



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Steven van Rumelaerstraat 50

3641 CM Mijdrecht

€ 579.000 k.k.

www.stevenvanrumelaerstraat50.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.

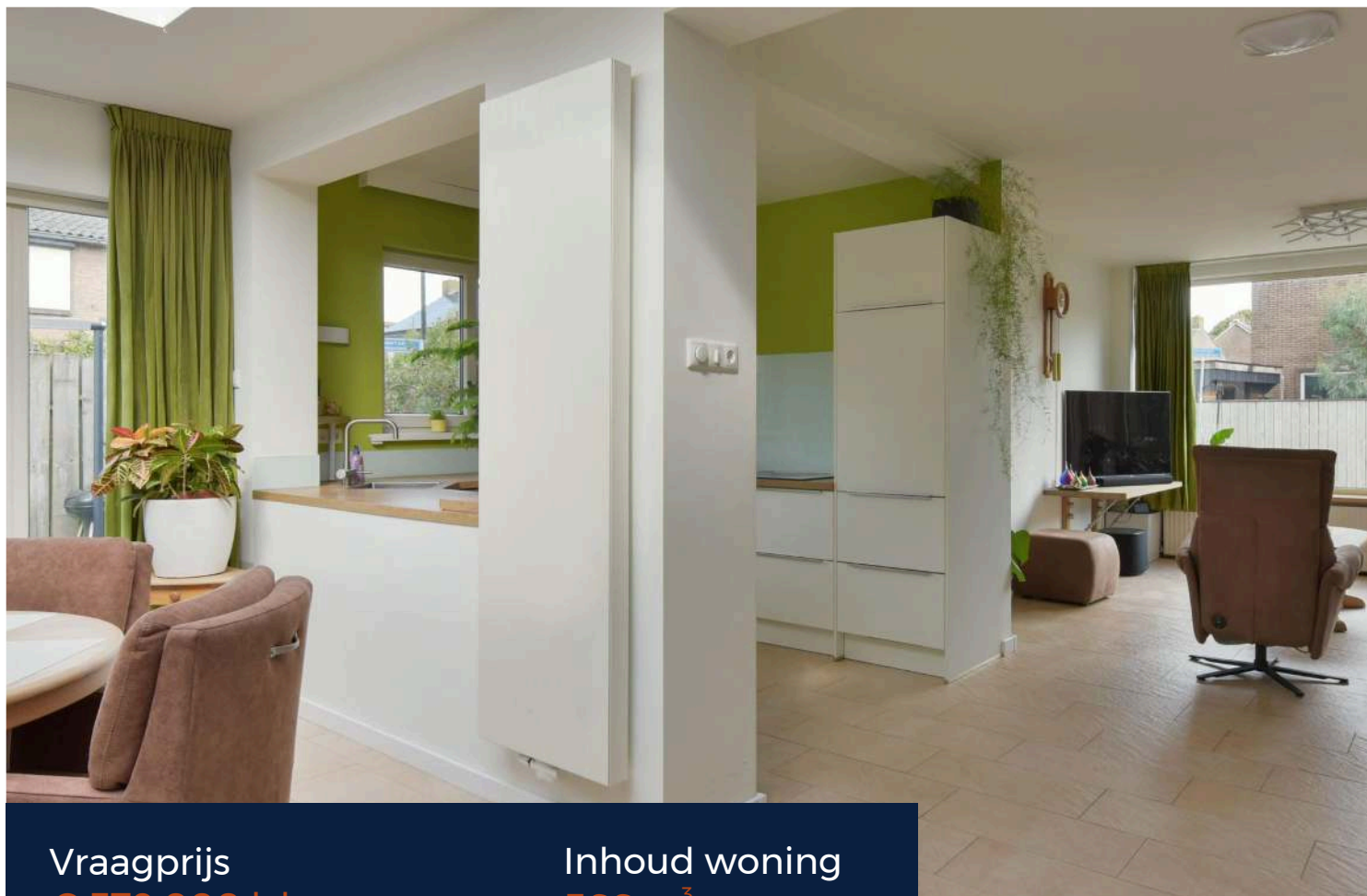
Brochure

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
€ 579.000 k.k.

Inhoud woning
566 m³

Woonoppervlakte
145 m²

Energie label
B

Soort woning

Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

1963

Perceeloppervlakte

213 m²

Aantal kamers

8 (5 slaapkamers)

Aantal badkamers

1 badkamer en 1 apart toilet

CV-Ketel

**Combiketel Kompact HRE gas gestookt
uit 2015, eigendom**



Steven van Rumelaerstraat 50

3641 CM Mijdrecht

Misschien wel het grootste huis van Proostdijland deze verrassende hoekwoning met kelder voorzien van stahoogte en dakopbouw voorzien van bergvliering. Ben je op zoek naar een woning die ruimte, comfort en duurzaamheid combineert? Dan is deze grote hoekwoning in de geliefde, kindvriendelijke wijk Proostdijland precies wat je zoekt. Met maar liefst vijf slaapkamers, een multifunctionele kelder, een uitgebouwde woonkeuken, een grote tuin op de zon met veel privacy en een eigen parkeerplaats biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen. Daarbij zorgen de 18 zonnepanelen met twee accu's voor een slimme en energiezuinige manier van wonen.

De indeling van deze unieke woning is als volgt:

BEGANE GROND

Bij aankomst valt meteen de verzorgde voortuin op. Via de voordeur betreed je de hal waar je toegang hebt tot de meterkast, een keurig toilet met fontein, een praktische voorraadkast, de trap naar boven én de deur naar de riante woonkamer. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij het grote raam heb je een mooi uitzicht op de voortuin en de rustige straat. De ruimte voelt licht en uitnodigend aan en vormt een heerlijke plek om samen te komen. De gehele begane grond is voorzien van een lichte plavuizen vloer met comfortabele elektrische vloerverwarming strak, onderhoudsvriendelijk en sfeervol.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd wat heeft geleid tot een royale woonkeuken mét eetkamer. Dankzij de grote dakkoepel baadt deze ruimte in natuurlijk licht. Deze koepel is voorzien van een hor en kan automatisch geopend en gesloten worden, waardoor je hier het hele jaar door prettig verblijft. De U-vormige keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over moderne inbouwapparatuur: een koelkast, een Franke kokend waterkraan, een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser. Ruime werkbladen en veel kastruimte maken dit de ideale plek voor kookliefhebbers. Hier kun je uitgebreid kokkerellen én gezellig natafelen met familie of vrienden. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de tuin en de bijkeuken.

De bijkeuken is verrassend licht dankzij een tweede dakkoepel, welke ook automatisch geopend kan worden en voorzien is van een hor, en biedt volop bergruimte. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine, de wasdroger én toegang tot de inpandige schuur, die eveneens van een dakkoepel is voorzien. Via de bijkeuken bereik je de kelder met volop stahoogte. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming en wordt momenteel gebruikt als kantoor. Dankzij de multifunctionele mogelijkheden is dit echter ook een perfecte plek voor een speelkamer, hobbyruimte of een eigen fitnessruimte. Uniek in deze fijne woonwijk !



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers gesitueerd. Alle kamers beschikken over airconditioning en inbouwkasten wat het wooncomfort verhoogt en zorgt voor veel opbergruimte. De badkamer is praktisch en compleet: een wastafel met meubel, een inloopdouche, een tweede toilet, een radiator, mechanische ventilatie en de elektrische vloerverwarming maken dit een frisse en functionele ruimte.

TWEEDE VERDIEPING

In 1999 is er een dakopbouw op de woning geplaatst waardoor er op de tweede verdieping nog eens twee volwaardige slaapkamers zijn gerealiseerd. Ook op deze verdieping vind je wederom airconditioning, de CV-ketel én nog een praktische bergvliering met vlizotrap. Deze vliering biedt verrassend veel bergruimte en herbergt ook de twee accu's die samen met de zonnepanelen zorgen voor duurzame energieopslag. Deze accu's zijn ter overname. Ook dat is een extra die we nog niet zo vaak tegenkomen.

TUIN

De tuin is één van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de hoekligging is de buitenruimte extra royaal en biedt veel privacy. Hier is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. De tuin beschikt over een handige overkapping voor fietsen, een doorgang naar de eigen parkeerplaats én een toegang tot de voortuin. Ideaal voor gezinnen met kinderen of voor wie graag buiten leeft. De zon ligging is goed, het is hier heerlijk toeven tot in de late zomeravond.

De woning ligt in de wijk Proostdijland, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen. Diverse (basis-)scholen, sportfaciliteiten en het gezellige dorpscentrum met winkels en horeca liggen op loop- of fietsafstand. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar, waardoor je snel in de omliggende dorpen of steden bent.

Samengevat, deze woning biedt:

- + Een enorm ruime hoekwoning met vijf slaapkamers en een verrassende indeling
- + Een uitgebouwde woonkeuken/eetkamer met veel daglicht en luxe inbouwapparatuur
- + Een multifunctionele kelder met vloerverwarming
- + Drie slaapkamers met airconditioning en inbouwkasten op de eerste verdieping
- + Nog eens twee slaapkamers op de tweede verdieping dankzij de dakopbouw
- + 18 zonnepanelen en twee accu's voor duurzame energie
- + Een royale tuin met veel privacy, eigen parkeerplaats en handige overkapping
- + Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen dichtbij

Kortom: een bijzondere woning met ruimte in overvloed, moderne voorzieningen en een heerlijke ligging. Hier vind je het ultieme woongenot!



KENMERKEN MIJDRECHT

- + Ligging: Mijdrecht ligt in het Groene Hart, een landelijk gebied tussen de grote steden Amsterdam, Utrecht en Den Haag. Het landschap rondom Mijdrecht bestaat voornamelijk uit prachtige polders.
- + Dorpskern: Mijdrecht heeft een gezellige dorpskern met diverse winkels, supermarkten, restaurants en cafés. In het centrum bevindt zich ook de historische kerk, de Dorpskerk.
- + Waterrijke omgeving: Mijdrecht ligt in een waterrijke omgeving. In de nabijheid liggen de Vinkeveense Plassen, waar veel recreatiemogelijkheden zijn.
- + Bereikbaarheid: Mijdrecht is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Er zijn verschillende busverbindingen naar omliggende plaatsen en er is een directe buslijn naar Amsterdam. Met de auto zijn onder andere Amsterdam, Utrecht en de luchthaven Schiphol goed te bereiken.
- + Actief verenigingsleven: Mijdrecht kent een actief verenigingsleven met diverse sportverenigingen, culturele verenigingen en andere clubs. Er worden regelmatig evenementen en activiteiten georganiseerd, zowel voor jong als oud.
- + Landelijk karakter: Ondanks de relatieve nabijheid van grote steden behoudt Mijdrecht zijn landelijke karakter. Het is een rustige en groene omgeving, wat het zeer aantrekkelijk maakt voor mensen die willen wonen in een landelijke gemeente.

AUTOMINUTEN

- Amsterdamse Zuidas - 20 minuten
- Amsterdam Centrum - 30 minuten
- Stadshart Amstelveen - 15 minuten
- Schiphol - 20 minuten
- Hilversum - 20 minuten
- Utrecht Centrum - 30 minuten
- Den Haag Centrum - 45 minuten





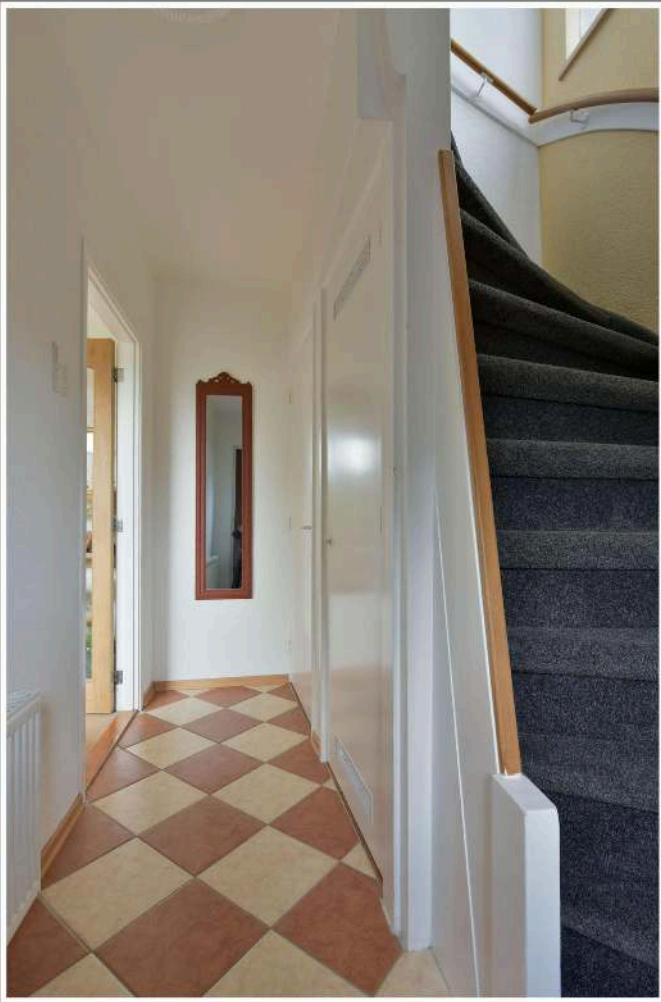


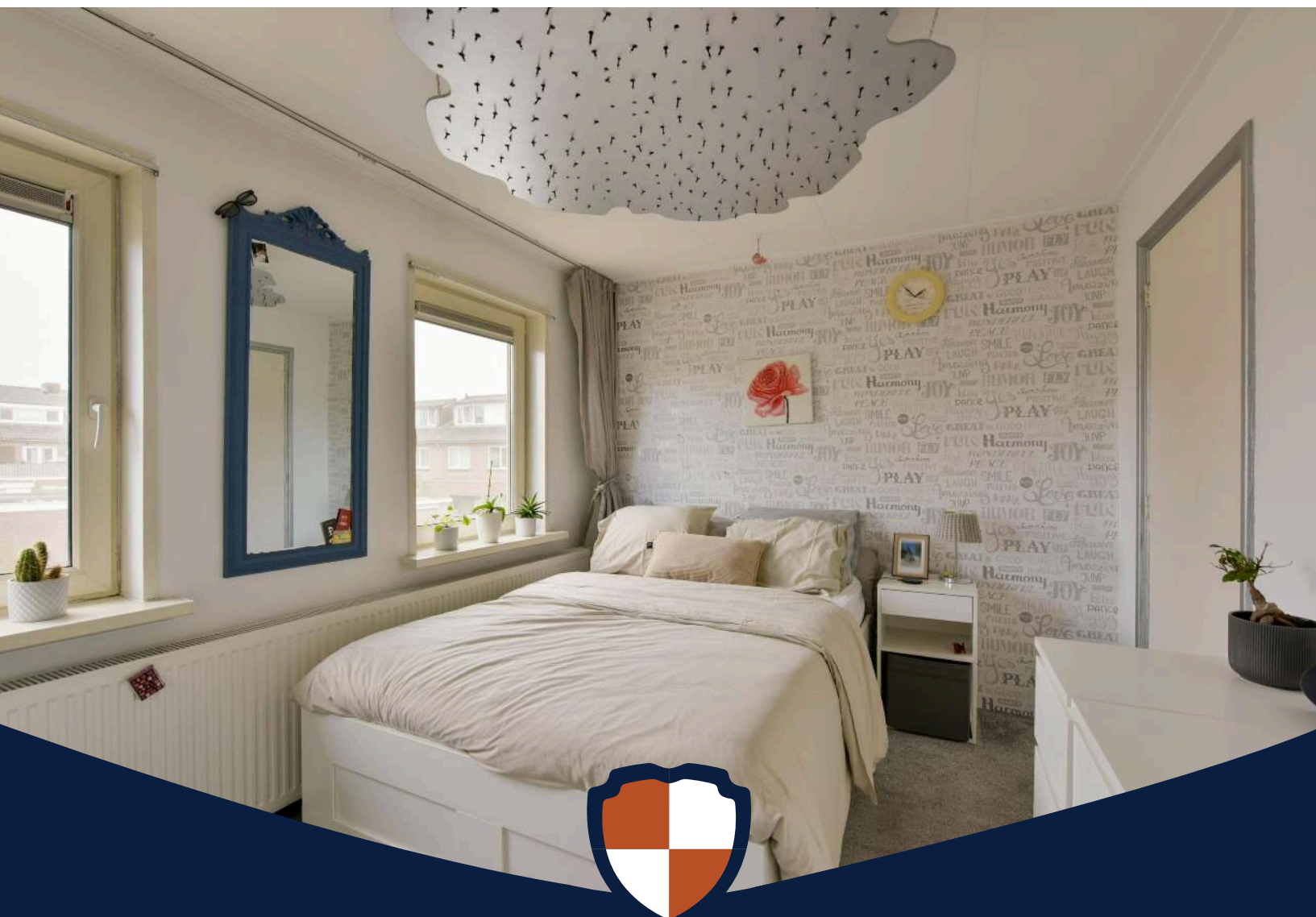




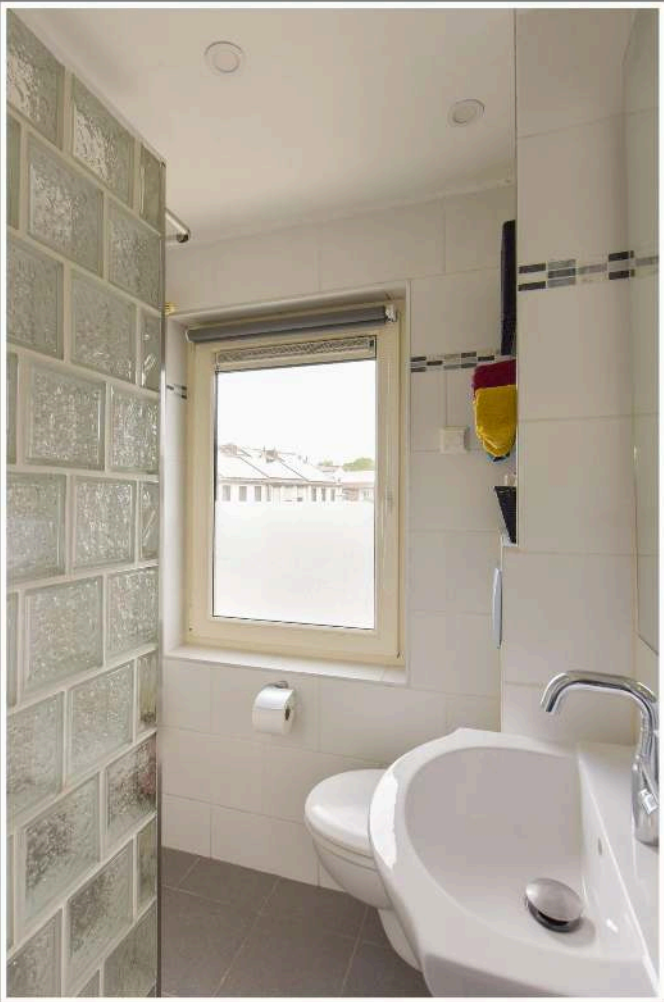














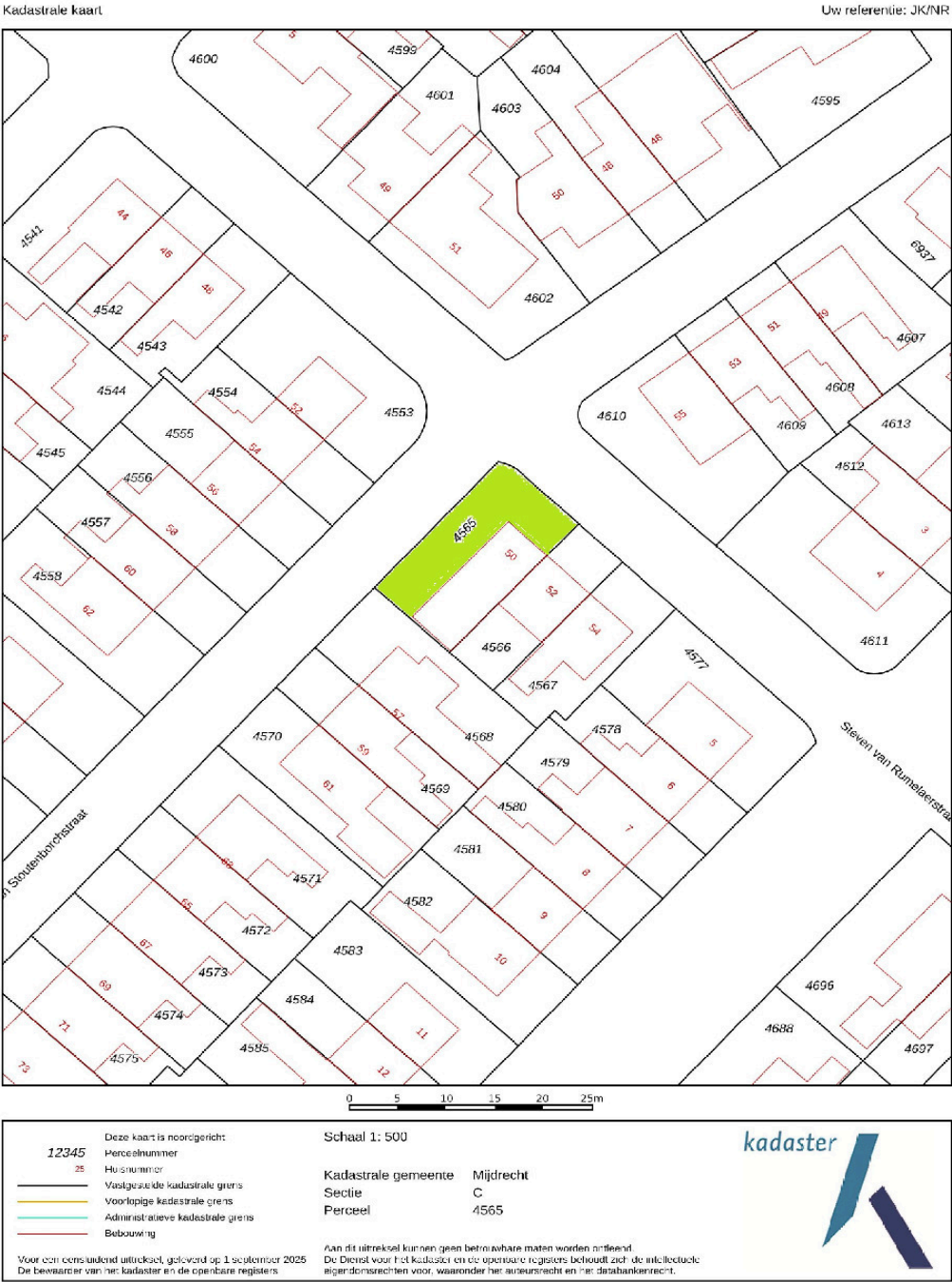








Plattegrond



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



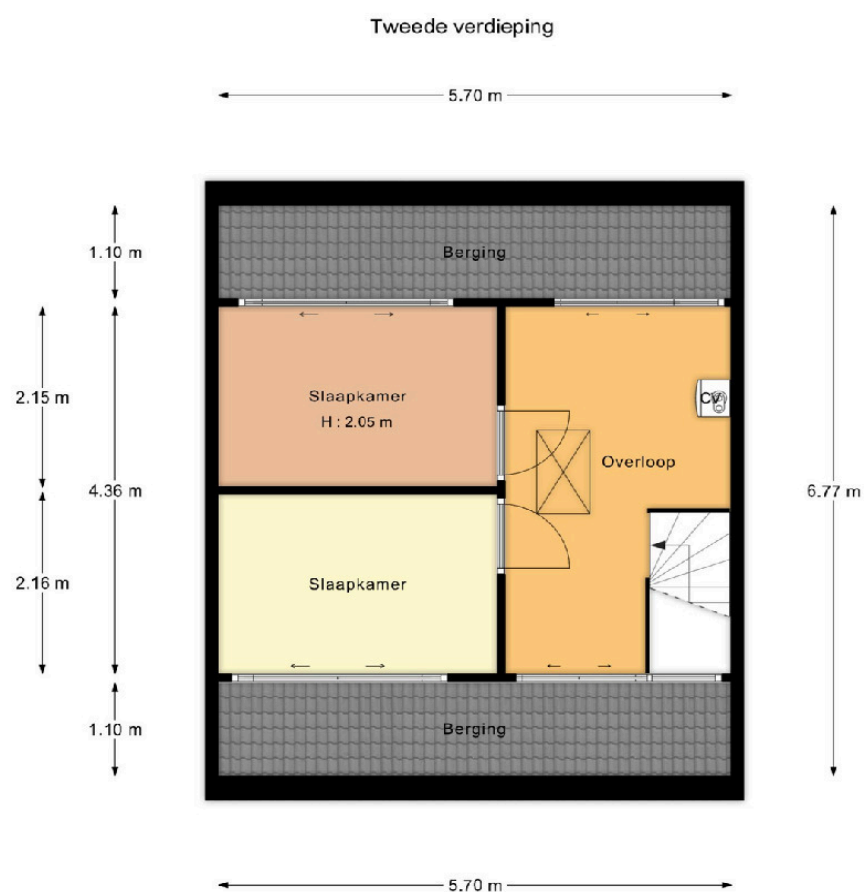
Plattegrond



*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

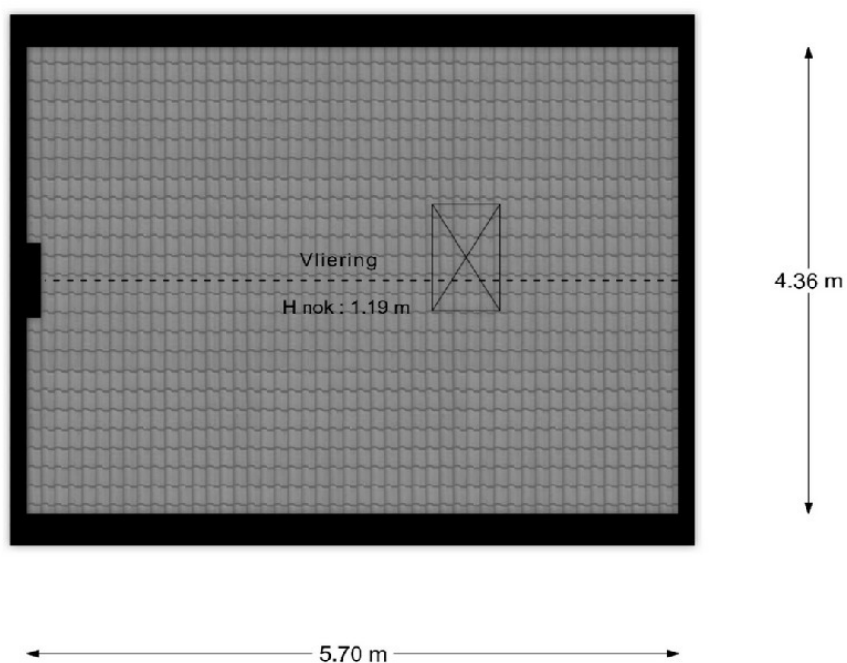


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

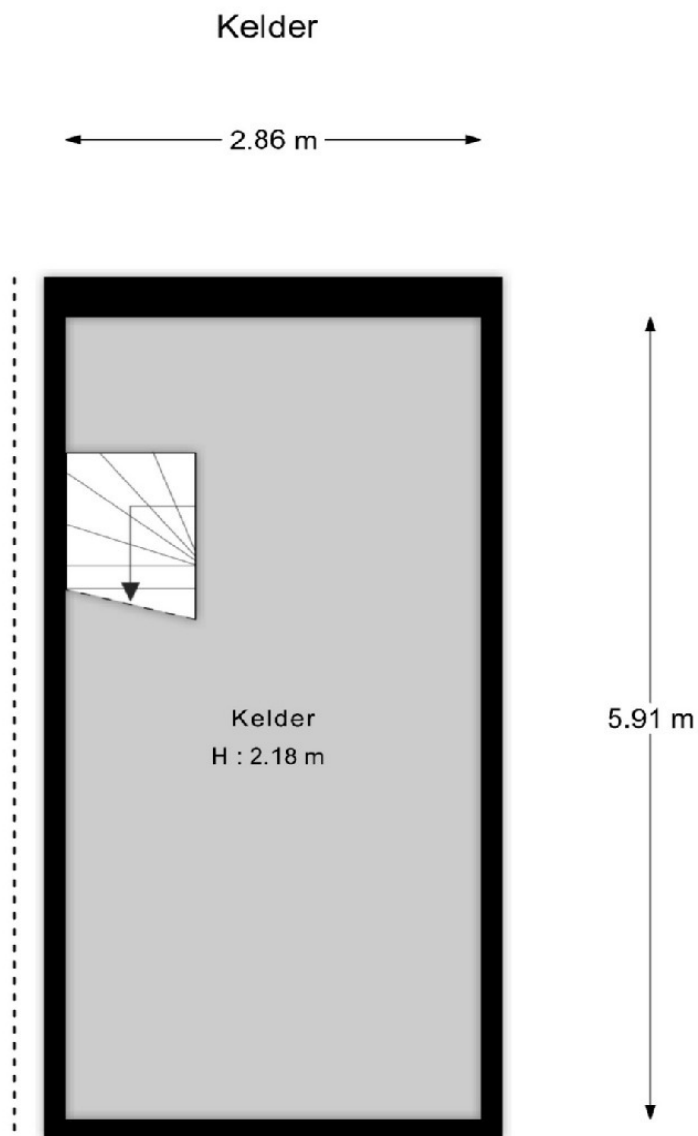
Derde verdieping



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



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



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

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

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

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

