



VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

## **WATERHOEN 48** **MIJDRECHT**



*wonen is leven!*







## KENMERKEN

|                              |                                        |
|------------------------------|----------------------------------------|
| Vraagprijs                   | € 625.000,- k.k.                       |
| Soort                        | Eengezinswoning                        |
| Bouwjaar                     | 1980                                   |
| Woonoppervlakte              | 119 m <sup>2</sup>                     |
| Overige inpandige ruimte     | 7 m <sup>2</sup>                       |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 14 m <sup>2</sup>                      |
| Externe bergruimte           | -                                      |
| Inhoud                       | 554 m <sup>3</sup>                     |
| Perceeloppervlakte           | 257 m <sup>2</sup>                     |
| Kamers                       | 5                                      |
| Energie label                | A                                      |
| Verwarming                   | cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warmwater                    | cv ketel, Quooker kraan                |
| CV-ketel                     | Nefit hrc25 cw4 ii hrc cw5 ii 2021     |
| Zonnepanelen                 | 15 st.                                 |

### Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning in Mijdrecht met een woonoppervlakte van 119 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 257 m<sup>2</sup>
- Kunststof kozijnen v.v. horren door het hele huis
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Energiezuinige woning met energielabel A
- Geïsoleerde kruipruimte en gezellige houtkachel in de woonkamer
- Mechanische ventilatie en een nieuwe cv-ketel uit 2022
- 15 zonnepanelen (2018)
- Dak uitbouw is vernieuwd in 2022
- Het terras achter de berging is tevens onderheid in lijn met de uitbouw
- Niet verhoogd funderingsrisico (A,B,C,)

*wonen is leven!*

# OMSCHRIJVING

## **Ruime hoekwoning met veel leefruimte, een royaal perceel en een fijne ligging aan de rand van de kindvriendelijke wijk Twistvlied.**

Aan Waterhoen 48 in Mijdrecht staat deze verrassend ruime én energiezuinige hoekwoning uit 1980 met energielabel A en 4 slaapkamers. Met een woonoppervlakte van circa 119 m<sup>2</sup> en een perceel van 257 m<sup>2</sup> biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen met ruimte om zich heen.

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving. Hier woon je prettig beschut, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen, speelgelegenheden en het centrum van Mijdrecht binnen handbereik zijn. Ook de uitvalswegen richting omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar.

### **Wonen met ruimte en mogelijkheden**

Deze hoekwoning onderscheidt zich door de prettige maatvoering, de lichte leefruimtes en het royale perceel. De woning biedt een solide basis om geheel naar eigen smaak te bewonen, moderniseren of verder te verduurzamen. Dankzij de hoekligging ervaar je extra privacy en een ruimtelijk gevoel, zowel binnen als buiten. De begane grond vormt het hart van het huis: een comfortabele woonruimte waar plaats is voor een royale zithoek, een gezellige eethoek en direct contact met de tuin. De indeling leent zich uitstekend voor het dagelijkse gezinsleven, maar ook voor werken aan huis of het ontvangen van familie en vrienden.

### **Indeling**

#### **Begane grond**

De straat waaraan deze leuke woning ligt, heeft een groene, vriendelijke uitstraling, waardoor de woning al bij aankomst een prettige eerste indruk maakt. Waterhoen 48 is herkenbaar aan de hoekligging, de nette voortuin met volwassen groen en de praktische parkeerplaats op eigen terrein. Dit geeft niet alleen comfort in het dagelijks gebruik, maar versterkt ook het gevoel van ruimte en privacy rondom de woning.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Aan de zijkant van het huis bevindt zich een carport. Bij binnenkomst kom je in de heerlijk lichte hal, waar direct een verzorgde en

uitnodigende indruk ontstaat. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot het toilet, een berging, meterkast en de leefruimte op de begane grond. De toiletruimte is netjes uitgevoerd met een hangend toilet met ingebouwd reservoir en een fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de uitgebouwde woonkamer, die heerlijk ruim en licht aanvoelt. Dankzij de royale maatvoering is er volop plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De aanwezige houtkachel vormt een sfeervol middelpunt in de woonkamer en zorgt voor extra warmte en gezelligheid op koudere dagen. De uitbouw is voorzien van extra ramen op de hoek, waardoor er veel daglicht binnenvalt en er nog meer contact met de tuin ontstaat. Aan de tuinzijde zorgt de schuifpui voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Aan de zijkant van de uitbouw bevindt zich bovendien een loopdeur, een handige doorgang naar de tuin en de berging.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. Vanuit het keukenraam kijk je vrij uit over de weilanden en de polder, wat koken hier extra prettig maakt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, Quooker-kraan en een koel-/vriescombinatie. Hierdoor vormt de begane grond een sfeervolle en praktische woonverdieping waar koken, tafelen, ontspannen en genieten van de tuin op natuurlijke wijze samenkomen. In de woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.

### **Eerste etage**

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. De master bedroom ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van vaste kasten. De overige slaapkamers zijn geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer en maken deze verdieping flexibel in gebruik. De badkamer is uitgevoerd in lichte zandkleurige tinten waardoor de ruimte fris en tijdloos oogt en beschikt over een wastafel met meubel en spiegelkast, een inloopdouche met regendouche, een hangend toilet en een handdoekradiator. Daarnaast is er een kantel-/kiepraam aanwezig, wat zorgt voor prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

# OMSCHRIJVING

## **Tweede etage**

Via een vaste trap bereik je de tweede etage. De overloop is praktisch ingericht en biedt plaats aan wasmachine en droger, de cv-ketel en de omvormer van de 15 zonnepanelen. Dankzij het aanwezige dakraam valt hier prettig daglicht binnen, waardoor ook deze verdieping licht en functioneel aanvoelt. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een slaapkamer met twee kunststof dakramen en veel bergruimte. De ruimte is daardoor goed te gebruiken als slaapkamer, werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Vanaf de overloop is bovendien een extra ruimte bereikbaar, die momenteel wordt gebruikt als hobbykamer. Daarmee vormt deze ruimte een waardevolle aanvulling op de woning, bijvoorbeeld als extra hobbyruimte, werkplek of praktische opbergruimte. Boven de slaapkamer bevindt zich nog een vliering welke toegankelijk is via een losse trap.

## **Carport met berging**

Naast de woning bevindt zich een aangebouwde houten carport, een praktische en beschutte plek voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het droog opbergen van spullen. De carport sluit mooi aan op de woning en versterkt het functionele karakter van de hoekligging. Achter de overkapping bevindt zich een ruime berging, ideaal voor tuinspullen, gereedschap, fietsen of seizoensgebonden opslag. Zowel de berging als de overkapping zijn voorzien van elektra, wat het gebruik extra comfortabel en veelzijdig maakt. Daarnaast is het dak van de carport onlangs vernieuwd, waardoor dit onderdeel van de woning netjes en verzorgd is uitgevoerd.

## **Tuin**

De tuin is een heerlijke verlenging van de woonruimte en heeft een mooie groene uitstraling. Dankzij het brede perceel van bijna 8 meter breed en 15 meter diep is de tuin extra ruim van opzet en biedt deze volop mogelijkheden voor een doordachte indeling. Direct aan de woonkamer ligt een groot terras, ideaal voor een ruime loungeset, eettafel of zonnige plek om buiten te genieten. Door de extra breedte is er daarnaast veel ruimte om verschillende functies te combineren, zoals een buitenkeuken, een relaxgedeelte, speelruimte of extra groen. In de tuin is verlichting aangelegd en er is een vijver aanwezig, wat zorgt voor extra

sfeer en beleving. Dankzij de schuifpui vanuit de woonkamer lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. De tuin beschikt over een achterom en biedt aan de zijkant van de woning toegang tot de berging. Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de ligging aan een klein parkje met water en aan de rand van de woonwijk. Hierdoor wordt de woning omringd door een prachtig uitzicht op groen en ontstaat er een open, rustige en ruimtelijke woonbeleving.

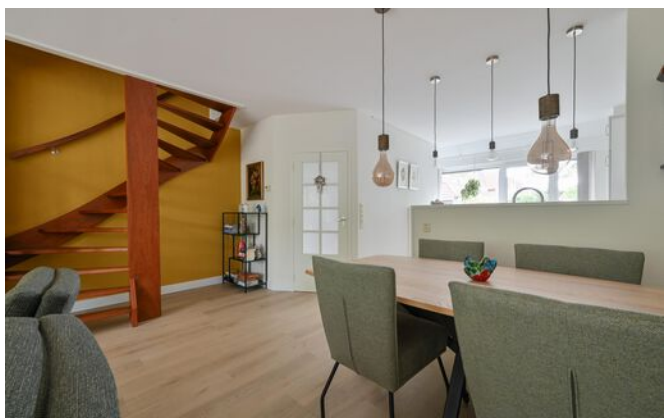
## **Ligging**

Waterhoen 48 ligt in de geliefde wijk Twistvlied-Wickelhof in Mijdrecht. De buurt staat bekend als rustig, kindvriendelijk en praktisch gelegen. Het centrum van Mijdrecht, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder meer Uithoorn, Amstelveen, Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar.









*wonen is leven!*





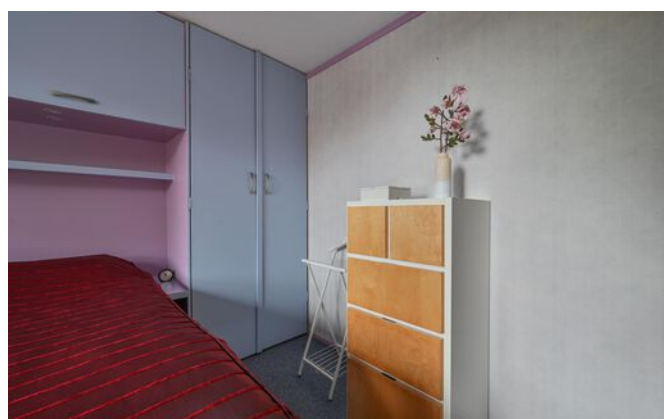




*wonen is leven!*







*wonen is leven!*







*wonen is leven!*







# PLATTEGROND

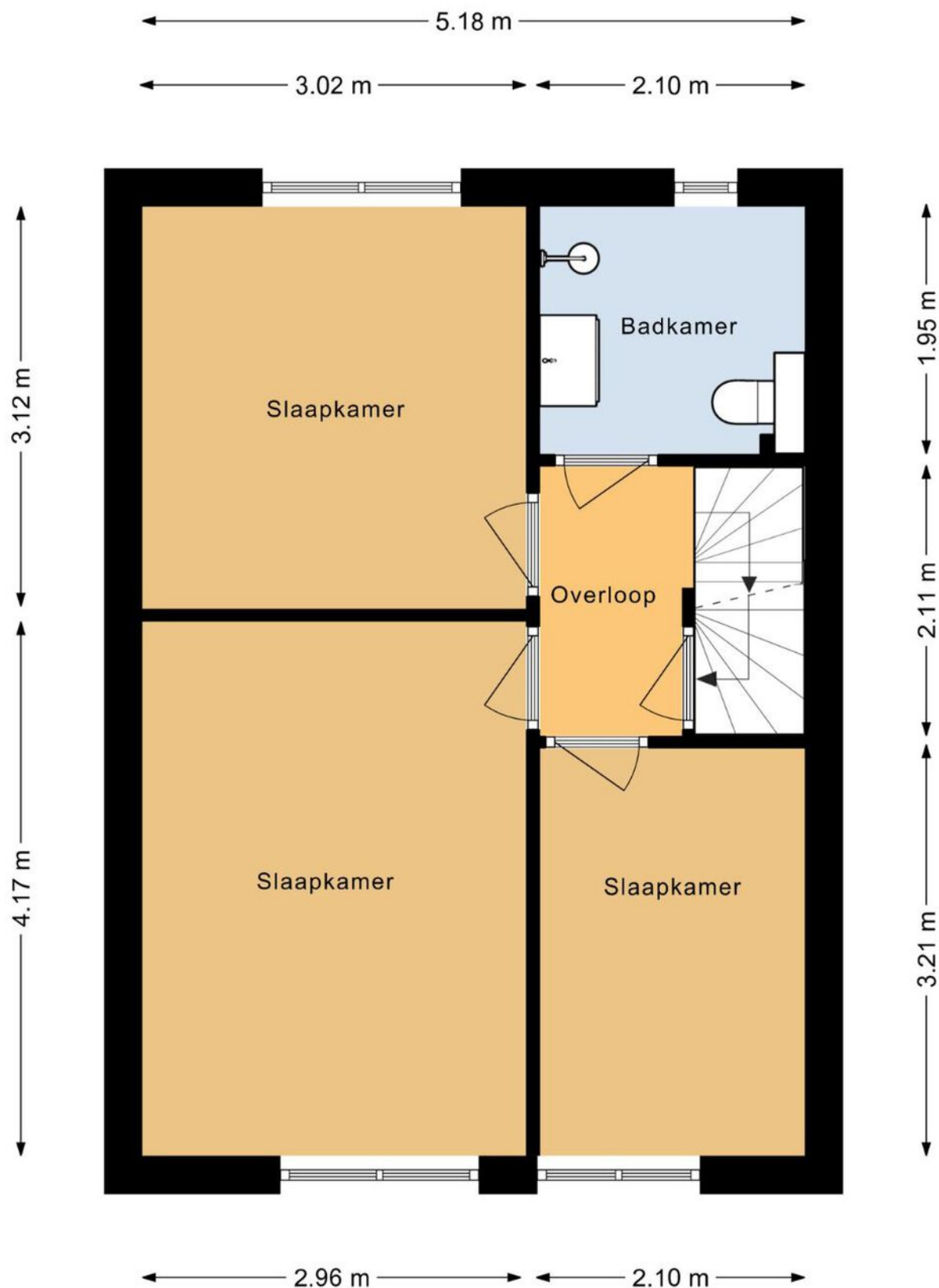


wonen is leven!



# PLATTEGROND

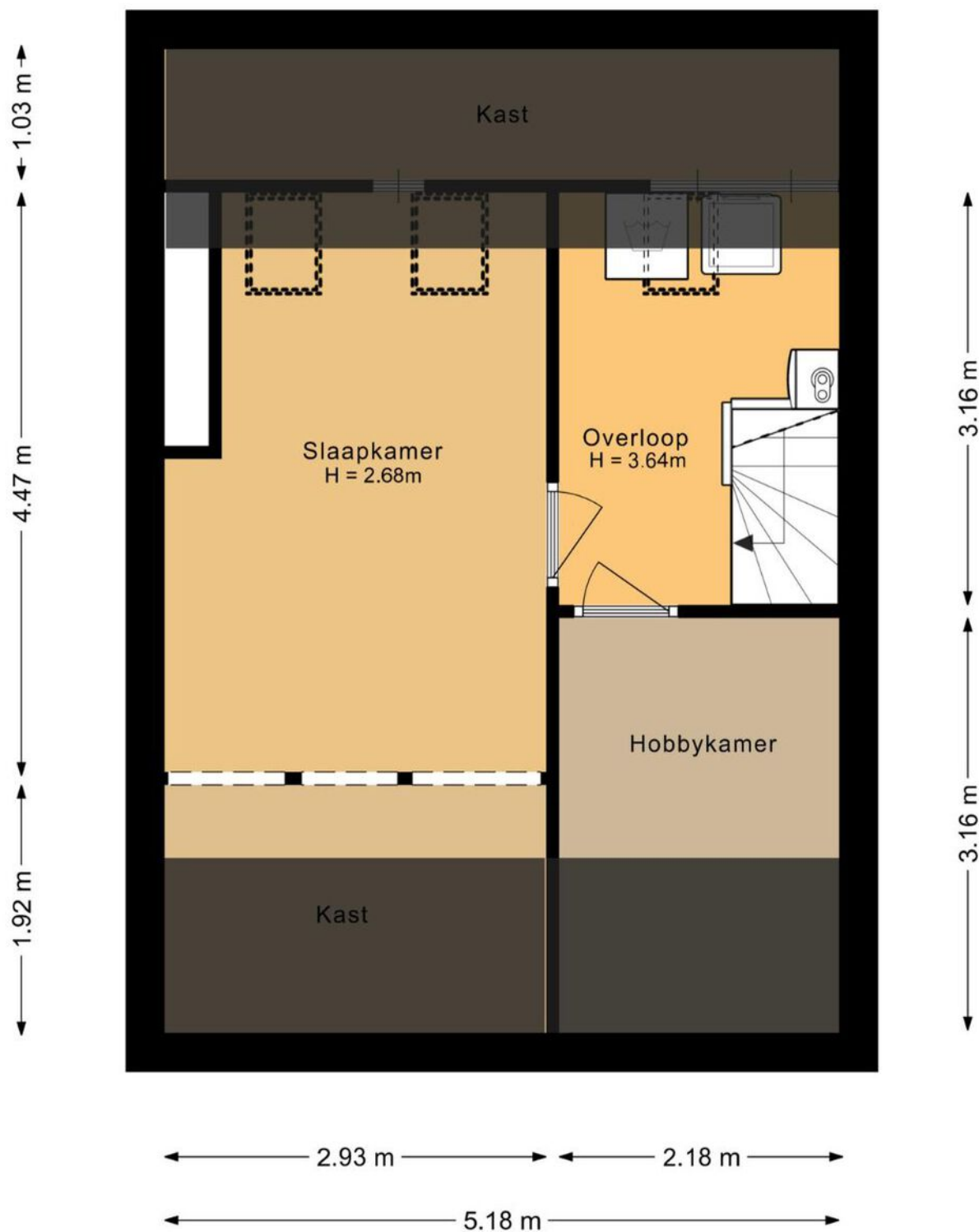
Eerste etage





# PLATTEGROND

Tweede etage

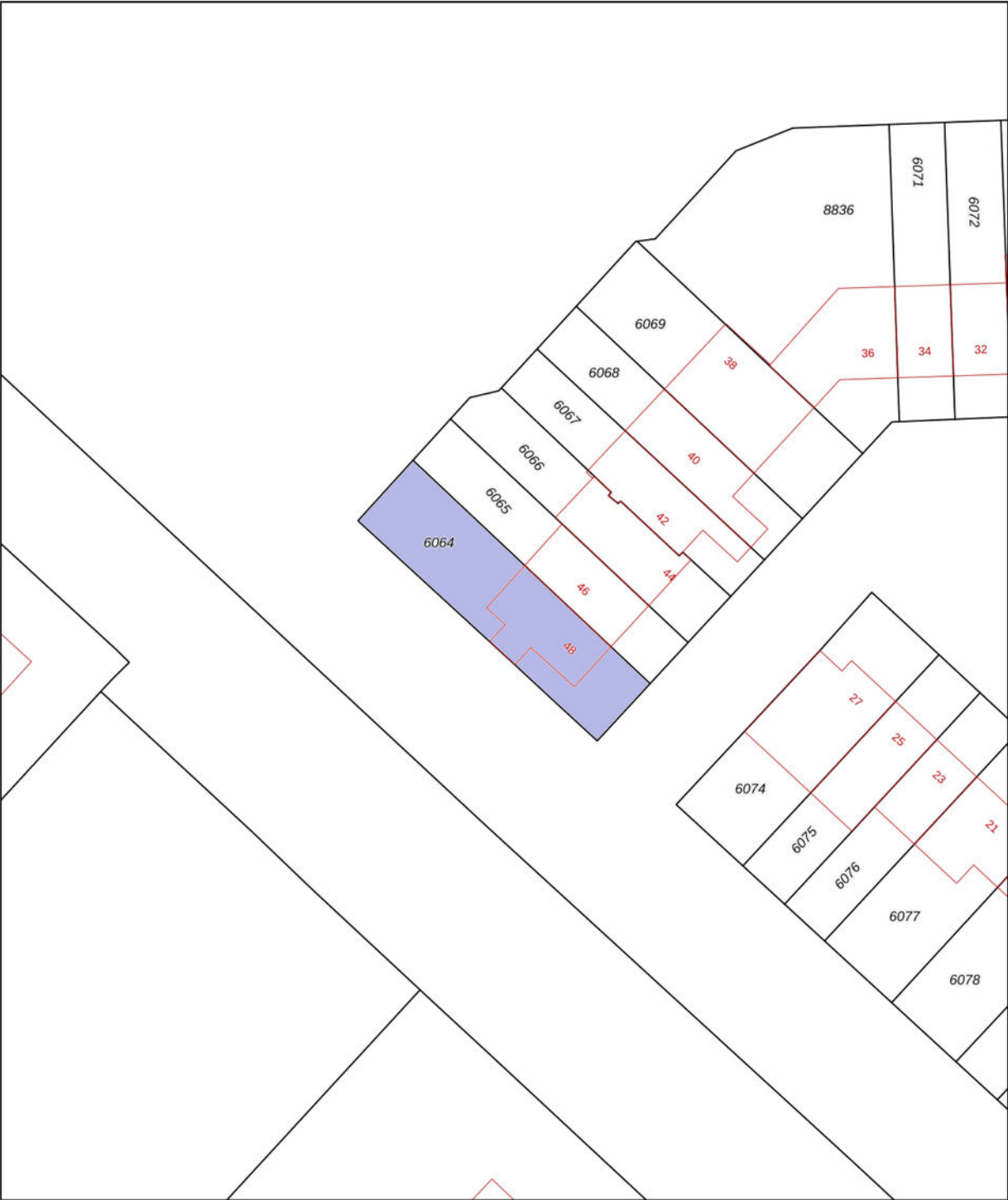


*wonen is leven!*

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterhoen 48



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mijdrecht

Sectie C

Perceel 6064

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.

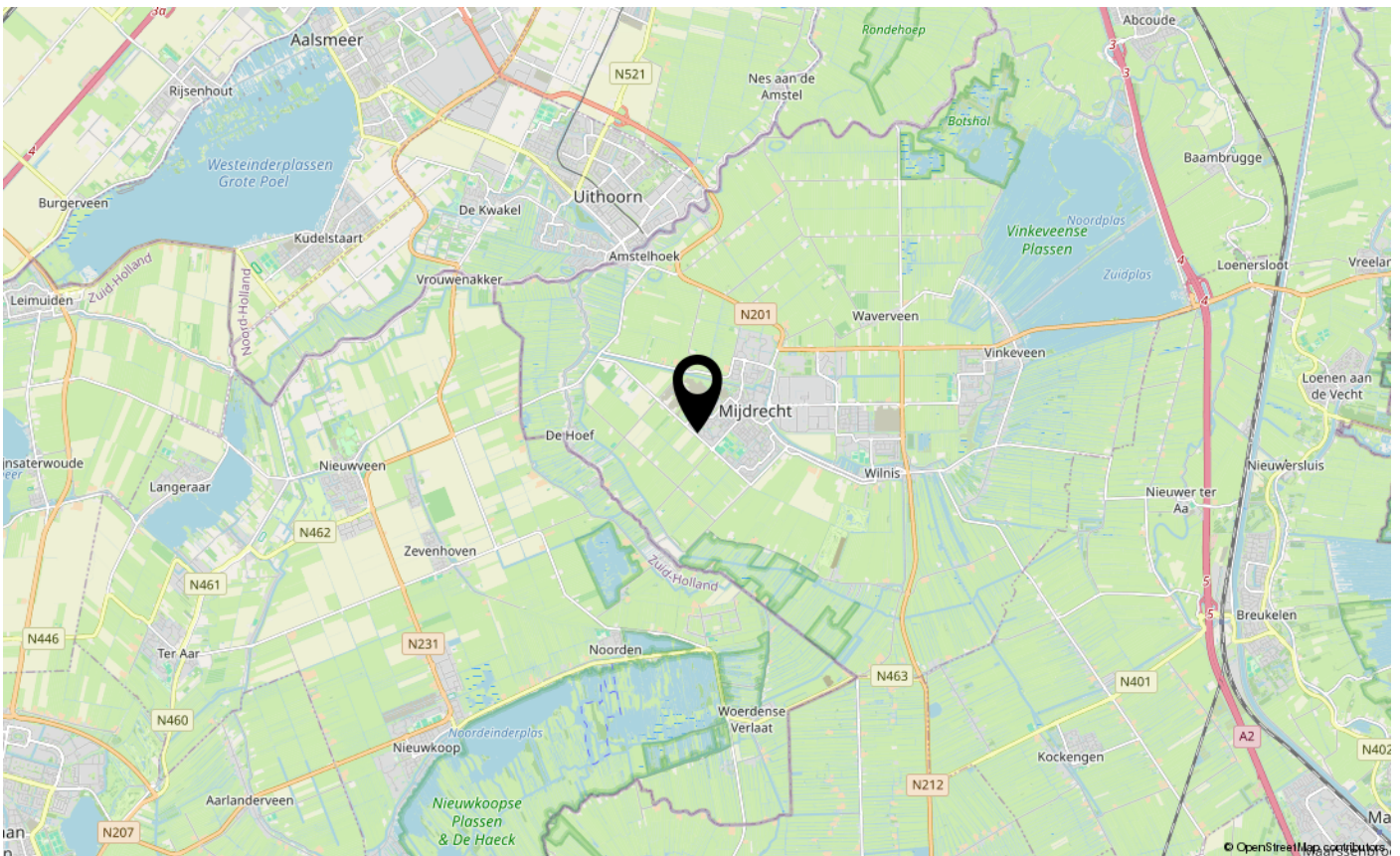
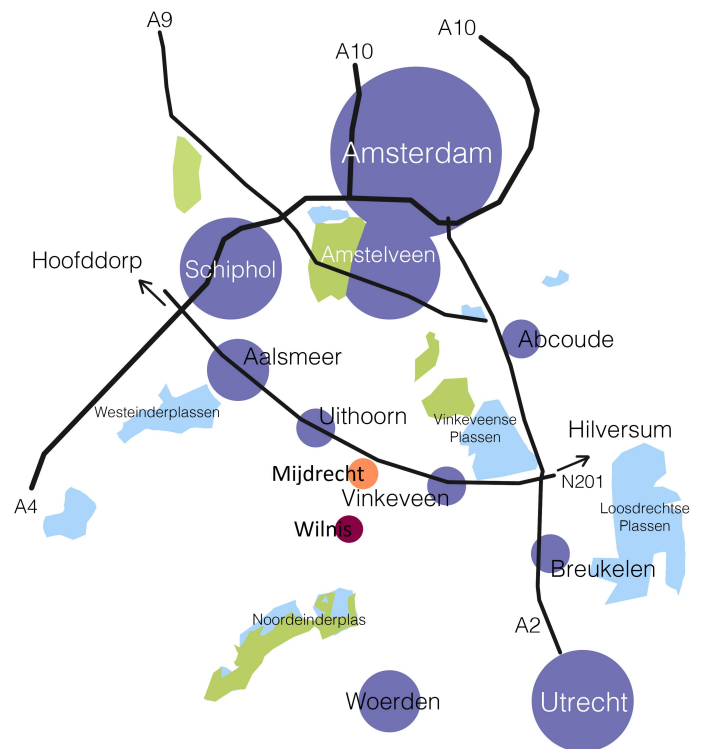
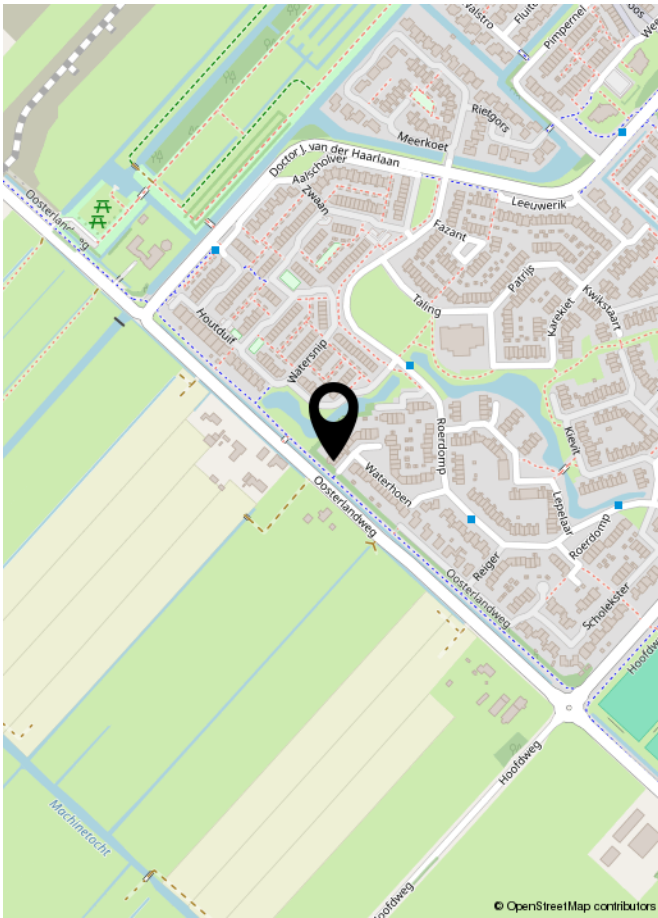
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE



wonen is leven!

# LIJST VAN ZAKEN

|                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Verlichting</b>                    |               |          |              |     |
| Inbouwspots/dimmers                   | x             |          |              |     |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  | x             |          |              |     |
| Losse (hang)lampen                    | x             |          |              |     |
|                                       |               |          |              |     |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen</b> |               |          |              |     |
| Gordijnrails                          | x             |          |              |     |
| Gordijnen                             |               |          |              | x   |
| Overgordijnen                         |               |          |              | x   |
| Vitrages                              |               |          | x            |     |
| Rolgordijnen                          |               |          |              | x   |
| Lamellen                              | x             |          |              |     |
| Jaloezieen                            |               |          |              | x   |
| (Losse) horren/rolhorren              | x             |          |              |     |
|                                       |               |          |              |     |
| <b>Vloerdecoratie</b>                 |               |          |              |     |
| Vloerbedekking                        |               |          |              | x   |
| Parketvloer                           |               |          |              | x   |
| Houten vloer(delen)                   |               |          |              | x   |
| Laminaat                              | x             |          |              |     |
| Plavuizen                             |               |          |              | x   |
|                                       |               |          |              |     |
| <b>Interieur</b>                      |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren    |               |          |              | x   |
| Allesbrander                          |               |          |              | x   |
| Houtkachel                            | x             |          |              |     |
| (Gas)kachels                          |               |          |              | x   |
| Designradiator(en)                    | x             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                     | x             |          |              |     |
|                                       |               |          |              |     |
| <b>Overige</b>                        |               |          |              |     |
| Spiegelwanden                         | x             |          |              |     |
| Schilderij ophangstelsysteem          |               |          |              | x   |
|                                       |               |          |              |     |
| <b>Keuken</b>                         |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)          | x             |          |              |     |
|                                       |               |          |              |     |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|----------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur</b> |               |          |              |     |
| 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   |
| <b>Toilet</b>                    |               |          |              |     |
| Toilet                           | x             |          |              |     |
| Toiletrolhouder                  | x             |          |              |     |
| Toiletborstel(houder)            | x             |          |              |     |
| Fontein                          | x             |          |              |     |
| <b>Badkamer</b>                  |               |          |              |     |
| Ligbad                           |               |          |              | x   |
| Jacuzzi/whirlpool                |               |          |              | x   |
| Douche (cabine/scherf)           | x             |          |              |     |
| Stoomdouche (cabine)             |               |          |              | x   |
| Wastafel                         |               |          |              | x   |
| Wastafelmeubel                   | x             |          |              |     |
| Planchet                         |               |          |              | x   |
| Toiletkast                       | x             |          |              |     |
| Badkamer Toilet                  | x             |          |              |     |
| Badkamer Toiletrolhouder         |               |          |              | x   |
| Badkamer Toiletborstel(houder)   |               | x        |              |     |
| <b>Sanitair/sauna</b>            |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren             |               |          |              | x   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>      |               |          |              |     |
| 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   |
|                                                                |               |          |              |     |
| <b>Warmwatervoorziening</b>                                    |               |          |              |     |
| CV-installatie                                                 | x             |          |              |     |
| Boiler                                                         |               |          |              | x   |
| Geiser                                                         |               |          |              | x   |
| Screens                                                        |               |          |              | x   |
| Rolluiken                                                      | x             |          |              |     |
| Zonwering buiten                                               | x             |          |              |     |
|                                                                |               |          |              |     |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)</b> |               |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                        | x             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                              |               |          |              | x   |
| Waterslot wasautomaat                                          |               | x        |              |     |
| Zonnepanelen                                                   | x             |          |              |     |
| Oplaadpunt elektrische auto                                    |               |          |              | x   |
|                                                                |               |          |              |     |
| <b>Tuin</b>                                                    |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                          | x             |          |              |     |
| Beplanting                                                     | x             |          |              |     |
| Buitenverlichting                                              | x             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                     | x             |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                         | x             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                            |               |          |              | x   |
| (Broei)kas                                                     |               |          |              | x   |
| (Sier)hek                                                      |               |          |              | x   |
| Vlaggenmast(houder)                                            |               |          |              | x   |



# BELASTINGTARIEVEN

## Indicatie belastingtarieven 2026 Gemeente De Ronde Venen

### Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

OZB-eigenaar niet-woning

OZB-gebruiker

### Rioolrechten

Per aansluiting

### Afvalstoffenheffing

Kleine container (140 liter) of ondergronds

Grote container (240 liter)

Ondergronds (geen container)

### Waterschapsbelasting

#### Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

### Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

### Tarieven

0.0721 % van de getaxeerde waarde

0.2898 % van de getaxeerde waarde

0.2109 % van de getaxeerde waarde

€ 258,60

€ 295,00

€ 396,00

€ 295,00

€ 92,79

€ 186,85

Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gemeente De Ronde Venen. Telefoonnummer: 0297 – 29 16 16

*wonen is leven!*

# VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

## Vraagprijs

De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.

## Koopovereenkomst

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleverdatum en alle eventuele overige voorwaarden zal door ons een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgesteld, welke zo snel mogelijk door partijen wordt ondertekend.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

## Financiering

Wanneer u een financieringsvoorbepaald opneemt dan kan dat voor maximaal 100 % van de koopsom echter nooit hoger dan de vraagprijs.

## Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris gestort of binnen 1 week na het rondkomen van de financiering een bankgarantie gesteld; groot 10% van de koopsom.

## Notaris

Door de koper aan te wijzen  
Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypotheek(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:  
€ 250,00 per akte van doorhaling (Dit bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen.

Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

## Financieringskosten

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

## Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Verzekering

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 zorgdragen.

## Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk drie weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u aansluitkosten in rekening worden gebracht.

## Informatie

Deze brochure is met de meeste zorgvuldigheid samengesteld, echter voor de informatie wordt zowel door de eigenaar als verkopend makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.



# CLAUSULES

## In de koopakte wordt de navolgende clausule opgenomen

### Meetinstructie

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN 2580. 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 van het uitvoeren van de metingen.

### Energielabel

Verkoper zal bij notariële overdracht zorgdragen voor een definitief energieprestatiecertificaat.

### Asbestclausule

In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

### Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

### Bouwkundige keuring

U kunt de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau, laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten.

## Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

## Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Vida makelaars behartigt bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. De koop van een huis of appartement is niet iets wat u dagelijks doet. Wilt u ervan overtuigd zijn dat u geen belangrijke zaken over het hoofd ziet? Kies dan voor een eigen makelaar die u met raad en daad terzijde staat. Zo vergroot u uw kans op een succesvolle aankoop en beperkt u de risico's. Wij brengen u graag in contact met één van onze NVM-collega's.

# HET TEAM VAN VIDA MAKELAARS



Vida makelaars bestaat uit een enthousiast team dames met het beste makelaars-kantoor in de Ronde Venen! Wij beschikken over twee ervaren registermakelaars en twee commercieel medewerksters, allen met jarenlange ervaring in de regio. Samen delen wij één passie: u zo goed mogelijk begeleiden in de aan- en verkoop van uw woning in De Ronde Venen.

## **Ervaren NVM-makelaar, Thuis in De Ronde Venen**

Vida makelaars kent de regio op haar duimpje. In alle plaatsen van gemeente De Ronde Venen zijn wij actief. Zowel in de bestaande bouw als bij diverse nieuwbouwprojecten. Vida makelaars biedt wat u van een goede makelaar verwacht: kennis van de markt en deskundig advies. Wij laten het kopen of verkopen van uw woning op een onbezorgde en plezierige manier voor u verlopen.

## **NRVT-taxateur**

Vida makelaars beschikt over twee gecertificeerde makelaars/taxateurs met meer dan 30 jaar ervaring in de regio De Ronde Venen. Heeft u een taxatie nodig omdat u een hypotheek wilt aanvragen, een woning wilt kopen of een bestaande hypotheek wilt oversluiten dan heeft u altijd een officieel NWW-gevalideerd rapport nodig. Dit rapport moet zijn gemaakt door een Register Makelaar Taxateur voor woningtaxaties. Waar u ook een taxatie voor nodig heeft: wij zorgen voor een zorgvuldig opgesteld taxatierapport met goede onderbouwing.

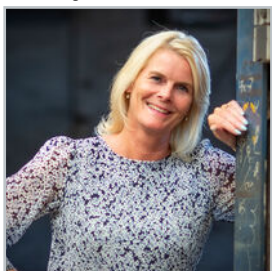
## **Persoonlijke aandacht**

Door onze persoonlijke aandacht weten wij wat voor u belangrijk is en kunnen wij u gericht adviseren en begeleiden. Met bevologenheid en vakmanschap staan wij voor maatwerk, kwaliteit, creativiteit en snelheid. Als u met een goed gevoel en vol vertrouwen het spannende proces van kopen en/of verkopen heeft afgerond, gaan wij met een voldaan gevoel naar huis.

## **Vida makelaars – úw NVM-makelaar in De Ronde Venen**

### **Martine van Acker**

Register makelaar /  
beedigd taxateur /  
woningmarktconsultant



✉ martine@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987  
☎ 06 – 50 554 835

### **Inge van Groningen**

Register makelaar /  
register taxateur



✉ inge@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987  
☎ 06 – 54 377 815

### **Irma van der Moolen**

Commercieel  
medewerkster



✉ irma@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987

### **Minke Knibbe**

Commercieel  
medewerkster



✉ minke@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987



## AANTEKENINGEN

women is leven!



**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
**NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP**



*wonen is leven!*