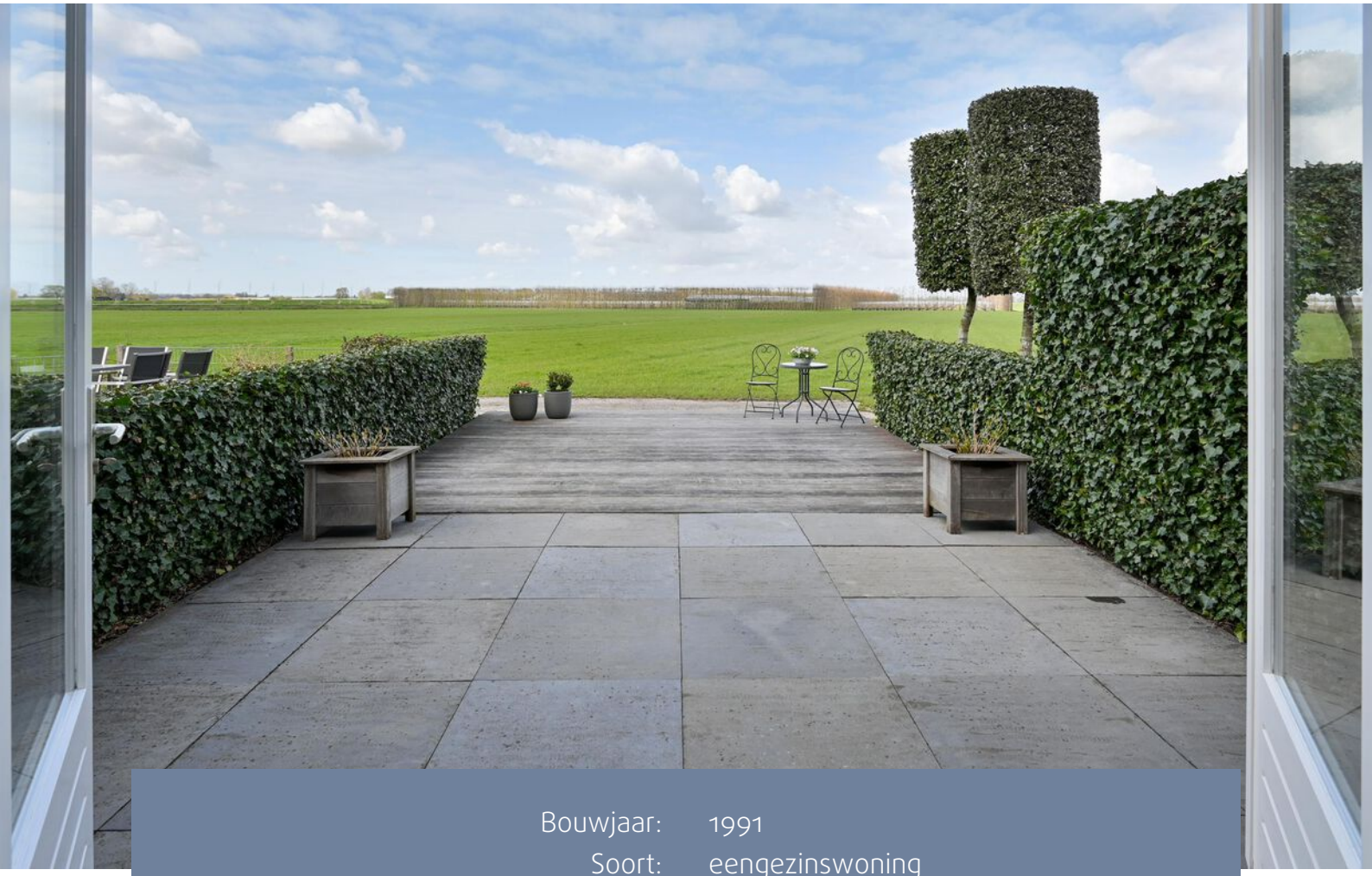
BorgerSmith
makelaars & taxateurs



WAVERVEEN
Selijnsweg 52

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	508 m^3
Woonoppervlakte:	145 m^2
Perceeloppervlakte:	175 m^2
Overige inpandige ruimte:	10 m^2
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€587.500 k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?
Dat prachtige uitzicht natuurlijk! Vrij wegkijken over de uitgestrekte velden, het lijkt wel een schilderij. Koeien, hazen en fazanten trekken rustig voorbij en elk seizoen heeft hier zijn eigen kleur. En dat terwijl je woont in een fijne, kindvriendelijke straat met een speelveldje en prettige buren. De boerderijautomaat ligt op korte afstand voor verse producten en als je de verte inkijkt, zie je Amsterdam al liggen. Via de N201 en de A2 ben je er zo.
Basisscholen bevinden zich in Wilnis, Vinkeveen en Mijdrecht. Middelbare scholen zijn er in Vinkeveen, Mijdrecht en Uithoorn. Rust en bereikbaarheid gaan hier moeiteloos samen.
De Albert Heijn bezorgt de boodschappen aan huis, maar je kunt ook eenvoudig naar Mijdrecht fietsen voor het dorpscentrum met alle voorzieningen.

Wat maakt dit huis bijzonder?
Deze woning is superlicht en uitstekend onderhouden. De voortuin is fraai aangelegd en biedt ruimte voor twee parkeerplekken direct voor de deur. Vanuit de voortuin bereik je de handige berging en de entree met hal, meterkast en toilet, waarna je doorloopt naar de woonkamer. De woonkamer is uitgebouwd en baadt in het daglicht dankzij de dakramen en de openslaande deuren naar de tuin. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over.
De achtertuin is vrij gelegen en biedt dat unieke uitzicht over de velden. Doordat de tuin op het noordwesten ligt, geniet je hier toch van volop zon, met name in de middag en avond. De voortuin is juist op het zuidoosten gelegen, dit is een heerlijke plek voor de ochtendzon.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette, verzorgde badkamer. De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleurstellingen en voorzien van een badkamermeubel met dubbele wastafel, douche, toilet en ligbad. De zolderverdieping biedt nog eens twee slaapkamers en een ruime overloop, ideaal voor een groot gezin, werken aan huis of het ontvangen van logees. De overloop heeft een handige wasruimte met wastafel in keukenblok, super handig voor de was! Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Persoonlijke noot van de verkopers:
9 jaar geleden kochten wij dit huis waarin wij voor het eerst gingen samenwonen, dit was onze eerste koopwoning en ook het enige huis dat we hebben bezocht. Wij waren niet echt op zoek naar een woning, maar toen dit huis te koop kwam, besloten we toch om een kijkje te nemen. Het huis is handig ingedeeld, de kamers zijn ruim en er is veel opbergruimte met handige inbouwkasten. Door de breed opgezette straat met 2 parkeerplekken voor de deur, de rustige ligging en het vrije uitzicht waren wij direct enthousiast.
Wij verkopen de woning nu, omdat de gelegenheid zich voordeed om vrijstaand te gaan wonen (ook in Waverveen), wat altijd onze wens is geweest. We hebben hier de afgelopen 9 jaar met veel plezier gewoond.

Wat je verder wil weten:
- Energielabel B;
- C.v. ketel voor verwarming en warm water;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- De berging aan de voorzijde van de woning is vergroot;
- De berging aan de voorzijde van de woning is bij het woonoppervlakte opgeteld;
- Uitbouw op de begane grond, dakkapel en nokverhoging op zolder;
- Veel opbergruimte vanwege de inbouwkasten;
- De horren die in de ramen en deuren zitten blijven achter;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de deur.

Description

Why do you want to live here?
That stunning view, of course! Endless views over the expansive fields, almost like a painting. Cows, hares and pheasants quietly pass by, and every season brings its own colors. All this while you live in a pleasant, family-friendly street with a small playground and friendly neighbors. The nearby farm shop offers fresh local products, and when you look into the distance, you can already see Amsterdam. Thanks to the N201 and A2 highways, the city is easily accessible.
Primary schools can be found in Wilnis, Vinkeveen and Mijdrecht. Secondary schools are located in Vinkeveen, Mijdrecht and Uithoorn. Peace and accessibility come together effortlessly here.
Albert Heijn delivers groceries to your home, but you can also easily cycle to Mijdrecht, where you'll find the village center with all amenities.

What makes this house special?
This home is exceptionally bright and very well maintained. The beautifully landscaped front garden offers space for two parking spots directly in front of the house. From the front garden, you reach the practical storage room and the entrance hall with meter cupboard and toilet, which leads you into the living room.
The living room has been extended and is filled with natural light thanks to the skylights and the French doors opening onto the garden. Indoor and outdoor living blend seamlessly here.
The backyard is freely situated and offers that unique, unobstructed view over the fields. Because the garden faces northwest, you can still enjoy plenty of sunshine, especially in the afternoon and evening. The front garden faces southeast, making it a wonderful spot for the morning sun.
On the first floor, there are three bedrooms and a neat, well-kept bathroom. The bathroom is finished in neutral tones and features a vanity with double sink, shower, toilet and bathtub. The attic floor offers two additional bedrooms and a spacious landing, ideal for a large family, working from home or hosting guests. The landing includes a convenient laundry area with a sink integrated into a kitchen unit, extremely practical. Additional storage space is available behind the knee walls.

Personal note from the sellers:
Nine years ago, we bought this house as our first home together. It was our very first owned property, and the only house we actually viewed. We weren't actively searching at the time, but when this house came on the market, we decided to take a look. The practical layout, spacious rooms and abundant storage with built-in cabinets immediately appealed to us. The wide street with two parking spaces in front of the house, the quiet location and the unobstructed view made us enthusiastic from the very first moment.

We are now selling the house because we had the opportunity to move into a detached home (also in Waverveen), which has always been our wish. We have lived here with great pleasure over the past nine years.

Additional information:
- Energy label B;
- Central heating boiler for heating and hot water;
- Underfloor heating on the ground floor;
- The storage room at the front of the house has been extended;
- The front storage room has been included in the living area;
- Extension on the ground floor, dormer and roof ridge extension in the attic;
- Plenty of storage space thanks to built-in wardrobes;
- Window and door screens will remain;
- Ample free parking available directly in front of the house.






























BOSCH











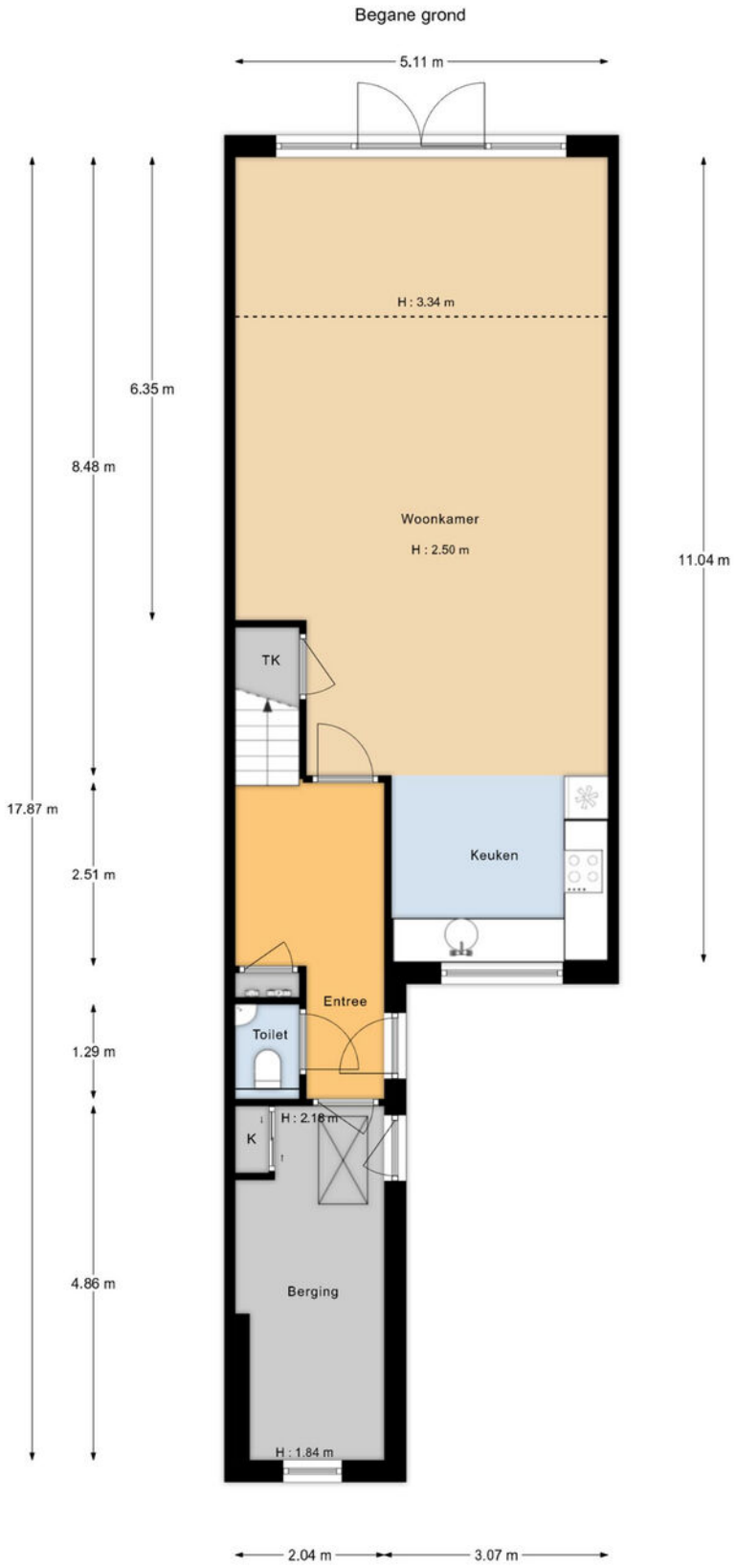






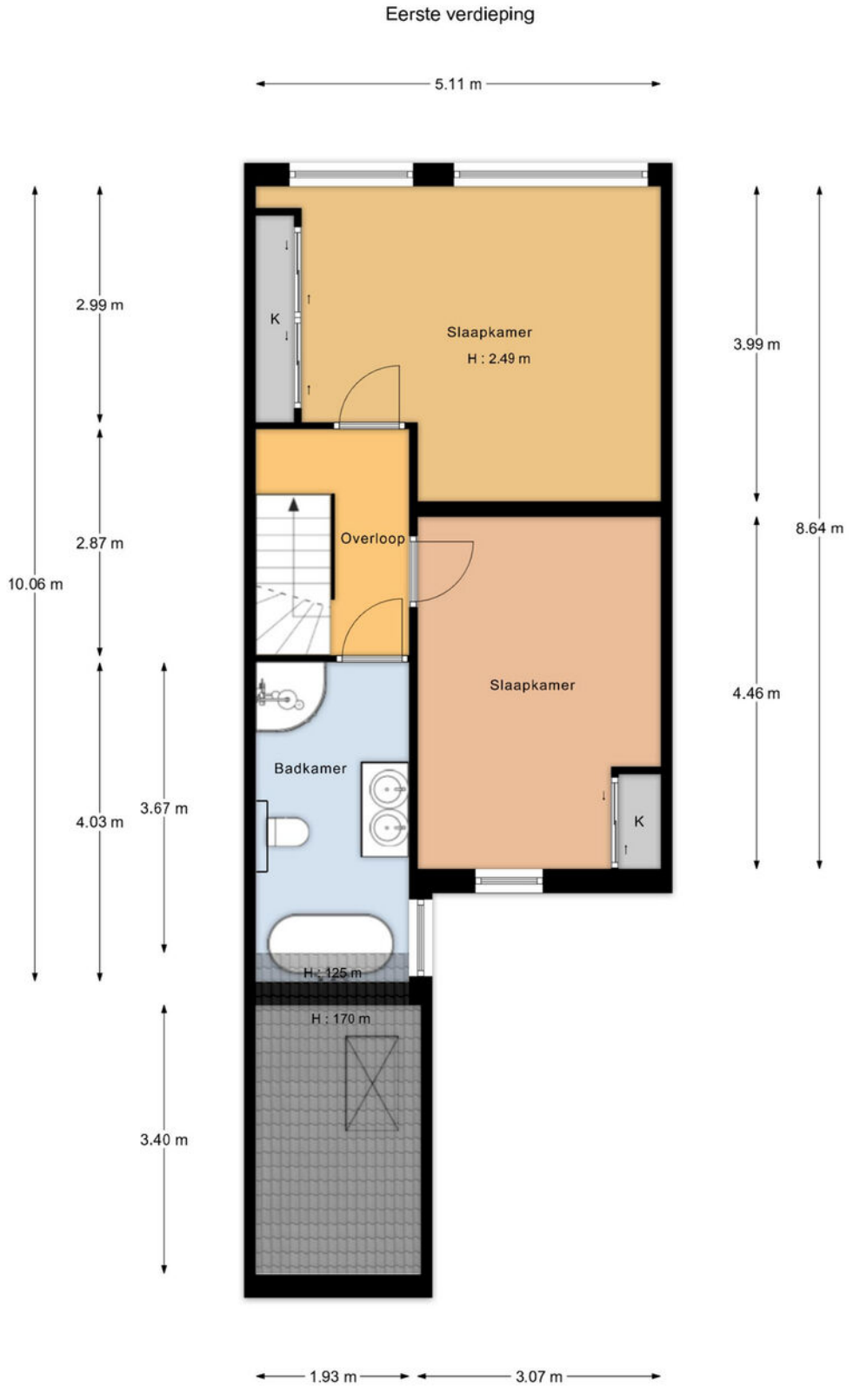

Perkgoed
Groenteplanten
Pootuien &
Pootaardappels
WELKOM!
BOERDERIJ AUTOMAAT

Plattegronden



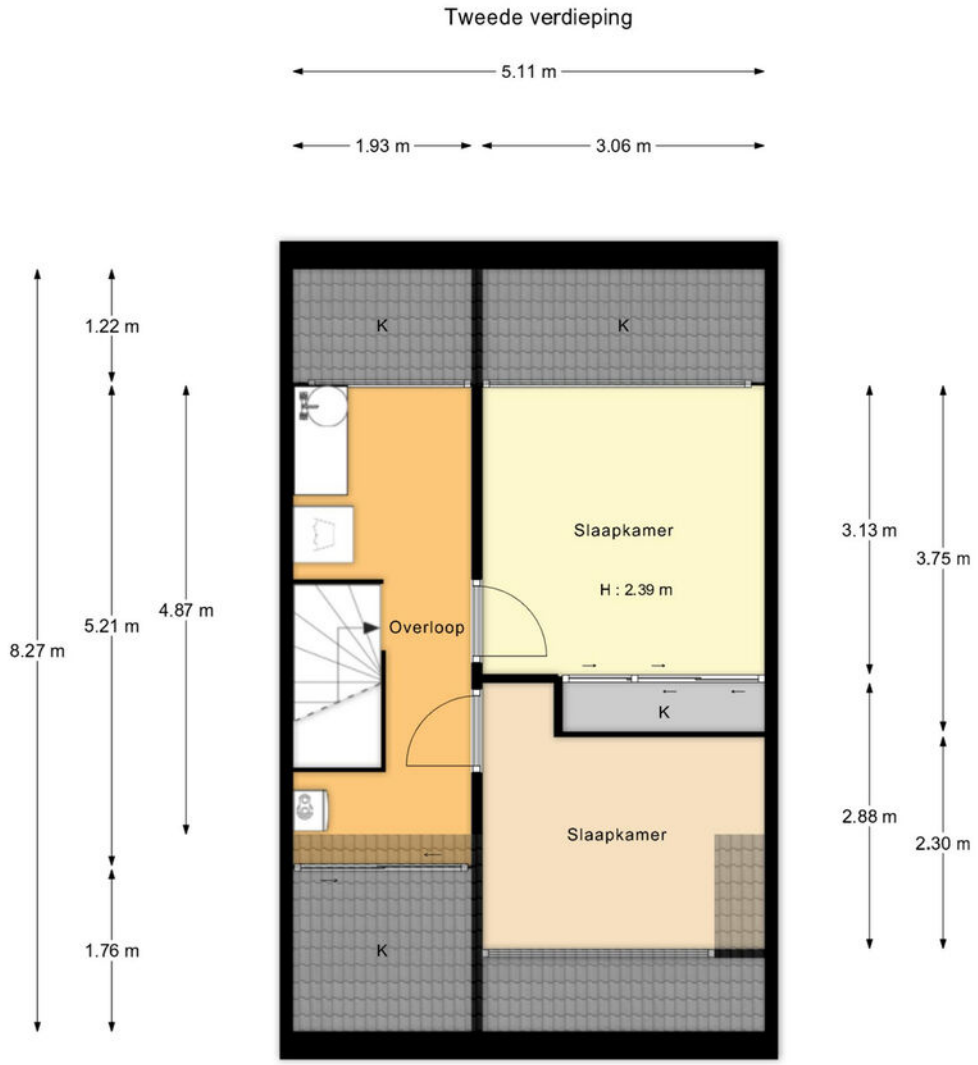
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



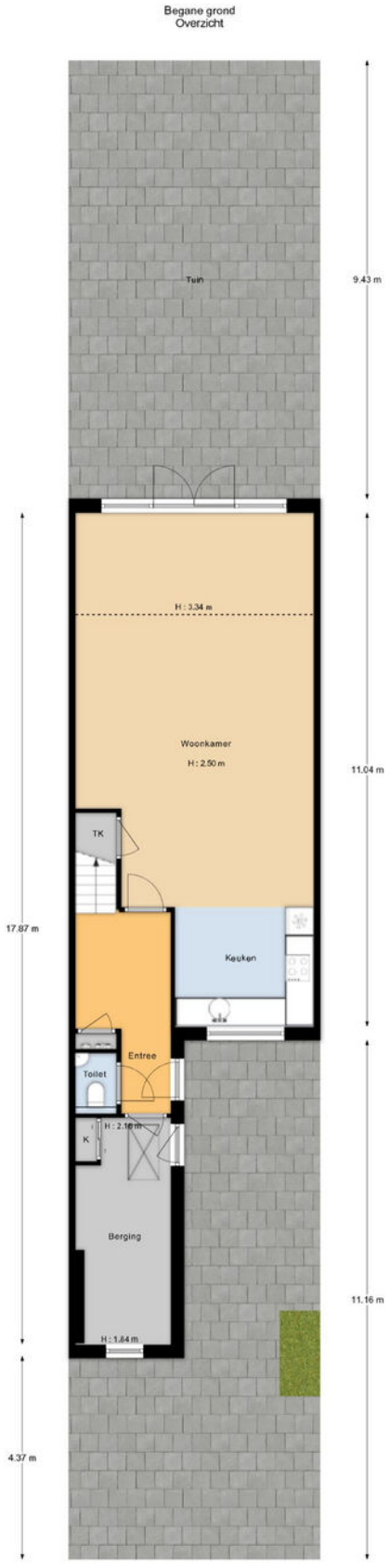
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

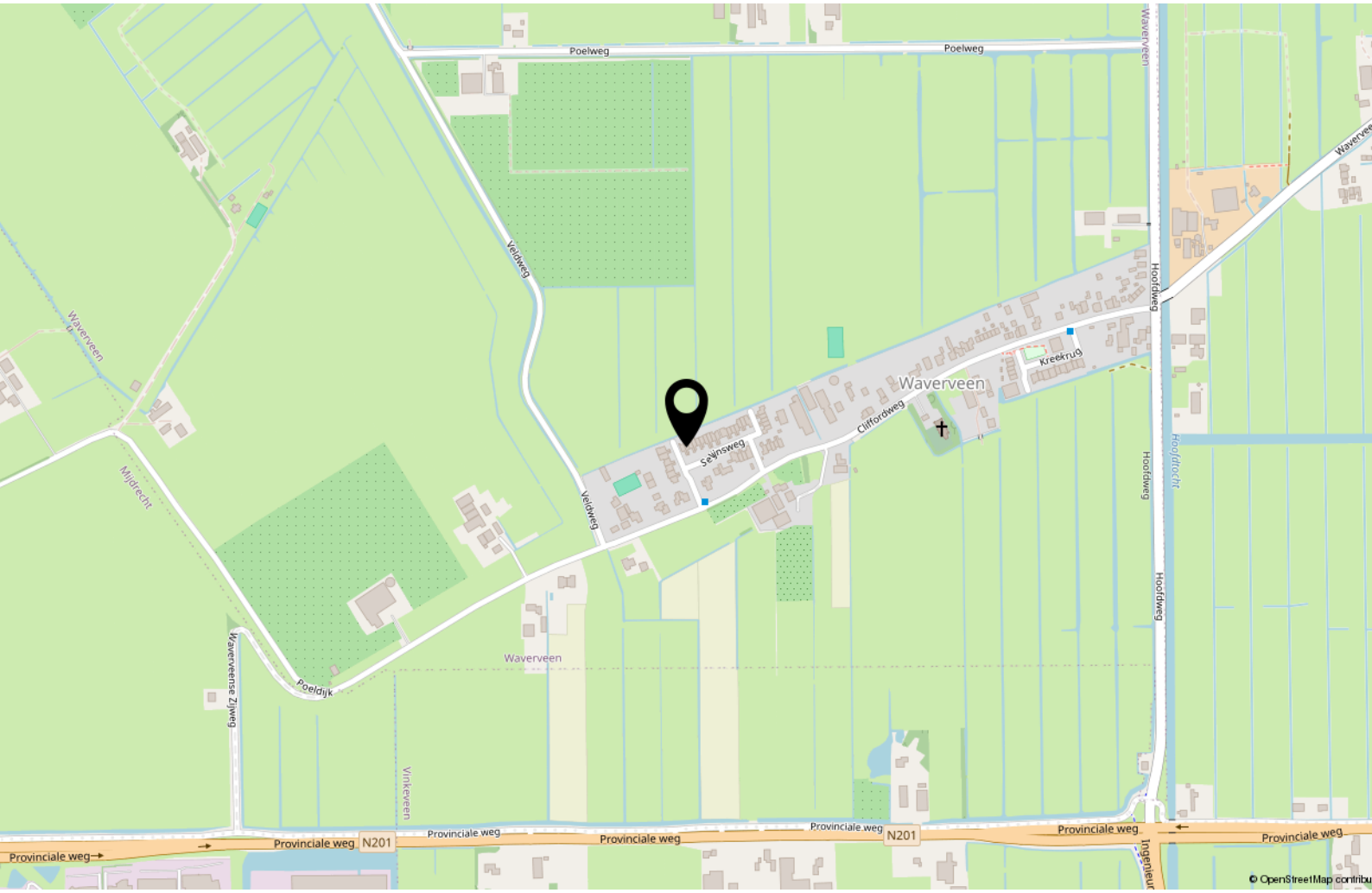
Schaal 1: 500

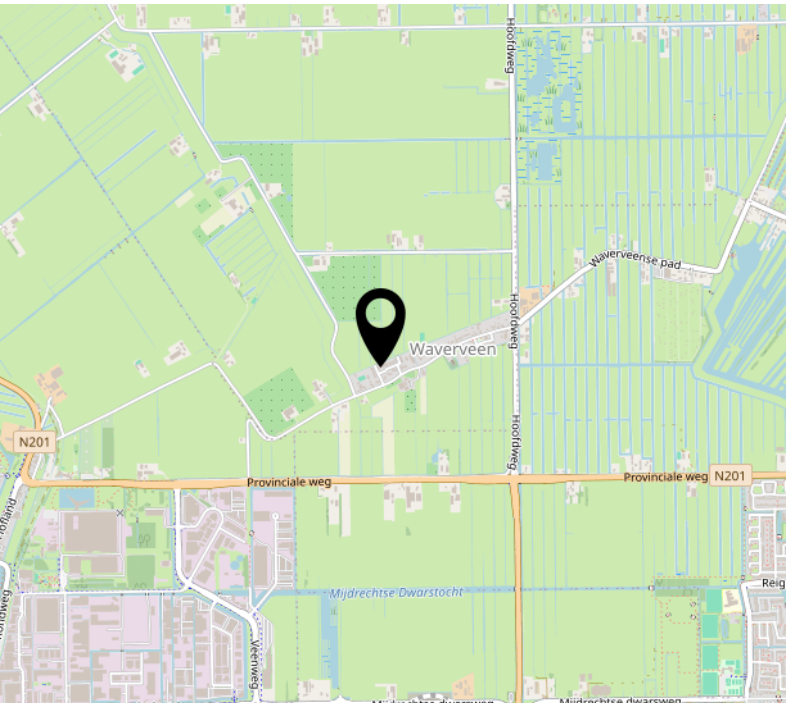
Kadastrale gemeente	Waverveen
Sectie	B
Perceel	2603

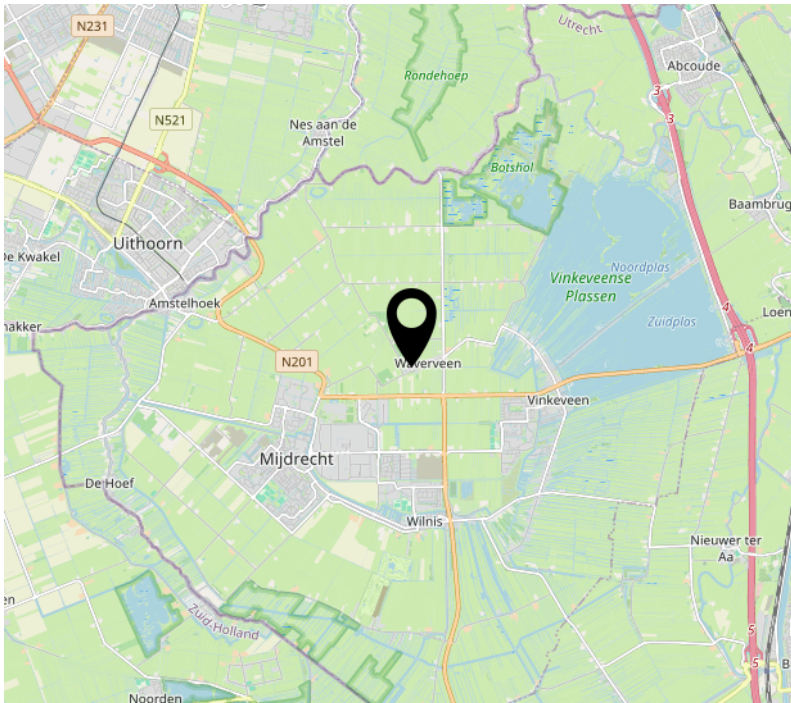
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
Vastrechtvergoeding gebruik glasvezelaansluiting (abonnement € 20,53 per maand)	Moet worden overgenomen		

Aantekeningen

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vemeld, 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 geldverstrekkende 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.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl