

TE KOOP

Hofland 118

Mijdsrecht



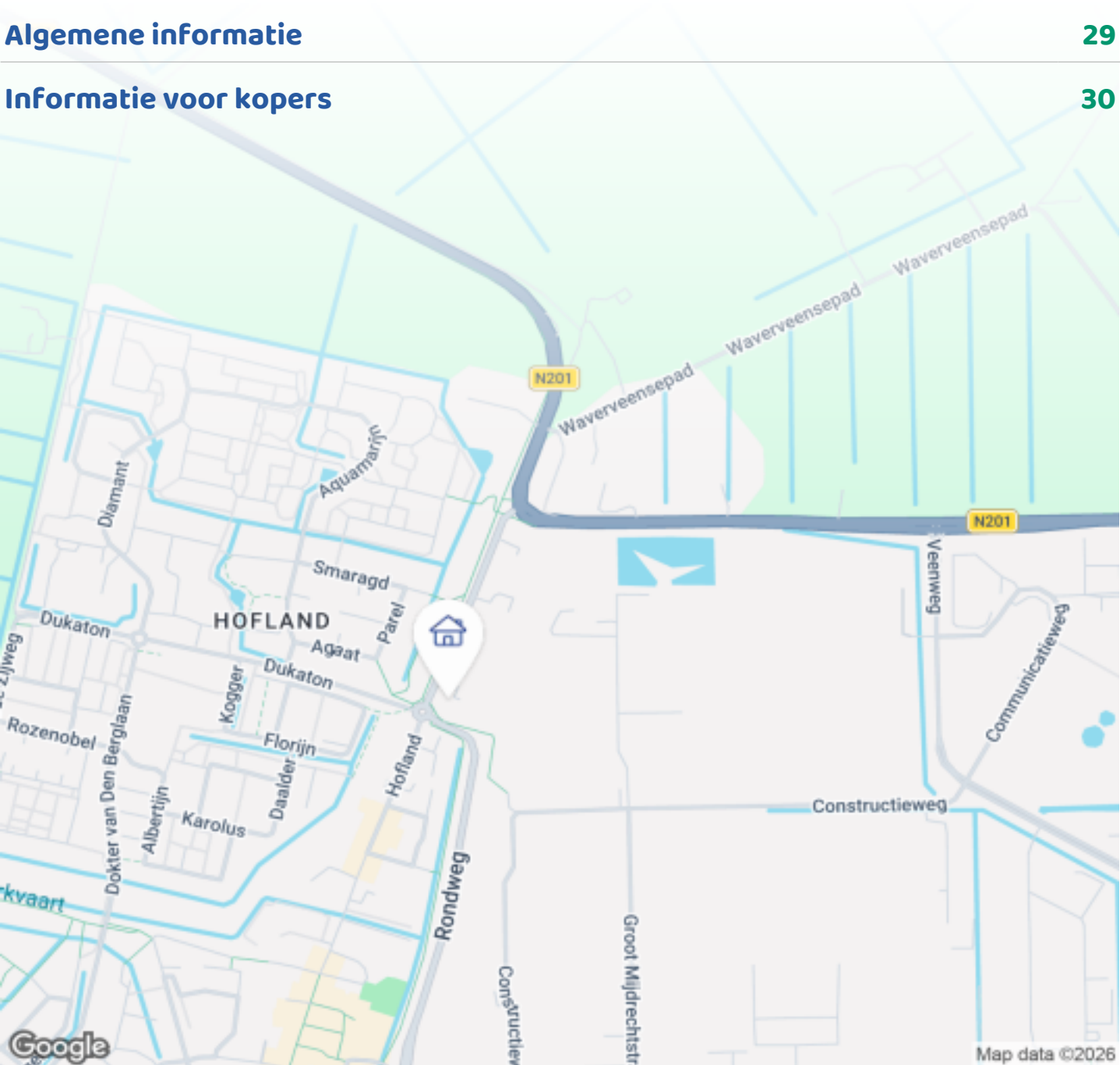
Vraagprijs

€ 900.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	20
Kenmerken	23
Zakenlijst	26
Huis op de kaart	28
Algemene informatie	29
Informatie voor kopers	30



Woningbrochure: Hofland 118, Mijdrecht

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Luxe energiezuinige 2-onder-1-kapwoning met kantoorruimte, wellness, serre en zonnige tuin
Gelegen in een rustig hofje

Beschrijving

Aan de noordzijde van Mijdrecht, in het rustige en stijlvolle Hofje Hofland, staat deze moderne en energiezuinige 2-onder-1-kapwoning. De woning beschikt over twee parkeerplekken op eigen terrein, een luxe afwerking en een prachtig aangelegde tuin op het zuiden.

Deze woning is tot in detail afgewerkt en biedt onder andere een royale woonkamer, hoogwaardige keuken, wellness badkamer, kantoorruimte en een serre met verlichting en zonwering — een schitterende extra leefruimte die het hele jaar door gebruikt kan worden. De woning is uitgerust met een warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming én zeer goede isolatie, wat zorgt voor lage energielasten en een hoog wooncomfort.

Binnen tref je twee ruime slaapkamers, een grote vrij



Woningbrochure: Hofland 118, Mijdrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

indeelbare zolder en een voormalige garage die stijlvol is omgebouwd tot volwaardige kantoor-/woonruimte. De tuin is professioneel aangelegd met keramische tegels en beschikt over een exclusief Biohort tuinhuis. Een laadpaal kan in overleg worden overgenomen.

Indeling

Begane grond

- Entree met hal, meterkast en modern toilet
- Royale, lichte woonkamer met veel daglicht
- Moderne open keuken
- Bijkeuken / wasruimte
- Serre met verlichting en zonwering
- Omgebouwde garage (19 m²) kantoor-/woonruimte
- Trap naar de eerste verdieping

Eerste verdieping

- 2 ruime slaapkamers
 - Luxe wellness badkamer met whirlpool, sauna en toilet
 - Vaste trap naar zolder
- ### Tweede verdieping
- Grote vrij indeelbare zolder, ideaal voor extra slaapkamer of werkruimte

Buitenruimte

- Zonnige tuin op het zuiden
- Professioneel aangelegd met duurzame keramische tegels
- Exclusief Biohort tuinhuis
- Serre met verlichting en zonwering
- 2 parkeerplekken op eigen terrein
- Laadpaal kan in overleg worden bijgekocht

Kenmerken

- Type: 2-onder-1-kapwoning
- Energiezuinige woning
- Woonoppervlakte: 166 m²
- Perceel: 273 m²
- Inhoud: ca. 530 m³
- 2 slaapkamers + zolderruimte
- Luxe wellness badkamer
- Omgebouwde garage tot kantoor-/woonruimte
- Serre met verlichting en zonwering
- Zonnige tuin met keramische tegels
- Biohort tuinhuis

- 2 parkeerplekken
- Optioneel: laadpaal

Energie & Installaties

- Warmtepomp
- Zonnepanelen
- Vloerverwarming (begane grond & 1e verdieping)
- Hoge isolatiewaarden
- Mechanische ventilatie

Locatie

- Rustig gelegen in modern hofje
- Nabij het Veenlanden College
- Op korte afstand van winkels, horeca en centrum
- Diverse sportverenigingen en het Veenweidebad in de buurt
- Uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Utrecht & Schiphol

Overdracht

- Aanvaarding in overleg

English:

Luxury Energy-Efficient Semi-Detached Home with Office Space, Wellness, Conservatory and Sunny Garden
Located in a Quiet Courtyard

Description

On the north side of Mijdrecht, in the peaceful and stylish "Hofje Hofland," you will find this modern and energy-efficient semi-detached home. The property offers two private parking spaces, high-end finishes, and a beautifully landscaped south-facing garden.

This home has been finished to perfection and features a spacious living room, high-quality kitchen, wellness bathroom, office space, and a conservatory with lighting and sunshades — a wonderful additional living area that can be enjoyed year-round.

The house is equipped with a heat pump, solar panels, underfloor heating, and excellent insulation, ensuring

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

low energy costs and high living comfort.

Inside, you will find two spacious bedrooms, a large versatile attic, and a former garage that has been stylishly converted into a fully functional office/living space.

The garden is professionally landscaped with ceramic tiles and includes an exclusive Biohort garden shed. A charging station can be taken over in consultation.

Layout

Ground Floor

- Entrance with hallway, utility cupboard and modern toilet
- Spacious, bright living room with plenty of natural light
- Modern open kitchen
- Utility room / laundry room
- Conservatory with lighting and sunshades
- Converted garage (19 m²) office/living space
- Stairs to the first floor

First Floor

- 2 spacious bedrooms
- Luxurious wellness bathroom with whirlpool, sauna and toilet
- Fixed staircase to the attic

Second Floor

- Large versatile attic, ideal as an extra bedroom or workspace

Outdoor Space

- Sunny south-facing garden
- Professionally landscaped with durable ceramic tiles
- Exclusive Biohort garden shed
- Conservatory with lighting and sunshades
- 2 private parking spaces
- Optional charging station

Features

- Type: Semi-detached home
- Energy-efficient property
- Living area: 166 m²
- Plot size: 273 m²
- Volume: approx. 530 m³
- 2 bedrooms + attic space
- Luxury wellness bathroom
- Garage converted into office/living space
- Conservatory with lighting and sunshades
- Sunny garden with ceramic tiles
- Biohort garden shed
- 2 private parking spaces
- Optional: charging station

Energy & Installations

- Heat pump
- Solar panels
- Underfloor heating (ground floor & first floor)
- High insulation values
- Mechanical ventilation

Location

- Quiet location in a modern courtyard
- Near the Veenlanden College
- Close to shops, restaurants and the town centre
- Various sports clubs and the Veenweide swimming pool nearby
- Excellent access to Amsterdam, Utrecht & Schiphol

Transfer

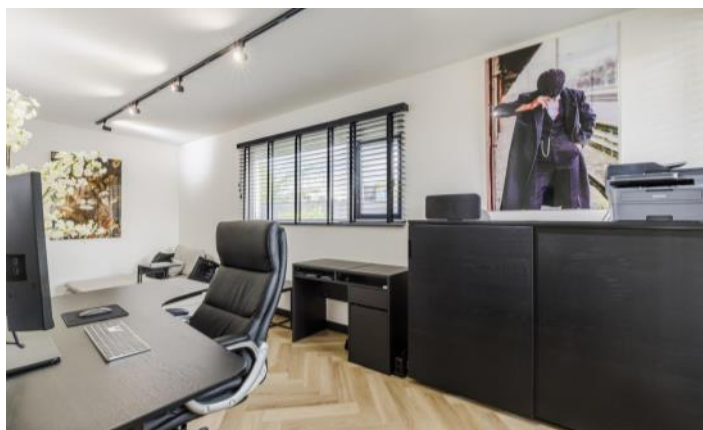
- Completion in consultation

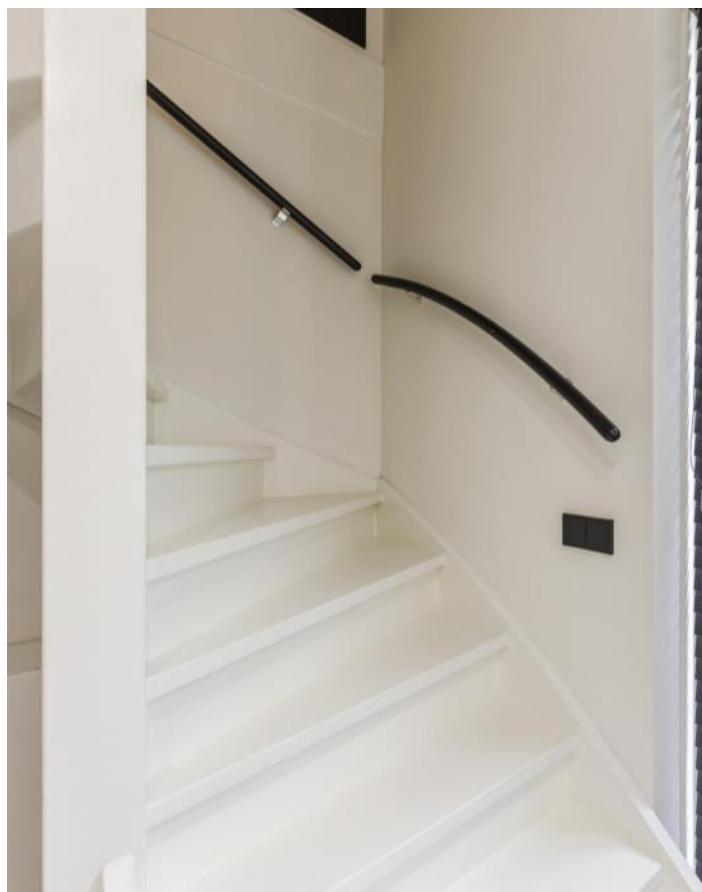


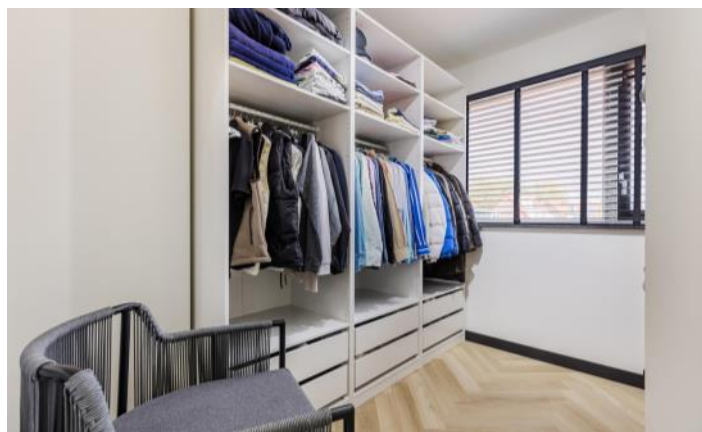
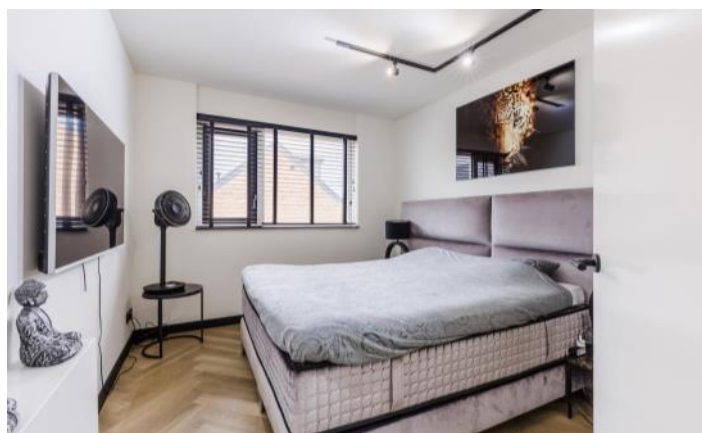




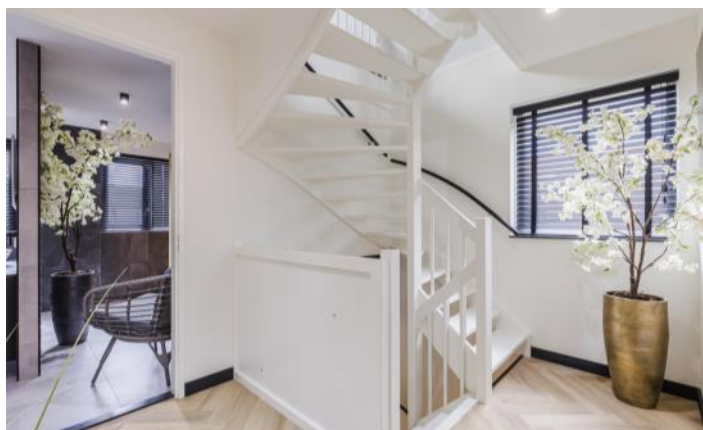








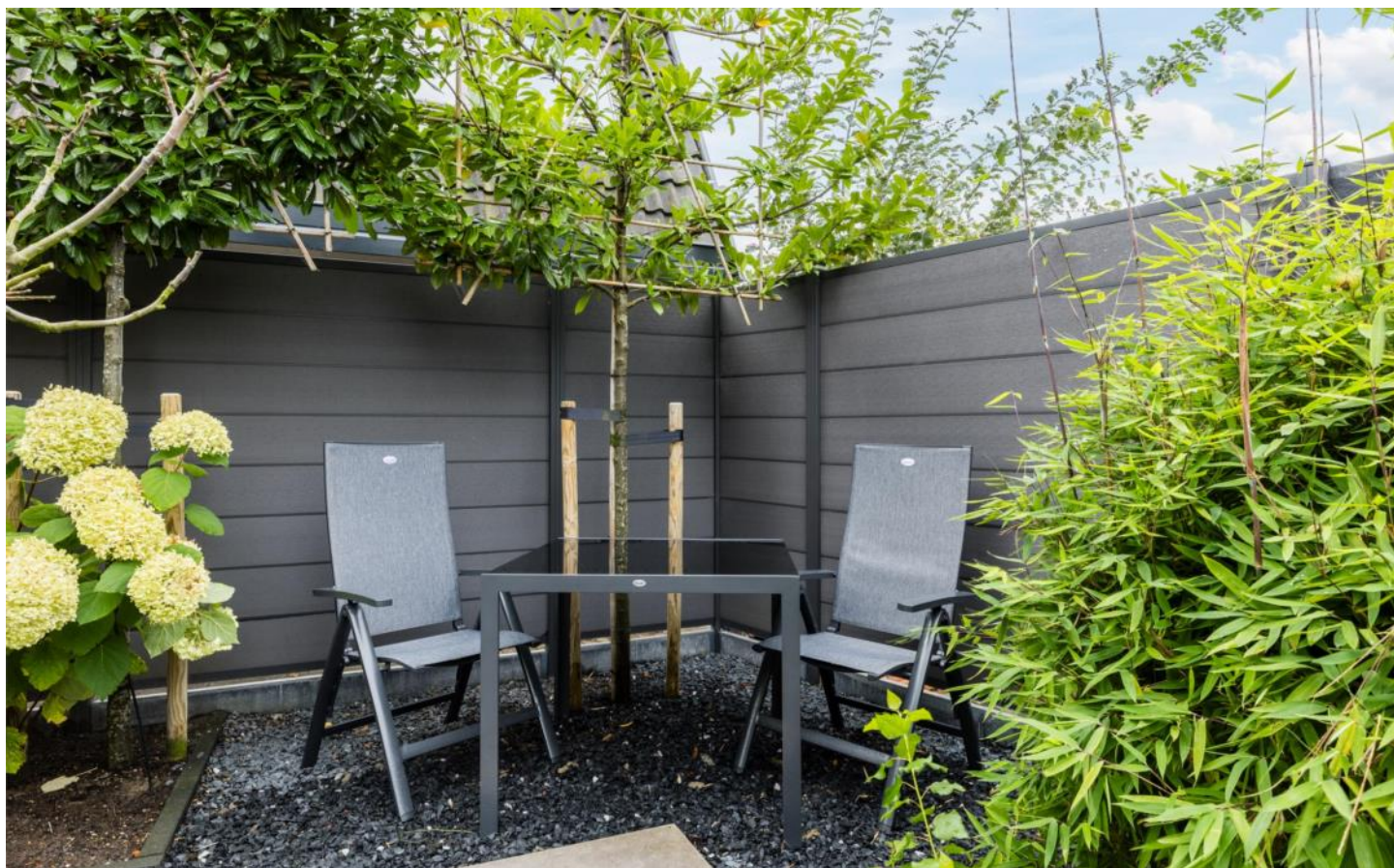


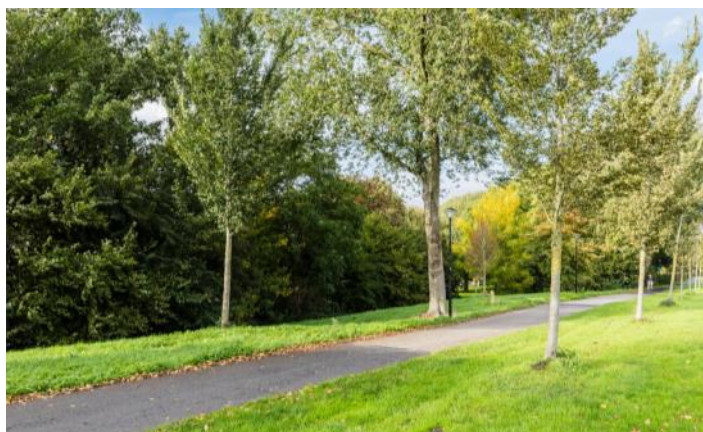
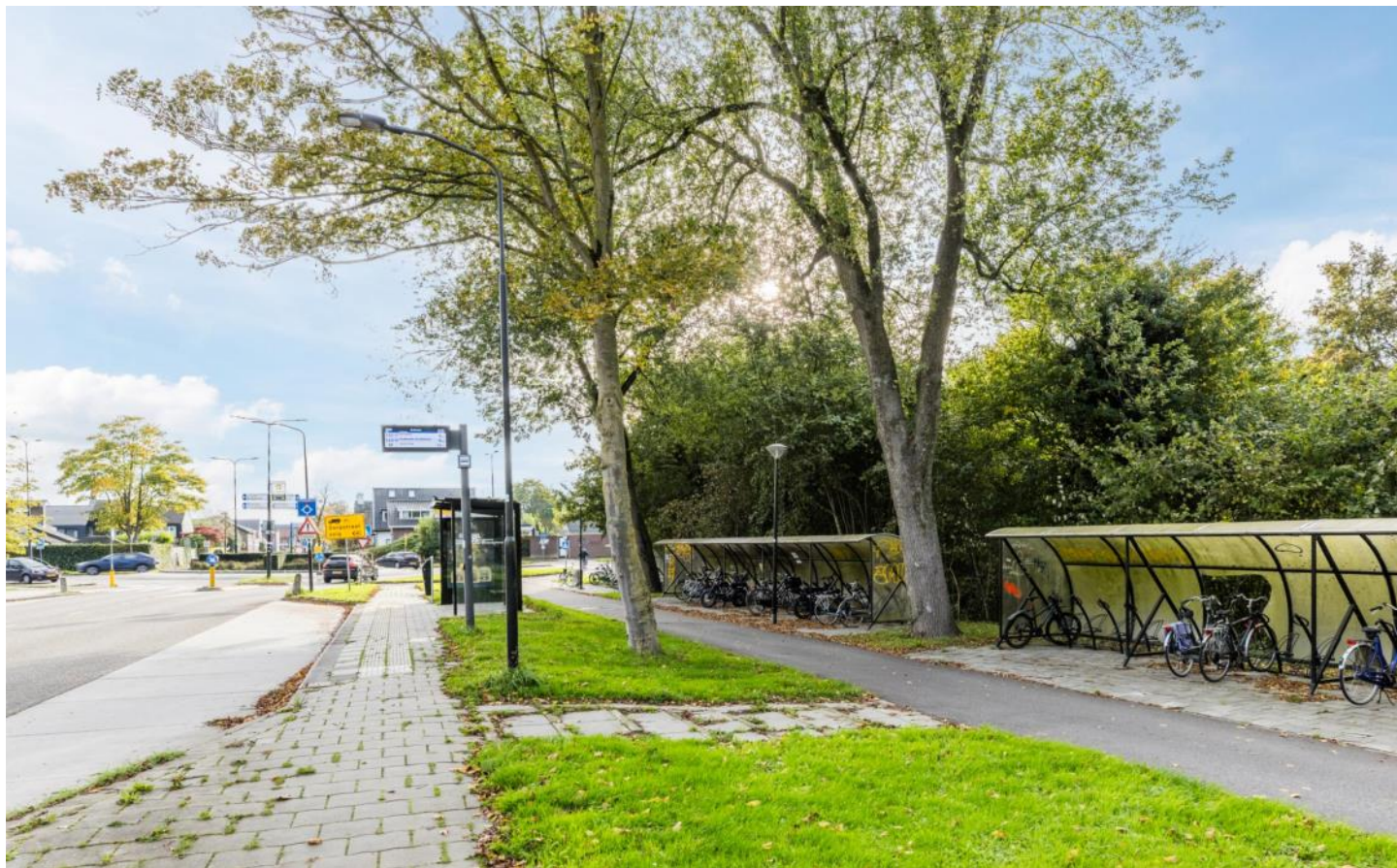








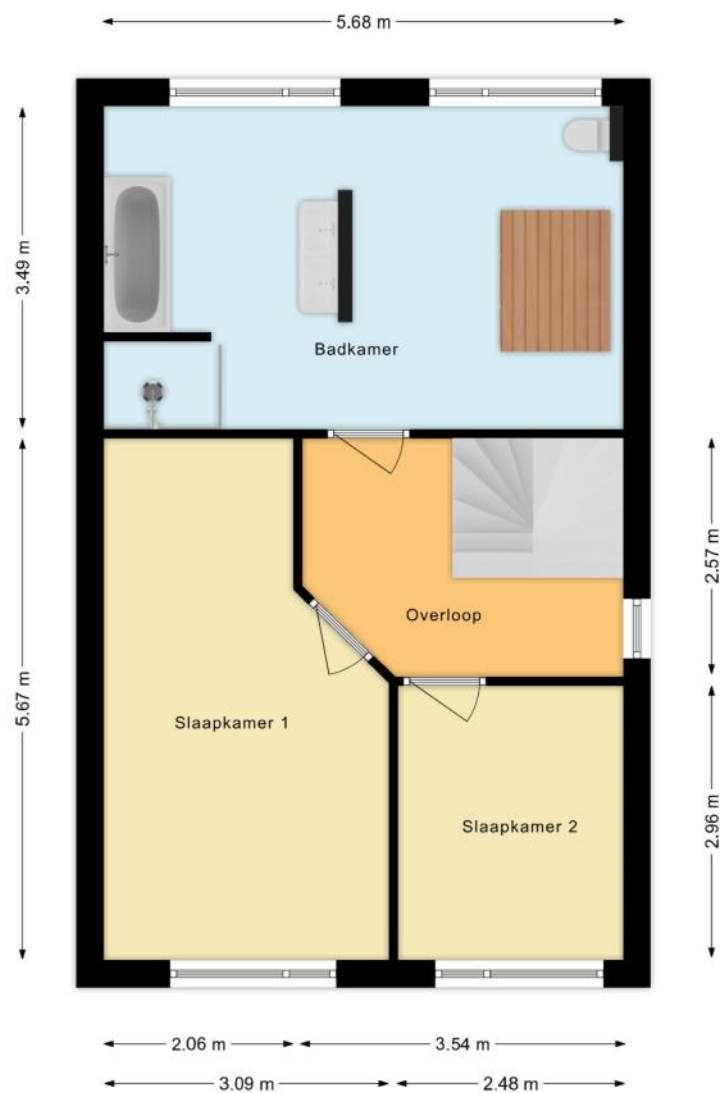




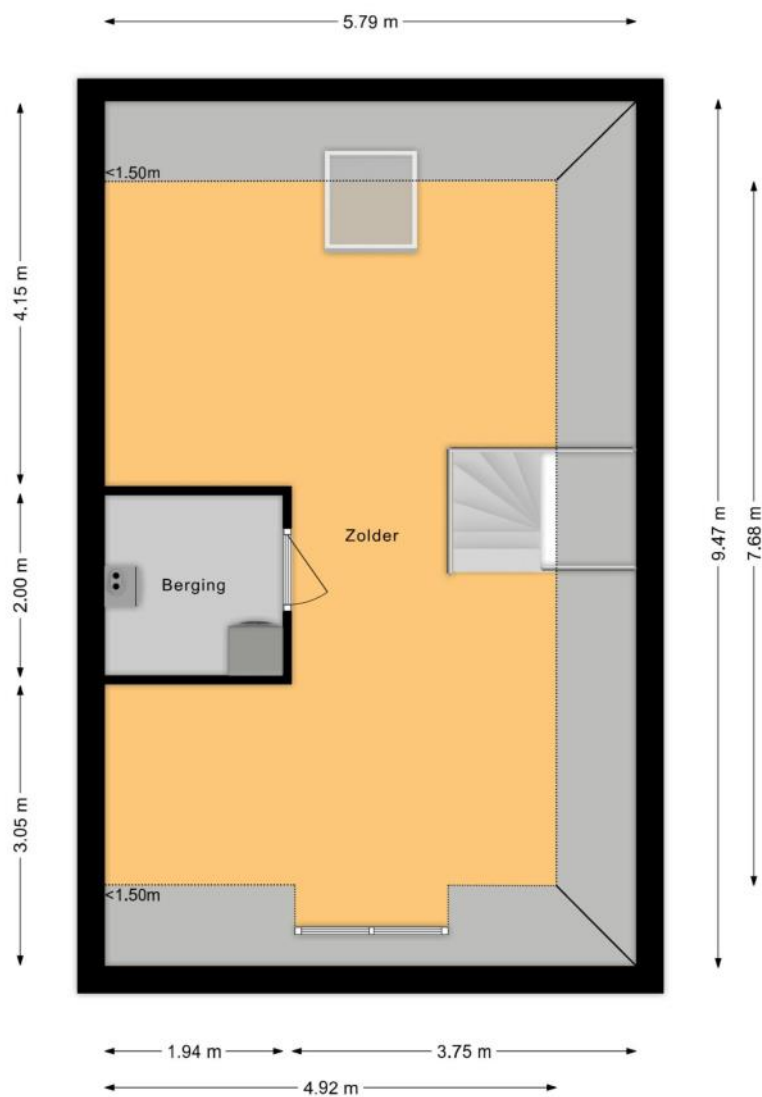
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	265 m ²
Inhoud	581 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	162 m ²
Externe bergruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, jacuzzi, dubbele wastafel, inloopdouche, sauna
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuint, Zijtuint
Zijtuint	81 m ² (16m diep en 5,0m breed)
Ligging tuint	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Mijdsrecht A 7402

Oppervlakte	265 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Zie akte van levering.

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> De straat c.q. het hofje is mandelig terrein. Het onderhoud, vervangen en reparatie is voor de gezamenlijke rekening van de eigenaren.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie			●
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			●



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mijdrecht

Sectie A

Perceel 7402

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.