KORVER
MAKELAARS

Korver Makelaars | Altijd ‘t juiste adres!

Parel 4

3641 XN Mijdrecht

€ 935.000 k.k.

www.parel4.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 akties 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 makelaar-skantoor 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 medeweker(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 gegegevens) 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
€ 935.000 k.k.

Woonoppervlakte
171 m^2

Inhoud woning
719 m^3

Energielabel
C

Soort woning	**Villa, vrijstaande woning**
Soort bouw	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1981**
Perceeloppervlakte	**961 m^2**
Aantal kamers	**8 (5 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**2 badkamers en 2 aparte toiletten**
CV-Ketel	**Combiketel Intergas gas gestookt uit 2023, eigendom**

Parel 4
3641 XN Mijdrecht

In de lommerrijke en geliefde woonwijk Hofland-Noord staat deze unieke, vrijstaande villa op een perceel van 961 m2 die je niet snel tegenkomt. Een geweldiige locatie in het groen met met ruimte en rust. De villa is onder architectuur ontworpen in opdracht van de familie en vanaf de sleuteloverdracht destijds is hier een fijn gezinsleven gevoerd. Neem jij dit gevoel over en geef jij deze fijne woning een nieuwe toekomst?

Hier begint het genieten al zodra je de oprit opdraait: parkeren op eigen terrein voor twee auto's, een ruime garage en een woning die meteen een gevoel van vrijheid geeft. Maar het échte wow-moment? Dat wacht écht aan de achterzijde. De achtertuin grenst prachtig aan breed sierwater en biedt een vrij uitzicht op de achtergelegen dijk. De tuin heeft een sfeer waar je elke dag opnieuw stil van wordt. Dit is zo’n plek waar de tijd net even langzamer lijkt te gaan. Een waar paradijs, compleet met moestuin en kas — ideaal voor iedereen die droomt van verse groenten uit eigen tuin en lange zomerdagen buiten. Een fijne tuin waar kinderen heerlijk kunnen ravotten, voetballen, spelen en er tegelijk voldoende ruimte is voor het heerlijke terras, in de zon of in de schaduw. Het kan hier allemaal.

Binnen is de woning minstens zo aantrekkelijk. De begane grond biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en veelzijdig wonen: een fijne kantoorkamer voor thuiswerken, een gezellige ontbijtruimte waar de dag rustig begint, een praktische bijkeuken en directe toegang tot de garage en de tuin. Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers — perfect voor gezinnen of gasten. En alsof dat nog niet genoeg is, bevindt zich boven de garage een extra slaapkamer. Ideaal als tienerkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Duurzaamheid is ook meegenomen: met 18 zonnepanelen (12 aan de achterzijde en 6 aan de voorzijde) ben je goed voorbereid op de toekomst.

De ligging maakt het plaatje compleet. In de directe omgeving vind je alles wat het dagelijks leven makkelijk maakt: basisscholen, het VeenLanden College (voorgezet onderwijs), supermarkten en openbaar vervoer liggen op loopafstand. Ook het gezellige centrum van Mijdrecht, met een breed aanbod aan winkels en horeca, bereik je eenvoudig te voet. En met steden als Amsterdam, Utrecht, Woerden, Hilversum en Schiphol op slechts circa twintig autominuten afstand, woon je hier heerlijk rustig zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.

Kortom: een plek waar binnen en buiten naadloos samenkomen — en waar je elke dag het gevoel hebt dat je een beetje op vakantie bent.

De indeling van de villa is als volgt:

BEGANE GROND
De eerste indruk is meteen prettig. Via de ruime oprit, waar je eenvoudig meerdere auto's parkeert, bereik je de entree van de woning. Binnen kom je in een royale hal met vide, waar het daglicht mooi naar binnen valt en je direct een gevoel van ruimte ervaart. Hier bevinden zich de toiletruimte met fontein, de trapopgang en de toegang tot de verschillende leefruimtes.

De kantoorkamer op de begane grond is een fijne, rustige plek — ideaal voor thuiswerken, studeren of als hobbyruimte. Aan de voorzijde ligt de vierkante woonkamer, een sfeervolle ruimte met een houtkachel die zorgt voor warmte en gezelligheid. De nis geeft een speels element aan de kamer en leent zich perfect als leeshoekje, werkplek of plek waar kinderen kunnen spelen. Aan de achterzijde is er een deur naar de tuin, waardoor je
op mooie dagen gemakkelijk binnen en buiten met elkaar verbindt. De open keuken is praktisch ingedeeld in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigschouw, hoek-pannenkast, vaatwasser en oven. Een fijne plek waar je kookt met zicht op de leefruimte.

Aansluitend bevindt zich een extra ruimte die momenteel in gebruik is als ontbijtkamer. Een lichte plek om de dag rustig te beginnen, maar ook geschikt als werkplek of speelruimte. Vanuit hier loop je door naar de praktische bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine, een elektrische boiler voor de keuken en een uitstortgootsteen — ideaal voor het dagelijkse gebruik.

De garage is zowel binnendoor als van buiten bereikbaar en beschikt over een elektrische roldeur, een loopdeur naar de tuin en ramen aan de zijkant voor extra daglicht. Vanuit de bijkeuken is er een trap naar de verdieping boven de garage. Hier vind je een overloop en een extra slaapkamer met een groot zijraam en een dakraam — een prettige, lichte ruimte met verschillende gebruiksmogelijkheden.

VERDIEPING
Op de eerste verdieping kom je op de centrale overloop die toegang geeft tot vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad (met douchegelegenheid), een wastafelmeubel en een handdoekenradiator. Het toilet is separaat, wat zorgt voor extra gemak. De vier slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat en bieden voldoende ruimte voor een gezin, logees of bijvoorbeeld een extra werk- of hobbykamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Deze kamer beschikt over een ruime (inloop)kast en heeft toegang tot een overdekt balkon. Daarnaast is er een badkamer en-suite aanwezig, voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergvliering, die zich uitstrekt over de gehele verdieping — ideaal voor het opbergen van spullen. Hier bevinden zich tevens de CV-ketel en een extra elektrische boiler voor warm water, welke wordt ondersteund door de zonnepanelen. Een extra pluspunt is dat er een mogelijkheid is om de slaapkamer boven de garage ook vanuit deze verdieping bereikbaar te maken, wat de indeling nog praktischer kan maken.

TUIN
De tuin van deze woning is een heerlijke buitenplek waar je volledig tot rust kunt komen. Achter de woning strekt zich een royaal terras uit, een ideale plek voor een ochtendkoffie in de zon of een ontspannen avond met vrienden en familie. Het gazon biedt volop ruimte om te spelen, te ontspannen of gewoon te genieten van de buitenlucht.

Wat deze tuin écht bijzonder maakt, is de combinatie van sierwater, moestuin en kas. Terwijl het water zachtjes kabbelt en een gevoel van rust en vrijheid geeft, kun je in de kas en moestuin je eigen groenten, kruiden en bloemen kweken — een plek waar je letterlijk oogst van je eigen werk. Het vrije uitzicht over het water geeft een open en luchtig gevoel dat je in een stad zelden vindt. Daarnaast zijn de zijtuin en voortuin zorgvuldig ingericht, waardoor er rondom de woning extra ruimte en privacy ontstaat. Samen vormen deze elementen een harmonieuze buitenruimte waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Hier voel je elke dag een klein beetje vakantie, midden in je eigen woonomgeving.

WAAROM JE DEZE WONING ÉCHT MOET ZIEN:
+ Vrijstaande, unieke woning met ruime oprit en garage — parkeren op eigen terrein is geen enkel probleem
+ Ligging aan sierwater met vrij uitzicht — een tuin die voelt als een klein paradijs
+ Werkkamer op de begane grond, ontbijthoek bij de keuken
+ Vier slaapkamers op de eerste verdieping en twee badkamers, waaronder een badkamer en-suite
+ Extra kamer boven de garage, bereikbaar via bijkeuken of optioneel vanaf de eerste verdieping
+ Duurzaam wonen met 18 zonnepanelen (12 achterzijde, 6 voorzijde) en extra elektrische boiler boven garage
+ Uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van de vier grootste steden en Schiphol

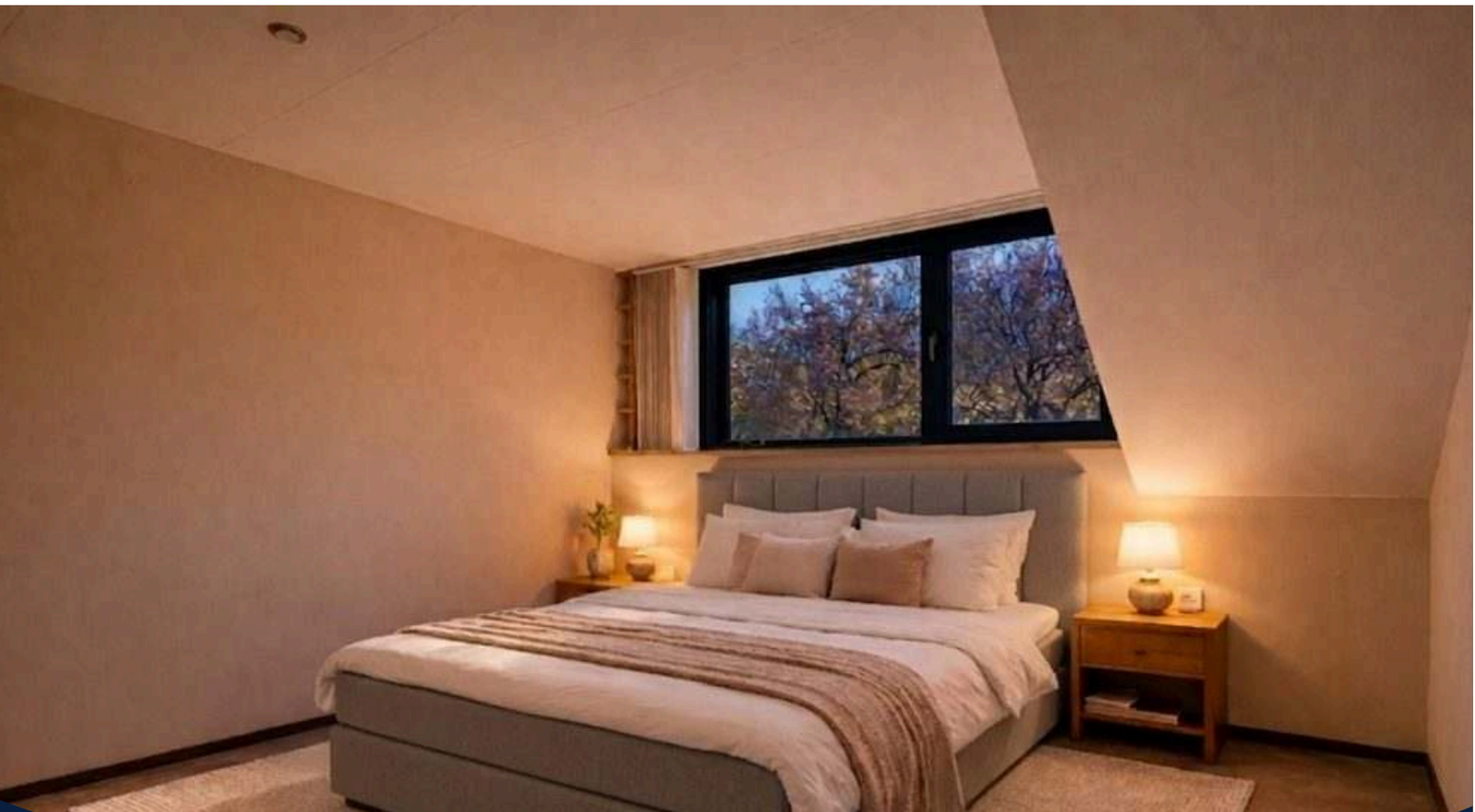
MIJDRECHT
Mijdrecht, gelegen in het hart van de gemeente De Ronde Venen, is een verborgen parel voor wie op zoek is naar een ideale combinatie van landelijke rust en stedelijke nabijheid. Dit charmante dorp, omgeven door uitgestrekte polderlandschappen en groene natuurgebieden, biedt een heerlijke woonomgeving voor gezinnen, forenzen en natuurliefhebbers.

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.

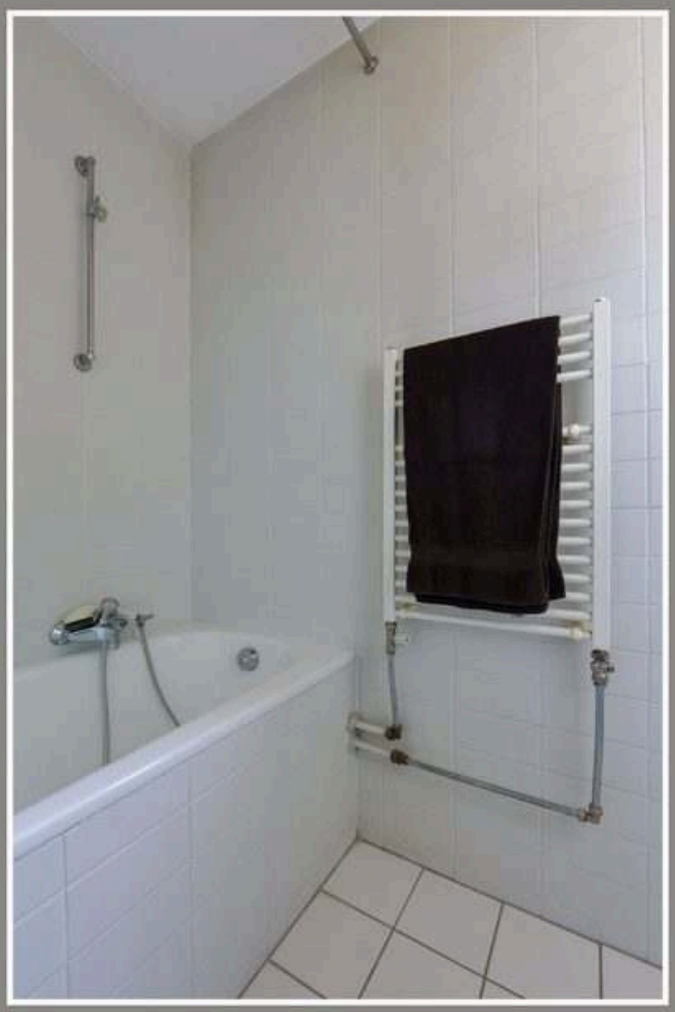
Voor natuurliefhebbers is Mijdrecht een waar paradijs. De omliggende natuur biedt talloze mogelijkheden voor wandelingen, fietstochten en ontspanning in de frisse buitenlucht. Het nabijgelegen Vinkeveense Plassen is een geliefde plek voor watersporters en recreanten. Of je nu houdt van varen, zwemmen, 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.

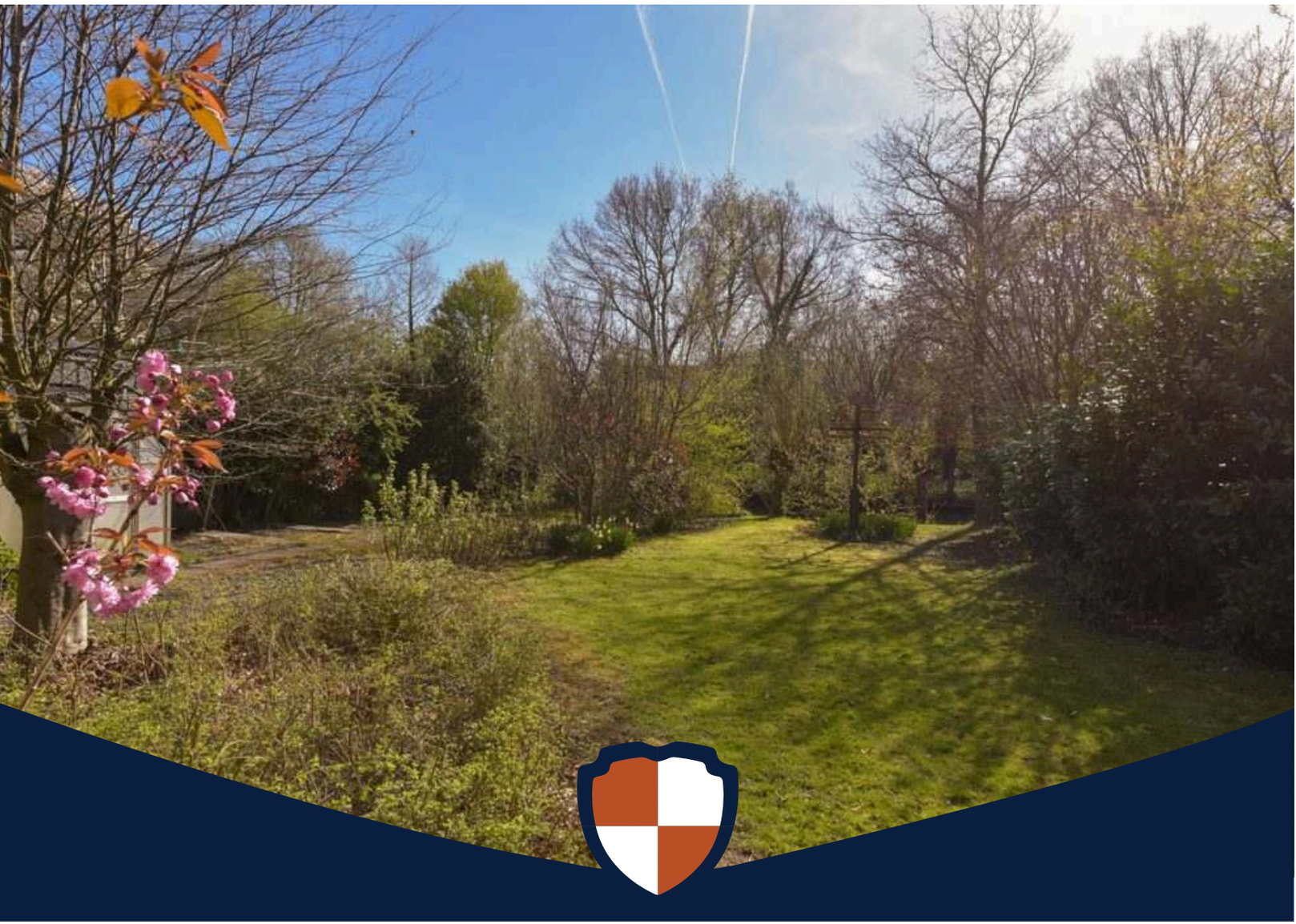
BIJDENDIJK

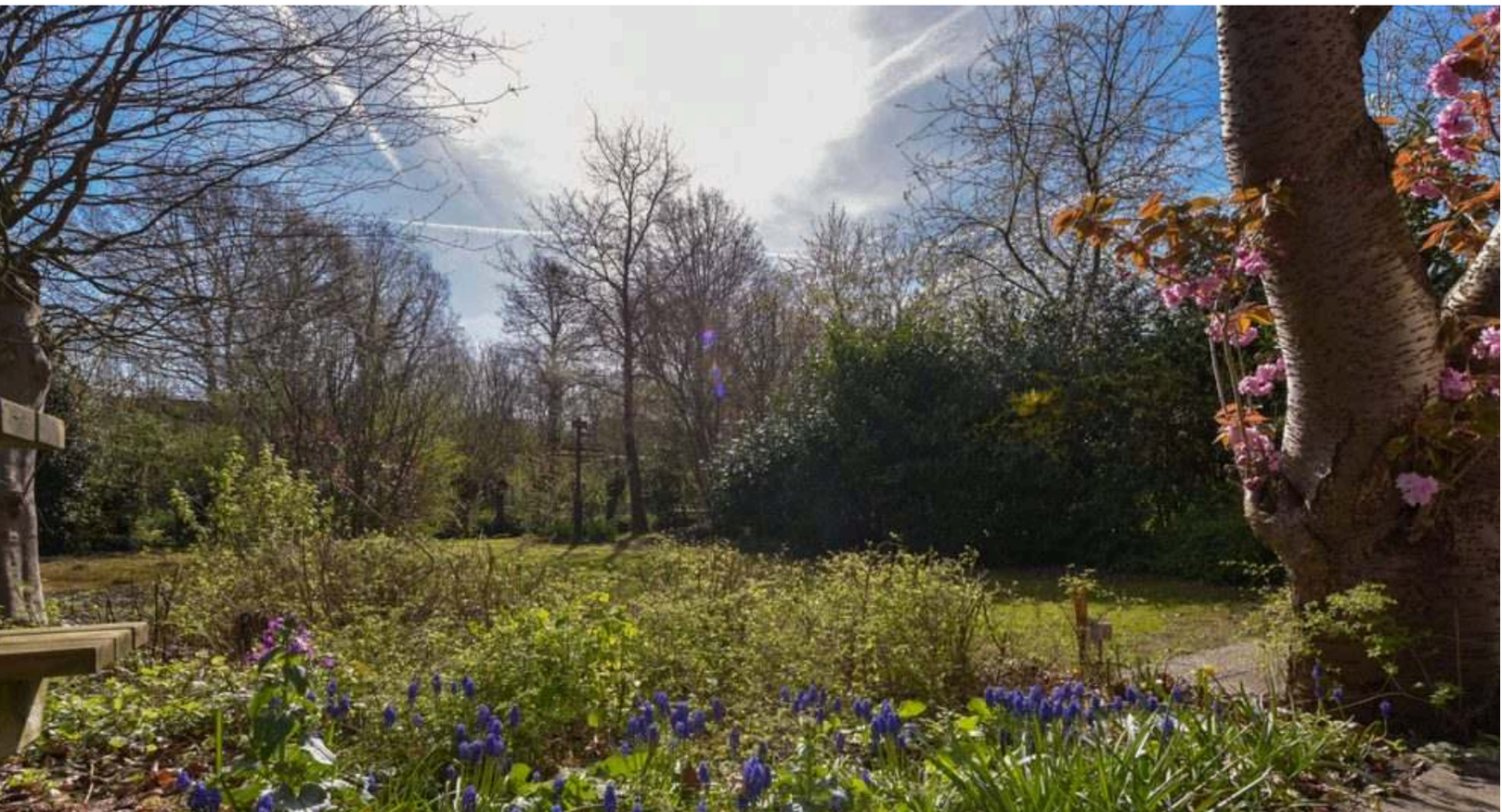


AI IMPRESSIE



AI IMPRESSIE

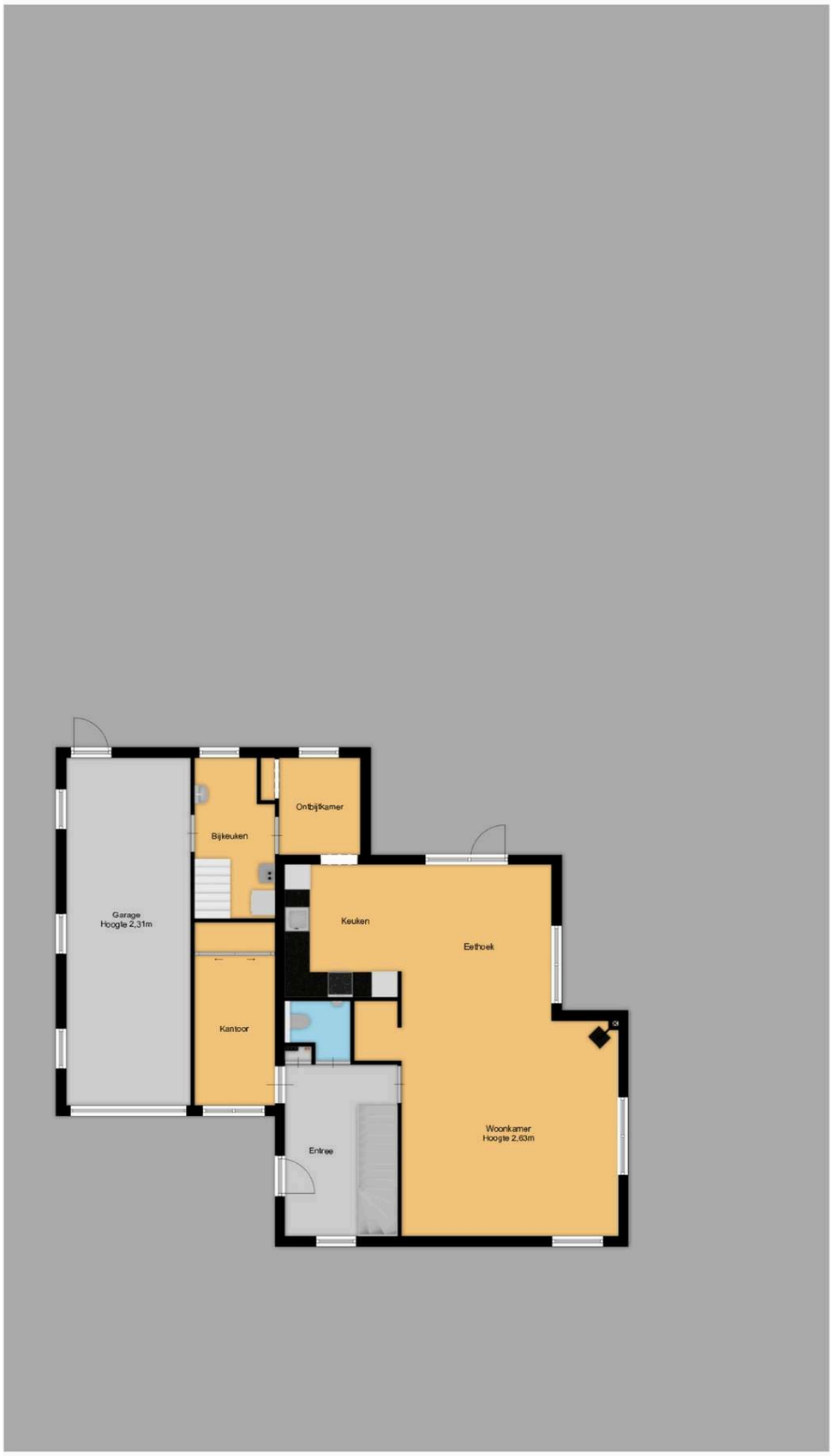




Plattegrond

Plattegrond

Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: JOKO

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Mijdrecht
Sectie	A
Perceel	4615

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 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.

KORVER
MAKELAARS

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 uiteen zetten 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.

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

Financierings-kosten

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

KORVER
MAKELAARS