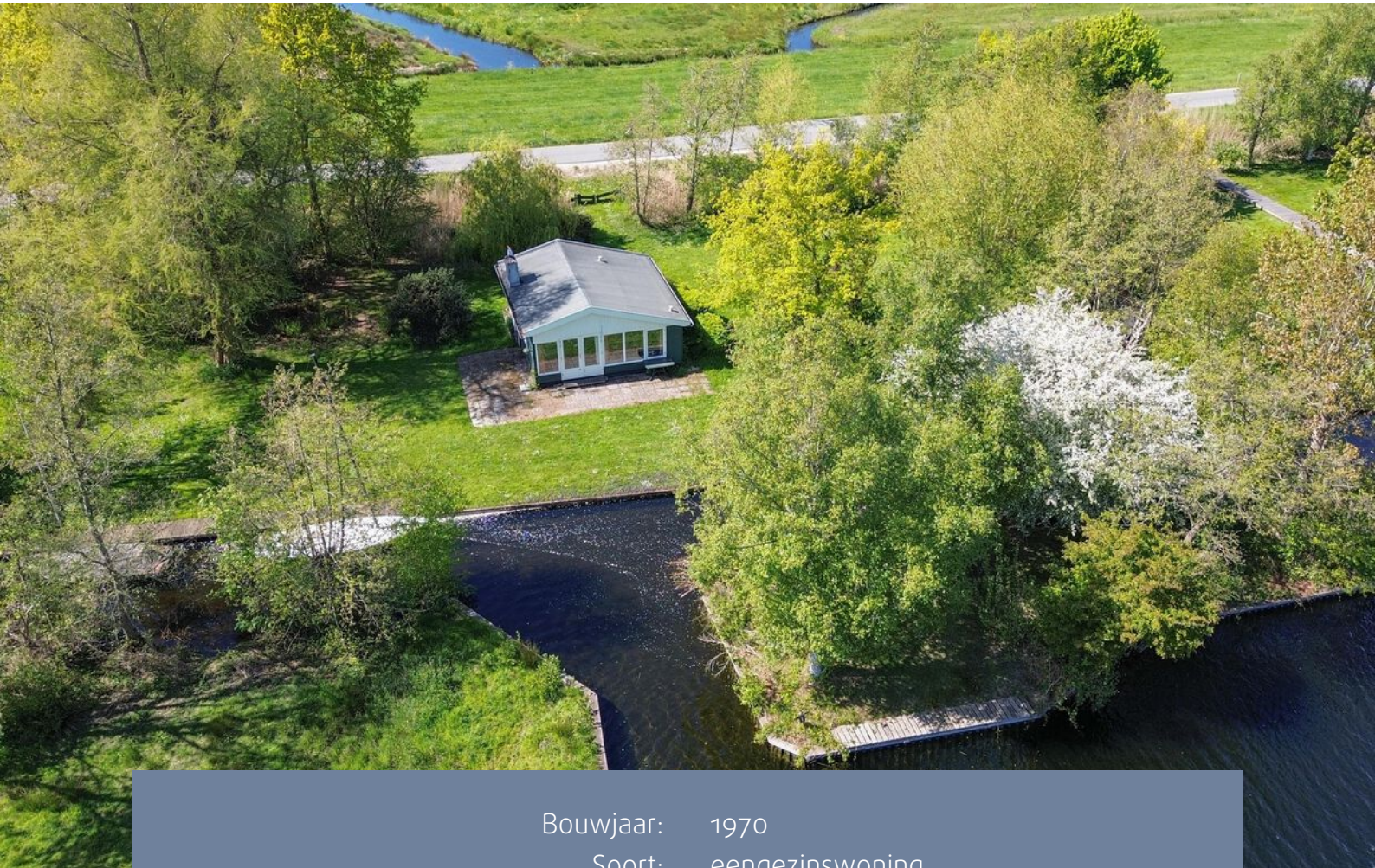




WAVERVEEN
Botsholседijk 10

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	2
Inhoud:	177 m ³
Woonoppervlakte:	43 m ²
Perceeloppervlakte:	3635 m ²
Vraagprijs:	€ 845.000,-

Omschrijving

=> Een bijzondere gelegenheid om een recreatiewoning naar eigen wens te realiseren op eigen grond, omringd door een schitterende en rustgevende omgeving.

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze prachtige omgeving kenmerkt zich door stilte, natuur en weidsheid met natuurgebied De Botshol op korte afstand. Wandelen, fietsen en varen beginnen hier letterlijk voor de deur. Water aan huis zorgt niet alleen voor ontspanning, maar ook voor een uitzonderlijk gevoel van vrijheid en privacy. Ondanks de rustige ligging zijn voorzieningen in onder meer Vinkeveen, Mijdrecht en Abcoude goed bereikbaar. Via de N201 en N212 zijn steden als Amsterdam en Utrecht eenvoudig aan te rijden. Een zeldzame plek voor wie wil genieten van recreatief wonen nabij de Ronde Hoep in een natuurlijke omgeving met de Randstad binnen handbereik.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze sfeervolle en compact opgezette recreatiewoning ligt op een prachtige locatie, omringd door groen en water. Een fijne plek om tot rust te komen en te genieten van de natuur. De woning beschikt over een lichte woonkamer met een openhaard en boven de openslaande deuren een praktische bergruimte. De open keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, koelkast, spoelbak en een gezellige bar. Verder is er een apart toilet en een multifunctionele ruimte die is ingericht als slaapkamer met twee bedden, gecombineerd met een douche en wastafel. In de tuin bevinden zich twee houten schuren, ideaal voor opslag of hobbygebruik.

Een knusse recreatiewoning op een rustige, groene locatie, perfect voor wie wil ontspannen in een natuurlijke omgeving.

Persoonlijke noot:

"Een oase van rust en ruimte", zo is ons familiehuisje met land rondom het beste te omschrijven. Even weg uit het drukke leven in Amsterdam en opladen aan de Vinkeveense Plas. Het is dan ook met pijn in het hart dat we afscheid nemen van 'ons landje'.

Ruim 60 jaar geleden logeerden we als jonge kinderen in de zomervakanties bij onze oma. Dolle pret was het! Elke dag zwemmen, zeilen en toen nog roeiend naar het dorp voor de boodschappen. De tijd is verder gegaan en de familie werd groter. Vele feesten zijn er gevierd; zelfs een huwelijk werd er gesloten. Na al die prachtige jaren hebben we toch het besluit genomen om huisje Compromis te verlaten. Een andere tijd is aangebroken, verre oorden zijn in zicht gekomen.

Wat je verder wil weten:

- Het totale perceel bedraagt circa 3.635 m², waarvan circa 3.415 m² grond en wateren plus circa 220 m² erf - tuin;
- Centrale ligging tussen Amsterdam en Utrecht;
- Boten zijn inclusief;
- Verwarming via openhaard en warm water via een elektrische boiler (2020);
- Betreft een woning met recreatieve bestemming waar permanent gerecreëerd mag worden;
- Houten kozijnen met dubbel glas en horren;
- Oplevering in overleg.

Description

=> A special opportunity to create a holiday home tailored to your own wishes on private land, surrounded by a beautiful and tranquil environment.

What makes you want to live here?

This beautiful area is defined by its tranquility, nature, and open landscapes, with the De Botshol nature reserve just a short distance away. Walking, cycling, and boating quite literally start at your doorstep. Having water by your home not only provides relaxation but also creates an exceptional sense of freedom and privacy.

Despite its peaceful location, amenities in places such as Vinkeveen, Mijdrecht, and Abcoude are easily accessible. Via the N201 and N212, cities like Amsterdam and Utrecht can be reached without difficulty. A rare location for those who want to enjoy recreational living near the Ronde Hoep, in a natural setting while still having the Randstad within easy reach.

What makes this property special?

This charming and compact holiday home is situated in a beautiful location, surrounded by greenery and water—a wonderful place to unwind and enjoy nature. The property features a bright living room with a fireplace and a practical storage space above the French doors.

The open kitchen is equipped with an electric cooktop, refrigerator, sink, and a cozy bar area. There is also a separate toilet and a multifunctional space set up as a bedroom with two beds, combined with a shower and washbasin.

In the garden, you'll find two wooden sheds, ideal for storage or hobbies.

A cozy holiday home in a quiet and green setting, perfect for those looking to relax in a natural environment.

Personal note:

"A haven of peace and space" is the best way to describe our family cottage with its surrounding land. A place to escape the busy life in Amsterdam and recharge by the Vinkeveense Plassen. It is therefore with a heavy heart that we say goodbye to "our little piece of land."

More than 60 years ago, we stayed here as young children during the summer holidays with our grandmother. We had endless fun. Swimming every day, sailing, and in those days even rowing to the village for groceries. Time has passed, and the family grew. Many celebrations were held here; even a wedding took place.

After all these wonderful years, we have decided to leave cottage "Compromis." A new chapter has begun, with distant horizons ahead.

What else you should know:

- The total plot is approximately 3,635 m², consisting of about 3,415 m² of land and water, plus approximately 220 m² of yard and garden;
- Centrally located between Amsterdam and Utrecht;
- Boats are included;
- Heating is provided by a fireplace, and hot water via an electric boiler (2020);
- This property has a recreational zoning designation, where continuous recreational use is permitted;
- Wooden window frames with double glazing and insect screens;
- Transfer upon agreement.



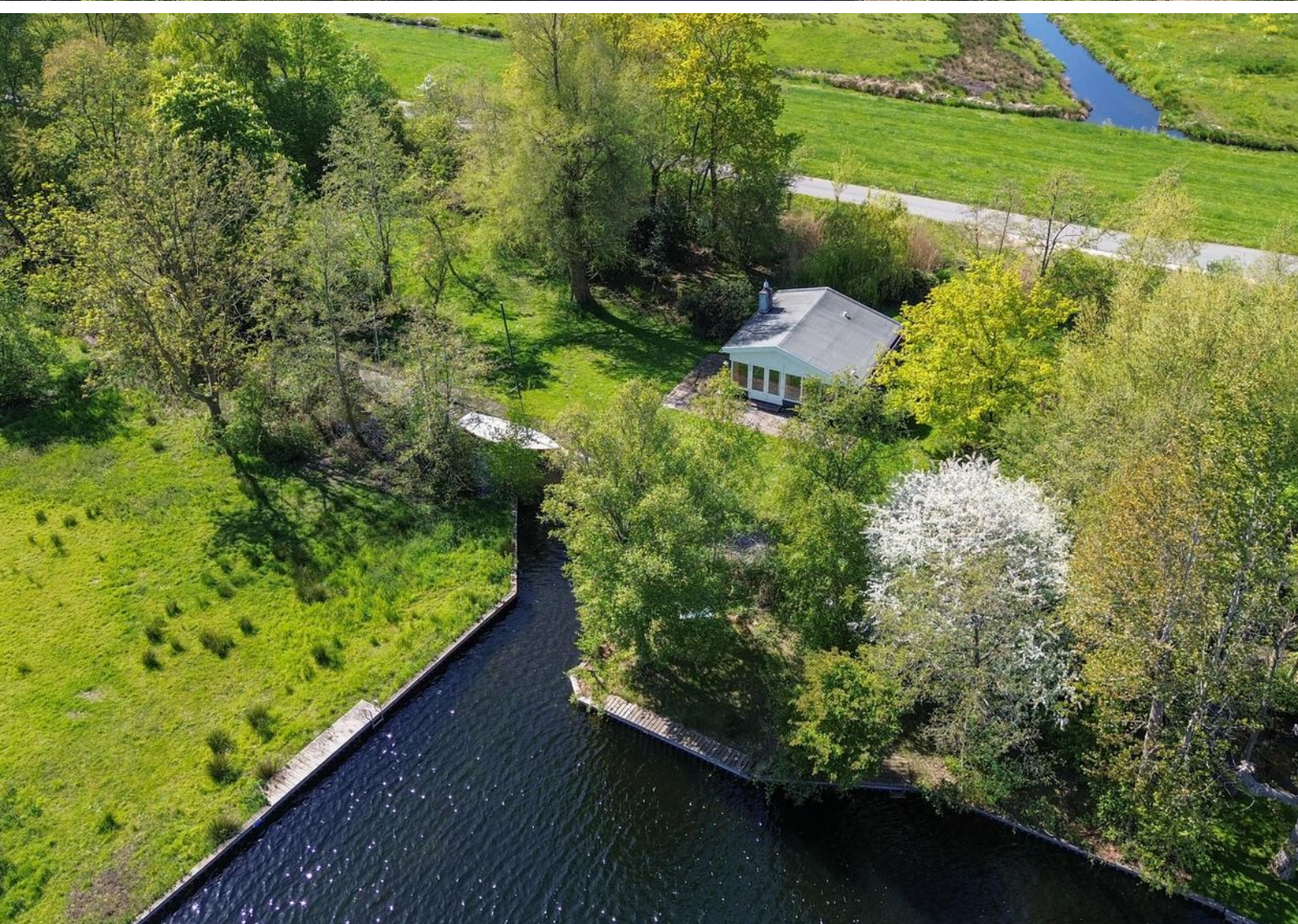








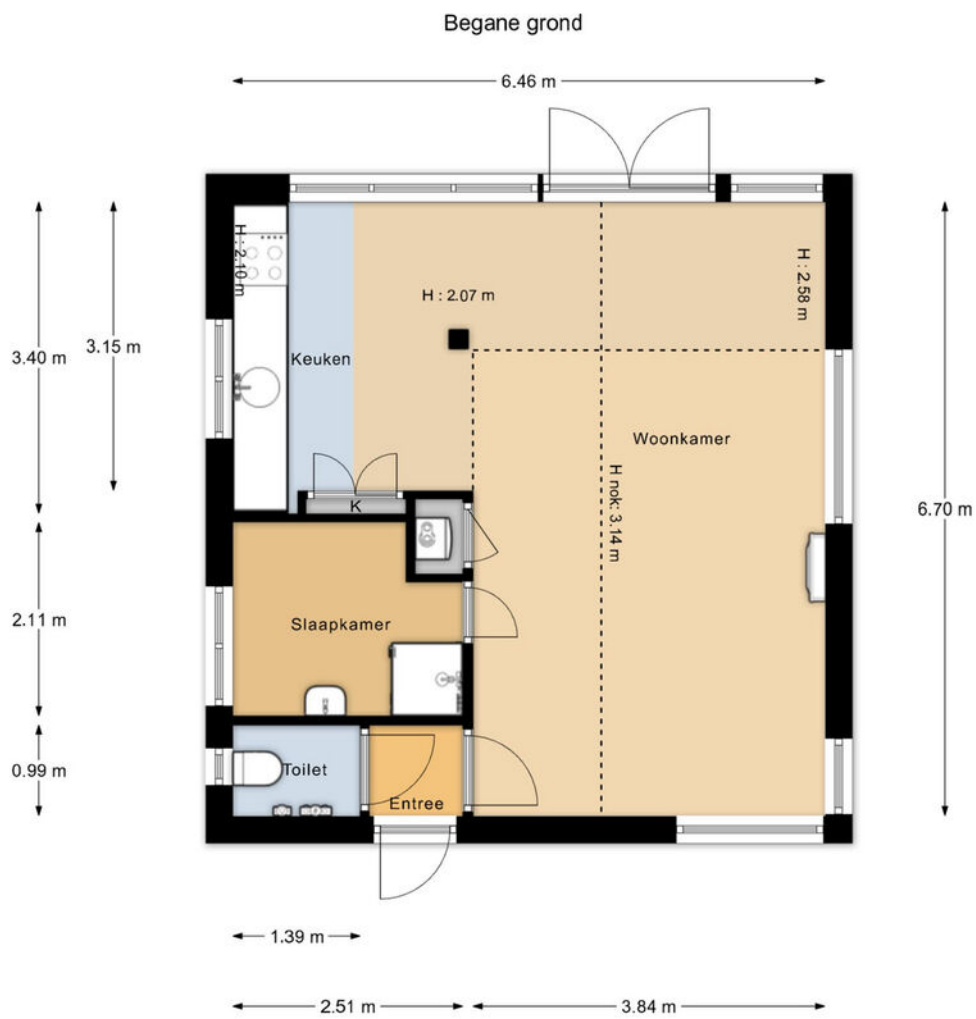








Plattegronden

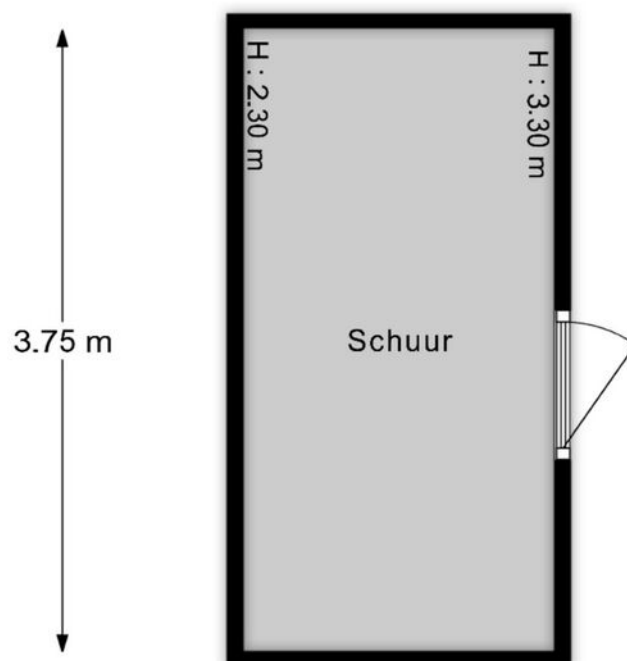


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

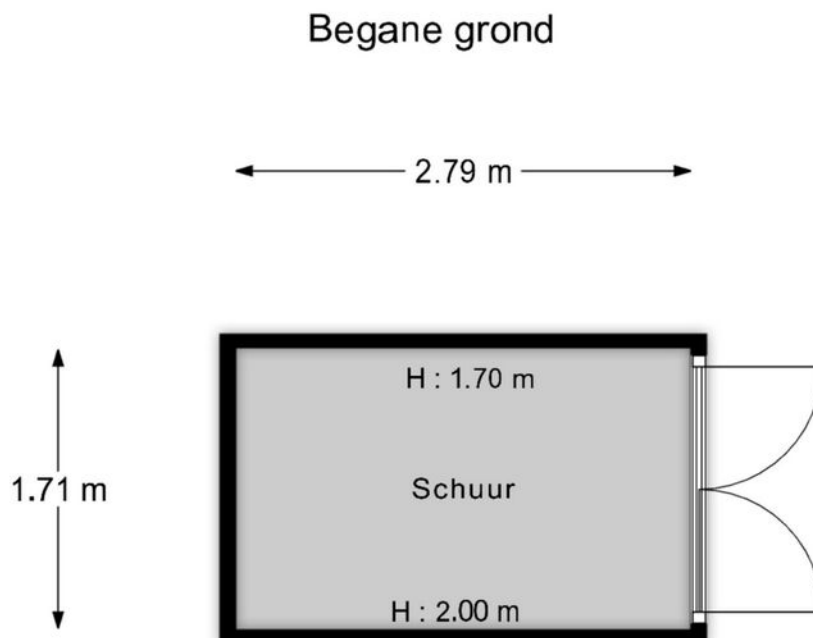
Begane grond

← 1.88 m →



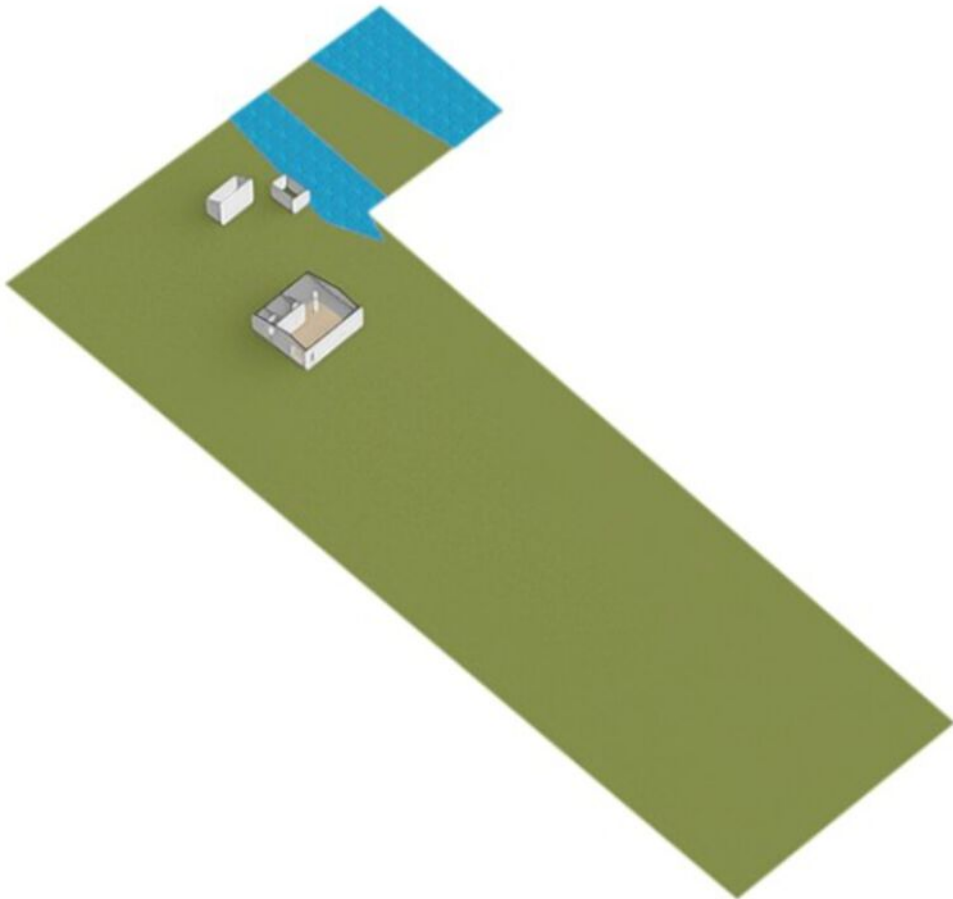
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

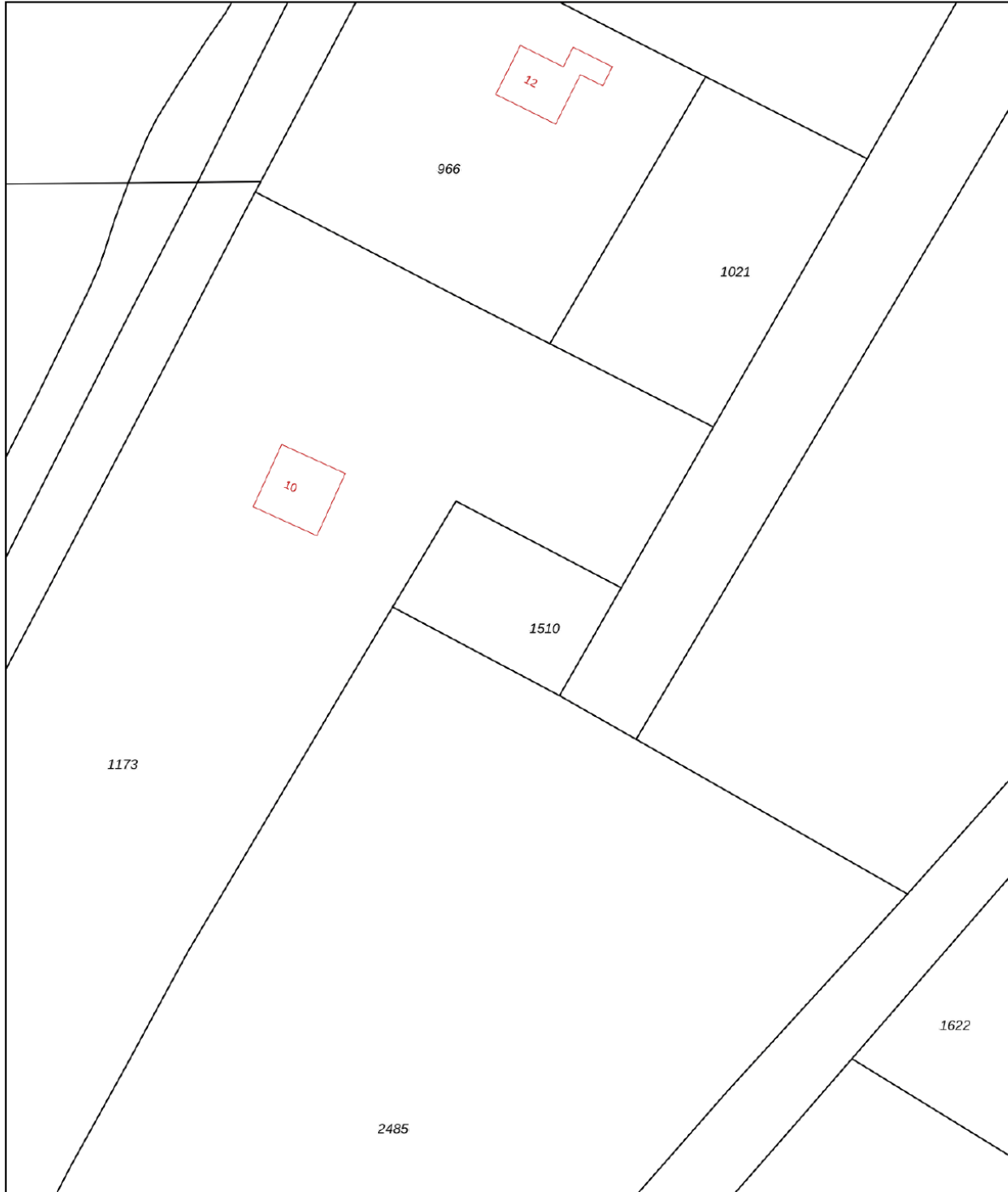
Plattegronden








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



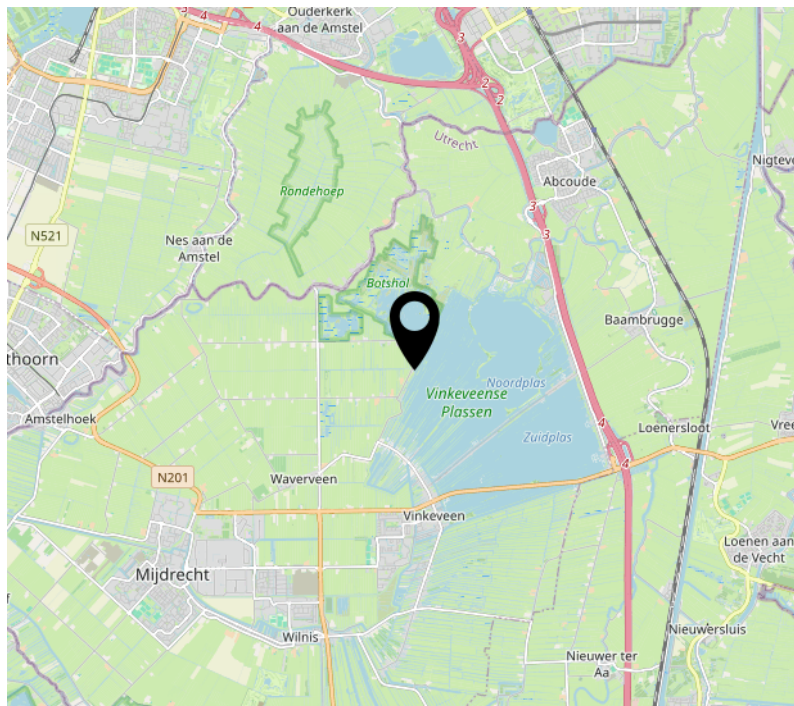
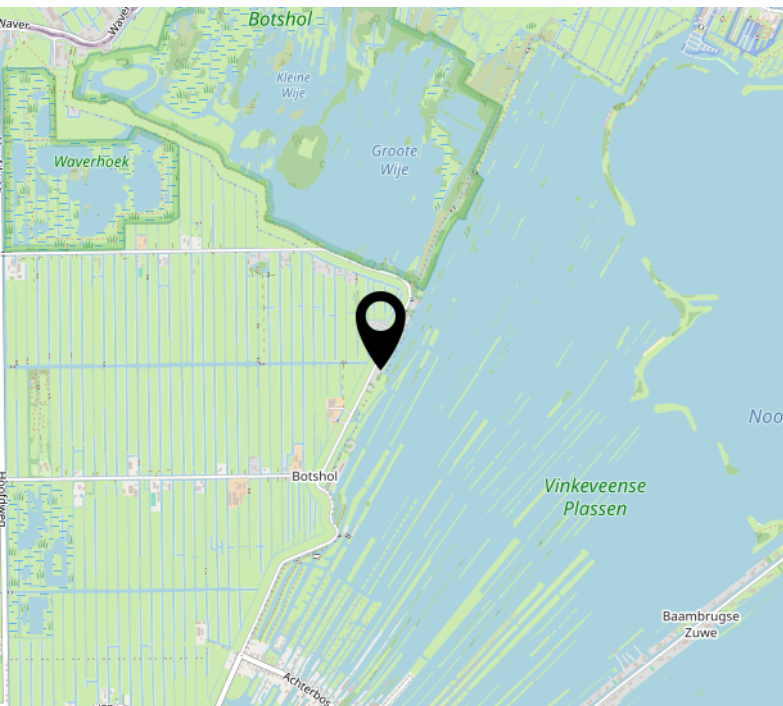
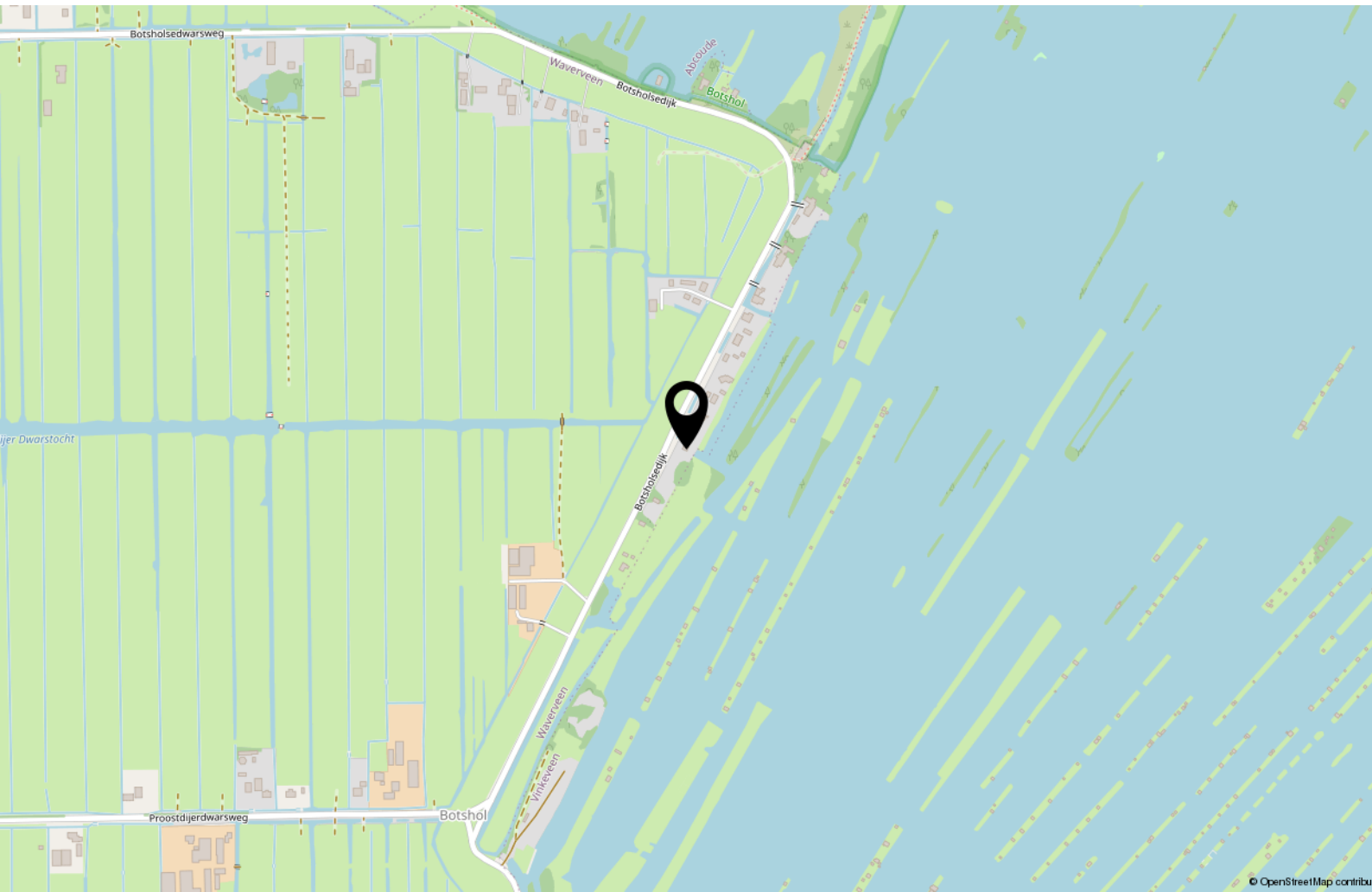
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vinkeveen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1510	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
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