



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Bozenhoven 120

3641 AJ Mijdrecht

€ 669.000 k.k.

www.bozenhoven120.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.

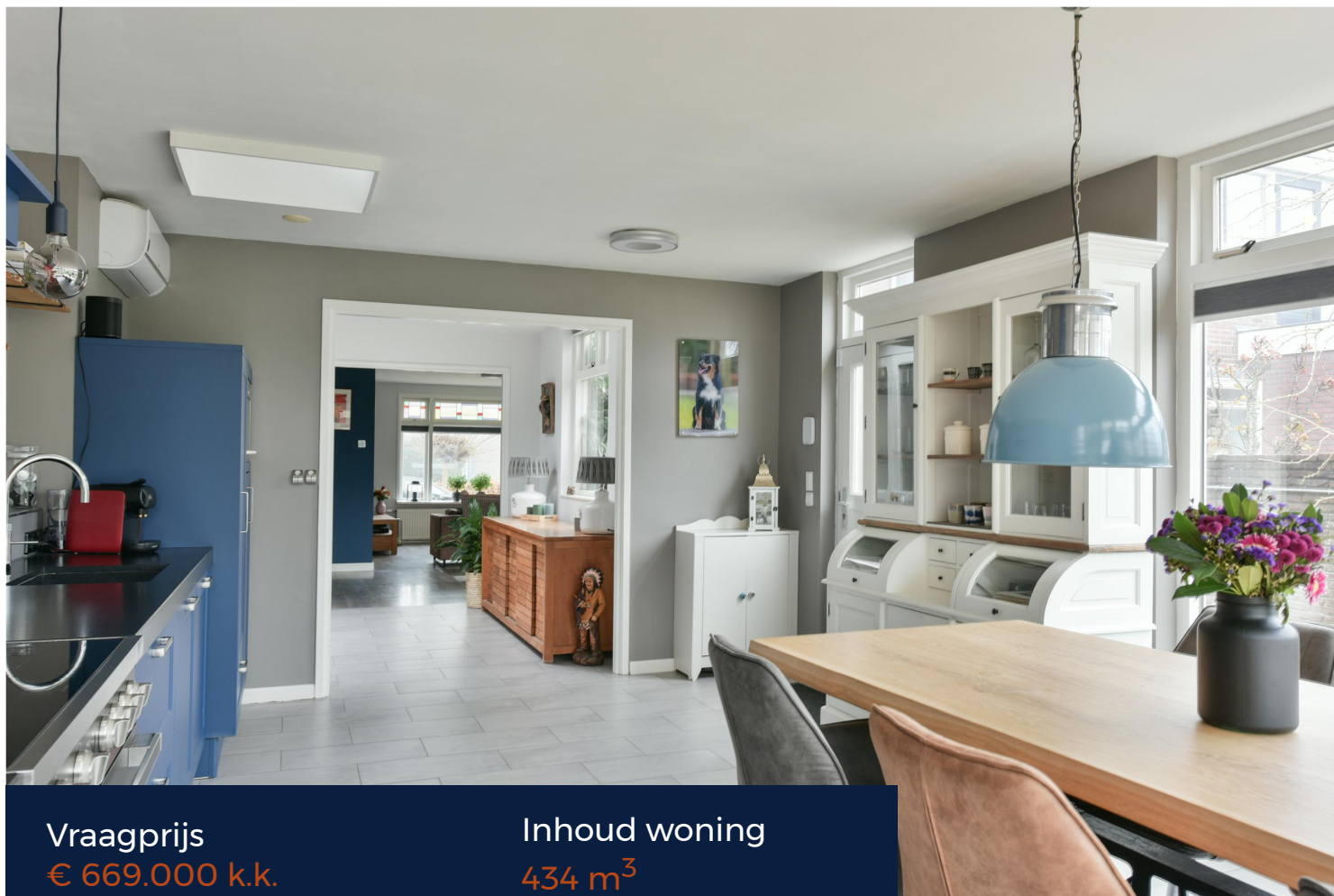
Brochure

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

€ 669.000 k.k.

Woonoppervlakte

119 m²

Inhoud woning

434 m³

Energie label

C

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Bestaande bouw

1932

356 m²

4 (3 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

Combiketel Remeha Avanta gas gestookt uit 2021, eigendom



Bozenhoven 120

3641 AJ Mijdrecht

Sfeervol wonen aan de Bozenhoven – een karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kap met diepe garage, prachtige tuin én volop privacy!

Op een bijzonder charmante plek, op korte afstand van het dorpshart, staat deze warme en sfeervolle jaren '30 twee-onder-een-kapwoning. Een huis dat je niet alleen ziet, maar vooral voelt. De authentieke details, zoals glas-in-loodramen en originele paneeldeuren, geven direct die geliefde jaren '30-sfeer die dit type woning zo uniek maakt. Voeg daar de diepe vrijstaande garage, de prachtig aangelegde tuin aan sierwater en het rustige wandelpad achter het huis aan toe, en u begrijpt dat dit een woning is die u aangenaam zal verrassen.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en ontstaat een royale woonkeuken waar licht en ruimte samenkomen. De openslaande deuren naar het onderheide terras verbinden binnen moeiteloos met buiten en geven een prachtig zicht over de diepe tuin. Hier kunt u volledig privé genieten van lange zomerdagen, gezellige etentjes of ontspannen momenten in de hottub. Het hele huis ademt verzorging en comfort; in de keuken en badkamer ligt vloerverwarming, de keuken is voorzien van airconditioning, er zijn vijftien zonnepanelen aanwezig en de badkamer is in 2019 vernieuwd. De drie slaapkamers op de verdiepingen zijn prettig van formaat en maken de woning geschikt voor zowel gezinnen als stellen die ruimte zoeken. De garage van circa 8,50 meter diep biedt meer dan genoeg plek voor een auto, fietsen, opslag of hobby's, terwijl de oprit plaats biedt aan meerdere auto's.

De indeling van deze sfeervolle 2-onder-1-kapwoning is doordacht en biedt veel comfort en praktische mogelijkheden.

BEGANE GROND

Via de oprit bereikt u de woning, waar u parkeerruimte voor meerdere auto's heeft. De entree leidt naar de hal met trapopgang en vernieuwde meterkast, daarnaast vindt u hier een trap- en kelderkast met garderoberuimte en een lage kelder onder de hal, ideaal voor het opbergen van voorraad of seizoensspullen. De lichte toiletruimte is voorzien van een fontein en sluit naadloos aan bij de karaktervolle sfeer van het huis.



De woonkamer aan de voorzijde ademt charme door de originele glas-in-loodramen en een gezellige pelletkachel, terwijl een knusse hoek zich uitstekend leent voor een werkplek of leeshoek. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de aanbouw, waar een tussengedeelte met lichtkoepel de ruimte voorziet van extra daglicht en een kast met aansluiting voor wasmachine en droger biedt, samen met voldoende bergruimte voor bijvoorbeeld een vriezer. De aansluitende woonkeuken is een waar hart van het huis. Door de ramen rondom en een lichtkoepel wordt de ruimte overspoeld door licht. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor comfort op koude dagen en de aanwezige airco biedt verkoeling tijdens warme zomerdagen, maar kan ook verwarmen. De keuken zelf is voorzien van een magnetron, koelkast, vaatwasser, ruime oven, inductiekookplaat, quooker en talloze praktische lades en kasten, waardoor koken en opbergen moeiteloos gaat. Dubbele deuren geven toegang tot het onderheide terras, terwijl een handige loopdeur in de zijgevel fungeert als dagelijkse entree – zo staat u bij thuiskomst direct in de keuken met de boodschappen.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping komt u via een ruime overloop met kleine dakkapel bij de slaapkamers. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een slaapkamer, elk uitgerust met kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en horren. De in 2019 vernieuwde badkamer is een plaatje van modern comfort, met vloerverwarming, designradiator, wastafelmeubel met spiegelkast en een royale inloofdouche met glazen deur, handdouche en een regendouche die fraai in het plafond is weggewerkt. Twee praktische kasten, uitgevoerd in hetzelfde design als het wastafelmeubel, bieden extra opbergruimte.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is één grote open ruimte onder de kap, ideaal als derde slaapkamer of hobbyruimte, met airco, bergruimte achter de knieschotten en een kast met de c.v.-installatie.

TUIN/GARAGE

De tuin rondom de woning is een plek van rust en privacy. Het terras grenst aan de keuken en is onderheid, voorzien van een elektrisch zonnescherm, waardoor u ook op zonnige dagen comfortabel kunt genieten. Aan de zijgevel is nog een plek om te zitten, terwijl een poort de tuin afsluit. Achterin is een hottub geplaatst voor ultiem ontspanningsplezier, en aan de achterzijde grenst de tuin aan sierwater, waardoor een groen en open gevoel ontstaat. Achter de garage bevindt zich een overkapping, handig om bijvoorbeeld de containers uit het zicht te plaatsen, terwijl het overige gazon en looppad de tuin compleet maken. De garage zelf is zowel via een loopdeur als een kanteldeur toegankelijk en wordt verlicht door een dakkoepel, waardoor ook hier veel daglicht binnenkomt.



Waarom deze woning zo bijzonder is:

- + Authentieke jaren '30-details zoals glas-in-loodramen en originele paneeldeuren die direct sfeer en karakter geven.
- + Royale, lichte woonkeuken met vloerverwarming, airco en openslaande deuren naar het onderheide terras.
- + Drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer uit 2019 met vloerverwarming en inloopdouche.
- + Tuin met elektrisch zonnescherf, veel privacy en hottub.
- + Diepe vrijstaande garage van circa 8,50 meter en ruime oprit voor meerdere auto's.
- + Praktische indeling met extra bergruimte in kelderkast, knieschotten en aparte wasruimte.
- + Ideale ligging tussen Mijdrecht en Wilnis, dichtbij winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen.
- + Duurzame en comfortabele voorzieningen, waaronder vijftien zonnepanelen, vloerverwarming en airco.

De ligging van deze woning kan gerust als uitzonderlijk worden omschreven. Aan de Bozenhoven bevindt u zich op een ideale schakel tussen Mijdrecht en Wilnis, waardoor het dorpsleven binnen handbereik ligt. Het centrum van Mijdrecht bereikt u eenvoudig te voet of per fiets, waar een aantrekkelijk aanbod aan winkels, horeca en de wekelijkse markt elkaar afwisselen. Voor gezinnen is het bovendien een bijzonder praktische locatie, met scholen, opvang en sportfaciliteiten op korte afstand. Dankzij de directe aansluiting op de N201 bent u bovendien uitstekend verbonden met Amsterdam, Schiphol, Utrecht en belangrijke uitvalswegen. En voor wie graag de rust opzoekt, liggen de Vinkeveense Plassen en het open polderlandschap van De Ronde Venen binnen een paar minuten bereikbaar.

Kortom, deze karaktervolle jaren '30 woning combineert sfeer, ruimte, comfort en een schitterende ligging in het groen met alle voorzieningen binnen handbereik. Een plek waar u zich direct thuis voelt – en die u het allerbeste zelf komt ervaren.

Mijdrecht ligt geografisch in het centrum van het Groene Hart op 20 autominuten van Amsterdam, Hilversum, Utrecht en Schiphol. Bovendien bent u met 45 minuten in Den Haag, Amersfoort of Alkmaar. Een perfecte ligging in Nederland. Daarbij beschikt Mijdrecht over zeer veel verschillende soorten voorzieningen waaronder bibliotheek, zwembad, sporthal, (middelbare/basis) scholen, culturele activiteiten, jazz- literair café, (sport-)verenigingen, een goede winkelstand en een gezellig centrum waar het gehele jaar activiteiten georganiseerd worden op het bekende Raadhuisplein. Mijdrecht heeft ruim 16.500 inwoners. Mijdrecht is een woonkern van de gemeente De Ronde Venen. Sinds de laatste herindeling per 1 januari 2011 bestaat de gemeente uit acht dorpskernen. Dat zijn: Abcoude, Amstelhoek, Baambrugge, De Hoef, Mijdrecht, Vinkeveen, Waverveen en Wilnis. De gemeente De Ronde Venen is een groen en waterrijk gebied. Gelegen in het Groene Hart, biedt de gemeente diverse mogelijkheden om te recreëren en te verblijven en te genieten van de rust, de ruimte en de natuur. Enkele kerngegevens van de gemeente vindt u op de website van de provincie Utrecht.































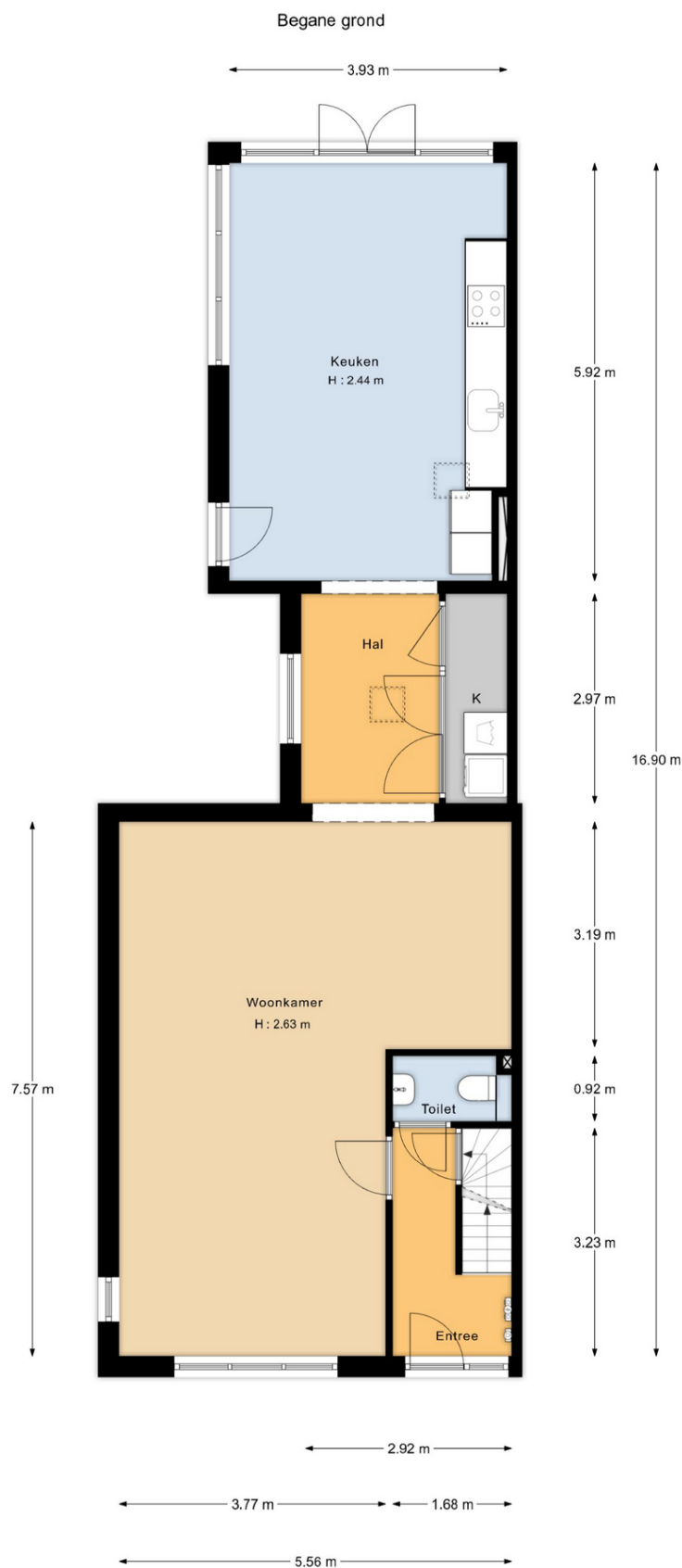








Plattegrond



"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

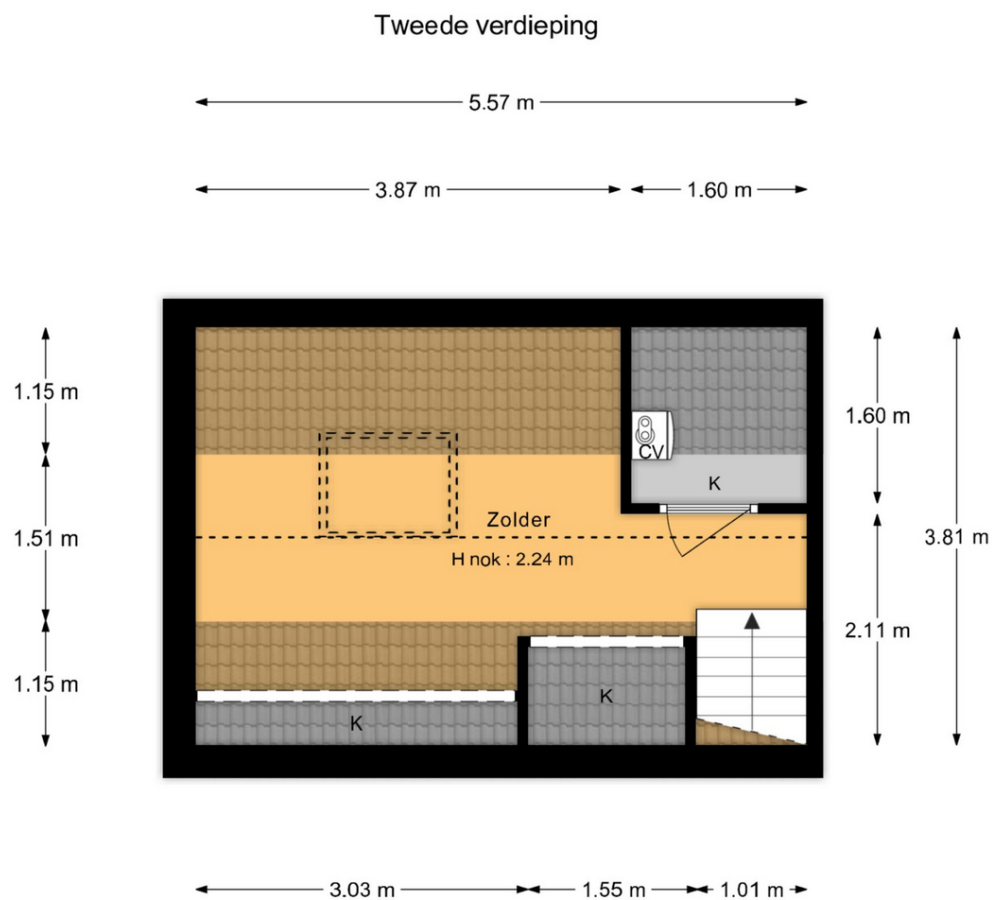
Eerste verdieping



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



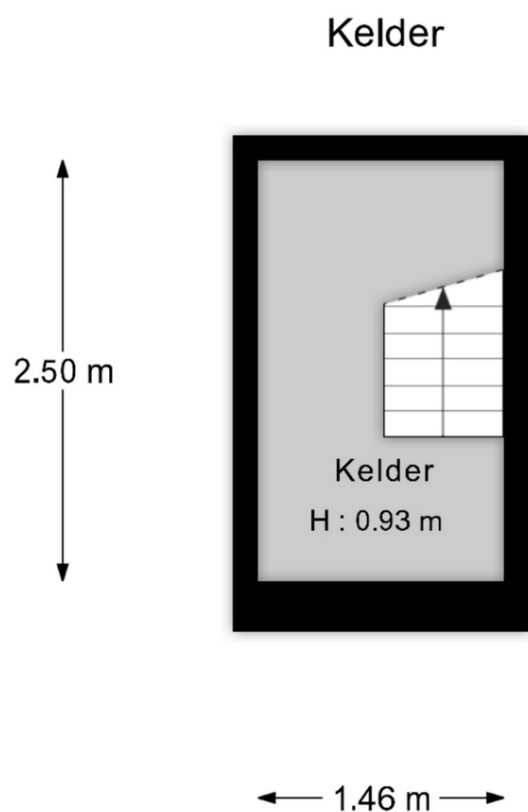
Plattegrond



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



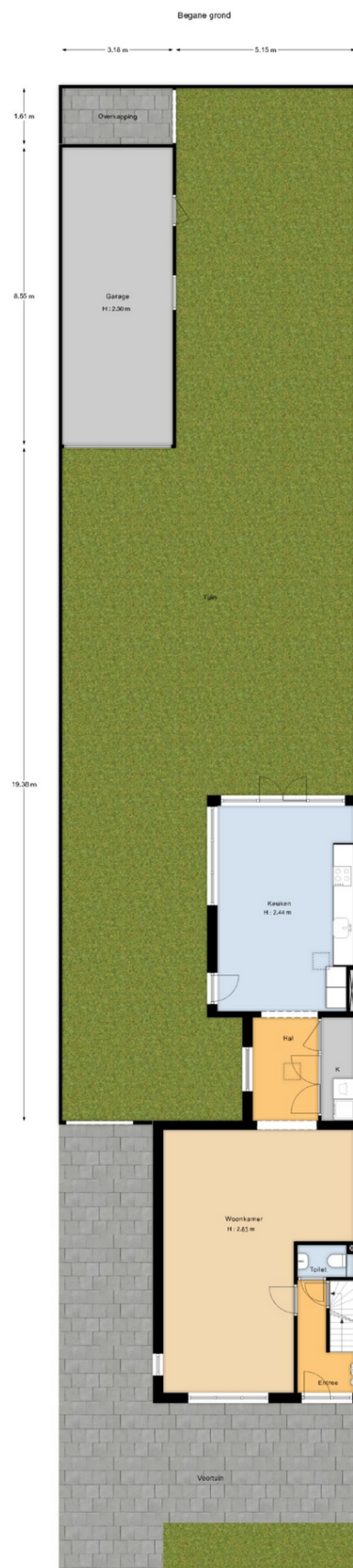
Plattegrond



"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



*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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JOKO



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Mijdrecht

C

9567

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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
Buitenkruier 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

