



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Spinel 19
3643 AV Mijdrecht

€ 440.000 k.k.

www.spinel19.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 prefect 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
€ 440.000 k.k.

Woonoppervlakte
77 m²

Inhoud woning
240 m³

Energie label
A

Soort appartement

Soort bouw

Bouwjaar

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Galerijflat

Bestaande bouw

1987

3 (2 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel Intergas gas gestookt,
eigendom**



Spinel 19

3643 AV Mijdrecht

Comfortabel, gelijkvloers wonen met vrij uitzicht over water en park, op een rustige locatie in Mijdrecht! Dat kan in dit instapklare appartement met twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon en een prachtige, vrije ligging. Spinel 19 in Mijdrecht is absoluut een bezichtiging waard. Dit verzorgde drie-kamerappartement is gelegen op de eerste verdieping van een goed onderhouden, kleinschalig appartementencomplex met lift en bevindt zich als laatste appartement aan de galerij, waardoor je profiteert van extra rust en privacy. Vanuit de woonkamer en het balkon geniet je dagelijks van een fraai uitzicht over het water en het tegenover gelegen park, terwijl de middag- en avondzon zorgen voor een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

De indeling van dit leuke appartement is als volgt:

Via de centrale, beveiligde entree met bellentableau bereik je met de trap of met de lift het appartement.

De ruime hal vormt een prettige binnenkomst en biedt volop ruimte voor een garderobe. Hier bevinden zich tevens de videofoon-installatie, een praktische berging met de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger, de CV-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Ook de meterkast is slim ingericht en biedt ruimte voor bijvoorbeeld schoenenrekken of extra opbergplanken.

Via de centrale hal zijn de twee goed bemeten slaapkamers bereikbaar, beide voorzien van een vaste, royale schuifkastenwand. Hierdoor is er volop kastruimte aanwezig en zijn de kamers praktisch in te delen.

De toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een fonteintje. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en heeft een eigentijdse, luxe uitstraling. Hier beschik je over een stijlvol wastafelmeubel met twee natuurstenen waskommen, een grote verlichte spiegel, een royale inloopdouche en een praktische vaste kast met zowel open schappen als een afgesloten kastgedeelte.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde. Via de deur stap je direct het zonnige balkon op, dat op het westen is gesitueerd. Hier geniet je vanaf circa 15:00 uur tot zonsondergang van de zon, terwijl je uitkijkt over het water en het groene park. Dankzij het aanwezige zonneschermbord creëer je eenvoudig een schaduwrijke zitplek op warme dagen. Het extra raam aan de voorzijde van de woonkamer zorgt voor nog meer lichtinval en biedt een ideale plek voor een royale eethoek, direct naast de keuken.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde, enigszins "om de hoek" en uit het zicht, en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over een koelkast, een vriezer, een vaatwasser (2024), een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap (2025). Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig in de boven- en onderkasten.

Op de begane grond beschik je over een eigen (fietsen-)berging met elektriciteit, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Rondom het complex is ruime openbare parkeergelegenheid aanwezig.



De ligging is bijzonder prettig. Je woont hier aan een rustige straat met een vrij uitzicht over water en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkelcentrum De Lindeboom, supermarkten, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Schiphol zijn eenvoudig bereikbaar.

Waarom je dit appartement moet zien, de pluspunten op een rij:

- + Gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex mét lift
- + Laatste appartement aan de galerij, waardoor je geniet van extra privacy en rust
- + Vrij uitzicht over water en park vanaf de woonkamer en het zonnige balkon op het westen
- + Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een vaste schuifkastenwand
- + Luxe uitgevoerde badkamer (2023), vernieuwde toiletruimte en een verzorgde afwerking
- + Eigen (fietsen-)berging op de begane grond en volop openbare parkeergelegenheid voor de deur

Een comfortabel en verzorgd appartement op een prachtige locatie, waar rust, ruimte en een fraai uitzicht samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat Spinel 19 te Mijdrecht te bieden heeft!

De wijk Hofland Noord-Noord

De locatie van dit appartement is bijzonder aantrekkelijk. Je woont hier aan een rustige straat in een fijne, groene woonwijk met vrij uitzicht, wat zorgt voor een gevoel van rust en ruimte. Ondanks de serene ligging zijn alle benodigde voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. In de directe omgeving is er volop gelegenheid voor gratis openbaar parkeren. De wijk is vriendelijk en verzorgd, met een prettige mix van jong en oud, en veel aandacht voor groen. Het appartementencomplex bevindt zich in een aantrekkelijk deel van Mijdrecht, waar je kunt genieten van het beste van twee werelden: de rust van een woonwijk én de nabijheid van winkels, openbaar vervoer en andere faciliteiten. Een ideale omgeving voor wie graag rustig woont, zonder in te leveren op gemak en bereikbaarheid.

De servicekosten bedragen € 171,- per maand en de Spinel heeft een gezonde Vereniging van Eigenaren.

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.

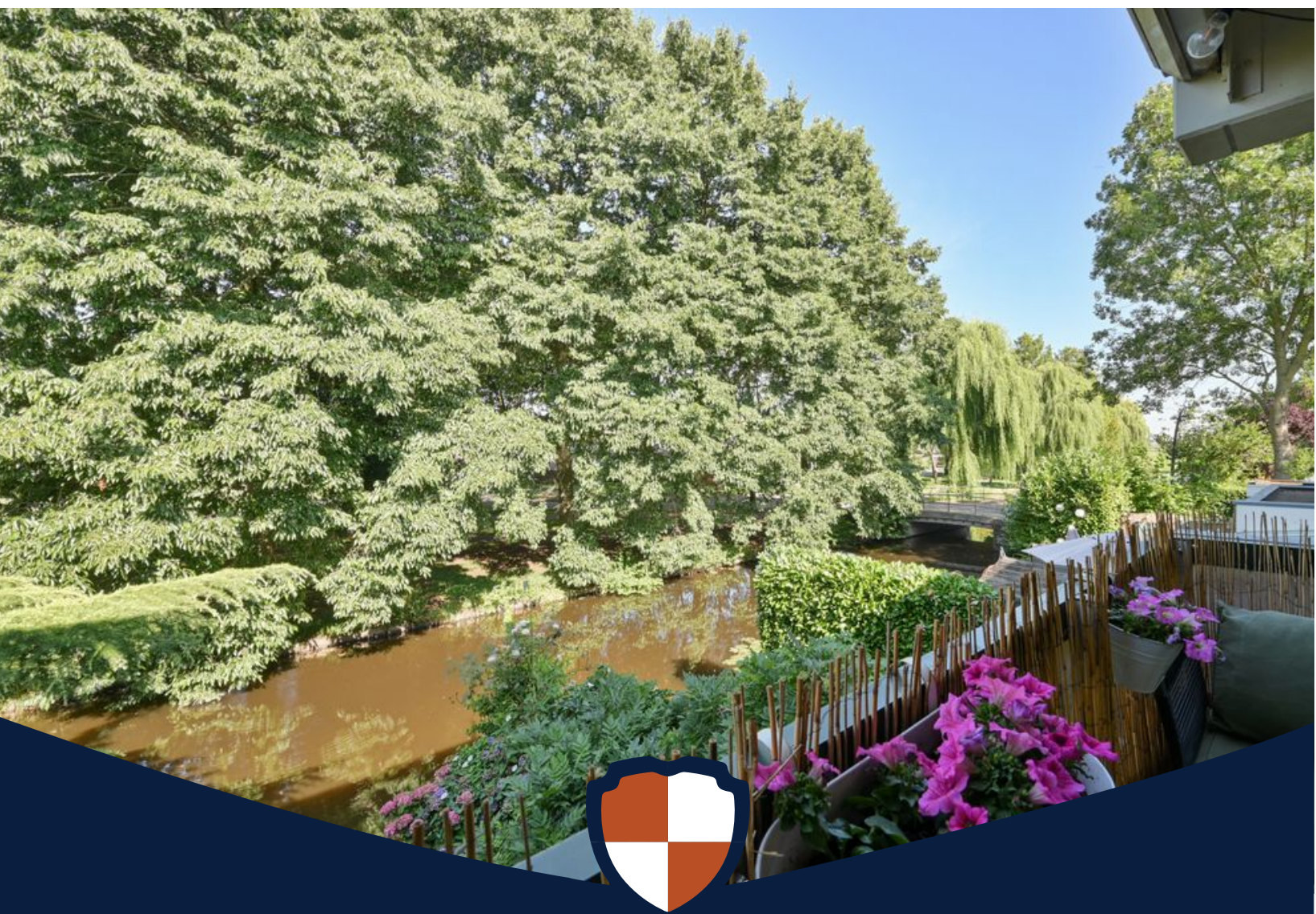










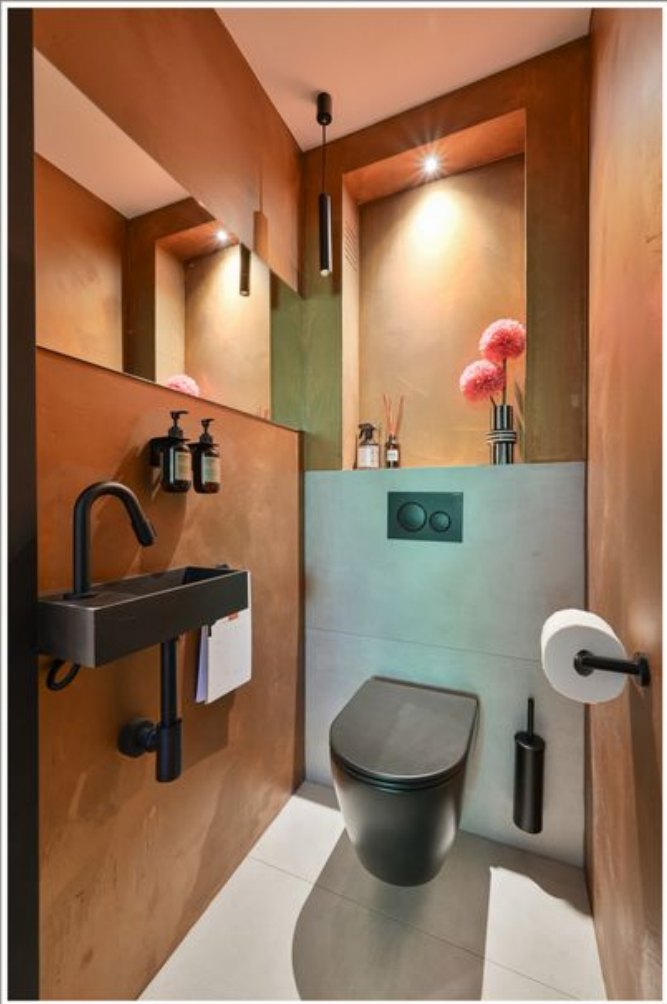










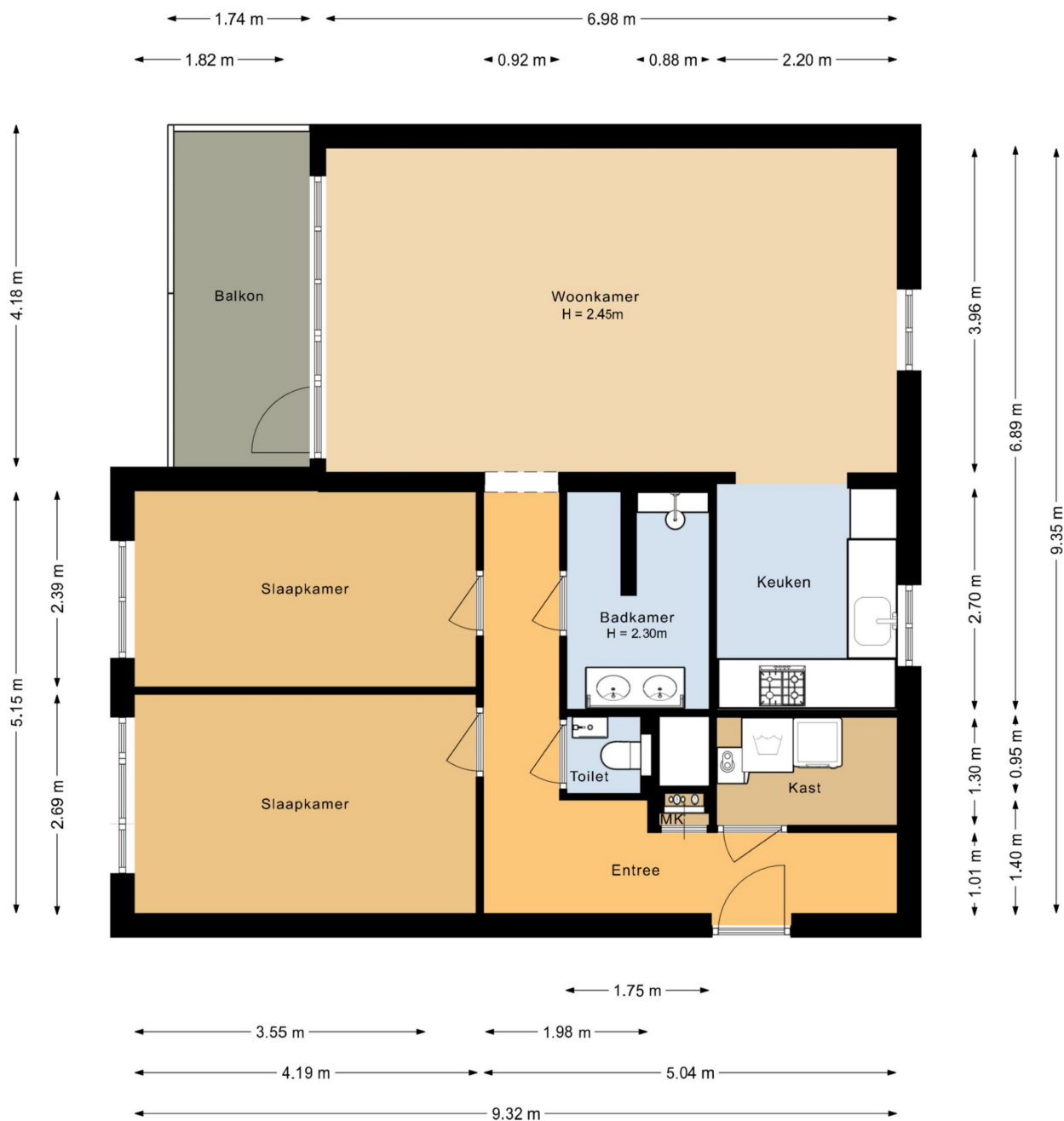








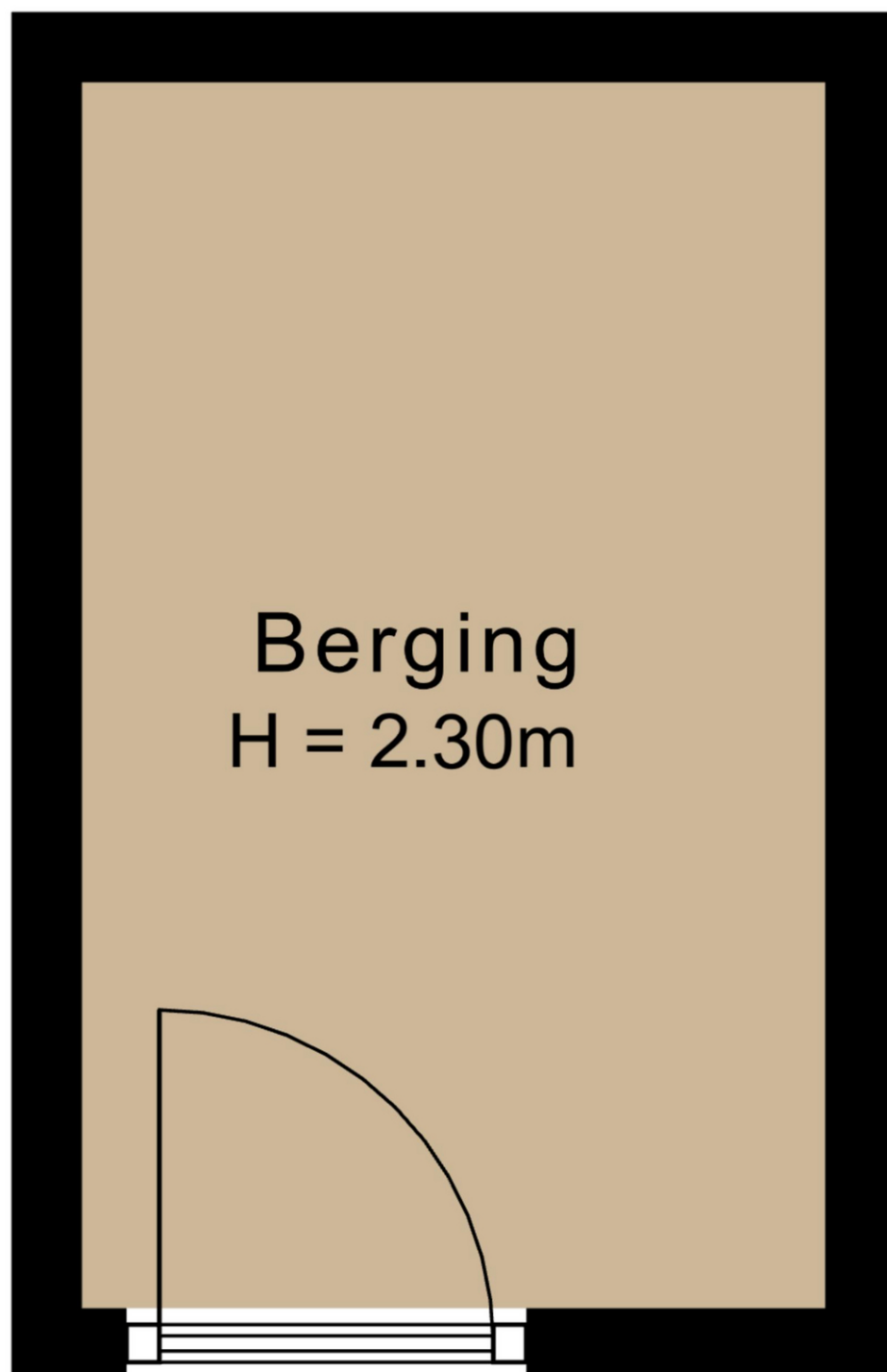
Plattegrond



Plattegrond

← 1.58 m →

↑ 2.61 m ↓



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0279 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.



KORVER
MAKELAARS

Verkocht
scholwer 4
WB Mijdsrecht
399.000,- k.k.

Aan de Zoom 76
1422 ME Uithoorn
€ 400.000,- k.k.

Verkocht
Buitenkraker 2
3642 BH Mijdsrecht
€ 419.000,- k.k.

Verkocht
Langhuis 63
3648 LK Wilnis
€ 448.000,- k.k.

Verkocht
Poldermeester
3648 KD Wilnis
€ 789.000,- k.k.

Hofland 12
3641 GE Mijdsrecht
€ 1.100,- p.m.

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

