



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Zwaluw 21
3641 TB Mijdrecht

€ 787.000 k.k.

www.zwaluw21.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

€ 787.000 k.k.

Woonoppervlakte

141 m²

Inhoud woning

510 m³

Energie label

A

Soort appartement

Soort bouw

Bouwjaar

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Maisonnette

Bestaande bouw

2012

4 (2 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel Intergas combi gas
gestookt uit 2012, eigendom**



Zwaluw 21

3641 TB Mijdrecht

Sommige woningen voelen direct bijzonder. Zwaluw 21 is zo'n woning. In 2021 heeft dit royale appartement met twee woonlagen een complete metamorfose ondergaan. Deze uitzonderlijke woning is heerlijk ruim, uniek in z'n soort en is zeer luxe uitgevoerd. Bovendien beschikt het over een buitenruimte van maar liefst 57 m² !

Deze royale en met veel aandacht verbouwde maisonnette combineert de ruimte en het comfort van een eengezinswoning met de gemakken van wonen in een modern appartementencomplex. Verdeeld over twee volwaardige woonlagen beschikt deze woning over maar liefst 141 m² woonoppervlakte, een royaal balkon en een indrukwekkend vlonderterras van ruim 55 m².

En dat is nog maar het begin. De woning is gelegen aan het water, heeft een vrije en groene uitstraling, beschikt over twee eigen parkeerplaatsen op het afgesloten parkeerterrein en is zeer hoogwaardig afgewerkt met onder andere een luxe Bulthaup-keuken met Miele-inbouwapparatuur, twee sfeervolle keukenopstellingen, luxe sanitair, een elektrische haard en prachtige Turkse travertin vloeren met vloerverwarming.

De ligging van de buitenruimtes op het zuidwesten maakt het plaatje compleet. Vanaf het balkon en het riante terras geniet u volop van de middag- en de avondzon. Hier woont u heerlijk vrij, met water en groen als decor.

De maisonnette maakt deel uit van het moderne appartementencomplex "De Grutto", gebouwd in 2012. Het complex is voorzien van hoogwaardige en duurzame materialen en kenmerkt zich door de grote diversiteit aan woningen en appartementen. Iedere woning is bereikbaar via het trappenhuis en de lift. De woning zelf is bereikbaar via de brug vanaf de Roerdompzijde, via het loopdek en natuurlijk vanuit de parkeergarage.

De indeling van dit unieke appartement is als volgt:



EERSTE VERDIEPING

Via de entree komt u binnen in de lange hal die als centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken fungeert. Het zijraam naast de voordeur zorgt direct voor een prettige natuurlijke lichtinval. In deze centrale hal bevinden zich de meterkast en een modern Japans toilet met fontein. De luxe uitstraling wordt hier versterkt door de spiegellende koperkleurige wandtegels. Daarnaast is een praktische bergruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de CV-installatie en de verdeler van de vloerverwarming.

De zeer luxe uitgevoerde badkamer heeft een uitgesproken wellnesskarakter. Blikvanger is het royale Cleopatra Luxus Line Ladia whirlpoolbad, een hoogwaardig wellnessbad uitgerust met een uitgebreid spa- en whirlpoolsysteem met verschillende massage- en luchtjets en wordt bediend via de Mini Poolmaster-bediening. Daarnaast beschikt de badkamer ook over een zeer ruime inloofdouche met betegeld zitbankje, stort- en handdouche. Een sfeervolle nis met verlichting biedt een mooie plek voor bad- en verzorgingsartikelen.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en beschikt over praktische inbouwkasten. Dankzij het grote raam is de kamer licht en kijkt u uit over de binnenplaats van het complex, heerlijk rustig. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over inbouwkasten en een raam aan de zijkant van de woning. Deze kamer kan uiteraard geheel naar eigen behoefte worden gebruikt, bijvoorbeeld als kinderkamer, kleedkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek.

Vanuit de hal loopt u rechtstreeks de indrukwekkende woonkeuken binnen. Grote raampartijen zorgen hier voor een overvloed aan daglicht en versterken het ruimtelijke karakter. De luxe Bulthaup-keuken is uitgevoerd in een stijlvolle taupe kleur en beschikt over een kookeiland met eetbar en een keramiek werkblad. Aan luxe inbouwapparatuur is geen gebrek: u beschikt over een Miele-stoomoven, Miele-combioven/magnetron en Miele-vaatwasser, een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Amerikaanse koelkast en vriezer met ijswater- en ijsblokjesfunctie. Daarnaast is er een Quooker met gefilterd en bruisend water.

De vele kastjes en lades bieden volop bergruimte en in het verlaagde plafond zijn sfeervolle inbouwspots verwerkt. Naast de keuken is voldoende ruimte voor een royale eethoek, waardoor dit een heerlijke plek is om uitgebreid te tafelen, te werken of gezellig samen te komen met familie en/of vrienden. Via de brede schuifpui, voorzien van een praktische schuifhor, bereikt u het balkon op het zuidwesten. Dit balkon voelt aan als een serre door de geplaatste, glazen raamafscheiding. Hier heeft u een prachtig vrij uitzicht over de waterpartij en het groen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele loungehoek, waardoor u ook buiten optimaal van deze verdieping kunt genieten. Een stijlvolle, prachtig gelakte wenteltrap vormt de verbinding met de benedenverdieping.



BEGANE GROND

Deze sfeervolle wenteltrap in de vide komt uit in de riante woonkamer. Hier is volop ruimte voor een royale zithoek met als sfeervol middelpunt de elektrische haard. Boven de haard is een fraai ingebouwde ruimte voor de televisie gerealiseerd. Een bijzonder pluspunt is de extra (tweede) keuken, van het Italiaanse merk Binova, uitgevoerd met een mooie marmeren werkblad, met inbouwapparatuur waardoor ook in deze leefruimte praktische voorzieningen aanwezig zijn. Deze, eveneens luxe uitgevoerde keuken beschikt over een spoelbak met Quooker met gefilterd en bruisend water, een combi-magnetronoven, een koelkast, een vriezer, uiteraard een vaatwasser en een fantastische wijnklimaatkast. Uiteraard is er ook volop kastruimte voor servies, glazen en andere behoeften. Ook in deze leefruimte is het heerlijk vertoeven en leent de ruimte zich voor lange zomeravonden of kerstdiners met vrienden en/of familie. Maar uiteraard simpelweg ook voor extra comfort in het dagelijks leven!

Ook hier zorgen de grote raampartijen voor een fijne lichtinval. Via de brede schuifpui, eveneens voorzien van een schuifhor, stapt u rechtstreeks het absolute hoogtepunt van deze woning binnen: het riante vlonderterras van ruim 55 m². Het terras ligt heerlijk op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden. Er is alle ruimte voor meerdere zit- en loungeplekken, een grote eettafel en sfeervolle plantenbakken. Er is volop privacy mogelijk. Vanaf de middag tot in de avond kunt u hier heerlijk genieten van de zon en het buitenleven. "Om de hoek" op dit terras is bovendien voldoende ruimte aanwezig voor het eventueel plaatsen van een (tuin-)berging.

Weer binnen in de royale woonkamer loopt u naar een praktische gang, waar een kastenwand, een grote opbergkast en een grote garderobekast voor extra berging zorgen. Ook hier bevindt zich een stijlvol, tweede, toilet met fontein, uitgevoerd met prachtig travertin. Aan het einde van de gang bevindt zich een deur die rechtstreeks toegang geeft tot het parkeerterrein.

COMFORT & AFWERKING

Aan werkelijk ieder detail is aandacht besteed. Over de gehele woning ligt een prachtige Turkse travertin vloer in een warme zandkleur, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming. De vloerverwarming is per ruimte afzonderlijk te reguleren. Alle te openen ramen zijn voorzien van horren en op beide woonlagen zijn ingebouwde Sonos-speakers aanwezig, met twee speakers boven en twee beneden. De muziek is eenvoudig via een app te bedienen. Het gehele appartement is High-End afgewerkt in een stijl die in een uitgebreid artikel in het tijdschrift The Art of Living niet zal misstaan. In de gehele woning is alles op elkaar in stijl en kleur afgestemd met gebruikmaking van zeer hoogwaardige materialen en keuzes.

PARKEREN EN BERGING

Het appartement beschikt over twee eigen, naast elkaar gelegen parkeerplaatsen met in het midden een elektrische oplaadunit. De parkeerplaatsen bevinden zich op het afgesloten parkeerterrein.



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. 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.

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!















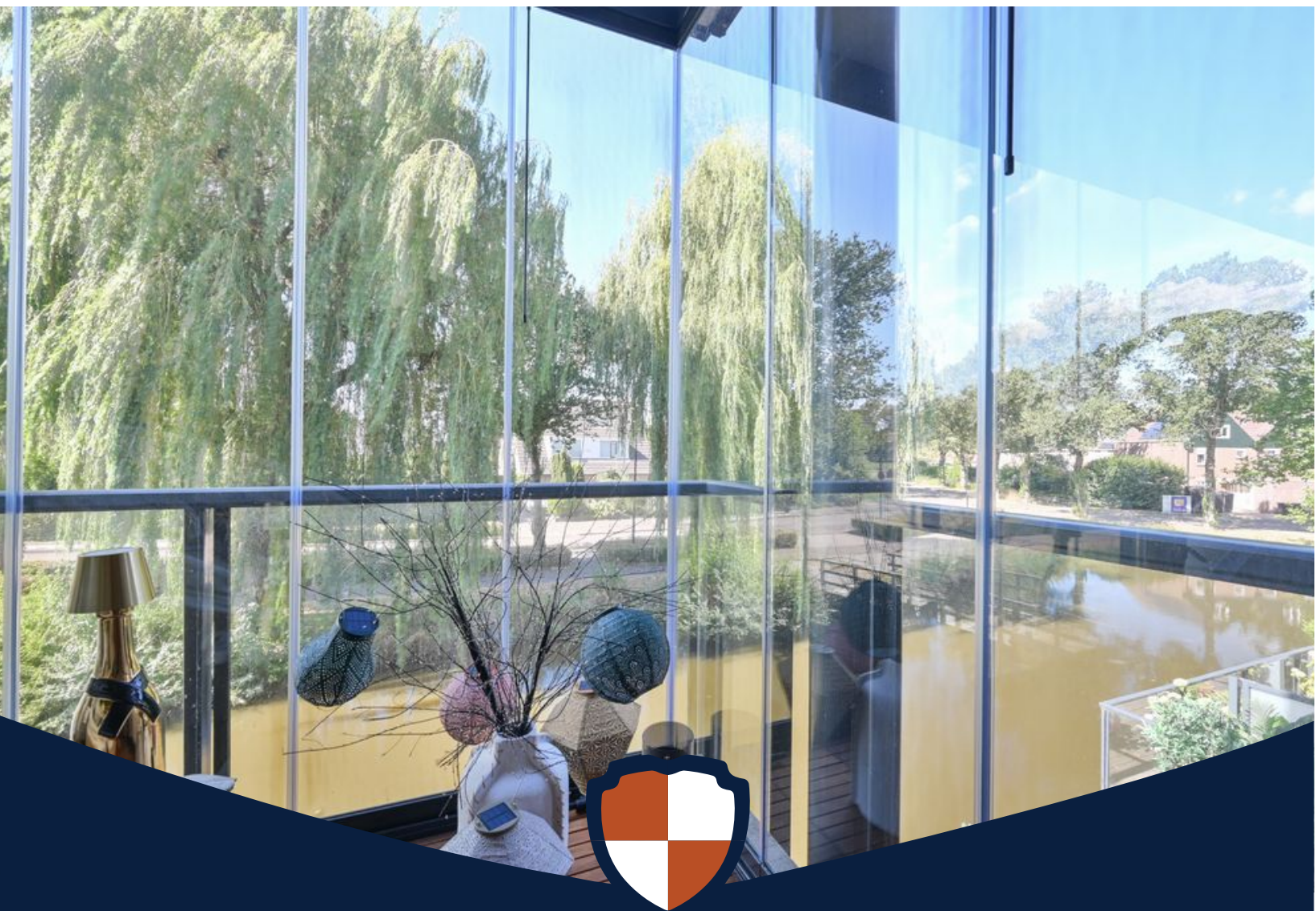














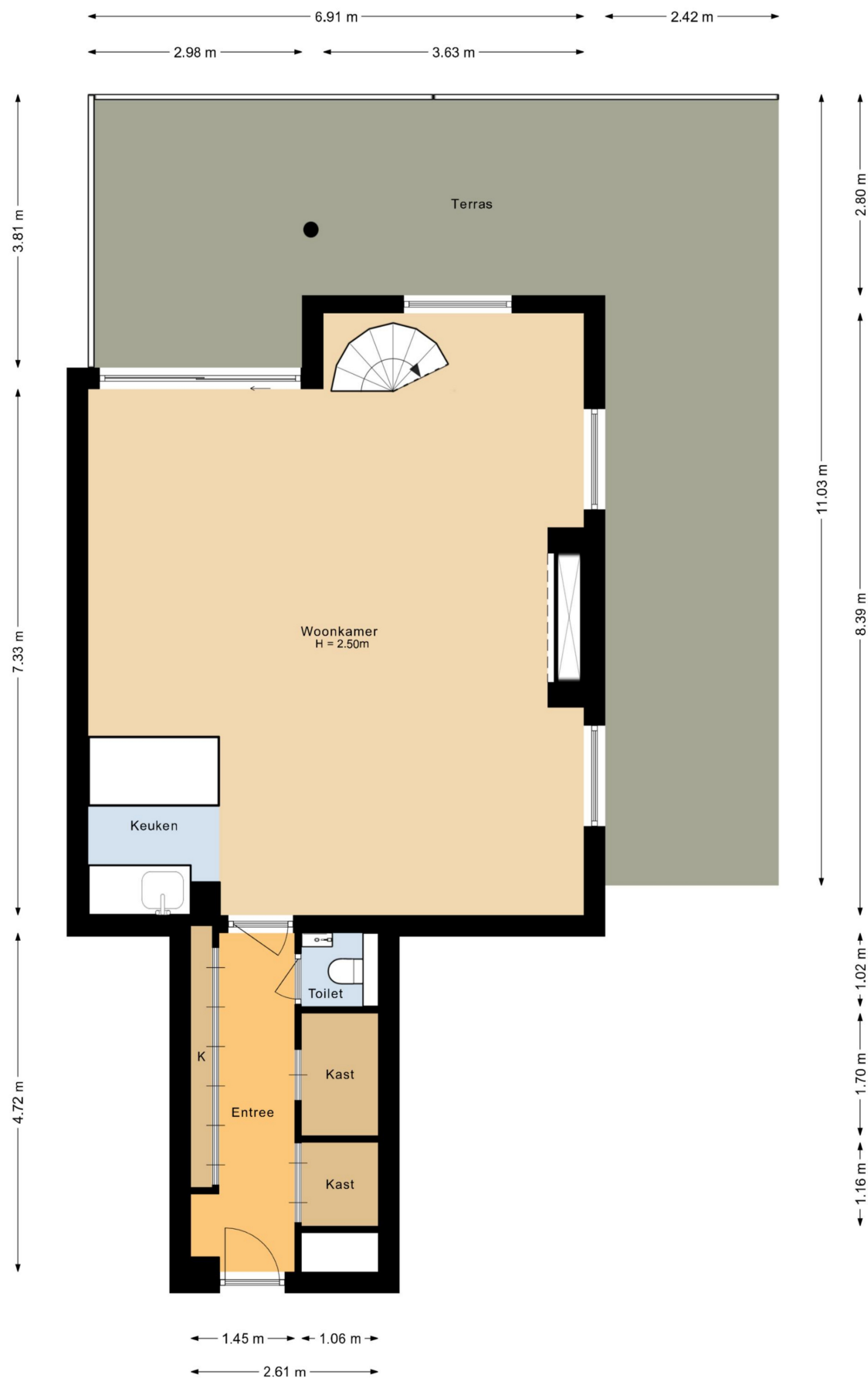




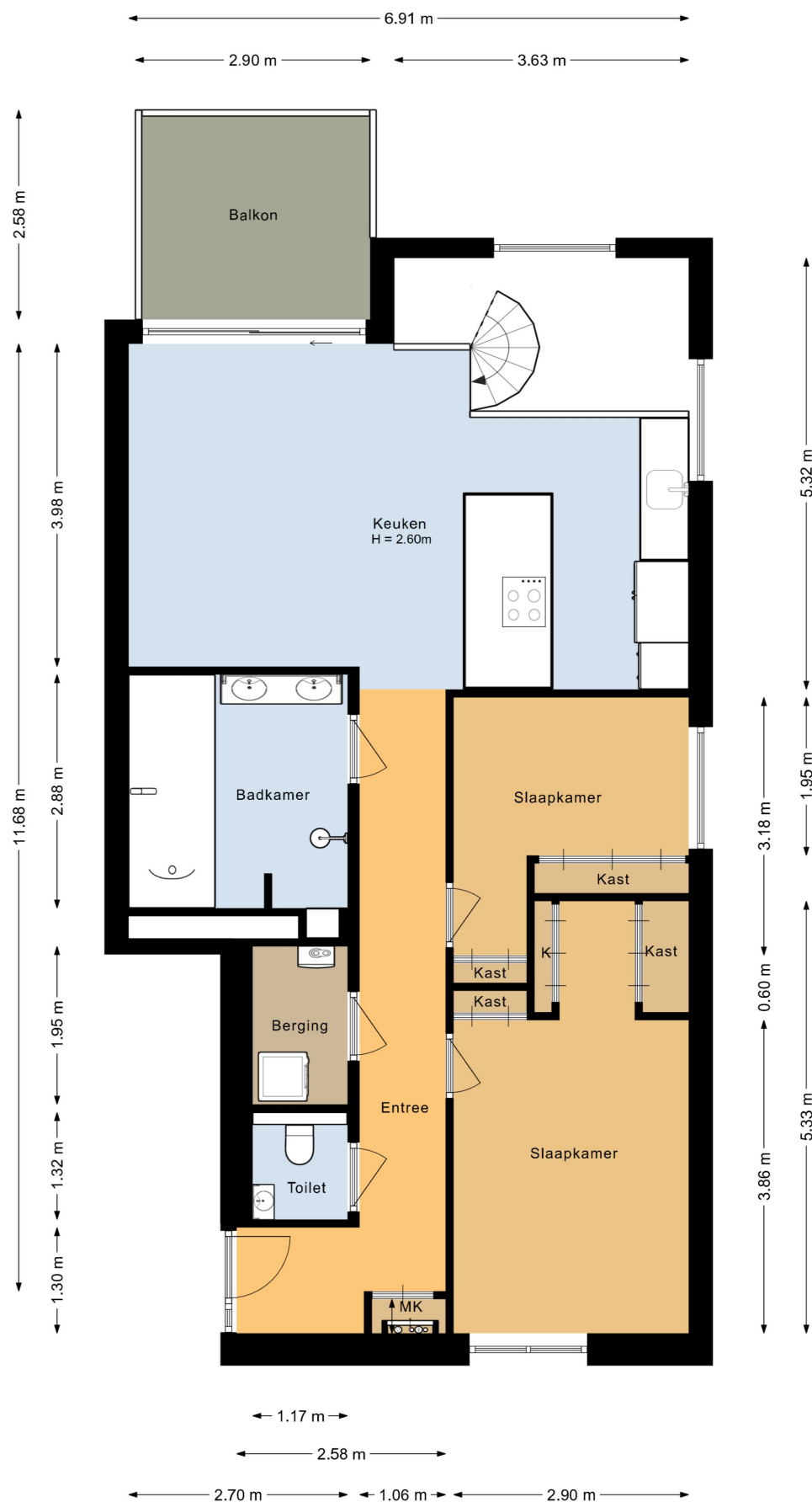




Plattegrond



Plattegrond



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



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

