



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Ambachtsherensingel 8A

3641 KK Mijdrecht

€ 584.000 k.k.

www.ambachtsherensingel8a.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
€ 584.000 k.k.

Woonoppervlakte
147 m²

Inhoud woning
567 m³

Energie label
A

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, hoekwoning

Bestaande bouw

1968

256 m²

5 (4 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel ATAG Model 2012 gas
gestookt uit 2016, eigendom**



Ambachtsherensingel 8A

3641 KK Mijdrecht

Verrassend ruime hoekwoning met garage, aangebouwde serre en vier riante slaapkamers, "Wat een ruim huis!"

Deze royale hoekwoning in de woonwijk Proostdijland-Noord biedt een heerlijke grote leefruimte, een lichte serre en vier prima slaapkamers. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en vormt met de serre een fijne plek om samen te komen. Ook beschikt de woning over een aangebouwde garage. Het huis heeft een zeer praktische indeling en een riante achtertuin met zowel bestrating als groen én volop privacy. Een woning met volop ruimte voor het hele gezin!

DE INDELING VAN DE WONING IS ALS VOLGT:

BEGANE GROND

Via de bestrate voortuin, met uitzicht op het water aan de overkant, bereikt u de entree van de woning. Aangrenzend bevindt zich de stenen garage, voorzien van elektriciteit.

Bij binnenkomst treft u een ruim opgezette hal met garderoberuimte. Een bijzonder detail is het raam tussen de hal en de woonkamer, waardoor u vanuit de hal een doorkijkje heeft naar de leefruimte. Dit geeft de entree een karakteristieke uitstraling. Ook bevinden zich hier de meterkast en het toilet, voorzien van mechanische ventilatie.

Vanuit de hal loopt u door naar de open keuken. Doordat een gedeelte van de oorspronkelijke garage bij de keuken is betrokken, is hier extra ruimte ontstaan. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-magnetronoven, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en een keramische kookplaat met afzuigkap. Aansluitend is een gezellige bar met zitplaatsen gecreëerd, een fijne plek om tijdens het koken samen te komen.

De woning is uitgebouwd met een heerlijk lichte serre met grote raampartijen aan de boven- en zijkanten. Hierdoor valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat een lichte, open leefruimte. De serre biedt bovendien een fijne plek om te ontspannen, met zicht op de tuin en een directe verbinding met buiten. De woonkamer biedt daarnaast ruimte voor een eethoek, waar u gezellig met familie of vrienden kunt tafelen.

TUIN

Vanuit de serre en de keukendeur bereikt u de achtertuin, die deels bestraat en deels groen aangelegd is. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel, zodat u tijdens de warmere maanden volop van het buitenleven kunt genieten.

Achter in de tuin staat een houten schuur voor het opbergen van tuinmeubilair, gereedschap en andere spullen. Via de achterom bereikt u eenvoudig de achterzijde van de woning, aan de kant van het winkelcentrum. Vanuit de tuin is ook de aangebouwde garage bereikbaar. Deze biedt naast praktische mogelijkheden voor het stallen van spullen ook extra bergruimte.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping heeft een warme uitstraling. Hier bevinden zich drie slaapkamers: één aan de voorzijde, met uitzicht op de voortuin en het water en twee aan de achterzijde met zicht op de tuin. Op de overloop vindt u diverse ingebouwde, praktische kasten die bijvoorbeeld gebruikt kunnen worden voor kleding, linnengoed of voorraad. Daarnaast is er een aparte ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur. De badkamer is uitgevoerd met grijze tegels en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier een extra slaapkamer gerealiseerd. Achter de knieschotten bevinden zich diverse praktische bergruimtes, waardoor u spullen netjes uit het zicht kunt opbergen. Deze verdieping is daarmee niet alleen geschikt als slaapruiimte, maar biedt ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer. Ook is er op de overloop van deze verdieping voldoende ruimte voor het creëren van een bureau.

EEN AANTAL PLUSPUNTEN OP EEN RIJ:

- + Écht ruime hoekwoning met vier slaapkamers
- + Lichte uitgebouwde serre met grote raampartijen
- + Aangebouwde garage met elektriciteit
- + Extra slaapkamer op de tweede verdieping dankzij de dakkapel
- + 14 eigen zonnepanelen op het dak
- + Gelegen in de woonwijk Proostdijland-Noord in Mijdrecht
- + Nabij winkelcentrum Adelhof en andere dagelijkse voorzieningen

OMGEVING

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Proostdijland-Noord en heeft een centrale ligging. Het kleinschalige winkelcentrum Adelhof, met o.a. supermarkt, visboer en slager vindt u om de hoek. Het gezellige dorp Mijdrecht heeft alle voorzieningen op het gebied van sportfaciliteiten, verenigingen, een goede winkelstand met landelijke ketens en prima restaurants. In slechts 10 minuten loopt u naar Albert Heijn, de Hema of naar de foodstrip in winkelcentrum De Passage. Het openbaar vervoer bevindt zich eveneens op loopstand. Ook het schoolniveau staat goed aangeschreven en het verenigingsleven is bruisend!



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 17.000 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





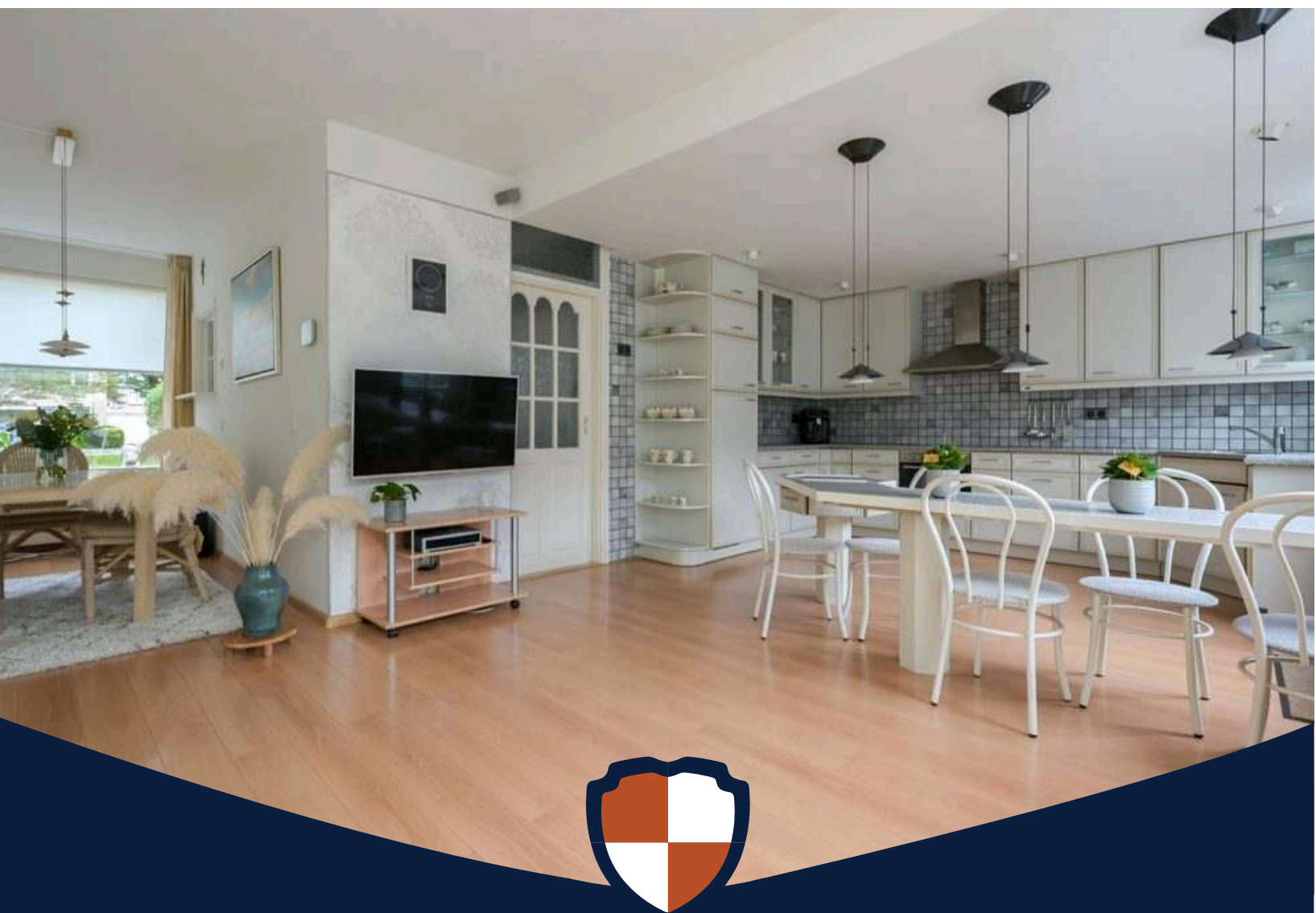










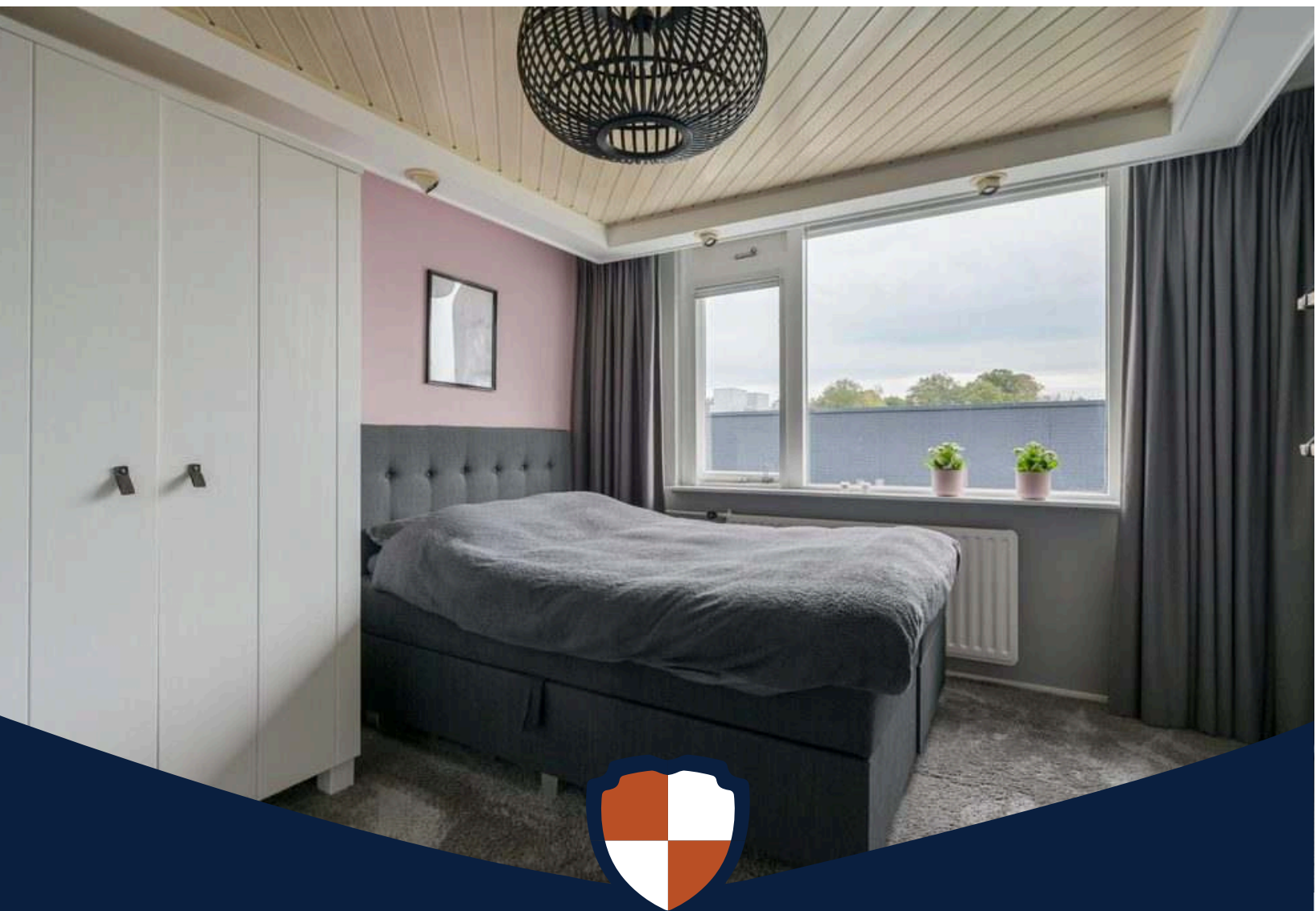


























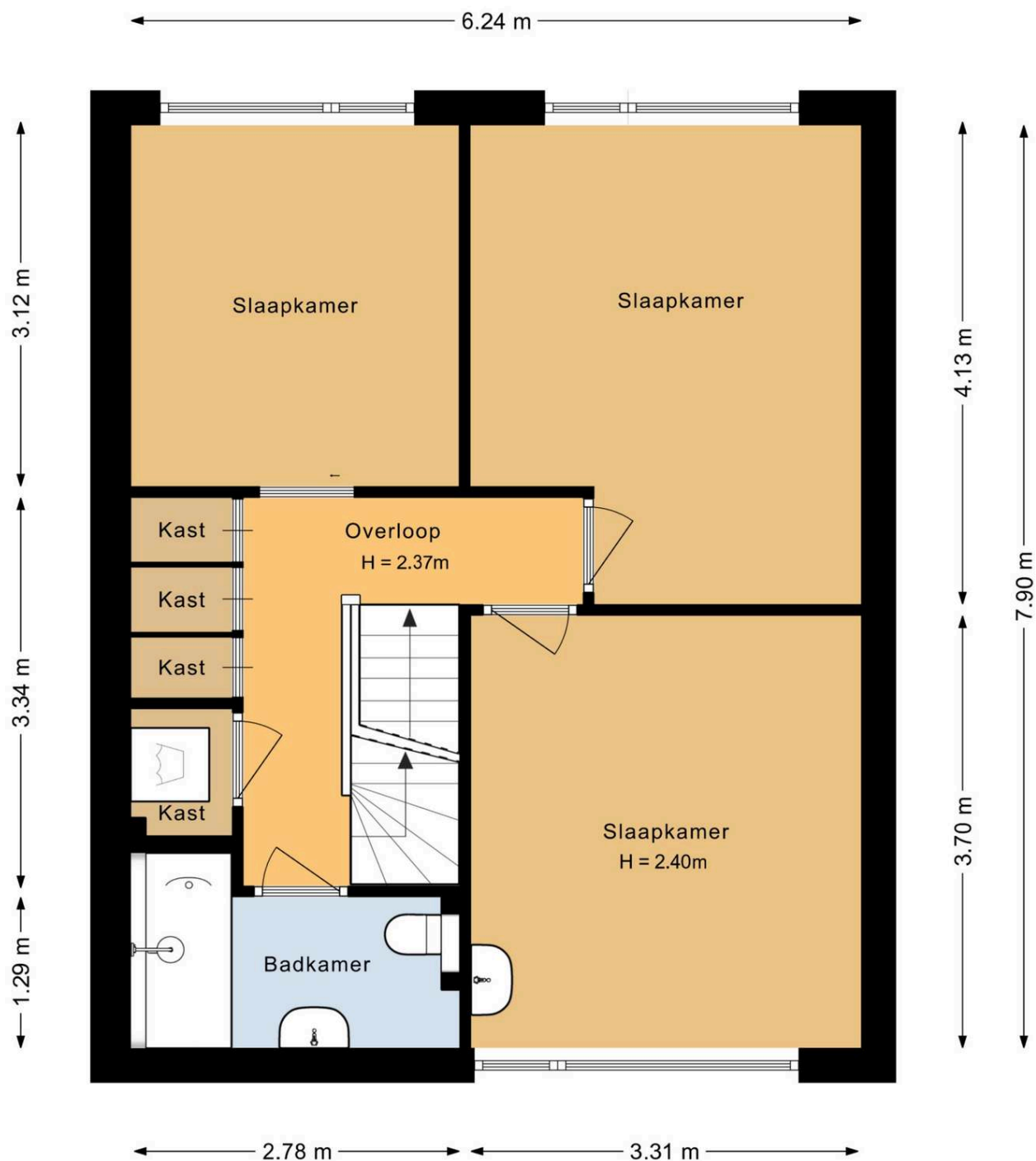




Plattegrond



Plattegrond

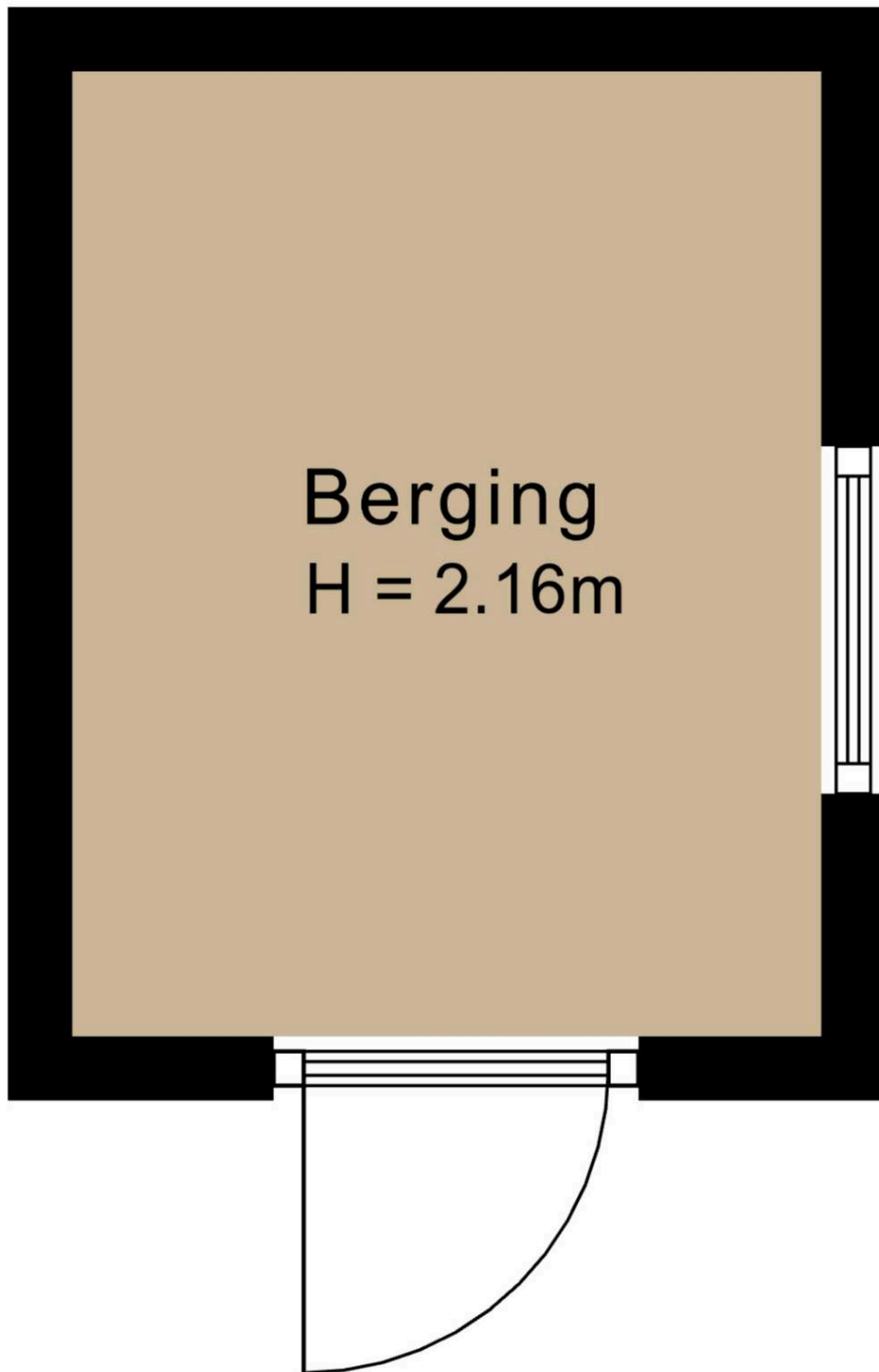


Plattegrond



Plattegrond

← 1.75 m →



↑ 2.25 m ↓



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: JOKO



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mijdrecht

Sectie C

Perceel 5205

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

Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

