

TE KOOP

Huibert van Schadijckln 35

Kortenhoef



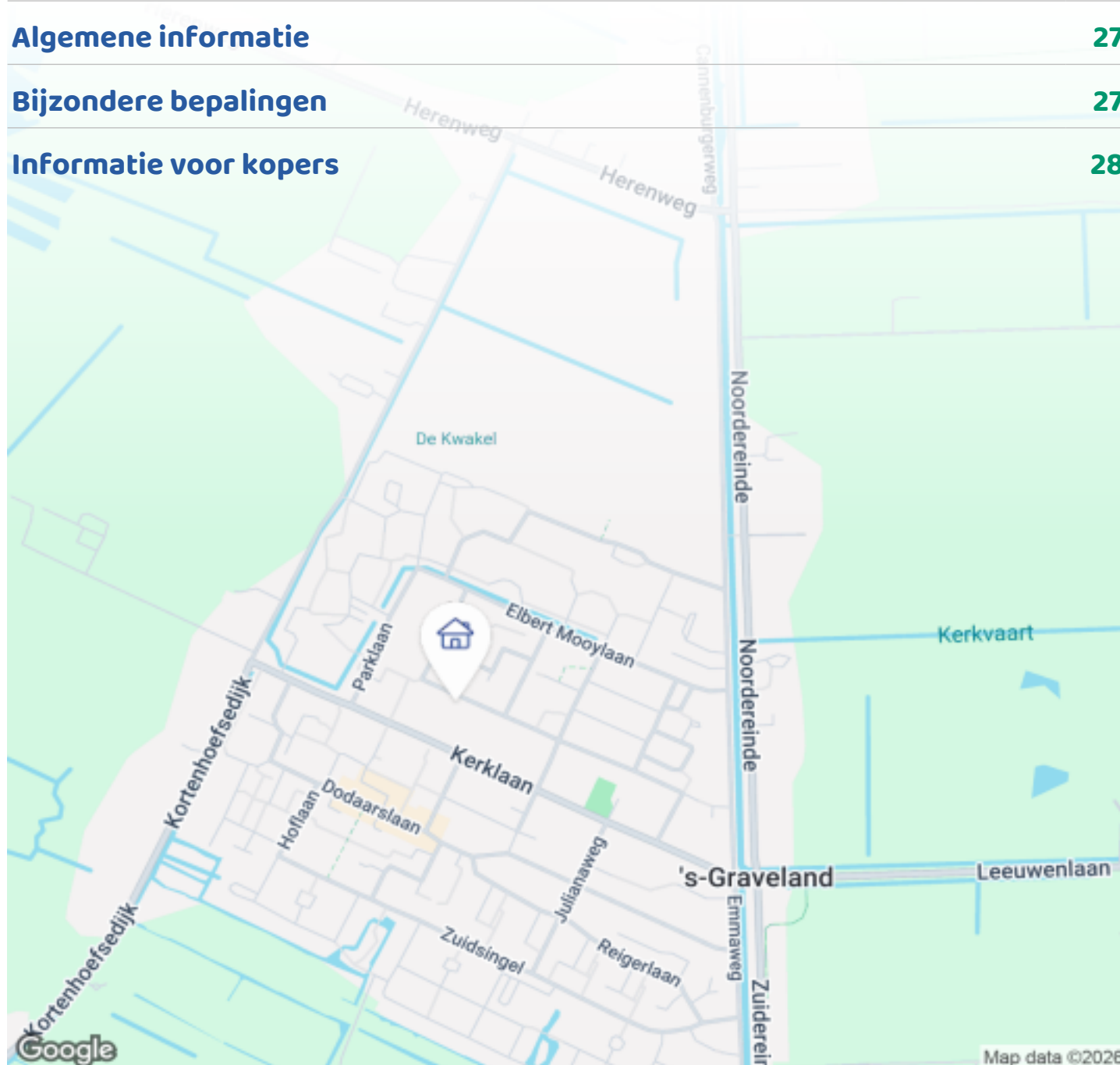
Vraagprijs

€ 895.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	17
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Huijbert van Schadijckln 35, Kortenhoef

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Schadijcklaan 35 zoals het huis ter plekke heet, is een royale twee-onder-één-kapwoning met een grote en besloten achtertuin op het zuiden. Het huis is zeer gunstig gelegen, vlakbij twee lagere scholen (150 meter), een winkelcentrum (De Meenthof, 200 meter, AH, Jumbo, Hema, Etos, slager, bakker enz) en enkele middelbare scholen (1,5 en 3 kilometer). In de zeer nabije omgeving zijn ook speelvelden en een speeltuin (de Eekhoorn). Op de Schadijcklaan is doorgaand verkeer bijna onmogelijk.

De woning beschikt over een eigen oprit met plaats voor meerdere personenauto's, een garage, een grote zitkamer (13,5 meter lengte) met erker, een open keuken (in een tweede erker), vijf slaapkamers (waaronder een zeer grote op zolder, met twee dakkapellen). Mede vanwege zoveel ruimte heeft de woning zowel beneden (uitbreiding keuken) als boven (realisering van tweede badkamer) tal van uitbreidingsmogelijkheden.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Het huis is door de huidige bewoner in de loop van tijd volledig vernieuwd. Nieuw dak (10 jaar geleden), nieuwe riool (5 jaar geleden), nieuwe badkamer (3 jaar geleden), nieuwe afvoeren (3 jaar geleden), nieuwe elektra, nieuwe benedenhal en WC (3 jaar geleden, geheel nieuw gestuct, geschilderd enz.

Kortenhoef is een gemoedelijk dorp en ligt in een bosrijke omgeving: het Spanderswoud met de monumentale buitenplaatsen en de groene velden van Natuurmonumenten liggen vlakbij. Kortenhoef is omringd door de Kortenhoefse -, Loosdrechtse - en Ankeveense plassen met overal volop watersport- en zwemmogelijkheden. Verder ligt het dorp zeer gunstig ten opzichte van zowel Amsterdam als Utrecht. De centra van beide steden zijn in precies één uur per (elektrische of sport-) fiets te bereiken. Met de auto is Utrecht eveneens dichtbij (circa 25 minuten). Hilversum en Bussum bereikt u in minder dan 10 minuten. Naar de rand van Amsterdam duurt met de auto (zonder verkeer) iets meer dan een kwartier, Schiphol een half uur. Het dichtstbijzijnde treinstation (Bussum-Zuid) ligt op een kleine 10 minuten (met de auto) dan wel een kwartier (met de fiets).

Indeling

Ruime (onlangs vernieuwde) entree, douche-toilet, nieuwe meterkast, toegang tot kelder, trap naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer

Ruime, lichte L-vormige en uitgebouwde woonkamer met open (gas)haard en openslaande deuren naar de achtertuin. Prachtige white-washed eiken vloer. In de erker aan de achterkant ligt een open keuken, voorzien van een elektrische kookplaat en inbouwapparatuur. De keuken is van het merk Poggenpohl, het aanrechtblad van graniet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie in grootte variërende slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een open balkon. De grote, moderne en recent vernieuwde badkamer heeft een inloopdouche, een moderne wastafel en eveneens een douche-toilet. Deze laatste werkt met warm water, die op de begane

grond met koud water.

Tweede verdieping met een overloop met dakraam, een kleine slaap(nu werk)kamer met dakkapel en een zeer grote slaapkamer met dakkapellen aan zowel de voor- als de achterzijde. In een besloten ruimte staan de wasmachine en de droger. In de kleine slaapkamer kan vrij eenvoudig een tweede badkamer gerealiseerd worden.

Het huis is gemakkelijk en relatief goedkoop stookbaar, Ook is het goed geïsoleerd (muren, vloer, dak).

De ruime, geheel besloten achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom (poort) en een plantenkas. De tuin is in de zomer weelderig met tal van bloemen, struiken, fruitbomen en een vijver met kikkers. De voortuin is zo gemaakt dat inkijk onmogelijk is. De garage heeft een flink oppervlakte (ca. 30 m²).

Bijzonderheden:

Prachtige ligging zowel ter plekke als t.o.v. de omliggende dorpen, steden, rivieren en plassen;
Het betreft een royaal twee-onder-één-kapwoning;
Het woonoppervlakte bedraagt circa 164 m²;
Bouwjaar 1962;
Open keuken aan de achterzijde, met apparatuur;
Grote L-vormige woonkamer met openhaard en openslaande deuren aan de achterzijde;
Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
Badkamer met inloopdouche, wastafel en douchetoilet (alles gloednieuw);
Tweede verdieping met overloop en wasruimte;
Grote slaapkamer voorzien van wastafel en twee dakkapellen;
Kleine slaapkamer op de tweede verdieping (eventueel gemakkelijk te verbouwen tot tweede badkamer)
Weelderig achtertuin gelegen op het zuiden met achterom en zeer veel privacy;
Ruime garage met kanteldeur;
Oprit voor parkeren van meerdere personenauto's;
eigen laadpaal;

Schadijcklaan 35 is kortom een heerlijk huis om te

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

wonen en er kan dan ook maar één reden zijn het te verlaten. Welke dat is, zal de eigenaar desgewenst vertellen.





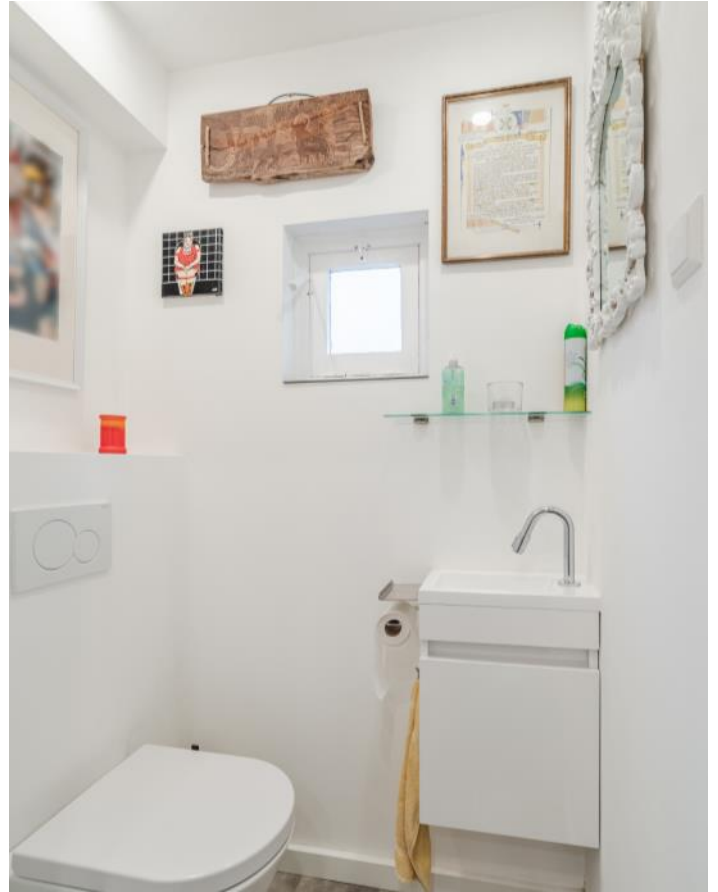
FOTO'S



FOTO'S



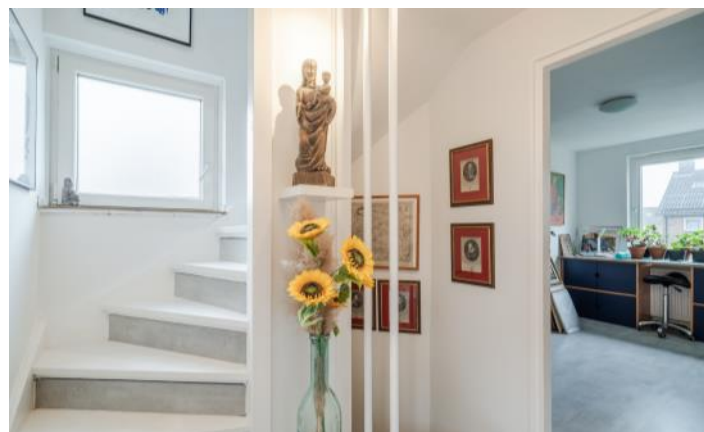
FOTO'S



FOTO'S

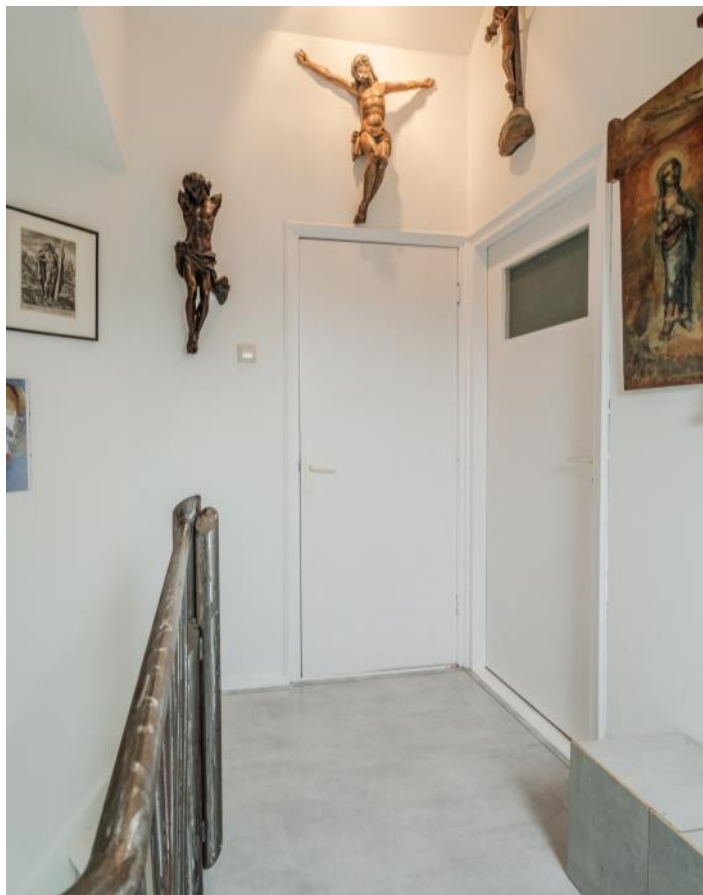


FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



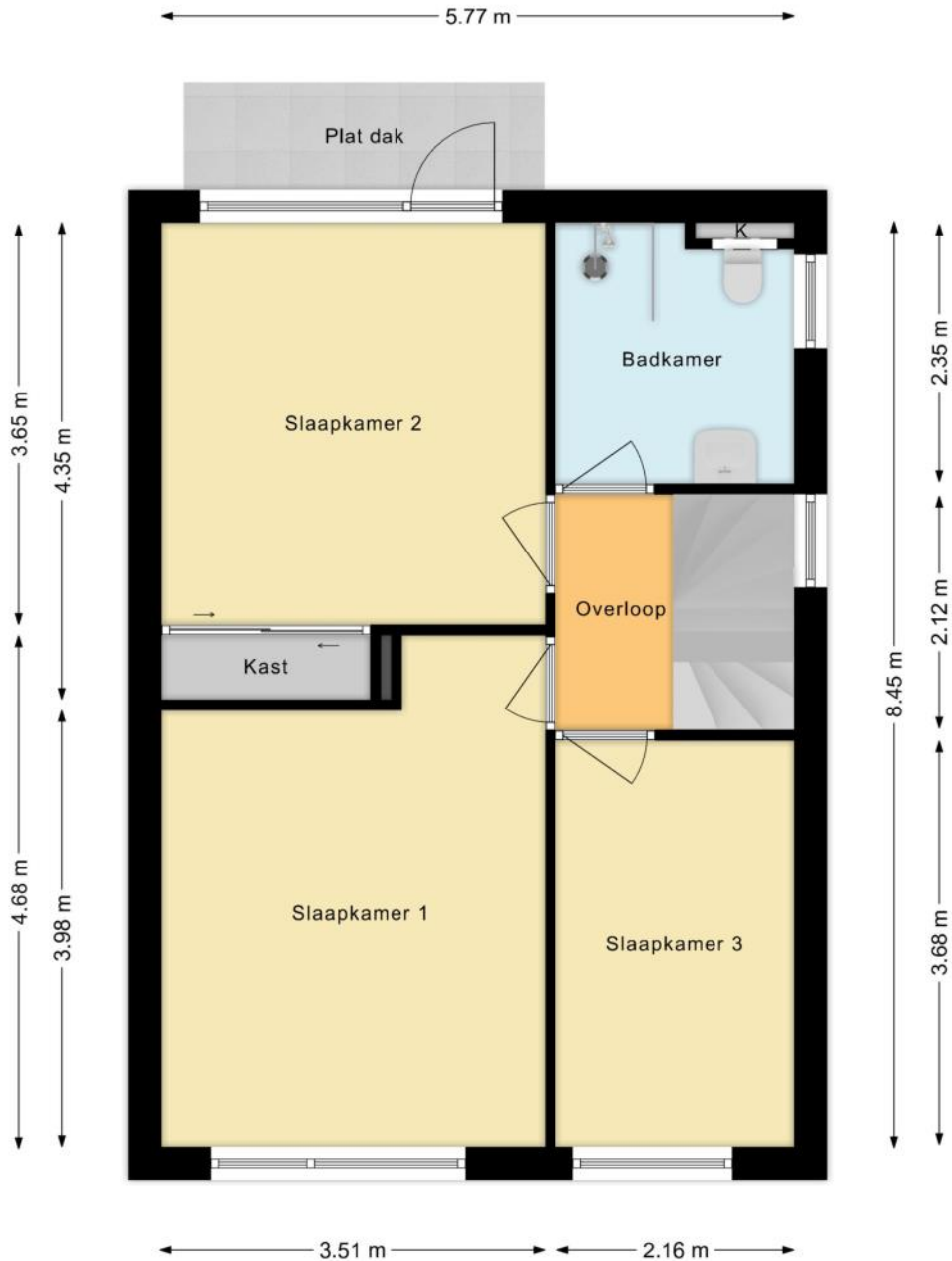
Woningbrochure: Huijbert van Schadijckln 35, Kortenhoeef

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

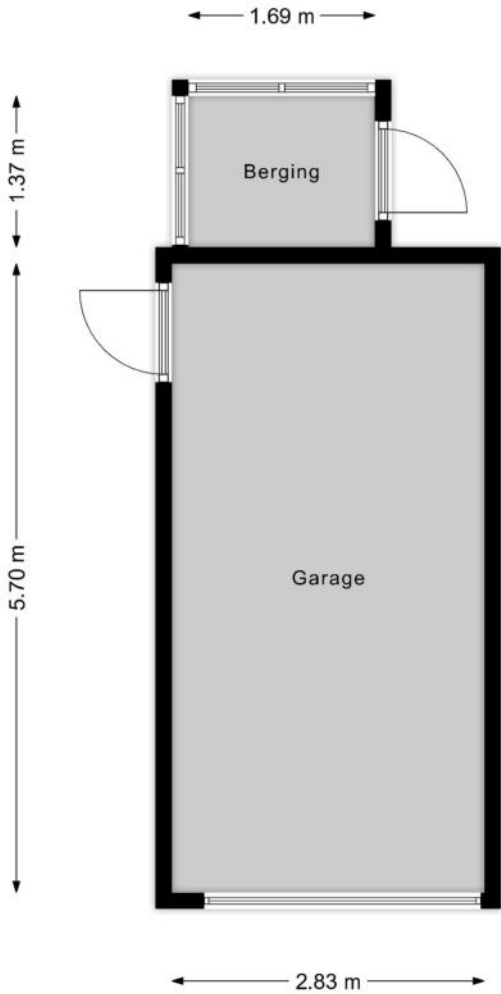
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	404 m ²
Inhoud	564 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	160 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	18 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Gashaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit Topline HR
Bouwjaar cv-ketel	2009
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	197 m ² (19,9m diep en 9,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaand steen

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Op eigen terrein

Kadastrale gegevens

Kortenhoef B 3429

Oppervlakte

404 m²

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

nvt




Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kortenhoef	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3429	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.