

Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



De Vang 6
3642 CS Mijdrecht

€ 1.190.000 k.k.

www.devang6.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 perfect 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

€ 1.190.000 k.k.

Woonoppervlakte

226 m²

Inhoud woning

921 m³

Energie label

B

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Villa, vrijstaande woning

Bestaande bouw

1990

512 m²

6 (4 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel gas gestookt uit 2024,
eigendom**



De Vang 6

3642 CS Mijdrecht

Aan de rand van Mijdrecht, in de groene en ruim opgezette wijk Groot-Molenland, staat deze vrijstaande woning die je meteen omarmt met rust, ruimte en licht. Hier woon je heerlijk vrij, met water aan de achterzijde en een fijne afstand tot de dagelijkse drukte, terwijl winkels, scholen en uitvalswegen toch dichtbij zijn. Dit is zo'n plek waar je na een lange dag met plezier de oprit op rijdt en het gevoel hebt dat je echt thuis bent.

Zodra je de woning binnenstapt, valt op hoe bijzonder licht het hier is. Grote ramen rondom zorgen ervoor dat het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt en geven iedere ruimte een open en prettige sfeer. De indeling is royaal en praktisch tegelijk, met drie zeer ruime slaapkamers die stuk voor stuk volwaardig zijn, een aparte wasruimte waardoor de dagelijkse rommel netjes uit het zicht blijft, een fijne inloopkast en extra bergruimte voor alles wat je niet in het zicht wilt hebben. Op de begane grond bevindt zich bovendien een prettige kantoorruimte die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, maar die net zo goed dienst kan doen als slaapkamer, wat de woning ook geschikt maakt voor gelijkvloers wonen of levensloopbestendig gebruik. De bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, verrast met zijn hoogte en mogelijkheden; hier is zonder moeite extra woonruimte te creëren, bijvoorbeeld in de vorm van extra kamers, een werkplek of een hobbyruimte. Het huis groeit als het ware met je mee, wat het tot een fijne, toekomstbestendige woning maakt.

Aan de achterzijde grenst de tuin aan sierwater, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht en een ontspannen vakantiegevoel in je eigen achtertuin. De beschoeiing is in 2025 vernieuwd, waardoor de tuin aan het water er netjes en verzorgd bij ligt. Dit is een plek waar je 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie aan het water en waar je op lange zomeravonden heerlijk blijft hangen met vrienden of familie.

Ook praktisch is deze woning dik in orde. Op de grote oprit is met gemak plek voor meerdere auto's en de royale garage met kanteldeur en aparte loopdeur biedt volop ruimte voor de auto, fietsen en extra opslag. Fijn detail is dat de garage ook vanuit de woning bereikbaar is, wat vooral op regenachtige dagen een luxe is. De huidige eigenaren zijn de eerste bewoners en hebben de woning altijd met zorg en aandacht onderhouden, wat je merkt aan de nette staat van het huis. Met zeventien zonnepanelen is bovendien al een mooie stap gezet richting comfortabel en energiezuinig wonen, waardoor je niet alleen fijn woont, maar ook klaar bent voor de toekomst.

De goed doordachte indeling van deze villa is als volgt:



BEGANE GROND

De thuiskomst begint al op de royale oprit, waar met gemak vier auto's kunnen staan en waar je direct het gevoel krijgt van ruimte en vrijheid. Hier geen gedoe met parkeren, maar gewoon ontspannen aankomen. Via de voordeur stap je binnen in een indrukwekkend riante hal die meteen de toon zet voor de rest van de woning. Deze representatieve ruimte ademt lucht en overzicht, met een slim weggewerkte garderobe onder de trap en naast de meterkast, waardoor jassen en schoenen netjes uit het zicht blijven. De trapopgang geeft een statig, open gevoel en de toiletruimte met fontein is verzorgd.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de kantoorruimte, een rustige plek waar het daglicht prettig naar binnen valt. Of je hier nu geconcentreerd wilt werken, een fijne hobbyruimte zoekt of juist behoefte hebt aan een slaapkamer op de begane grond, deze kamer past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan. Vanuit de hal openen de deuren zich naar de woonkamer en daar ervaar je direct het wauw-gevoel. De ruimte is royaal opgezet, met hoge ramen die het licht diep de kamer in trekken en een open haard die in de wintermaanden zorgt voor warmte en sfeer. Op zonnige dagen zetten de openslaande deuren naar de tuin het huis letterlijk open naar buiten, waarbij de hor in één van de deuren ervoor zorgt dat frisse lucht binnenkomt zonder ongewenste gasten.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een tijdloos en kwalitatief hoogwaardig ontwerp van SieMatic, met een prettige combinatie van boven- en onderkasten en praktische lades. Koken is hier comfortabel met de keramische kookplaat en afzuigschouw, terwijl de vaatwasser, koelkast, oven en aparte magnetron zorgen voor alle gemakken die je dagelijks nodig hebt. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, een heerlijk praktische ruimte die je dagelijks leven net even makkelijker maakt. Hier is plek voor extra koel- en vriesruimte en voorraden, waardoor de keuken zelf altijd opgeruimd blijft. Vanuit de bijkeuken bereik je de garage, die voelt als meer dan alleen een plek voor de auto. Met water, verwarming en elektra is dit een volwaardige extra ruimte in huis, en met zowel een kanteldeur als een loopdeur stap je hier net zo makkelijk met de fiets naar binnen als met de boodschappen. De vloerverwarming op de begane grond zorgt ervoor dat het comfortgevoel overal doorloopt, van hal tot woonkamer en keuken.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zet de woning dit gevoel van ruimte moeiteloos voort. De overloop is royaal en licht en beschikt over een apart toilet met fontein en vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde voelt als een echte master bedroom, met een rustige ligging, directe toegang tot het balkon en een hor in de deur zodat je ook 's nachts heerlijk kunt luchten. De inloopkast en vaste linnenkast maken dat deze kamer niet alleen ruim oogt, maar ook praktisch is ingericht. De badkamer sluit hier naadloos op aan en is ook vanaf de overloop bereikbaar, ideaal voor gezin en gasten. Het ligbad nodigt uit tot ontspannen avonden, terwijl de inlooptdouche en dubbele wastafels zorgen voor een fijne start van de dag. De vaste kasten, handdoekenradiator en vloerverwarming maken het geheel compleet en comfortabel. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee ruime slaapkamers die stuk voor stuk licht en prettig aanvoelen, met toegang tot het balkon, een dakraam en een vaste kast, waardoor ook hier niets ontbreekt.



Een paar treden lager dan de overloop ligt de verrassend ruime wasruimte, een plek die vaak wordt onderschat maar hier juist fijn royaal is opgezet. Wasmachine en droger staan hier uit het zicht en er is genoeg ruimte om te sorteren en op te vouwen. Vanuit deze ruimte bereik je de grote berging met de c.v.-installatie en mv-box, waar je daarnaast nog volop extra spullen kwijt kunt.

Via de overloop bereik je met een vlizotrap de zeer ruime bergzolder. Door de hoogte en de oppervlakte biedt deze zolder verrassend veel potentie om hier in de toekomst extra kamers te realiseren. Met het aanbrengen van een vaste trap, waarvoor op de riante overloop meer dan voldoende ruimte is, kan hier eenvoudig extra woonoppervlak worden gecreëerd.

TUIN RONDON

Buiten is het minstens zo fijn toeven. De diepe tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, waardoor je altijd wel een plekje in de zon, halfschaduw of schaduw vindt. Groen en bestrating wisselen elkaar mooi af, wat zorgt voor een prettige balans tussen onderhoudsvriendelijkheid en sfeer. Aan het water ligt een vlonder waar je heerlijk kunt zitten, terwijl de platanen als een natuurlijke parasol voor beschutting zorgen. De tuin is vanaf twee zijden bereikbaar en aan beide kanten afgesloten met een poortdeur, wat praktisch en veilig is. De elektrische zonneschermen zorgen ervoor dat het binnen op warme dagen aangenaam blijft, net als de elektrische screens. Het hoekraam in de woonkamer is voorzien van een handmatig screen, waardoor ook hier de zon eenvoudig te reguleren is.

PLUSPUNTEN

- + Vrijstaande woning met zeer royale, lichte leefruimtes
- + Parkeren op eigen terrein voor minimaal vier auto's
- + Riante woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de tuin
- + Complete Siematic keuken met praktische bijkeuken
- + Inpandige garage met water, verwarming, elektra en aparte loopdeur
- + Vloerverwarming op de begane grond en in badkamer en toilet op de verdieping
- + Zeer ruime zolder met potentie voor extra kamers
- + Diepe, fraai aangelegde tuin aan het water met meerdere terrassen en vlonder
- + Beschoeiing in 2025 vernieuwd
- + 17 zonnepanelen (2024)

Kortom, een unieke kans om te wonen in een lichte, royale en perfect onderhouden woning waar elke dag voelt als thuiskomen en je volop kunt genieten van ruimte, comfort en een prachtige tuin aan het water!



Het huis is gesitueerd in de ruimtelijke woonwijk genaamd Groot-Molenland. Op fietsafstand bevindt zich het Wickelhofpark. Dit mooie park biedt je wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden. In de nabijheid van het huis zijn ook allerlei sportfaciliteiten te vinden. Denk daarbij aan een voetbalclub, hockeyclub, korfbalvereniging, tennisvereniging en een befaamde golfbaan. Het centrum van Mijdrecht is op korte loop- en/of fietsafstand gelegen. Dit dorpscentrum biedt je een leuk en divers winkelaanbod dat bestaat uit meer dan 100 ondernemers. Van winkels voor je dagelijkse boodschappen en boetieks, tot ketens van bekende merken, je vind het hier allemaal. Voor een hapje of drankje kun je terecht bij een van de vele leuke restaurants, cafés en terrassen. Het treinstation in de buurt is met de auto te bereiken. Het huis heeft een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen richting diverse grote steden in de Randstad.

AUTOMINUTEN

Amsterdamse Zuidas - 20 minuten

Amsterdam Centrum - 30 minuten

Stadshart Amstelveen - 15 minuten

Schiphol - 20 minuten

Utrecht Centrum - 30 minuten

Den Haag Centrum - 45 minuten

KENMERKEN DIRECTE OMGEVING

- + 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 weilanden, sloten en plassen.
- + 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.







































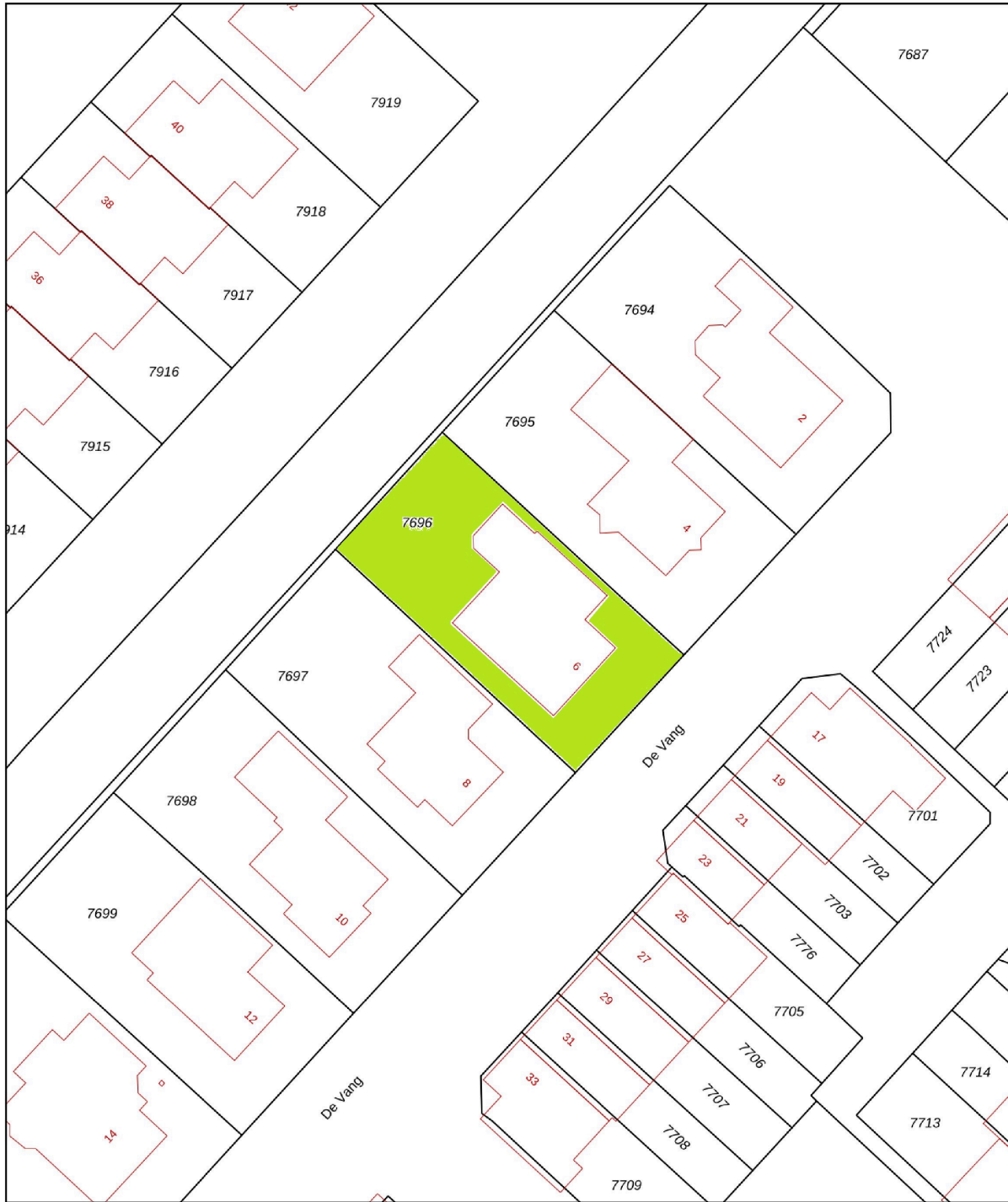





Plattegrond

Kadastrale kaart

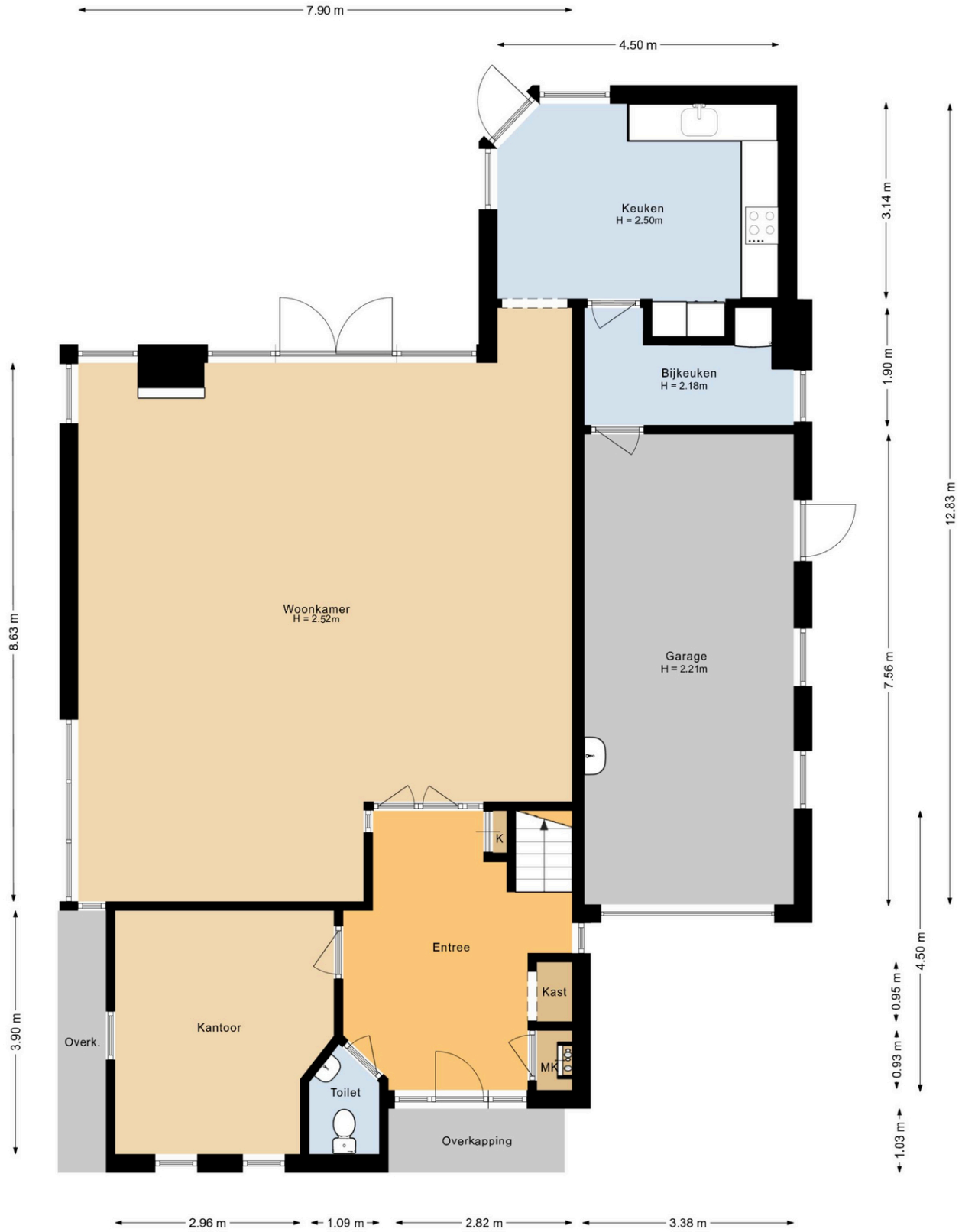
Uw referentie: JOKO



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Mijdrecht Sectie C Perceel 7696</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		



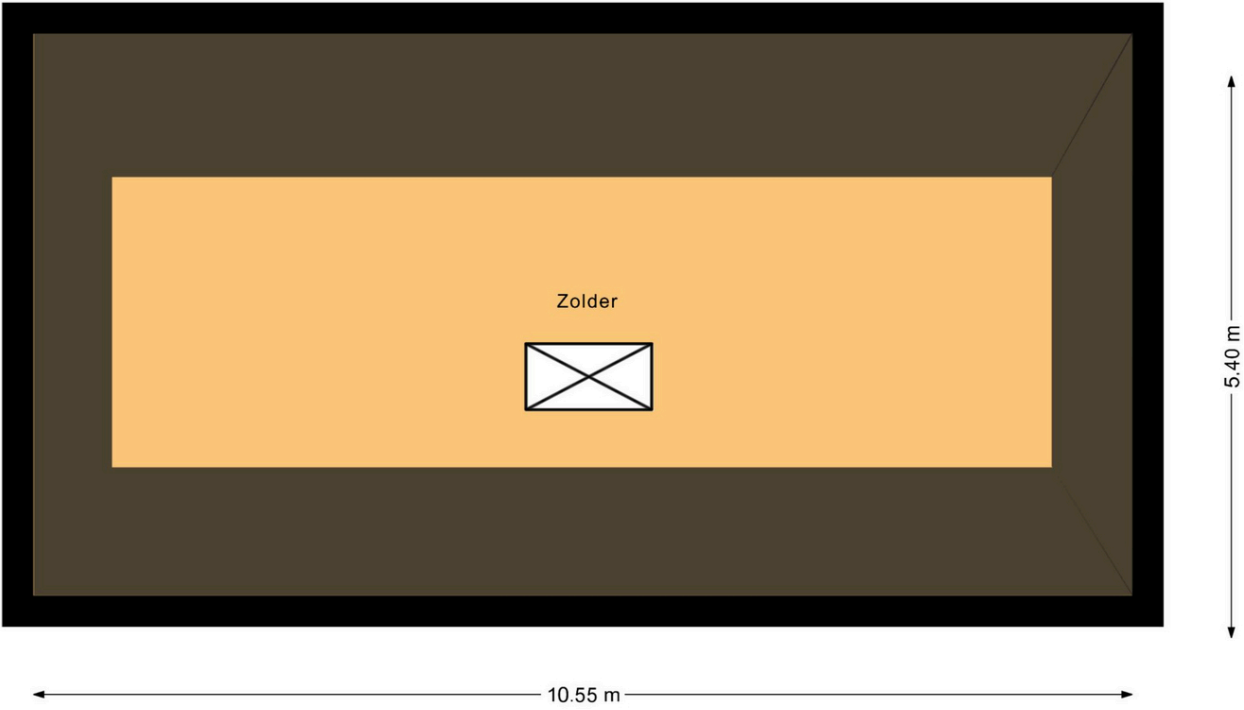
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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.



Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepeiling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardepeiling.

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 waardepeiling 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** waardepeiling.

 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

