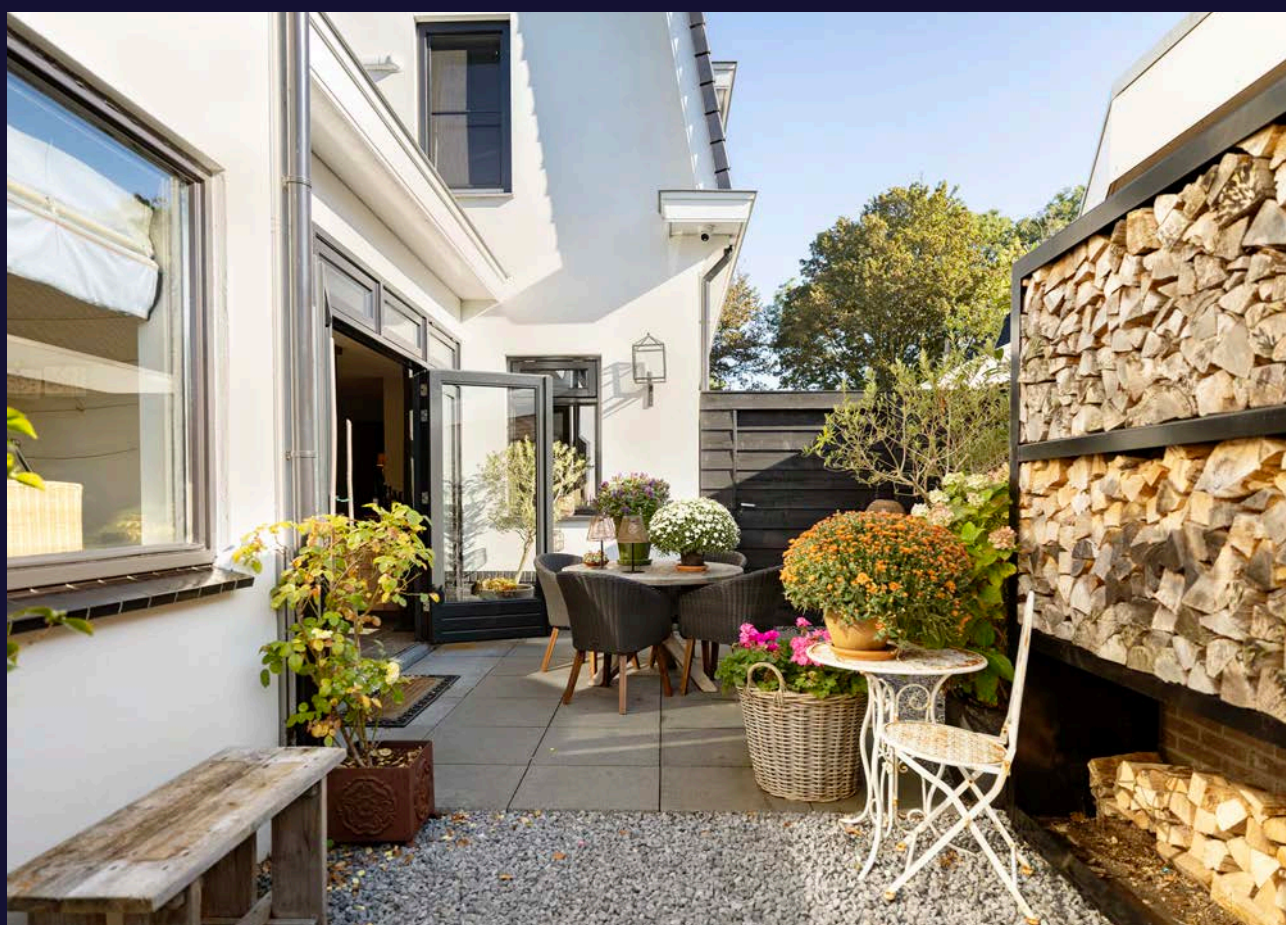
Centraal in het huis bevindt zich de ruime, in landelijke stijl uitgevoerde open keuken, voorzien van uitgebreid inbouwapparatuur waaronder een wijnklimaatkast, royale koelkast en vriezer van Liebherr. Verder bevindt er zich een combi-oven/magnetron van Siemens, Bora inductie kookplaat met Teppanyaki plaat en veel opbergruimte. De keuken met Belgisch hardstenen blad van Tinello staat in directe verbinding met het eetgedeelte, waardoor een gezellige en open leefruimte ontstaat.

Bijzonder is de grote lichtkoepel boven het eetgedeelte, voorzien van zonwering, die zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval. Doordat de zijgevel op het zuiden is georiënteerd en beschikt over vele raam- en deurpartijen, valt het zonlicht gedurende de gehele dag naar binnen.





DE KEUKEN MET BELGISCH
HARDSTENEN BLAD VAN TINELLO
STAAT IN DIRECTE VERBINDING MET
HET EETGEDEELTE, WAARDOOR EEN
GEZELLIGE EN OPEN LEEFRUIMTE
ONTSTAAT.





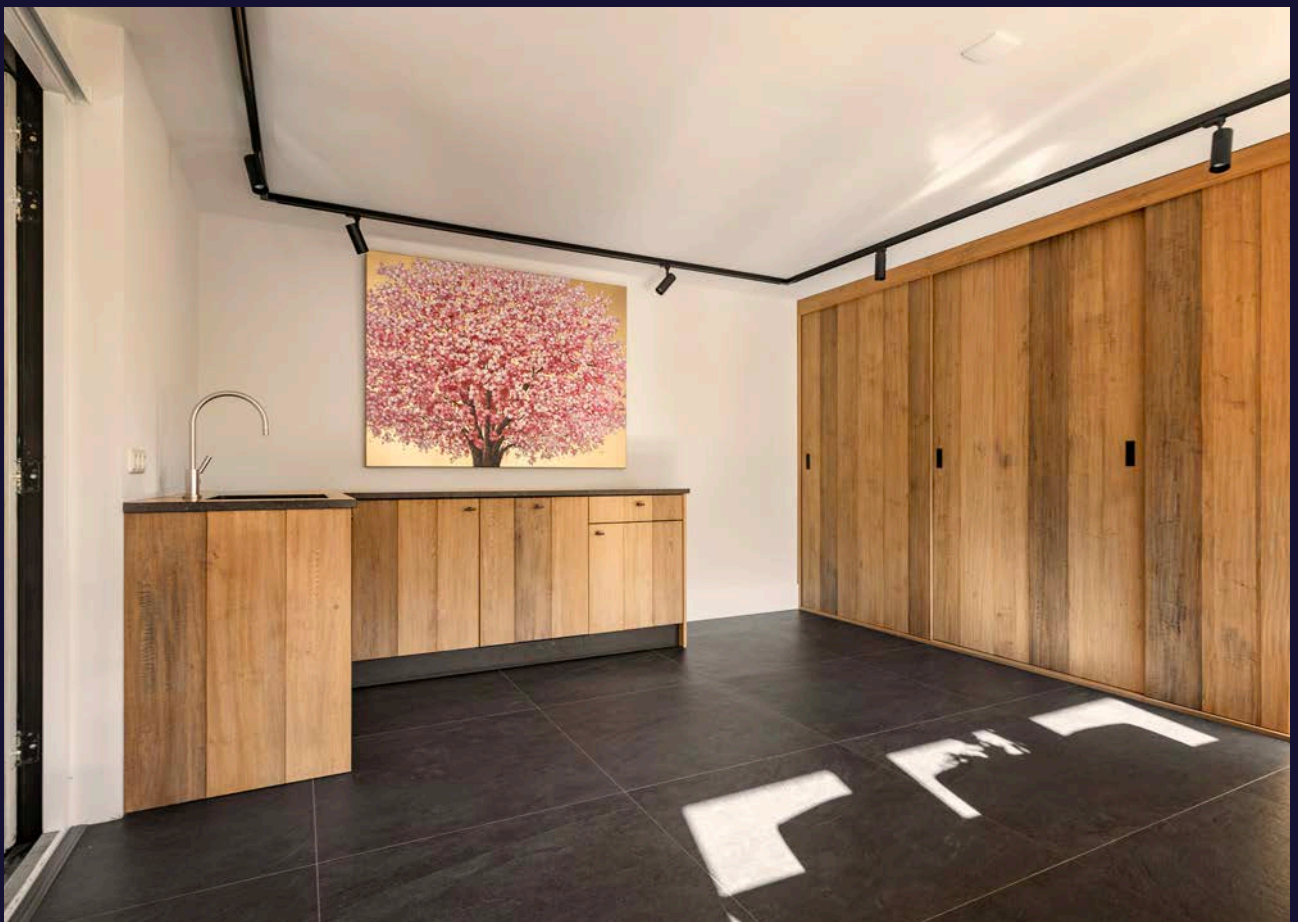
Via de centrale leefruimten staat het voorhuis in directe verbinding met het oorspronkelijke achterhuis. Hier bevindt zich een tweede, sfeervolle zitkamer die uitstekend dienst doet als televisie- of familiekamer. Een fijne, meer informele ruimte waar kinderen zich kunnen terugtrekken of waar in alle rust kan worden ontspannen.

Aansluitend bevindt zich een royale multifunctionele ruimte, momenteel geschikt als wasruimte, maar eveneens uitstekend te gebruiken als kantoor, atelier of werkruimte aan huis. Deze ruimte beschikt over een eigen pantry, een separate zij-ingang en een deur naar de diepe achtertuin. Hier is een open tuinhuis gemaakt met open haard en eigen keuken, zodat u hier tijdens alle seizoenen van de tuin kan genieten.

Hierdoor is het mogelijk een werkplek met een eigen toegang te creëren, zonder dat dit ten koste gaat van de privacy van het gezin.

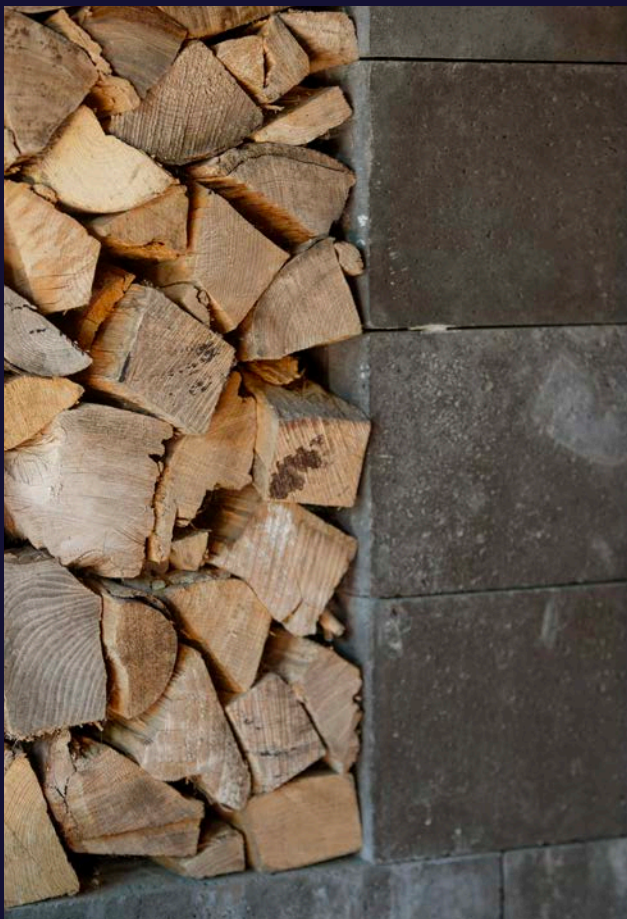
Hier maakt juist de verbinding tussen de verschillende woonvertrekken het huis zo bijzonder.

Er is volop ruimte om samen te leven, maar ook om zich op ieder gewenst moment terug te trekken. Boven het oorspronkelijke achterhuis bevindt zich op de eerste verdieping een zelfstandige slaapkamer met eigen voorzieningen zoals een pantry en eigen badkamer. Deze kamer beschikt ook over een ruime kastenkamer (tevens in te delen als slaapkamer). Deze bijzondere ruimte biedt extra privacy en is ideaal voor een ouder kind, logees of een inwonend familielid.



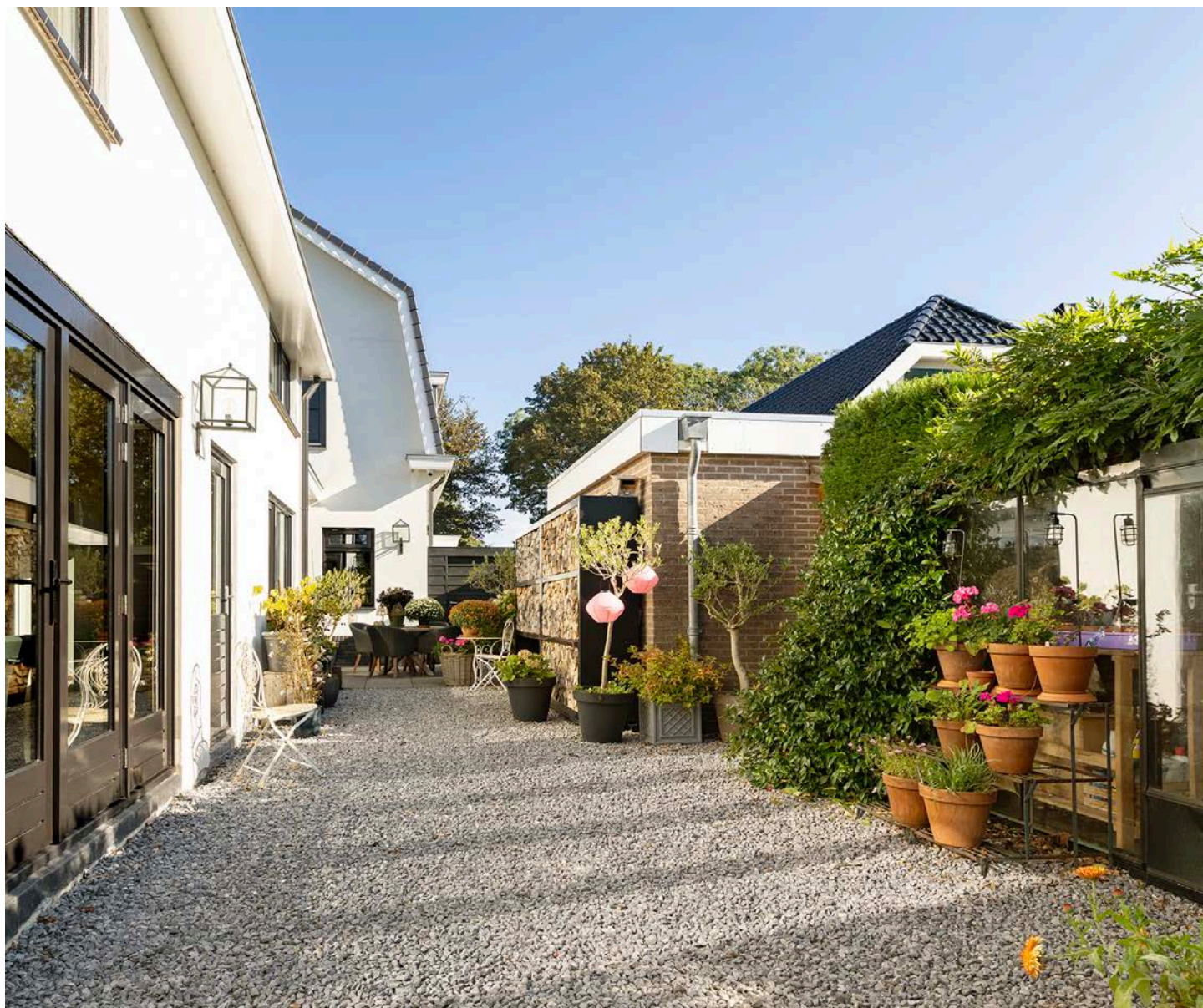






HET OPEN TUINHUIS
HEEFT EEN OPEN
HAARD EN EIGEN
KEUKEN, ZODAT
U HIER TIJDENS
ALLE SEIZOENEN
VAN DE TUIN KAN
GENIETEN.





DE TUIN

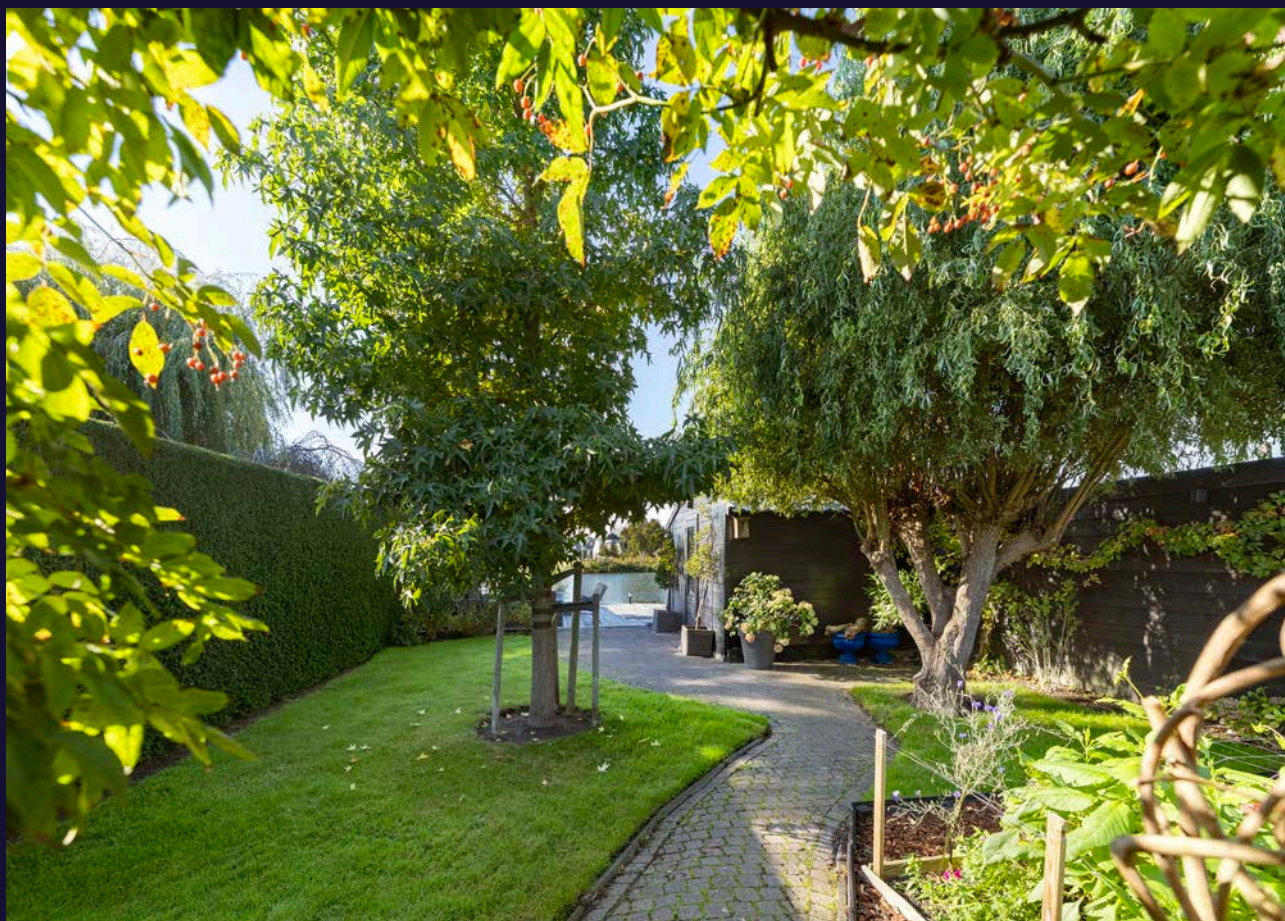
De onder architectuur aangelegde en uitstekend onderhouden tuin strekt zich vanaf het huis uit tot aan de oever van het Zijdelmeer. Door de afwisseling van zorgvuldig gekozen beplanting en verschillende terrassen is een buitenruimte ontstaan met een bijzonder aangename sfeer.

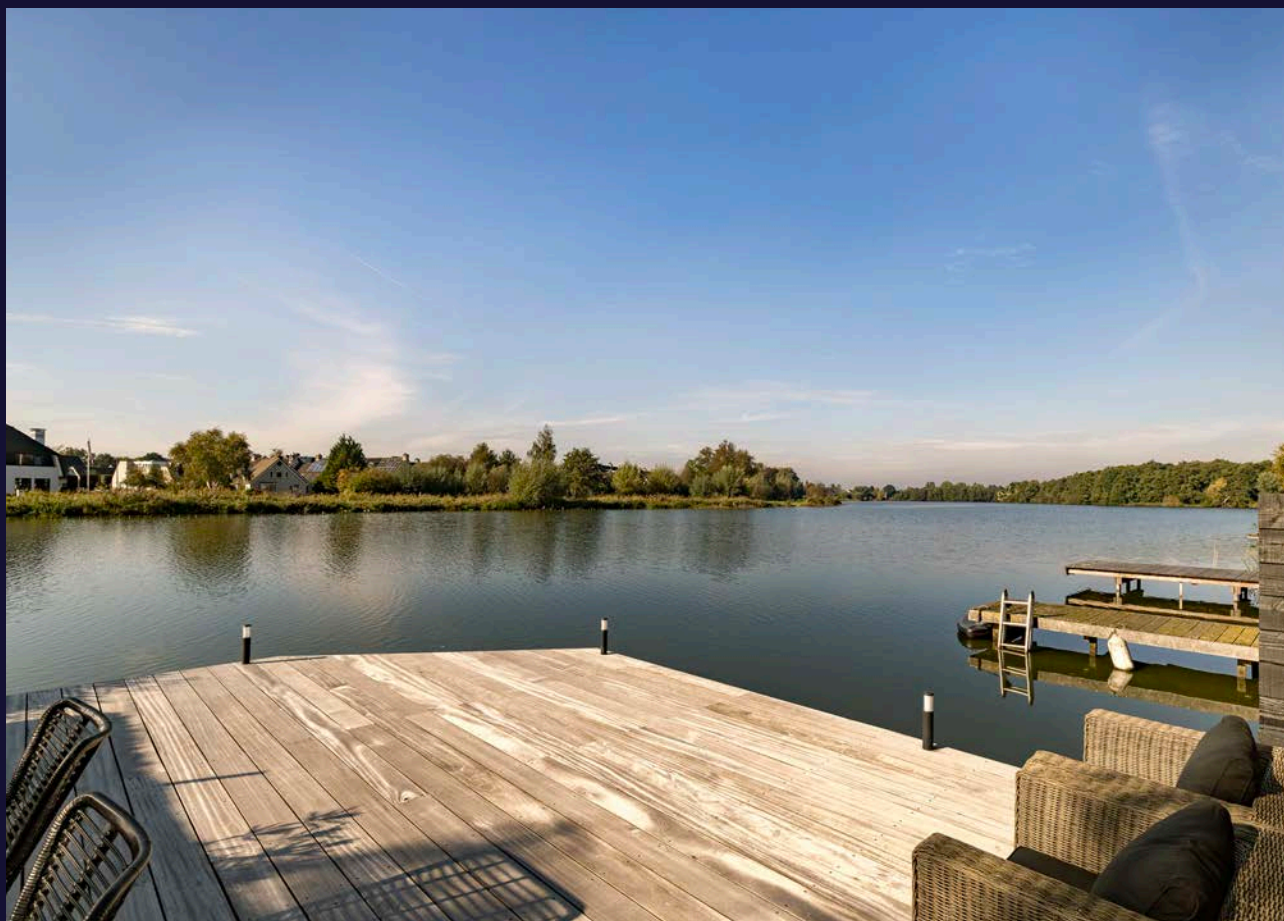
Verspreid over de tuin bevinden zich meerdere zitplekken, waardoor er op ieder moment van de dag een heerlijke plek in de zon of schaduw te vinden is. Een bijzondere toevoeging is het royaal opgezette, overdekte maar open tuinhuis. Deze sfeervolle buitenruimte vormt een verlengstuk van het woonhuis en maakt het mogelijk om het hele jaar door van de tuin te genieten. Hier bevindt zich ook een

volledig uitgeruste buitenkeuken, ideaal voor lange zomeravonden, uitgebreide diners en gezellige momenten met familie en vrienden.

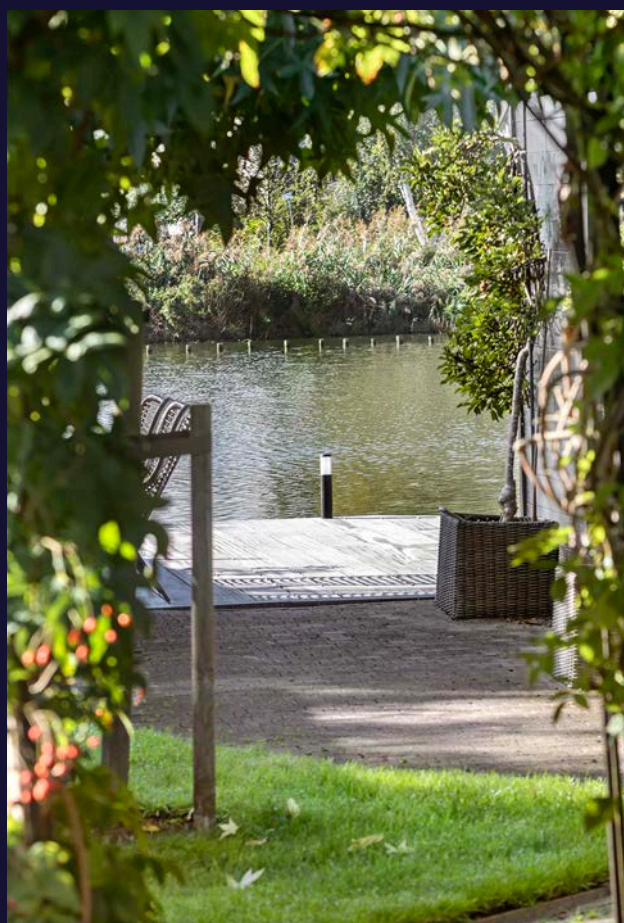
Aan het einde van de tuin ligt het houten dek, direct aan het water. Hier ontvouwt zich het werkelijk schitterende en vrije uitzicht over de brede bocht van het Zijdelmeer. De ligging zorgt voor een bijzonder gevoel van ruimte en vrijheid, waarbij het uitzicht op het water, de omliggende natuur en de steeds veranderende seizoenen nooit verveelt.

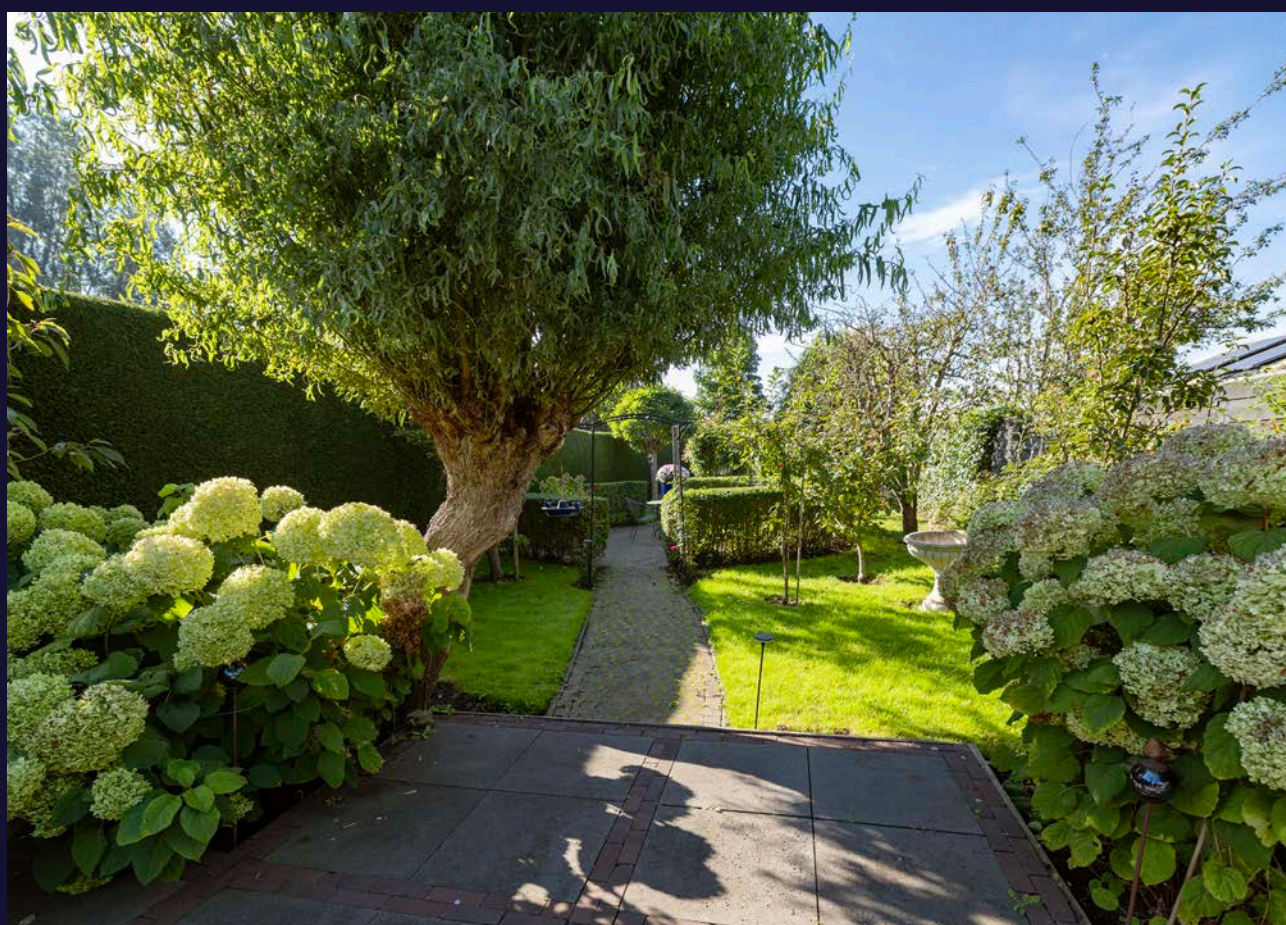
Of het nu gaat om een rustige ochtend met koffie aan het water, een zonnige middag in de tuin of een lange zomeravond met vrienden: deze plek biedt een uitzonderlijke buitenbeleving.





EEN GROENE OASE
DIRECT AAN HET
ZIJDELMEER.



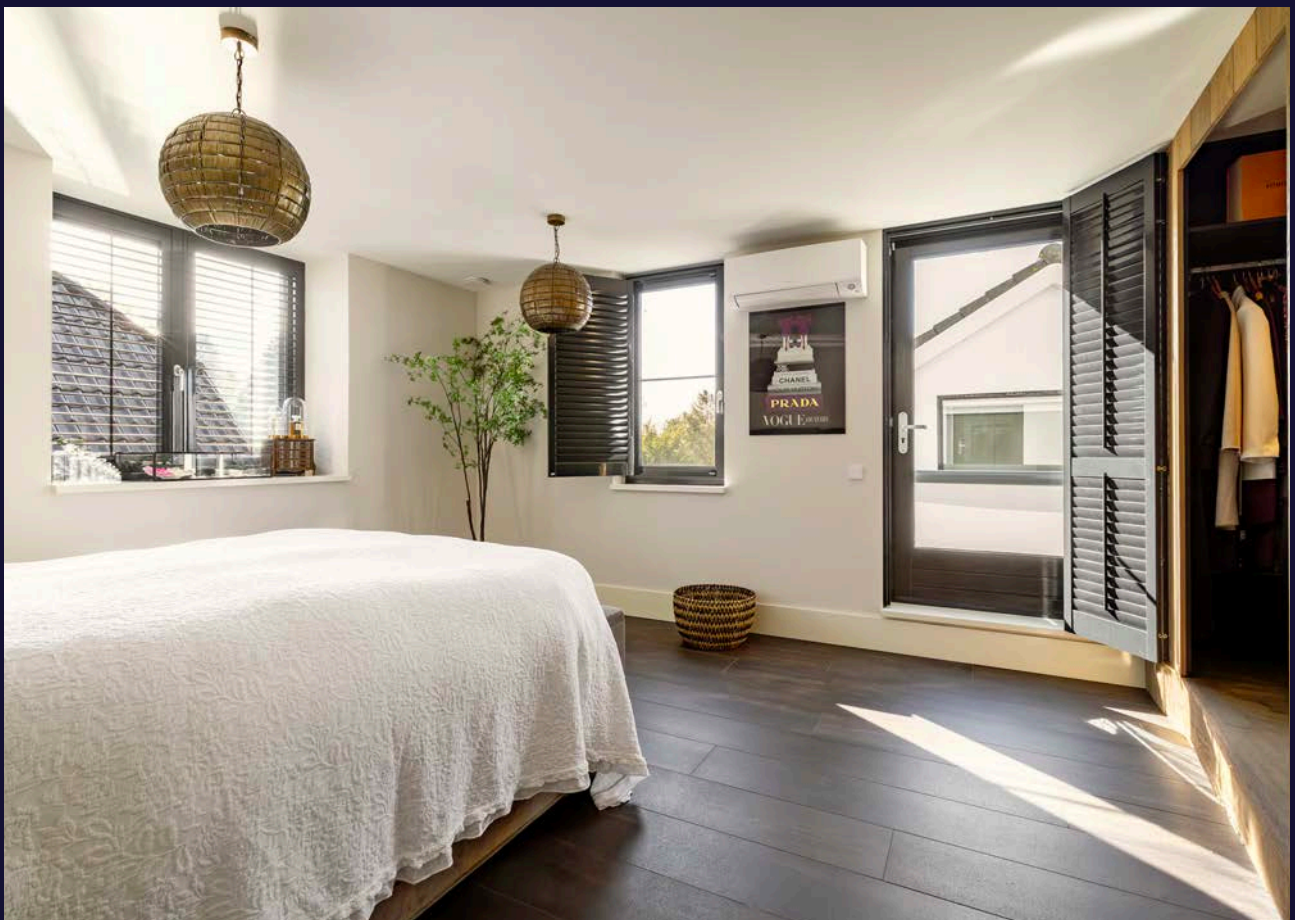
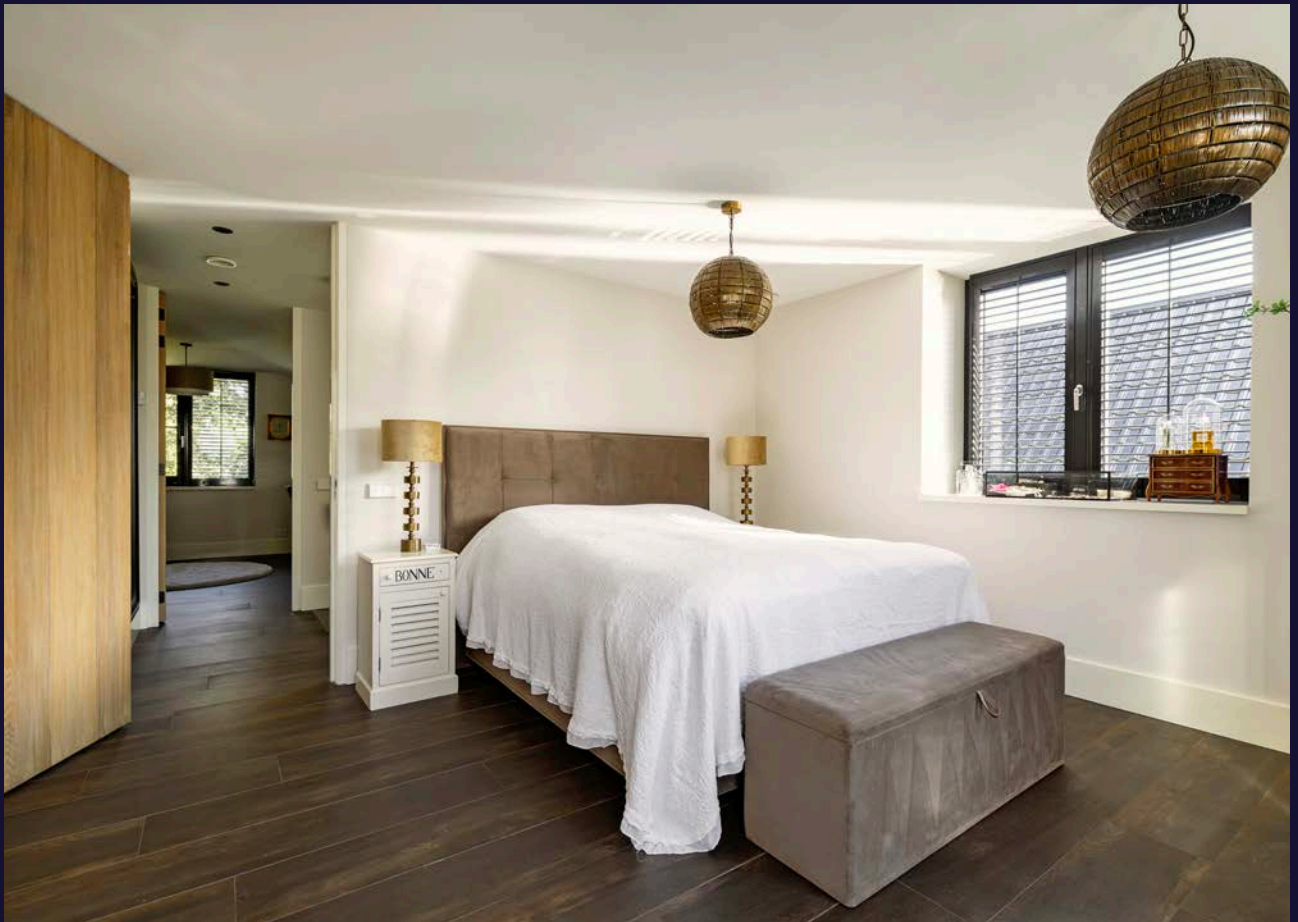




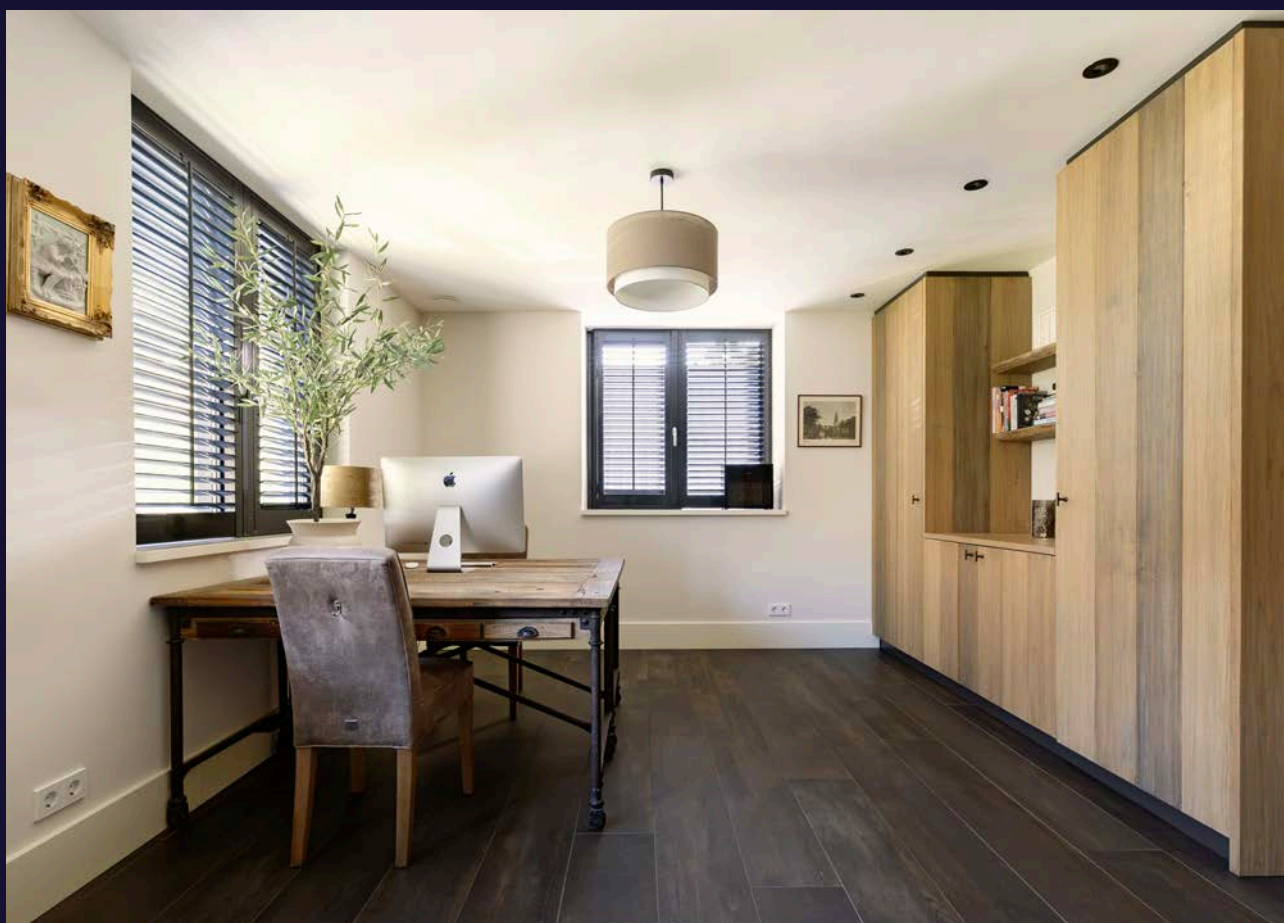
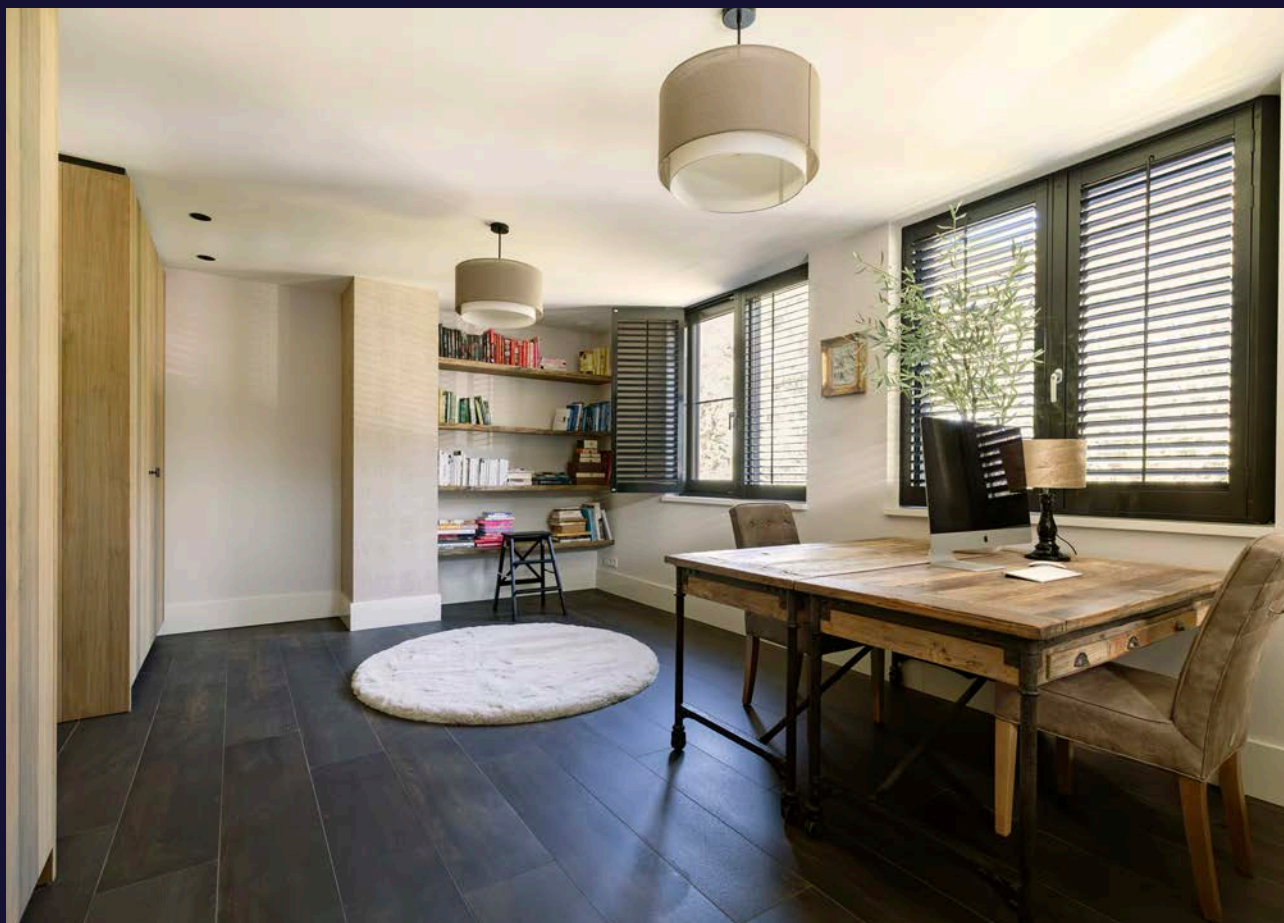
EERSTE VERDIEPING

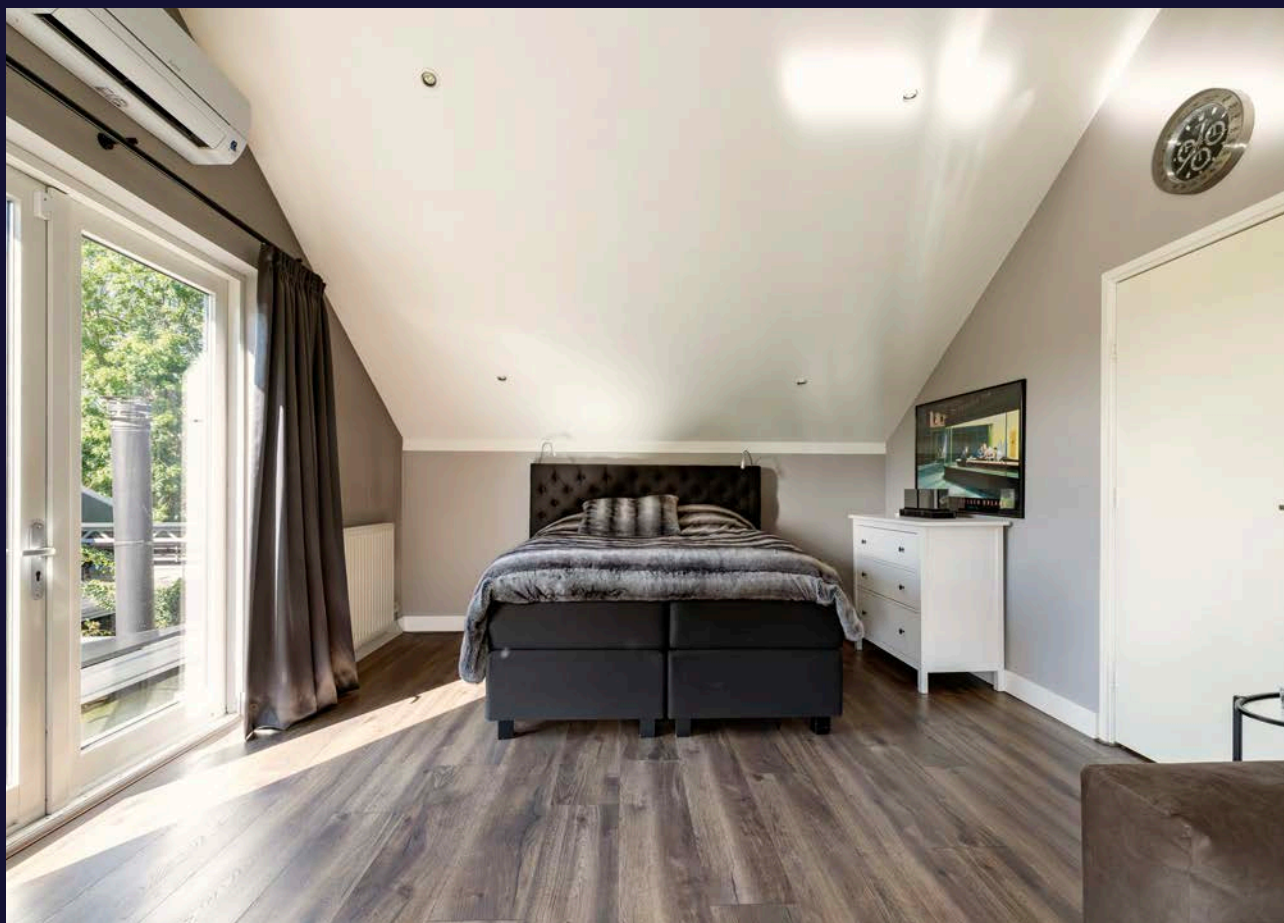
Op de eerste verdieping van het voorhuis bevindt zich aan de achterzijde de royale hoofslaapkamer, voorzien van een eigen badkamer en suite en inloopkast. Een comfortabele en rustige privéruimte binnen het huis. De badkamer is voorzien van inloopdouche, toilet, ligbad en ingebouwde wastafel.

Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer, die dankzij de praktische indeling en aanwezige inbouwkasten eveneens uitstekend geschikt is als werkkamer of studeerruimte.

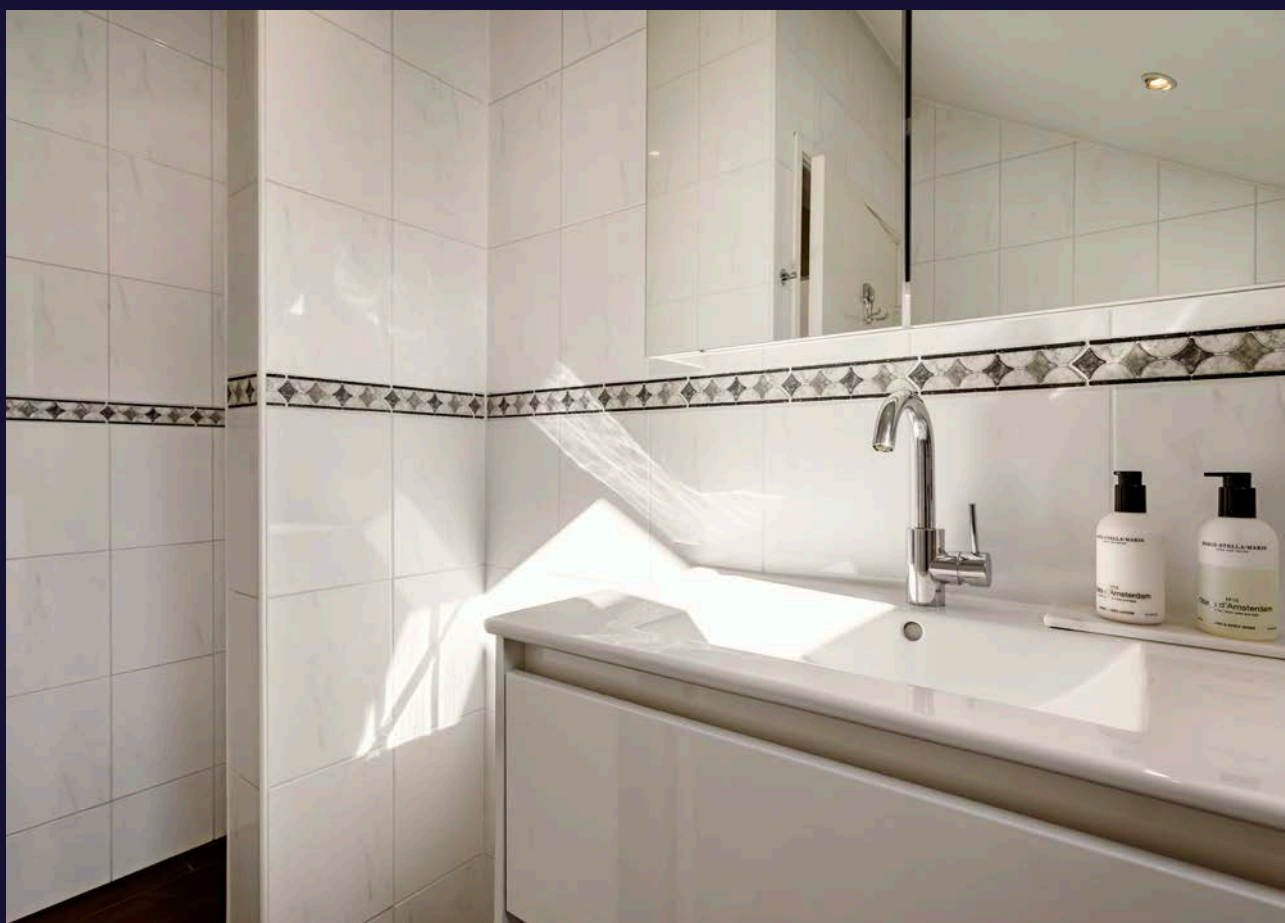








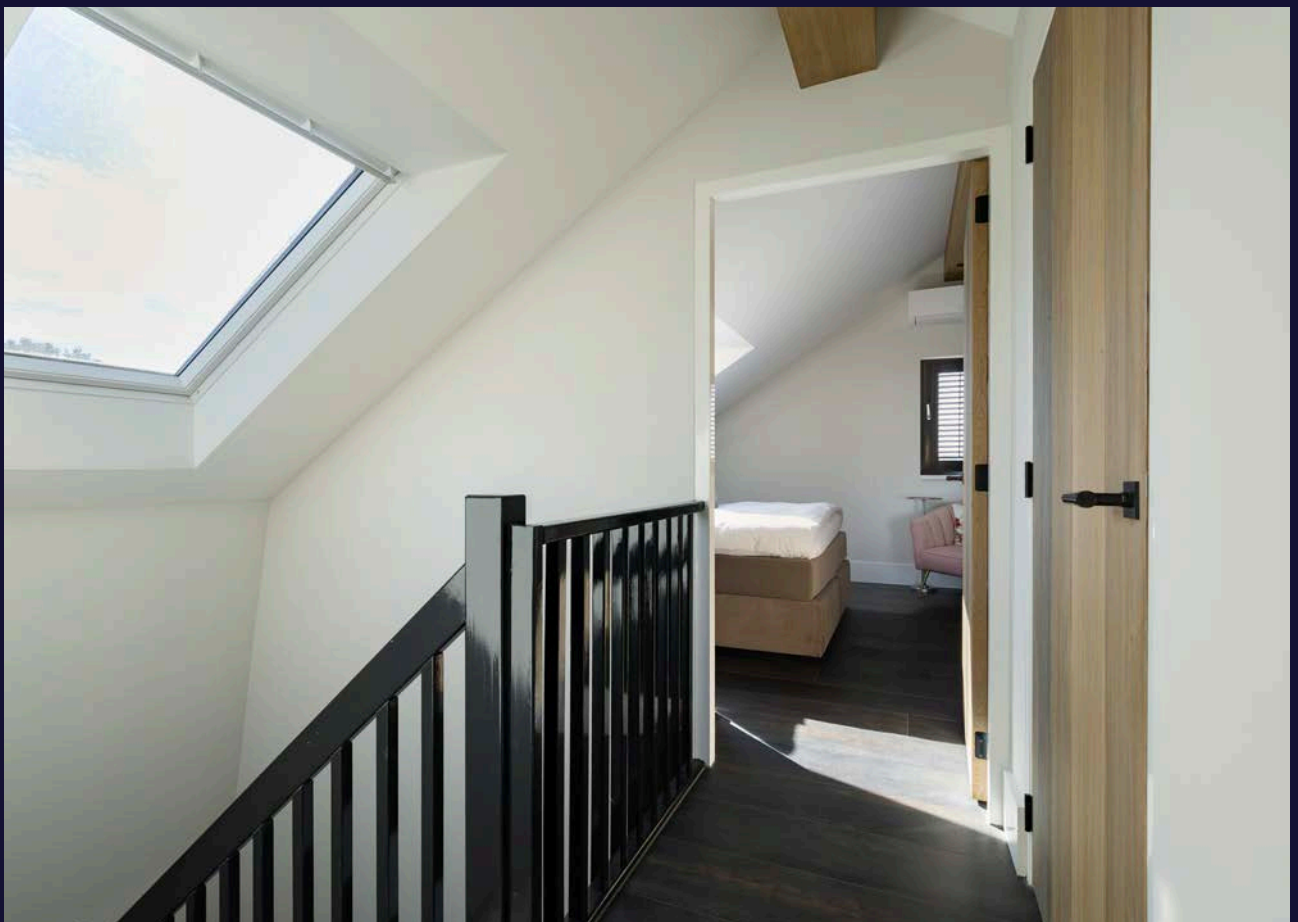




TWEEDE VERDIEPING

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers. Ook hier bestaat de mogelijkheid een zelfstandige woon- of slaapruijnte te creëren, momenteel is er een zitkamer in de voorzijde van het huis en de slaapkamer met badkamer aan de achterkant gelegen. Door de vele Velux ramen is er veel zonlicht, maar door de goede isolatie en airconditioning blijft de ruimte hier ook goed koel.









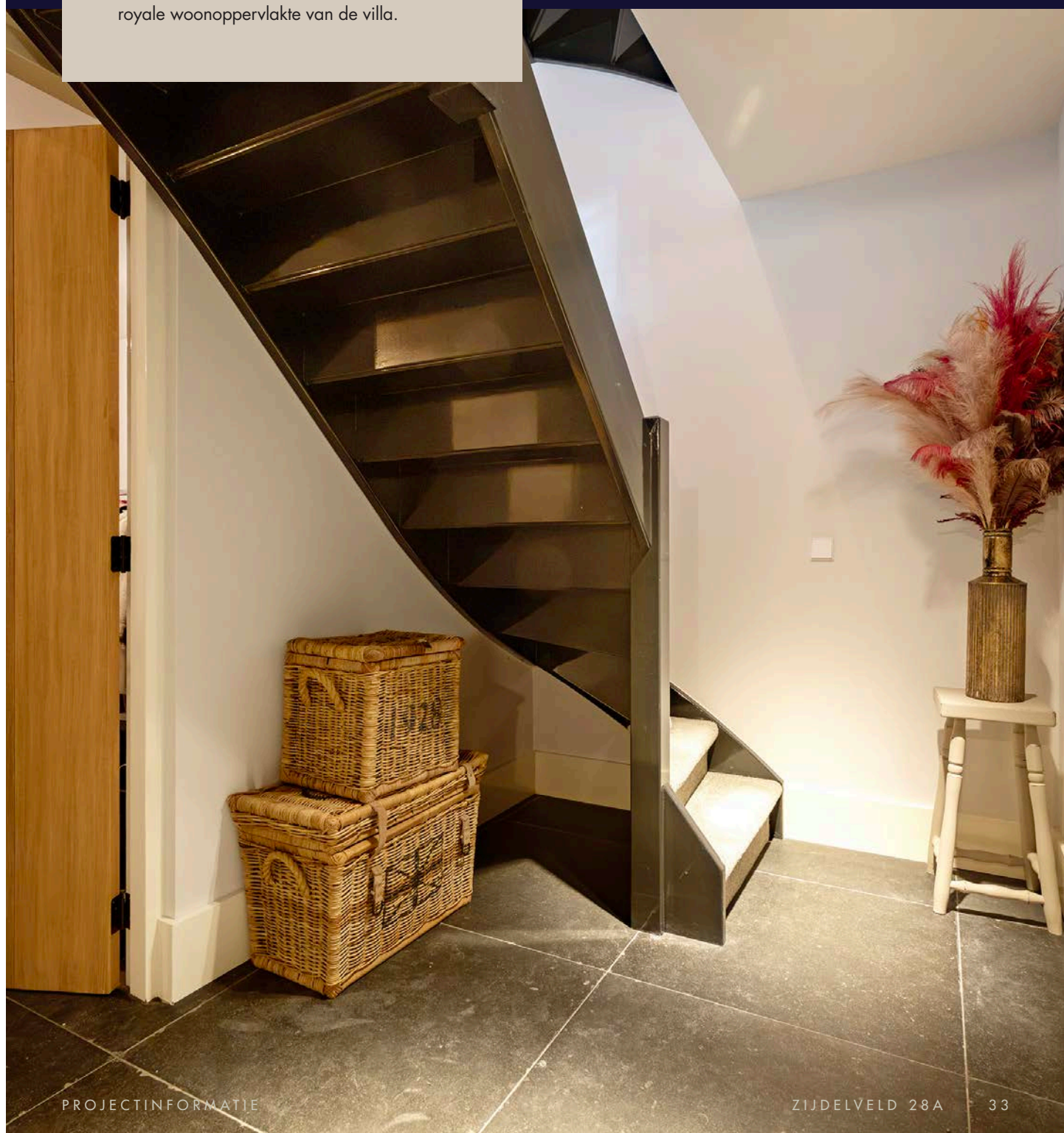
OOK HIER BESTAAT DE MOGELIJKHEID EEN ZELFSTANDIGE WOON- OF SLaAPRUIMTE TE CREËREN, MOMENTEEL IS ER EEN ZITKAMER IN DE VOORZIJD VAN HET HUIS EN DE SLaAPKAMER MET BADKAMER AAN DE ACHTERKANT GELEGEN.

SOUTERRAIN

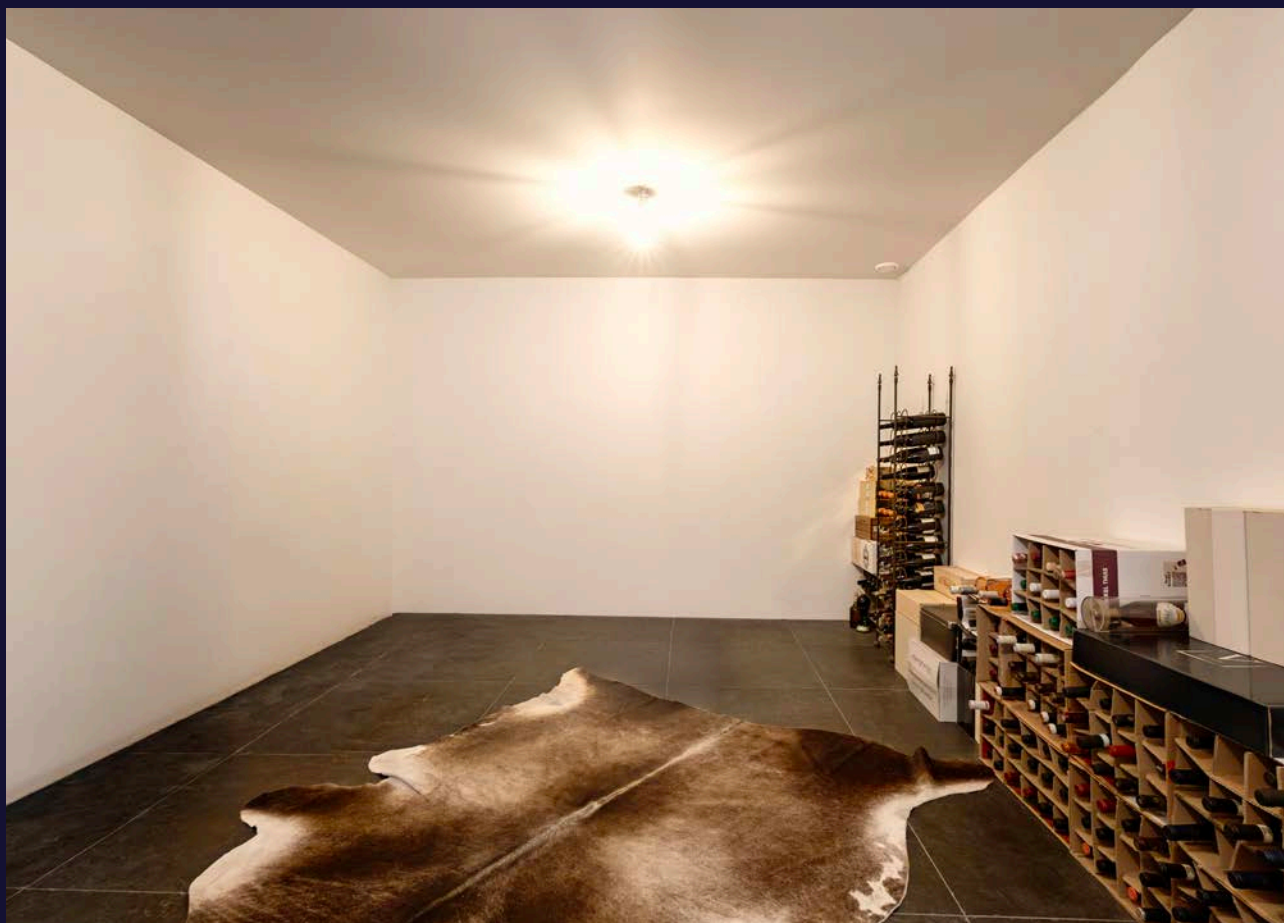
Onder het voorhuis bevindt zich een uitzonderlijk ruime kelder, bereikbaar vanuit de centrale hal.

Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte, maar leent zich daarnaast uitstekend voor uiteenlopende functies, zoals een eigen fitnessruimte, hobbyruimte, speelruimte of een rustige werkplek.

Een waardevolle aanvulling op de reeds royale woonoppervlakte van de villa.







ER IS PARKEER-
GELEGENHEID
OP EIGEN TERREIN
MET ELEKTRISCH
LAADPUNT.





BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 311 m² en 60 m² in de kelder.
- Gelegen op een royaal perceel van 711 m², direct aan het Zijdelmeer.
- Schitterend vrij uitzicht over een brede bocht van het meer.
- Voorhuis in 2016 volledig opnieuw gebouwd in charmante, bij het achterhuis passende stijl.
- Oorspronkelijk achterhuis uitstekend onderhouden en vernieuwd waar nodig.
- Energielabel A+++, zonnepanelen, airconditioning en aardwarmtepomp.
- Vijf of zes slaapkamers en meerdere woon- en werkruimten.
- Verschillende keukens en pantry's, meerdere zij-ingangen en mogelijkheden voor zelfstandig gebruik van delen van de woning.
- Ruime kelder van 60 m² met diverse gebruiksmogelijkheden door zijn plafondhoogte van 2.47 meter.
- Onder architectuur aangelegde tuin met verschillende terrassen.
- Overdekt, open tuinhuis met volledig uitgeruste buitenkeuken.
- Houten vlonder aan het water met panoramisch uitzicht.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein met elektrisch laadpunt.
- Uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Amstelveen en Schiphol.
- In de koopakte zullen verschillende clausules worden opgenomen:
 - 'As is, where is'-clausule
 - Niet-bewoningsclausule
 - Ouderdomsclausule

BEGANE GROND

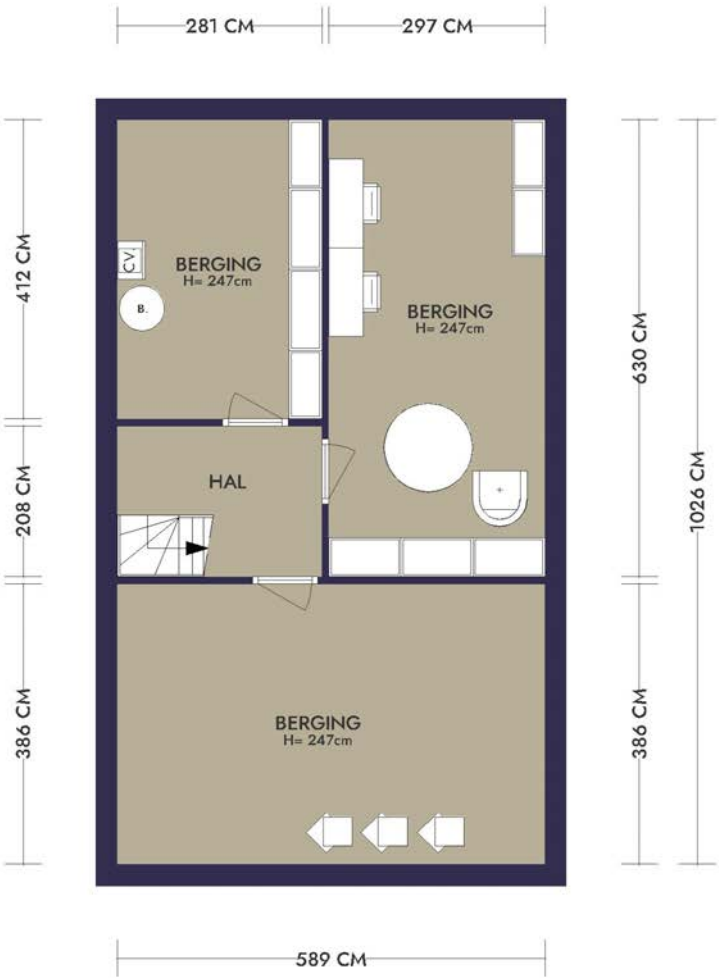


EERSTE VERDIEPING

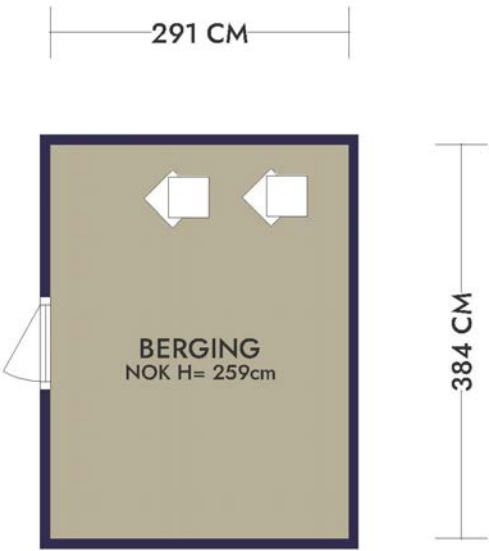


TWEEDE VERDIEPING





BERGING



Architectural floor plan of a building with various rooms and outdoor spaces. The plan includes a large green area labeled 'TUIN' (CA. 624.60M²), a 'TERRAS' (terrace), and several indoor rooms: 'KEUKEN' (kitchen), 'WOONKAMER' (living room), 'Slaap' (bedroom), 'Wc' (toilet), 'HAL' (hallway), and 'BEGING' (entrance). Outdoor spaces include 'GARTEN' (garden), 'TUIN' (garden), and 'TERRAS' (terrace). Dimensions are provided for various sections: 415 CM, 389 CM, 1062 CM, 897 CM, 498 CM, and 5097 CM.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Villa
Type	Vrijstaande woning
Bouwperiode	2016
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BUITENRUIMTE

Onder architectuur aangelegde tuin van ca. 625 m², met diverse terrassen, een overdekt tuinhuis met buitenkeuken en een houten dek aan het water. Het dek biedt een schitterend vrij uitzicht over het Zijdelmeer.

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	311 m ²
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	6
Volume	1293 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	25m ²
Overige inpandige ruimte	60 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Uithoorn
Sectie	B
Perceelnummer	9716

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

