



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Hofland 22
3641 GE Mijdrecht

€ 1.375.000 k.k.

www.hofland22.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
€ 1.375.000 k.k.

Woonoppervlakte
334 m²

Inhoud woning
1252 m³

Energie label
B

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

Villa, vrijstaande woning

Bestaande bouw

2000

584 m²

7 (6 slaapkamers)

1 badkamer en 2 aparte toiletten



Hofland 22

3641 GE Mijdrecht

Unieke kans: Unieke, vrijstaande villa (Hofland 22) met voorgelegen kantoor- praktijkruimte (Hofland 20), gelegen in het hart van Mijdrecht !

Wonen en werken combineren? Dat kan in deze bijzondere, vrijstaande woning met het daarvoor gelegen, vrijstaande klassieke pandje dat jaren dienst deed als huisartsenpraktijk. Met een ligging midden in het gezellige, bruisende centrum van Mijdrecht en op een steenworp afstand van de Provincialeweg N201 en de rijkswegen A2 en A4. Amsterdam, Utrecht, Amstelveen, Hilversum en Haarlem zijn daardoor eenvoudig bereikbaar. Terwijl je thuis geniet van een beschutte, rustige locatie in een fijn dorp met stadse allure. Deze vrijstaande logbouwwoning, met zijn karakteristieke houtwerk zowel binnen als buiten en heel, héél veel ruimte, straalt een warme en sfeervolle ambiance uit.

De indeling van deze bijzondere woning aan Hofland 22 is als volgt:

SOUTERRAIN/GARAGE

De inpandige garage beslaat de volledige onderzijde van de woning en biedt ruimte voor meerdere auto's, opslag en nog veel meer. Aan de voorzijde is zelfs een aparte verblijfsruimte gecreëerd met eigen entree, badkamer, keukenblok en toilet. Ideaal als gastenverblijf of een eigen woonunit voor je inwonende tiener of schoonouders. Aan de achterzijde van de garage is er toegang tot de achtertuin via een verlaagd terras.



EERSTE VERDIEPING

Via een charmante, beschutte binnenplaats bereik je de houten trap die je naar de veranda rondom de woning leidt. Bij binnenkomst stap je de royale hal binnen, waar een toilet met wastafel te vinden is en waar je toegang hebt tot de woonkamer, de bibliotheek en de bijkeuken. De lichte en ruime woonkamer is een ware oase van sfeer, dankzij de notenhouten visgraatvloer, de glas-in-lood schuifdeuren naar de bibliotheek en de openslaande deuren naar zowel de veranda als de tuin. Veel natuurlijk daglicht wordt in de woonkamer gegeven door de lichtstraat van dakramen die op het zuiden gesitueerd zijn.

De bibliotheek is natuurlijk voor veel doeleinden inzetbaar, het is een perfecte ruimte voor bijvoorbeeld thuiswerken, een speelkamer voor de kinderen of een TV-kamer en het heeft eveneens openslaande deuren naar de veranda. Extra sfeer wordt gecreëerd door de gezellige houtkachel en de boekenkastenwand.

Via de ruime, open eethoek met openslaande deuren naar de aan de voorzijde gelegen veranda, bereik je de grote, open keuken. Deze keuken is een droom voor ware kookliefhebbers, voorzien van een luxe Boretti gasfornuis met dubbele oven, een kookeiland, een Whirlpool vaatwasser, een royaal aanrecht met dubbele wasbak en groentenspoelbak en veel kast- en werkruimte. Koken wordt hier een waar plezier! De keuken is voorzien van twee grote ramen, die een prachtig uitzicht bieden op de veranda en de binnenplaats. Deze veranda is op het westen gelegen, een heerlijke plek om na een lange werkdag met een goed glas wijn van de avondzon te genieten.

Vanuit de keuken kom je in de praktische, ruime bijkeuken met een zwart-witte tegelvloer. Hier bevinden zich aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger onder een mooie werktafel met kastjes voor extra opbergruimte. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de centrale hal en via een trap naar beneden naar het souterrain.

TWEEDE VERDIEPING

Via de open houten trap in de centrale hal kom je op de eerste verdieping. De ruime overloop met dakramen maakt deze verdieping heerlijk licht. Hier bevinden zich vier écht royale slaapkamers, allen met toegang tot een buitenruimte. Aan de voorzijde is een speelse loggia aanwezig, de slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot een breed balkon. De lichte badkamer met dakraam is uitgerust met luxe ronde, whirlpool-ligbad, ruime inloopdouche en ruimte voor een sauna. Het separate toilet met wastafel en een trapkast zijn vanaf de overloop bereikbaar.

DERDE VERDIEPING

De zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt een grote, multifunctionele ruimte, ideaal als hobby- of fitnessruimte, met volop daglicht. Hier bevinden zich ook de cv-ketel, warmtepomp en aansturing van de zonnepanelen.



TUIN

De achtertuin, gelegen op het oosten, biedt een perfecte combinatie van ontspanning en luxe. Start je dag met de eerste zonnestralen op het ruime terras, ideaal voor gezellig ontbijten of lange zomeravonden. Het grote zwembad nodigt uit voor een verfrissende duik en zorgt voor eindeloos plezier tijdens zonnige dagen. Hier beleef je ultiem wooncomfort en geniet je van vele zonuren in je eigen privéparadijs met volop privacy!

LOGBOUW

Logbouw woningen zijn bijzonder om meerdere redenen:

1. Natuurlijk en Duurzaam Materiaal

Logbouw woningen worden volledig of grotendeels gebouwd met massieve houten stammen. Dit maakt ze een ecologisch verantwoorde keuze, vooral als het hout afkomstig is uit duurzaam beheerde bossen.

2. Uitstekende Isolatie

Hout heeft natuurlijke thermische eigenschappen, waardoor loghuizen in de winter warm blijven en in de zomer koel. Dit bespaart energie en verlaagt de stookkosten.

3. Unieke Esthetiek en Sfeer

De robuuste houten structuur zorgt voor een warme en authentieke uitstraling.

4. Gezond Binnenklimaat

Hout reguleert de luchtvochtigheid, waardoor een logwoning een aangenaam en gezond leefklimaat biedt. Dit helpt bij allergieën en ademhalingsproblemen.

5. Sterk en Duurzaam

Massieve houten balken bieden een sterke constructie en gaan vaak tientallen tot zelfs honderden jaren mee. Ze zijn bestand tegen zware weersomstandigheden.

6. Energie-efficiëntie

Door de massieve houtconstructie heeft een logwoning minder koudebruggen en warmteverlies dan conventionele huizen, waardoor ze minder energie verbruiken.

VOORGELEGEN KANTOOR- PRAKTIJKRUIMTE (adres Hofland 20)

Uniek is het voorgelegen bijgebouw. De begane grond heeft een entree aan de voorzijde die toegang biedt aan een open ruimte met half-open werkhoek. Een portaal aan de achterzijde heeft een achterdeur en toegang naar een halletje met trap naar de verdieping, toilet en keuken. De eerste verdieping is een open zolder met de opstelling voor de eigen CV-installatie. De brutovloeroppervlakte is 146 m², gebruiksoppervlakte conform de NEN2580 is 96 m². Deze praktijkruimte beschikt over airconditioning. Ook deze ruimte is naar eigen inzicht voor veel doeleinden geschikt te maken.



KENMERKEN

- + 32 zonnepanelen
- + infra-rood plafondverwarming
- + bouwjaar 2000
- + bruto vloeroppervlakte 723 m²
- + aparte kantoor/praktijkruimte
- + zwembad in de achtertuin
- + uniek huis, unieke plek, unieke mogelijkheden

Deze woning biedt eindeloze kansen, als je zoiets zoekt, dan vind je het niet: Wonen, Werken en Ontspannen komen hier naadloos samen. Geïnteresseerd? Neem vandaag nog contact op en ontdek zelf dit bijzondere object in hartje centrum van Mijdrecht. Jouw droomwoning wacht op jou !

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.













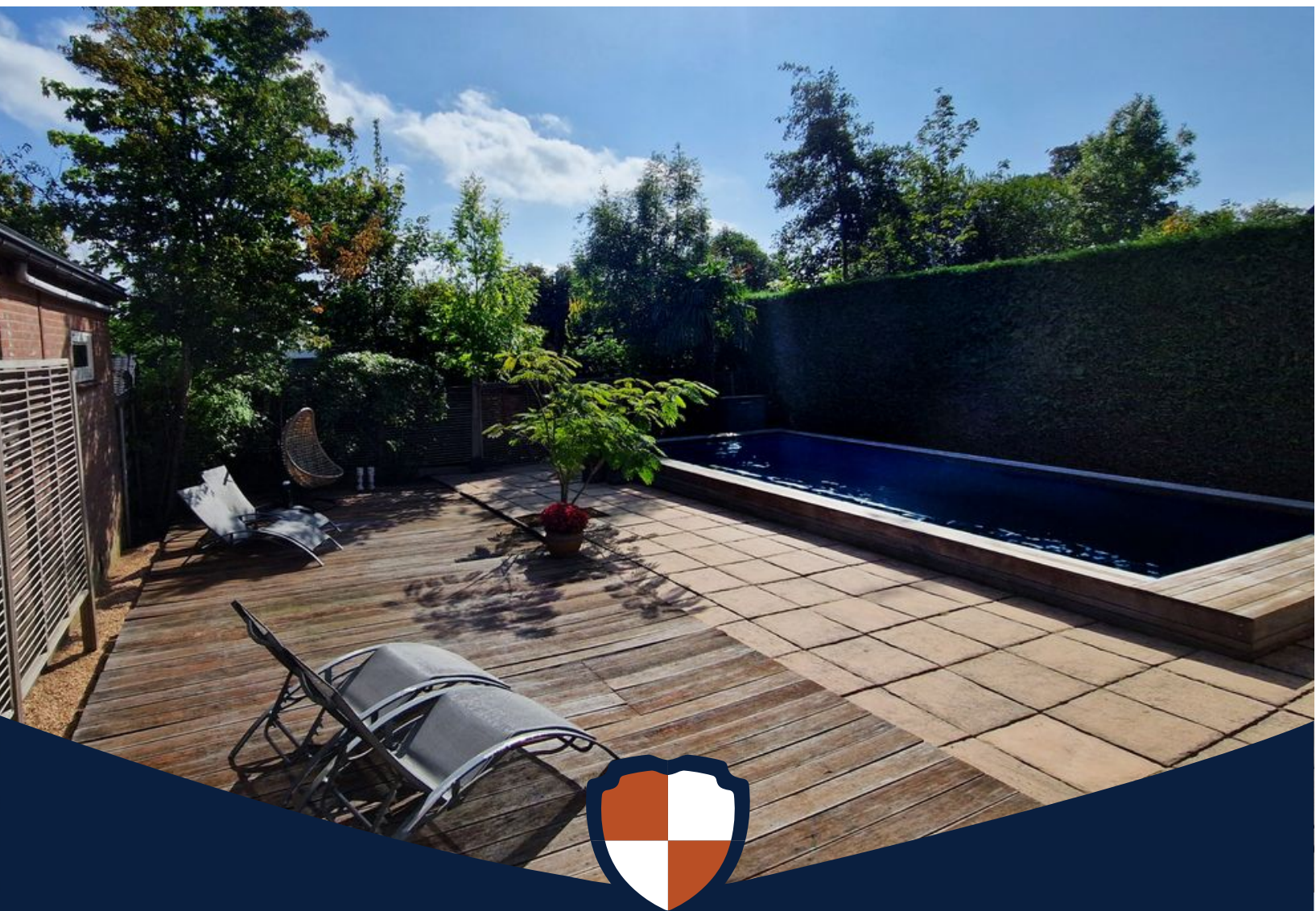


















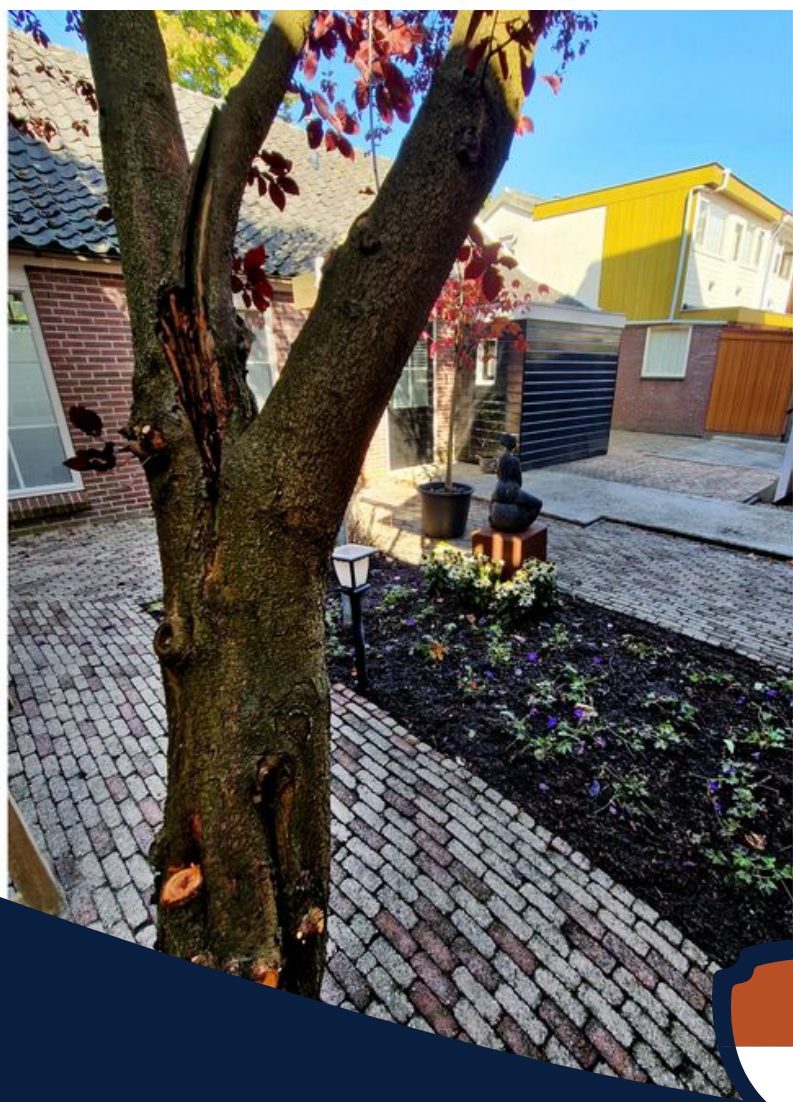




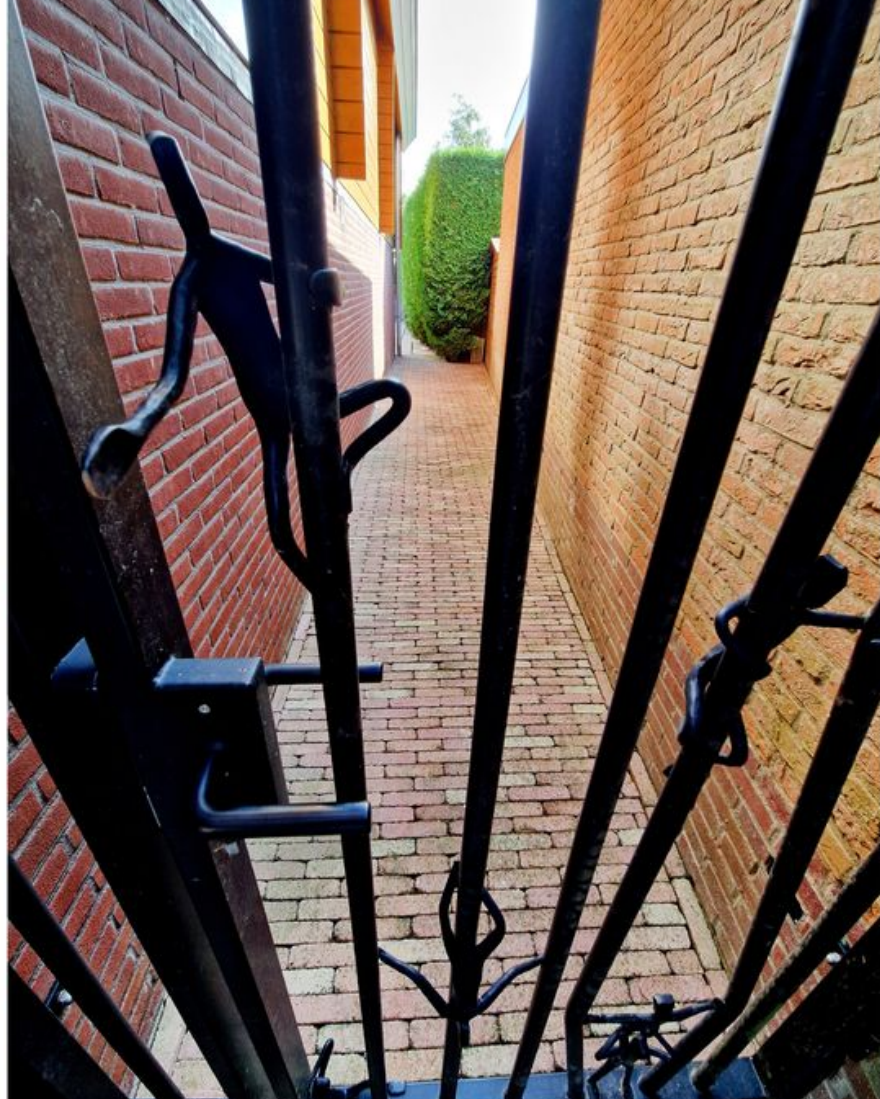
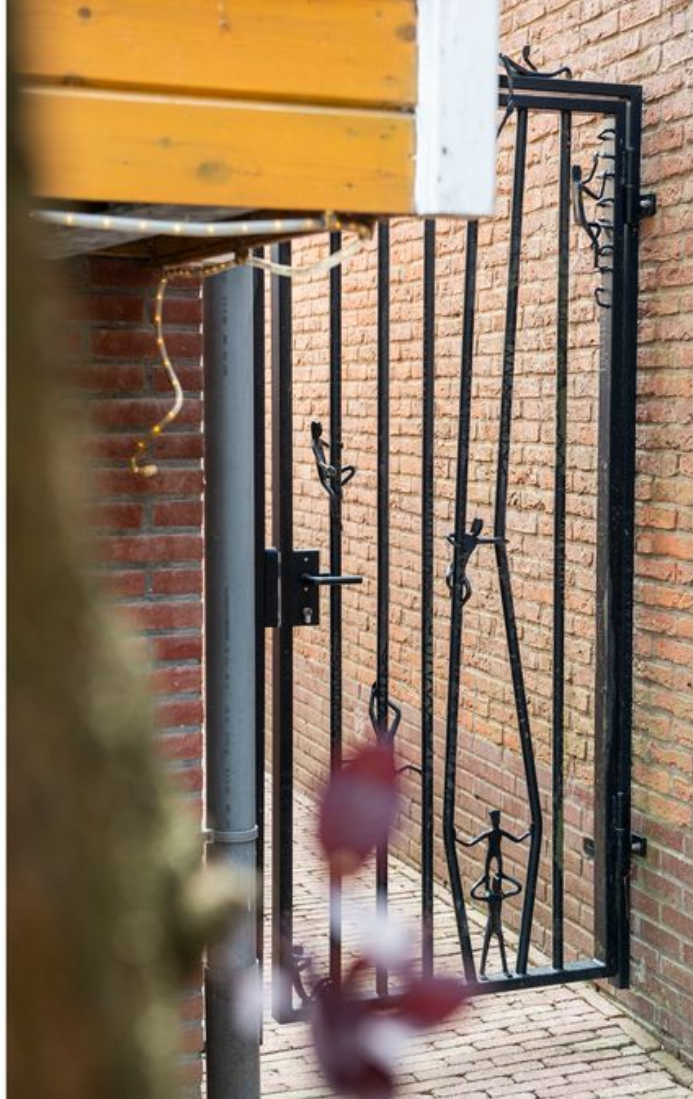








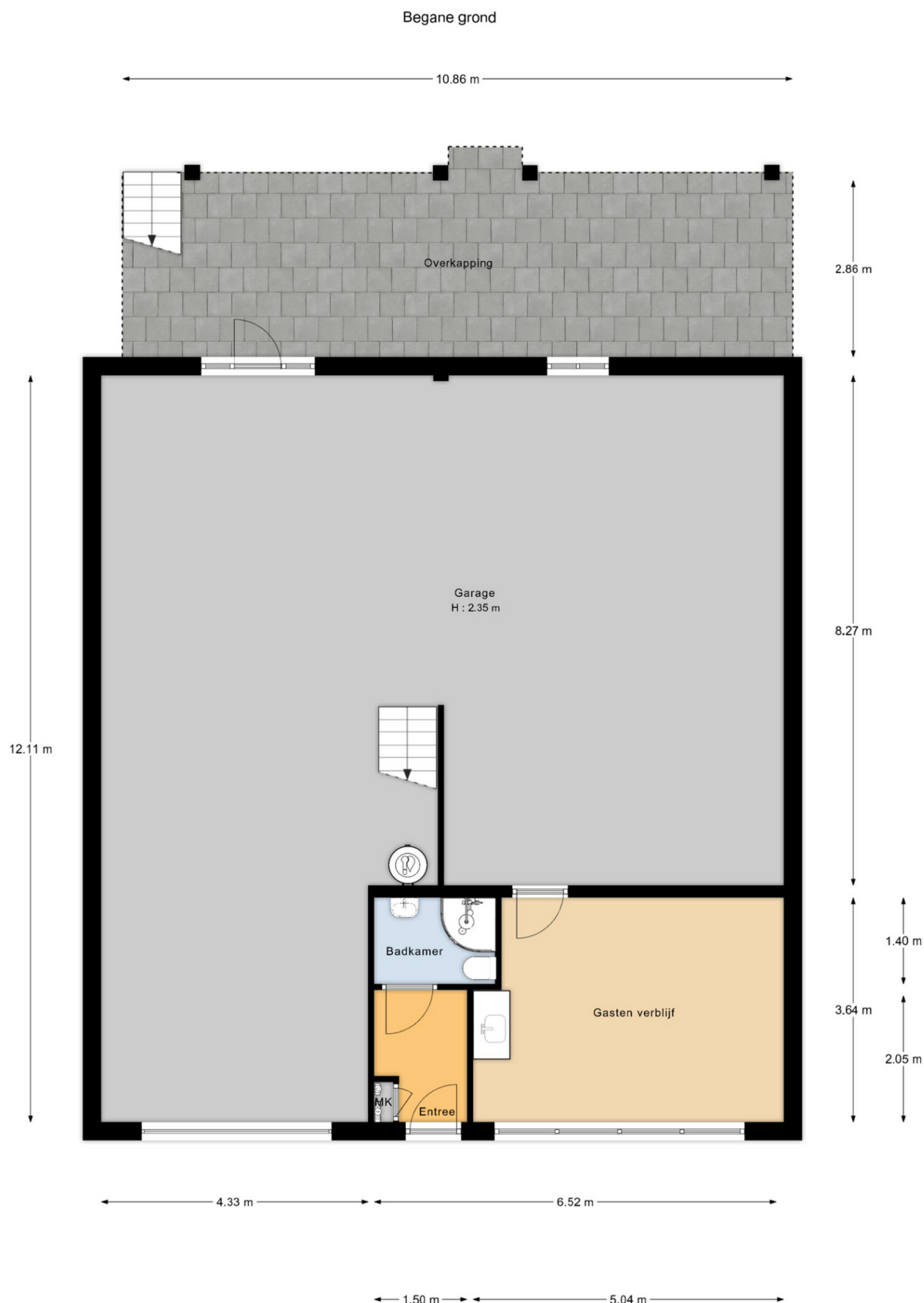








Plattegrond



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



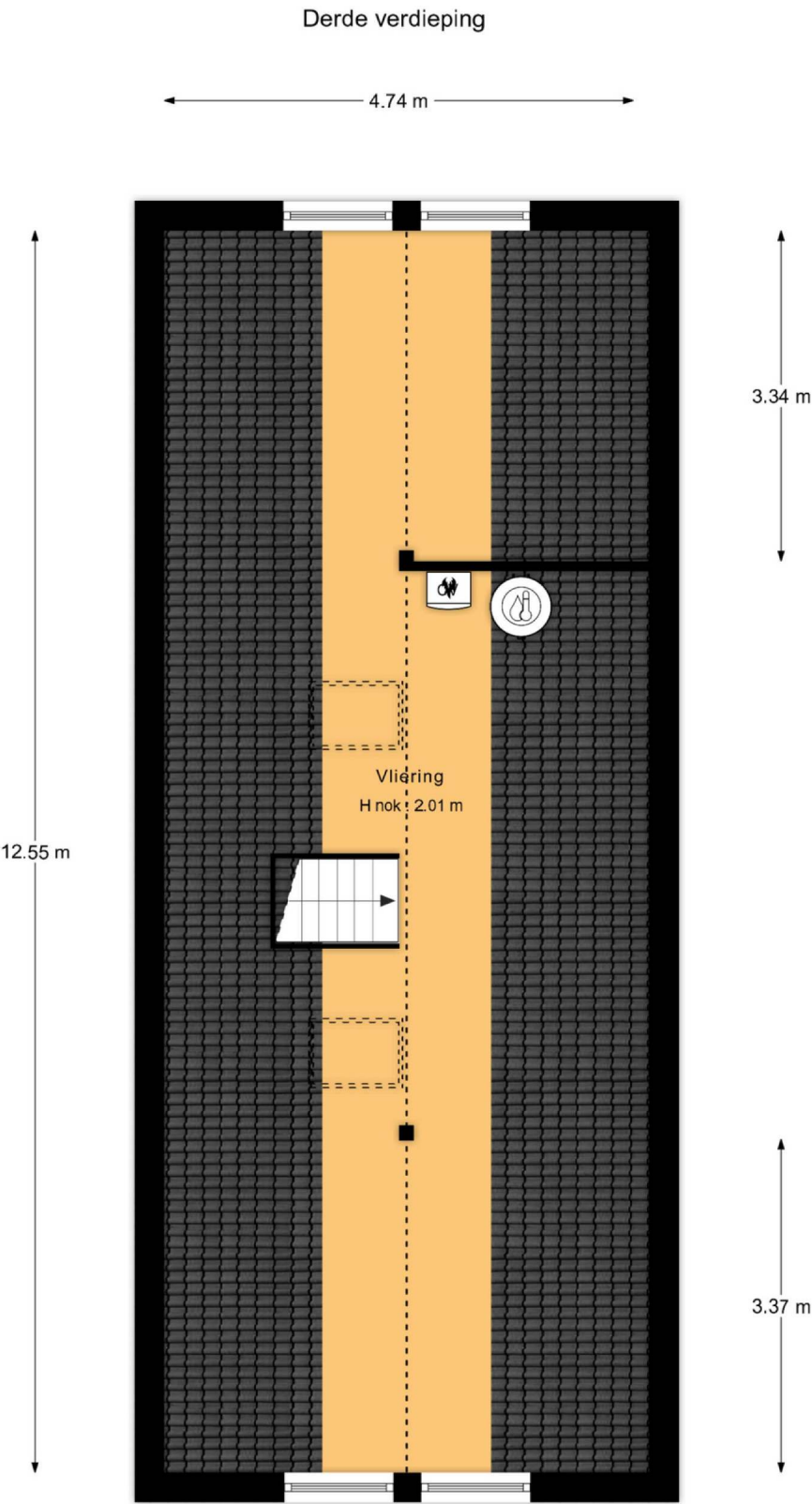
Plattegrond



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



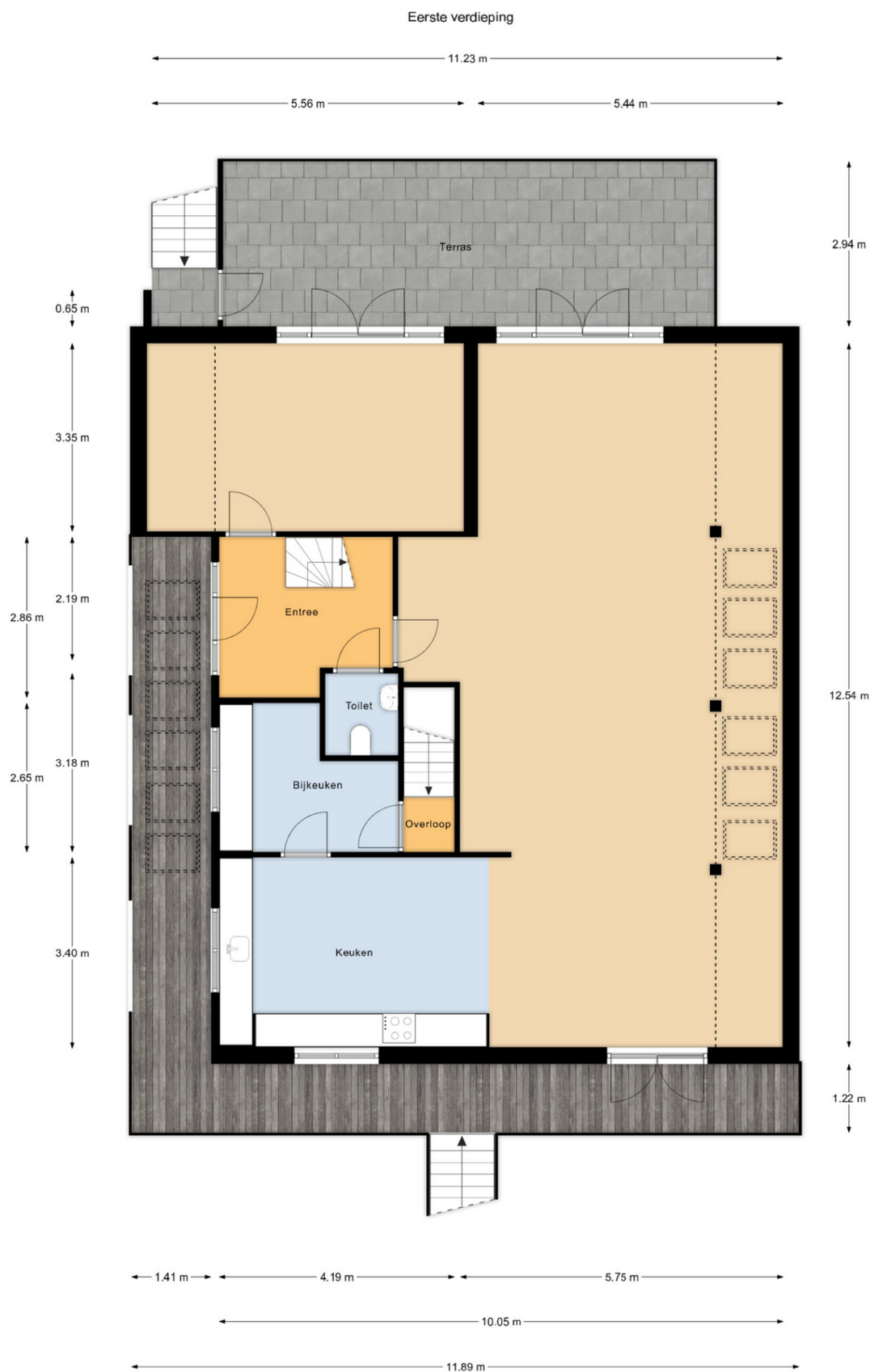
Plattegrond



"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

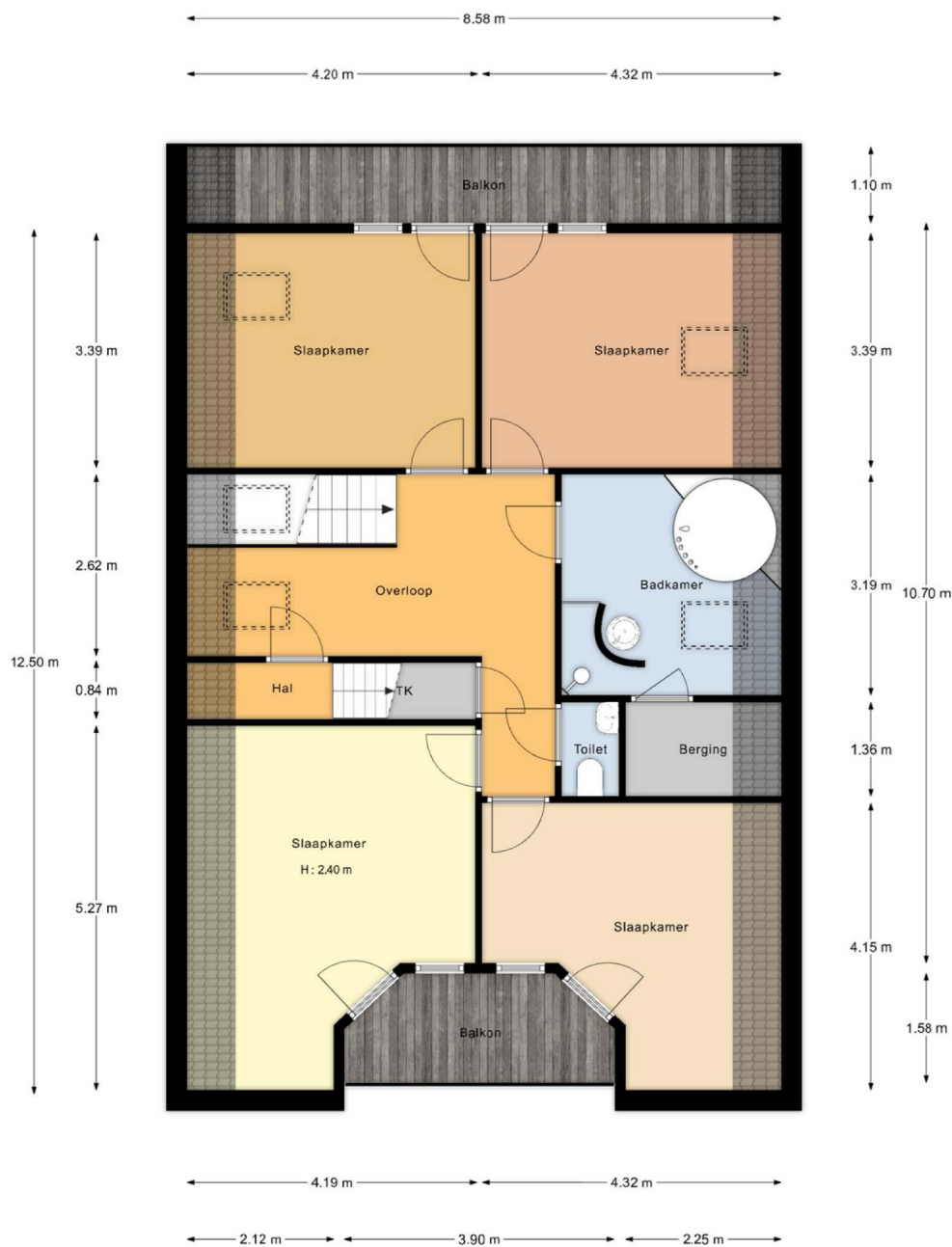


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

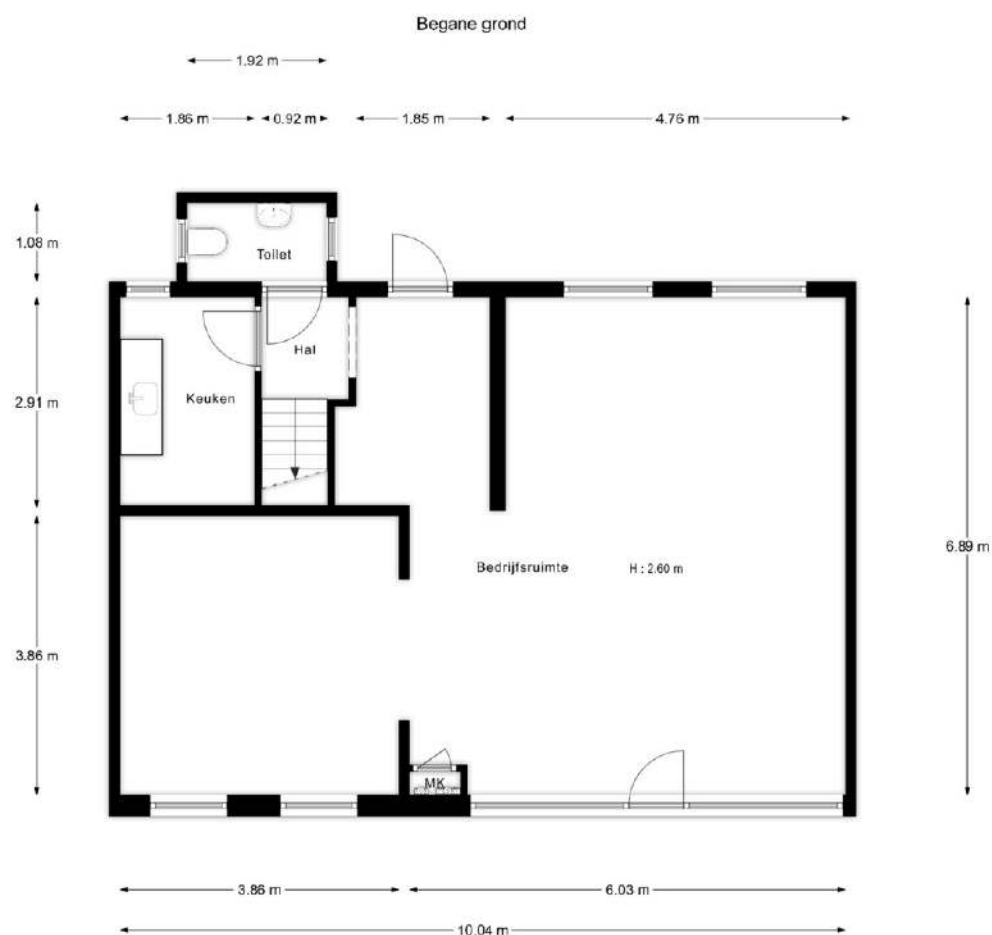
Tweede verdieping



"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

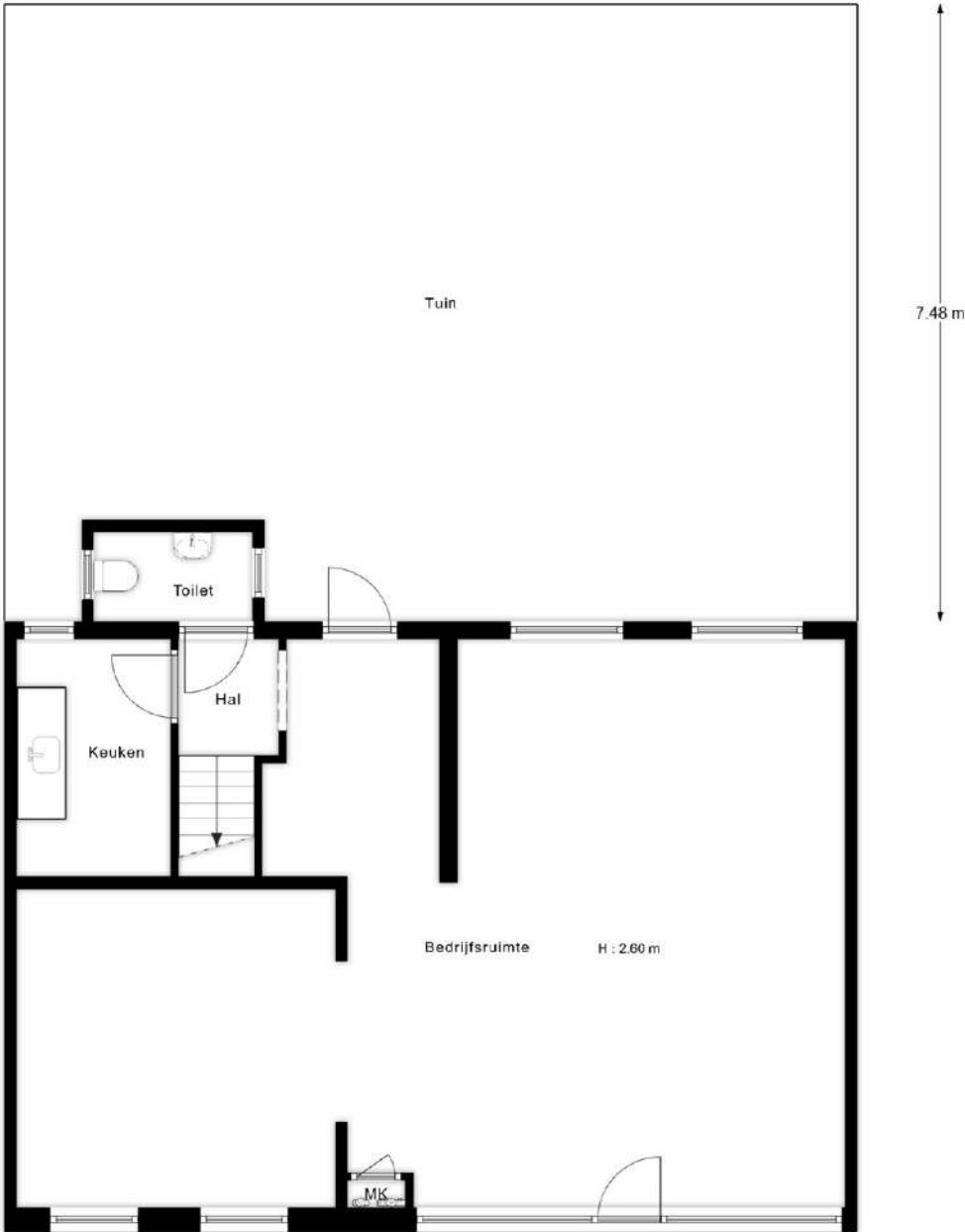


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

BG overzicht

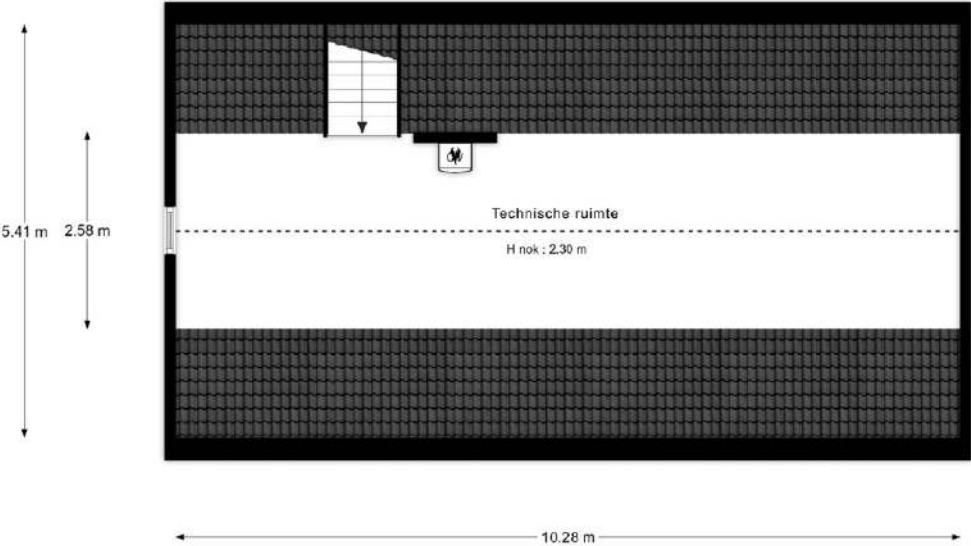


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



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



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Hofland 20 22, 3641 GE Mijdrecht
Datum:	12-11-2024

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Bepanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuys/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,
Jaco Beeker

Jolande Beeker-Vis

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

plaats en datum:

Mijdrecht
12-11-2024

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

plaats en datum:

Mijdrecht
12-11-2024



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
Buitenkraker 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

