



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



van Dijklaan 20
1427 AE Amstelhoek

€ 777.000 k.k.

www.vandijklaan20.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

€ 777.000 k.k.

Woonoppervlakte

128 m²

Inhoud woning

493 m³

Energie label

E

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, vrijstaande woning

Bestaande bouw

1951

355 m²

5 (3 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel Nefit Trendline gas
gestookt uit 2016, eigendom**



van Dijklaan 20

1427 AE Amstelhoek

Vrijstaand wonen, een royaal perceel van 355 m², een sfeervolle tuin aan het water én Amsterdam verrassend dichtbij! Deze charmante vrijstaande woning in Amstelhoek heeft het allemaal. Gelegen in een rustige straat, omringd door groen en met het water als prachtig decor, is dit zo'n plek waar je bij binnenkomst al voelt: hier is het heerlijk wonen.

De woning werd in 2007 grondig verbouwd, uitgebouwd en is sindsdien keurig onderhouden. Daardoor biedt het huis een fijne en verzorgde basis, terwijl juist de combinatie met het royale perceel en de ligging zorgt voor dat bijzondere gevoel van ruimte en vrijheid. Met drie slaapkamers en een grote verwarmde berging die rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar is, is er bovendien volop praktisch gemak.

Maar misschien is het buiten wel waar deze woning écht weet te verrassen. Het perceel van maar liefst 355 m² biedt volop ruimte rondom de woning en de tuin is met zorg aangelegd. Aan het water ontstaat een heerlijk rustige en groene sfeer. Een kop koffie in de ochtendzon, een borrel aan het einde van de dag of gewoon even genieten van de rust en het uitzicht: hier krijgt het buitenleven vanzelf een extra dimensie. Vrijstaand wonen met water aan de tuin, midden in Amstelhoek – dat is toch nét even anders.

En dan de ligging. Die is werkelijk ideaal voor wie rust en bereikbaarheid graag combineert. U woont heerlijk rustig, terwijl het centrum van Uithoorn op loopafstand ligt. Mijdrecht ligt binnen vijf autominuten. Winkels, scholen, restaurants, terrassen en andere dagelijkse voorzieningen zijn dus dichtbij. Ook de uitvalswegen richting onder andere Amsterdam, Amstelveen en Utrecht zijn goed bereikbaar. Liever met het openbaar vervoer? Ook dat is hier bijzonder gemakkelijk. Op slechts circa 6 minuten lopen bevindt zich de halte van sneltram 25. Via Station Amsterdam Zuid reist u rechtstreeks verder richting Amsterdam. Zo woont u heerlijk buiten de drukte, maar bent u toch snel waar u moet zijn.

Deze charmante woning is daarmee een mooie combinatie van vrijheid, ruimte, water, rust en bereikbaarheid. Een charmant vrijstaand huis op een royaal perceel, met het gemak van Uithoorn en Mijdrecht om de hoek en Amsterdam binnen handbereik.

De indeling van deze unieke, vrijstaande woning is als volgt:

BEGANE GROND

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de voordeur. Achter de voordeur bevindt zich de entree met de meterkast en een praktische garderobehoek. De gang vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de verschillende vertrekken, de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet met fonteintje. Een klein raam zorgt hier voor natuurlijk daglicht. Vanuit de gang zijn zowel de keuken als de woonkamer bereikbaar.



De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol en beschikt over een fraaie houten vloer. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige voorkamer en-suite met een karakteristieke erker. Een heerlijke plek voor bijvoorbeeld een comfortabele leeshoek, een fijne werkplek of gewoon om rustig te genieten van het uitzicht op de straat en de omgeving. Aan de achterzijde is de woonkamer ruim en volledig op de tuin gericht. Hier zorgen de vele ramen voor een prachtige lichtinval en is een sfeervolle houtkachel het warme middelpunt van de ruimte. Via de openslaande deuren loopt u zo het terras en de tuin in. De combinatie van de houten vloer, de grote raampartijen, de houtkachel en het directe contact met de tuin geeft deze ruimte een bijzonder prettige sfeer.

De dichte keuken is in 2026 vernieuwd en is praktisch ingericht met aan twee zijden werk- en bergruimte. Aan de raamzijde bevindt zich een werkblad met onderkasten en lades, een spoelbak en natuurlijk fijn zicht naar buiten. Aan de rechterzijde is opnieuw een ruim werkblad met onder- en bovenkasten aanwezig, alsmede de koelkast. Eyecatcher is het Boretti Majestic fornuis, voorzien van vier pitten en een oven. Een keuken die niet alleen praktisch is, maar ook uitnodigt om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige kelderkast voor extra voorraad en opslag.

Vanuit de keuken is de grote berging van 25 m² bereikbaar. Deze ruimte is opvallend hoog en biedt daardoor volop mogelijkheden. Er is een aansluiting voor de wasmachine, een uitstortgootsteen en zowel een deur aan de voorzijde als een deur richting de tuin. Fietsen, tuinspullen, wasgoed of andere zaken kunnen hier gemakkelijk een plek krijgen. Maar de ruimte biedt ook interessante mogelijkheden voor de toekomst. Met de juiste plannen zou hier bijvoorbeeld een royale woon-/leefkeuken kunnen worden gerealiseerd, waardoor de woning nog meer als één geheel met de tuin kan gaan functioneren. De inpandige berging is binnendoor vanuit de woning bereikbaar. Hoewel deze ruimte in de praktijk onderdeel uitmaakt van het woongebruik, mag de oppervlakte volgens de branchebrede meetinstructie formeel niet tot de gebruiksoppervlakte wonen worden gerekend. De betreffende 25 m² zijn in de huidige opgave wel meegenomen in de woonoppervlakte.

VERDIEPING

Op de eerste verdieping komt u op de overloop, waar zich een praktische inbouwkast bevindt. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. De kleinere slaapkamer is een fijne kamer voor bijvoorbeeld een kind, logé of thuiswerkplek. De grotere slaapkamer beschikt over een inbouwkast en heeft als extra pluspunt toegang tot het balkon. En daar is een leuk weetje aan verbonden: vanaf dit balkon heeft u bij helder weer goed zicht op de vallende sterren. Een bijzonder plekje om op een zwoele zomeravond nog even buiten te zitten. Ook zijn de slaapkamers aan de achterzijde hierdoor makkelijk uit te bouwen.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens voorzien van een handige inbouwkast. De badkamer heeft dankzij de dakkapel een prettige ruimtelijke uitstraling en is voorzien van een wastafel, handdoekenradiator en een karakteristieke granitovloer. Blikvanger is het Engels gietijzeren ligbad op pootjes – een heerlijk nostalgisch detail dat perfect past bij het karakter van de woning.



Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergvliding bereikbaar. Een praktische extra ruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

DE TUIN

En dan de tuin, want die verdient absoluut extra aandacht. Direct aan de woning ligt een houten vlonderterras, compleet met buitenkraan, vanwaar u heerlijk de groene tuin in kijkt. De tuin is met zorg aangelegd en heeft verschillende gezellige plekken. Er is ruimte voor een moestuin, volop groen en achterin staat een open houtschuur. Een ideale plek voor bijvoorbeeld de opslag van hout, de kano, SUP of andere spullen voor het buitenleven.

Het water aan de zijkant maakt deze tuin extra bijzonder. De schoeiing is verdeeld over twee niveaus en werd in 2008 vernieuwd. In de hoek van de tuin bevindt zich een gezellige plek met terras en een karakteristieke boom als sfeervol middelpunt. Dankzij de ligging van de tuin kunt u bovendien helemaal om de woning heen lopen, wat niet alleen praktisch is, maar ook zorgt voor een prettige ruimtelijkheid rondom het huis.

Aan de zijkant van de woning is nog een extra houtopslag aangebouwd. Ook de voortuin is fraai aangelegd en heeft onder andere een vijgenboom, waardoor al direct vanaf de straat een groene en sfeervolle indruk ontstaat.

Kortom: een woning met karakter, verrassend veel buitenruimte en volop mogelijkheden om er uw eigen fijne thuis van te maken. Een woning om verliefd op te worden? Kom kijken, ervaar de sfeer en ontdek zelf hoe bijzonder deze plek is!

Waarom is deze woning zo bijzonder? De pluspunten op een rij :

- + Vrijstaand wonen op maar liefst 355 m² eigen grond, in een rustige straat en toch dichtbij alle voorzieningen.
- + Sfeervolle, groene tuin aan het water, met vlonderterras, moestuin, houten schuur en meerdere fijne plekken.
- + Opvallend licht wonen dankzij de vele ramen, met een karakteristieke erker, houten vloer, houtkachel en openslaande deuren naar de tuin.
- + Amsterdam verrassend dichtbij: slechts circa 6 minuten lopen naar sneltram 25.
- + Bijzondere details met karakter, zoals het Engelse gietijzeren ligbad op pootjes, het Boretti Majestic fornuis en het balkon met zicht op de sterrenhemel.
- + Extra brede dakgoten geven de woning niet alleen een karakteristieke uitstraling, maar zorgen in de zomer ook voor extra schaduw langs de gevel, waardoor de woning heerlijk koel blijft.



Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen en een actieve buurtvereniging. Op de grens van Noord Holland en Utrecht op loopafstand van de oude dorpskern van Uithoorn en de Amstel. Op het Amstelplein vindt je naast een grote supermarkt, ook een diversiteit aan winkelaanbod. Langs de Amstel zijn er naast het winkelaanbod ook een ruime keus aan gezellige terrassen en eetgelegenheden. Centraal gelegen nabij de N201, die van Haarlem naar Hilversum loopt, richting Schiphol kom je op de A4 en richting Vinkeveen op de A2. De bushalte op de Amstelkade brengt je in drie minuten naar het busstation in Uithoorn, van waaruit er bussen in de verschillende richtingen vertrek. Op ca. 6 minuten loopafstand is de sneltram bereikbaar die u binnen 30 minuten naar Station Zuid brengt.









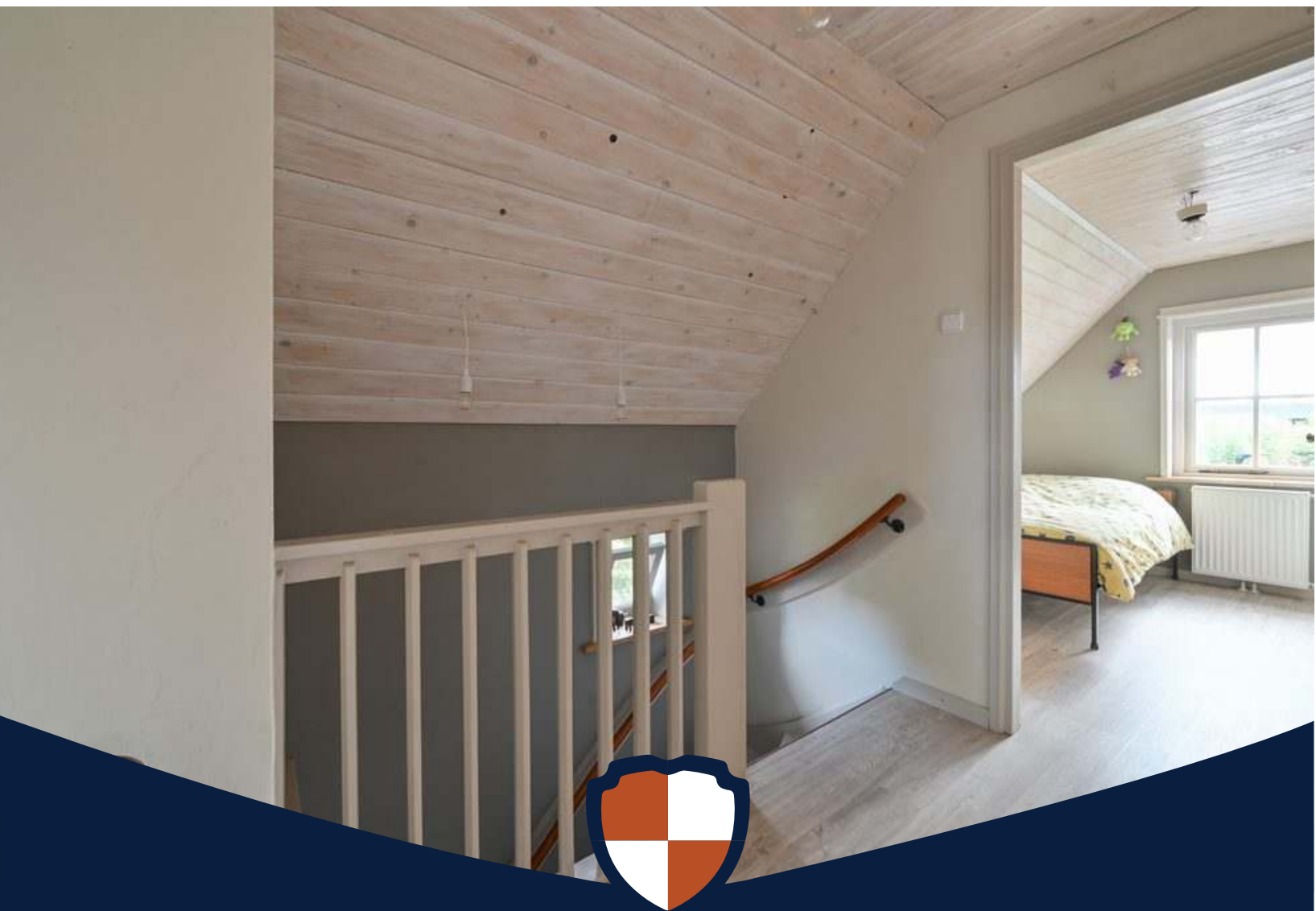






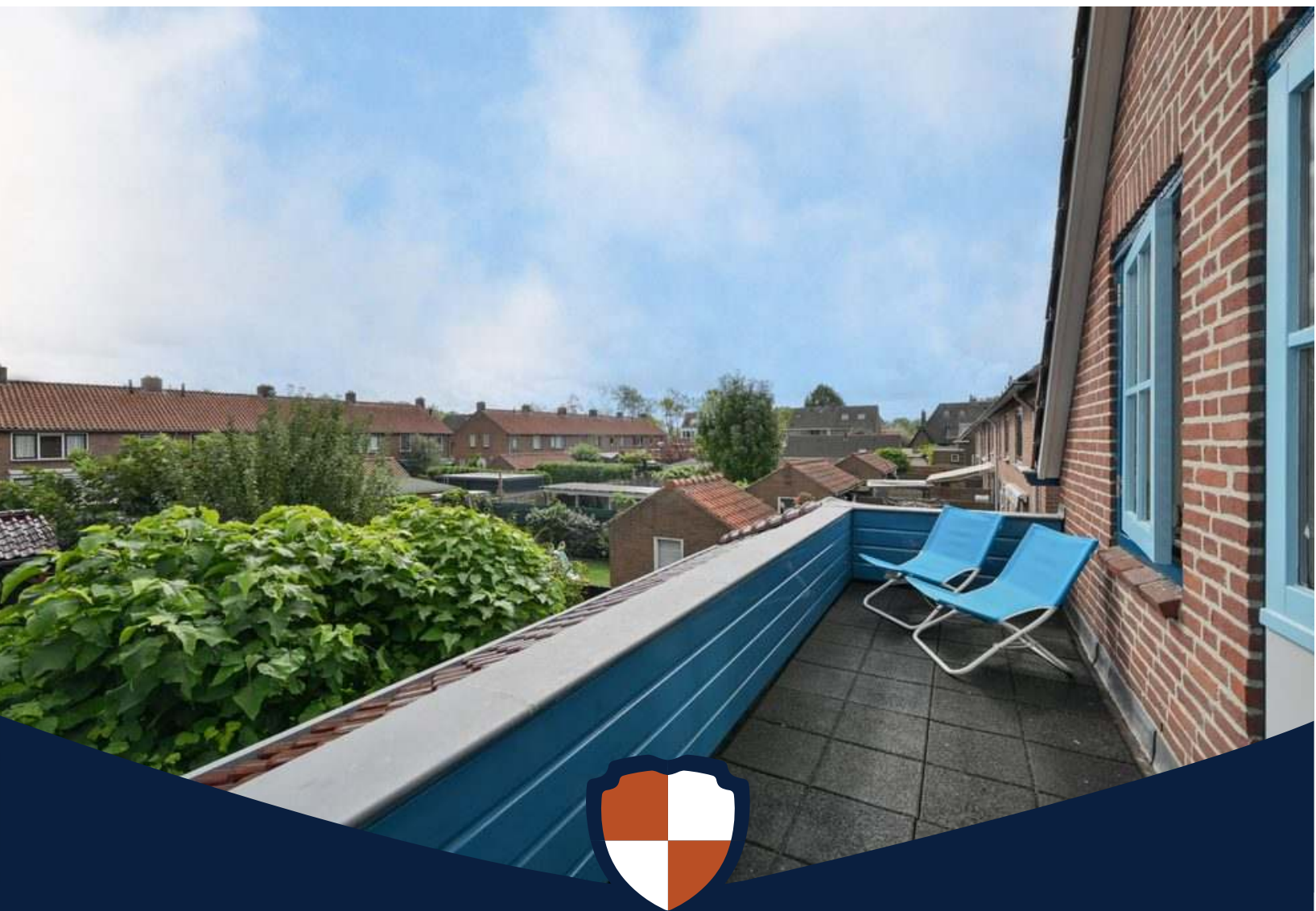






























Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: joko



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

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.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Mijdrecht

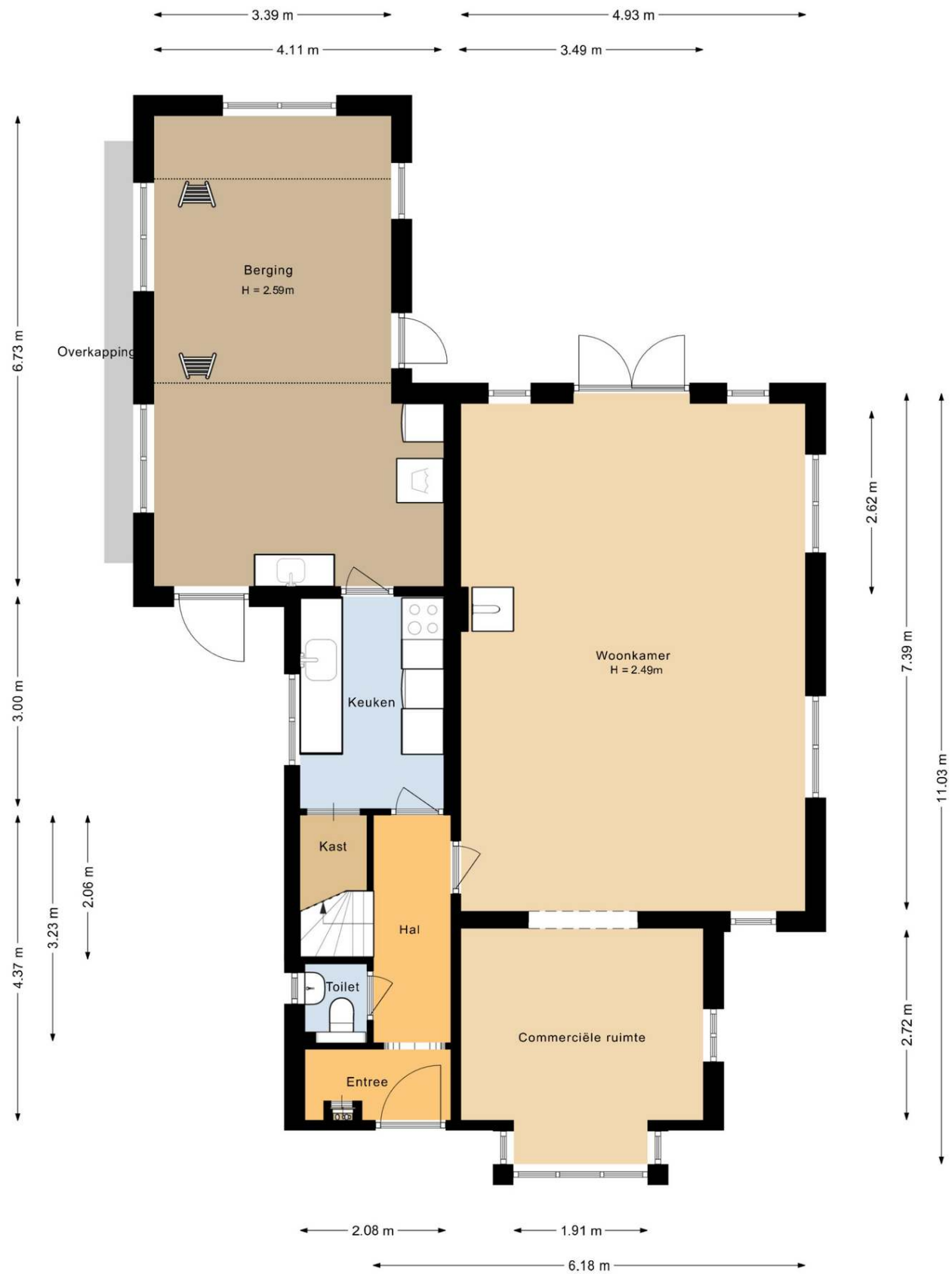
A

3266

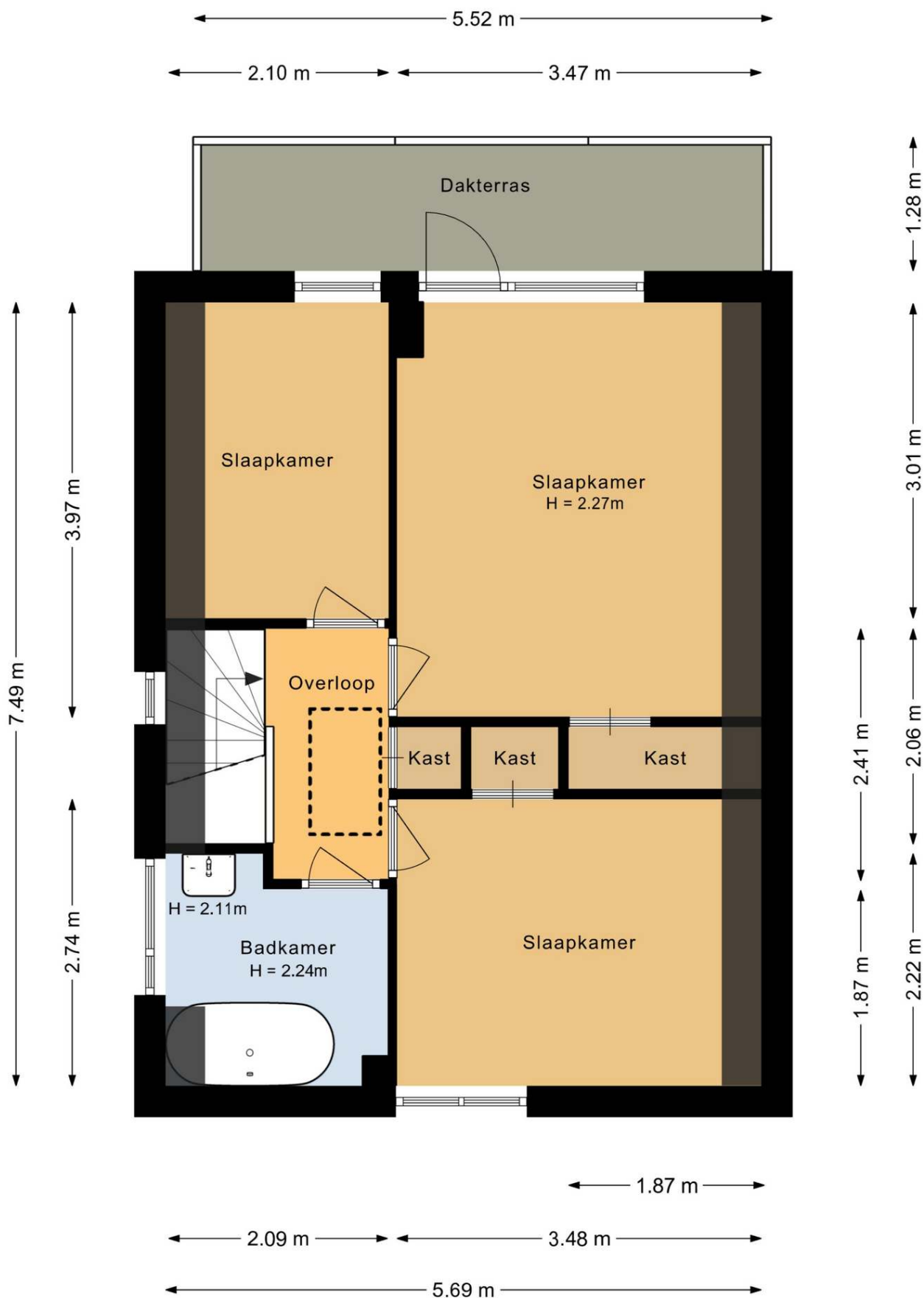
kadaster



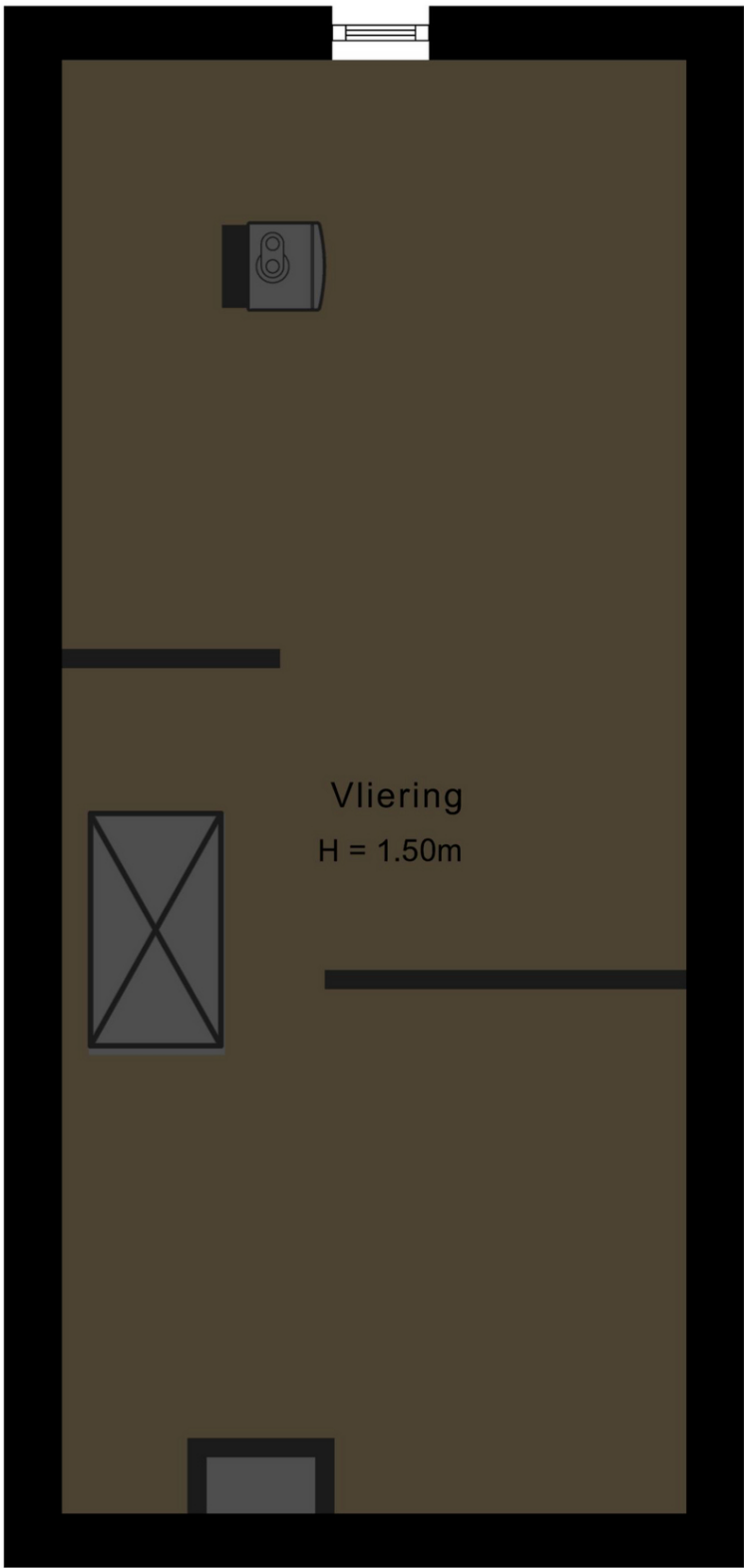
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



3.23 m

7.53 m



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

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

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

Verkocht
Buitenkraker 2
3642 BH Mijndrecht
€ 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 Mijndrecht
€ 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

