



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



de Hoef Westzijde 48

1426 AT De Hoef

€ 987.000 k.k.

www.dehoefwestzijde48.nl

Klanten over ons

Klanten
geven ons een:

9,1



Bron: Funda, maart 2023

Voor ons was het een geweldige ervaring om met zoveel liefde en geduld ons bij te staan bij alles wat er komt kijken bij het verkopen van je huis.

Zeer goede begeleiding door het hele kantoor, en zeer goede adviezen en acties van de makelaar tijdens verkooponderhandeling.

Het hele traject is perfect verlopen. Erg blij met het snelle handelen en met de verkoop van ons huis. Bedankt.

Contact liep erg goed, ze reageren snel en goed en denken mee. Zijn erg blij geweest met makelaarskantoor Korver.

Alles eigenlijk naar wens verlopen. Verkoop heeft wat langer geduurd als verwacht maar dat lag zeker niet aan de makelaar! Samen met Korver Makelaars een nogal afwijkend verkooptraject bewandelt wat met veel creativiteit gezamenlijk tot de verkoop van ons huis heeft geresulteerd.

Prima contact en begeleiding. Zeer vriendelijke en fijne medewerkers. Deur staat letterlijk en figuurlijk altijd open.

Het contact verliep op een zeer prettige manier. Steeds waren alle medewerkers bereid ons te helpen of uitleg te geven omtrent de te volgen procedures.

Bezichtiging

Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Leest u deze brochure aandachtig door, win bijvoorbeeld informatie bij de desbetreffende gemeente in en laat uw financiële mogelijkheden op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, is geheel vrijblijvend en heeft het karakter van een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Hoewel grote zorg is besteed aan de hierbij verstrekte informatie (foto's, tekeningen en andere gegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Met betrekking tot de bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



Kenmerken

van de woning



Vraagprijs

€ 987.000 k.k.

Woonoppervlakte

103 m²

Inhoud woning

461 m³

Energie label

G

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Herenhuis, vrijstaande woning

Bestaande bouw

1939

1400 m²

3 (2 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

Combiketel Combiketel gas gestookt uit 2015, eigendom



de Hoef Westzijde 48

1426 AT De Hoef

Wat een fantastische locatie! Met een eigen steiger aan de schilderachtige oevers van de rivier De Kromme Mijdrecht tref je hier een klassieke, vrijstaande woning met aangebouwde, dubbele garage op een geweldig vrije plek, met ruime mogelijkheden tot uitbreiden of nieuwbouwen. Wonen aan open vaarwater met ruimte, rust en vrijheid. Zoek je natuur, rust en ruimte, op korte afstand van Amsterdam en Utrecht? Dan vind je hier jouw droomplek!

Een charmant jaren '30 huis met ontzettend veel potentie. Hier kun je álles volledig naar eigen smaak en woonwensen aanpassen. Een unieke kans voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken!

De indeling van de woning is als volgt:

BEGANE GROND

De entree/hal aan de zijkant wordt in De Hoef waarschijnlijk weinig gebruikt, hier komt iedereen achterom binnen. In de hal tref je de trap naar boven, het toilet en toegang naar de woonkamer. De gezellige woonkamer is L-vormig en biedt veel daglicht vanuit alle kanten. Vanuit de zithoek heb je zicht op het water aan de voorzijde, aan de achterzijde is ruimte voor een gezellige eethoek in de erker. Centraal is de dichte keuken met zicht op de tuin en een kelderkast. De openslaande deuren aan de achterzijde geven toegang tot de geweldige tuin. Hierdoor wordt binnen moeiteloos verbonden met buiten – heerlijk op zonnige dagen.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een balkonnetje dat uitkijkt over de brede achtertuin. De badkamer is uitgevoerd met een douche, ligbad, toilet en wastafel. De grote overloop beschikt over een dakkapel waardoor deze extra ruimtelijk is.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Rondom de woning bevindt zich een royaal opgezette tuin die volop ruimte en privacy biedt. Er is ruime parkeergelegenheid voor meerder auto's op eigen terrein op de oprit. Door de gunstige ligging rondom het huis, kun je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw vinden. De zeer riante achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier tot in de avonduren kunt genieten van de zon en prachtige zonsondergangen. De vrije ligging en de ruime opzet maken deze tuin bij uitstek geschikt voor lange zomeravonden, het ontvangen van vrienden en familie of om in alle rust te ontspannen. De woning beschikt nu over een aangebouwde, dubbele stenen garage, ideaal voor auto's, opslag of hobbyruimte. Achter de garage staat nog een extra houten schuur, perfect voor extra bergruimte of tuinmateriaal.



Daarnaast biedt het perceel uitstekende mogelijkheden voor nieuwbouw of uitbreiding. De grootte van de tuin en de brede opzet van de kavel creëren ruimte voor het realiseren van een groter, eigentijds woonhuis, eventueel met bijgebouwen zoals een garage, tuinkamer of poolhouse (uiteraard binnen de geldende bestemmingsplannen en vergunningen). Hierdoor is dit niet alleen een fijne plek om nu te wonen, maar ook een unieke kans voor de toekomst om jouw woonwensen volledig naar eigen inzicht vorm te geven. De combinatie van rust, ruimte en ontwikkelpotentieel maakt dit perceel bijzonder aantrekkelijk.

UNIEKE KANS

Een vrijstaande woning op een unieke locatie aan vaarwater, met volop mogelijkheden om te genieten van rust, ruimte en ontspanning. Een plek waar elke dag voelt als een beetje vakantie. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een steiger, waar je jouw eigen boot kunt aanleggen. Vanaf hier vaar je zó de Kromme Mijdsrecht op, met verbindingen richting Amsterdam en de Vinkeveense Plassen. Een perfecte plek voor liefhebbers van varen, natuur en buitenleven.

LOCATIE

De woning ligt in buurtschap De Hoef, een rustig dorp dat bekend staat om de prachtige groene omgeving, de brede rivier en de landelijke charme. In de verte heb je zicht op de polder, maar tegelijkertijd zijn grotere steden zoals Amstelveen, Amsterdam, Utrecht en Haarlem makkelijk bereikbaar. Een ideale combinatie van rust, natuur en centrale ligging. Deze situering is heel goed te noemen. Ver genoeg van de weg om van rust te kunnen genieten in een groene en waterrijke omgeving. Dichtbij genoeg als je van wat beweging om je heen houdt. 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 Mijdsrecht en hier en daar een kleine concentratie van woningen. Er is een basisschool, en een actieve sportvereniging (voetbal, handbal). Daarnaast is er een biljart- en toneelvereniging actief in het dorpshuis. Verder is er in het dorpshuis een kleine sportzaal aanwezig waar verschillende sporten beoefend kunnen worden. De Hoef heeft een actief dorps-comité 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. Mijdsrecht, Uithoorn en Nieuwkoop zijn op korte afstand gesitueerd en rondom deze woning zijn uitgestrekte polderlandschappen om heerlijk te kunnen fietsen, wandelen en varen.

SITUERING

Amsterdamse Zuidas - op ± 23 autominuten
Amsterdam Centrum - op ± 32 autominuten
Stadshart Amstelveen - op ± 17 autominuten
Schiphol - op ± 18 autominuten
Utrecht - op ± 27 autominuten
Hilversum - op ± 24 autominuten
Mijdsrecht - op ± 5 autominuten
Uithoorn - op ± 7 autominuten



Nieuwsgierig geworden?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze bijzondere plek!





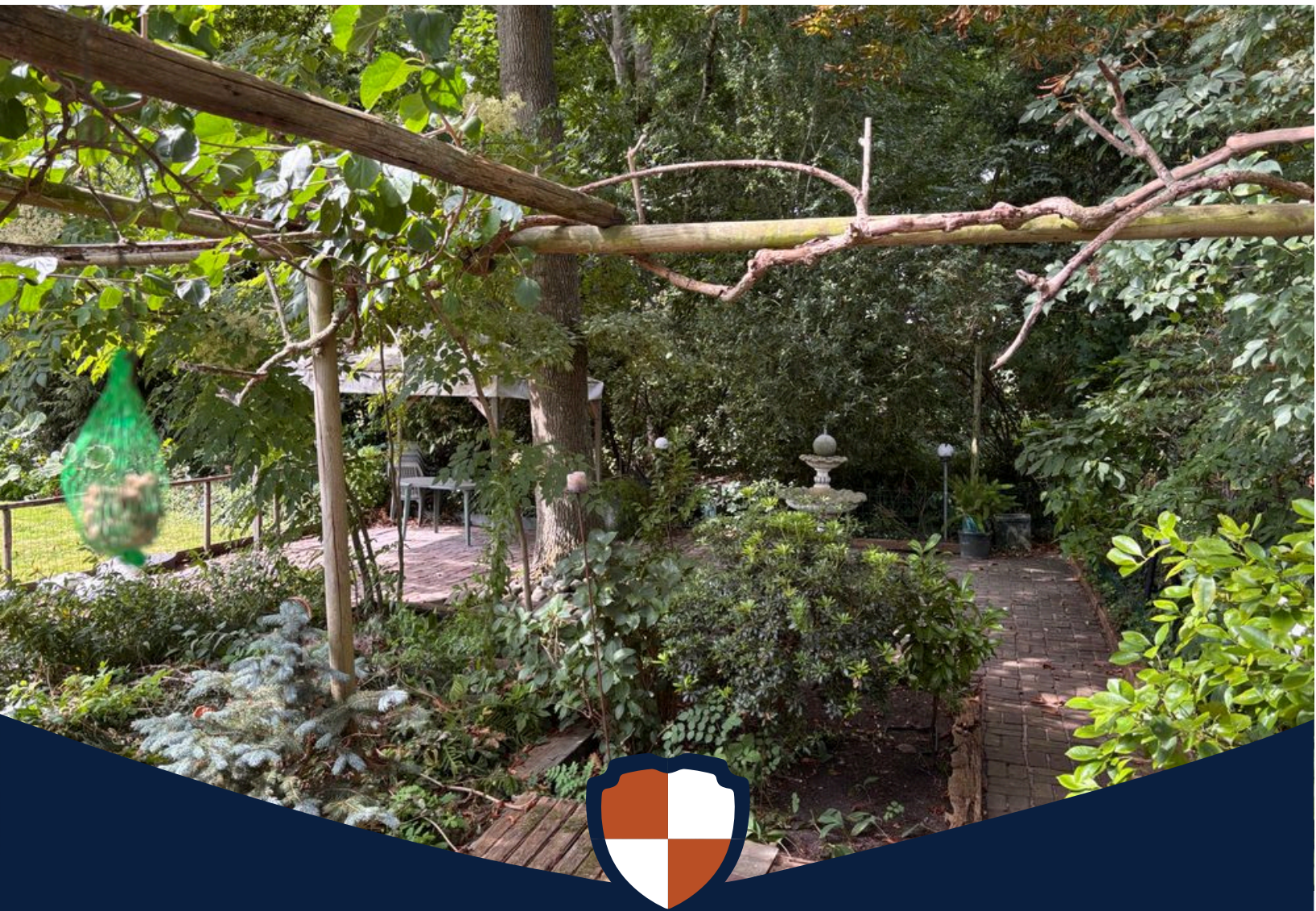












Plattegrond

Begane grond

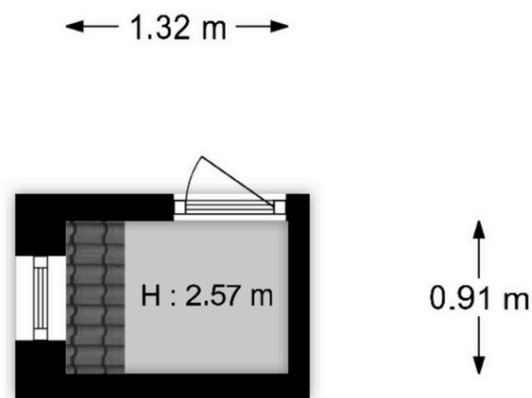


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

Kelderkast

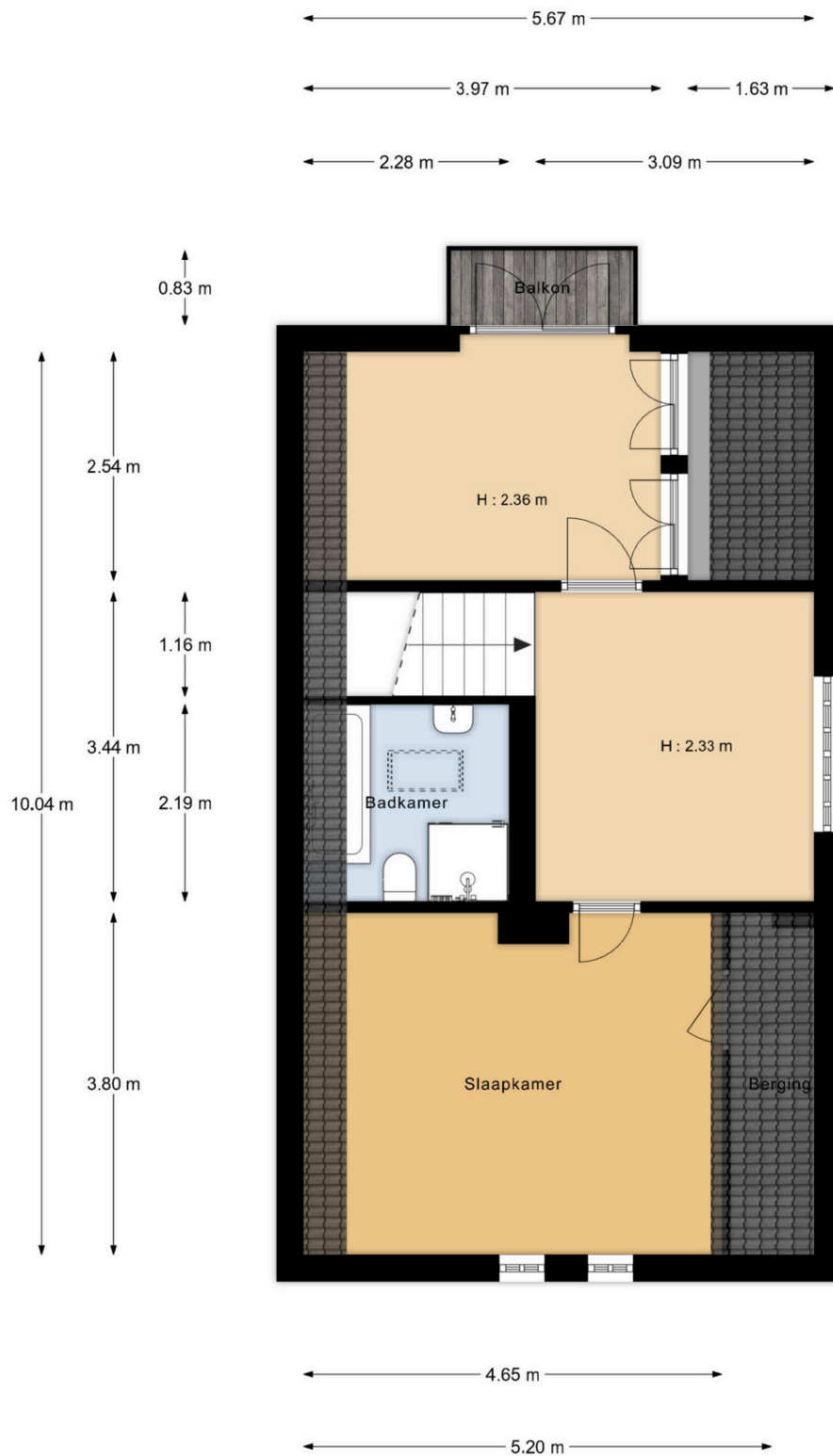


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose



Plattegrond

Eerste verdieping

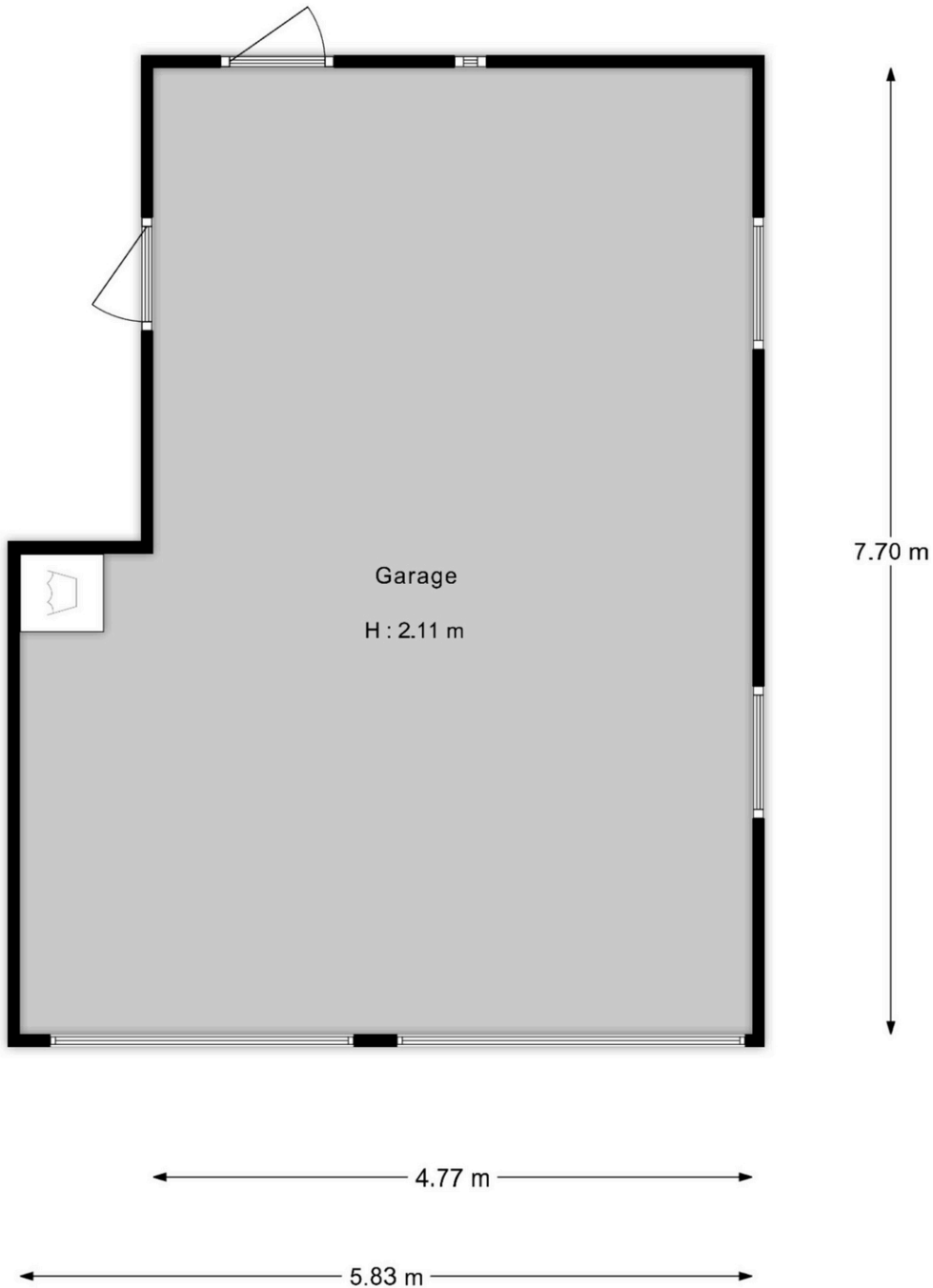


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

Begane grond



"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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JOKO



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>kadaster </p>
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Mijdrecht Sectie D Perceel 1415</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>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0297-250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | www.korvermakelaars.nl



Ons team

Verkoop advies

Om u het beste van dienst te zijn bij de verkoop van uw woning maken we graag een afspraak bij u thuis. U krijgt allereerst een vrijblijvende en kosteloze indicatie van de waarde van uw woning waarbij we tevens uiteenzetten wat we voor u kunnen doen bij uw verkoop. Verkopen is namelijk meer dan alleen een bord in de tuin en klanten rondleiden.

Korver Makelaars werkt met een evenwicht tussen een zakelijke benadering van de verkoop en met een persoonlijke instelling. Wij werken met gevoel voor de cliënt en het huis dat wordt verkocht. Waarom koopt iemand een huis of kiest hij voor een bepaalde makelaar? Exact! Om het juiste gevoel!

Aankoop advies

Het aanschaffen van een woning begint met het opstellen van uw woonwensen. Meestal levert dit een flinke lijst op. Mocht u nu een woning vinden die aan al uw wensen voldoet, komt het regelmatig voor dat het niet binnen uw besteedbare budget past. Het is nu eenmaal menselijk om meer te wensen dan te kunnen betalen. Dus moeten er keuzes gemaakt worden. En dan begint het werk voor Korver Makelaars.

Onze dienstverlening houdt niet op bij zoeken en vinden. Natuurlijk regelen we de bezichtiging, maar we geven ook onze mening over zaken als de wijk en de bouwkundige staat van de woning. We helpen u vanaf uw woonwensen tot en met het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Maar dat mag u ook verwachten van de Adviseur van 't huis.



Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepeiling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardebeoordeling.

De woning waarde hangt af van veel factoren. Denk daarbij aan de locatie, de perceel-grootte, het bouwjaar en de staat van onderhoud. Als lokale makelaar met veel ervaring weten wij goed wat de actuele prijzen zijn in de regio. Door deze grondig te vergelijken met specifieke kenmerken van jouw huis, maken wij een waardebeoordeling op maat.

Nodig ons vrijblijvend en kosteloos uit. Dan weet je straks precies hoeveel (over)waarde jouw huis heeft. En wat dat betekent voor je bestedingsruimte voor een eventueel ander huis.

Wil jij weten wat je huis waard is? Maak dan nu een afspraak voor een **GRATIS** waardebeoordeling.

☎ 0297-250421

✉ welkom@korvermakelaars.nl



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Vraagprijs	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Koopakte	Conform standaard NVM-model.
Overeenkomst	Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.
Notaris	Door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 15 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort; 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 de datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.
Bedenktijd koper	Een koper heeft drie dagen bedenktijd bij aankoop van "een tot bewoning bestemde onroerende zaak", waarin hij die overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende koopakte aan koper wordt overhandigd. De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen vallen hier buiten.
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 uit 2% overdrachtsbelasting en 1 tot 1,5% notariskosten.
Onderzoeksplicht koper	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Het beste kunt u zich laten bijstaan door uw eigen NVM-makelaar!
Bouwkundige keuring	Indien u dit wenst kunt u de woning zelf bouwkundig laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten. Meer informatie hierover kunt u bij ons op kantoor krijgen.



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker meestal afsluitprovisie over de hypotheeksom in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatie kosten 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 ongeveer 1% van de hypotheeksom in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak met u.

Verzekeringen

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 zorg dragen. Uiteraard bemiddelt onze adviseur ook in (opstal-) verzekeringen.

Asbestclausule

Bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1990, is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing. In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Toelichting meetclausule 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.



**Ruimte voor uw
aantekeningen:**





Wilt u uw woning snel en voor de hoogst haalbare prijs verkopen?
Dan weet u onze adviseurs te vinden. We staan graag voor u klaar.

De deur staat voor u open!

Korver Makelaars O.G. BV
Stationsweg 12, 3641 RG Mijdrecht
T +31 (0)297 250421
E welkom@korvermakelaars.nl
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

