

Bijzonder woon ensemble

Te Koop



HOFLAND 20-22
3641 GE MIJDRECHT



Omschrijving

Hofland — Een uitzonderlijk woon en werk ensemble
Uniek naar eigen ontwerp gebouwd woonhuis met vrijstaand bijgebouw, zwembad in de tuin en royale garage met gastenverblijf

Een huis dat begint met een visie

Circa twintig jaar geleden werd dit bijzondere woonhuis niet gevonden maar gecreëerd — naar eigen ontwerp, in samenwerking met een architect. Het resultaat is een woning die op elk vlak de gewone maatstaven overstijgt: in constructie, comfort, duurzaamheid en uitstraling.

Bovenal is dit een familiehuis — een plek waar met veel plezier is gewoond en opgegroeid. Midden in het dorp, op loopafstand van winkels, scholen en parken, en toch volledig beschermt en omgeven door privacy. Die combinatie is zeldzaam, en precies wat dit huis zo bijzonder maakt.

De fundering en onderbouw bestaan uit massief beton, deels in de grond verankerd — een robuuste basis die rust, stabiliteit en uitstekende isolerende massa biedt. Hierop rust een Fins logbouwhuis van massief hout, met achter de logs

spouwmuren gevuld met steenwol. Het geheel resulteert in een hoge isolatiewaarde die zowel in de winter als de zomer zijn waarde bewijst.

Licht, ruimte en buiten leven

De woning is zo georiënteerd en ontworpen dat de achterzijde volledig open is naar het landschap, met maximale privacy naar de burens. Aan zowel de oost- als de westkant zijn grote puien aangebracht die het daglicht royaal naar binnen laten stromen — het huis is op elk moment van de dag helder en luchtig.

Aan de westzijde bevindt zich een ruime loggia — een overdekte buitenruimte die ideaal is als beschermt terras in de avondzon. Op iedere verdieping zijn balkons aan zowel oost- als westzijde aanwezig, zodat bewoners altijd de keuze hebben: de ochtendzon of de avondzon, afhankelijk van het moment en de stemming.

De ramen zijn voorzien van drieluik glas met ingebouwde Luxaflex-zonwering tussen de glaslagen — een elegante oplossing die zon weren en privacy combineert zonder het uitzicht te onderbreken en zonder onderhoud aan gordijnen of screens.



Kenmerken

Soort woning	villa, Fins logbouw
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	261 m ²
Inhoud	1268 m ³
Perceeloppervlakte	584 m ²
Aantal kamers	7
Slaapkamers	4
Energielabel	B
Verwarming	CV ketels, warmtepomp met boiler combinatie, zonneboiler
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Garage type	in pandig, parkeerkelder, souterrain
Tuin type	achtertuin, voortuin, plaats

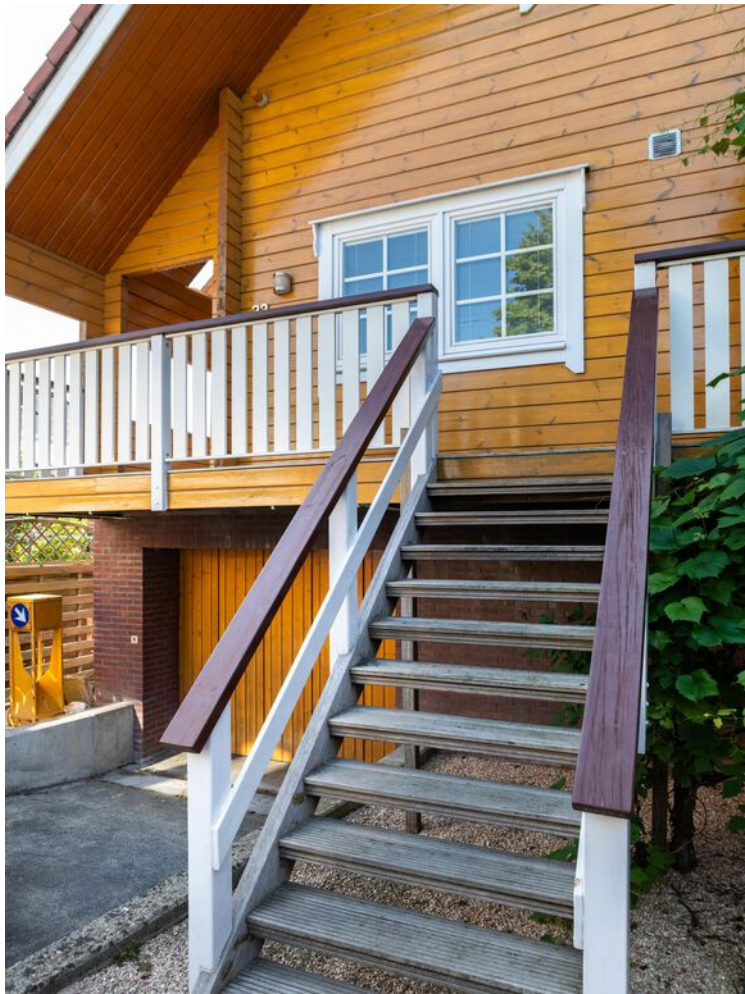
Bijzonderheden

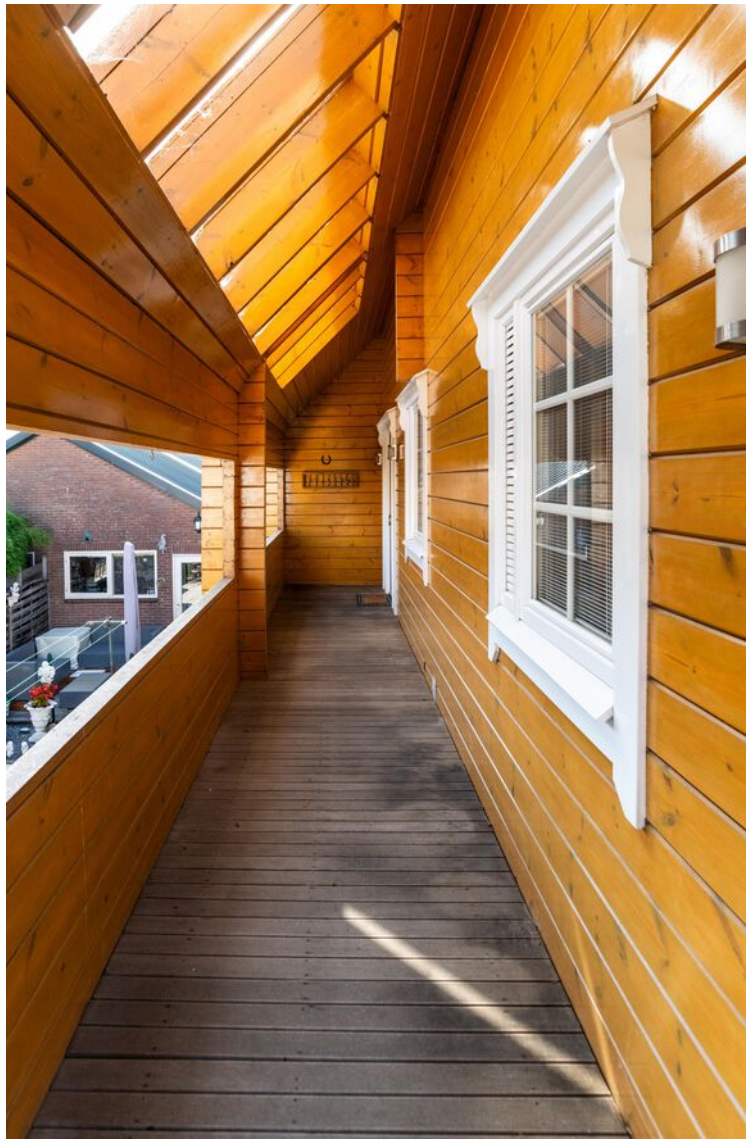
- Vrijstaande logvilla op een unieke locatie in het centrum
- Vrijstaand kantoor-/praktijkgebouw, gebruiksoppervlakte 96m².
- Bruto vloeroppervlakte circa 723 m²
- Zelfstandige woonunit in het souterrain
- Vier royale slaapkamers
- Multifunctionele zolderverdieping
- Groot zwembad met volledige privacy
- 32 zonnepanelen
- Infrarood plafondverwarming
- Uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Utrecht en Schiphol
- Uitzonderlijke combinatie van wonen, werken en ontspannen

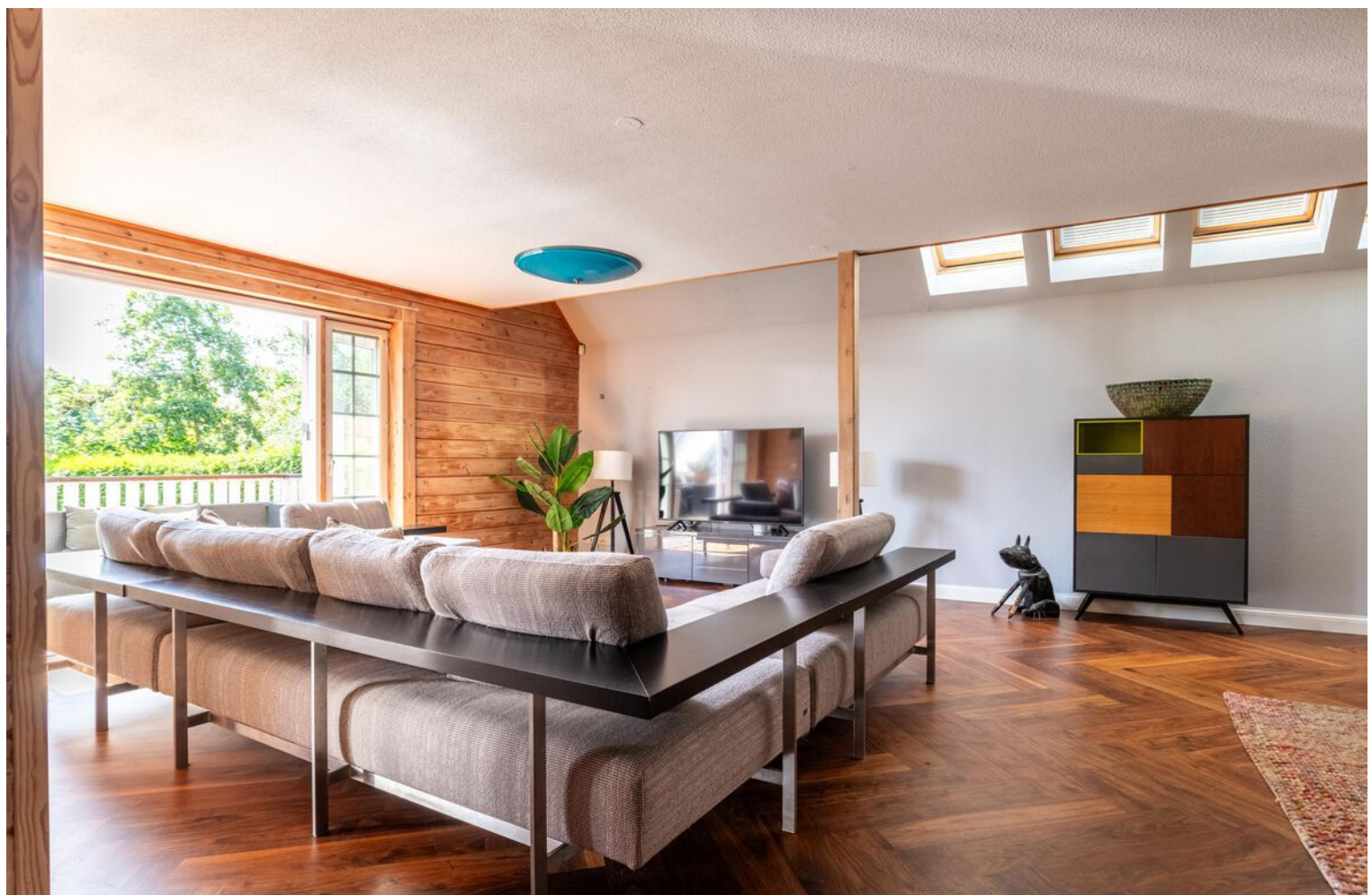
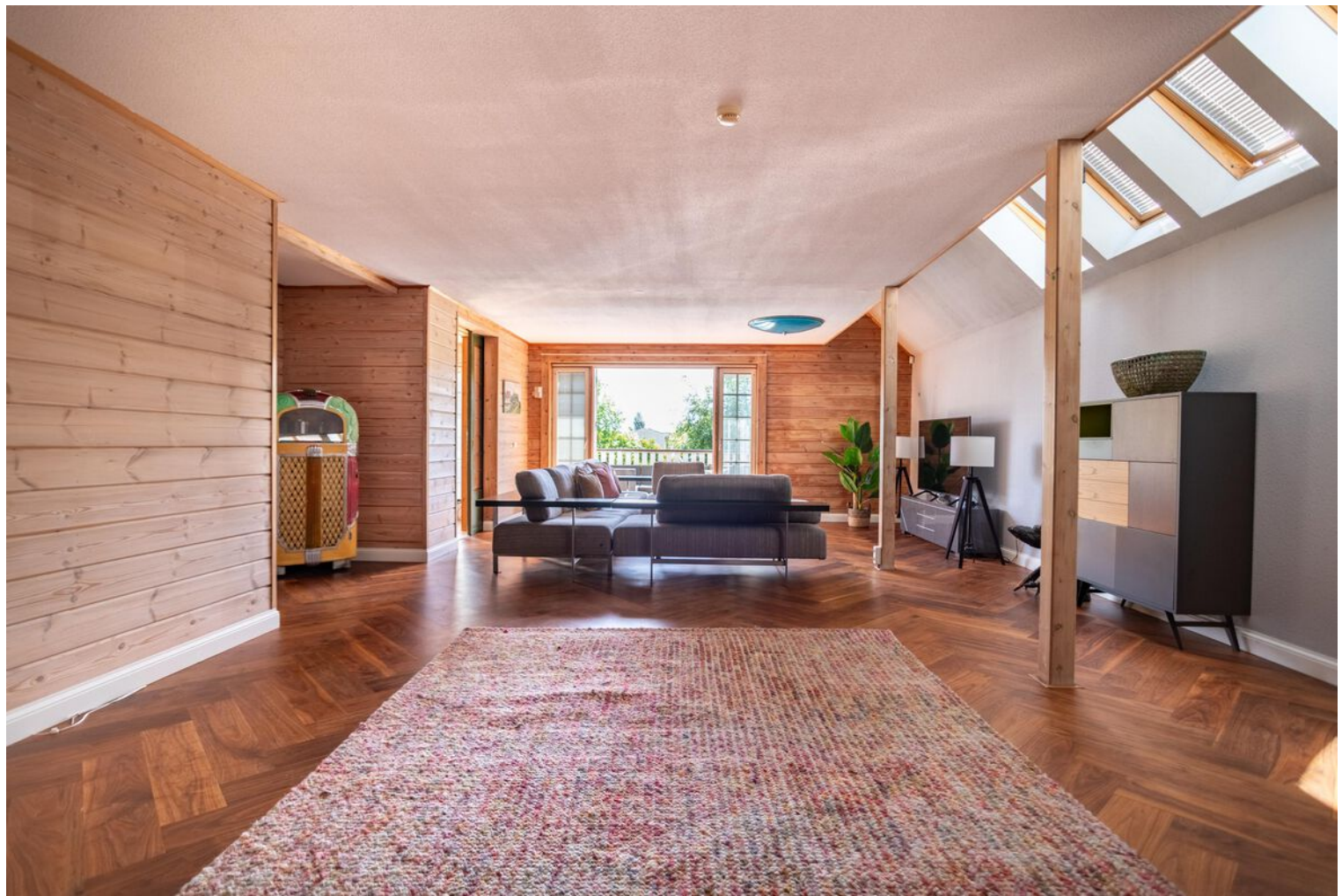
Een woning die niet alleen ruimte biedt, maar ook mogelijkheden. Een eigendom waar levenskwaliteit, ondernemerschap en exclusief wonen op natuurlijke wijze samenkomen.

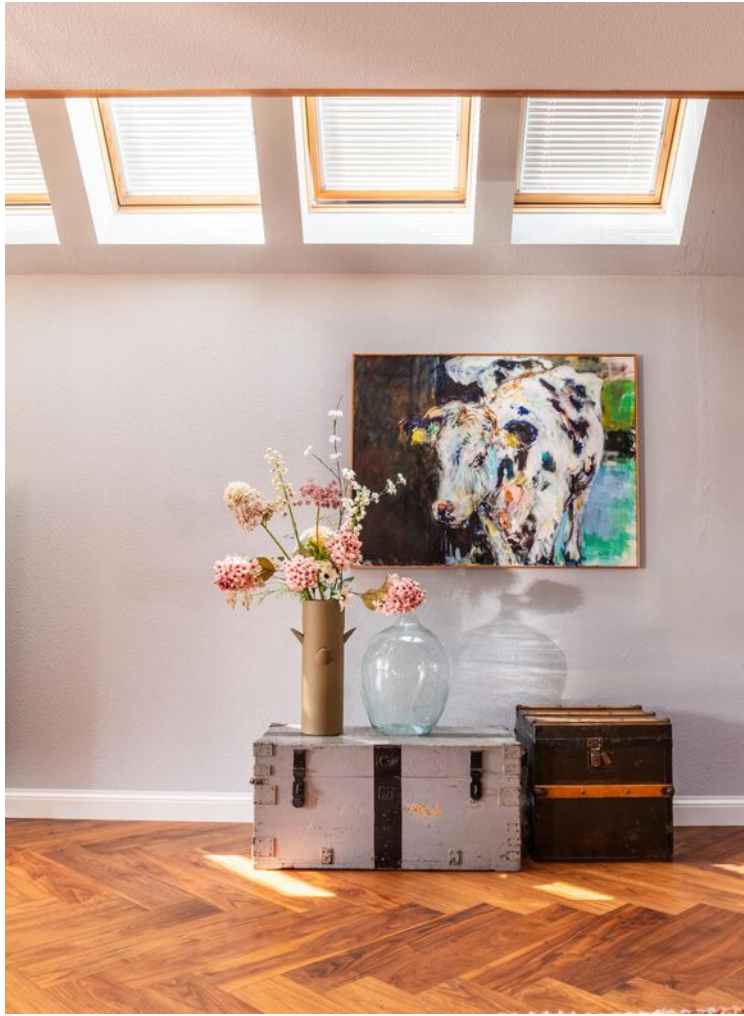


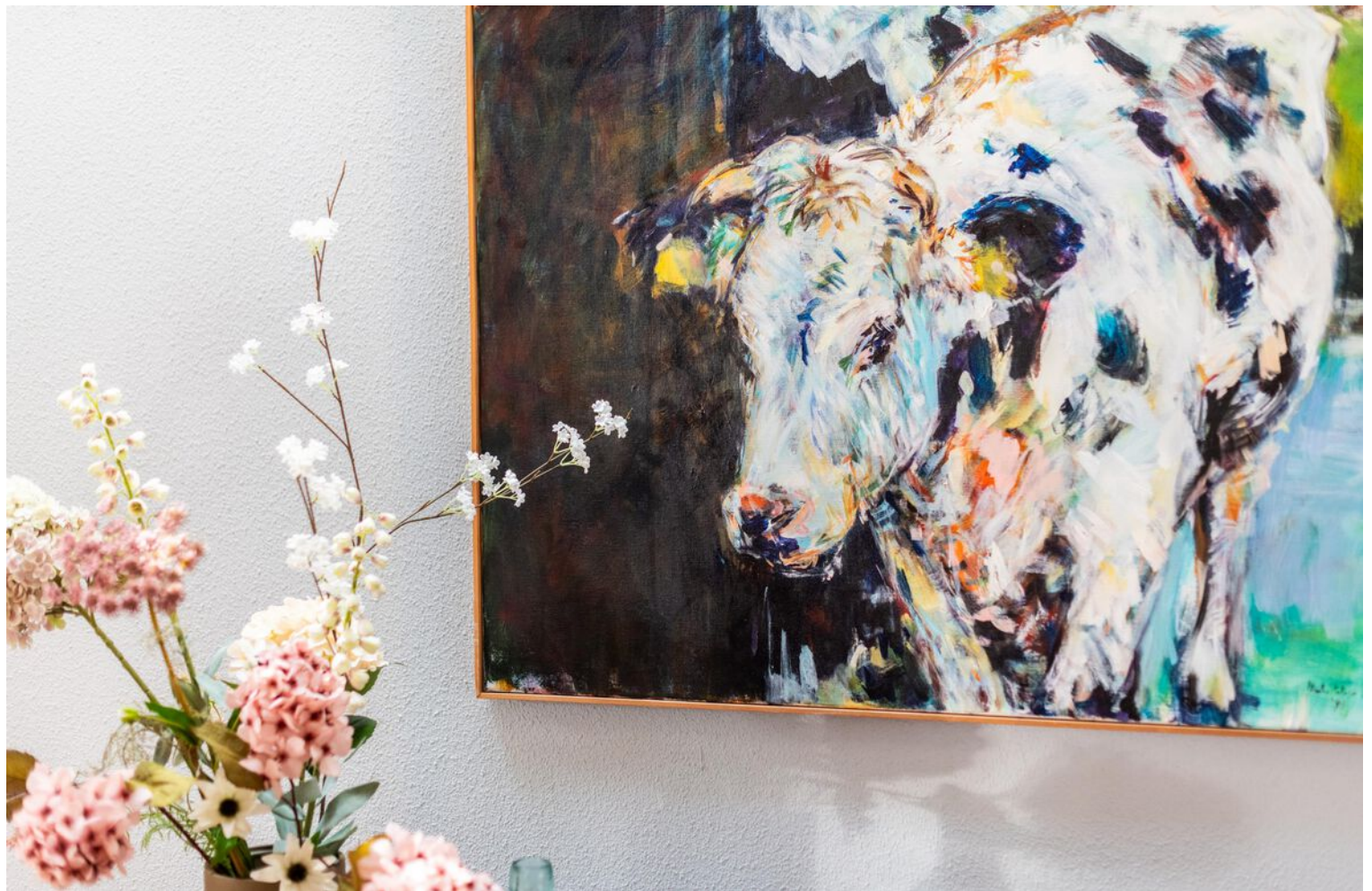


















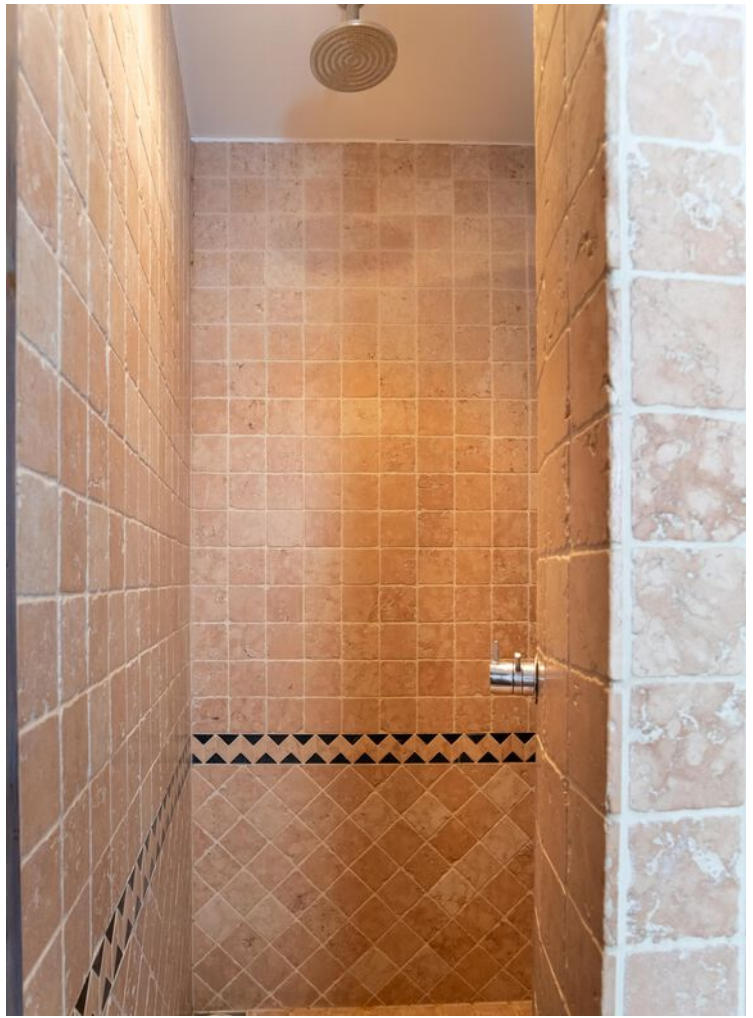


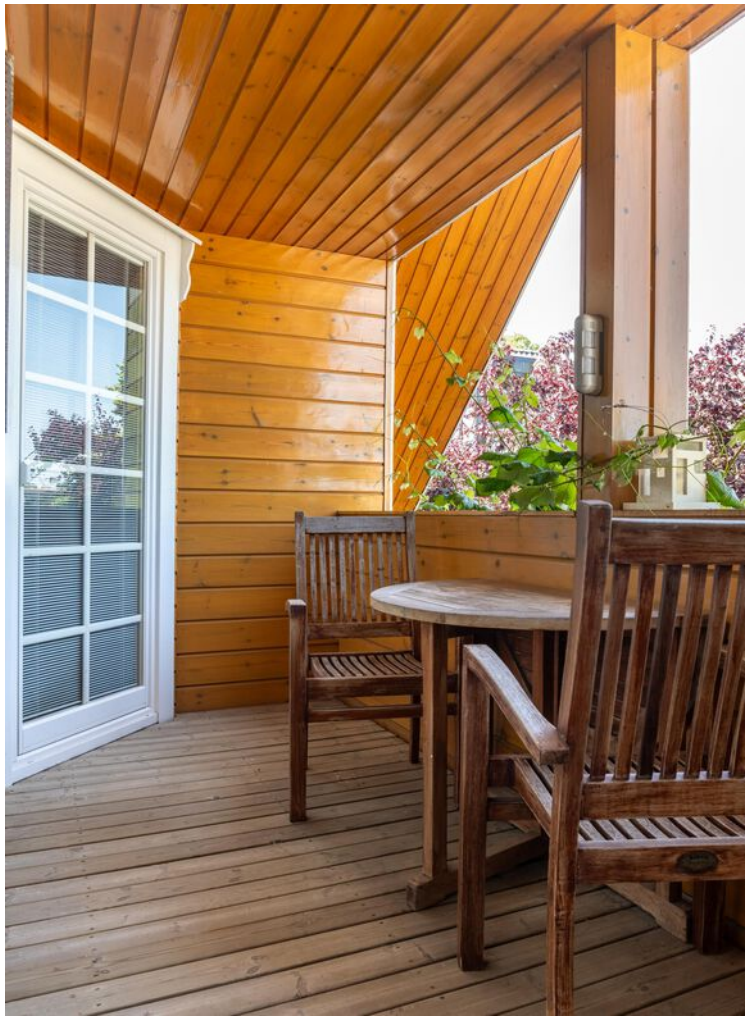




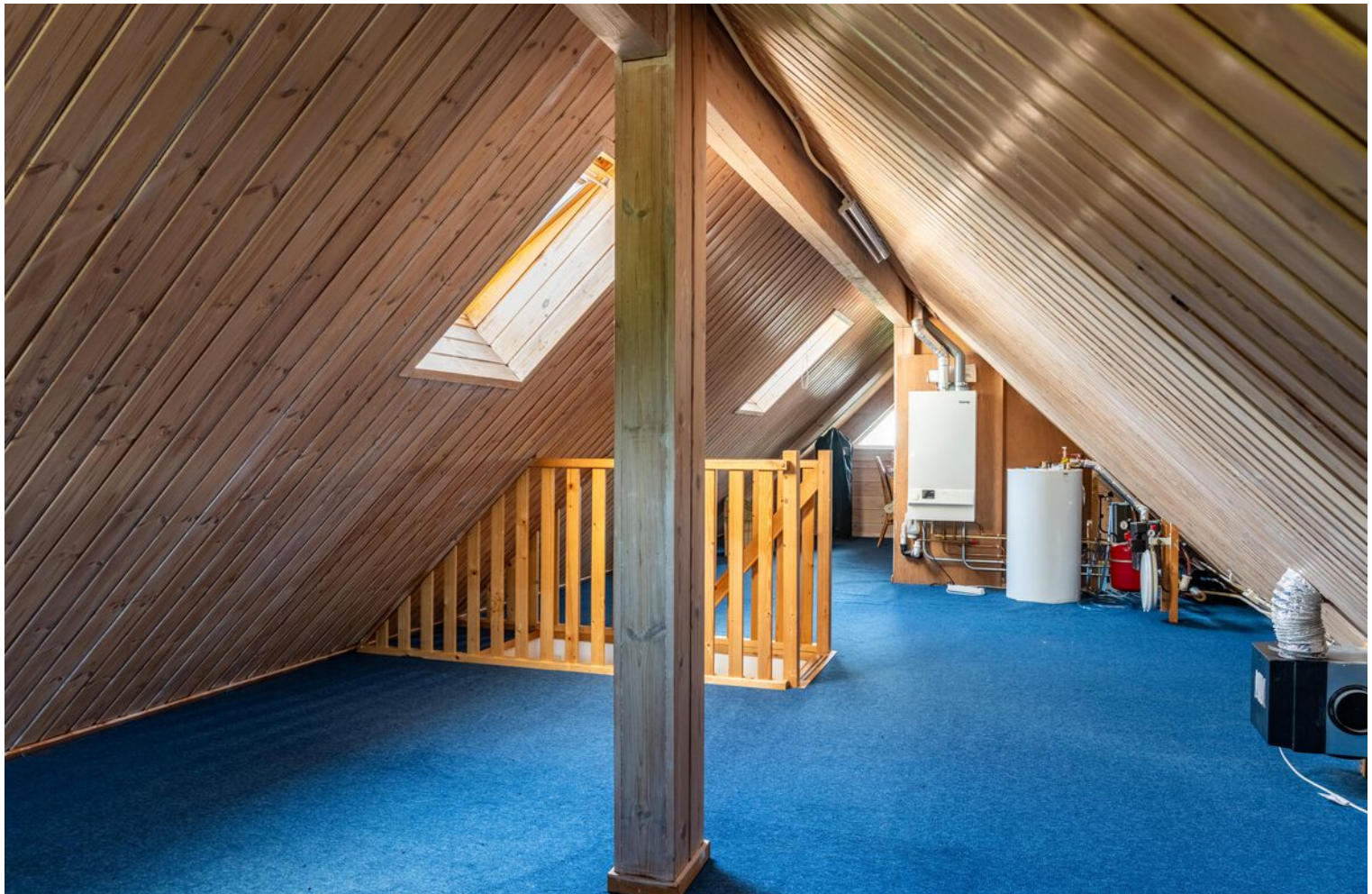












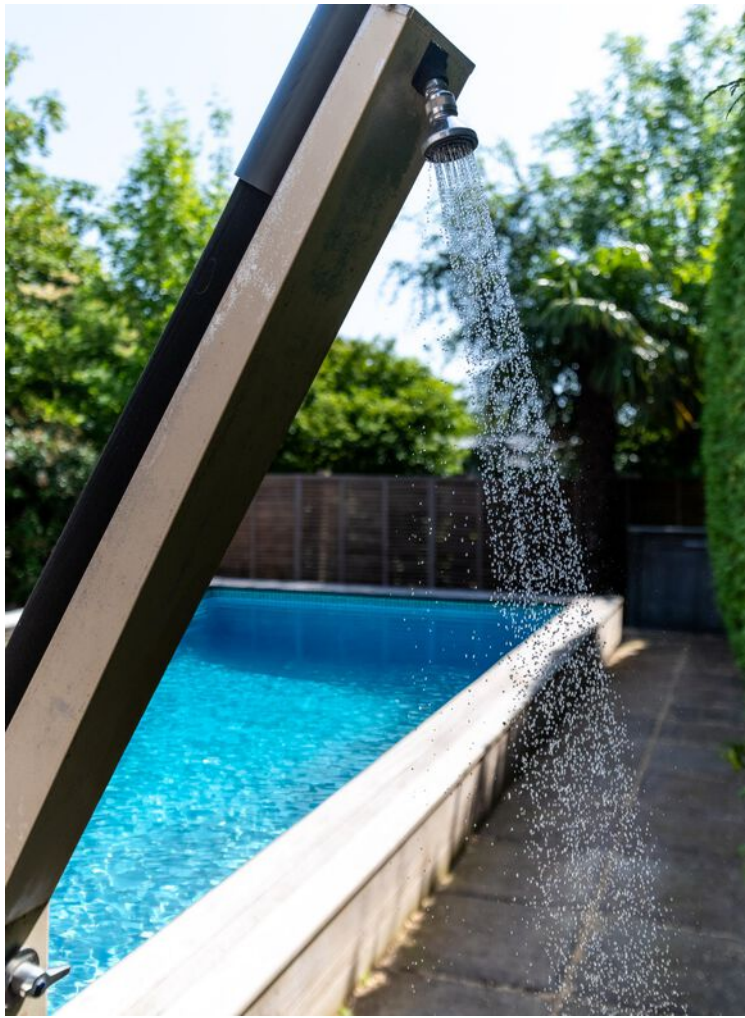




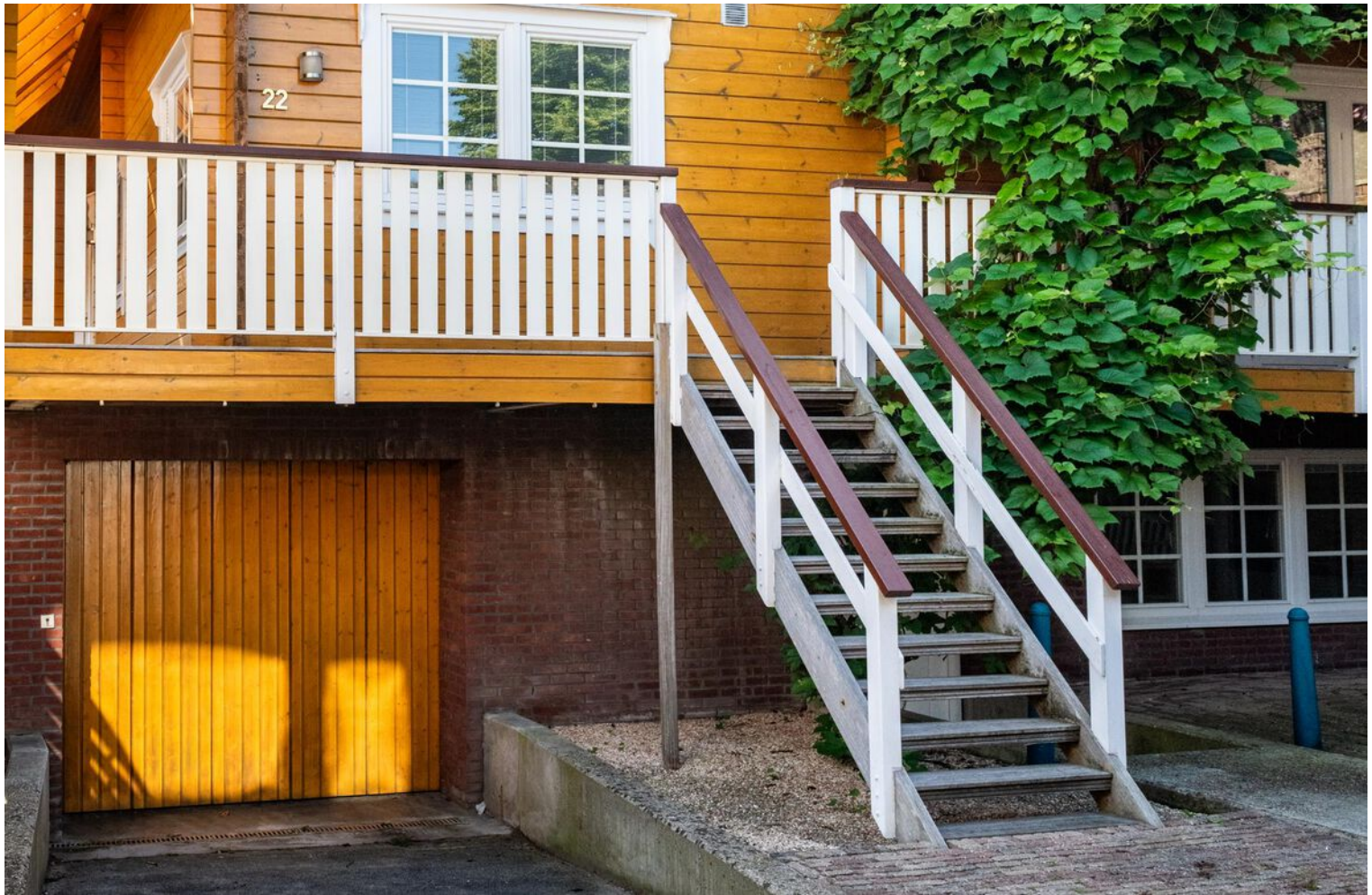


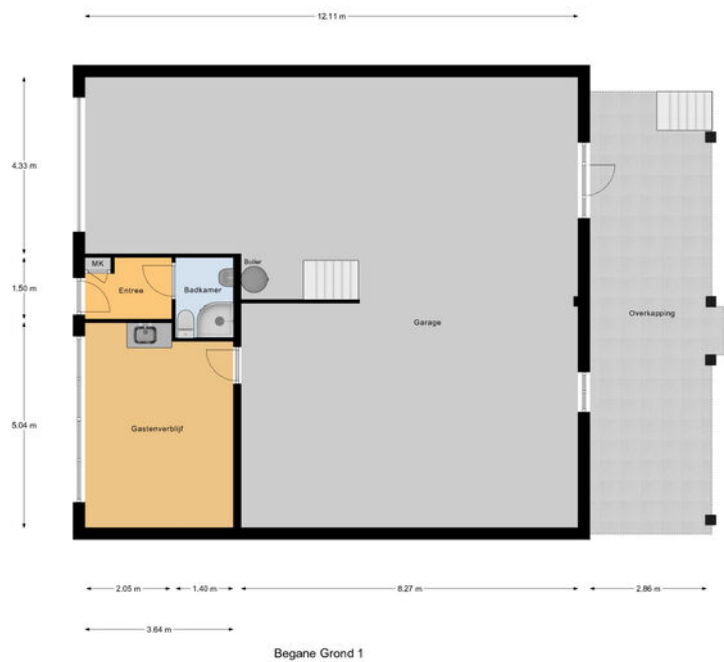










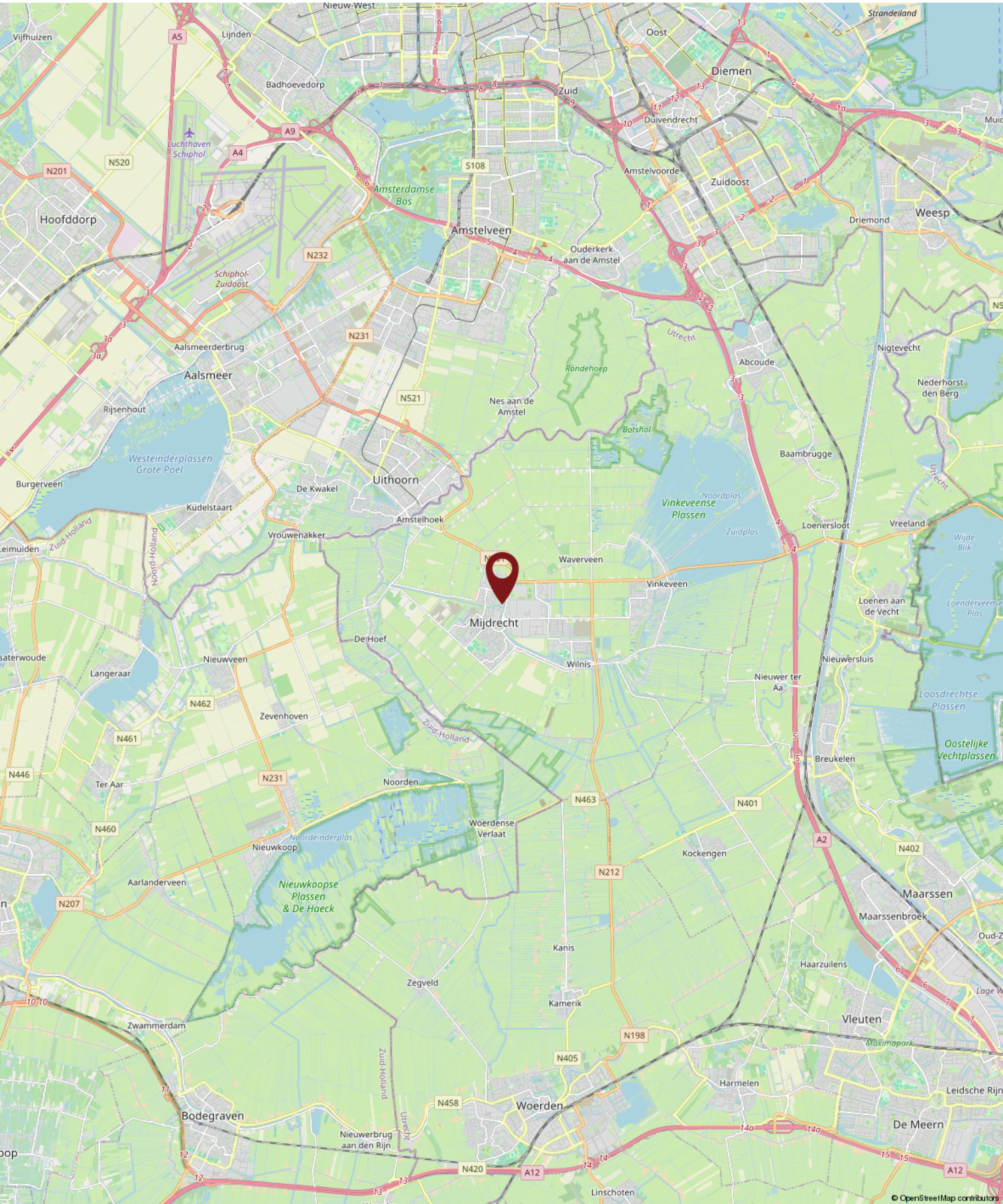


verblijfsruimte b.g.





LOCATIE



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofland 22



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 6065

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 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.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Hofland 22, 3641 GE Mijdrecht
Datum:	27-07-2026

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	☒	☐	☐	☐
- Kroonluchter en lamp wc	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Ouder slaapkamer, badkamer, alle slaapkamers, woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Badkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Kluis	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
buitendouche	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vrouw van de wereld	☐	☒	☐	☐

AANVULLENDE INFORMATIE

Deze brochure is een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Aan deze brochure en de opgenomen plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Dit zijn geen bouwkundige tekeningen en de maten kunnen afwijken. De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt en moet als uitnodiging worden beschouwd tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers.

De koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Kosten koper zijn de kosten die bovenop de koopprijs van de woning komen. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. De kopende partij neemt de kosten hiervan voor zijn rekening.

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt door de notaris opgesteld. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten, zoals bestemmingsplan e.d., kunnen op ons kantoor worden ingezien.

Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. Ook deze informatie kunt u bij ons op kantoor inzien.

Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen.

Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

Een andere mogelijkheid is verkoop bij inschrijving. Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

Als u een woning koopt, heeft u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint na de dag dat de particuliere koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt.

Direct of kort voor het transport krijgt u de mogelijkheid het object te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of het object nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. Ook de meterstanden worden opgenomen. Het transport (levering) bij de notaris is de laatste schakel in het verkrijgen van de woning.

Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. Op dat moment bent u de eigenaar van het object.

Dit object wordt u namens de verkoper aangeboden door:

DAM Housing
Professor W.H. Keesomlaan 12
1183 DJ Amstelveen



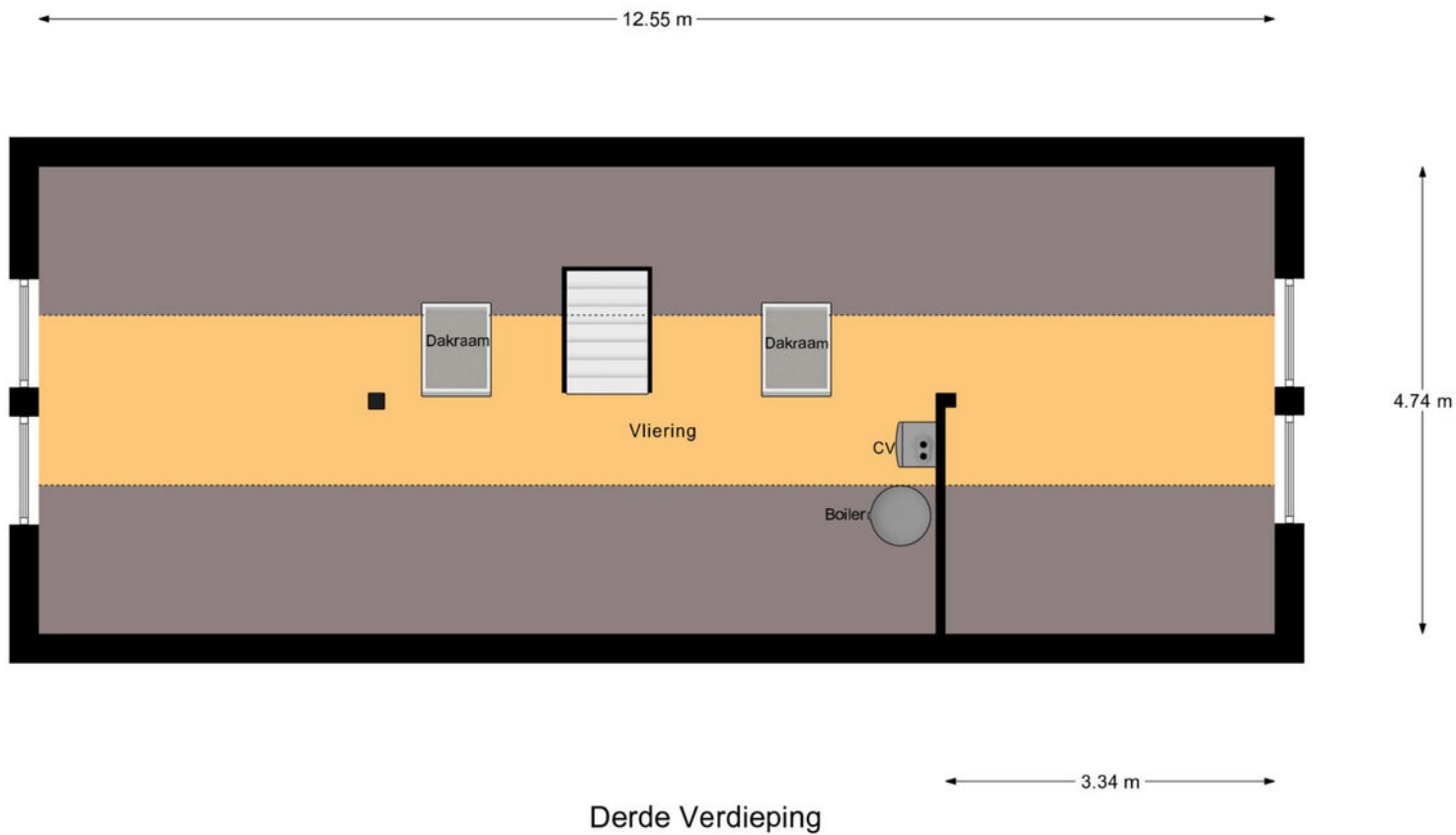
Begane Grond Tuin





Eerste Verdieping 1







Hofland 20

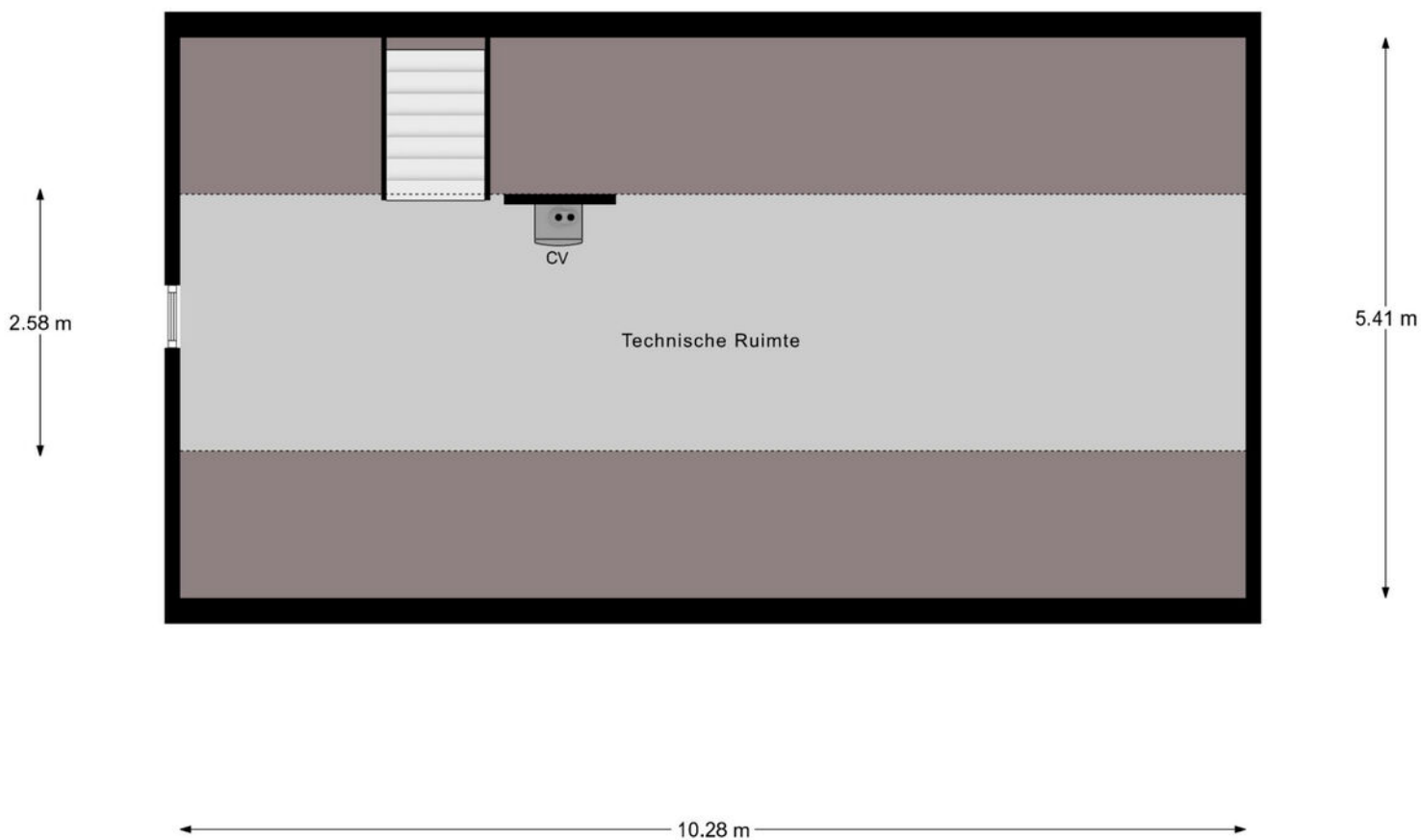
Het voorste gebouw — veelzijdig bijgebouw uit 1900
Aan de voorzijde van het perceel staat een sfeervol oud pand uit het begin van de vorige eeuw, grondig gerenoveerd in 1998. De renovatie omvatte een nieuw dak met isolatie, een cv-installatie, een vloer van Ytong schuimbeton en een centrale airco-installatie.

Het pand heeft een gemengde bestemming (kantoor / winkel / gezondheidszorg) en is momenteel in gebruik als sportruimte. De mogelijkheden zijn breed: het mag worden ingezet voor praktijk of bedrijf, of — indien de nieuwe eigenaar dat wenst — worden gesloopt ten behoeve van uitbreiding of nieuwbouw op het perceel.









Eerste Verdieping 2

AANTEKENINGEN

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced, light gray horizontal lines running across the width of the page. The lines are thin and consistent in color and thickness throughout. There are no margins, text, or other markings present on the page.

en?.....interesse?

Bel of mail:



info@DAMhousing.nl
020-8200159