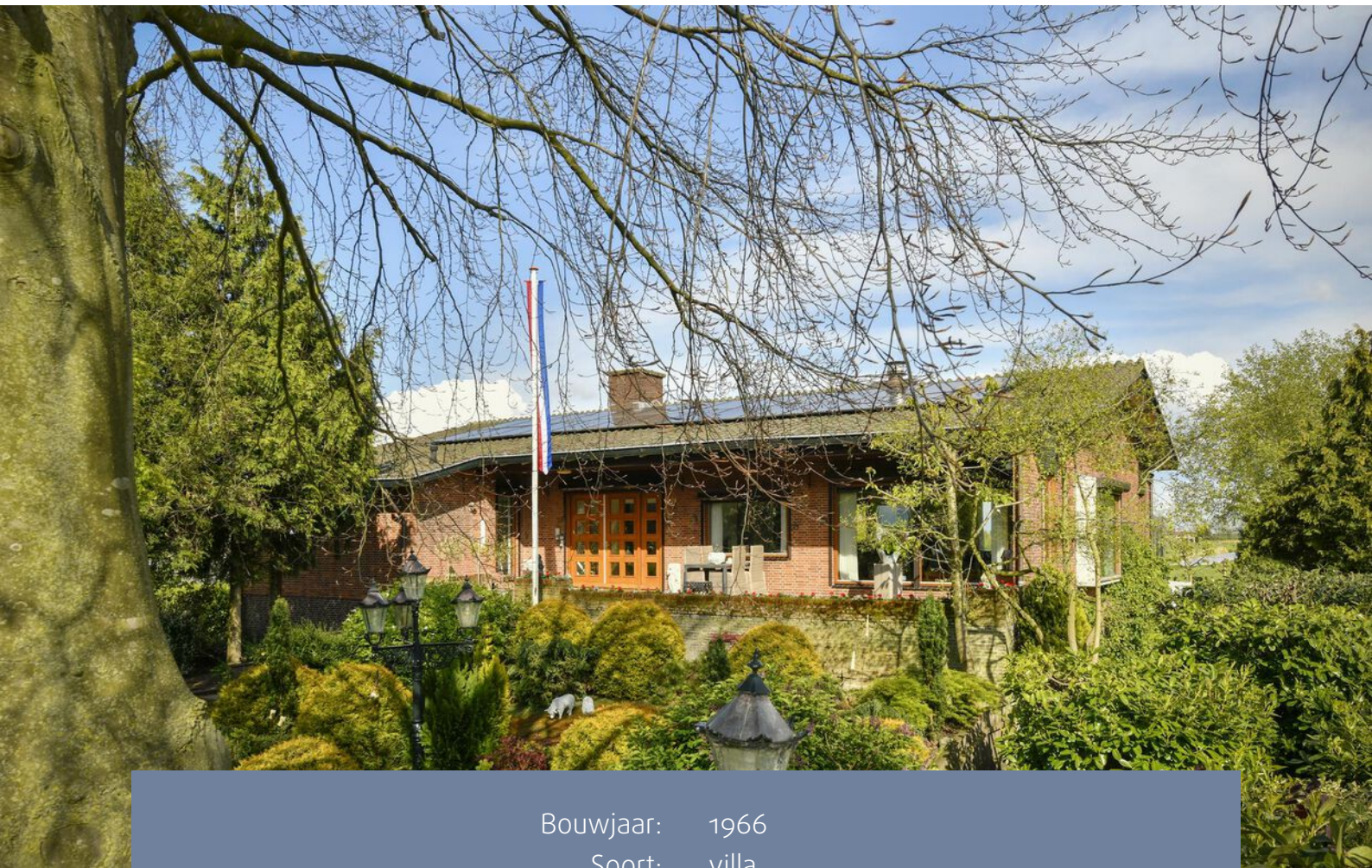




DE HOEF
Kromme Mijdrecht 13

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	villa
Kamers:	4
Woonoppervlakte:	486 m ²
Perceeloppervlakte:	2300 m ²
Overige inpandige ruimte:	105 m ²
Gebouwbonden buitenruimte:	134 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Energie-label:	B
Vraagprijs:	€ 1.695.000,-- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Het fantastische uitzicht over de Kromme Mijdrecht en aan de achterzijde over de landerijen. De landelijke ligging in combinatie met de winkels aan het Amstelplein, onder andere een keurslager, een bakkerij, kaas en delicatessenwinkel en een grote Albert Heijn. De tuin rondom, waar je op elk moment van de dag van de zon kan genieten, heeft een vijver en fraai aangelegde borders. De terrassen aan de voor- en achterzijde van de woning. De aanlegsteiger in de Kromme Mijdrecht voor het aanleggen van je boot. Via de Amstel vaar je naar Amsterdam.

Het royale overdekte zwembad (circa 5,5 bij 12 meter). De sauna en de whirlpool. De energiezuinigheid van de woning (energielabel B).

Parkeren kan op eigen oprit of op de parkeerplaatsen naast de steiger.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De ruimte in deze vrijstaande villa. De entree aan de voorzijde met uitzicht over het water. Garderobe ruimte.

De royale woonkamer met open haard en open keuken met diverse inbouwapparatuur.

De woonkamer heeft aan drie kanten ramen. Er zijn 3 (slaap)kamers van goed formaat, de hoofdslaapkamer heeft een en-suite badkamer met douche, wastafel, hoekdouche, jacuzzi, bidet en w.c. Er is een tweede badkamer met douche, wastafel en w.c.

Deze verdieping is grotendeels uitgerust met vloerverwarming.

De begane grond, ook met vloerverwarming, met bijeenkomsten ruimte voor bijvoorbeeld feesten/partijen en diners.

De praktische pantry met vaste kasten, aansluiting voor wasmachine en twee c.v. ketels. Ook is gedacht aan de wijnkelder, ideaal om mooie wijnen op te slaan. Dan is er een ruimte om bijvoorbeeld een boot op te slaan of andere spullen. Deze kan ook worden verbouwd tot een slaap- of werkkamer. Via de tussenhal is er toegang tot de wellness ruimte met zwembad, sauna, whirlpool, douche en zitgedeelte met w.c. en pantry met koelkast en close-in boiler.

Omschrijving

Wat je nog meer wil weten:

- Energie zuinige woning, energielabel B;
- Woonkamer en entree/gang zijn recent geschilderd;
- Tuin rondom;
- Privé aanlegsteiger;
- Overdekt zwembad 5x11m;
- Het zwembad en de stoomcabine zijn voorzien van een eigen c.v. ketel;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Bergvliering aanwezig;
- 56 zonnepanelen;
- De terrassen zijn onderheid;
- Afwateringssysteem is vernieuwd in 2021;
- Verwarming en warmwater via c.v. ketel;
- Bouwvergunning voor 3 carports;
- Makkelijke verbinding met Amsterdam, Amstelveen en Schiphol;
- Vlakbij de sneltram naar Amstelveen;
- Goede waterverbinding naar diverse plassen, kanalen en rivieren;
- Een woning met een vakantiegevoel en veel sportmogelijkheden.
- Een prachtige woning om landelijk en dichtbij alle voorzieningen te wonen!

Description

What makes you want to live here?

The fantastic view over the Kromme Mijdrecht and at the back over the fields. The rural location combined with the shops at Amstelveen, including a quality butcher, a bakery, cheese and delicatessen shop, and a large Albert Heijn supermarket. The garden surrounding the property, where you can enjoy the sun at any time of the day, features a pond and beautifully landscaped borders. The terraces at the front and rear of the house. The jetty in the Kromme Mijdrecht for mooring your boat. Via the Amstel River, you can sail to Amsterdam. The spacious covered swimming pool (approximately 5.5 by 12 meters). The sauna and whirlpool. The energy efficiency of the house (energy label B). Parking is available on your own driveway or in the parking spaces next to the jetty.

What makes this house special?

The space in this detached villa. The entrance at the front with a view over the water. Wardrobe space. The spacious living room with fireplace and open kitchen with various built-in appliances. The living room has windows on three sides. There are 3 (bed)rooms of good size, the master bedroom has an en-suite bathroom with shower, sink, corner shower, jacuzzi, bidet, and toilet. There is a second bathroom with shower, sink, and toilet. This floor is largely equipped with underfloor heating. The ground floor, also with underfloor heating, has a gathering space for events such as parties and dinners. The practical pantry with built-in cupboards, washing machine connection and two central heating boilers. There's also a thoughtfully included wine cellar, ideal for storing fine wines. Then there is a space to store a boat, for example, or other belongings. This could also be converted into a bedroom or office. Via the intermediate hall, there is access to the wellness area with swimming pool, sauna, whirlpool, shower, seating area with toilet and pantry with fridge and close-in boiler.

Description

What else you want to know:

- Energy-efficient home, energy label B;
- Living room and entrance/hall recently painted;
- Garden all around;
- Private jetty;
- Covered swimming pool 5x11m;
- The swimming pool and the steam room are equipped with their own central heating boiler;
- Wooden window frames with double glazing;
- Storage attic present;
- 56 solar panels;
- The terraces are piled foundation;
- Drainage system renewed in 2021;
- Heating and hot water via central heating boiler;
- Building permit for 3 carports;
- Easy connection to Amsterdam, Amstelveen, and Schiphol;
- Close to the tram to Amstelveen;
- Good water connection to various lakes, canals, and rivers;
- A home with a holiday feeling and many sports opportunities.
- A beautiful home to live in rural surroundings and close to all amenities!



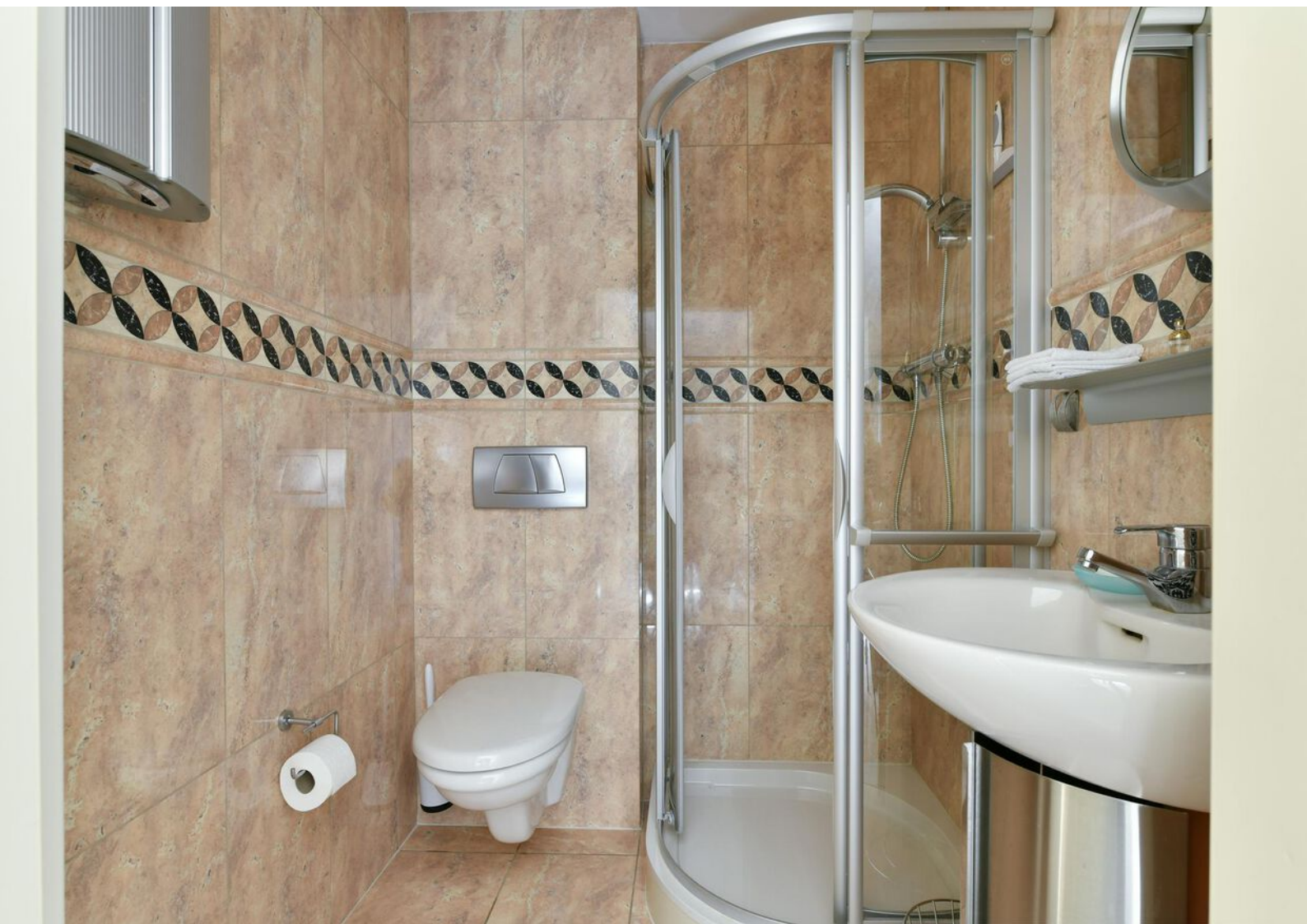


































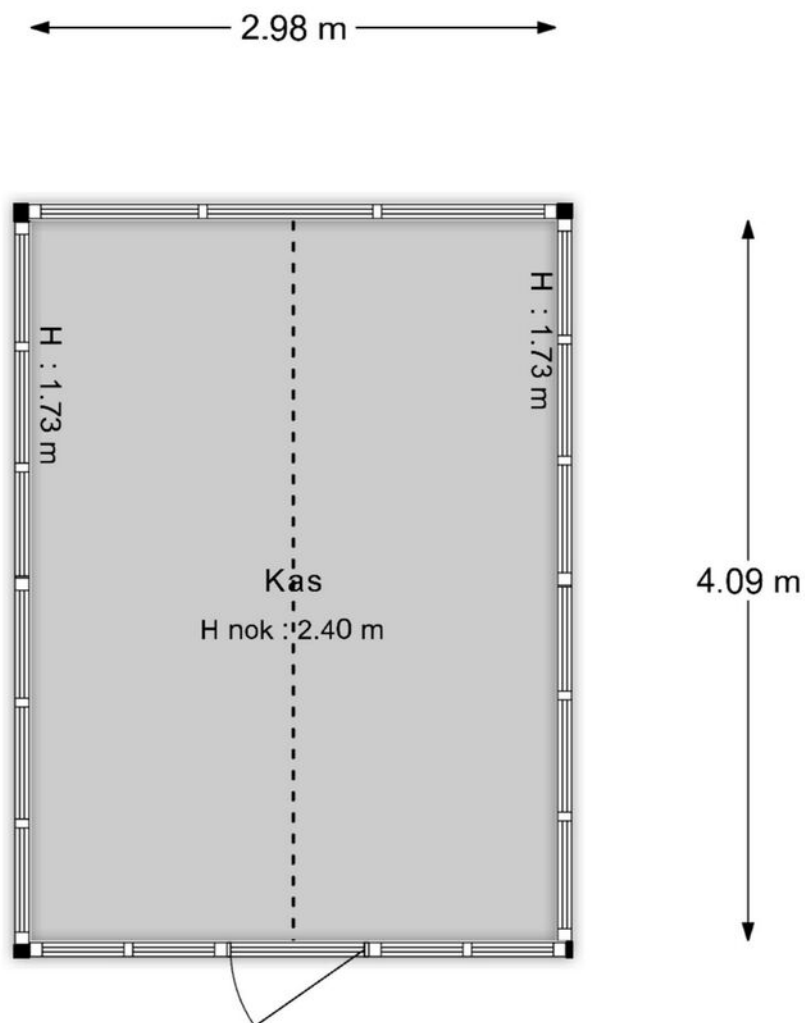
Plattegronden



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!
 Van Rooijenburg & Weering Onroerend

Plattegronden

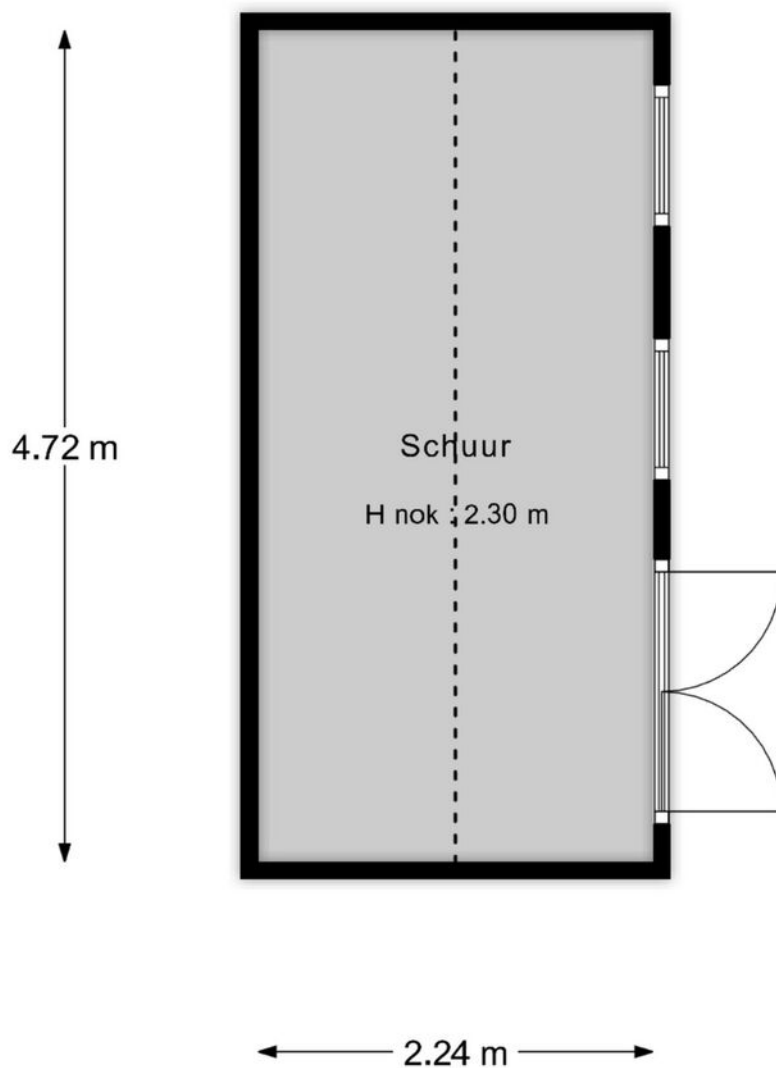
Kas



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

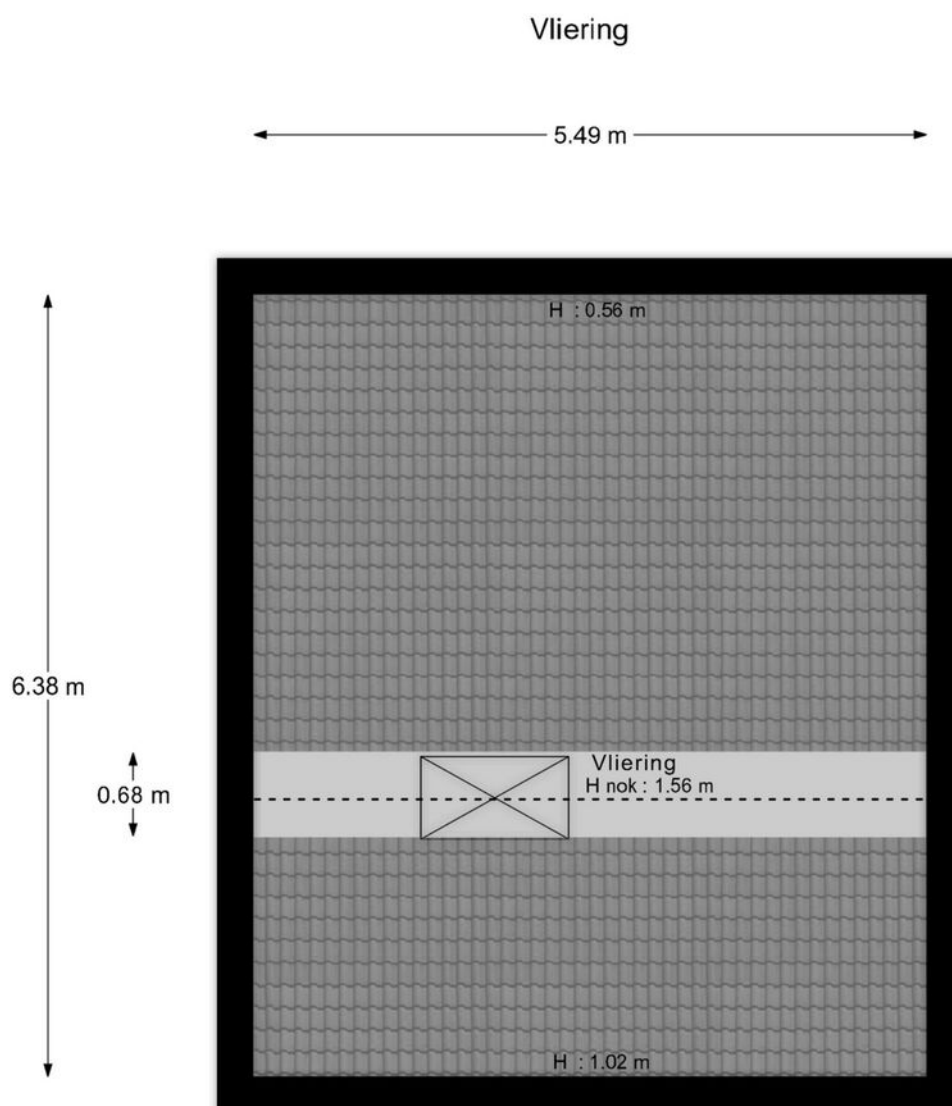
Plattegronden

Schuur



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

Plattegronden

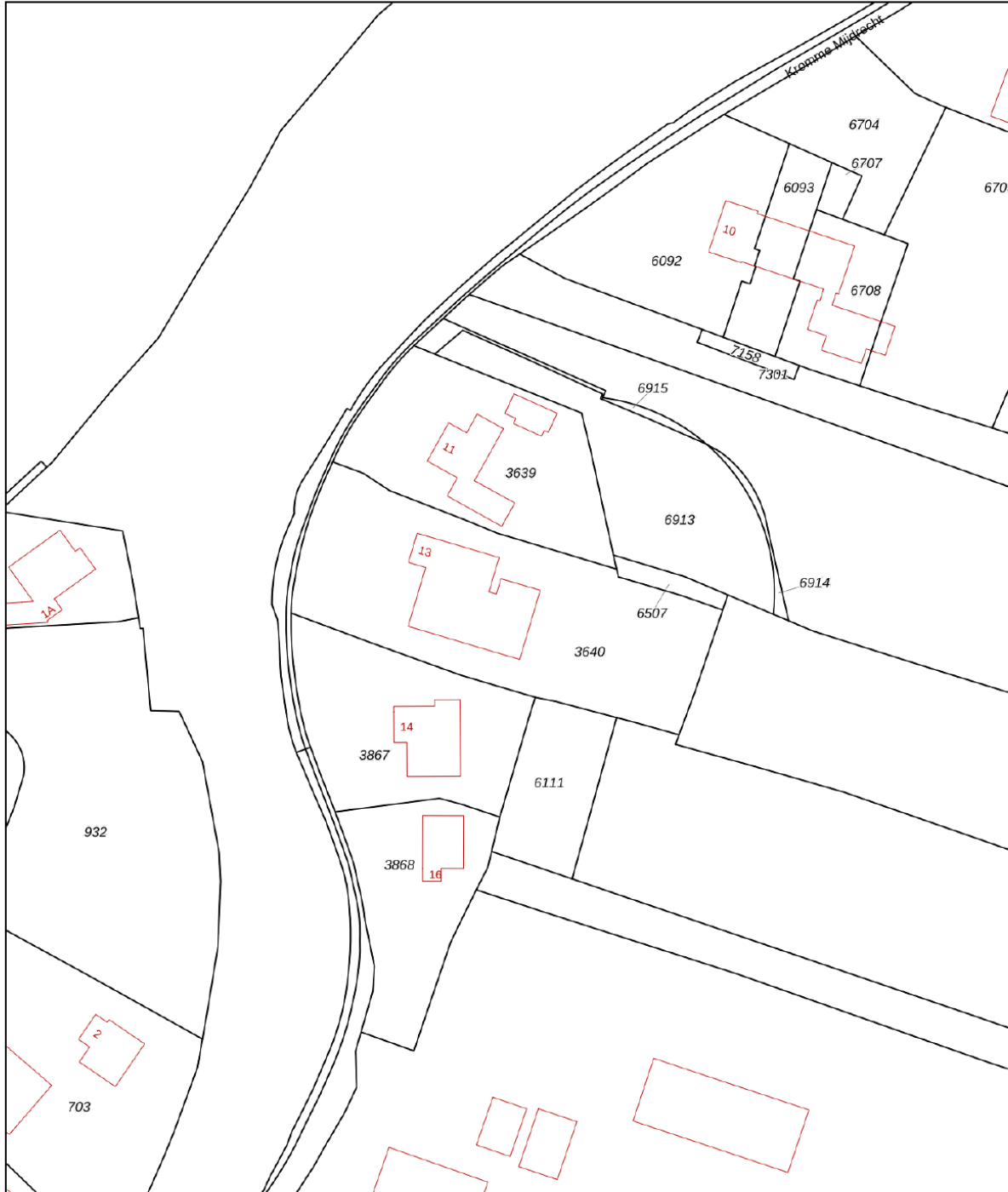


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kromme Mijdrecht13



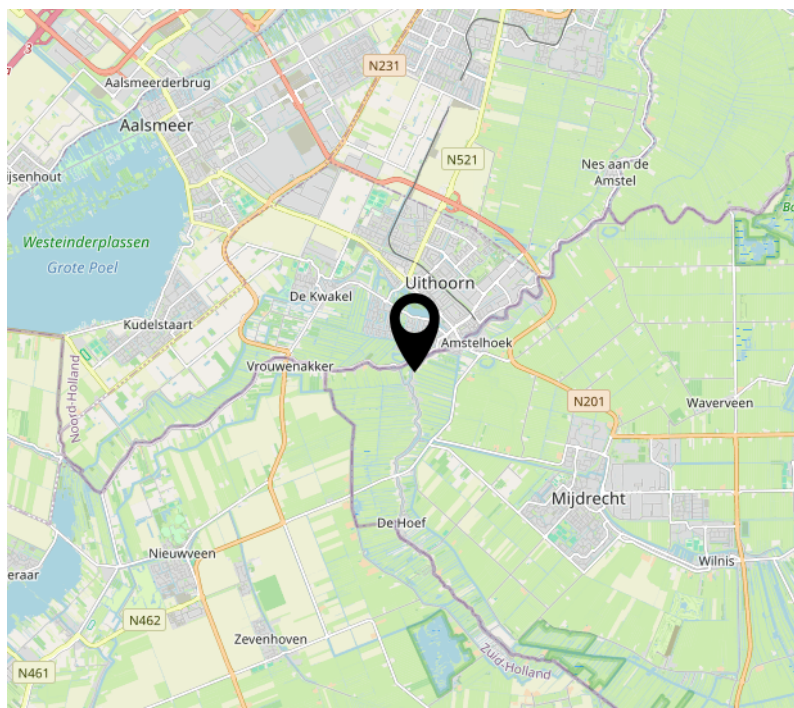
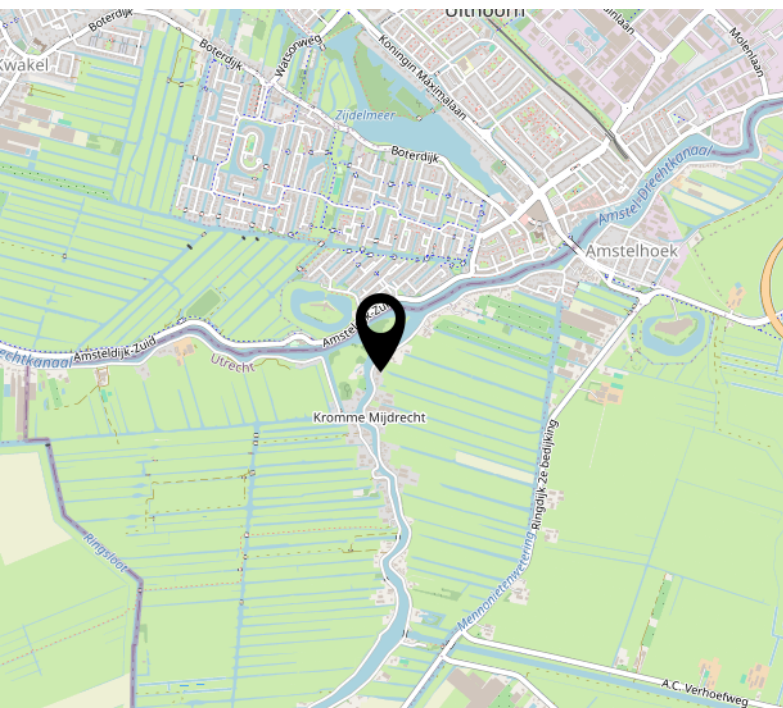
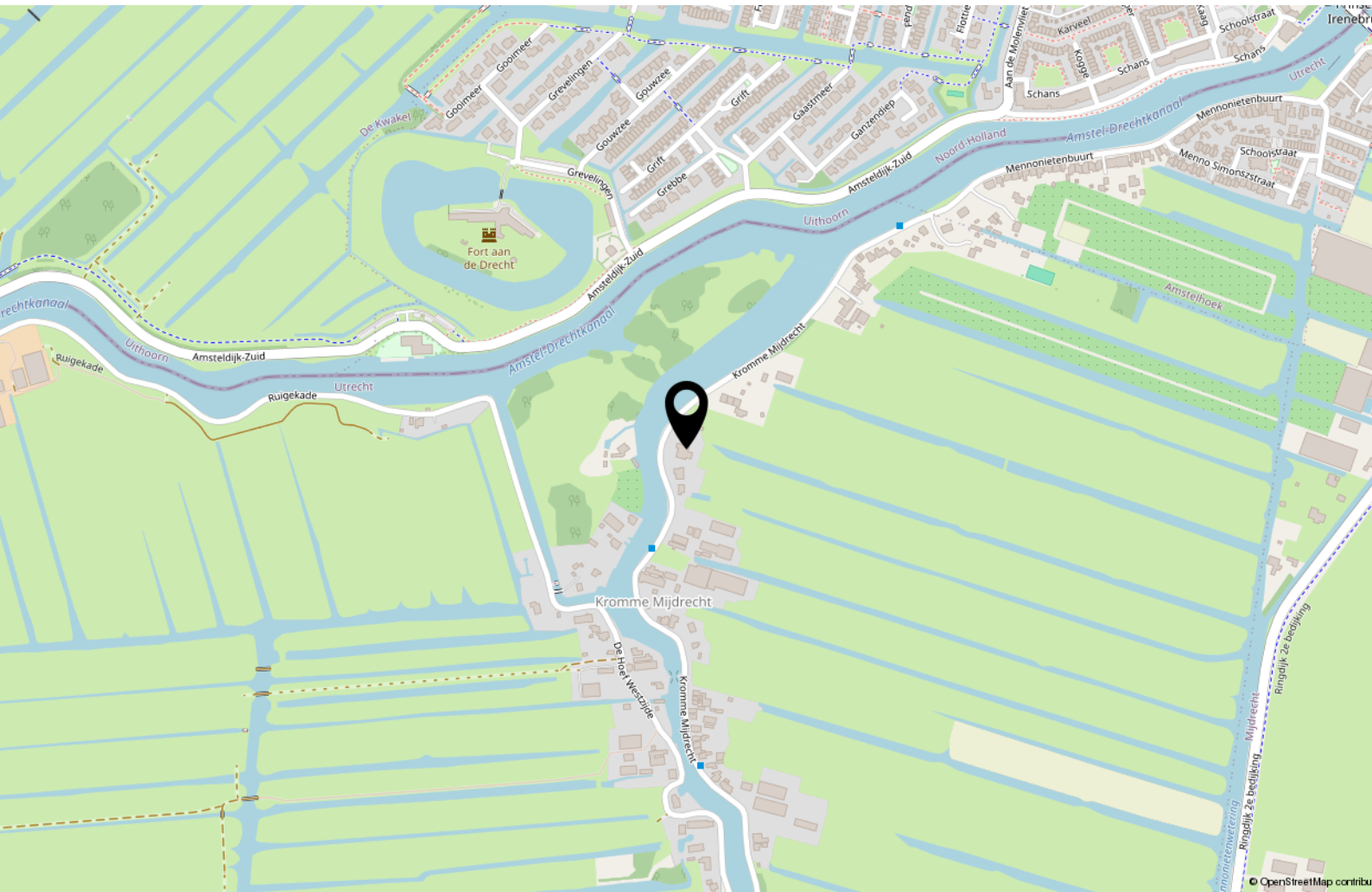
0 10 20 30 40 50m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Mijdrecht	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3640	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2023
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.

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. 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 bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl