



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Zwaan 16
3641 WE Mijdsrecht

€ 550.000 k.k.

www.zwaan16.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

€ 550.000 k.k.

Woonoppervlakte

112 m²

Inhoud woning

375 m³

Energie label

C

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, tussenwoning

Bestaande bouw

1982

126 m²

5 (4 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel Intergas Kombi kompakt
gas gestookt uit 2022, eigendom**



Zwaan 16

3641 WE Mijdrecht

RUIM, VERZORGD EN HEERLIJK WONEN DE GELIEFDE WOONWIJK TWISTVLIED!

Wat een leuk huis! Welkom in deze zeer verzorgde en verrassend ruime tussenwoning in de geliefde woonwijk Twistvlied. Een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving samenkomen. Hier woon je in alle rust in een groene en kindvriendelijke wijk, terwijl de grote steden binnen handbereik liggen. Amsterdam en Utrecht zijn binnen circa een half uur bereikbaar en ook Amstelveen, Schiphol, Hilversum en Haarlem zijn uitstekend bereikbaar.

Voor gezinnen is de locatie bijzonder aantrekkelijk: speeltuinen, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich praktisch om de hoek. Ook aan parkeren is gedacht; in de directe omgeving zijn volop openbare parkeerplaatsen aanwezig.

De woning zelf is met veel zorg onderhouden en beschikt over een sfeervolle, uitgebouwde woonkamer met luxe open keuken, totaal vier slaapkamers op de verdiepingen, een moderne badkamer, volop bergruimte en een verzorgde voor- en achtertuin. Kortom: een woning die je direct een prettig thuisgevoel geeft!

De indeling van deze goed onderhouden woning is als volgt:



BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin, aangelegd met grote grijze tegels en sfeervolle borders met vaste planten, bereik je de entree. De voortuin biedt bovendien ruimte voor een gezellig zitje en heeft een vrij uitzicht. Een waterkraan is tevens aanwezig.

In de hal vallen direct de praktische indeling en de verzorgde afwerking op. Aan de rechter wand bevinden zich twee grote schuifdeuren. Achter de eerste bevindt zich de garderobe met ruimte voor schoenen en andere spullen; achter de tweede bevindt zich de meterkast. Het toilet is modern en stijlvol betegeld en voorzien van een fonteintje en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie. De vaste trap met fraaie zwarte vloerbedekking leidt naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een quick-heaterrooster, waarmee de hal comfortabel kan worden verwarmd. Vanuit de hal bereik je de woonkamer.

Zodra je de woonkamer met open keuken binnenstapt, ervaar je de ruimte en gezellige sfeer van deze uitgebouwde woning. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een praktische L-opstelling. Het aanrechtblad is uitgevoerd in antraciet composiet en voor het raam bevindt zich de spoelbak met Quooker. Vanuit de keuken kijk je prettig uit over de verzorgde voortuin.

De keuken beschikt over veel kastruimte en lades en is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gasfornuis met afzuigkap en een combi-oven/magnetron. De koel-vriescombinatie is fraai ingebouwd in de wand. Onder de koelkast bevindt zich eveneens een quick-heaterrooster.

Aansluitend is volop ruimte voor een royale eethoek. Een fijne plek voor een uitgebreid ontbijt, lange diners met vrienden of een gezellige borrelavond. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast voor extra voorraad- en bergruimte.

De woonkamer is sfeervol ingericht met een wandmeubel met nis voor de televisie, waarbij de apparatuur netjes uit het zicht kan worden opgeborgen. De naastgelegen gashaard zorgt tijdens de koudere maanden voor extra sfeer en warmte. Aan de achterzijde kijk je uit over de stijlvol ingerichte tuin. Via de openslaande deuren loopt de woonkamer direct over in de buitenruimte.

Dankzij de grote raampartijen is de begane grond heerlijk licht. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige grenenhouten vloer met brede planken, afgewerkt met een natuurlijke olie.



EERSTE VERDIEPING

De vaste trap brengt je naar de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn twee prima slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim doordat hier oorspronkelijk twee slaapkamers zijn samengevoegd. Hierdoor is een royale slaapkamer ontstaan met een aparte open ruimte met grote kastenwand. Dankzij de aanwezige ramen in beide ruimtes is het heerlijk licht en heb je mooi uitzicht over de achtertuin. Beide ramen zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens voorzien van een praktische kastenwand. Naast de huidige inrichting is hier nog voldoende ruimte om een slaap-, werk- of hobbykamer te creëren.

De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd met grote grijze tegels op zowel de vloer als de wanden. De ruimte beschikt over een toilet, een royale inloofdouche met zowel een stort- als handdouche, een dubbele wastafelmeubel met lades en een grote spiegel met verwarming en verlichting. Verder zijn er een handdoekradiator, elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie aanwezig. Het raam zorgt daarnaast voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Op de gehele eerste verdieping ligt een mooie laminaatvloer met brede planken.

TWEEDE VERDIEPING

Via de open trap met eveneens fraaie zwarte vloerbedekking bereik je de verrassend ruime zolderverdieping.

De voorzolder is praktisch ingedeeld. Aan de ene zijde bevindt zich bij het dakraam de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger. Aan de andere zijde van de trapopgang zijn de cv-opstelling en een praktische kastenwand geplaatst. Achter deze kastenwand bevindt zich veel extra bergruimte. Ook de aanwezige knieschotten bieden volop mogelijkheden om spullen uit het zicht op te bergen. Boven de deuren naar de slaapkamers bevindt zich, bereikbaar via een luik met losse trap, een extra zolderruimte die zich over de volledige breedte van de slaapkamers uitstrekt. Hier is nog meer bergruimte beschikbaar.

Via twee deuren zijn de twee verrassend ruime slaapkamers bereikbaar. Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en de andere aan de achterzijde van de woning. Beide kamers beschikken over een dakkapel met te openen ramen en elektrische rolluiken. Ook hier zorgen de knieschotten voor extra praktische bergruimte.

De kamers zijn heerlijk licht en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbyruimte. De gehele tweede verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

TUIN

Ook buiten is het genieten. De verzorgde achtertuin is in dezelfde stijlvolle sfeer aangelegd als de voortuin en grotendeels betegeld. Hierdoor is er volop ruimte voor verschillende zitjes, terwijl losse plantenbakken eenvoudig voor extra groen en sfeer kunnen zorgen.

Er is elektriciteit aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld sfeerverlichting of kerstverlichting.

Daarnaast is er een praktische waterkraan voor het verzorgen van de planten.

Achter in de tuin staat een stenen schuur die ook is voorzien van elektriciteit. Naast de schuur bevindt zich de achterom. Ook is hier voldoende ruimte voor de containerbakken, zodat deze netjes uit het zicht kunnen worden geplaatst.



Kortom: een verzorgde, ruime en sfeervolle gezinswoning op een fijne locatie, waar je dankzij de praktische indeling, royale slaapkamers, prettige leefruimtes en heerlijke tuin jarenlang met veel plezier kunt wonen. In Twistvlied heb je het beste van twee werelden: rustig en groen wonen, met alle voorzieningen én de grote steden binnen handbereik.

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.

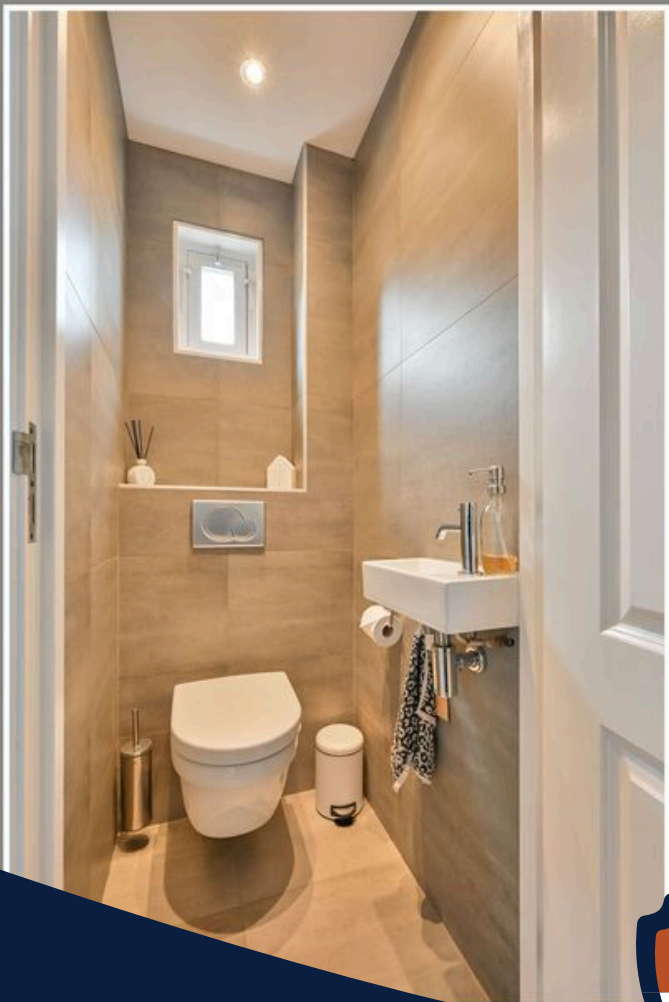
























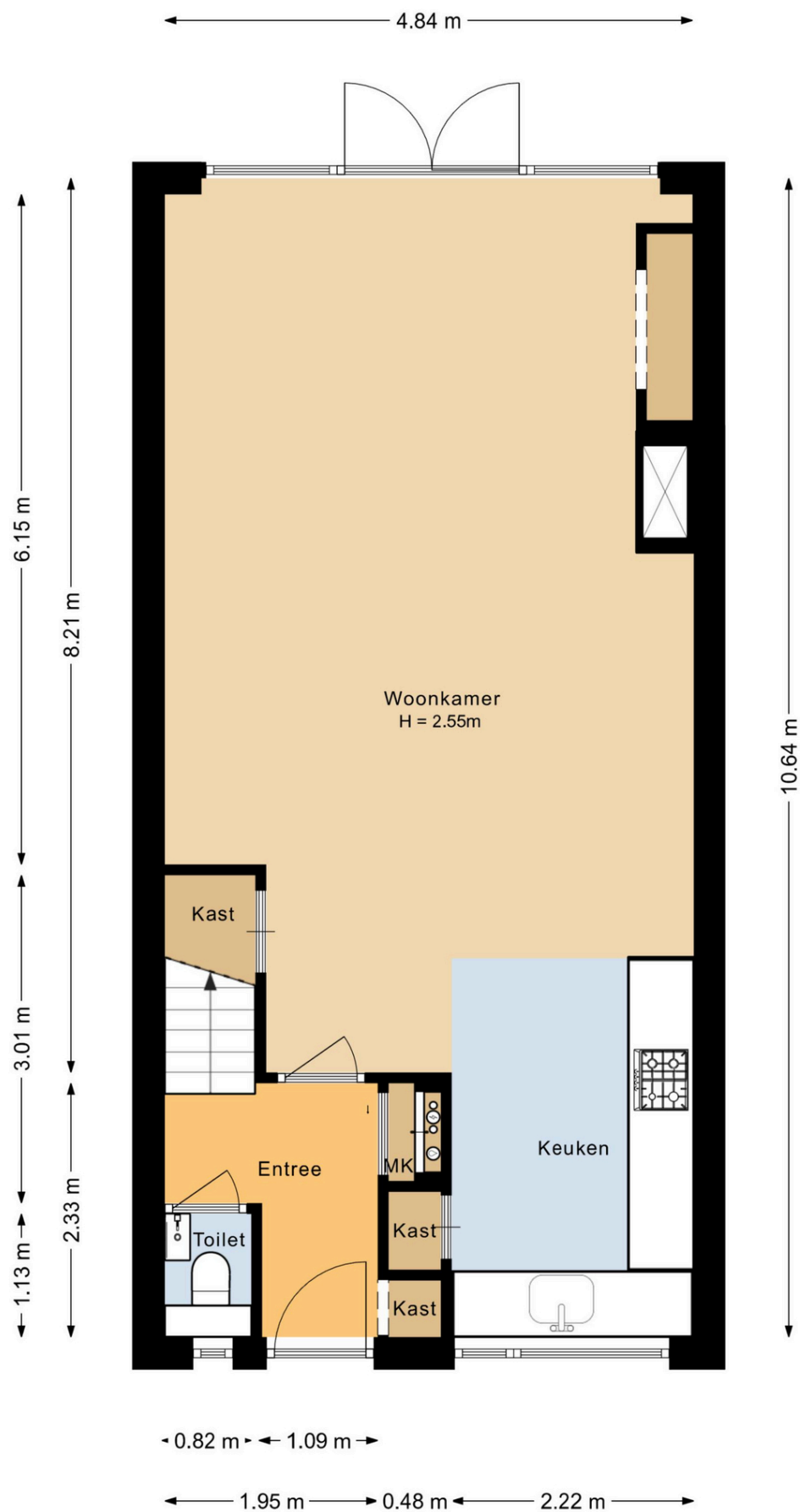




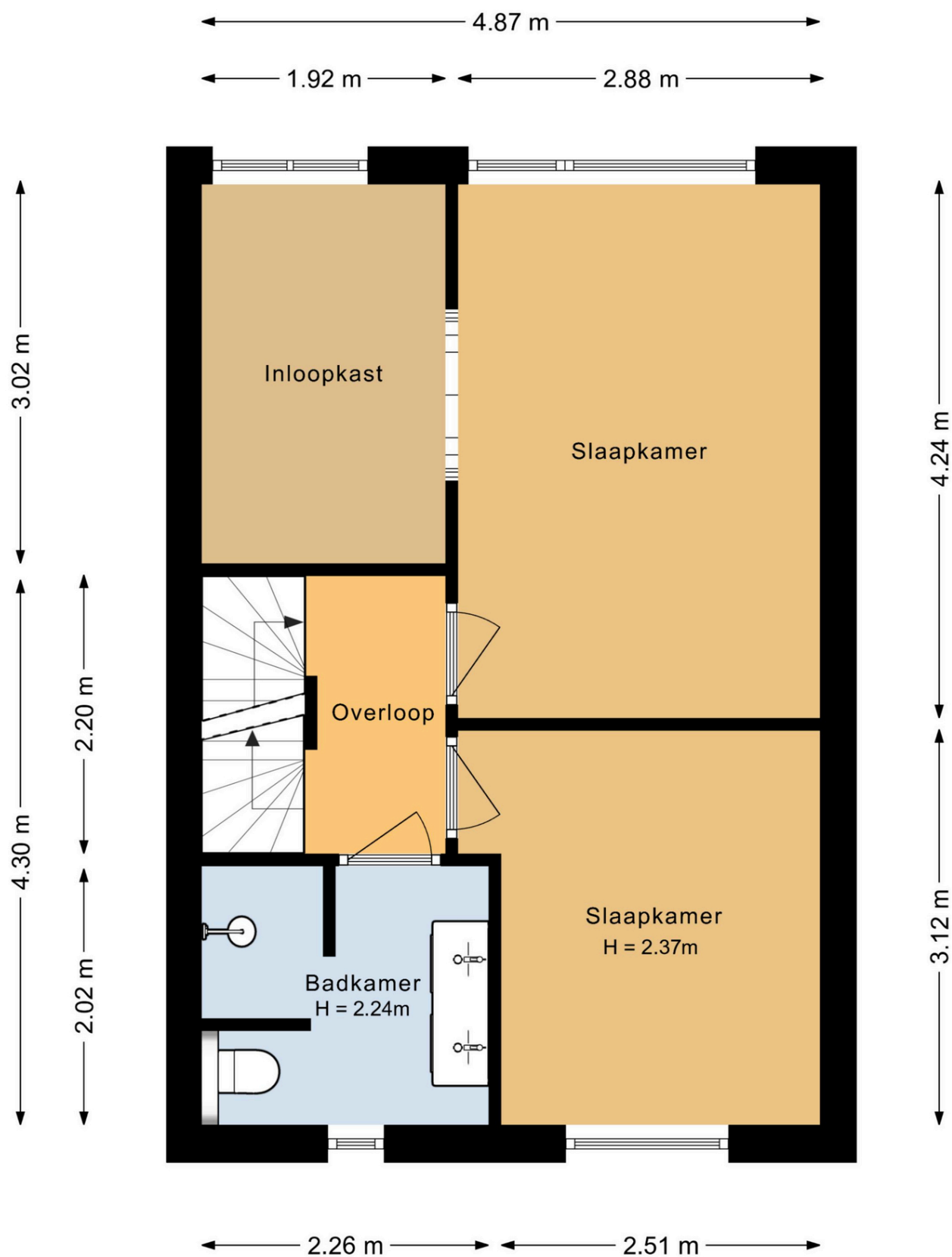




Plattegrond



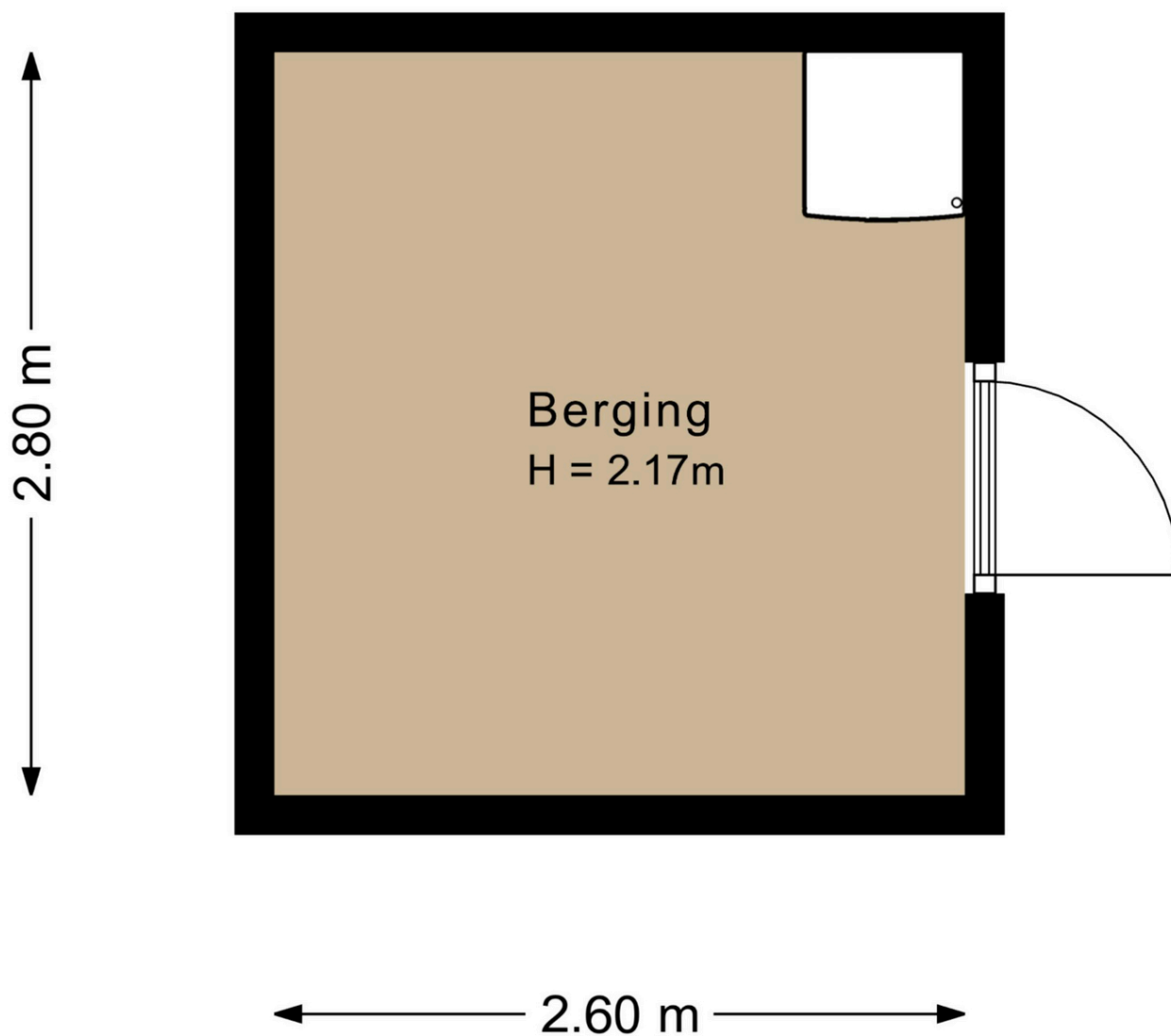
Plattegrond



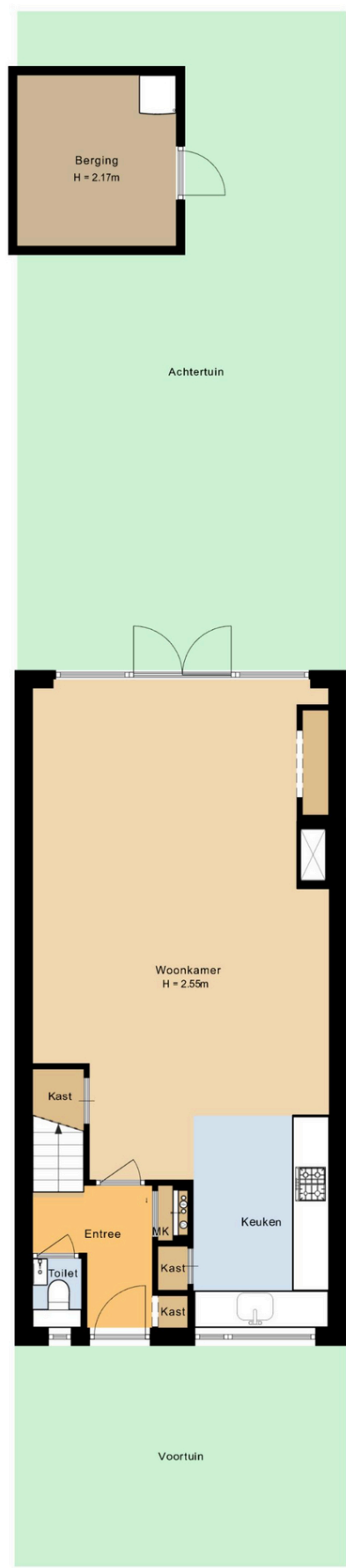
Plattegrond



Plattegrond



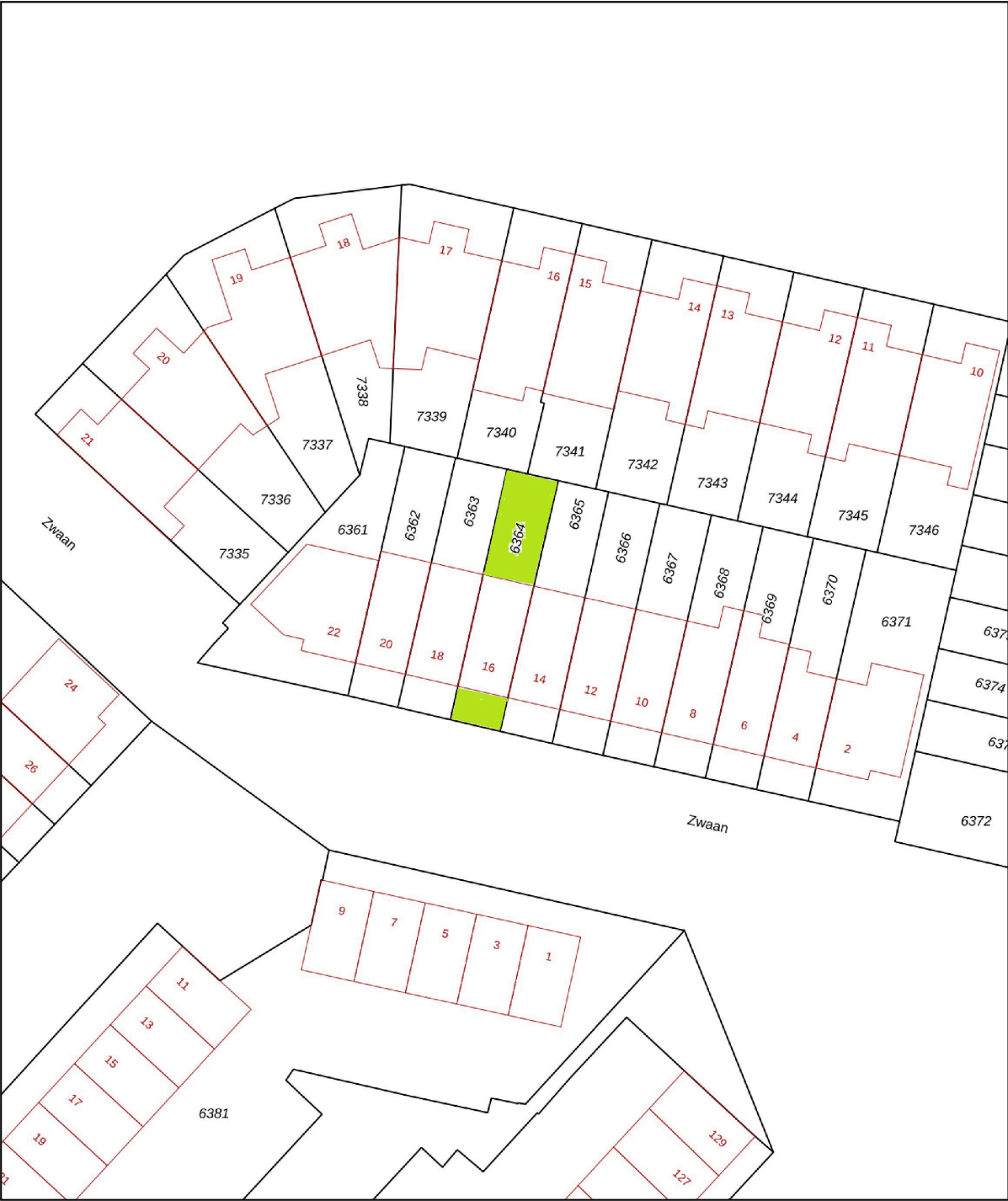
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: joko



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Mijdrecht

C

6364

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.

kadaster





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

