



KOOPSOM € 990.000 V.O.N.

EERSTE HOEFWEG 6 DE HOEF



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 990.000 v.o.n.
Soort	eengezinswoning
Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	179 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	776 m ³
Perceeloppervlakte	630 m ²
Kamers	5
Energielabel	-
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Warmwater	-
CV-ketel	-
Zonnepanelen	16 stuks

Bijzonderheden

- De woning wordt gasloos gebouwd
- Woonoppervlakte ca. 179 m²
- Garage-berging-kantoor 16 m²
- Kavelgrootte ca. 630 m²
- Dakkapel bekleed met zink
- Inclusief tegels en sanitair
- Exclusief keuken
- Zonnepanelen (16 stuks met hoge opbrengst)
- Bron warmtepomp

OMSCHRIJVING

Wat een unieke kans! Deze moderne energiezuinige geschakelde woning kan al snel worden opgeleverd. Wie wil dat nou niet? Gasloos wonen met een hoogwaardige aardwarmtepomp met eigen bron, een warmte terug win installatie, vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping en 16 zonnepanelen. Het kan allemaal met deze geweldige woning aan Eerste Hoefweg 6 in De Hoef.

Deze ruime twee-onder-een-kap met eigen oprit, garage-kantoor-berging, achtertuin met onderheid terras en opgehoogde tuin heeft een weids uitzicht over de polder. De woning wordt opgeleverd met tegels en sanitair in het toilet en de badkamer. De keuken mag naar eigen wens worden ingevuld, deze is niet in de koopsom begrepen. Al het straatwerk is al voor u gerealiseerd. Zo is de oprit naar de garage al bestraat, de tuin opgehoogd en de beschoeiing aan de voor- en achterzijde van het perceel geplaatst.

Met een woonoppervlakte van ongeveer 179 m² biedt deze royale woning lekker veel ruimte en de mogelijkheid om het huis verder naar eigen wens af te werken en in te richten. Het huis beschikt over een ruime woonkamer met dubbele schuifpui naar de tuin, een fijne woonkeuken, vier slaapkamers, een rechtstreekse toegang tot het kantoor-berging en op het dak maar liefst 16 zonnepanelen.

Indeling

Begane grond

Overdekte entree, hal met meterkast, toiletruimte, trapkast en ruimte voor de warmtepomp. Royale woonkamer met tuingerichte zithoek en rechtstreekse toegang tot de kantoorruimte/berging. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en heeft een oppervlakte van ca. 33 m². De woonkamer gaat vloeiend over in de woonkeuken door de brede doorgang, deze zorgt ervoor dat deze ruimtes bij elkaar zijn en toch apart. De keuken met een oppervlakte van ca. 48 m² biedt perfecte mogelijkheden voor uw droomkeuken. Daarnaast is er een mooie plek voor een eettafel, zodat koken en samenzijn wordt gecombineerd. Door de ramen aan de voorzijde is ook de keuken heerlijk licht.

Eerste verdieping

Aan de voorzijde van de woning is de ouderslaapkamer van ca. 15 m², deze kamer heeft een inloopkast en een badkamer en suite. Verder zijn er drie slaapkamers waarvan er twee uitkijken op de achtertuin. Vanaf de overloop is de tweede badkamer en de separate toiletruimte bereikbaar.

Tweede verdieping

De tweede verdieping (zolder) is met een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich de WTW unit.

Tuin

De woning heeft een eigen oprit voor meerdere auto's en de achtertuin heeft een onderheid terras gelegen op het zuidoosten. Vanuit de woonkamer en de tuin kijkt u uit over de polder.

Omgeving

De Hoef is een klein dorp in de gemeente De Ronde Venen. Het dorp wordt doorsneden door het riviertje De Kromme Mijdrecht. Tot 1936 liep er door De Hoef de spoorlijn van het traject Uithoorn –Alphen aan den Rijn. De Hoef bevindt zich op het drie provinciën punt van de provincies Utrecht, Noord Holland en Zuid Holland.

De Hoef is een dorpskern (circa 900 inwoners) van de gemeente De Ronde Venen en kenmerkt zich door gevarieerde lintbebouwing aan de oevers van de rivier De rivier De Kromme Mijdrecht en hier en daar een kleine concentratie van woningen. Een basisschool is op korte afstand gelegen. Verder zijn er een actieve sportverenigingen (voetbal, handbal, volleybal en badminton). Daarnaast is er een biljart- en toneelvereniging actief in het dorps huis. In het dorps huis is er een kleine sportzaal aanwezig waar verschillende sporten beoefend kunnen worden. De Hoef heeft een actief dorpscomité die verschillende evenementen organiseert zoals bijvoorbeeld De Hoef Sportief. In het dorp vindt men ook een gezellig restaurant: Pannenkoekenhuis De Strooppot, waar men een lekkere (speciaal-) pannenkoek kan eten. Tevens biedt dit restaurant faciliteiten voor feesten en partijen en dat alles op minder dan 10 minuten loopafstand van de woning. De centra van Mijdrecht, Uithoorn en Nieuwkoop zijn op korte afstand gesitueerd en rondom deze woning zijn uitgestrekte polderlandschappen om heerlijk te kunnen fietsen, wandelen, roeien en kanoën.



wonen is leven!





wonen is leven!





wonen is leven!



PLATTEGROND



"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

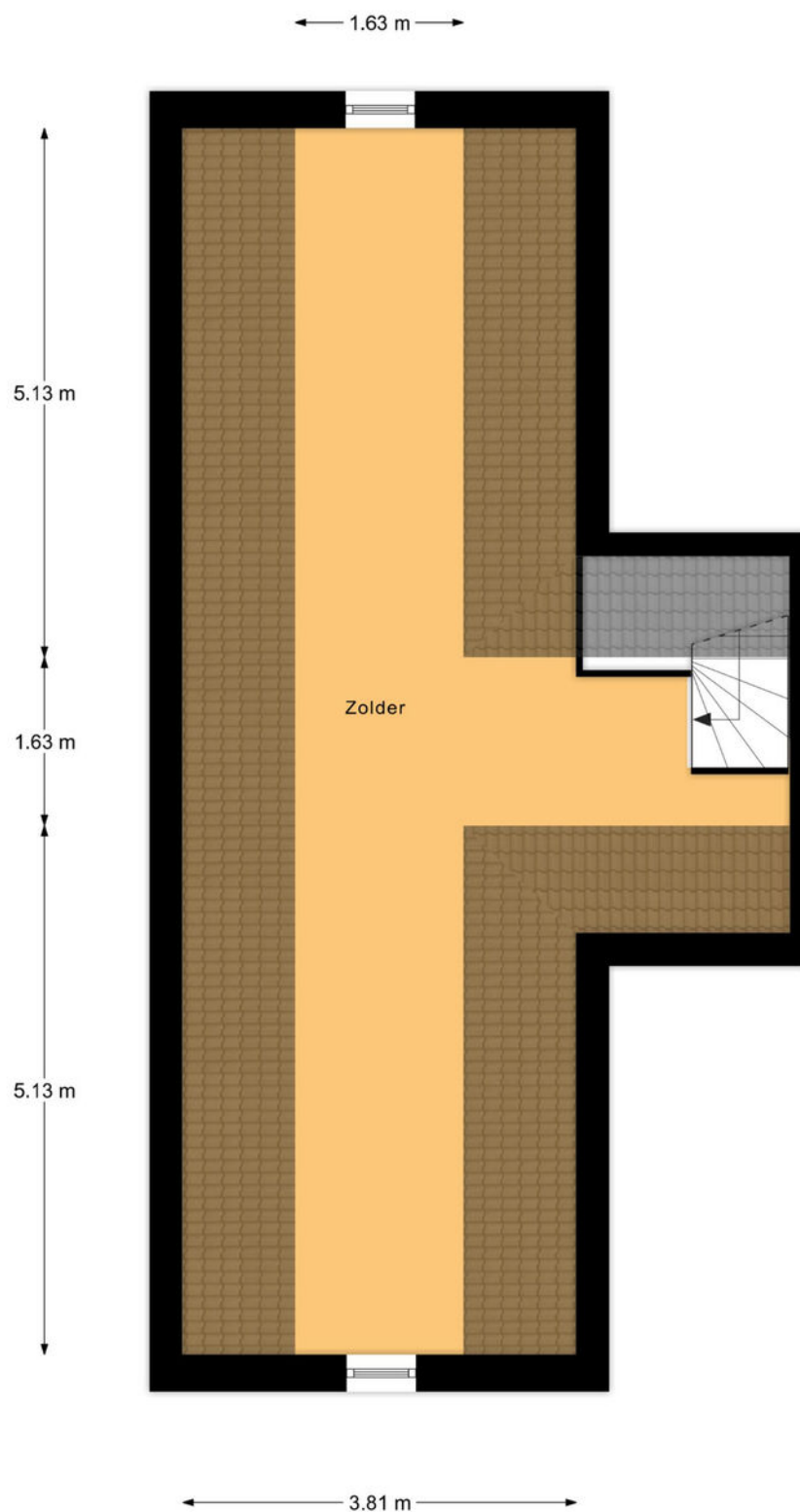
Eerste verdieping



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

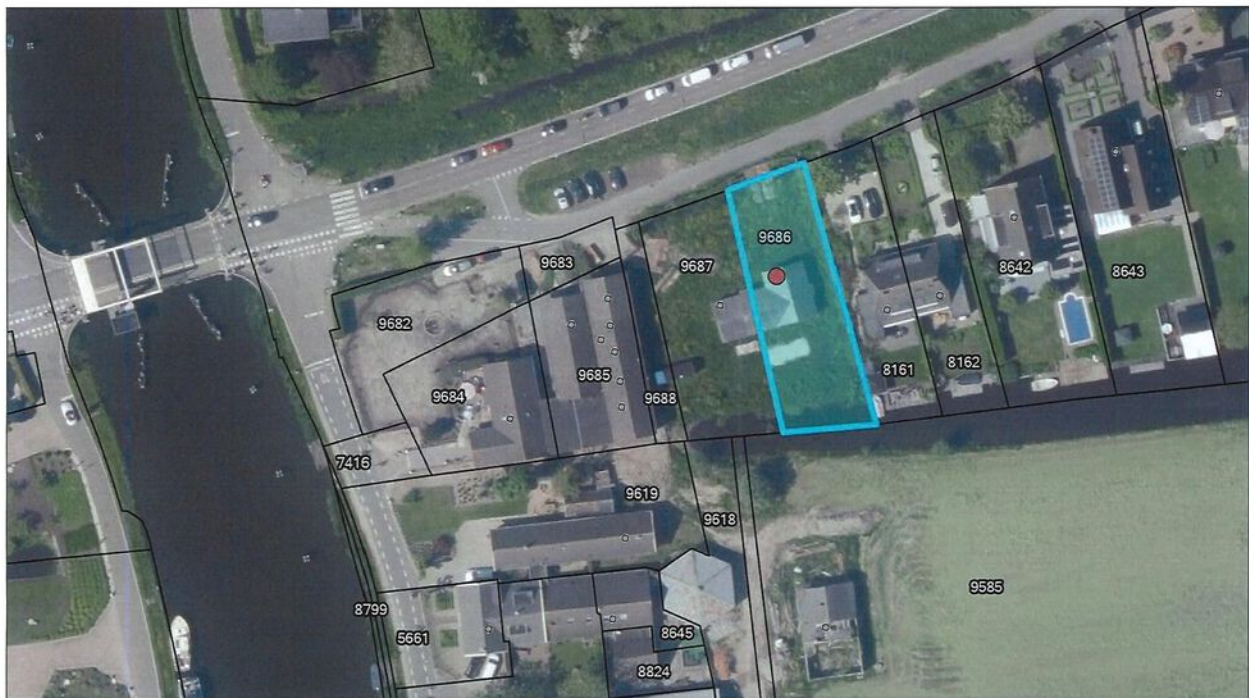
PLATTEGROND

Tweede 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

KADASTRALE KAART



Eerste Hoefweg 6 De Hoef

Auteur: Vida makelaars og
Datum: 29-03-2022
Schaal: 1:750

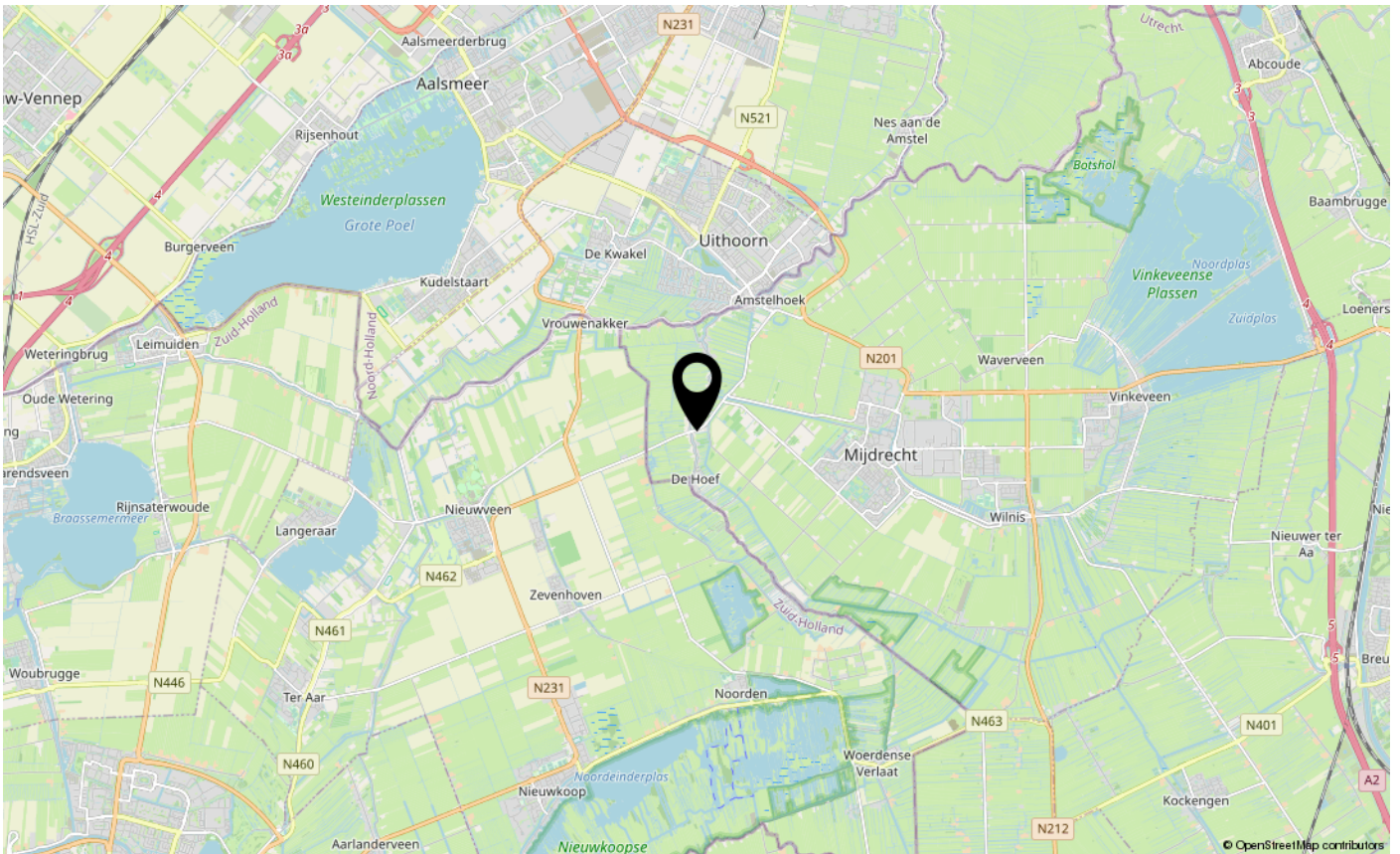
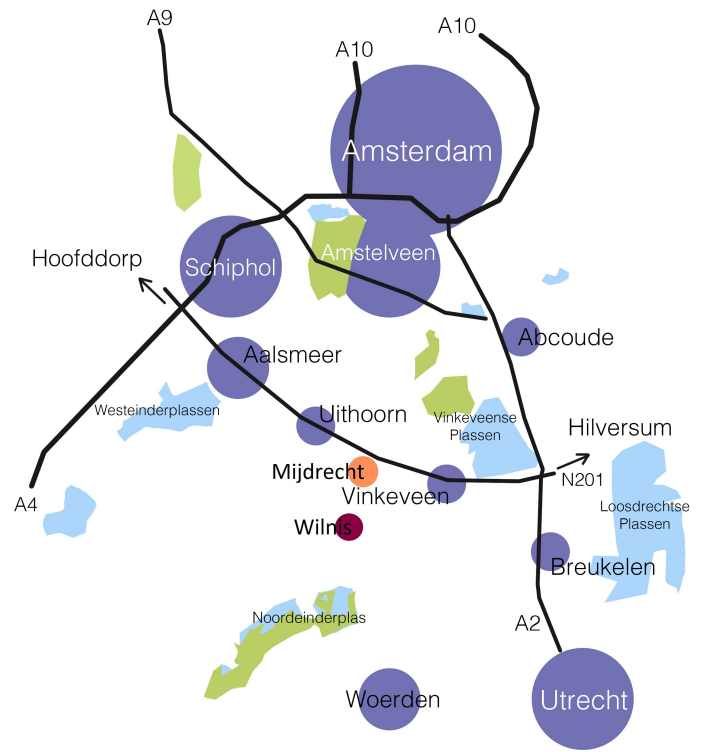
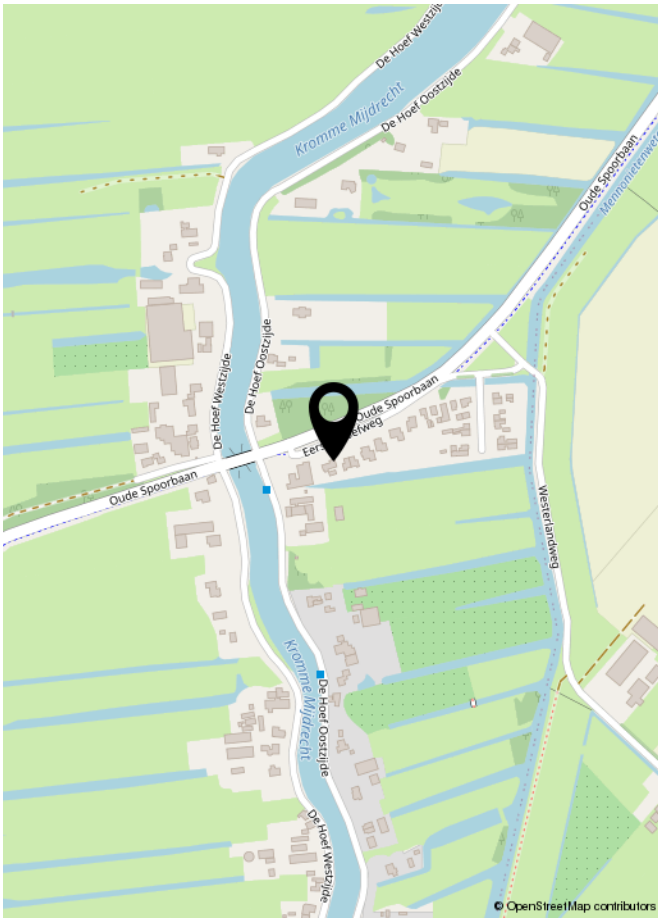


Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



LOCATIE



wonen is leven!

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2024 Gemeente De Ronde Venen

Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

Tarieven

0.0622 % van de getaxeerde waarde

OZB-eigenaar niet-woning

0.2478 % van de getaxeerde waarde

OZB-gebruiker

0.2144 % van de getaxeerde waarde

Rioolrechten

Per aansluiting

€ 235,20

Afvalstoffenheffing

Kleine container (140 liter) of ondergronds

€ 278,40

Grote container (240 liter)

€ 378,40

Extra kleine container (140 liter)

€ 204,20

Extra grote container (240 liter)

€ 306,30

Waterschapsbelasting

Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

€ 91,65

Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

€ 170,30

VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

Koopakte

Conform standaard NVM-model

Notaris

Door de koper aan te wijzen. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 250,00 per akte van doorhaling (Dit bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris gestort of binnen 1 week na het rondkomen van de financiering een bankgarantie gesteld; groot 10% van de koopsom.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Vraagprijs

De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kosten Koper

Indien u een woning koopt is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen.

Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële eigendomsoverdracht) bestaan bij eigen bewoning uit 2% overdrachtsbelasting en notariskosten.

Financiering

Wanneer u een financieringsvoorbehoud opneemt dan kan dat voor maximaal 100 % van de koopsom echter nooit hoger dan de vraagprijs.

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker kosten in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte object een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor kosten in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak voor u.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht – dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorgdragen.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk drie weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan beslaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u aansluitkosten in rekening worden gebracht.

Informatie

Deze brochure is met de meeste zorgvuldigheid samengesteld, echter voor de informatie wordt zowel door de eigenaar als verkopend makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

CLAUSULES

In de koopakte wordt de navolgende clausule opgenomen

Meetinstructie

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen van het uitvoeren van de metingen.

Energielabel

Verkoper zal bij notariële overdracht zorgdragen voor een definitief energieprestatiecertificaat.

Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Vida makelaars behartigt bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. De koop van een huis of appartement is niet iets wat u dagelijks doet. Wilt u ervan overtuigd zijn dat u geen belangrijke zaken over het hoofd ziet? Kies dan voor een eigen makelaar die u met raad en daad terzijde staat. Zo vergroot u uw kans op een succesvolle aankoop en beperkt u de risico's. Wij brengen u graag in contact met één van onze NVM-collega's.

HET TEAM VAN VIDA MAKELAARS



Vida makelaars bestaat uit een enthousiast team dames met het beste makelaars-kantoor in de Ronde Venen! Wij beschikken over twee ervaren registermakelaars en twee commercieel medewerksters, allen met jarenlange ervaring in de regio. Samen delen wij één passie: u zo goed mogelijk begeleiden in de aan- en verkoop van uw woning in De Ronde Venen.

Ervaren NVM-makelaar, Thuis in De Ronde Venen

Vida makelaars kent de regio op haar duimpje. In alle plaatsen van gemeente De Ronde Venen zijn wij actief. Zowel in de bestaande bouw als bij diverse nieuwbouwprojecten. Vida makelaars biedt wat u van een goede makelaar verwacht: kennis van de markt en deskundig advies. Wij laten het kopen of verkopen van uw woning op een onbezorgde en plezierige manier voor u verlopen.

NRVT-taxateur

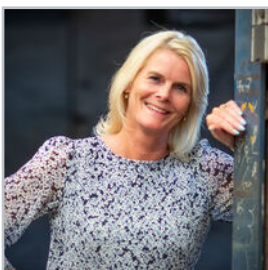
Vida makelaars beschikt over twee gecertificeerde makelaars/taxateurs met meer dan 20 jaar ervaring in de regio De Ronde Venen. Heeft u een taxatie nodig omdat u een hypotheek wilt aanvragen, een woning wilt kopen of een bestaande hypotheek wilt oversluiten dan heeft u altijd een officieel NWW-gevalideerd rapport nodig. Dit rapport moet zijn gemaakt door een Register Makelaar Taxateur voor woningtaxaties. Waar u ook een taxatie voor nodig heeft: wij zorgen voor een zorgvuldig opgesteld taxatierapport met goede onderbouwing.

Persoonlijke aandacht

Door onze persoonlijke aandacht weten wij wat voor u belangrijk is en kunnen wij u gericht adviseren en begeleiden. Met bevoegenheid en vakmanschap staan wij voor maatwerk, kwaliteit, creativiteit en snelheid. Als u met een goed gevoel en vol vertrouwen het spannende proces van kopen en/of verkopen heeft afgerond, gaan wij met een voldaan gevoel naar huis.

Vida makelaars – úw NVM-makelaar in De Ronde Venen

Martine van Acker
Register makelaar /
beedigd taxateur



✉ martine@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
📱 06 – 50 554 835

Inge van Groningen
Register makelaar /
taxateur



✉ inge@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
📱 06 – 54 377 815

Irma van der Moolen
Commercieel
medewerkster



✉ irma@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

Sabrina de Vries
Commercieel
medewerkster



✉ sabrina@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

wonen is leven!



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP**



wonen is leven!