

Schoutenstraat 24 Mijdrecht



Aan deze heerlijke woning hoeft u niets meer te doen. Deze hoekwoning is van beneden naar boven stijlvol gerenoveerd.

Een perfect ingedeeld huis met een fijne woonkamer met woonkeuken, een wasruimte, een bijkeuken, drie slaapkamers en een zonnige tuin op het noordwesten.

Deze instapklare woning biedt de nieuwe bewoners een mooie gezinswoning.

Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 525.000,-- k.k.



makelaars og

Algemeen

De woning is gebouwd in 1969 en is door de huidige eigenaren helemaal aangepast aan de huidige eisen van wooncomfort. Zo zijn alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas en horren, zijn er zonnepanelen geplaatst en is de spouwmuur geïsoleerd. Verder zijn de woonkamer en de slaapkamer aan de voorzijde voorzien van screens, de slaapkamer aan de achterzijde en de dakkapel hebben rolluiken. In de achtergevel zijn openslaande deuren geplaatst waardoor u zo de tuin in loopt. De voormalige garage is omgebouwd tot een praktische wasruimte en achtergelegen bijkeuken. Op de oprit is voldoende ruimte voor het parkeren van 2 auto's. De woning is gelegen in een rustige straat op loopafstand van winkelcentrum Adelhof en basisscholen. Met 10 minuten lopen bent u zo in het centrum van het dorp met een scala aan winkels.



Indeling

Begane grond

Via de strak aangelegde voortuin bereikt u de voordeur met stijlvolle overkapping. We komen binnen in een ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping, de betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein, de garderobehoek en de deur naar de woonkamer.



Woonkamer

Middels een binnendeur met glas komt u in de gezellige woonkamer waar u direct de fijne lichtinval ervaart. De L-vormige woonkamer heeft een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de tuinzijde. Het grote raam aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor voldoende lichtinval. In de zomer zet u de tuindeuren wagenwijd open en maakt u de tuin onderdeel van de woonkamer. Op de vloer ligt een pvc-vrije designvloer van MeisterDesign in warme kleurstelling.



Wanneer u via de eetkamer de moderne keuken betreedt heeft u een aangenaam zicht op de tuin. De keuken in witte kleurstelling met zwart composiet werkblad, beschikt over voldoende kastruimte, een 4-pits Lofra gasfornuis met oven, een afzuigschouw, een vaatwasser en een koelkast.





Vanuit de keuken bereikt u in pandig de wasruimte met achtergelegen bijkeuken met veel bergruimte. De wasruimte is voorzien van een verwarming. Vanuit de wasruimte geeft een deur toegang tot de strak aangelegde oprit, via een tussendeur bereikt u de bijkeuken.



In de bijkeuken is er naast voldoende bergruimte ook nog ruimte voor het stallen van meerdere fietsen en uw tuingereedschap. Een deur in de bijkeuken geeft toegang tot de onderhoudsvrije achtertuin.



Terug naar de hal

Eerste verdieping

Via de modern beklede trap komt u op de eerste verdieping welke is voorzien van een doorlopende laminaatvloer. Deze verdieping beschikt over twee prachtige kinderkamers en een badkamer. De kamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon en is voorzien van een screen. Alle ramen op deze verdieping zijn vervangen door kunststofkozijnen met HR++ glas. De openslaande ramen en balkondeur zijn voorzien van horren. De slaapkamer aan de achterzijde heeft twee rolluiken.



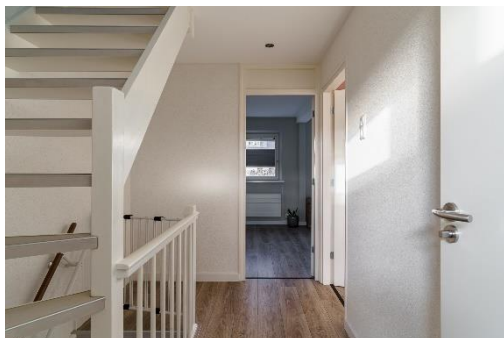
makelaars og

Badkamer

De moderne, geheel betegelde badkamer in grijs/witte kleurstelling beschikt over een inloopdouche voorzien van regen- en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Ventilatie geschiedt op natuurlijke en mechanische wijze.

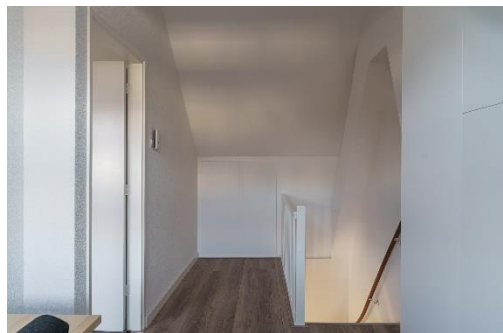
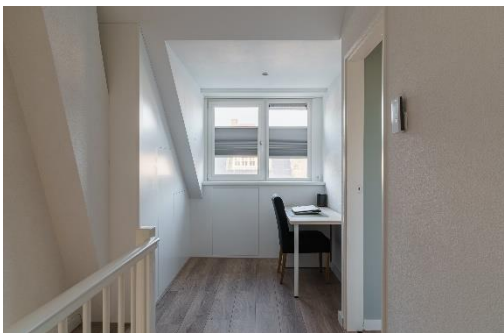


De trap op naar



Tweede verdieping

Via de eveneens modern beklede open trap bereiken we de tweede verdieping. Op de voorzolder vindt u keurig weggewerkt achter een deur, de opstelplaats van de CV-ketel (Intergas 2014). De voorzolder is ruim genoeg voor een thuiswerkplek. De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor voldoende lichtinval. De bergruimte bevindt zich aan zowel de voor- als de achterzijde achter eveneens strak afgewerkte knieschotten.



De riante zolderkamer beschikt aan de achterzijde over een dakkapel voorzien van HR++ glas, horren en rolluiken. Ook in deze kamer is de bergruimte aan de voor- en achterzijde keurig weggewerkt achter strak afgewerkte knieschotten.



Tuin

De betegelde achtertuin is gelegen op het noordwesten, leuk ingedeeld en keurig verzorgd. In deze achtertuin geniet u absoluut de hele dag en avond van de zon en kunt u op een zomerse dag heerlijk de schaduw opzoeken onder de terrasoverkapping. Verder is er een buitenkraan aanwezig. De tuin is bereikbaar via een achterom.



makelaars og



Zoekt u een smaakvol gemoderniseerde hoekwoning waar u zo in kunt?
 Kies dan voor deze kant en klare woning waar u zo in kunt trekken.
 Ziet u zichzelf hier al wonen? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!



makelaars og

- Kadastrale kenmerken	Gemeente: Mijdrecht Sectie: C Nummer: 5008 Groot: 225 m ²
- Bouwjaar	1969
- Woonoppervlakte	Ca. 144 m ²
- Inhoud	Ca. 482 m ³
- Centrale verwarming	Intergas (2014) Laatste onderhoud 2018
- Warmwater-apparaat	Via centrale verwarming
- Zonnepanelen	12 stuks zonnepanelen Aantal kWh 2669 (2019/2020)
- Kabelaanleiding	Ja
- Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas.
- Erfdienstbaarheden	Geen bijzondere erfdienstbaarheden (zie eigendomsbewijs)
- Bijzonderheden	* Energielabel B * Volledig voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas * Openslaande ramen zijn voorzien van horren * Woonkamer voorzien van screens * Slaapkamer voor voorzien van screens * Slaapkamer achter en dakkapel voorzien van rolluiken * Strak gestuukte wanden en plafonds * Designvloer van MeisterDesign in woonkamer * Aparte wasruimte * Bijkeuken * Dakbedekking voormalige garage vervangen in 2021
- Ligging	Gelegen op in een rustige straat nabij een basisschool, het openbaar vervoer en kleinschalig winkelcentrum Adelhof. Het gezellige dorp heeft alle voorzieningen op het gebied van sportfaciliteiten, verenigingen, een goede winkelstand met landelijke ketens en prima



makelaars og

restaurants. In slechts 10 minuten wandelt u naar de Albert Heijn, de Hema of naar winkelcentrum De Passage. Mijdrecht heeft een zeer centrale ligging in de Randstad. Dankzij de Provinciale weg N201 (Haarlem-Hilversum) zijn er snelle verbindingen naar onder meer Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Hilversum en Utrecht.

- Omgeving

Mijdrecht maakt onderdeel uit van de gemeente De Ronde Venen.

De gemeente De Ronde Venen ligt in het groene hart van de Randstad en bestaat, naast Mijdrecht, uit de kernen Wilnis, Vinkeveen, Amstelhoek, De Hoef, Waverveen, Baambrugge en Abcoude. Qua oppervlakte is De Ronde Venen de grootste gemeente van de provincie Utrecht, met de Vinkeveense Plassen, natuurgebieden Demmerik en Botshol en vele uitstekende vis- en vaarwaters. De gehele gemeente telt ca. 44.900 inwoners en beschikt over alle voorzieningen op het gebied van winkels, scholen, onderwijs, sport en recreatie. Door de centrale ligging en goede verbindingen zijn steden als Amsterdam, Utrecht, Hilversum en de luchthaven Schiphol prima bereikbaar.

- Voorwaarden

Koopakte Conform standaard NVM-model

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' hypothe(e)k(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.



makelaars og

- Wetenswaardigheden

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.

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.

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

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

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 bij eigen bewoning uit 2% overdrachtsbelasting en notariskosten.

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

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.



makelaars og

Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak voor u.

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 beslaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u aansluitkosten in rekening worden gebracht.

In de koopakte wordt de navolgende clause 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.

Asbestclause 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.



makelaars og

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 kwaliteits-gebreken 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.

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.



makelaars og

Indicatie belastingtarieven 2021 Gemeente De Ronde Venen

Onroerendezaakbelasting

OZB-eigenaar	0.0764 % van de getaxeerde waarde
OZB-eigenaar niet-woning	0.2101 % van de getaxeerde waarde
OZB-gebruiker	0.1471 % van de getaxeerde waarde

Rioolrechten

Per aansluiting	€ 216,00
-----------------	----------

Afvalstoffenheffing

Gezinshuishouding	€ 332,40
Alleenstaande	€ 256,20

Waterschapsbelasting:

Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid	€ 56,27
------------------------	---------

Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden	€ 117,04
----------------	----------

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



makelaars og

Plattegronden



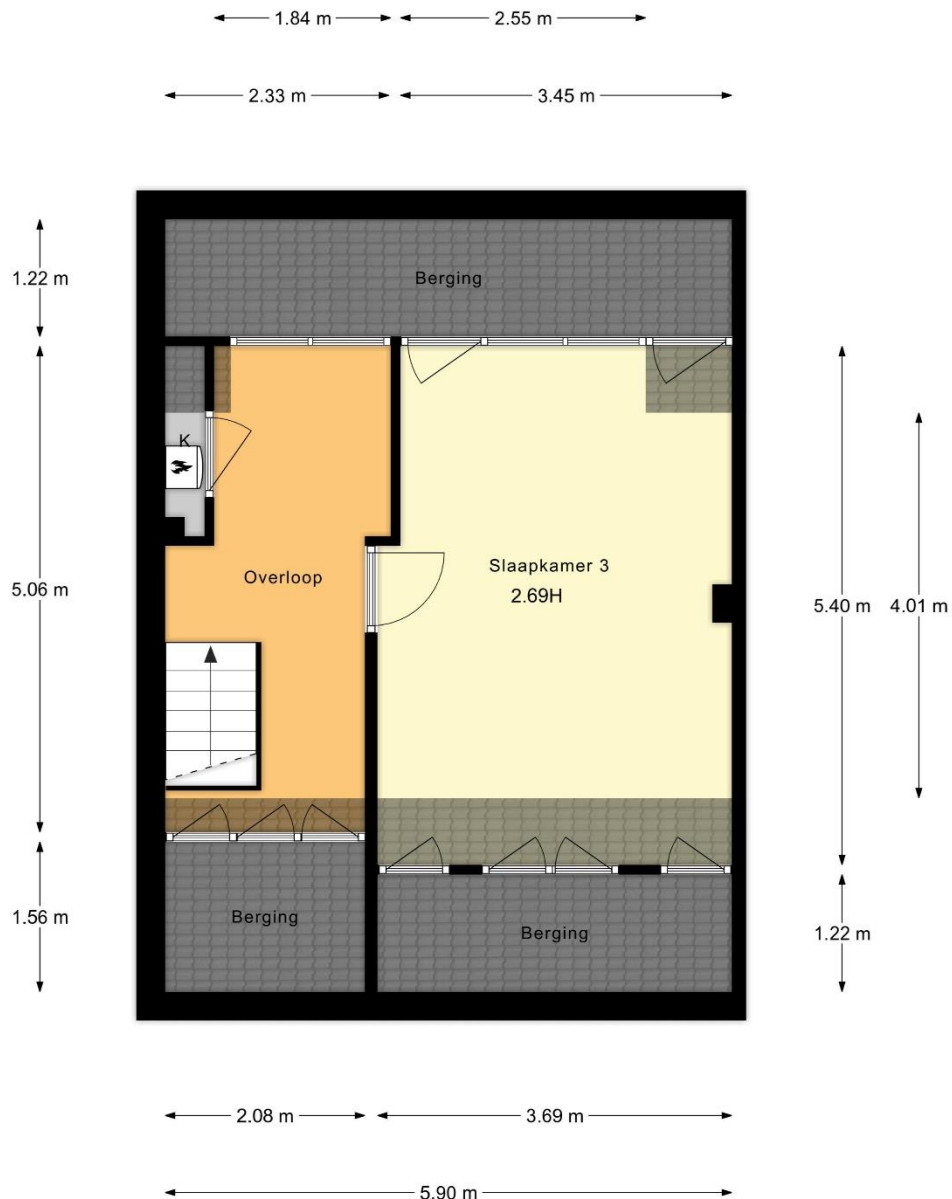
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roemburg & Woning Diagnose"

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"

Tweede 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"

Begane grond
overzicht



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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Schoutenstraat 24, 3641 HW Mijdrecht

Datum: 14-01-2022

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten slaapkamers	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



makelaars og

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒



makelaars og

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☒	☐
Rolluiken	☐	☐	☒	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒



makelaars og

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒



makelaars og

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

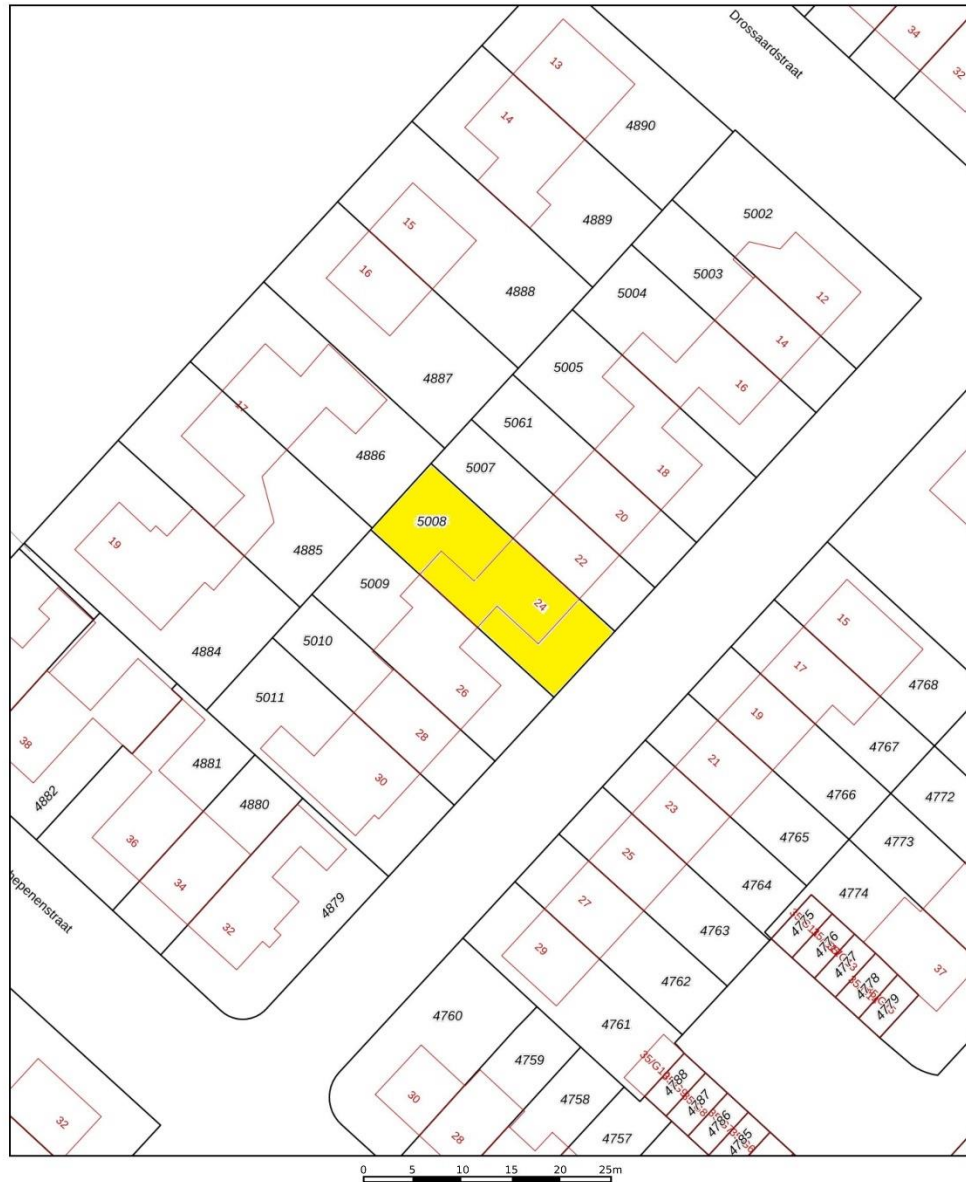


makelaars og

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoutenstraat 24



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Mijdrecht C 5008	
---	--	---------------------------------------	--





Het team van Vida makelaars



Vida makelaars bestaat uit een enthousiast team dames met het beste makelaarskantoor in de Ronde Venen! Wij beschikken over twee ervaren registermakelaars en twee commercieel medewerkers, 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.

V.l.n.r.: Inge van Groningen (registermakelaar/taxateur), Martine van Acker (eigenaar en registermakelaar/taxateur), Irma van der Moolen (commercieel medewerkster), Sabrina de Vries (commercieel medewerkster).

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 20 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 bevlogenheid 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.



De Ronde Venen

Omgeving

Tussen Amsterdam en Utrecht ligt de gemeente De Ronde Venen. Sinds de herindeling met de gemeente Abcoude per 1 januari 2011, bestaat de gemeente uit acht dorpskernen. Dat zijn: Abcoude, Amstelhoek, Baambrugge, De Hoef, Mijdrecht, Vinkeveen, Waverveen en Wilnis.

De gemeente De Ronde Venen is een groen en waterrijk gebied. Gelegen in het Groene Hart, biedt de gemeente diverse mogelijkheden om te recreëren en te verblijven en te genieten van de rust, de ruimte en de natuur.



Qua oppervlakte is De Ronde Venen een van de grootste en meeste veelzijdige gemeenten van de provincie Utrecht; met de Vinkeveense plassen, natuurgebieden Demmerik en Botshol en vele uitstekende vis- en vaarwaters. Door de centrale ligging en goede verbindingen zijn steden als Amsterdam, Utrecht, Hilversum en luchthaven Schiphol prima bereikbaar.

Mijdrecht

Mijdrecht is een zeer dynamische kern in De Ronde Venen. Er is een winkelboulevard rondom het gemeentehuis, met winkels waarvoor een grote stad zich niet zou hoeven te schamen. Het Straattheaterfestival en De Culinaire Venen zijn beroemd in de wijde omtrek.

Vinkeveen

Het watersportdorp Vinkeveen concentreert zich rondom de Vinkeveense Plassen. Jaarlijks zoeken vele toeristen hun ontspanning op het water en in de kroegjes, restaurantjes en talloze watersportbedrijven. Diverse grote spektakels spelen zich hier 's zomers op en rond de plassen af, zoals de Nacht van Neptunes en de Rap & Ruig race.



In het Veenmuseum 'In de Venen' is alles te zien over het soms moeizame bestaan van het harde veenbedrijf, waar turfstekers nog tot in 1977 een vaak karige boterham verdienden.



makelaars og

Wilnis

De karakteristieke lintbebouwing van Wilnis slingert zich op het hoger gelegen gebied tussen diepe polders, waar eeuwen geleden de eerste agrariërs een bestaan probeerden op te bouwen op het drooggemaakte veenland.

Aan de Oudhuyzerweg staat een werkende korenmolen, de 'Veenmolen'. Jaarlijks vindt eind augustus het Wilnisfestival plaats.



Amstelhoek

Amstelhoek is een klein dorp in het uiterste noordwesten van de gemeente De Ronde Venen. Het dorp ligt aan het Amstel-Drechtkanaal met aan de overkant het Noord-Hollandse Uithoorn.

De Hoef



De Hoef is een klein dorp in de gemeente De Ronde Venen. Het dorp wordt doorsneden door het riviertje De Kromme Mijdsrecht. Tot 1936 liep er door De Hoef de spoorlijn van het traject Uithoorn –Alphen aan den Rijn. De Hoef bevindt zich op het drie provinciënpunt van de provincies Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland.

Waverveen

Het dorp Waverveen is gelegen in de polder Groot Mijdsrecht. Waverveen bestond al in de [middeleeuwen](#) en lag toen temidden van het agrarische gebied. Vanaf de zeventiende eeuw werd de streek uitgeveend voor de winning van [turf](#). Hierdoor ontstonden grote plassen, die in de achttiende en negentiende eeuw werden drooggemalen. Het dorp ontleent zijn naam van het riviertje de [Waver](#), ten noorden van Polder Groot-Mijdsrecht.

Abcoude

In 1941 werden de gemeenten Abcoude-Proosdij en Aasdom en Abcoude-Baambrugge samengevoegd tot de gemeente Abcoude. Het gemeentewapen is samengesteld uit de wapens van deze voormalige gemeenten en werd - vermoedelijk veroorzaakt door de oorlogsomstandigheden - pas zeven jaar later bij Koninklijk Besluit in 1948 aan de gemeente toegekend door Koningin Juliana.



Vanuit Abcoude zijn grote steden als Amsterdam, Rotterdam en Utrecht goed te bereiken met bus of trein. Abcoude heeft haar eigen spoorstation.



makelaars og

Abcoude dankt haar landschappelijke schoonheid voor een groot deel aan water. Bij een wandeling langs het Gein of om het Abcouder Meer of tijdens een fietstocht langs de Holendrecht, de Waver en de Winkel met de oevers van het natuurgebied Botshol beleeft u Abcoude en haar polders in alle pracht en praal.



Midden door Abcoude stroomt de [Angstel](#), die uitmondt in het [Abcoudermeer](#) en daarna doorgaat als [Holendrecht](#). Ook ligt het plaatsje aan de rivier de [Gein](#); deze trekt, onder meer vanwege de historische omgeving, veel toeristen aan.

Naast een mooi historisch centrum bezit Abcoude twee parels aan de kroon van het westelijk weidegebied van Utrecht en Het Groene Hart: het Geingebied en Botshol. Het Geingebied is een nog vrijwel ongeschonden schoolvoorbeeld van een Hollands polderlandschap met zijn groene weiden, watergangen en boerderijen.

Vroeger werd dit gebied veelvuldig bezocht door schrijvers en kunstschilders, tegenwoordig trekt het veel natuurliefhebbers en recreanten. Het natuurreservaat Botshol is een beschermd vogelbroedgebied van watergangen en rietlanden, waarvan de bezoeker buiten de broedperiode per roeiboot de schoonheid kan aanschouwen. Deze unieke natuurschatten maken onder meer dat Abcoude er nadrukkelijk voor heeft gekozen om deel uit te maken van het Groene Hart.

Baambrugge

Baambrugge is een klein dorp in de gemeente Abcoude en is gelegen aan de rivier de Angstel. Baambrugge telt ongeveer 1.445 inwoners. Baambrugge kenmerkt zich door de vele rijksmonumenten.



makelaars og