

TE KOOP



Tweede Zijweg 3

Mijdsrecht

Ziet u zichzelf al leven op deze prachtige plek in een huis dat perfect past in de landelijke setting door de architectuurstijl en de inrichting? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf dat een gewoon weekend hier zomaar een beetje als vakantie kan voelen.

Vraagprijs

€ 1.595.000 k.k.



Tweede Zijweg 3 Mijdrecht

* Let op, de tweede getoonde foto is een visual. Dit betekent dat dit een impressie weergeeft van hoe de woning in de toekomst zou kunnen worden.

Landelijk gelegen luxueuze villa met hoogwaardige afwerking, verwarmd buiten zwembad en gelegen op korte afstand van Amstelveen (15 minuten).

De villa is levensloop bestendig en biedt comfort en luxe die u wenst. Het is een waar familiehuus met slaapkamers voorzien van een eigen badkamer.

Warm, open, ruim, voorzien van alle luxe en bijzonder hoogwaardig afgewerkt zijn de kenmerken die deze villa omschrijven.

Ontspannen gaat hier vanzelf en dat met de stad zo dichtbij

Zodra u via de poort het terrein oprijdt, is de hectiek van de dag snel vergeten. Eigenlijk ervaart u dat ontspannen gevoel al als u over de Tweede Zijweg rijdt. Een landelijk weggetje dat gesierd wordt door weilanden, boerderijen en alleen bestemd is voor bestemmingsverkeer. En laten we eerlijk zijn, er is toch niets fijner dan in complete rust te wonen met de wetenschap dat Amsterdam (25 autominuten) en Schiphol (19 autominuten) dichtbij zijn gelegen.

De N201 naar Amstelveen is zeer dichtbij gelegen, u bent dus in ongeveer 17 minuten in hartje Amstelveen!

Wat is Mijdrecht een fijne plek om te wonen!

Mijdrecht ligt tussen Uithoorn en Vinkeveen en is met 15.000 inwoners de grootste plaats in de gemeente De Ronde Venen. Het dorp heeft uitstekende zorgvoorzieningen, scholen en winkels. Natuurlijk zijn er ook goede

horecagelegenheden in de directe omgeving en iets verderop. Het waterrijke gebied biedt volop recreatiemogelijkheden. De Amstel stroomt langs Mijdrecht en met een 20 minuten fietst u naar de Vinkeveense Plassen.

Vakantiegevoel in eigen huis

Overigens kunt u op een mooie dag net zo goed thuisblijven, want deze villa heeft een prachtig zwembad en in de tuin hangt een mediterrane sfeer. Lig in de zon, trek een paar baantjes en geniet in de avond met elkaar van een gezellige barbecue, terwijl u onder de veranda zit met doorkijkjes op de mooie omgeving. Doordat het huis in U-vorm gebouwd is, ontstaat in het hart een beschut terras waar het zelfs in het vroege voorjaar heerlijk is. Zowel de keuken, eetkamer als de hal naar de slaapvertrekken hebben openslaande deuren richting dit terras. Binnen en buiten zijn overal met elkaar verbonden.

Hier kunt u thuiskomen

De villa staat op een zeer riante kavel (1310 m²) dat aan één zijde begrensd wordt door water. De entree is prachtig aangelegd met grind, bestrating en een laan van bomen. De villa ligt iets verhoogd ten opzichte van de straat, waardoor u vrijer uitkijkt over de weilanden en nog meer privacy in huis ervaart. Sowieso is van inkijk in de tuin geen sprake.

Welkom

Het niveauverschil wordt bij de entree overbrugd met een kleine trap. De brede entreedeur en ruime entreehal dragen bij aan een statig en warm welkom. Hiervandaan bereikt u de woonkamer, eetkamer, een wasruimte, het toilet en vier slaapkamers. Met uitzondering van de slaapkamers is de gehele begane grond voorzien van fraaie grote plavuizenvloer uiteraard in combinatie met comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn grotendeels afgewerkt met strak stukwerk en sierlijsten.

Sfeervolle living met gashaard en prachtig uitzicht

Als u via de entreehal de woonkamer inloopt,

blijft dat landelijke gevoel. De grote hoeveelheid ramen en openslaande deuren met charmante roedes zorgen voor mooi zicht op de tuin en de omgeving. Fijn ook dat het licht van zo veel kanten binnen kan komen. In de winter zit u hier gezellig rondom de grote gashaard met natuurstenen schouw.

Dineren en koken in stijl

In het verlengde van de woonkamer treft u de eetkamer die ruim genoeg is voor een supersize eettafel met plaats voor al uw vrienden en familie. Eventueel kunt u de openslaande deuren van de eetkamer sluiten. De eetkamer staat direct in verbinding met de entreehal en het besloten terras.

De keuken treft u aan de tuinzijde. Ook hier weer die openslaande deuren naar het terras en leuke doorkijkjes naar de tuin en woonomgeving.

Recentelijk is de keuken bij de woonkamer getrokken waardoor een grote ruimte is ontstaan. Er is een prachtige nieuwe keukeninrichting geplaatst wat van alle gemakken is voorzien. Hier is tevens nog ruimte voor het plaatsen van een eettafel met zicht op het zwembad.

(Slaap)kamers met een aantrekkelijk extra

Van de vier slaapkamers hebben drie slaapkamers een eigen badkamer met toilet. Erg prettig als de kinderen wat ouder zijn of u gasten hebt die blijven slapen. Bijzonder is dat twee van de slaapkamers via een trap toegang hebben tot de zolderverdieping van de villa. Onder het hoge deel van de schuine kap gaat verrassend veel ruimte schuil. Een van de zolderkamers is nu in gebruik als slaapkamer en op de begane grond is een kleine living gemaakt. Het andere deel van de zolderverdieping is in gebruik als verlengstuk van de badkamer. Hier staat een bad op pootjes in de vrije ruimte met uitzicht door het ronde raam. Een wellnessruimte aan huis!

Gastenverblijf/Studio

Aan het eind van de oprit treft u nog een vrijstaande studio, welke te gebruiken is als gastenverblijf, praktijk of kantoor.



Kenmerken

Woonoppervlakte	230 m ²
Perceeloppervlakte	1310 m ²
Inhoud	1208 m ³
Kamers	8
Slaapkamers	6

Bouwjaar	2003
Energie label	B
Bouwjaar CV ketel	2022
Overige inpandige ruimte	59 m ²
Externe bergruimte	20 m ²

Vraagprijs

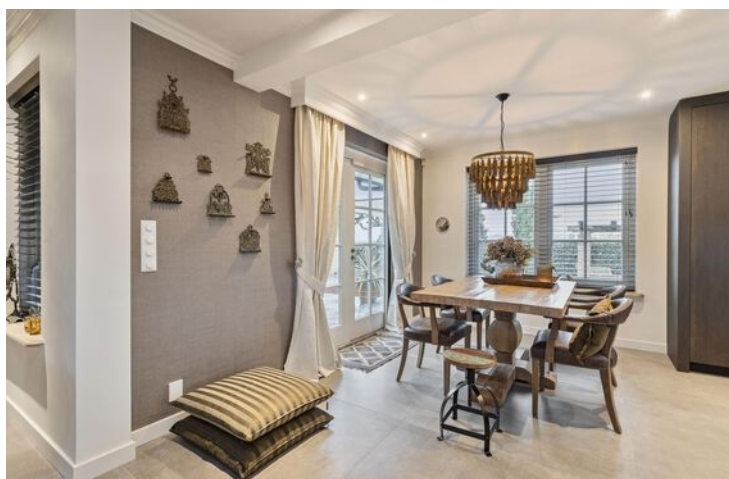
€ 1.595.000 k.k.



Foto's



Foto's



Foto's



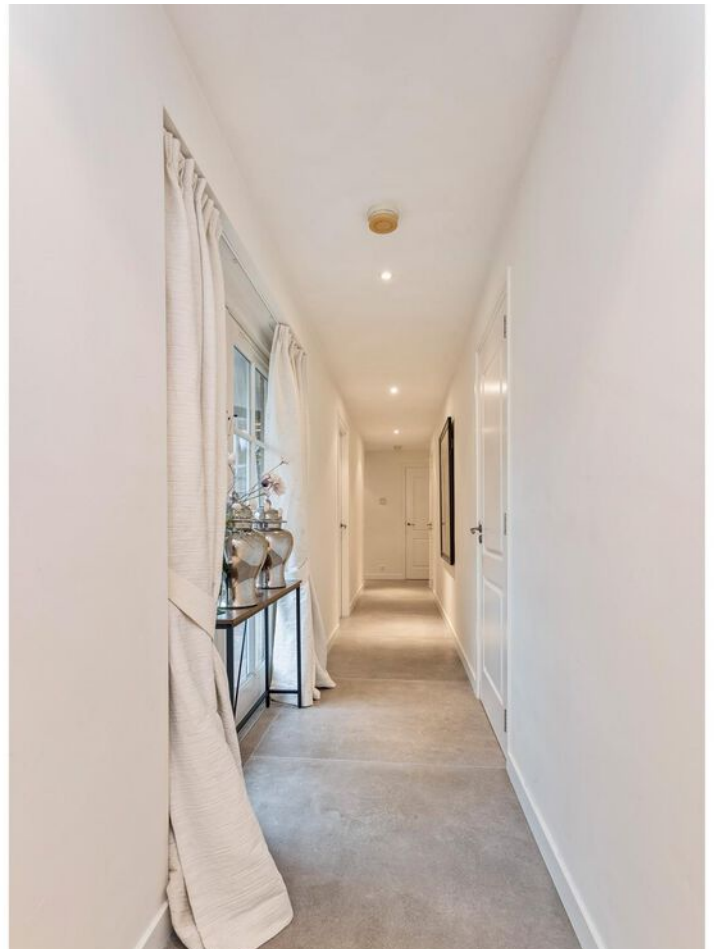
Foto's



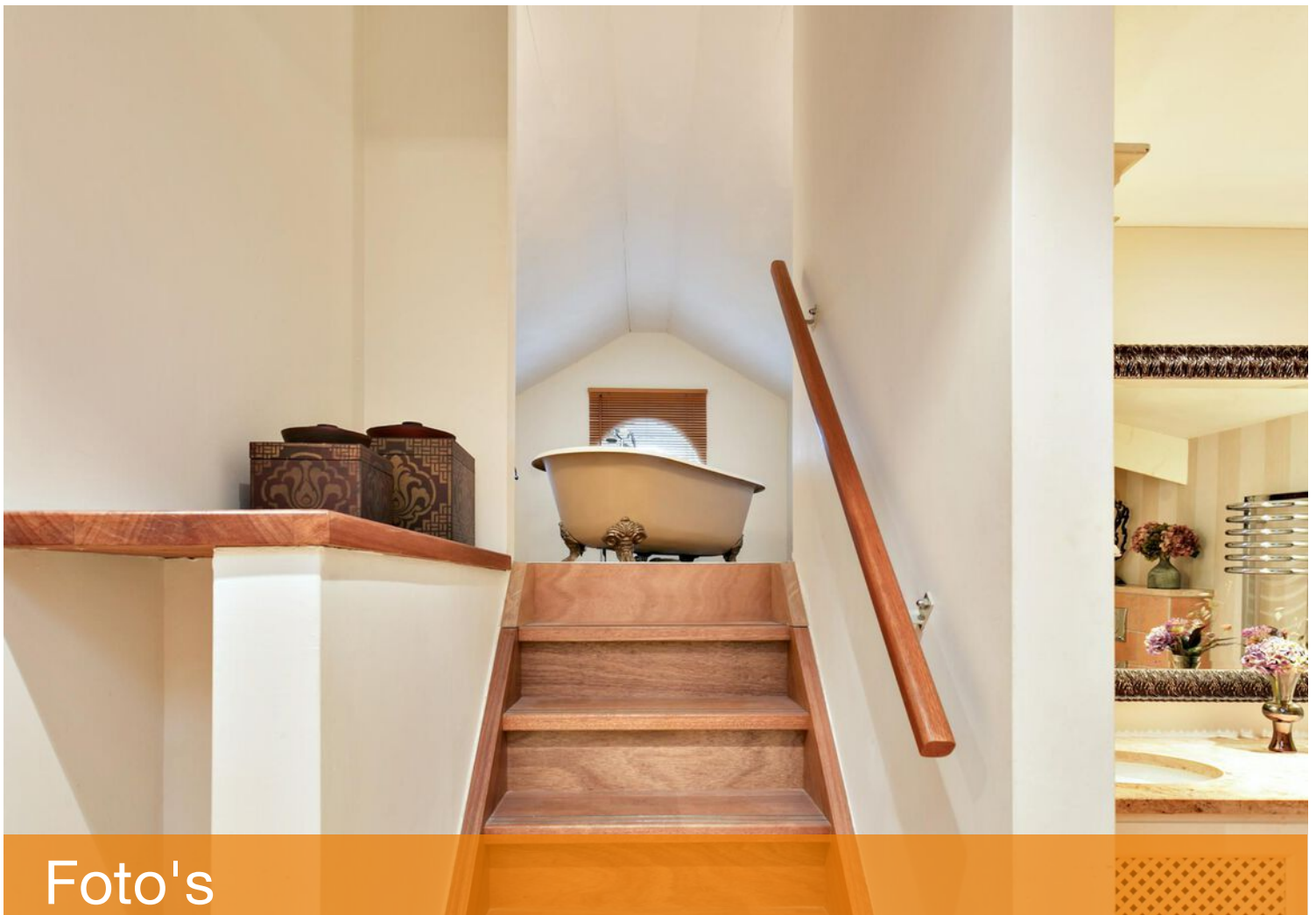
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 van der Aalst

Plattegrond

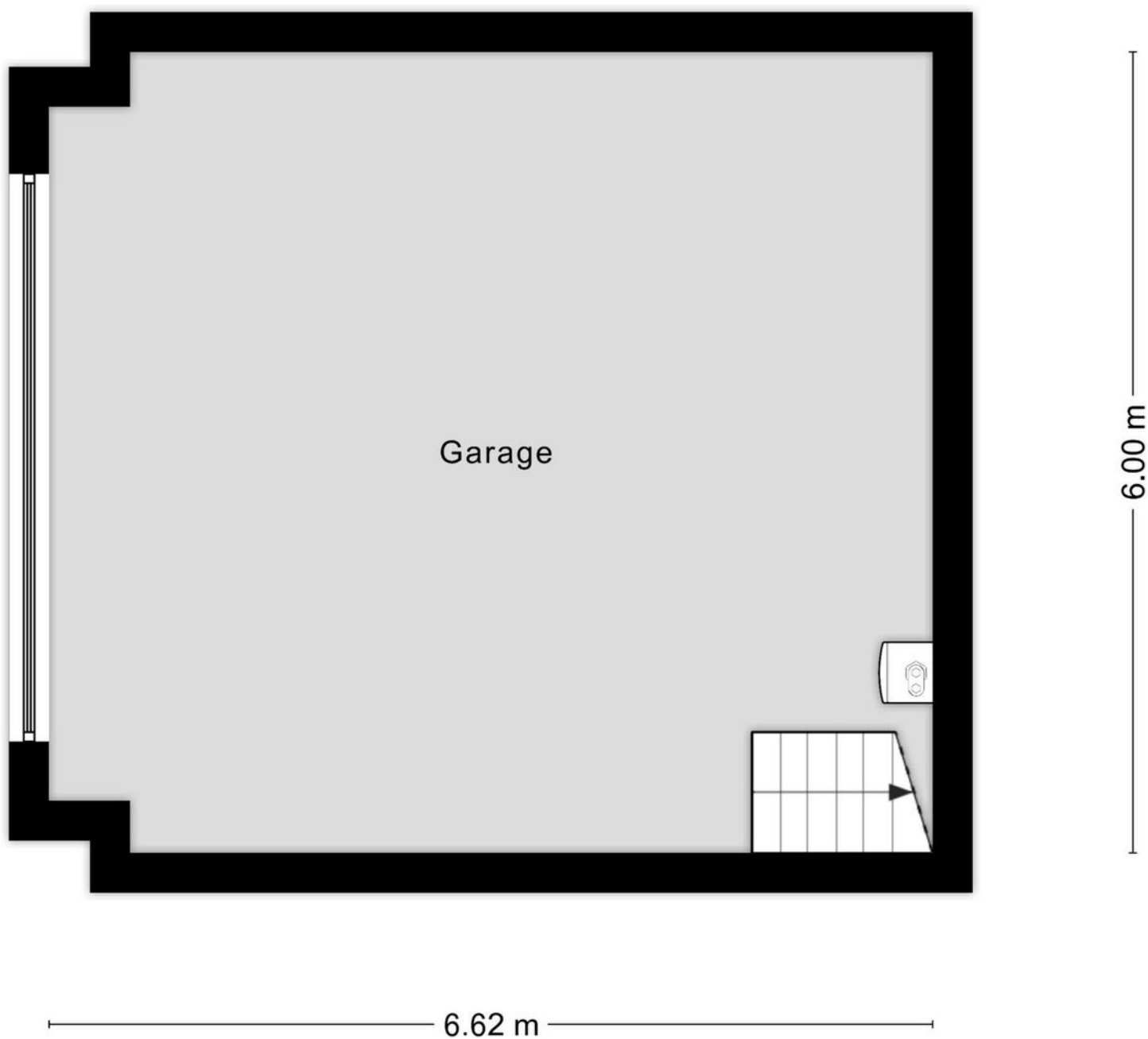


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

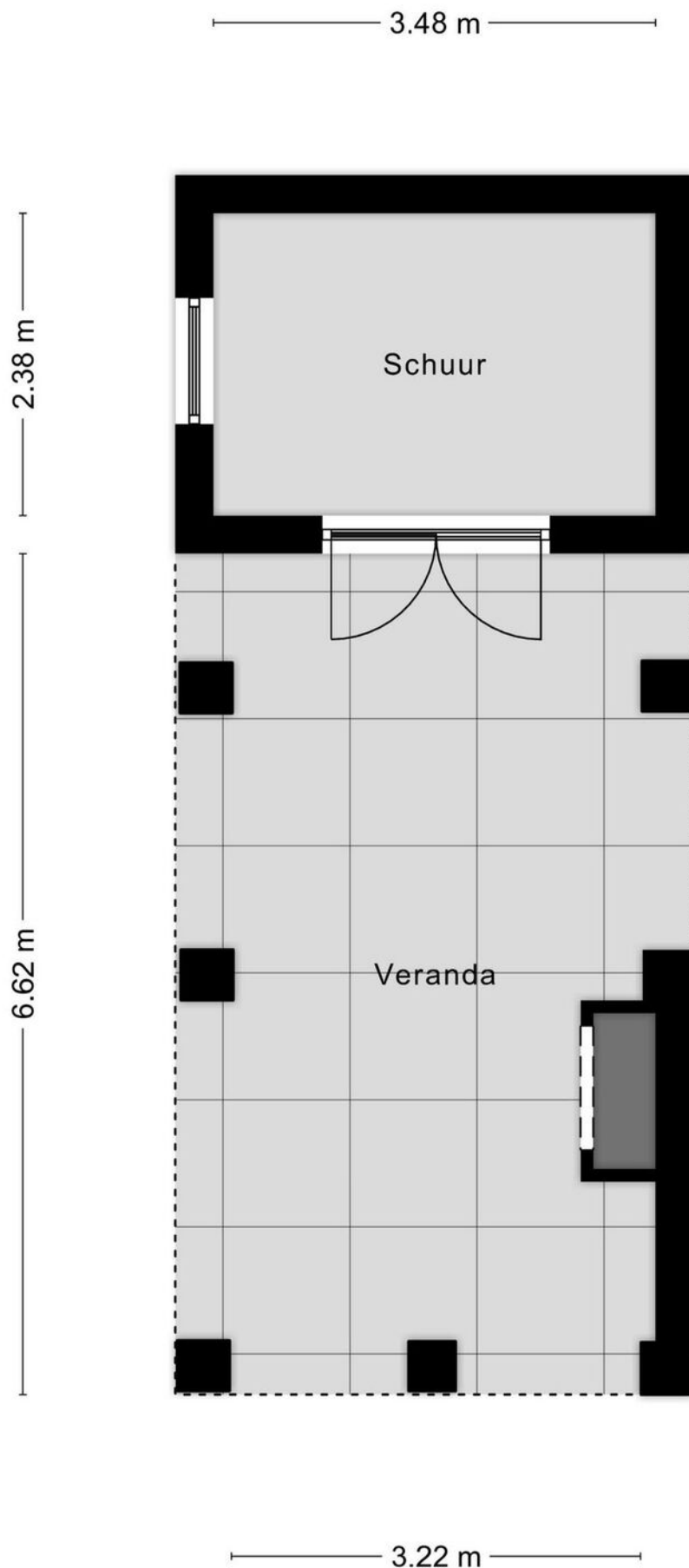
4.57 m



2.93 m

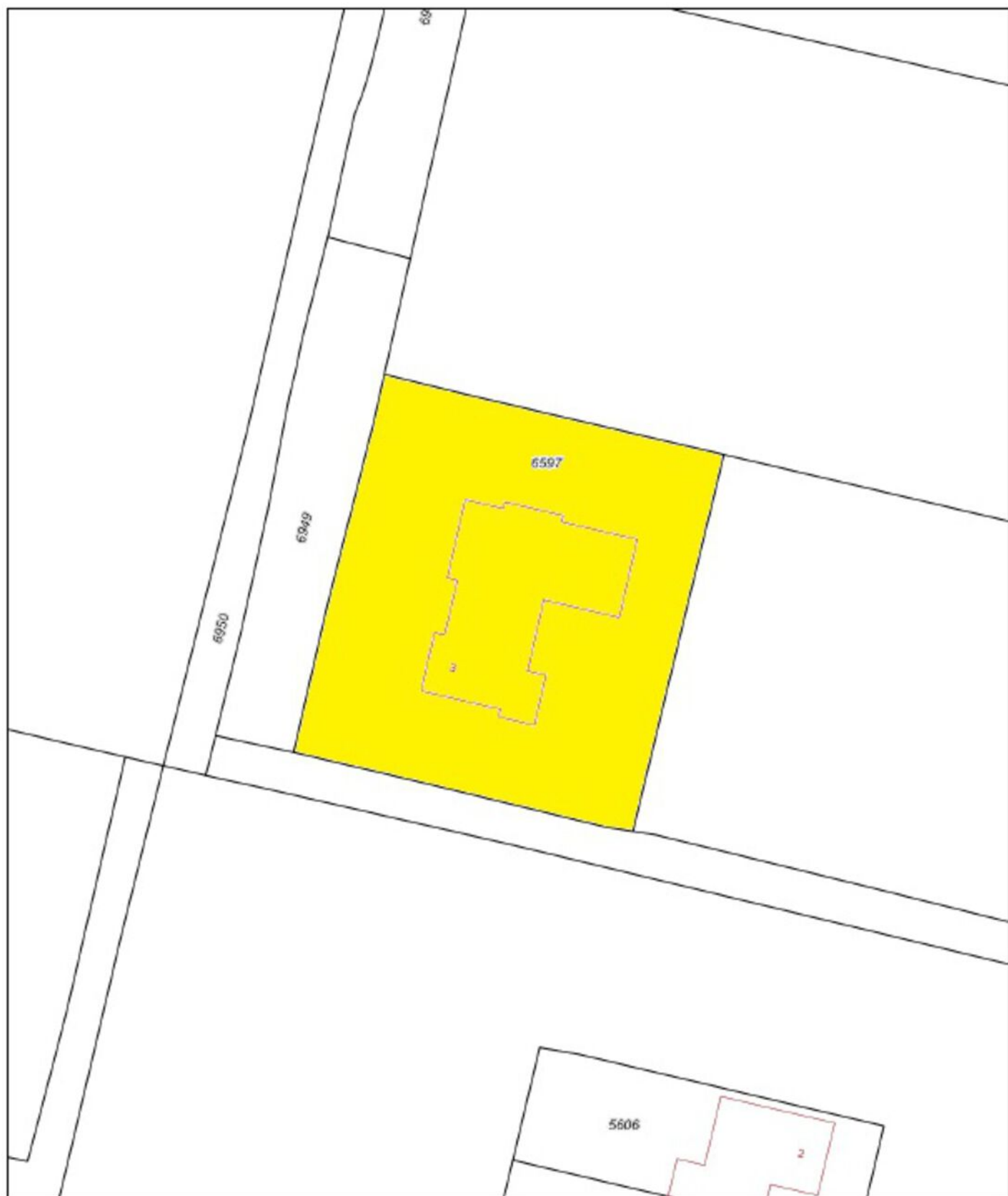
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

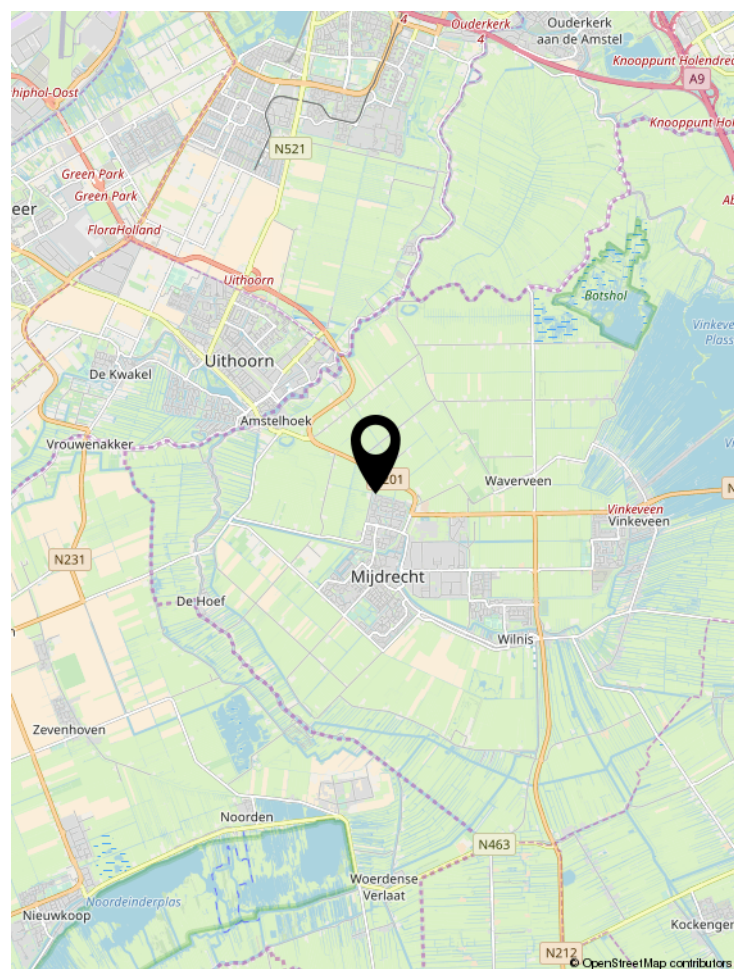
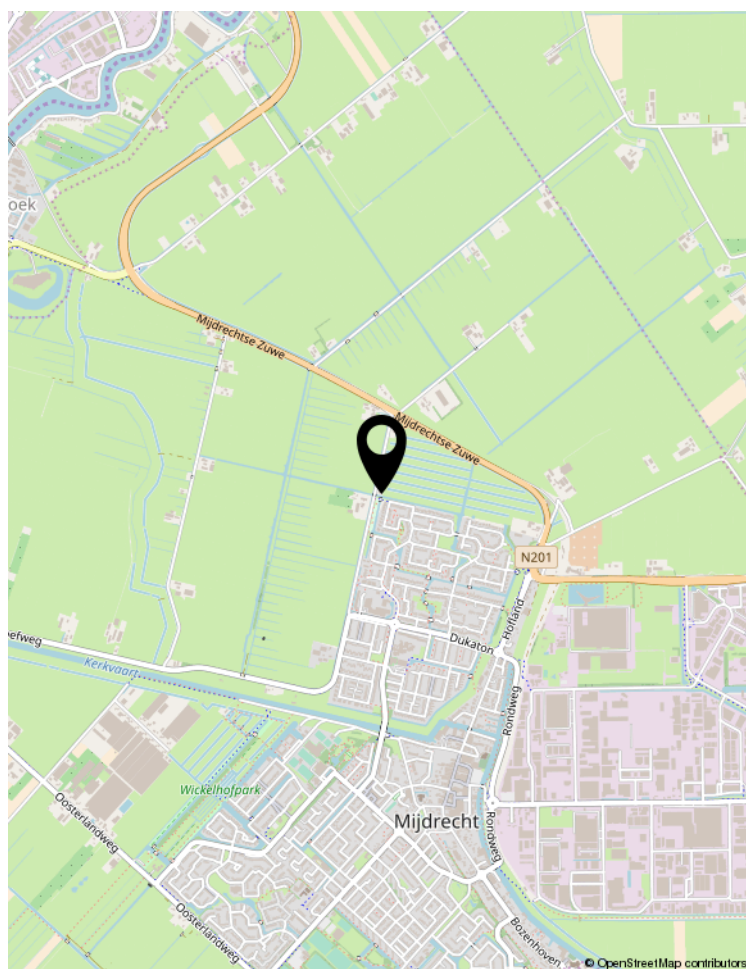
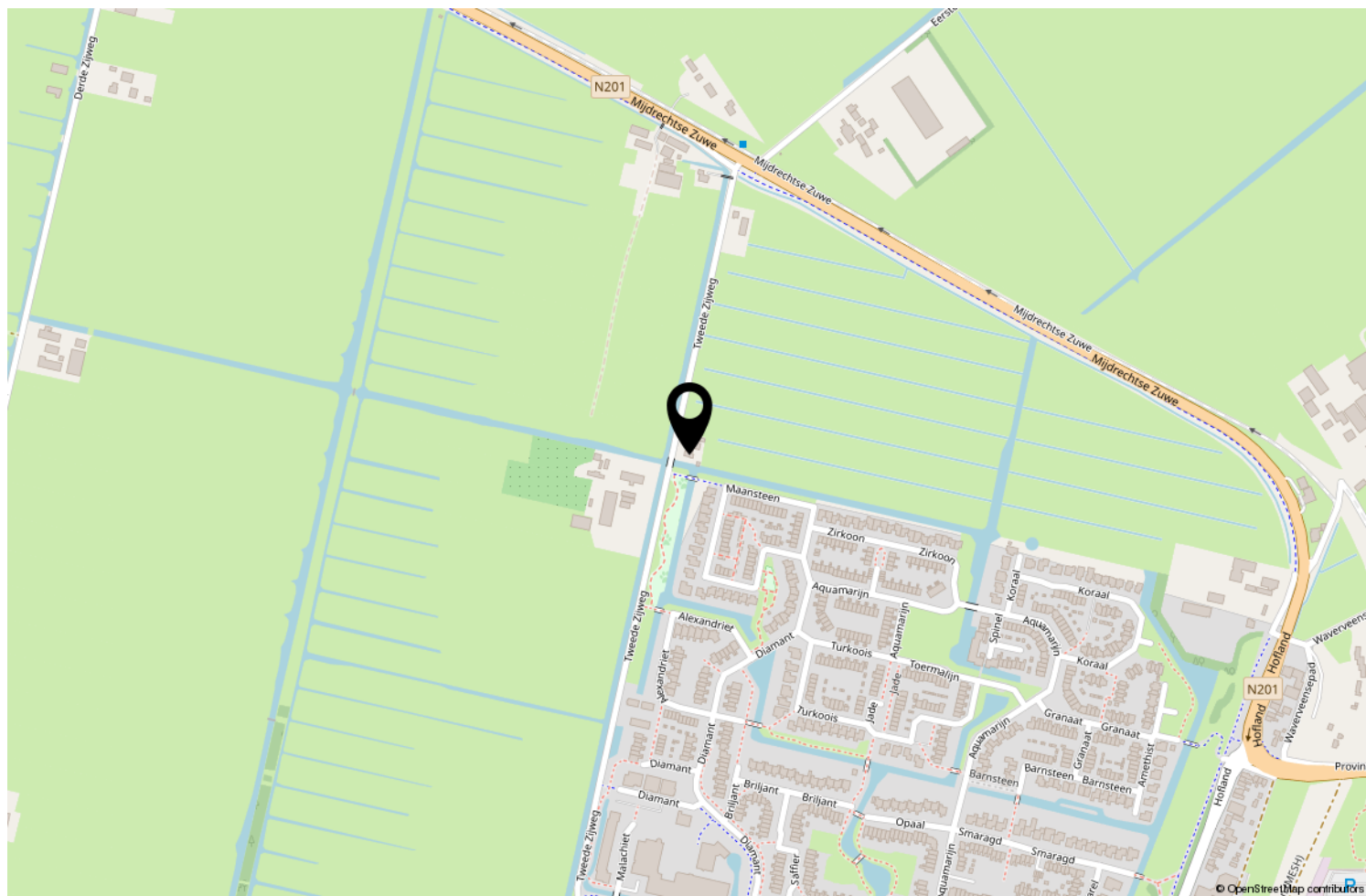
Plattegrond



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Mijdrecht Sectie A Perceel 6597	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2022. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in De Ronde Venen

	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				
- woonkamer, kantoor			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			
-				X
-				X
Overig, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Vloerverwarming	X			
- Radiatoren in slaapkamers	X			
- Sierradiator badkamer 1	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat			X	
- Losse vriezer			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Hanglampen boven keukeneiland			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Mechanische ventilatie	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

[illegible]

GRATIS VERHUISBUS BIJ VERKOOP OF AANKOOP VAN UW WONING



Jazeker het is echt waar! Als u via ons uw huis verkoopt of bij ons een huis aankoopt, krijgt u deze verhuisbus als extra gratis service. U kunt de verhuisbus gedurende 2 dagen gebruiken om uw huisraad over te brengen naar uw nieuwe woning. Deze service kost u helemaal niets. U krijgt de bus schoon en met een volle tank mee, wij verwachten hem na twee dagen weer schoon en met volle tank retour.

Wilt u gebruik maken van de gratis verhuisbus, wees er dan op tijd bij, want het animo is groot. En wie het eerst komt, wie het eerst maalt. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: maandag t/m vrijdag van 08:45 uur tot 17:15 uur. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.

Ons top team krijgt u er helaas niet bijgeleverd om te verhuizen. Wij staan wel klaar om u volledig te ontzorgen tijdens de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe droomhuis.

Wilt u de verhuisbus reserveren?

Neemt u dan contact op met ons kantoor:

**Van der Helm woning- en bedrijfsmakelaardij, tel. 0297-591996
of via de mail info@vanderhelmmakelaardij.nl**



Belangrijke informatie

Wij zullen bij een overeenstemming de gemaakte afspraken vastleggen in de koopakte conform model NVM. Er komt pas een rechtsgeldige overeenkomst tot stand indien koper en verkoper beiden de NVM koopovereenkomst hebben ondertekend (met inachtneming van de drie dagen bedenktijd)

Koopovereenkomst:

Wij werken met de NVM modelovereenkomst en stellen deze zo snel mogelijk na de mondelinge overeenstemming op. U ontvangt van ons een gegevensformulier, dat u volledig ingevuld per e-mail samen met een kopie legitimatiebewijs aan ons kunt retourneren. Voor de ondertekening ontvangen zowel koper als verkoper een concept koopakte per e-mail. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom opgenomen van 10% van de koopsom. Tevens worden de voorbehouden en afspraken vastgelegd voortvloeiende uit de onderhandeling. In het belang van beide partijen is het raadzaam om zo snel mogelijk de koopakte te ondertekenen. Dan pas komt er een rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

Bedenktijd:

Sinds 2003 heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in zodra de koper een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen of een kopie hiervan. Gedurende deze periode kan een koper de overeenkomst nog ongedaan maken. Dit dient te allen tijde schriftelijk te gebeuren via gangbare communicatiemiddelen zoals bijvoorbeeld e-mail.

Financiering & voorbehoud:

U dient voordat u een bod uitbrengt op een woning zorgvuldig onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid. Het invullen van een test of berekening op internet is niet voldoende en zorgt vaak voor enorme teleurstellingen voor u als koper, maar ook voor de verkopende partij. Tevens dient u direct na een overeenstemming uw financieringsaanvraag in gang te zetten.

Onderzoeksplicht:

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten welke voor u als koper van belang kunnen zijn.

Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad of de bestemming. Wij proberen u als verkopend makelaar zo goed mogelijk over een woning te informeren en alle informatie met zorg samenstellen, mede op basis van de informatie die door verkoper aan ons is verstrekt. In ons dossier is ook een door verkoper ingevulde NVM-vragenlijst aanwezig die wij u graag ter inzage toezenden.

Informatie in deze brochure:

De in deze brochure en op internet vermelde beschrijvingen zijn met de grootste zorg samengesteld op basis van de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze beschrijvingen zijn slechts indicatief. Dit geldt met name voor alle maten, oppervlaktes en bouwjaren. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en hiervan moet u uitgaan.

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580* norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. Wij trachten onze woningen zo nauwkeurig mogelijk te meten conform de opgelegde Meetinstructie. Wij sluiten afwijkingen als gevolg van digitalisering, schaalafwijking echter niet volledig uit. Indien voor u een bepaalde maatvoering van groot belang is voor de aankoop van de woning, dan adviseren wij u dit te allen tijde in het werk op te meten.

*** Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Eigen aankoop makelaar:

Wij werken voor de verkoper en behartigen diens belangen. Een woonhuis koopt u niet dagelijks, dus dan kan het verstandig zijn om uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen voor de behartiging van uw belangen.

Verkoopprocedure:

De in deze brochure verstrekte informatie wordt uitsluitend gezien als een uitnodiging voor het doen van een bieding, dan wel het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Het uitbrengen van een bieding, inclusief het bieden van de vraagprijs, wil niet zeggen dat u (exclusief) in onderhandeling bent noch kunt u hier rechten aan ontleen. Tussentijdse verkoop aan derden is uitdrukkelijk voorbehouden.

Mocht u een bieding willen uitbrengen dan kunt u dit telefonisch of bij voorkeur per e-mail doen. U kunt uw bieding richten aan de desbetreffende makelaar.

Een bieding dient de volgende onderdelen te bevatten:

1. Prijs;
2. Gewenste sleuteloverdracht / aanvaarding;
3. Eventuele roerende zaken welke u wenst over te nemen;
4. Ontbindende voorwaarden (o.a. voor financiering en/of bouwkundige keuring).

Mochten er zich meerdere kandidaten melden met een bieding dan zullen wij te allen tijde elke bieding voorleggen aan onze opdrachtgever(s). In overleg met onze opdrachtgever(s) zal dan de verdere onderhandeling c.q. biedingsprocedure kenbaar gemaakt worden aan de betrokken partijen. Dit conform de regelgeving van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars en Taxateurs).

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.

WAARDECHEQUE

Gratis waardebepaling van uw huis

Ook zo benieuwd naar de waarde van uw huis? Vul dan deze kaart in.

Wij maken na ontvangst een afspraak met u voor een nauwkeurige waardebepaling.

Gratis en geheel vrijblijvend.

De heer/mevrouw

m/v

Adres

Postcode

Plaats

Telefoon

E-mail

U kunt deze kaart portvrij versturen of afgeven bij Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars, Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis

www.vandehelmmakelaardij.nl

Mocht de woning in deze brochure toch niet uw droomhuis zijn, wij kunnen u vrijblijvend en kosteloos op de hoogte brengen van al het nieuwe aanbod in het door u aangegeven zoekgebied. Lever onderstaande gegevens bij ons in en we houden u dagelijks op de hoogte.

Naam :

Adres :

Postcode en woonplaats :

E-mail adres :

Telefoonnummer :

Zoekgebied :

Soort woning :

Prijsklasse : van €,- k.k. tot €,- k.k.

Specifieke kenmerken (denk aan bijvoorbeeld garage, tuinligging, aantal kamers etc.

- -
- -
- -



Uw makelaar

- Aan- en verkoop bemiddeling
- Taxaties
- Waardebepalingen
- Bemiddeling bij huur en verhuur
- Nieuwbouw

Wilt u eens rustig van gedachten wisselen over uw wensen en onze dienstverlening? Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Een afspraak is zo gemaakt.



Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis
0297-591996 | info@vanderhelmmakelaardij.nl | www.vanderhelmmakelaardij.nl

Volg ons op social media:

