



AT SMA

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN



Ringdijk 2e bedijking 18
3641 PH Mijdrecht

Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheken

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl



Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	396 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	49 m ²
Externe bergruimte	36 m ²
Perceeloppervlakte	3560 m ²
Inhoud	1499 m ³
Totaal aantal kamers	10
Totaal aantal slaapkamers	4

Vraagprijs
€ 2.499.000,- k.k.







Deze betoverende villa met maar liefst 396 m2 woonoppervlakte, ligt op een adembenemend perceel van ca. 3560 m2 midden in het Groene Hart en biedt u veel comfort, privacy en rust. Met 4 slaapkamers, een luxueuze open keuken, overvloed aan leefruimte, water rondom en een vrij en panoramisch uitzicht over een oerhollandse polder, kent deze in fantastische staat verkerende vrijstaande villa, waar kosten nog moeite zijn gespaard om het leven eenvoudig en aangenaam te maken, geen vergelijking. De bijzondere ligging van de villa tussen water en het groen biedt u een perfecte ontsnapping aan alle drukte van het dagelijkse leven. U zult hier elke dag een vakantiegevoel hebben! En dat terwijl Amsterdam/Utrecht, Schiphol en alle noodzakelijke voorzieningen snel en eenvoudig te bereiken zijn. Indien gewenst is de koop uit te breiden met de koop van de naastgelegen rietgedekte villa (Ringdijk Tweede Bedijking 20).

Deze vrijstaande villa ligt op fietsafstand van het winkelcentrum Amstelplein (Uithoorn) en binnen enkele autominuten bereikt u het gezellige centrum van Mijdrecht. Het geheel is zeer centraal gelegen. Amsterdam en Utrecht zijn eenvoudig binnen een half uur met de auto te bereiken en Schiphol zelfs binnen 20 minuten. Openbaar vervoer is in de nabije omgeving op enkele fiets-autominuten gelegen. De Uithoornlijn (sneltramverbinding) die recentelijk is geopend betekent dat Amsterdam-Zuid ook met het openbaar vervoer binnen een half uur te bereiken is. Met de bus vanuit Uithoorn is Schiphol eveneens slechts een half uur weg. Bovendien zijn er diverse scholen op fietsafstand. Binnen enkele fietsminuten kunt u heerlijk vertoeven aan de Amstel. Hier bevinden zich diverse restaurants en terrassen op de gezellig opnieuw ingerichte kade met jachthaven in het centrum van Uithoorn. Ook kunt u zo vanuit de achtertuin doorvaren naar de Amsterdamse grachten en de Vinkeveense Plassen. Kortom deze vrijstaande woning is werkelijk perfect centraal gelegen.







Begane grond:

U bereikt het perceel via een eigen brug met elektronisch bedienbaar hek. Er is voldoende gelegenheid om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein. Als u de entree van de woning betreedt dan komt u binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast en de toegang tot de toiletruimte met zwevend toilet en wastafel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens een sfeervolle werkkamer.

De lichte woonkamer is voorzien van een open haard en een uitgebouwde living met een zitkuil in de aangebouwde serre, die is voorzien van een dak dat elektrisch te openen is, alsmede van een automatisch zonnenscherm. De serre heeft 2 schuifpuien naar de achtertuin. Zo kunt u ook in het voor- en najaar heerlijk genieten van het prachtige polderlandschap aan de achterzijde van de woning, waardoor als het ware de natuur de woning binnenstroomt.

De riante "leefkeuken" met kookeiland van robuuste Duitse makelij is voorzien van een hardstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur t.w. een 5 pits gasfornuis, in het kookeiland geïntegreerde afzuiginstallatie, 90cm oven, combi magnetron, stoomoven, wijnkoelkast, vaatwasser, geïntegreerde koffiemachine, koelkast, vriezer, Quooker en veel bergruimte. Deze fijne ruimte is voorzien van twee schuifpuien naar de achtertuin en twee openslaande deuren naar het heerlijke keukenterras met automatisch zonnenscherm.







In de bijkeuken (voormalige garage) treft u de aansluitingen voor de wasmachine en droger, tevens is hier een tweede keukenblok, een Amerikaanse koelkast en veel bergruimte aanwezig. Tenslotte bevindt zich op de begane grond een riante inpandige bergruimte om uw voorraad levensmiddelen, wijn en dergelijke dicht bij de keuken op te slaan.

Mancave:

Via een vaste trap naar beneden bereikt u vanuit de keuken een gezellige extra ruimte onder de grond, die momenteel als een mancave in gebruik is. Deze ruimte is ingericht als klassieke Engelse kroeg waar het gezellig toeven is. Deze kroeg nodigt uit om onder het genot van een drankje een film of sportevenement op TV te kijken of om een heerlijke pot te gamen. Of om gewoon een avond lekker aan de bar te hangen! Tevens is hier een technische ruimte aanwezig waar zich de installatie m.b.t. de vijver bevindt.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is te bereiken via twee aparte opgangen, hetgeen handig is om kinderen of gasten wat privacy te kunnen geven.

Via de eerste opgang komt u op de overloop terecht die u toegang biedt tot 2 slaapkamers en een badkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van inbouwkasten en een dakkapel die extra ruimte geeft, en biedt toegang tot de technische ruimte en de zolder. De badkamer is voorzien van een bad, separate douchecabine, toilet, wastafel, een designradiator en heeft een verlaagd plafond met inbouwspotjes. Aan de achterzijde bevindt zich de andere slaapkamer.





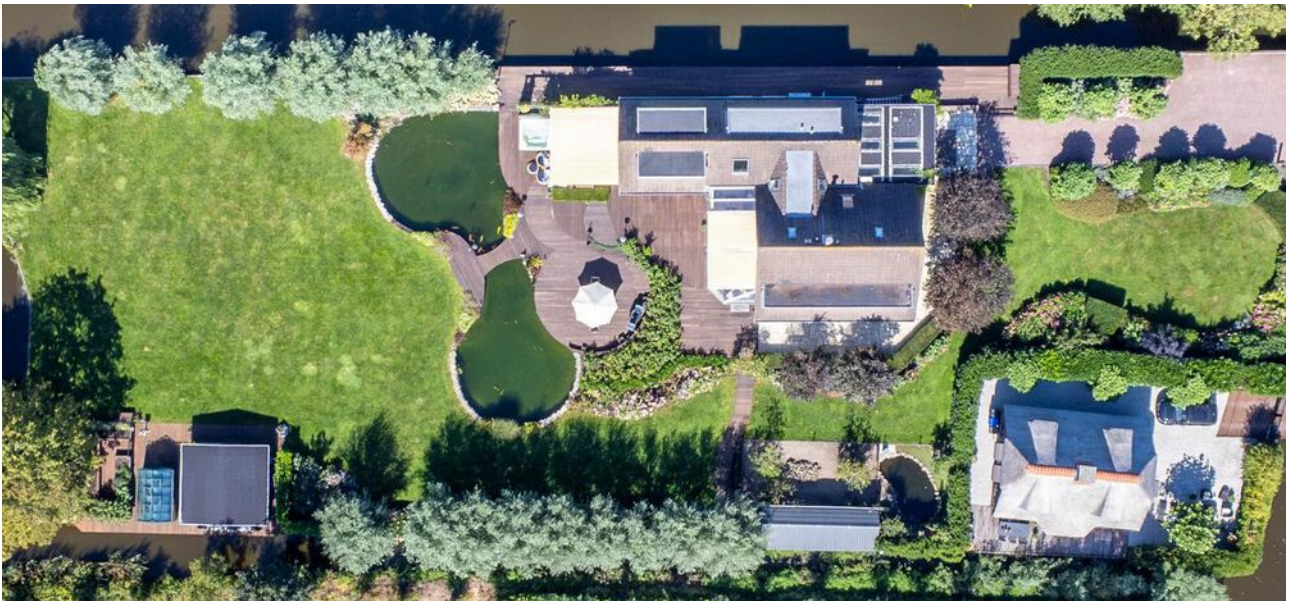


Via de tweede separate opgang bereikt u de master-bedroom die is voorzien van drie grote dakkapellen, drie veluxramen, airconditioning, een ruime walk-in-closet en een eigen badkamer. Dit alles geeft deze prive-plek een weelderig gevoel van ruimte! De badkamer is voorzien van een whirlpool, douchecabine met Turks stoombad, dubbele wastafel, zwevend toilet en een dakkapel. De volledige achterpui van de master-bedroom is 1 groot raam, waardoor U een spectaculair uitzicht heeft over de achtergelegen polder. Ook hier vloeit de natuur als het ware het huis weer binnen. Dat is lekker wakker worden!

Zolder:

Via de vlioztrap bereikt u de zolder. Op de afgetimmerde zolder treft u de CV installatie van Nefit, de hete luchtverwarmingsunit van Brink, een mechanische ventilatie unit en veel bergruimte. Door de 2 Velux dakramen beschikt deze ruimte over daglicht en goede ventilatie.







Tuin:

De villa is gelegen op een riant perceel van 3560 m². De prachtig onder architectuur aangelegde tuin rondom de woning beschikt over een volledig onderheide oprijlaan met "waaltjes", genoeg parkeergelegenheid, een carport, een fraaie koi-vijver met complete (onderhoudsarme) filterinstallatie, sierbeplanting, sierbestrating, gras, veel groen en een magnifiek weids uitzicht. De verschillende robuust aangelegde hardhouten terrassen op diverse plaatsen door de hele tuin laten u op elk moment van de dag genieten van de zon of schaduw. De tuin is van alle gemakken voorzien: geluidsboxen op de diverse terrassen, een buiten-TV in een boekenkast met lift, een grote 6-persoons jacuzzi, uitgebreide elektrapunten, diverse waterkranen (met schoon en slotwater), een volautomatische beregeningsinstallatie, een uitgebreid drainagesysteem, robotmaaiers die het gras volautomatisch in geweldige staat houden, een prachtige volautomatische koi-vijver compleet met waterval, alsmede schoeiingen en damwand rondom het gehele perceel. Tevens staat in de tuin een riante schuur, een groentekasje en een (verhoogde) groentetuin. Een deel van de tuin is ingericht als dierenverblijf voor eenden, kippen en konijnen, compleet met nachthok en vijver. Het is hier heerlijk luxueus wonen tussen het groen en aan vaarwater. Door het hele huis en tuin zult U kunnen genieten van de schoonheid van alle seizoenen. Of het nu de adembenemende zonsondergangen zijn in voor- en najaar met de polder als verlengstuk van uw achtertuin. Of dat U in de winter zo op de schaats stapt vanaf een van de twee stevige steigers (waarvan 1 met boot-haventje) achter in de tuin. Of de idyllische rust en schoonheid van de tuin en haar uitbundig bloeiende beplanting in de zomer. Er is op elk moment voor ieder wat wils!

De villa is uitgerust met een zeer compleet home automation systeem en is in zijn geheel uitgebreid beveiligd middels intercom, elektrische afsluitbaar toegangshek, uitgebreid alarmsysteem en diverse camera's. Glasvezel zorgt ervoor dat de hele wereld eenvoudig voor U te bereiken is.









Indien gewenst is de koop van deze villa uit te breiden met de koop van de prachtige naastgelegen eveneens vrijstaande, rietgedekte villa (zie hierboven de foto's). Dit biedt U dé ideale mogelijkheid om bijv. ouders of kinderen dichtbij een eigen onderdak te bieden!

Bijzonderheden:

- Uitgebouwd in 2015 en verbouwd in 2000 en 2011);
- Energielabel B;
- CV installatie Nefit;
- Hete luchtverwarmingsunit Brink Allure;
- Elektrisch bedienbaar hek;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Camerabewaking;
- Horren voor alle openslaande ramen en deuren;
- Serre is vervaardigd uit kunststof en voorzien van HR++ glas.;
- De beschoeiing is (waar noodzakelijk) vernieuwd in 2015;
- Oplevering in overleg
- Notaris: keuze koper(s);
- In de koopovereenkomst zal ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen gezien het bouwjaar;
- Er is pas een overeenkomst indien zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend bij de notaris;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning.





AT SMA

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. Soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.



Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheke

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl