

Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Koraal 28
3643 BC Mijdrecht

€ 520.000 k.k.

www.koraal28.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 bieding 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

€ 520.000 k.k.

Woonoppervlakte

100 m²

Inhoud woning

376 m³

Energielabel

C

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, hoekwoning

Bestaande bouw

1987

215 m²

5 (4 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

Combiketel Kombi Kompakt HRE

36/30 A gas gestookt uit 2023, lease



Koraal 28

3643 BC Mijdrecht

Een heerlijke hoekwoning met giga-tuin en vrij uitzicht op groen plantsoen, in het geliefde Hofland Noord-Noord.

Op zoek naar een plek waar je elke dag wakker wordt met een glimlach? Deze verrassende hoekwoning in Mijdrecht tikt echt alle vakjes aan. Vrij uitzicht voor én achter, een enorme tuin waar je eindeloos kunt genieten en een groene, rustige wijk waar alles binnen handbereik ligt. Dit is zo'n huis waar je binnenkomt en denkt: yup... dit voelt goed.

Hofland Noord-Noord staat bekend om zijn fijne, relaxte sfeer. Je loopt zo naar de winkels, het dorpscentrum, (basis-)scholen, sportclubs en het openbaar vervoer. Alles dichtbij, maar tóch heerlijk rustig. Parkeren? Yes, altijd plek.

De indeling van de woning is als volgt:

BEGANE GROND

Via de royale voortuin stap je de hal in, waar je meteen ziet dat dit huis goed is onderhouden. Hier vindt je de meterkast, het toilet, de garderobe, en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je de lichte woonkamer in, met die prachtige eikenhouten vloer en een grote schuifpui naar de achtertuin. Veel licht, veel ruimte, veel gezelligheid. De trapkast geeft je extra opbergruimte voor alles wat je niet in het zicht wil hebben.

In de keuken is aan ruimte geen gebrek. De keuken is licht, ruim opgezet en volledig uitgerust met onder andere een dubbele oven, combi oven, 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, koelkast met vriezer, spoelkraan en ingebouwd koffieapparaat. Hier kook je met plezier. En nog belangrijker: je loopt via de loopdeur zó de tuin in om iets lekkers buiten te serveren.

EERSTE VERDIEPING

Een master bedroom aan de voorzijde met uitzicht over het groen, een ruime tweede slaapkamer en een fijne derde kamer met dakraam aan de achterzijde. Alles netjes voorzien van laminaat. De badkamer is echt een pluspunt: licht, ruim en voorzien van een inloofdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Op de overloop vind je ook nog een handige ingebouwde bergkast.

TWEEDE VERDIEPING

De vaste trap brengt je naar een zolder die je alle kanten op kunt sturen. Extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer... het past allemaal. Hier zit ook de cv-ketel uit 2023, plus de aansluitingen voor wasmachine en droger. En je hebt extra bergruimte.



TUIN

En dan... de tuin

Deze tuin is voor mensen die van buitenleven houden. Riant, zonnig en heerlijk privé. Op het zuiden, deels kunstgras, deels terras. De perfecte plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen of gewoon... niks doen. Via de poort loop je terug naar de vernieuwde voor- en zijtuin, strak aangelegd met tegels en grind. Een fijne plek om te zitten, te spelen of gewoon te genieten van de rust.

Dit maakt dit huis nog net even specialer.... voor én achter kijk je vrij weg, wat deze woning dat extra gevoel van ruimte en rust geeft. Een kanshebber waar je hart sneller van gaat kloppen en die je simpelweg niet wilt missen.

Mijdrecht is de dynamische kern van de gemeente De Ronde Venen en ligt geografisch in het centrum van het Groene Hart. Een perfecte ligging in Nederland. Er is een winkelboulevard rondom het gemeentehuis, met een perfecte mix van landelijk bekende winkelketens en gezellige lokale winkels. Het Straattheaterfestival en De Culinaire Venen zijn beroemd in de wijde omtrek. Dankzij de Provincialeweg N201 (Zandvoort-Haarlem-Hilversum) zijn er snelle verbindingen naar onder meer Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Hilversum en Utrecht. De ligging ten opzichte van vele voorzieningen is uitstekend te noemen. De woning is op korte afstand gelegen van basisscholen, voortgezet onderwijs, de bibliotheek, diverse sportverenigingen en het openbaar vervoer. Binnen tien minuten staat u op hole 1 van de gerenommeerde Golfclub Veldzijde. In het weekend kunt u heerlijk fietsen door het Groene Hart of varen op de Vinkeveense Plassen. Het is rustig wonen in deze waterrijke en groene omgeving vlakbij Amsterdam. De bungalow is verder omgeven door een diversiteit aan natuurgebieden zoals de Vinkeveense Plassen, stiltegebied Botshol en de rivier De Kromme Mijdrecht in De Hoef. Een heerlijke plek om na een drukke werkdag tot rust te komen. Zo mooi kan het leven zijn met Amsterdam en Utrecht binnen handbereik.













































C



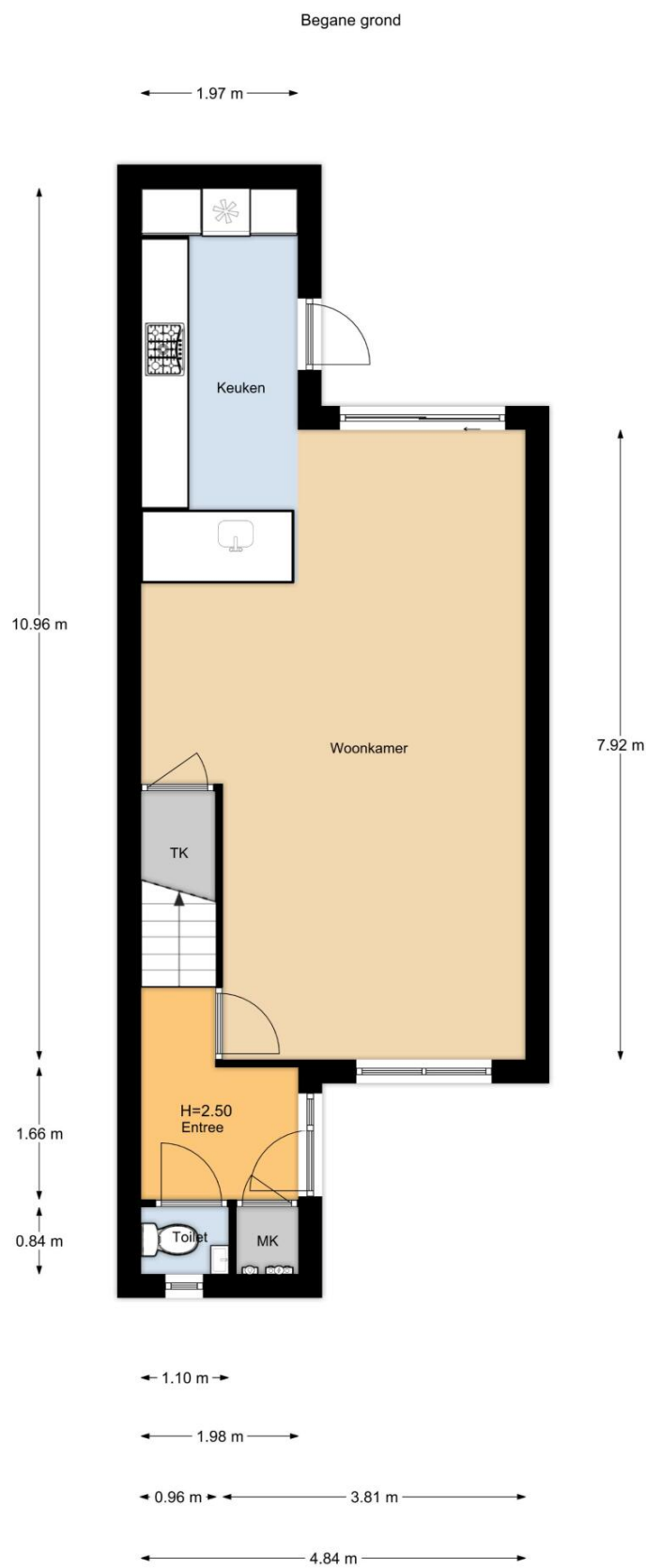


**"Korver Makelaars,
Altijd 't juiste adres! "**

De beste plek voor jou



Plattegrond



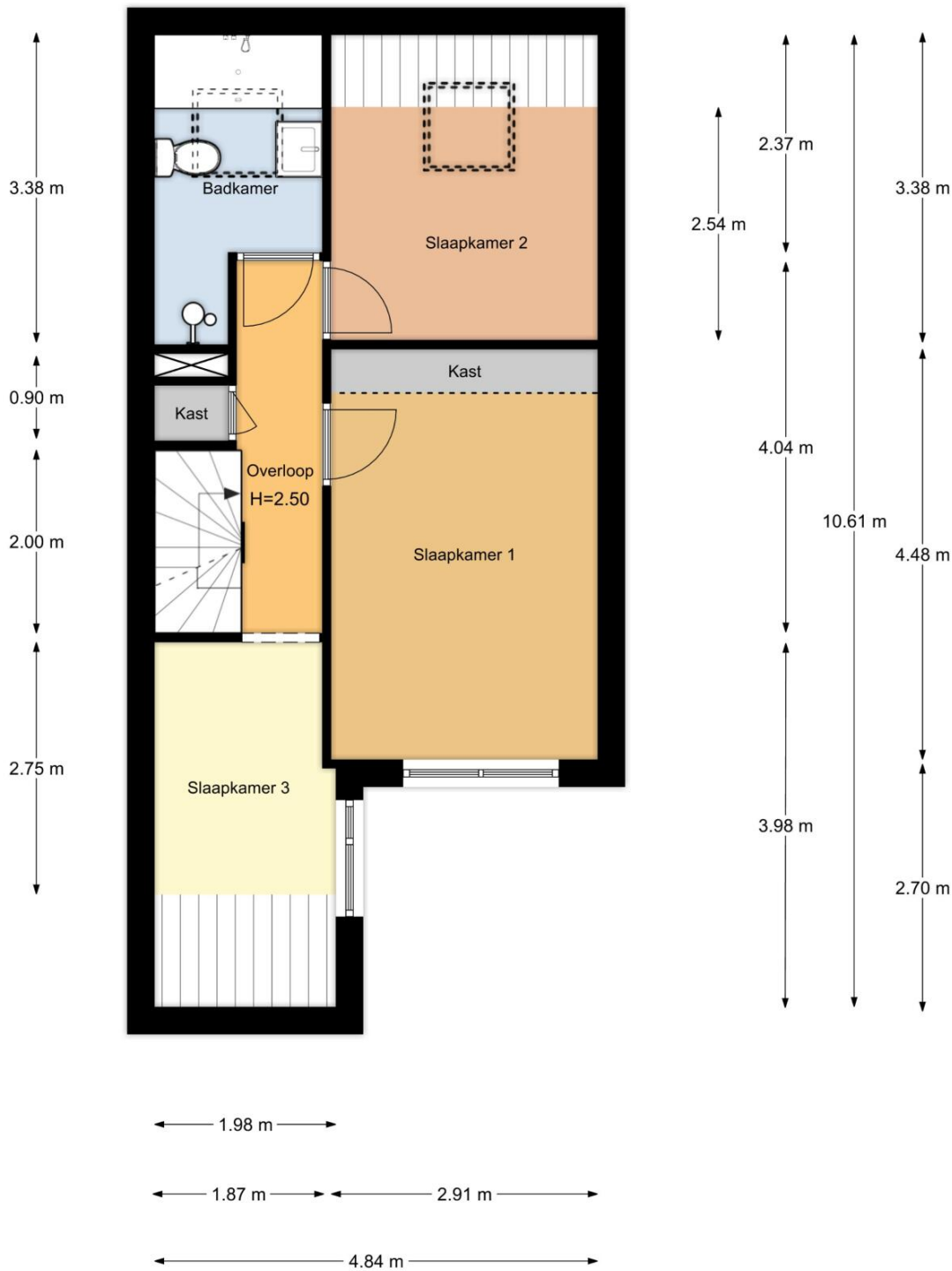
""De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden""
© Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

Eerste verdieping

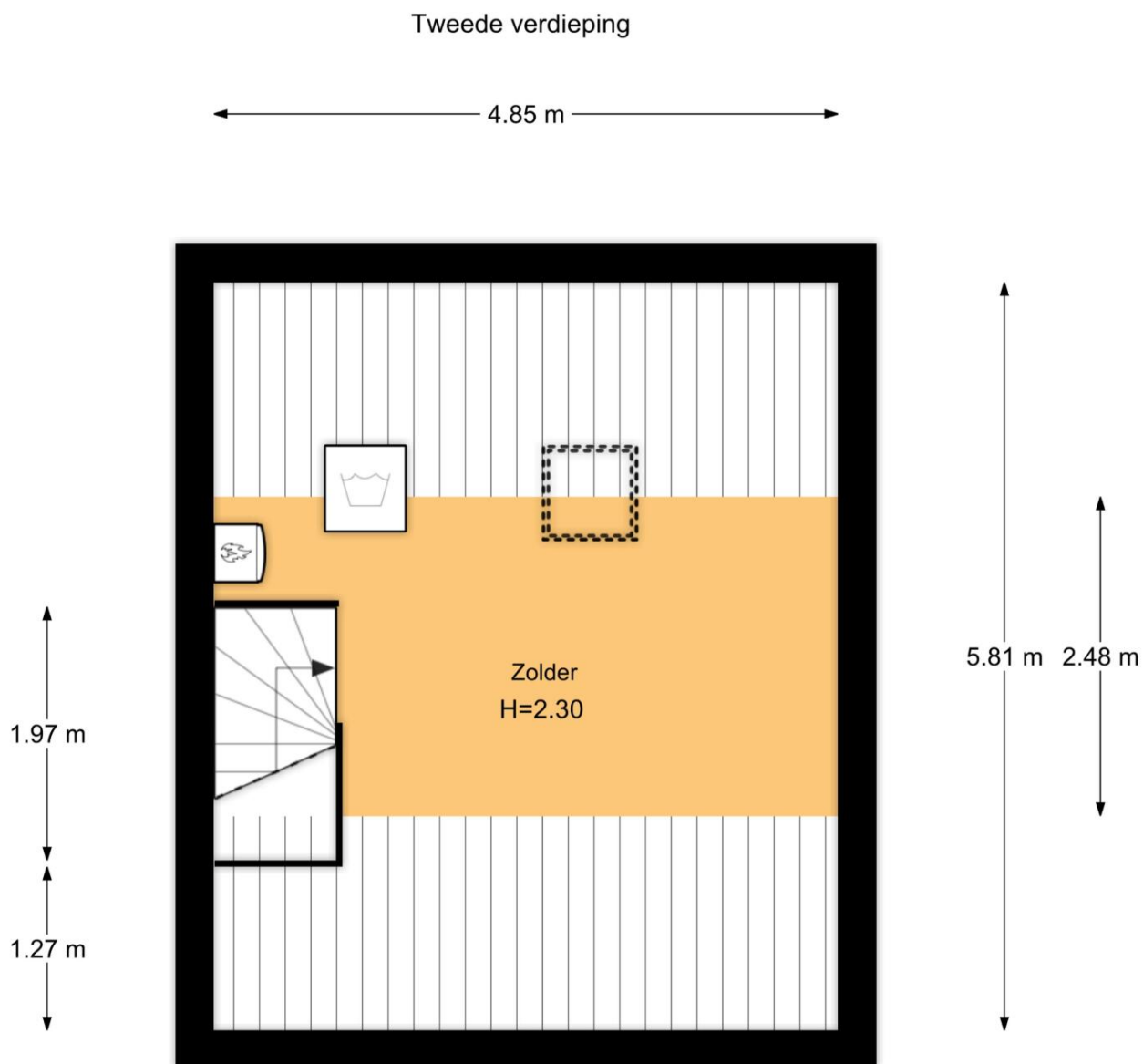
- 0.80 m - < 0.94 m >



""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 Mijdsrecht
399.000,- k.k.

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

Verkocht
Buitenkruijer 2
3642 BH Mijdsrecht
€ 419.000,- k.k.

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

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

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

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

