



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Tienboerenweg 22A
3641 RA Mijdrecht

€ 878.000 k.k.

www.tienboerenweg22a.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.

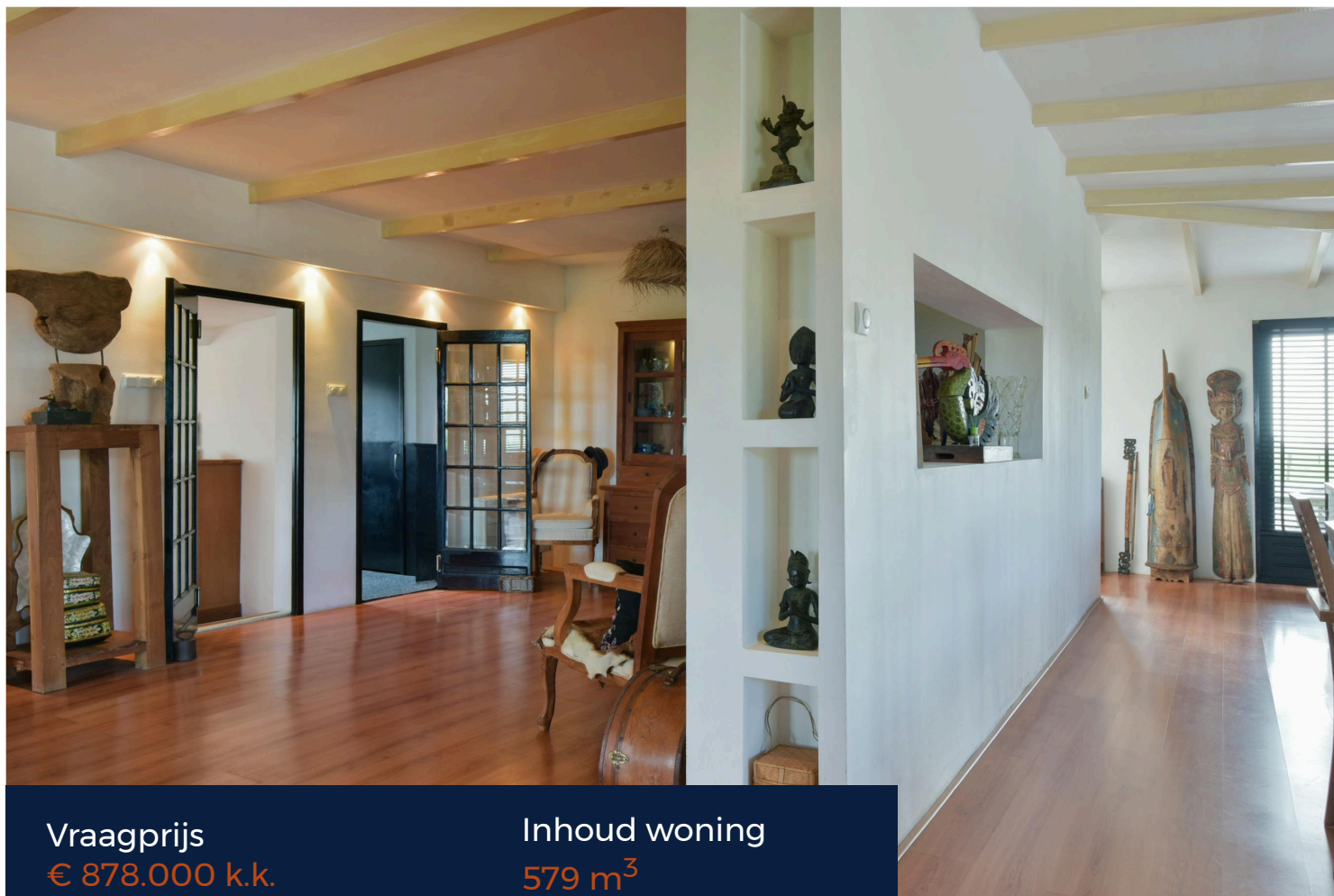
Brochure

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

€ 878.000 k.k.

Woonoppervlakte

172 m²

Inhoud woning

579 m³

Energie label

D

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, vrijstaande woning

Bestaande bouw

1960

2015 m²

4 (2 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

Combiketel Eurostar Bosch gas gestookt uit 2005, eigendom



Tienboerenweg 22A

3641 RA Mijdrecht

TIENBOERENWEG 22A | MIJDRECHT

Ben je op zoek naar een plek waar je elke dag het gevoel hebt dat je buiten woont, omringd door rust, ruimte en groen?

Dan is deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 2.015 m² precies wat je zoekt. Met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, een enorme tuin, een grote loods én diverse bijgebouwen, is dit een unieke kans voor liefhebbers van landelijk wonen. En dat alles op een verrassend centrale locatie: Uithoorn en Mijdrecht liggen om de hoek en steden als Amstelveen, Amsterdam, Hilversum en Utrecht zijn binnen korte tijd bereikbaar.

De indeling van deze unieke en sfeervolle woning is als volgt:

Via de lange oprit, bereik je de woning. Parkeren is hier uiteraard geen enkel probleem en je ervaart meteen de rust van het buitenleven.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de hal tref je een garderobekast, een toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer. En zodra je de zeer royale U-vormige woonkamer binnenstapt, valt direct op hoeveel ruimte en licht deze woning te bieden heeft. Dankzij de uitbouw aan de zijkant is er een royale leefruimte ontstaan waar je moeiteloos meerdere zit- en leefgedeeltes kunt creëren. De vier openslaande deuren naar de tuin zorgen ervoor dat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Op zonnige dagen zet je alles open en wordt de tuin als het ware onderdeel van je woonkamer, een heerlijk gevoel van vrijheid.

De grote schouw met houtkachel vormt het warme hart van de ruimte, terwijl de houten balken aan het plafond zorgen voor een sfeervolle, landelijke uitstraling. Daarnaast is er een aparte hoekje gecreëerd wat momenteel ingericht is als kantoor ideaal voor thuiswerken of als rustige lees- of hobbyplek.

De open keuken is ruim opgezet en van alle gemakken voorzien. Het grote kookeiland met veel lades biedt volop werk- en opbergruimte, terwijl de kastenwand zorgt voor extra bergruimte. De keuken beschikt over een gasfornuis met afzuigkap, een heteluchtoven, koelkast en vaatwasser. Praktisch detail: de wasmachine, de wasdroger en cv-ketel zijn netjes weggewerkt in verschillende keukenkasten.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer is voorzien van twee vaste kasten en biedt volop mogelijkheden: van comfortabele hoofdslaapkamer tot gastenverblijf of werkruimte.



EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Hier vind je een riante slaapkamer met twee grote vaste kledingkasten, ideaal voor wie behoefte heeft aan veel bergruimte.

De badkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is compleet uitgevoerd. Hier geniet je van een ruime douche met stortdouche, een heerlijk whirlpool ligbad, een toilet, een dubbele wastafel met meubel en een handdoekenradiator. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

TUIN

De tuin rondom de woning is verzorgd en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Met een speelse indeling van grind, gras en een terras is er altijd wel een plek te vinden in de zon of juist in de schaduw. De grote platanen zorgen op warme dagen voor verkoeling en geven de tuin een karakteristieke uitstraling.

Of je nu wilt tuinieren, ontspannen, spelen of uitgebreid tafelen met vrienden en familie, hier kan het allemaal.

BIJGEBOUWEN

De grote loods is een droom voor hobbyisten, ondernemers of mensen die simpelweg veel ruimte nodig hebben. De loods is verdeeld in twee delen: het linkerdeel is bereikbaar via openslaande deuren, ideaal voor grotere objecten of voertuigen, terwijl het rechterdeel via een loopdeur toegankelijk is en binnendoor in verbinding staat met het andere gedeelte. Achterin de tuin bevindt zich nog een extra schuur, perfect voor opslag of als werkruimte.

Daarnaast is er een grote kas aanwezig, die voor uiteenlopende doeleinden gebruikt kan worden. Uiteraard als kas voor het kweken van planten en groenten, maar met enige aanpassing ook zeer geschikt als atelier, studio of kantoor aan huis. Een inspirerende plek met volop potentie!

Deze woning biedt alles wat je zoekt: ruimte, vrijheid, sfeer en veelzijdigheid. Een ideale plek voor wie landelijk wil wonen, en voor wie droomt van een groot perceel met talloze gebruiksmogelijkheden.

Een unieke kans om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden, kom kijken en ervaar het zelf!

LOCATIE

De woning is gelegen in het buitengebied van Mijdrecht op een kleine 5 km van het gezellige centrum, nabij goede uitvalswegen. De N201 is op korte afstand gelegen en Amstelhoek/Uithoorn ligt op ongeveer 1 kilometer afstand. Binnen een half uur staat u in het centrum van Amsterdam en/of Utrecht. Amstelveen, Breukelen (NS station) en Schiphol liggen nog dichterbij! In Mijdrecht zelf tref je alle voorzieningen op stadsniveau zoals winkelvoorzieningen, sportfaciliteiten, scholen en gezellige horeca.



Recreëren kan volop in de directe omgeving van Mijdrecht. Er zijn diverse recreatievoorzieningen zoals fiets-, vaar- en wandelroutes in De Ronde Venen en recreatiegebied De Vinkeveense Plassen. Kortom een schitterende dynamische omgeving midden in het groene hart.

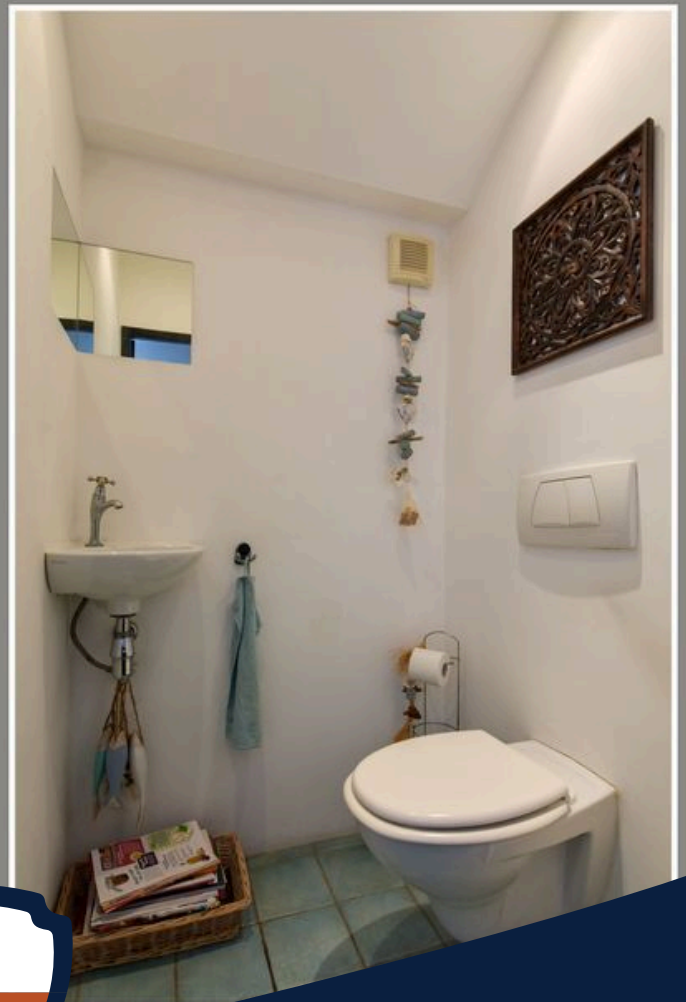
Benieuwd geworden naar deze charmante woning? Plan dan snel een afspraak in met één van onze makelaars, we laten je graag kennis maken met deze bijzondere plek !

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

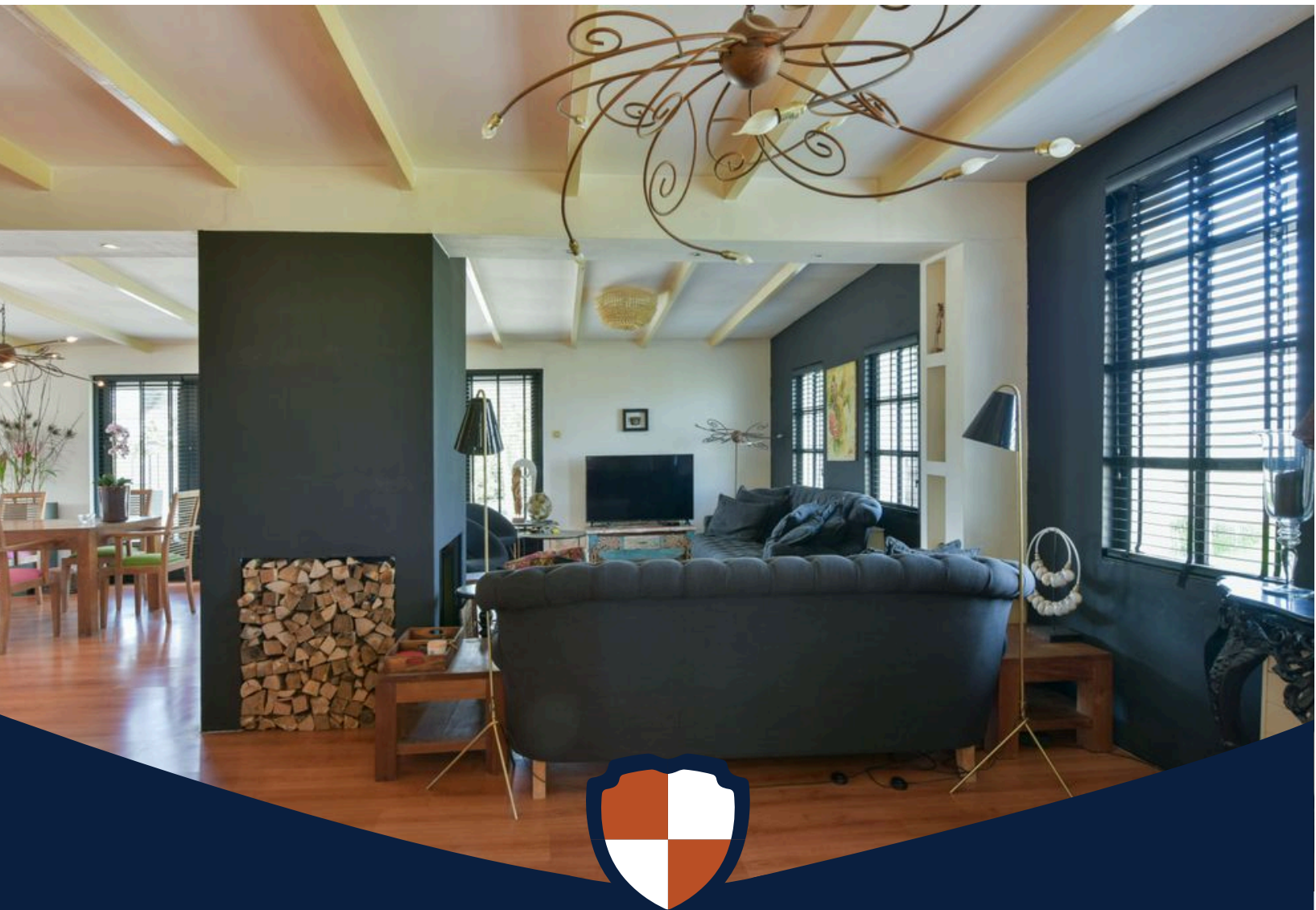
Mijdrecht ligt geografisch in het centrum van het Groene Hart op 20 autominuten van Amsterdam, Hilversum, Utrecht en Schiphol. Bovendien bent u met 45 minuten in Den Haag, Amersfoort of Alkmaar. Een perfecte ligging in Nederland. Daarbij beschikt Mijdrecht over zeer veel verschillende soorten voorzieningen 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.









































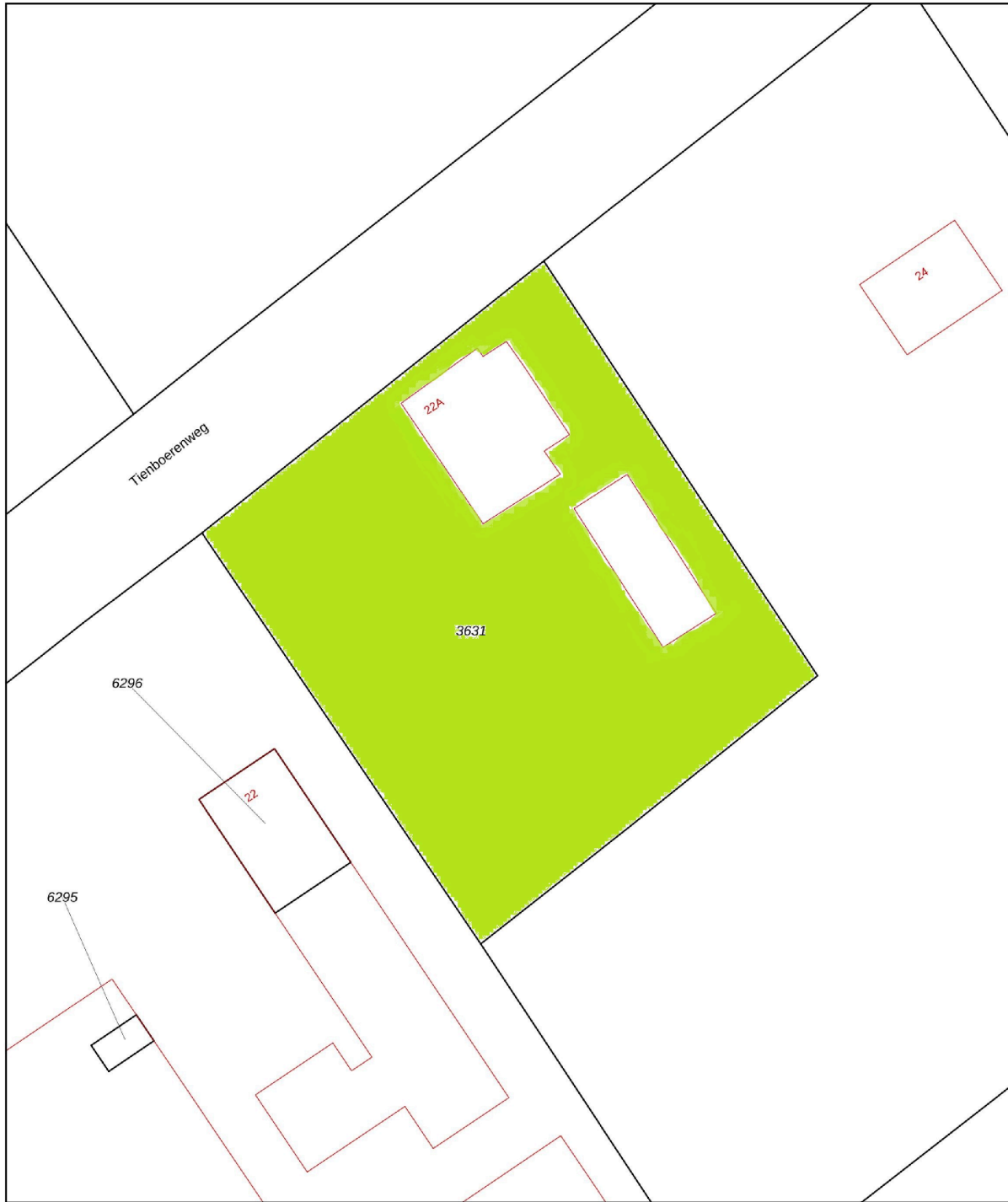




Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: JOKO



0 5 10 15 20 25m

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 3631



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

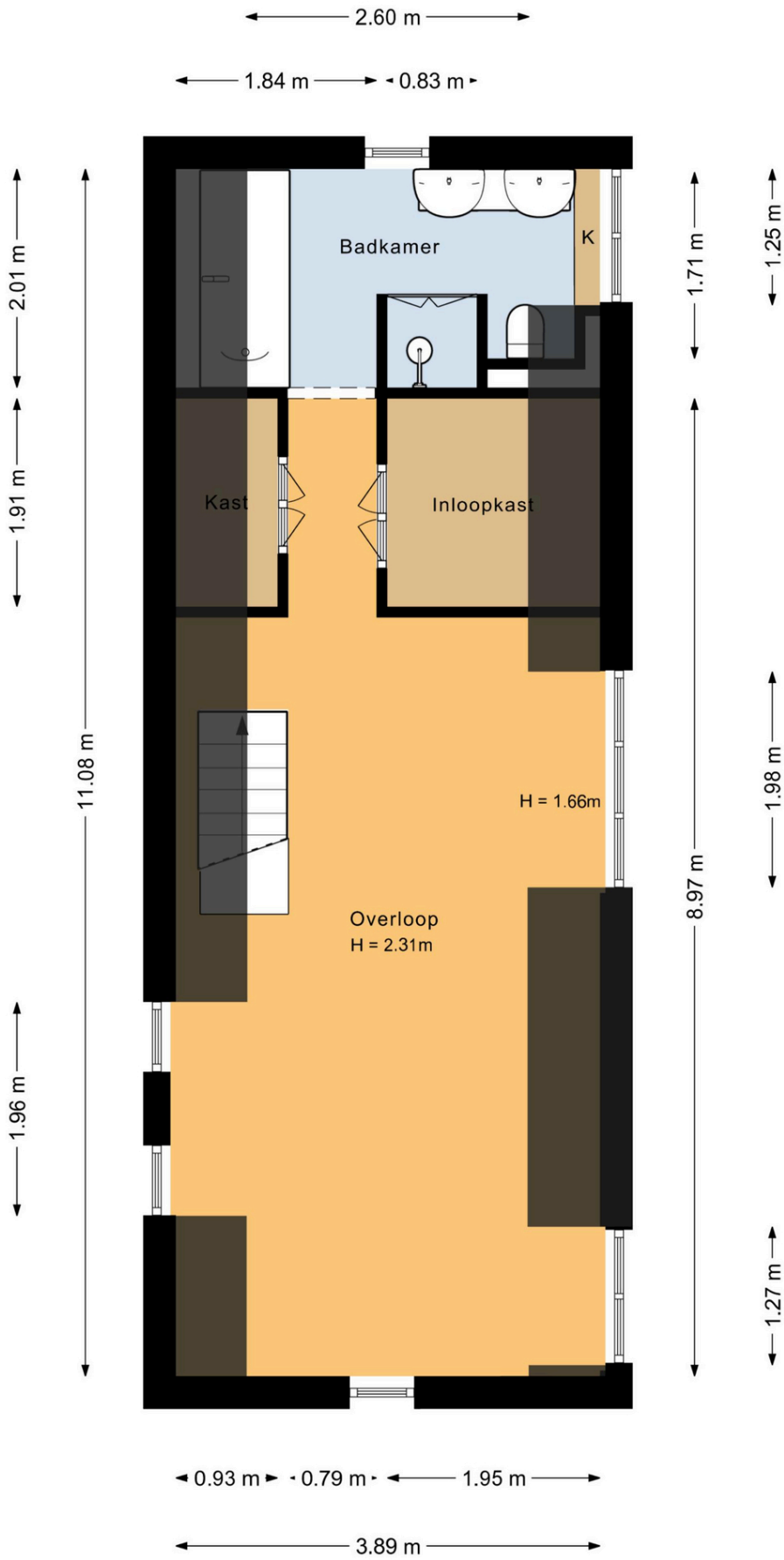
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



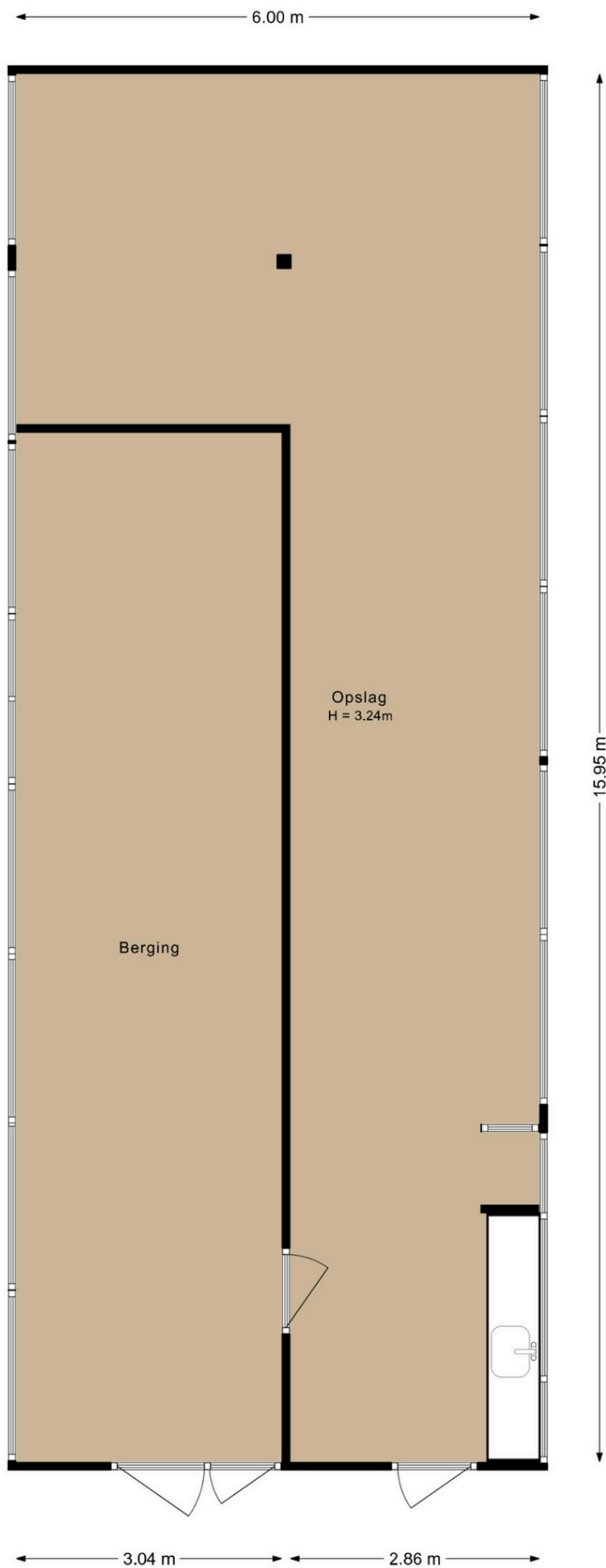
Plattegrond



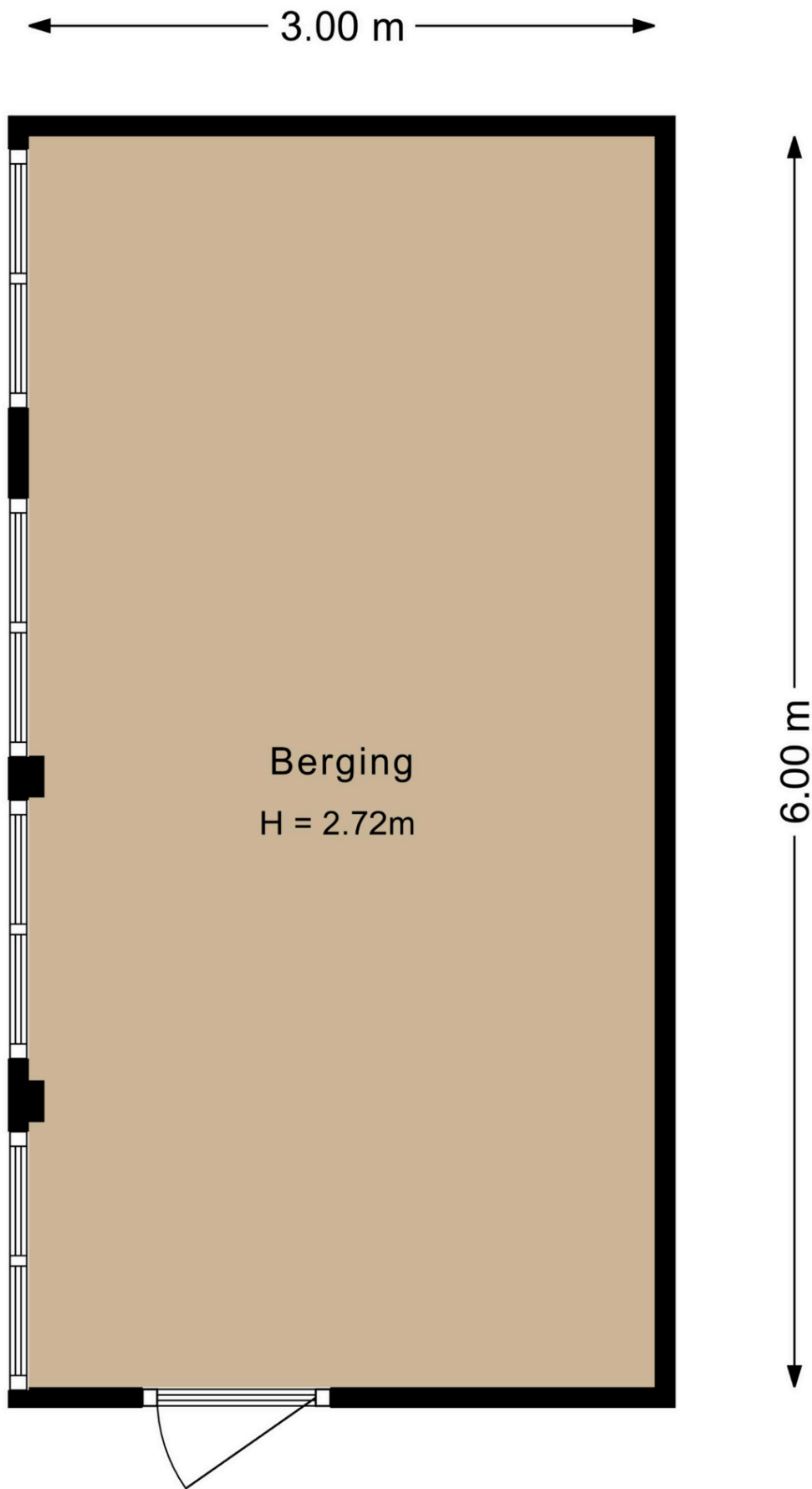
Plattegrond



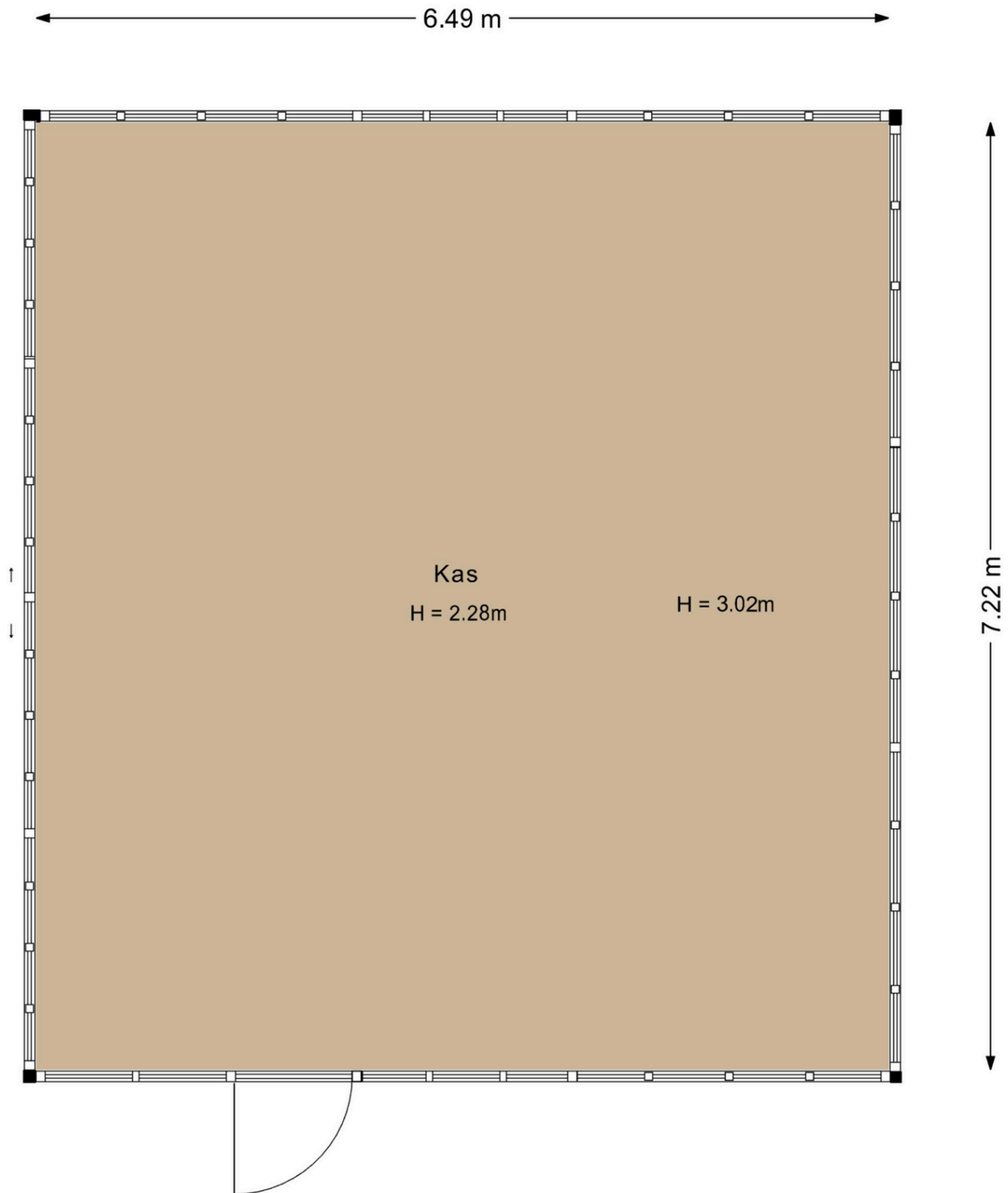
Plattegrond



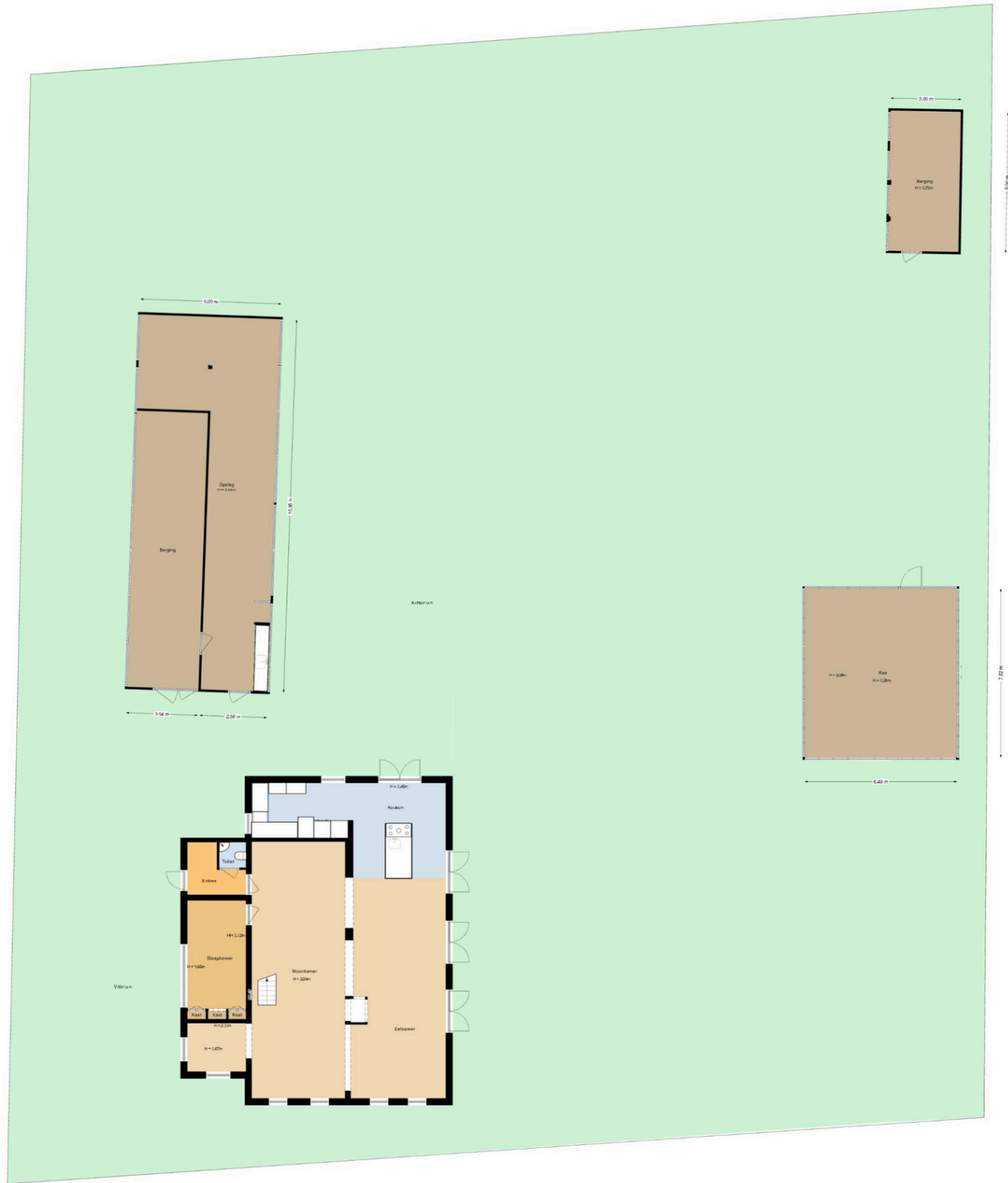
Plattegrond



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 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

