



DE HOEF, DE HOEF WESTZIJDE 6

Uiterst charmante rietgedekte villa


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Charmant en comfortabel midden in het groen.

Midden in het groen ligt deze uiterst charmante rietgedekte VILLA met GASTENVERBLIJF/ KANTOOR, CARPORT en twee AANLEGSTEIGERS op een perceel van ruim 5200m², op slechts 20 autominuten van Amsterdam. Wanneer u de toegangspoort binnenrijdt, ervaart u onmiddellijk de oase van rust en ruimte. Vanuit de villa, de tuin en de riante terrassen heeft u werkelijk een prachtig uitzicht over de landerijen en watergangen. Aan de bijbehorende dijk is een privé watergang met aansluiting op het riviertje 'de Kromme Mijdrecht', hierdoor is het mogelijk om vanaf uw eigen aanlegsteigers met uw boot of sloep binnen korte tijd naar hartje Amsterdam te varen of koers te zetten naar de Westeinder-/ of Vinkeveense plassen.



Kenmerken

BOUWJAAR	2002
BOUWWIJZE	Bestaande bouw
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
WOONOPPERVLAKTE TOTAAL	233 m ²
VILLA	200 m ²
KANTOOR	33 m ²
INHOUD	861 m ³
PERCELOPPERVLAKTE	5.200 m ²



Begane grond

Fraai gecentreerd is de overdekte entree met aan weerszijden verlichting en in het midden de robuuste donkerblauwe voordeur. De hal is ruim en fraai van opzet. We kijken naar boven en zien de vide en de halfronde trap. In de hal zien we de garderobe en het gastentoilet. Door de twee witte deuren met glas en roede verdeling lopen we de woonkamer in.





Wat opvalt is het vele licht dat rondom binnenkomt en het adembenemende uitzicht. Het zitgedeelte is ruim en comfortabel; er zijn openslaande deuren naar het terras met hardhouten vlonders waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overloopt. Sfeerverhogend is de efficiënte houtkachel die fraai wordt omlijst door een antieke stenen schouw. De deur naar de hal is stijlvol omzoomd door maatwerkkasten met verlichting. Prettig is bovendien de werk-/studiehoek waar de secretaire mooi één geheel vormt met de kasten.







Het zitgedeelte loopt over in de prachtige woonkeuken met gashaard. Wat een heerlijke ruimte is dit, de opzet van de keuken is fraai en doordacht. De halfronde pui met openslaande deuren geeft ook hier directe toegang naar het terras. De luxe keuken met eiland, is stoer met strakke lijnen; heeft rvs handgrepen en een donker granieten aanrecht. Het is hier fijn koken; er is veel werkruimte en alle inbouwapparatuur is aanwezig. Het is hier heerlijk vertoeven en vanaf de eettafel kunt u genieten van de vergezichten over de landerijen.

Praktisch is de naastgelegen bijkeuken met deur naar de tuin. De bijkeuken is voorzien van een gootsteen, diverse inbouwkasten, boiler en c.v.-ketel en tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger.







Bijzonder aangenaam is de slaapkamer op de begane grond met eigen badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad, douche en toilet.



Verdieping

De gehele verdieping is voorzien van een eikenhouten planken vloer. Via de overloop komt u in de royale masterbedroom met ensuite de luxe badkamer. De complete badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad en toilet. Het uitzicht vanuit de badkamer over de landerijen is bijzonder mooi. De tweede ruime slaapkamer is ingericht als kleedkamer met prachtige inbouwkasten.







De tweede ruime slaapkamer is ingericht als kleedkamer met prachtige inbouwkasten.





GASTENVERBLIJF /KANTOOR

Aan de rechterzijde op het perceel staat het solide gastenverblijf, dat momenteel is ingericht als kantoor en voorzien is van een eikenhouten planken vloer en openslaande deuren naar de tuin. Voorts is er een keuken met spoelbak en een toilet. Het verblijf wordt verwarmd middels een eigen c.v.-ketel en een gashaard.



TUIN

De tuin rondom de villa is veelzijdig en met liefde aangelegd. Er zijn meerdere terrassen, die toegankelijk zijn – via openslaande deuren – in de eetkamer en woonkamer. De tuin bevat vele mooie bomen, geurige bloemen en planten, fruitbomen en overal geniet u van de rust en het prachtige uitzicht. De tuin is ruim, keurig onderhouden, biedt erg veel privacy en er is een variëteit aan groen.





De ruime berging naast het gastenverblijf is onder meer geschikt voor het stallen van fietsen, tuinspullen, zitmaaier ect. De grote carport biedt plaats aan 2 auto's. Het perceel is aan de straatzijde afgesloten met een mooie elektrische toegangspoort. De oprit voor het huis biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Aan de bijbehorende dijk is een privé watergang met aansluiting op de ' Kromme Mijdrecht', hierdoor is het mogelijk om vanaf de eigen aanlegsteigers met uw boot of sloep binnen korte tijd naar hartje Amsterdam te varen of koers te zetten naar de Westeinder-/ of Vinkeveense plassen.







De Hoef Westzijde 6

DE HOEF



BIJZONDERHEDEN

- Een perceel van ruim 5.200 m²
- Gastenverblijf / kantoor
- Twee aanlegsteigers
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Ruime carport met plaats voor twee auto's. Bovendien is er meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Rondom tuin onder architectuur aangelegd
- Op slechts 20 autominuten van Amsterdam

VRAAGPRIJS € 1.295.000,- k.k.

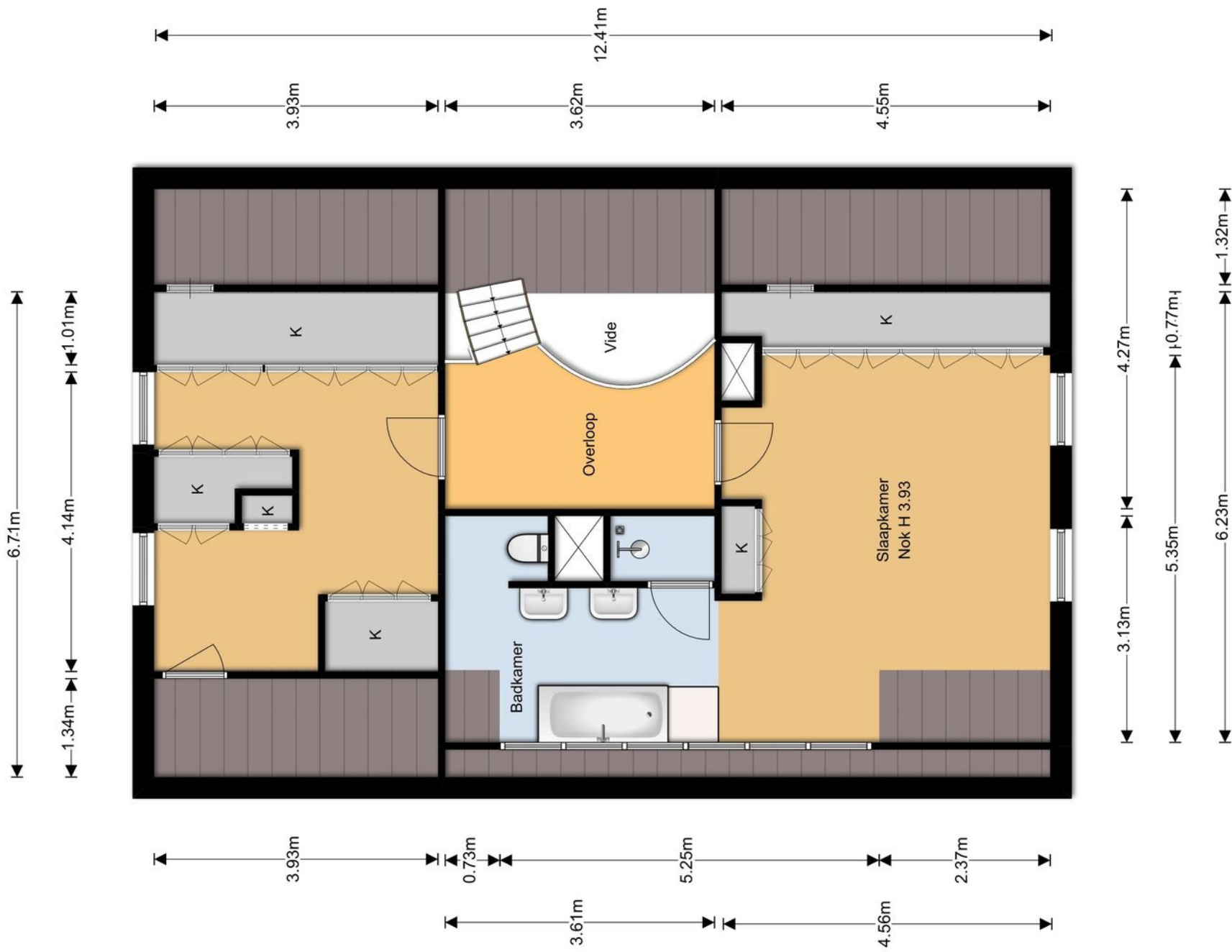
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

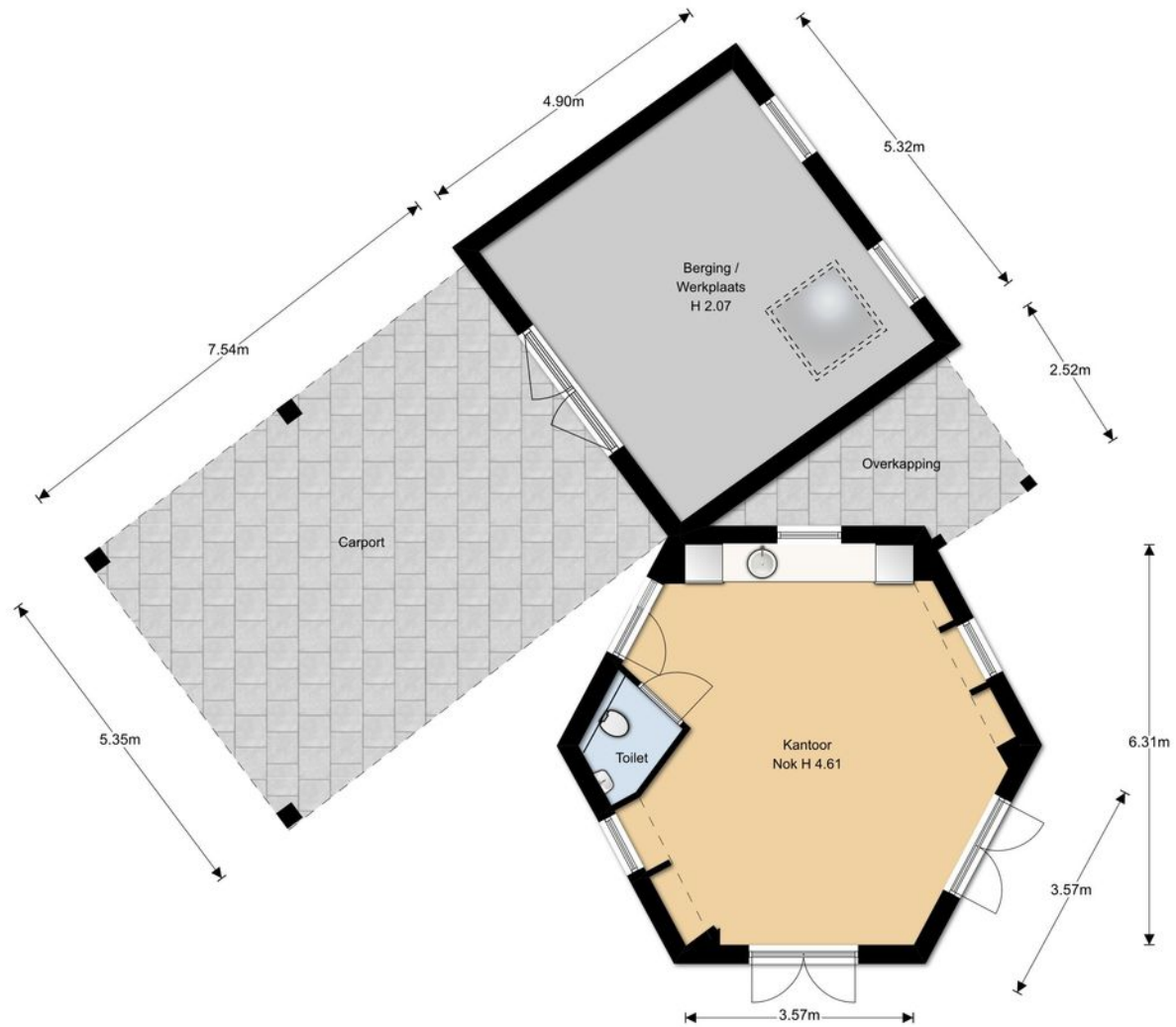
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

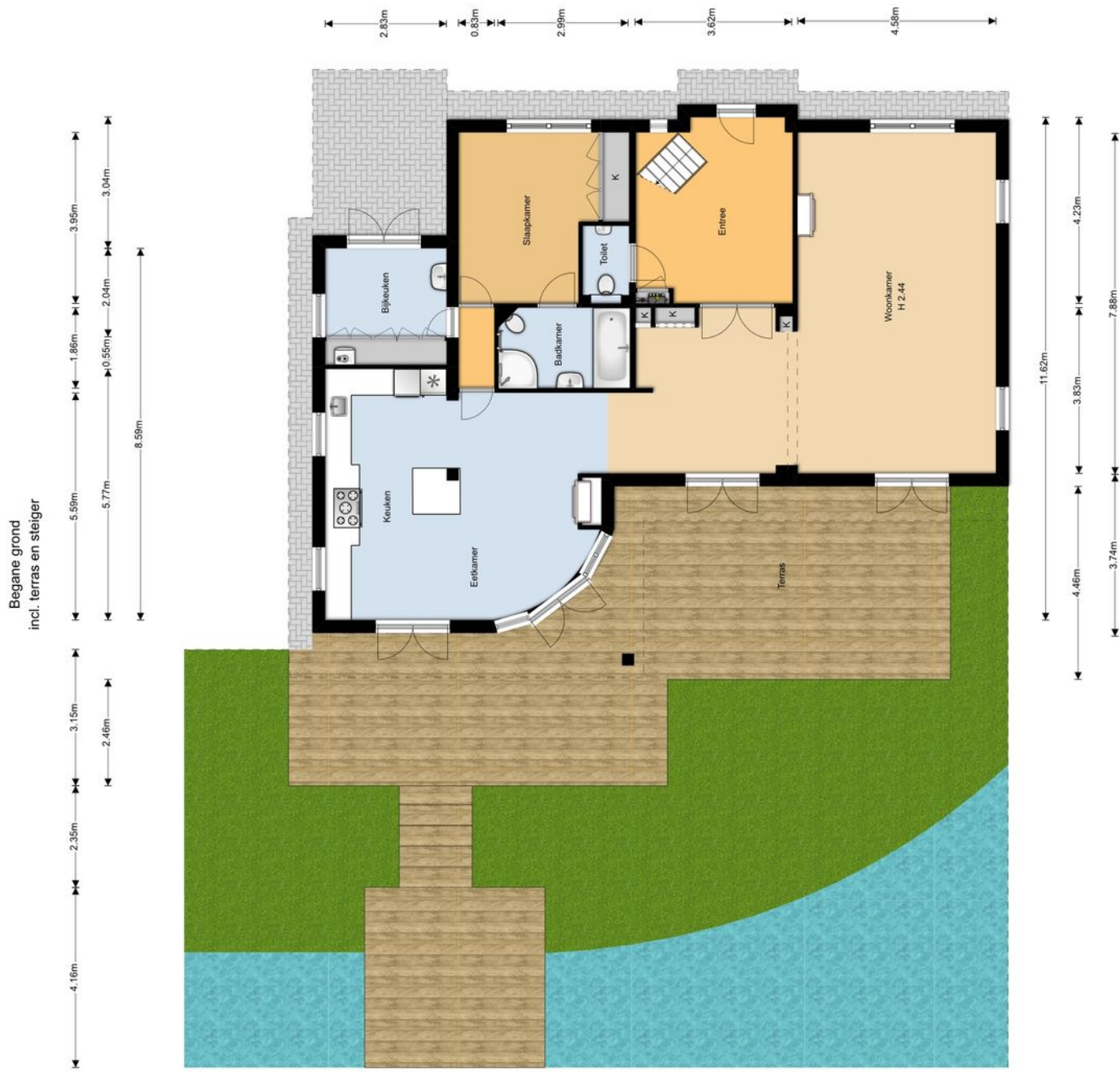
Plattegrond

Kantoor en werkplaats



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

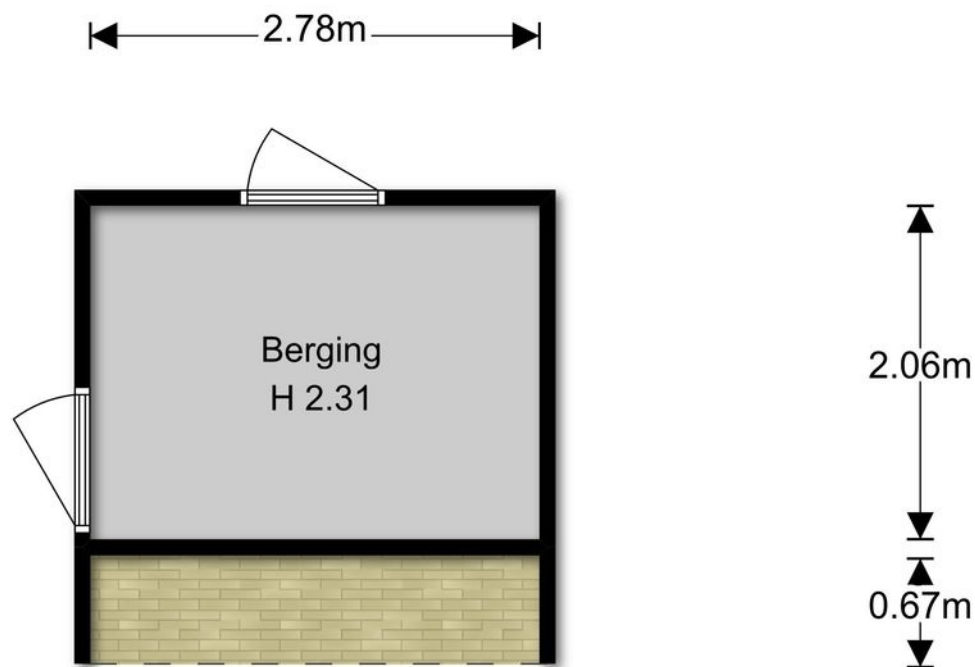
Plattegrond



*De oppervlakte is een indicatieve schatting op basis van de afmetingen op de plattegrond en kan afwijken van de werkelijke oppervlakte.
© Van Houwelingen & Woning Design

Plattegrond

Berging



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

© Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: De Hoef Westzijde 6



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Mijdrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1198	
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2019.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Geregisseerd en geregeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen.

We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst.

Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

FINANCIËEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 | fa@drieklomp.nl | www.drieklompfinancieel.nl




DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

R365

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Exclusive Affiliate of R365 | Christie's International Real Estate
035 3035625 laren@drieklomp.nl www.drieklomp.nl