



VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

KROMME MIJDRECHT 10 A DE HOEF



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 549.000 k.k.
Soort	eengezinswoning
Bouwjaar	1872
Woonoppervlakte	148 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	24 m ²
Inhoud	584 m ³
Perceeloppervlakte	1160 m ²
Kamers	6
Energielabel	-
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas HRE 28/24 CW4 2011
Zonnepanelen	6

Bijzonderheden

- Recht van weg, het gebruik van het pad is geregeld middels een recht van weg voor de 3 woningen
- Zes zonnepanelen sinds 2023
- De T-huisboerderij is een van de 16 gemeentelijke monumenten in De Hoef
- CV Intergas 2011

OMSCHRIJVING

Daar waar de rivier De Amstel en de Kromme Mijdrecht zich splitsen ligt deze gezinswoning welke onderdeel uitmaakt van een T-huisboerderij. De boerderij is opgedeeld in 3 wooneenheden en wij bieden de middelste woning te koop aan. De woning heeft een heerlijke achtertuin op het zuiden en een royaal perceel aan de voorzijde met parkeergelegenheid en een oude garage. Middels de poort rijdt u het pad op en via de verderop gelegen uitrit kunt u het terrein weer verlaten. Wonen in de natuur onder de rook van Amsterdam.

Wij geven u alvast een beschrijving: U bent het pad op gereden en kunt aan de linkerkant uw auto parkeren. Links heeft u dan meteen zicht op de tuin met garage en parkeergelegenheid achter de garage. Rechts ziet u de voordeur. De voordeur brengt u in een ruime hal met toegang tot de verdieping en de woonruimte. In de hal treft u verder de meterkast, een vaste kast voor de voorraad en de toegang tot de ruime badkamer. In de badkamer bevindt zich het ligbad, toilet, wastafelmeubel, douche, de aansluiting voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de CV-ketel. In deze ruimte is nog een authentiek raam aanwezig.

Door naar de woonruimte. Deze bestaat uit een heerlijke zonnige woonkeuken met een keukenblok in langsofstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruimte voor een eethoek en er is zelfs ruimte voor een zitje. Vanuit de keuken loopt u de achtertuin in. Aan de voorzijde de woonkamer met schouw en zicht op de tuin.

Verdieping:

Deze is te bereiken vanuit de hal en middels een steile trap vanuit de keuken. De verdieping heeft een voorzolder met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. De eerste slaapkamer heeft een dakraam en eveneens bergruimte achter het knieschot. De tweede kamer heeft een dakkapel en doorloop naar de overloop aan de andere zijde van het huis. Hiervandaan heeft u toegang tot de masterbedroom met dakkapel en nog een vierde slaapkamer met dakraam. De vliering biedt nog extra bergruimte voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Tuinen:

De achtertuin ligt op het zuiden en grenst aan een sloot. De tuin aan de voorzijde heeft een gazon met bomen, een oude garage en parkeergelegenheid. De riante voortuin heeft een natuurlijke invulling met vaste planten in de borders, fruitbomen en een goed onderhouden gazon. Zowel in de voor- als achtertuin vindt u er vooral vele plekjes waar de hele dag door kan worden genoten van de zon, schaduw en de diverse uitzichten over polder en water.

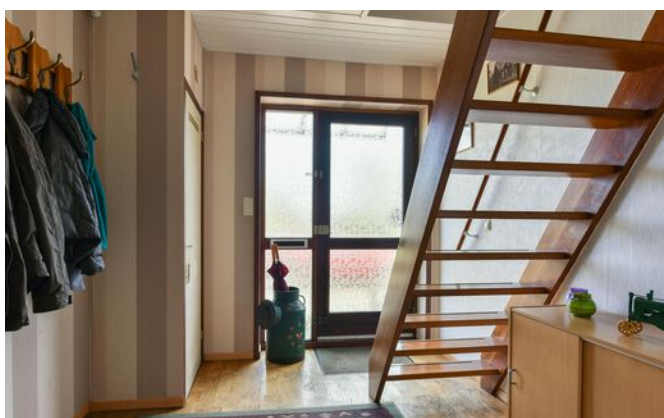
Algemeen:

Op de woning liggen sinds juli 2023 6 zonnepanelen en de woning is deels voorzien van dubbelglas, HR++ glas en enkel glas. Deze T-huisboerderij staat opgenomen op de lijst van gemeentelijke monumenten in De Ronde Venen. Dit betekent dat in tegenstelling tot reguliere woningen er geen verplichting geldt voor een energielabel.

Ligging:

De Hoef is een klein dorp in de gemeente De Ronde Venen. Het dorp wordt doorsneden door het riviertje de Kromme Mijdrecht. De Hoef bevindt zich op het drieprovincieënpunt van de provincies Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht. Deze monumentale T-huisboerderij ligt op een prachtige plek midden in het Groene Hart. De Kromme Mijdrecht is een doorgaande vaart waardoor u gemakkelijk naar de Vinkeveense Plassen, Westeinderplassen, de Kaag, het Braassemmeer of via de Amstel naar de Amsterdamse grachten kunt varen. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen naar Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Utrecht en Den Haag zeer goed te noemen. De naastgelegen dorpen Uithoorn en Mijdrecht zijn

Lekker genieten van het buitenleven maar met de voorzieningen wel op fietsafstand. Kom gerust kijken.



wonen is leven!





wonen is leven!





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

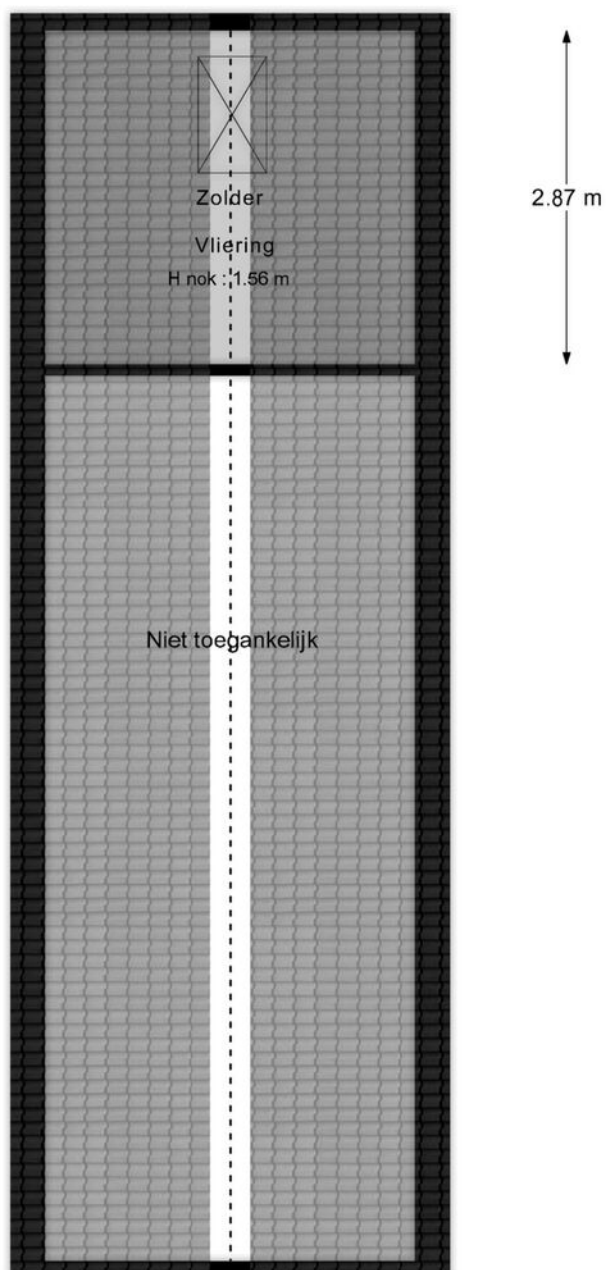


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND

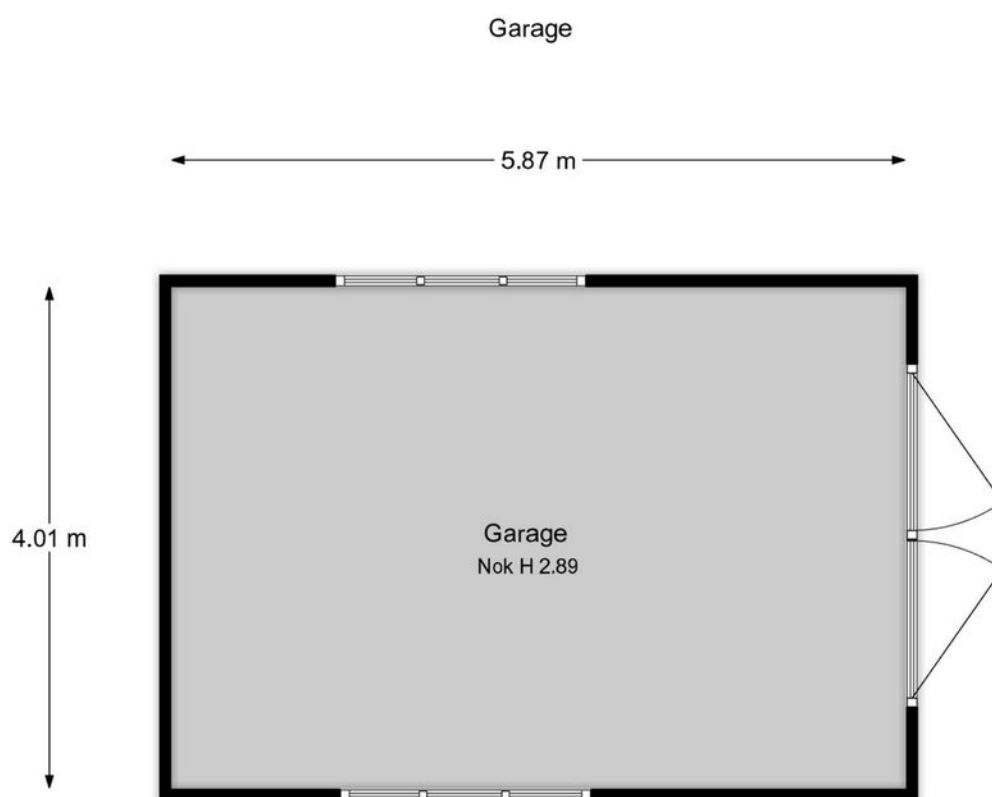
Vliering

← 3.18 m →



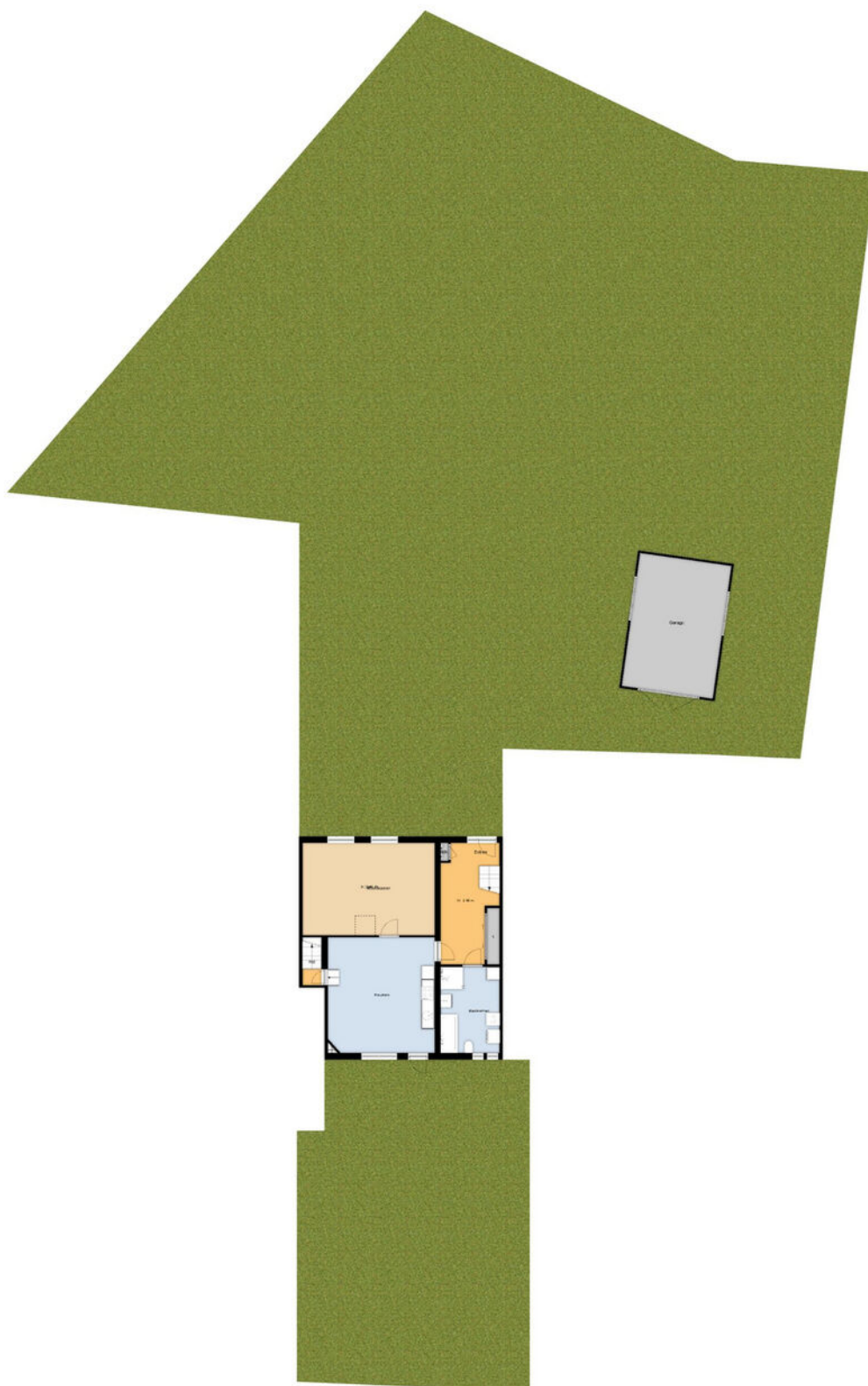
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Begane grond
- Perceeloverzicht -



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

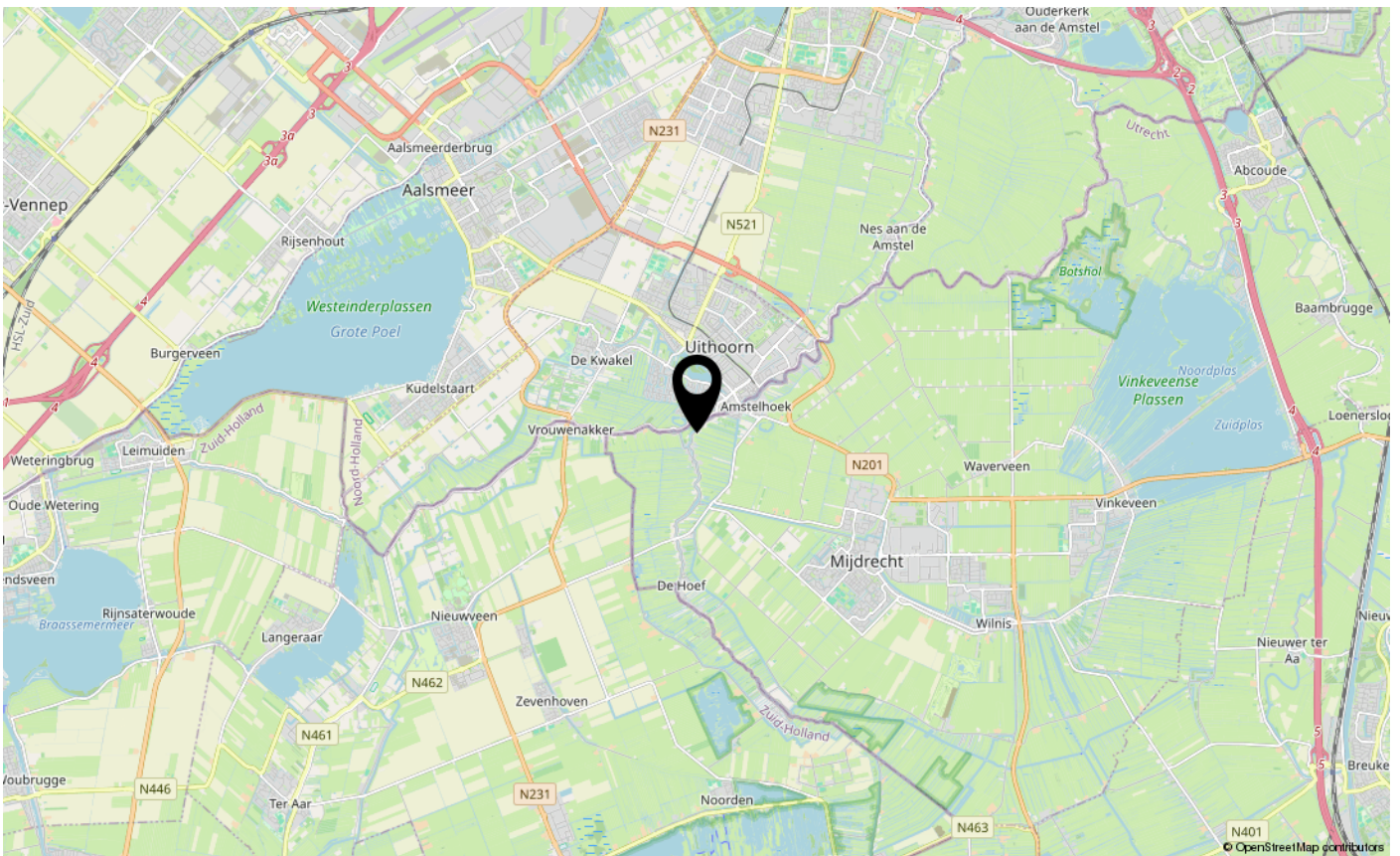
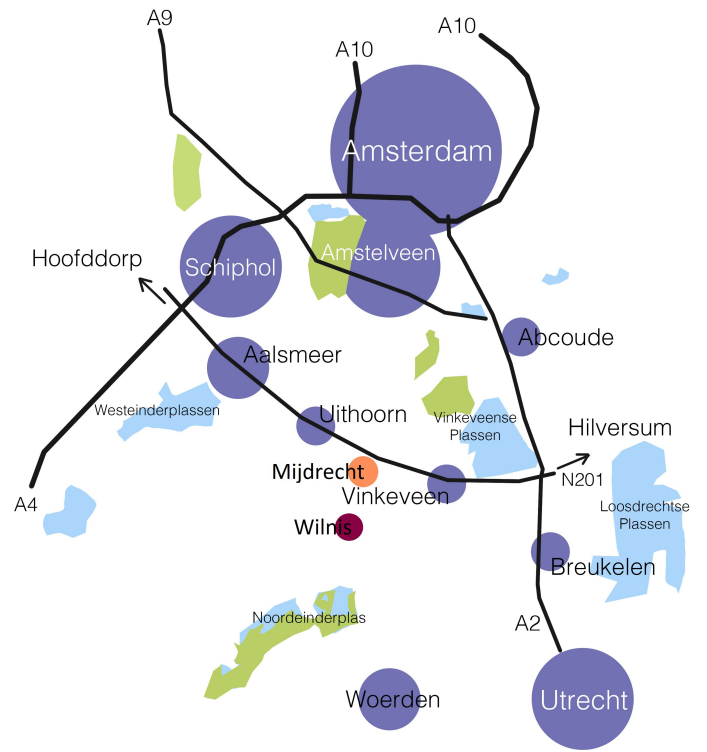
Uw referentie: Kromme Mijdrecht 10a



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Mijdrecht	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6093	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024 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.	

wonen is leven!

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hangleg kasten 2 stuks en 7 lage kasten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Kleed kamer.		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzet raam achterdeur.	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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.

Asbestclausule

In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebouw.

Bouwkundige keuring

U kunt de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau, laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten.

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

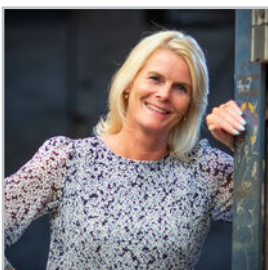
Vida makelaars beschikt over twee gecertificeerde makelaars/taxateurs met meer dan 20 jaar ervaring in de regio De Ronde Venen. Heeft u een taxatie nodig omdat u een hypotheek wilt aanvragen, een woning wilt kopen of een bestaande hypotheek wilt oversluiten dan heeft u altijd een officieel NWW-gevalideerd 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!