



**Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!**



**Postulaat 11**  
3641 NE Mijdrecht

€ 912.500 k.k.

[www.postulaat11.nl](http://www.postulaat11.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

€ 912.500 k.k.

Woonoppervlakte

165 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

581 m<sup>3</sup>

Energie label

D

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

**Bungalow, vrijstaande woning**

**Bestaande bouw**

**1974**

**595 m<sup>2</sup>**

**6 (5 slaapkamers)**

**2 badkamers en 1 apart toilet**

**Combiketel Remeha Calenta gas gestookt, eigendom**



# Postulaat 11

## 3641 NE Mijdrecht

Wonen in rust, ruimte en groen!

Aan een rustige weg in de geliefde en ruim opgezette wijk Hofland-Zuid ligt deze royale, vrijstaande bungalow, omringd door een prachtig aangelegde tuin die optimale privacy biedt. Volwassen, groene hagen zorgen voor een beschutte en vrije ligging, terwijl u aan de achterzijde geniet van een weids uitzicht over het karakteristieke polderlandschap.

Hier ervaart u dagelijks het beste van twee werelden: de rust en het groen van het buitenleven, gecombineerd met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, (basis- en middelbare)scholen, openbaar vervoer en het gezellige dorpscentrum bevinden zich op korte afstand, terwijl de uitgestrekte polders uitnodigen tot heerlijke wandel- en fietstochten direct vanuit huis.

Deze comfortabele bungalow biedt een unieke woonomgeving, ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en een prachtig uitzicht op een van de mooiste plekken aan de rand van het dorp.

De indeling van de verzorgde woning is als volgt:

Via een netjes bestrate, licht hellende toegang tot de tuin bereikt u de verzorgde entree van deze bungalow. Dankzij deze comfortabele toegang van de tuin en de indeling van de woning, is deze ook uitstekend geschikt voor mindervaliden en rolstoelgebruikers. De ruime en lichte ontvangsthall vormt een warm welkom, met voldoende plaats voor een garderobe, een stijlvol meubel en een spiegel. Vanuit deze representatieve hal leidt een paneeldeur links naar de leefruimte, terwijl rechts de gang toegang biedt tot de slaapvleugel.

De royale woonkamer ademt sfeer en comfort. Een gezellige naar gasstook omgebouwde open haard vormt het middelpunt van de ruime zithoek, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een prachtig uitzicht op de groene zijtuin. Tussen de woonkamer en keuken is volop ruimte voor een royale eethoek, ideaal voor lange diners en gezellige bijeenkomsten. De aangrenzende schuifpui, voorzien van geïntegreerde harmonica hordeur, verbindt binnen en buiten op fraaie wijze en geeft toegang tot het zonnige terras en de patiotuin op het zuiden.

De halfopen keuken is praktisch ingedeeld en uitgevoerd met een stijlvolle bar en granieten werkbladen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-oven/magnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap en een koelkast met handige 0-gradenzone, geïntegreerd vriesvak en een separate staande flessen lade. Dankzij de vele kasten en laden is er volop bergruimte aanwezig. De dubbele spoelvoorziening met aparte groentespoelbak maakt de keuken compleet.

Aansluitend bevindt zich een praktische tussenhall voorzien van een lichtkoepel met toegang tot de tuin, de ruime bijkeuken en het privé-gedeelte van de woning. De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger, extra kastruimte, werkblad en afzuigkap, de CV-installatie en de verdeler van de vloerverwarming.



Vanuit een tweede hal bereikt u een badkamer met lichtkoepel, douchecabine, toilet, wastafel en handdoekradiator. Daarnaast bevindt zich hier de royale hoofdslaapkamer die dankzij de grote pui met deur direct toegang biedt tot de achtertuin. Vanuit bed geniet u hier van het vrije uitzicht over de tuin en het achterliggende polderlandschap. Aangrenzend ligt een ruime multifunctionele kamer, momenteel ingericht als kantoor- en kleedruimte. Deze kamer beschikt over twee grote ramen met hetzelfde fraaie uitzicht en een praktische inbouwkast over de volledige breedte. Vanuit deze ruimte komt u weer uit in de centrale gang van de woning, wat zorgt voor een comfortabele en doordachte indeling.

In de gang vanuit de entree bevinden zich verder de meterkast, een volledig betegeld gastentoilet met fonteintje en een tweede badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel en spiegelmeubel. Daarnaast zijn hier nog drie slaapkamers gesitueerd, allen met uitzicht op de zijtuin. Twee van deze kamers beschikken over een praktische inbouwkast. Aan het einde van de gang bevindt zich bovendien een handige opbergkast.

Voor extra wooncomfort zijn de woonkamer, keuken, entree, gang en beide badkamers voorzien van een onderhoudsvriendelijke tegelvloer en met uitzondering van de kleine badkamer tevens van comfortabele vloerverwarming. De slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Deze bungalow onderscheidt zich door de royale leefruimtes, de slimme indeling, de uitstekende toegankelijkheid en het prachtige vrije uitzicht op het omliggende polderlandschap. Een ideale woning voor wie gelijkvloers en vrijwel drempelloos wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte, comfort en privacy.

#### DE TUIN

Rondom de bungalow ligt een prachtig aangelegde tuin die een perfecte combinatie biedt van privacy, sfeer en functionaliteit. De tuin is met veel zorg ingericht en kenmerkt zich door een stijlvolle afwisseling van sierbestrating, grindpartijen, borders en plantenbakken. Volwassen bomen, kleurrijke beplanting en groene accenten zorgen het hele jaar door voor een fraaie uitstraling en een gevoel van rust en ruimte.

Direct bij binnenkomst in de tuin valt de prachtige moerbeiboom op, waarvan de natuurlijke parasolvorm een heerlijke schaduwrijke plek creëert om op warme dagen comfortabel buiten te zitten. Dankzij de royale opzet van de tuin zijn er diverse mogelijkheden om gezellige zitjes te realiseren, zowel in de zon als in de schaduw, zodat u op ieder moment van de dag een fijne plek kunt vinden.

De achtertuin vormt een absoluut hoogtepunt. Hier geniet u van een schitterend, vrij uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap. Tegelijkertijd biedt de rondom aanwezige, hoge groene haag optimale privacy, waardoor u volledig beschermt en ongestoord kunt ontspannen in uw eigen groene oase.



Vanuit de woonkamer bereikt u via de grote schuifpui het patioterras in de zijtuin, terwijl ook de keuken en bijkeuken directe toegang tot buiten bieden. Dit gedeelte van de tuin is volledig afsluitbaar met twee fraaie hekken en vormt daardoor een veilige en besloten buitenruimte. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven, met volop privacy en een beschutte ligging. Deze patio is op het zuiden gesitueerd.

Dit terras direct aan de woning is voorzien van een elektrisch bedienbaar knikarm zonnescerm en sluit naadloos aan op de speelse tuinaanleg met sierbestrating, grindpartijen en rijk beplante borders. In een hoek van de tuin bevindt zich bovendien een praktische houten berging met elektriciteitsaansluiting. Deze ruimte met extra brede deur is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het inrichten van een hobby- of klusruimte. Dankzij de aanwezige rubberen oprijchans is ook deze berging uitstekend toegankelijk.

In de avonduren komt de tuin extra mooi tot zijn recht door de sfeervolle gevelverlichting rondom de woning. Daarnaast is aan beide zijden van het huis een buitenkraan aanwezig, zodat water altijd eenvoudig beschikbaar is voor onderhoud van de tuin of het besproeien van de beplanting.

Deze fraai aangelegde tuin biedt een unieke combinatie van comfort, privacy, toegankelijkheid en een fenomenaal uitzicht over de polders; een heerlijke plek om ieder seizoen van te genieten. Bovendien behoort het eventueel aanleggen van parkeerruimte op het eigen terrein tot de mogelijkheden.

Deze royale bungalow combineert comfortabel gelijkvloers wonen met rust, ruimte en een unieke ligging aan de rand van het dorp. U geniet hier van een prachtig vrij uitzicht over het polderlandschap, optimale privacy dankzij de volwassen groene hagen en een fraai aangelegde tuin rondom de woning. Met een ruime woonkamer, vijf (slaap)kamers, twee badkamers, vloerverwarming en uitstekende toegankelijkheid is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers én levensloopbestendig wonen. Alle dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij, waaronder een AH supermarkt op loopafstand, terwijl u vanuit huis direct de natuur in wandelt of fietst. Een unieke kans voor wie comfortabel wil wonen op een van de mooiste locaties van de omgeving.

## MIJDRECHT

Mijdrecht, gelegen in het hart van de gemeente De Ronde Venen, is een verborgen parel voor wie op zoek is naar een ideale combinatie van landelijke rust en stedelijke nabijheid. Dit charmante dorp, omgeven door uitgestrekte polderlandschappen en groene natuurgebieden, biedt een heerlijke woonomgeving voor gezinnen, forenzen en natuurliefhebbers.

Een van de grootste troeven van Mijdrecht is de uitstekende ligging. Hoewel je hier geniet van een rustige, dorpse sfeer, liggen grote steden zoals Amsterdam, Utrecht en Amstelveen op slechts een halfuur rijden. Via de nabijgelegen N201 ben je bovendien snel verbonden met de rest van de Randstad, en ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Hierdoor kun je optimaal profiteren van de nabijheid van de stad, zonder het drukke stadsleven dagelijks om je heen te hebben.



Voor natuurliefhebbers is Mijdrecht een waar paradijs. De omliggende natuur biedt talloze mogelijkheden voor wandelingen, fietstochten en ontspanning in de frisse buitenlucht. Het nabijgelegen Vinkeveense Plassen is een geliefde plek voor watersporters en recreanten. Of je nu houdt van varen, zwemmen, of simpelweg genieten van een picknick aan het water – Mijdrecht heeft het allemaal.

Mijdrecht biedt alle voorzieningen die je nodig hebt voor een comfortabel dagelijks leven. Het gezellige dorpscentrum heeft een breed aanbod aan winkels, supermarkten, boetiekjes en horecagelegenheden. Voor kinderen zijn er volop speelplekken, scholen en sportclubs, van voetbal en hockey tot tennis en fitness. Bovendien beschikt Mijdrecht over diverse zorgvoorzieningen, waaronder huisartsen en tandartsen.

















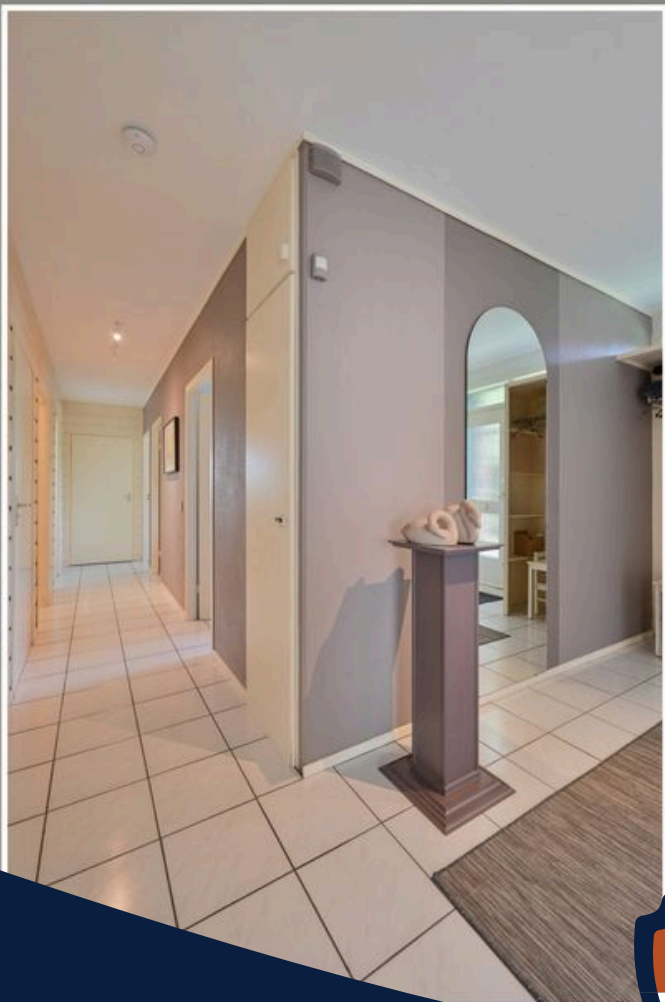























# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: joko

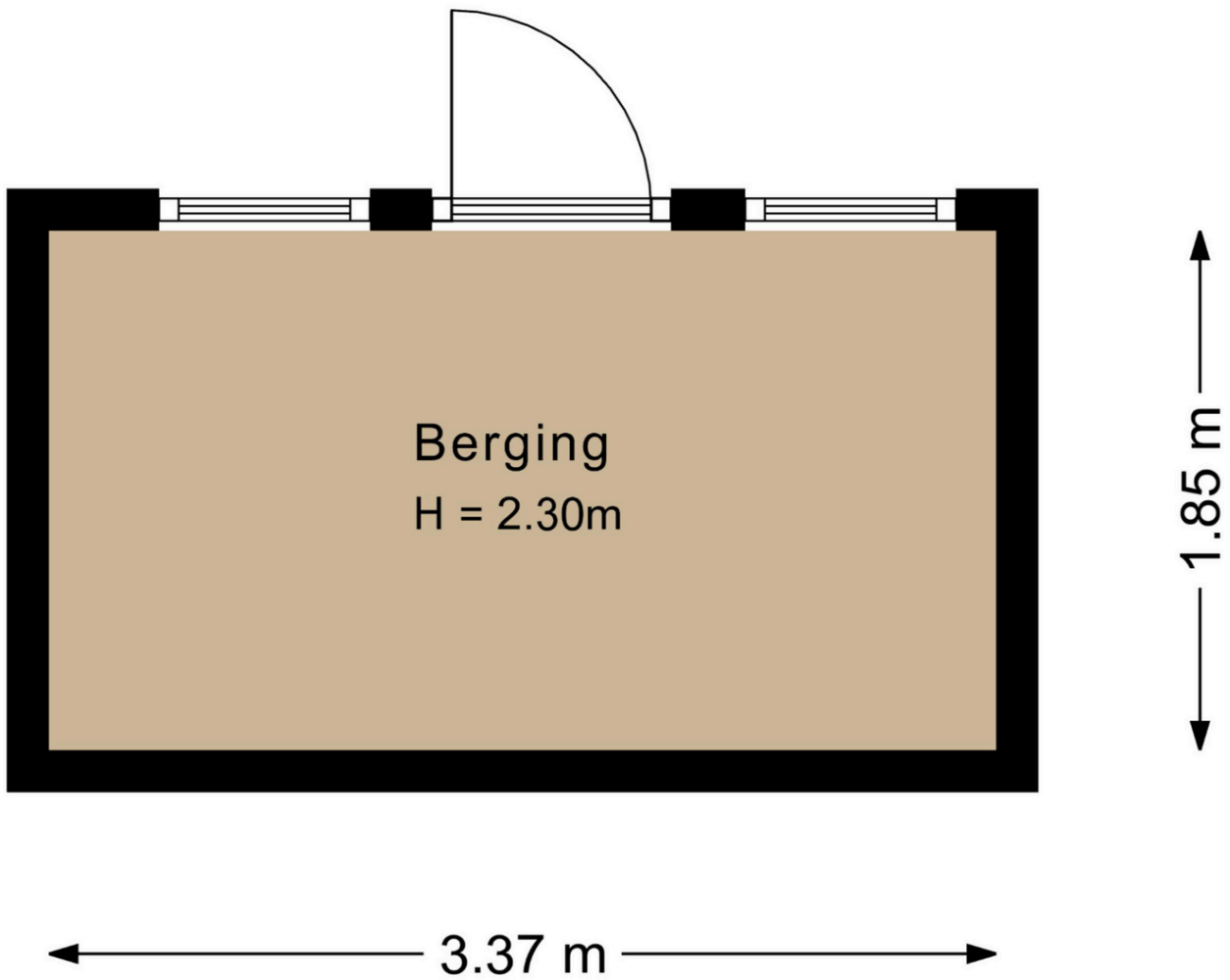


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Mijdrecht Sectie A Perceel 3956</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 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



**Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!**

0297-250 421 | [welkom@korvermakelaars.nl](mailto:welkom@korvermakelaars.nl) | [www.korvermakelaars.nl](http://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](mailto:welkom@korvermakelaars.nl)



# Voorwaarden en Wetenswaardigheden

<b>Vraagprijs</b>	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
<b>Koopakte</b>	Conform standaard NVM-model.
<b>Overeenkomst</b>	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.
<b>Notaris</b>	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.
<b>Waarborgsom</b>	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.
<b>Baten en lasten</b>	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.
<b>Bedenktijd koper</b>	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.
<b>Kosten koper</b>	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.
<b>Onderzoeksplicht koper</b>	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!
<b>Bouwkundige keuring</b>	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](mailto:welkom@korvermakelaars.nl)  
[korvermakelaars.nl](http://korvermakelaars.nl)



*Altijd 't juiste adres!*



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

