



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Eerste Hoefweg 3B

1426 AK De Hoef

€ 1.469.000 k.k.

www.eerstehoefweg3b.nl

Klanten over ons

Klanten
geven ons een:

9,1



Bron: Funda, maart 2023

Voor ons was het een geweldige ervaring om met zoveel liefde en geduld ons bij te staan bij alles wat er komt kijken bij het verkopen van je huis.

Zeer goede begeleiding door het hele kantoor, en zeer goede adviezen en acties van de makelaar tijdens verkooponderhandeling.

Het hele traject is prefect verlopen. Erg blij met het snelle handelen en met de verkoop van ons huis. Bedankt.

Contact liep erg goed, ze reageren snel en goed en denken mee. Zijn erg blij geweest met makelaarskantoor Korver.

Alles eigenlijk naar wens verlopen. Verkoop heeft wat langer geduurd als verwacht maar dat lag zeker niet aan de makelaar! Samen met Korver Makelaars een nogal afwijkend verkooptraject bewandelt wat met veel creativiteit gezamenlijk tot de verkoop van ons huis heeft geresulteerd.

Prima contact en begeleiding. Zeer vriendelijke en fijne medewerkers. Deur staat letterlijk en figuurlijk altijd open.

Het contact verliep op een zeer prettige manier. Steeds waren alle medewerkers bereid ons te helpen of uitleg te geven omtrent de te volgen procedures.

Bezichtiging

Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat u eventueel een bod uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Leest u deze brochure aandachtig door, win bijvoorbeeld informatie bij de desbetreffende gemeente in en laat uw financiële mogelijkheden op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, is geheel vrijblijvend en heeft het karakter van een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Hoewel grote zorg is besteed aan de hierbij verstrekte informatie (foto's, tekeningen en andere gegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Met betrekking tot de bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



Kenmerken

van de woning



Vraagprijs
€ 1.469.000 k.k.

Inhoud woning
1350 m³

Woonoppervlakte
304 m²

Energie label
A

Soort woning

Villa, vrijstaande woning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

1993

Perceeloppervlakte

2125 m²

Aantal kamers

8 (7 slaapkamers)

Aantal badkamers

2 badkamers en 1 apart toilet

CV-Ketel

**Combiketel Nefit Ecomline HR Excellent
30 gas gestookt uit 2008, eigendom**



Eerste Hoefweg 3B

1426 AK De Hoef

Exclusief en bijzonder: deze riante villa op hoogte biedt een unieke woonbeleving met royale ruimtes en panoramisch uitzicht, alsof je op je eigen terp woont!

Aan de rand van het pittoreske De Hoef, verscholen tussen het groen en grenzend aan open vaarwater, ligt deze bijzondere, zeer royale vrijstaande villa. Een degelijk gebouwd huis met karakter, omringd door een fraai aangelegde tuin met een eigen steiger en haventje, een tuinkas én een sfeervol prieeltje – een waar buitenparadijs waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Wonen aan het water, met uitzicht over het polderlandschap – een oase van rust op steenworp afstand van steden als Amsterdam en Utrecht.

Binnen wacht u een verrassend ruime, lichte woning met meerdere slaapkamers, een souterrain met kantoorruimte en een riante garage met plek voor minstens vijf auto's. De woning is rondom onderheid en biedt comfort en kwaliteit in elke hoek. En het uitzicht? Dat is elke dag een schilderij van wuivend riet, grazende koeien en weidse Hollandse luchten. Ondanks de landelijke ligging bent u in no time in Amsterdam, Utrecht, Den Haag of op Schiphol. En voor de watersportliefhebber: de Vinkeveense Plassen zijn binnen vaarbereik. Hier woont u écht buiten, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en comfort.

Een stijlvolle entree die direct indruk maakt!

Via een charmant bruggetje bereikt u het toegangshek dat leidt naar het royale erf van de woning. Het hekwerk is fraai vormgegeven en praktisch ingedeeld: een brede, openslaande poort voor auto's en een aparte loopdeur voor voetgangers zorgen voor een gastvrije én functionele toegang. De onderheide oprit is uitgevoerd in hoogwaardig beton met een stijlvol design en leidt u langs de zijkant van de woning. Eerst passeert u een helling die toegang biedt tot de inpandige garage – ideaal voor dagelijks gebruik of als praktische werkruimte. Iets verderop bevindt zich de hoofdentree van de woning, eveneens aan de zijkant gelegen, en loopt de oprit naadloos door richting de achtertuin. Een entree met allure, die perfect past bij de solide en stijlvolle uitstraling van deze bijzondere villa.

De indeling van de woning is als volgt:

BEGANE GROND

Comfort, ruimte en stijl – de begane grond als hart van het huis.

Via een brede stoep bereikt u de stijlvolle entree van de woning, gekenmerkt door een groot raam naast de deur met glas en speelse blokverdeling. De voordeur opent naar een indrukwekkende, ruime en representatieve hal die direct de solide kwaliteit van de woning laat zien. Hier vindt u een prachtige hardhouten trap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain en toegang tot diverse vertrekken op de begane grond. De hal leidt onder



andere naar een royale, licht betegelde badkamer, voorzien van een douchecabine, ligbad, toilet, wastafelmeubel met spiegelkast én mechanische ventilatie. Deze badkamer is zowel via de centrale hal als direct vanuit de naastgelegen slaapkamer te betreden – ideaal in gebruik. De aangrenzende slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over vier gelijke, te openen ramen met uitzicht over zowel de oprit als de achtertuin. Via een solide houten schuifdeur heeft u toegang tot een comfortabele inloopkast met raam.

Tegenover de badkamer bevindt zich een ruim separaat toilet met fontein, in dezelfde stijl betegeld als de badkamer en met een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. Direct daarnaast vindt u de meterkast, netjes weggewerkt achter een aparte deur. Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich een tweede, iets kleinere slaapkamer met twee grote ramen die uitkijken op de voortuin. Deze kamer is veelzijdig in gebruik – ideaal als werkkamer, logeerkamer of speelruimte. Onder de trap is bovendien praktische ruimte voor een garderobe.

Via een fraaie houten glaswand met bijpassende deur betreedt u de sfeervolle woonkamer in L-vorm waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prachtig zicht op de voortuin en zijkant van het perceel. Een marmeren plateau met afsluitbare houtgestookte open haard vormt het centrale punt voor een gezellige zithoek. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel, pal naast de openslaande deuren naar het verhoogde en onderheide terras – met een adembenemend uitzicht over de tuin, het water en het uitgestrekte polderlandschap. De eetkamer staat via een elegante toog in verbinding met de ruime, lichte keuken, die voorzien is van dubbele openslaande ramen met zicht op de achtertuin. De keuken is uitgerust met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur: een vaatwasser, oven, elektrische kookplaat met afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Aansluitend treft u de praktische bijkeuken met vaste kast (waar zich de verdeling van de vloerverwarming bevindt), extra opbergruimte, en aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger, een extra wastafel én een deur naar het verhoogde terras. De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Alle raamkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout, en alle ramen zijn voorzien van houten luiken of rolluiken – een stijlvolle combinatie van comfort en klassieke charme.

Een begane grond die alles biedt: ruimte, licht, luxe en een directe verbinding met het buitenleven.

EERSTE VERDIEPING

Slaapcomfort, ruimte en uitzicht – de eerste verdieping met karakter en veelzijdigheid.

Via de robuuste, open hardhouten trap in de centrale hal bereikt u de eerste verdieping van deze royale woning. Bovenaan de trap ontvouwt zich een ruime, lichte overloop die toegang biedt tot de verschillende vertrekken – elk met hun eigen charme en



functionaliteit. Aan de zijkant van de woning bevinden zich twee gespiegelde slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel en grote ramen met zicht op de oprit. Deze kamers zijn praktisch ingedeeld met een vaste kast en knieschotten voor extra opbergruimte. Eén van deze slaapkamers biedt bovendien toegang tot een fijn balkon aan de zijkant van het huis – een heerlijke plek om 's ochtends in alle rust van de buitenlucht te genieten. Dit balkon is ook bereikbaar via een tweede deur op de overloop. Aan de achterzijde van de woning, bereikbaar via een klein afstapje vanaf de overloop, bevindt zich een royale kamer met een charmant puntdak en een raam met uitzicht over de achtertuin. Hier is de cv-installatie geplaatst, maar de ruimte leent zich uitstekend als hobbykamer, extra werkplek of speelruimte – multifunctioneel en sfeervol.

Centraal op de overloop vindt u een ruime opbergkast en de grote badkamer, uitgevoerd in wit en blauw tegelwerk. De badkamer is van alle gemakken voorzien: een ligbad, een toilet, een wastafelmeubel met spiegel én een royale inloopdouche. Dankzij de dakkapel met dubbele te openen ramen stroomt het daglicht royaal naar binnen en heeft u een prachtig vrij uitzicht over de achtertuin. Tot slot bevindt zich naast de badkamer een ruime slaapkamer met een groot raam aan de zijkant van de woning. Deze kamer beschikt over twee inbouwkasten en knieschotten aan weerszijden, waardoor ook hier volop bergruimte aanwezig is. Net als op de rest van de woning zijn alle raamkozijnen op deze verdieping uitgevoerd in hoogwaardig hardhout, wat bijdraagt aan de degelijke, duurzame uitstraling van het geheel.

Een verdieping die rust, ruimte en flexibiliteit biedt – perfect voor een gezin, gasten of thuiswerken in alle comfort.

SOUTERRAIN

Veelzijdig souterrain met kantoorruimte, opslag en royale garage.

Via de solide hardhouten trap in de centrale hal op de begane grond daalt u af naar het verrassend ruime souterrain. Wat direct opvalt, is de praktische indeling en het comfort: alle ruimtes zijn voorzien van een tegelvloer en bieden volop mogelijkheden voor diverse woon- of werkdoeleinden. Bij binnenkomst in de hal treft u direct twee deuren. Achter de eerste bevindt zich een ruimte die oorspronkelijk bedoeld was als extra toilet, maar ook uitstekend kan worden ingericht als berging, pantry of andere functionele ruimte. Achter de tweede deur ligt een ruime opslagruimte – ideaal voor voorraad, gereedschap of seizoensgebonden spullen. Verderop in het souterrain vindt u een zeer royale kamer die momenteel dienstdoet als kantoorruimte. Deze lichte en rustige werkplek is voorzien van een vaste kast, die ooit als wijnkast is gebruikt – een charmant detail met historie. De ruimte is multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als atelier, speelruimte of extra slaapkamer. Hier is daglicht met natuurlijk ventilatie aanwezig.

Een andere deur in de hal leidt naar de indrukwekkende garage. Met een robuuste



betonnen vloer, daglichttoetreding via een koekoek en ruimte voor ten minste vijf auto's is dit een absolute droom voor autoliefhebbers, hobbyisten of ondernemers. De garage is toegankelijk via een handmatig bedienbare roldeur met daarnaast een separate loopdeur aan de buitenzijde van de woning. In deze ruimte bevinden zich bovendien enkele technische voorzieningen die bijdragen aan het comfort en de duurzaamheid van de woning: het centrale stofzuigersysteem dat is aangesloten op diverse afzuigpunten op alle woonlagen van het huis, en de omvormer voor de zonnepanelen op het dak.

Een souterrain dat uitblinkt in ruimte, functionaliteit en mogelijkheden – en daarmee een waardevolle aanvulling vormt op het wooncomfort van deze bijzondere woning.

TUIN

Een buitenleven om van te dromen – rust, ruimte en uitzicht in een groene oase.

De schitterend aangelegde tuin rondom de woning vormt een waar paradijs voor liefhebbers van natuur, ruimte en buitenleven. De voortuin is stijlvol ingericht met grind en volwassen beplanting, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling die perfect aansluit bij de charme van de woning. Via de onderheide oprit bereikt u een sleephelling die doorloopt naar de achtertuin – ideaal voor het eenvoudig verplaatsen van bijvoorbeeld boten. De achtertuin zelf is ronduit indrukwekkend: een uitgestrekt gazon biedt volop ruimte en kijkt weids uit over het water en het uitgestrekte polderlandschap. Hier ervaart u elke dag opnieuw het ultieme gevoel van vrijheid en ontspanning. Aan de linkerkant van de tuin bevindt zich een tuinkas op fundering – perfect voor wie zijn eigen groenten, kruiden of bloemen wil kweken. Aan de waterkant ligt een eigen steiger met haventje: ideaal voor de pleziervaart, een sloep, of gewoon om aan te zitten met de voeten boven het water. Hiervandaan kunt u met uw eigen boot richting de Vinkeveense Plassen varen. Ook een rondvaart via de Kromme Mijndrecht naar de rivier De Amstel biedt een mooie vaarroute.

Verderop in de tuin vindt u een charmant prieeltje, een idyllisch plekje voor een kop koffie in de ochtendzon of een goed boek in de namiddag. De tuin biedt daarnaast meer dan voldoende ruimte voor het aanleggen van een zwembad – een waardevolle toevoeging met het oog op de steeds warmere zomers. Achter het huis ligt een ruim terras waar u een fijne zithoek kunt creëren. Via een trap bereikt u het verhoogde, onderheide terras direct aan de woning, dat is afgezet met een glazen windscherm. Deze beschutte plek is bij uitstek geschikt voor een luxe eethoek of loungeset, met een adembenemend uitzicht over de tuin, het water en het Hollandse landschap. Het volledige terras rondom de woning is onderheid, wat zorgt voor een solide basis en duurzaamheid op lange termijn.

Een tuin die niet alleen uitnodigt tot genieten, maar ook alle ruimte biedt voor dromen, plannen en ontspannen buitenleven.



Voordelen van deze unieke villa in De Hoef op een rijtje:

- + Wonen aan het water met een adembenemend uitzicht over het polderlandschap – elke dag genieten van rust en ruimte.
- + Eigen steiger met haventje, ideaal voor sloepbezitters of liefhebbers van het buitenleven aan het water.
- + Fraai aangelegde tuin rondom, met onder andere een tuinkas, charmant prieeltje en ruimte voor een zwembad.
- + Riante, lichte woonkamer met grote raampartijen, houtgestookte haard en directe toegang tot een verhoogd terras met windscherm.
- + Volledig onderheide woning én terrassen, wat zorgt voor een solide en duurzame basis.
- + Souterrain met multifunctionele kantoorruimte en een enorme garage met plaats voor ten minste vijf auto's.
- + Ruime keuken en bijkeuken met veel kastruimte, inbouwapparatuur en directe toegang tot het terras.
- + Maar liefst zes (slaap-)kamers verdeeld over drie verdiepingen – ideaal voor gezinnen, gasten of werken aan huis.
- + Perfecte locatie: landelijk wonen in het pittoreske De Hoef, maar op korte afstand van Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Schiphol.
- + Vaarafstand tot de Vinkeveense Plassen – de watersport ligt letterlijk aan uw voeten.
- + Bruto vloeroppervlakte van de woning maar liefst 536 m² waarvan 304 m² woonoppervlak en 106 m² overige inpandige ruimte in de woning.
- + Inhoudsmaat van de woning is 1.350 m³.
- + Energielabel A.

Deze woning is een unieke combinatie van rust, ruimte, comfort en bereikbaarheid – een zeldzame kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders. Wilt u zelf de sfeer proeven, het uitzicht ervaren en de mogelijkheden ontdekken? Plan dan snel een bezichtiging in. We laten u met plezier alle facetten van deze droomwoning zien, maak een afspraak en laat u verrassen. Tot ziens aan het water in De Hoef!



LOCATIE

De situering is heel goed te noemen. Ver genoeg van de weg om van rust te kunnen genieten in een groene en waterrijke omgeving. Dichtbij genoeg als u van wat beweging om u heen houdt. De Hoef is een dorpskern (circa 900 inwoners) van de gemeente De Ronde Venen en kenmerkt zich door gevarieerde lintbebouwing aan de oevers van de rivier De rivier De Kromme Mijdrecht en hier en daar een kleine concentratie van woningen. Er is een basisschool, en een actieve sportvereniging (voetbal, handbal). Daarnaast is er een biljart- en toneelvereniging actief in het dorpshuis. Verder is er in het dorpshuis een kleine sportzaal aanwezig waar verschillende sporten beoefend kunnen worden. De Hoef heeft een actief dorps-comité die verschillende evenementen organiseert zoals bijvoorbeeld De Hoef Sportief. In het dorp vindt men ook een gezellig restaurant: Pannenkoekenhuis De Strooppot, waar men een lekkere (speciaal-) pannenkoek kan eten. Tevens biedt dit restaurant faciliteiten voor feesten en partijen en dat alles op minder dan 10 minuten loopafstand van de woning. De centra van Mijdrecht, Uithoorn en Nieuwveen zijn op korte afstand gesitueerd en rondom deze woning zijn uitgestrekte polderlandschappen om heerlijk te kunnen fietsen, wandelen en varen.

































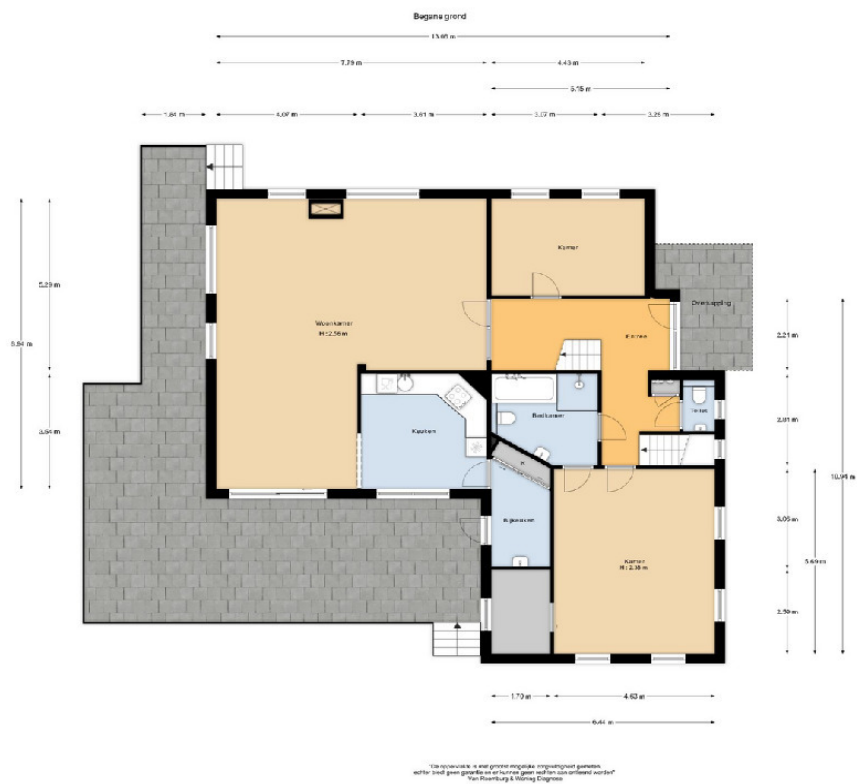








Plattegrond



Plattegrond



"De afmetingen in het grootst mogelijke aantal panelen, echter niet meer dan 100 cm of 100 cm, zijn afgeleid van de afmetingen van de vloer en de wanden."



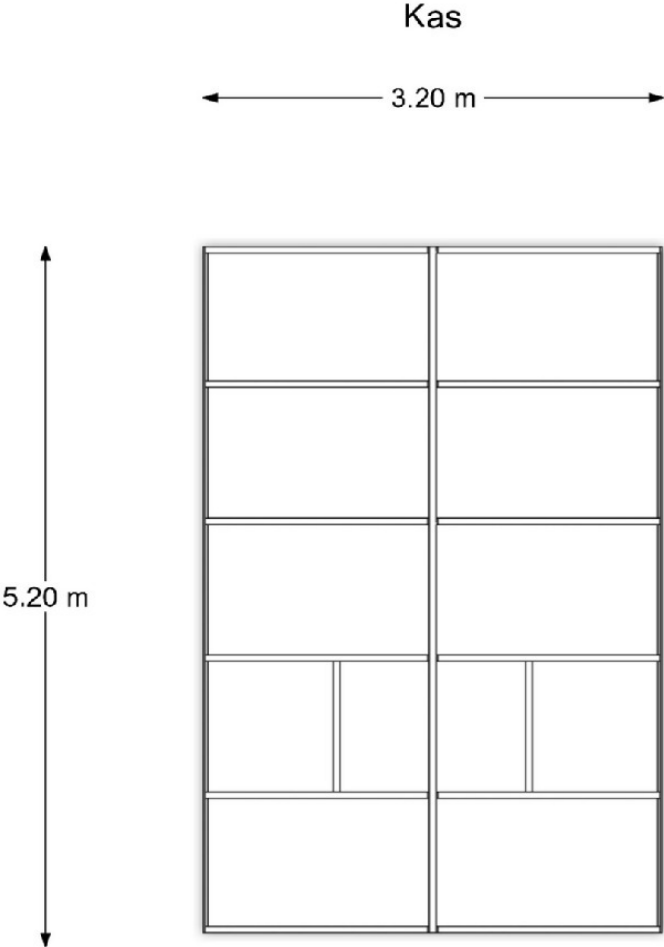
Plattegrond



"De koopervaring is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemaakt,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rossum & Woning Diagnose



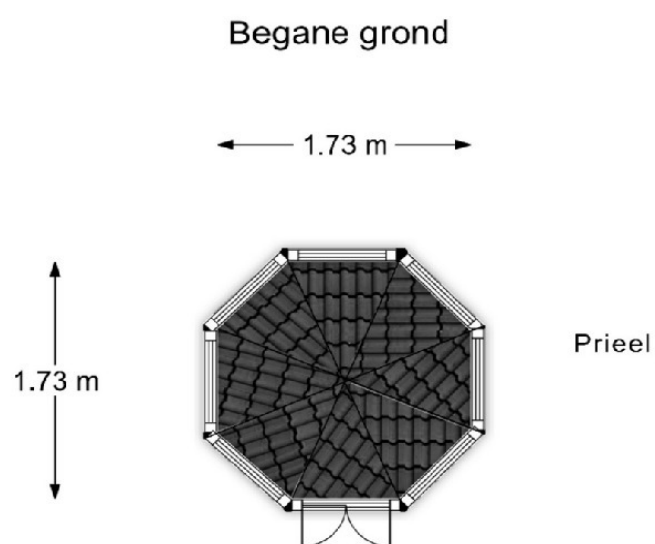
Plattegrond



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



Plattegrond



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



Plattegrond

Uw referentie: JK/NR



Deze kaart is noordgericht:

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Mondelinge kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebourwing

Voor een concluderend uittreksel, gelovd op 28 jul 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mijdrecht

Sectie C

Perceel	6571
---------	------

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



Plattegrond



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Eerste Hoefweg 3 B, 1426 AK De Hoef

Datum:

13-08-2025

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- vaste kasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

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	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



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



Lijst van zaken

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:				
-				
-				

Voor akkoord,
Ben Rademaker

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

de Hoef
11-08-2025

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0297-250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | www.korvermakelaars.nl



Ons team

Verkoop advies

Om u het beste van dienst te zijn bij de verkoop van uw woning maken we graag een afspraak bij u thuis. U krijgt allereerst een vrijblijvende en kosteloze indicatie van de waarde van uw woning waarbij we tevens uiteenzetten wat we voor u kunnen doen bij uw verkoop. Verkopen is namelijk meer dan alleen een bord in de tuin en klanten rondleiden.

Korver Makelaars werkt met een evenwicht tussen een zakelijke benadering van de verkoop en met een persoonlijke instelling. Wij werken met gevoel voor de cliënt en het huis dat wordt verkocht. Waarom koopt iemand een huis of kiest hij voor een bepaalde makelaar? Exact! Om het juiste gevoel!

Aankoop advies

Het aanschaffen van een woning begint met het opstellen van uw woonwensen. Meestal levert dit een flinke lijst op. Mocht u nu een woning vinden die aan al uw wensen voldoet, komt het regelmatig voor dat het niet binnen uw besteedbare budget past. Het is nu eenmaal menselijk om meer te wensen dan te kunnen betalen. Dus moeten er keuzes gemaakt worden. En dan begint het werk voor Korver Makelaars.

Onze dienstverlening houdt niet op bij zoeken en vinden. Natuurlijk regelen we de bezichtiging, maar we geven ook onze mening over zaken als de wijk en de bouwkundige staat van de woning. We helpen u vanaf uw woonwensen tot en met het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Maar dat mag u ook verwachten van de Adviseur van 't huis.



KORVER
MAKELAARS

Verkocht
scholwer 4
WB Mijdrecht
399.000,- k.k.

Aan de Zoom 76
1422 ME Uithoorn
€ 400.000,- k.k.

Verkocht
Langhuis 63
3648 LK Wilnis
€ 448.000,- k.k.

Verkocht
Buitenkruier 2
3642 BH Mijdrecht
€ 419.000,- k.k.

Verkocht
Hofland 12
3641 GE Mijdrecht
€ 1.100,- p.m.

Verkocht
Poldermeester
3648 KD Wilnis
€ 789.000,- k.k.

Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepaling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardebepaling.

De woning waarde hangt af van veel factoren. Denk daarbij aan de locatie, de perceel-grootte, het bouwjaar en de staat van onderhoud. Als lokale makelaar met veel ervaring weten wij goed wat de actuele prijzen zijn in de regio. Door deze grondig te vergelijken met specifieke kenmerken van jouw huis, maken wij een waardebepaling op maat.

Nodig ons vrijblijvend en kosteloos uit. Dan weet je straks precies hoeveel (over)waarde jouw huis heeft. En wat dat betekent voor je bestedingsruimte voor een eventueel ander huis.

Wil jij weten wat je huis waard is? Maak dan nu een afspraak voor een **GRATIS** waardebepaling.

☎ 0297-250421

✉ welkom@korvermakelaars.nl



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Vraagprijs	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Koopakte	Conform standaard NVM-model.
Overeenkomst	Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.
Notaris	Door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 15 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort; 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 de datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.
Bedenktijd koper	Een koper heeft drie dagen bedenktijd bij aankoop van “een tot bewoning bestemde onroerende zaak”, waarin hij die overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende koopakte aan koper wordt overhandigd. De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen vallen hier buiten.
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 uit 2% overdrachtsbelasting en 1 tot 1,5% notariskosten.
Onderzoeksplicht koper	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Het beste kunt u zich laten bijstaan door uw eigen NVM-makelaar!
Bouwkundige keuring	Indien u dit wenst kunt u de woning zelf bouwkundig laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten. Meer informatie hierover kunt u bij ons op kantoor krijgen.



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker meestal afsluitprovisie over de hypotheeksom in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatie kosten 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 ongeveer 1% van de hypotheeksom in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak met u.

Verzekeringen

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 zorg dragen. Uiteraard bemiddelt onze adviseur ook in (opstal-) verzekeringen.

Asbestclausule

Bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1990, is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing. In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Toelichting meetclausule 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. Uitgangspunt blijft altijd "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.



**Ruimte voor uw
aantekeningen:**





Wilt u uw woning snel en voor de hoogst haalbare prijs verkopen?
Dan weet u onze adviseurs te vinden. We staan graag voor u klaar.

De deur staat voor u open!

Korver Makelaars O.G. BV
Stationsweg 12, 3641 RG Mijdrecht
T +31 (0)297 250421
E welkom@korvermakelaars.nl
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

