

Boterdijk 77
De Kwakel



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Kasper Goris
Kantoordirecteur RM RT



Gordon Vos
Adviseur Nieuwbouw



Robert Haagsma
Directeur



Patricia Goodett
Commercieel Binnendienst
medewerker



Steven Vessies
Assistent Register Makelaar
Taxateur o.z.



Leanne Rensen
Commercieel Binnendienst
medewerker/
Nieuwbouwadviseur

Onze resultaten

9,6

Gemiddeld reviewcijfer

262

Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

Woning Algemeen

Soort woning:	woonboerderij
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Perceel oppervlakte:	723 m ²
Woon oppervlakte:	247 m ²
Inhoud:	980 m ³
Aantal woonlagen:	2
Bouwjaar:	1901
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, dakraam
Bijzonderheden:	monumentaal pand

Overdracht

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	in overleg

Dak, verwarming

Dak type:	dwarskap van riet
Verwarming:	c.v.-ketel
Warm water:	c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel:	2012

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	zijtuin
Ligging:	noordwest
Oppervlakte:	432 m ²
Schuur:	ja

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale twee-onder-een-kapwoning in een bijzondere woonboerderij op een unieke locatie? Is ruimte met tal van gebruiksmogelijkheden belangrijk voor je? Wil je het gevoel hebben van landelijk wonen maar wel alle voorzieningen in de directe nabijheid? Dan is Boterdijk 77 echt van voor je!

Kenmerken voor Boterdijk 77:

- prachtige sfeervolle ruimtes;
- centrale locatie;
- moderne inbouwkeuken en badkamers;
- meerdere verduurzamingen aangebracht;
- prachtige balken-plafonds;
- nabij diverse voorzieningen.

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Wij bieden een bijzondere helft aan van deze royale woonboerderij met ruime schuur/garage op een idyllische locatie. Hoeve "Nooitgedacht" is een huis vol mogelijkheden. En helemaal leuk: de andere helft is ook beschikbaar! De ideale oplossing voor het samenwonen met familie of vrienden, of een bedrijf aan huis?

'Nooitgedacht' is gelegen aan de Boterdijk, een rustige landelijke weg aan sierwater. De woningen zijn bereikbaar door middel van een bruggetjes waardoor je geniet van optimale privacy, vrijheid en uitzicht op groen. Op de Boterdijk woon je luxe en landelijk op ca. 30 minuten afstand van grote steden als Amsterdam, Haarlem en Utrecht. Op fietsafstand vind je sportverenigingen, basisscholen, een slager, een bakker en een supermarkt voor alle dagelijkse bezigheden. In de zomer kun je heerlijk vertoeven op de Vinkeveense Plassen, de Westeinder Plassen, de Amstel en de Kromme Mijdrecht welke makkelijk zijn te bereiken per fiets of auto. De boerderij beschikt over een tuin aan de zijkant, omringd door sierwater. Deze tuin biedt meerdere plekken om te genieten van de zon maar op warme dagen ook meer dan genoeg schaduwrijke plekken. Door de combinatie van grind en groen kun je gezellige zithoeken creëren voor een intieme verjaardag of juist een grootse BBQ-avond met zicht op de karakteristieke boerderij en het water rondom. Achterin op het perceel staat de grote stenen schuur/garage waarvan de helft toebehoort aan nr. 79 met een verdieping, elektra en een betonnen vloer. De woning zelf is recent gerenoveerd en goed onderhouden, voorzien van gedeeltelijk dubbel glas, verwarming middels cv-ketel en gedeeltelijk vloerverwarming. Alle drie de slaapkamers hebben een eigen badkamer.

Omschrijving

Kortom, een prachtige gerenoveerde woning in deze woonboerderij welke je zeker gezien moet hebben!

Indeling:

Begane grond:

entree/hal, hangend toilet met fontein. Royale en moderne woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: inductie kookplaat, schouwkap, koel/vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en combimagnetron. Ruime eetkamer met vaste kast waarbij de palletkachel de verbinding geeft met de woonkamer met diverse vaste kasten. Aansluitend aan de woonkeuken tref je de bijkeuken welke toegang geeft tot de 2e hal, meterkast, eerste slaapkamer - met tevens toegang tot de voormalige kaaskelder - en badkamer voorzien van toilet, wastafelmeubel en douche.

1e verdieping:

overloop, zeer ruime slaapkamer met walk-in closet aan de voorzijde van de woning, moderne en royale badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele vaste wastafel. Aan de achterzijde tref je een derde ruime slaapkamer met eigen badkamer voorzien van hangend toilet, vaste wastafel en douche. Hier is ook een berging waarin de CV staat. De gehele bovenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Bijzonderheden:

- riante oprit met veel parkeerruimte;
- de schuur/garage behoort voor de helft toe aan nr. 77 en voor de helft aan nr. 79. (nr. 77 krijgt via de garagedeur eigen toegang).
- mogelijkheid om nr. 77 en 79 ook beide als geheel aan te kopen;
- in alle seizoenen genieten van de smaakvol aangelegde tuin met een landelijke uitstraling;
- de boerderij betreft een Rijksmonument en de schuur/garage betreft een gemeentelijk monument;
- de woonboerderij heeft een rietgedekte kap;
- asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- oplevering in overleg.

Voor een rondleiding door deze fraaie helft van de dubbele woonboerderij: neem contact met ons op, wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a spacious semi-detached house in a special farmhouse in a unique location? Is space with numerous possibilities for use important to you?

Would you like to have the feeling of rural living but all amenities in the immediate vicinity? Then Boterdijk 77 is really for you!

Features for Boterdijk 77:

- beautiful attractive rooms;
- central location;
- modern fitted kitchen and bathrooms;
- multiple sustainability improvements made;
- beautiful beamed ceilings;
- near several amenities.

Combined with the photos, we give you a brief impression of this property below.

We offer a special half of this spacious farmhouse with spacious barn/garage in an idyllic location. Hoeve "Nooitgedacht" is a house full of possibilities. And especially a bonus: the other half is also available! The ideal solution for living together with family or friends, or a business at home?

'Nooitgedacht' is located on the Boterdijk, a quiet country road by ornamental water. The homes are accessed by a bridge, allowing you to enjoy optimum privacy, freedom and views of greenery. Boterdijk offers luxurious and rural living about 30 minutes away from major cities such as Amsterdam, Haarlem and Utrecht. At cycling distance, you will find sports clubs, primary schools, a butcher, a bakery and a supermarket for all your daily needs. In summer, you can have a great time at the Vinkeveense Plassen, the Westeinder Plassen, the Amstel and the Kromme Mijdrecht which are easily accessible by bike or car. The farmhouse has a side garden surrounded by ornamental water. This garden offers several spots to enjoy the sun but also plenty of shade on hot days. Thanks to the combination of gravel and greenery, you can create cosy sitting areas for an intimate birthday or, on the contrary, a grand BBQ evening with a view of the characteristic farm and the surrounding water. At the back of the plot is the large stone barn/garage half of which belongs to No. 79 with a floor, electricity and a concrete floor. The house itself has been recently renovated and well maintained, with partial double glazing, heating by central heating boiler and partial underfloor heating. All three bedrooms have their own bathroom.

In short, a beautifully renovated house in this farmhouse that you should definitely have seen!

Description

Layout:

Ground floor:

entrance/hallway, hanging toilet with fountain. Spacious and modern kitchen fitted with various appliances, namely: induction hob, chimney hood, fridge/freezer, dishwasher, Quooker and combination microwave oven. Spacious dining room with fixed cupboard where the pallet stove connects to the living room with several fixed cupboards. Adjacent to the kitchen diner is the utility room which gives access to the 2nd hall, meter cupboard, first bedroom - with also access to the former cheese cellar - and bathroom with toilet, washbasin and shower.

1st floor:

landing, very spacious bedroom with walk-in closet at the front of the house, modern and spacious bathroom with bathtub, walk-in shower and double fixed washbasin. At the rear you will find a third spacious bedroom with private bathroom fitted with hanging toilet, fixed washbasin and shower. There is also a storage room with central heating. The entire upper floor has underfloor heating.

Details:

- spacious driveway with plenty of parking space;
- the barn/garage belongs half to no. 77 and half to no. 79. (No.77 gets its own access through the garage door).
- possibility to buy nr. 77 and 79 as a whole;
- enjoy the tastefully landscaped garden with a rural feel in all seasons;
- the farmhouse is a national monument and the barn/garage is a municipal monument;
- the farmhouse has a thatched roof;
- asbestos and age clause are applicable;
- delivery in consultation.

For a tour of this beautiful half of the double farmhouse: contact us, we would love to show you this property inside!

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegronden

Begane grond

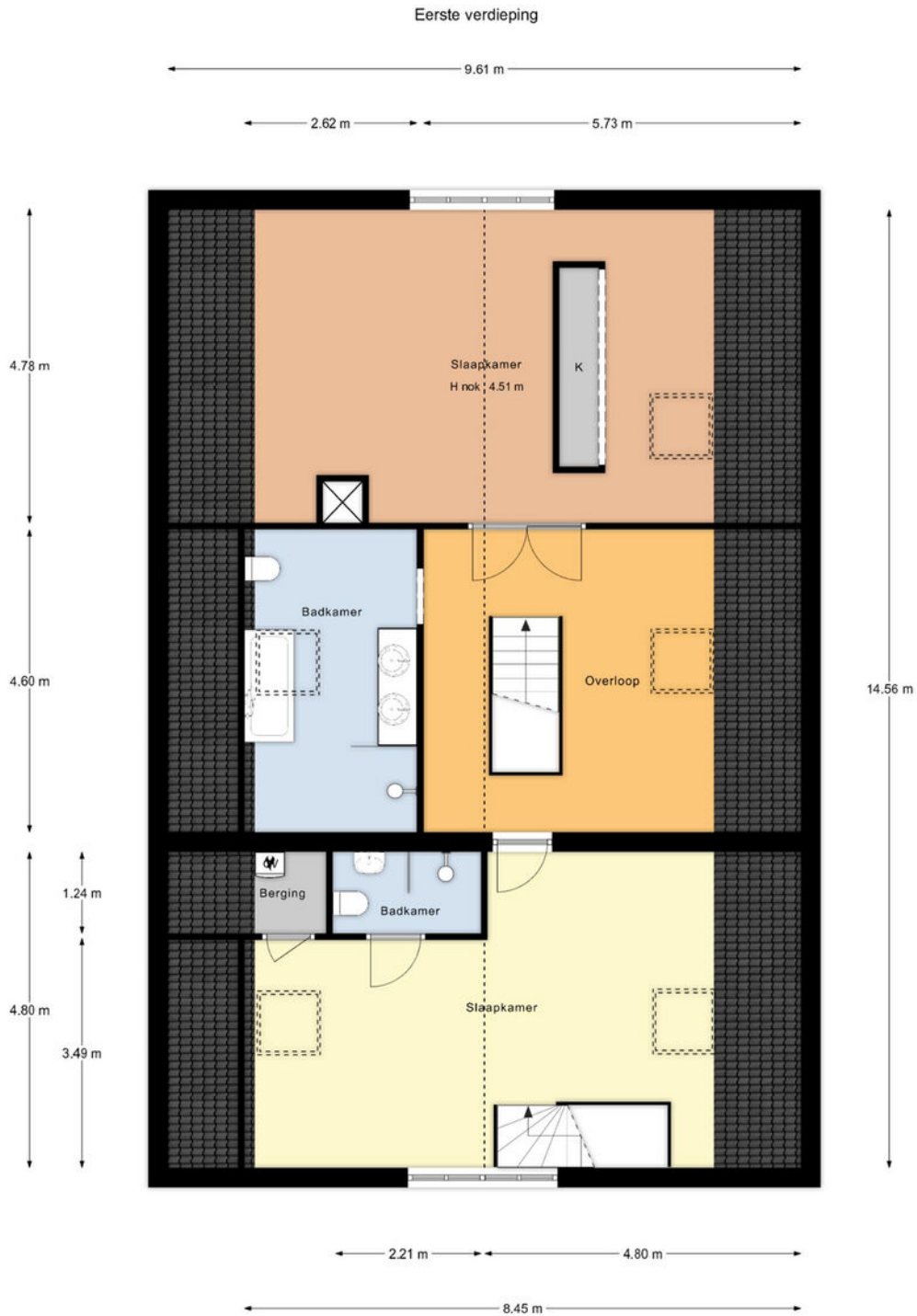


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



Plattegronden



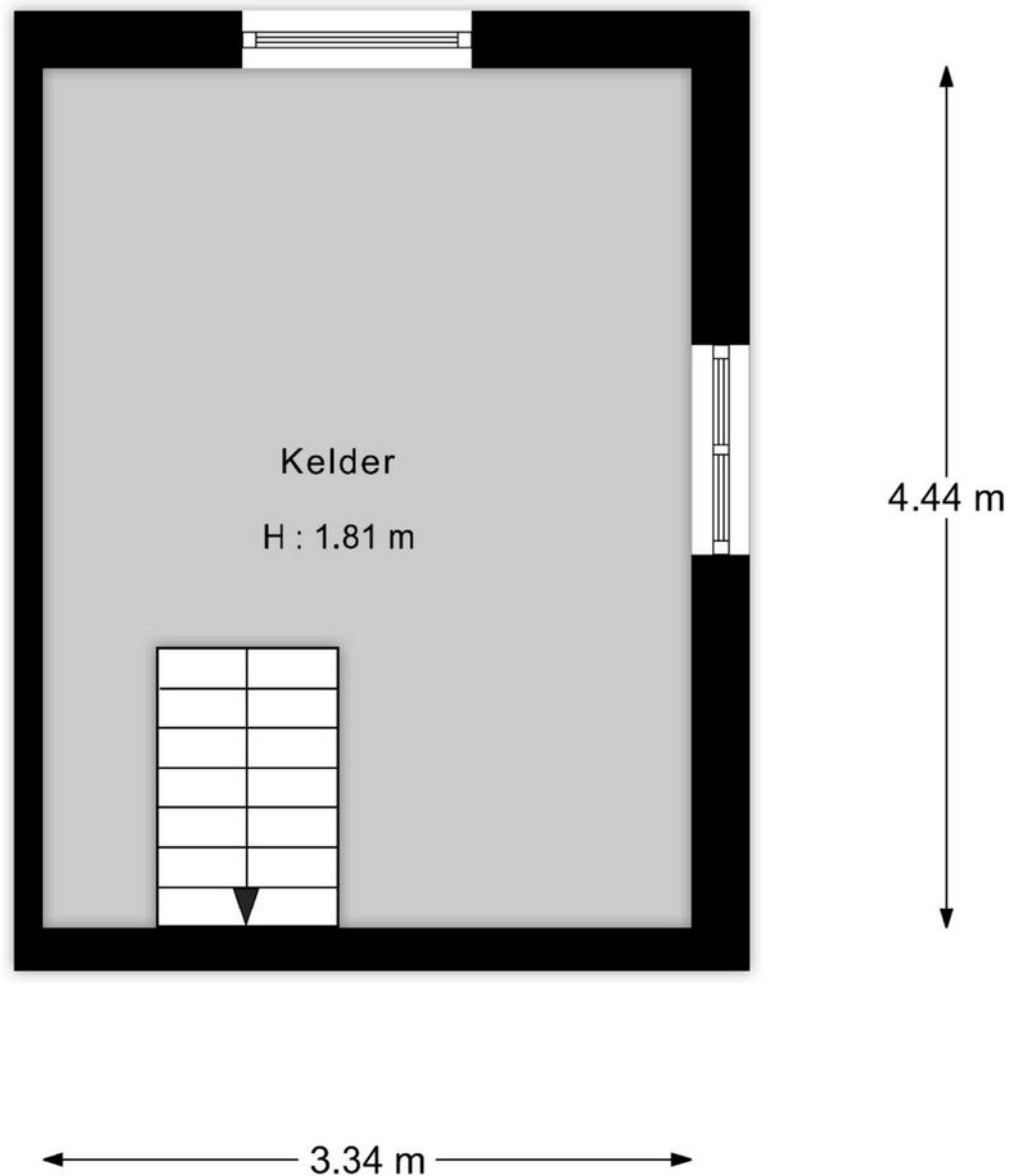
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



Plattegronden

Kelder



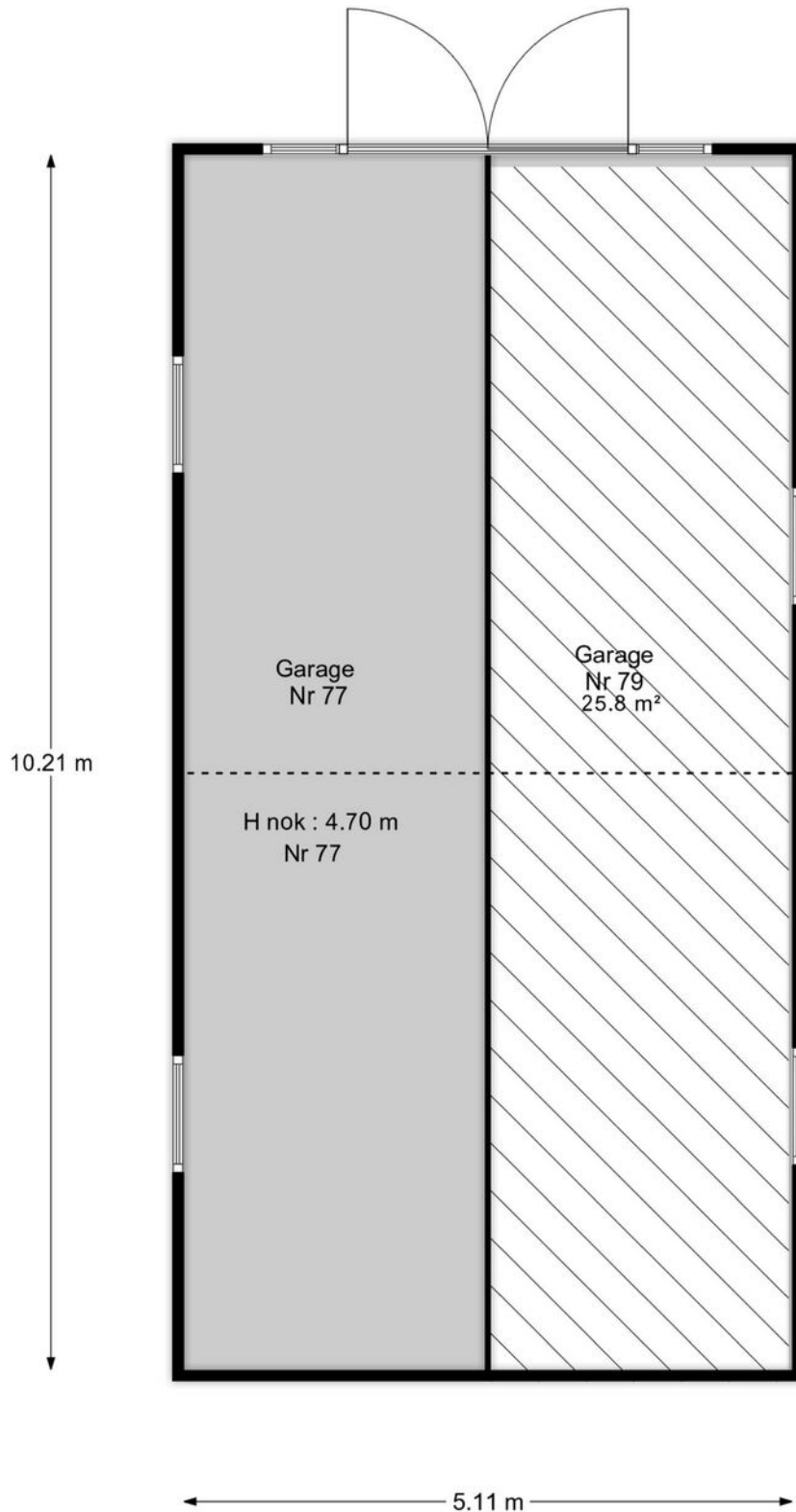
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



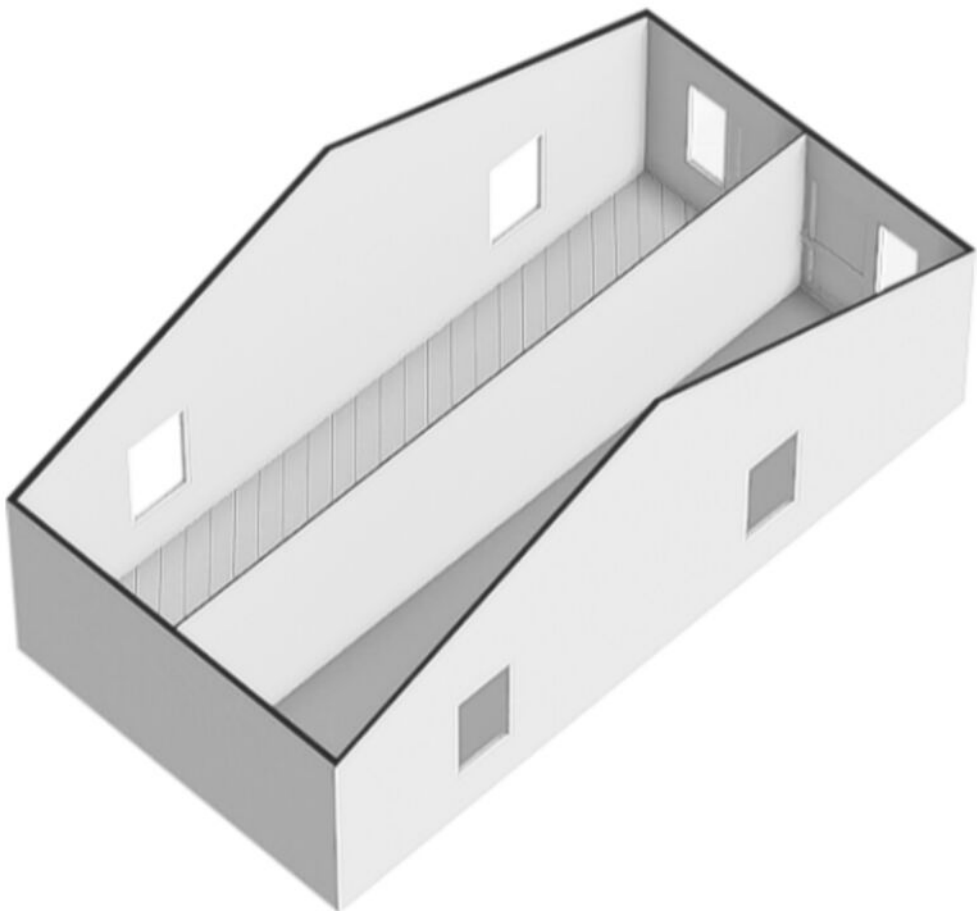
Plattegronden

Begane grond



"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



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Uithoorn	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4487	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024
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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
- Hanglamp glas huiskamer boven eettafel		✓	
- Hanglamp wit in hal bij trap		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea klerenkasten 3x inloopkasten & Ikea ladekasten 4x inloopkast			✓
- Ikea boekenkast 5x in studeerkamer			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
- jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
- plavuizen	✓		
- pvc vloer 1ste verdieping	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- Houten keukenblok	✓		
Keukenaccessoires, te weten			
- 4x lampen zwart	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Zonnepanelen	✓		
Oplaadpunt elektrische auto	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

Mevr. Themmen

Keerberg 62 te Amsterdam



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 00
info@fris.nl