KORVER
MAKELAARS

Korver Makelaars | Altijd ‘t juiste adres!

Kerkstraat 3

3641 EM Mijdrecht

€ 498.000 k.k.

www.kerkstraat3mijdrecht.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, onjuist heid 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
€ 498.000 k.k.

Woonoppervlakte
109 m^2

Inhoud woning
335 m^3

Energielabel
A

Soort appartement	**Maisonnette**
Soort bouw	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2001**
Aantal kamers	**3 (2 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
CV-Ketel	**Combiketel gas gestookt uit 2017, eigendom**

Kerkstraat 3
3641 EM Mijdrecht

Wonen in hartje Mijdrecht: royaal, comfortabel en alles binnen handbereik!

Een heerlijk ruime, instapklare maisonnette midden in het gezellige dorpscentrum, met de winkels en restaurants letterlijk om de hoek, een zonnig en royaal terras op het zuiden én een eigen parkeerplaats achter de slagboom! Hier combineert u het gemak van centraal wonen met de ruimte en het comfort van een volwaardige woning. Of u nu graag even het dorp in loopt voor een boodschap, neerstrijkt op een terras voor een kop koffie of thuis geniet van een ontspannen avond bij de gashaard: dit is een plek waar u zich snel thuis zult voelen.

De woning ligt op een fijne en juist rustige locatie in het centrum van Mijdrecht, op steenworp afstand van de levendige Dorpsstraat. Het centrum vormt het kloppende hart van het dorp, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Voor uw dagelijkse boodschappen, een middagje winkelen of een spontane lunch hoeft u nauwelijks de deur uit. Ook het Raadhuisplein en de andere gezellige plekken in het dorpscentrum liggen op korte loopafstand.

Wat deze maisonnette extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van die centrale ligging met een eigen buitenruimte. Op het rustige gelegen, zonnige terras op het zuiden geniet u heerlijk van een kop koffie in de ochtendzon, een goed boek in de middag of een gezellige borrel aan het einde van de dag. En komt u thuis met de auto? Dan parkeert u deze op uw eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein. Een comfortabel voordeel op zo'n centrale locatie!

Ook binnen heeft deze woning veel te bieden. De woonkamer kijkt uit richting de Dorpsstraat en heeft een warme uitstraling dankzij de lamelparketvloer en gashaard. De zeer ruime open keuken biedt volop werk- en bergruimte en vormt een fijne plek om uitgebreid te koken. Op de verdieping vindt u twee royale slaapkamers, een praktische extra ruimte die uitstekend dienst kan doen als inloopkast of werkplek. De complete badkamer maakt het geheel af. Dankzij de slimme indeling is er volop ruimte om comfortabel te wonen, te werken en te ontspannen.

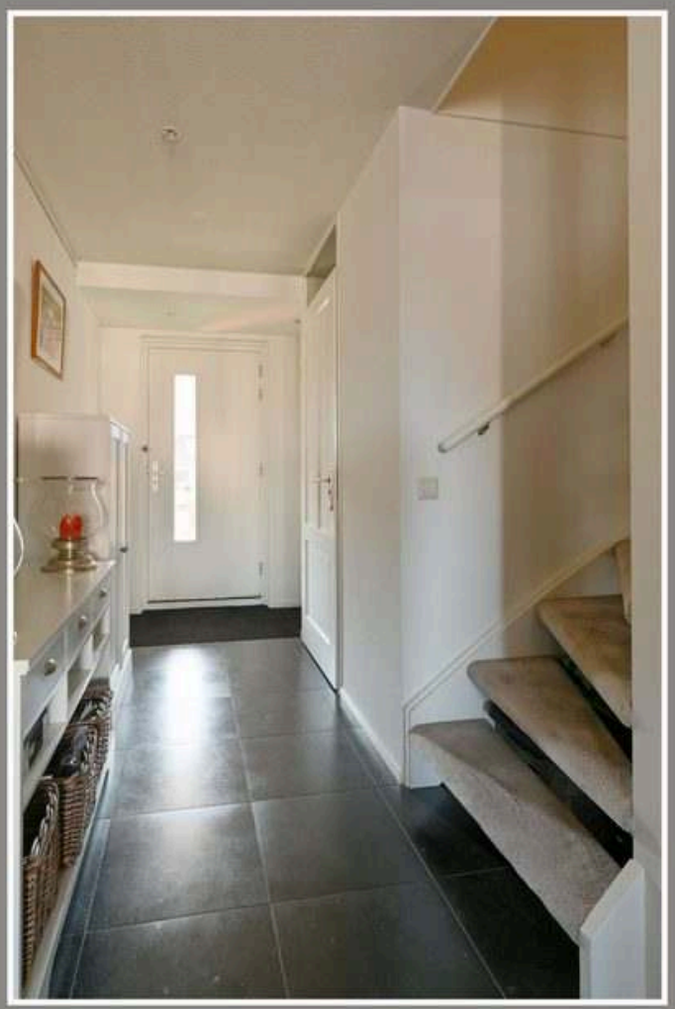
De indeling van deze instapklare maisonette is als volgt:

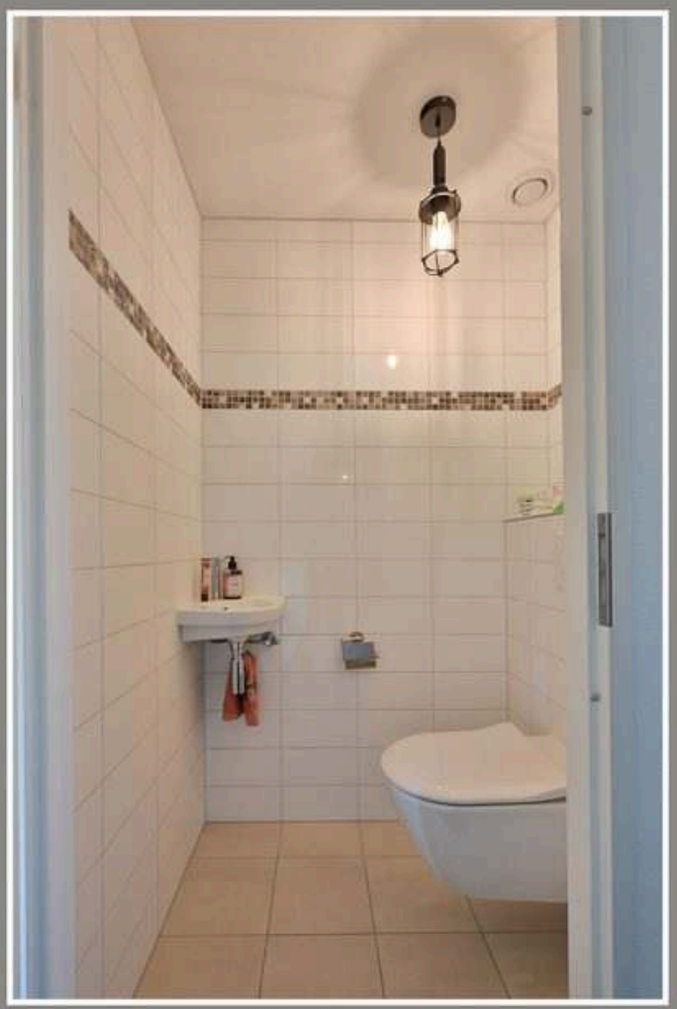
WOONVERDIEPING
U bereikt de woning via het afgesloten parkeerterrein, waar u beschikt over een vaste parkeerplaats voor één auto. Via de trap komt u bij de voordeur van de woning en het zonnige terras met elektrisch zonnescherm. Hier begint het buitenleven: een fijne plek om even rustig wakker te worden met een kop koffie, te genieten van de middagzon of na een drukke dag nog even buiten te zitten.
Bij binnenkomst via de voordeur komt u in de entree/hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een aangenaam en comfortabel gevoel.
Vanuit de hal loopt u door naar de royale en lichte woonkamer, die aan de straatzijde is gelegen. Het uitzicht op de Dorpsstraat geeft de ruimte een levendig, dorps karakter. U ziet het dagelijkse leven aan u voorbijtrekken, terwijl u binnen geniet van uw eigen comfortabele en rustige plek. De lamelparketvloer geeft de woonkamer een warme uitstraling en de gashaard zorgt op koudere dagen voor extra sfeer. Een fijne ruimte om na een lange dag te ontspannen, gezellig bij te praten of samen te genieten van een rustige avond thuis.
Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de zeer ruime open keuken, gelegen aan de terraszijde. De keuken is royaal opgezet en biedt niet alleen veel werk- en kastruimte, maar ook volop mogelijkheden voor wie graag uitgebreid kookt of gezellig met familie en vrienden aan tafel zit. Aan één zijde staat een keukenwand met een combi-magnetronoven, vaatwasser en een indrukwekkende 90 cm brede Boretti-keramische kookplaat met oven. De vele kasten en lades bieden meer dan voldoende ruimte voor servies, kookgerei en voorraad. Aan de overzijde is een extra werkblad met daaronder praktische lades geplaatst. De hoge kastenwand aan de rechterzijde biedt ruimte aan de koelkast, de vriezer en aanvullende bergruimte. Zo heeft alles zijn eigen plek en blijft het werkblad heerlijk overzichtelijk.
De royale opzet maakt deze keuken tot veel meer dan alleen een plek om te koken. Het is een fijne centrale ruimte waar u uitgebreid kunt kokkerellen, samen een maaltijd voorbereidt of de dag gezellig afsluit. De openslaande deuren geven toegang tot het fijne terras.

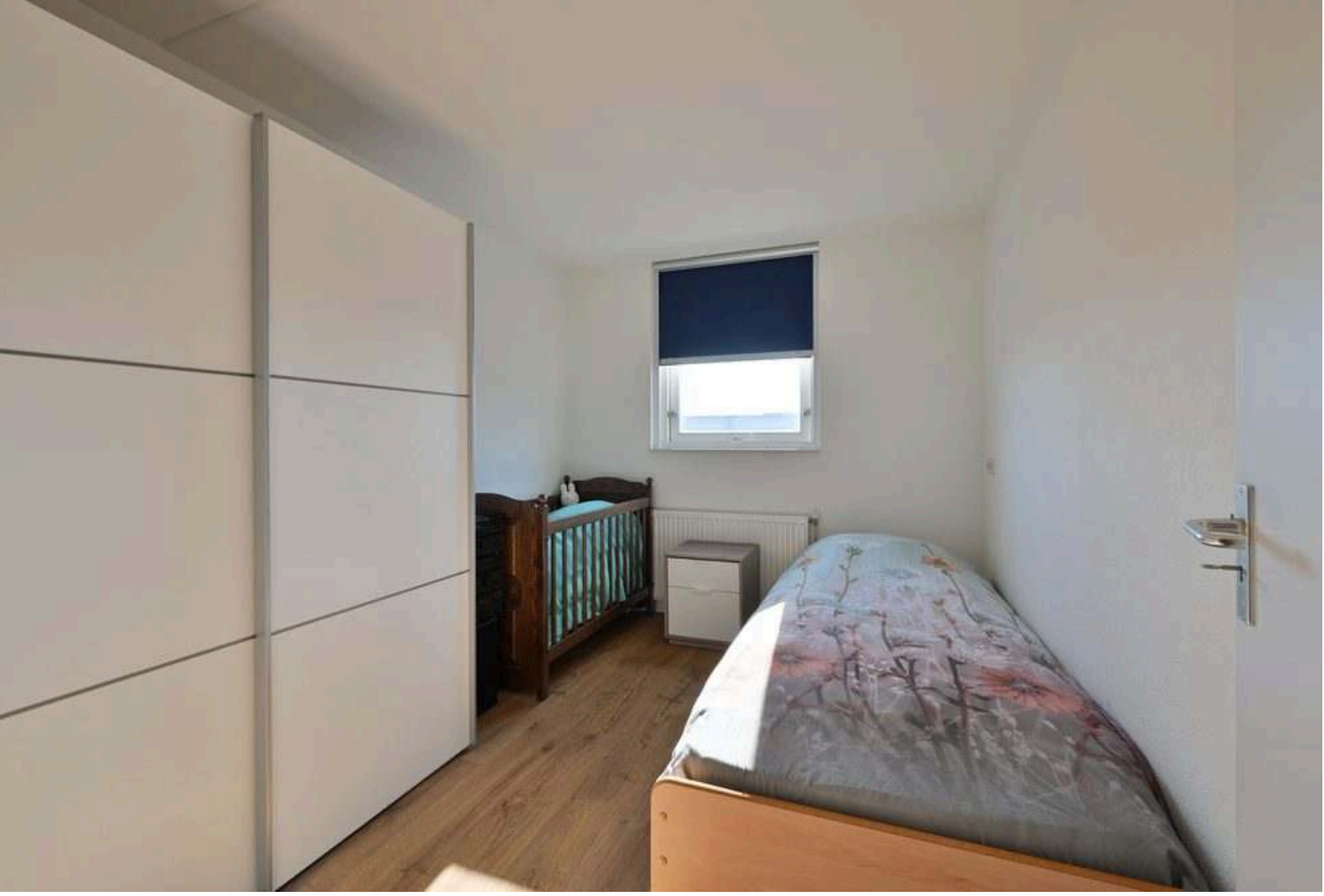
SLAAPVERDIEPING
Via de trap bereikt u de slaapverdieping. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De eerste slaapkamer is bereikbaar via een afzonderlijke tussenruimte. Deze extra ruimte biedt interessante mogelijkheden: richt haar bijvoorbeeld in als inloopkast, kleedruimte of praktische thuiswerkplek. Zo kunt u de woning aanpassen aan uw persoonlijke woonwensen en creëert u eenvoudig extra functionaliteit zonder dat dit ten koste gaat van de slaapkamer zelf.
De tweede slaapkamer is bijzonder royaal en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is gesitueerd aan de koele kant van de woning. Hierdoor beschikt u over volop ruimte voor een groot bed, nachtkastjes en eventueel een extra zitje of werkhoek. De ingebouwde kastenwand biedt bovendien praktische bergruimte en draagt bij aan een opgeruimd geheel. Een heerlijke kamer met verschillende indelingsmogelijkheden.
Op de overloop bevindt zich daarnaast een handige bergkast met de aansluiting voor de wasmachine, de wasdroger, de CV-ketel en de mechanische ventilatie. Zo zijn de technische voorzieningen en de wasruimte netjes bij elkaar ondergebracht.
De badkamer is compleet ingericht en biedt alles voor een comfortabele start van de dag én een ontspannen moment aan het einde ervan. U vindt hier een inloopdouche, het tweede toilet, een wastafelmeubel met lades, een hoge badkamerkast en een spiegel. De handdoekenradiator zorgt voor warme handdoeken en dankzij de vloerverwarming begint u ook op koudere ochtenden comfortabel aan de dag.

DE PLUSPUNTEN OP EEN RIJ
+ Wonen midden in het centrum van Mijdrecht, met winkels en horeca op loopafstand.
+ Een verrassend ruime maisonnette met een praktische indeling over twee woonlagen.
+ Zonnig terras op het zuiden met elektrisch zonnescherm.
+ Eigen vaste parkeerplaats op een afgesloten parkeerterrein.
+ Sfeervolle woonkamer met uitzicht op de Dorpsstraat, lamelparketvloer en gashaard.
+ Zeer ruime open keuken met veel werk- en bergruimte en een Boretti-inductiekookplaat met oven.
+ Twee ruime slaapkamers, waaronder een slaapkamer over de volledige breedte van de woning.
+ Extra tussenruimte bij de eerste slaapkamer, ideaal als inloopkast of werkplek.
+ Complete badkamer met vloerverwarming.

Kortom: een ruime en comfortabele woning op een levendige, centrale locatie, waar u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft en thuis geniet van uw eigen zonnige terras en fijne leefruimtes. Een mooie kans voor wie graag midden in Mijdrecht woont, zonder in te leveren op ruimte, comfort en gemak!





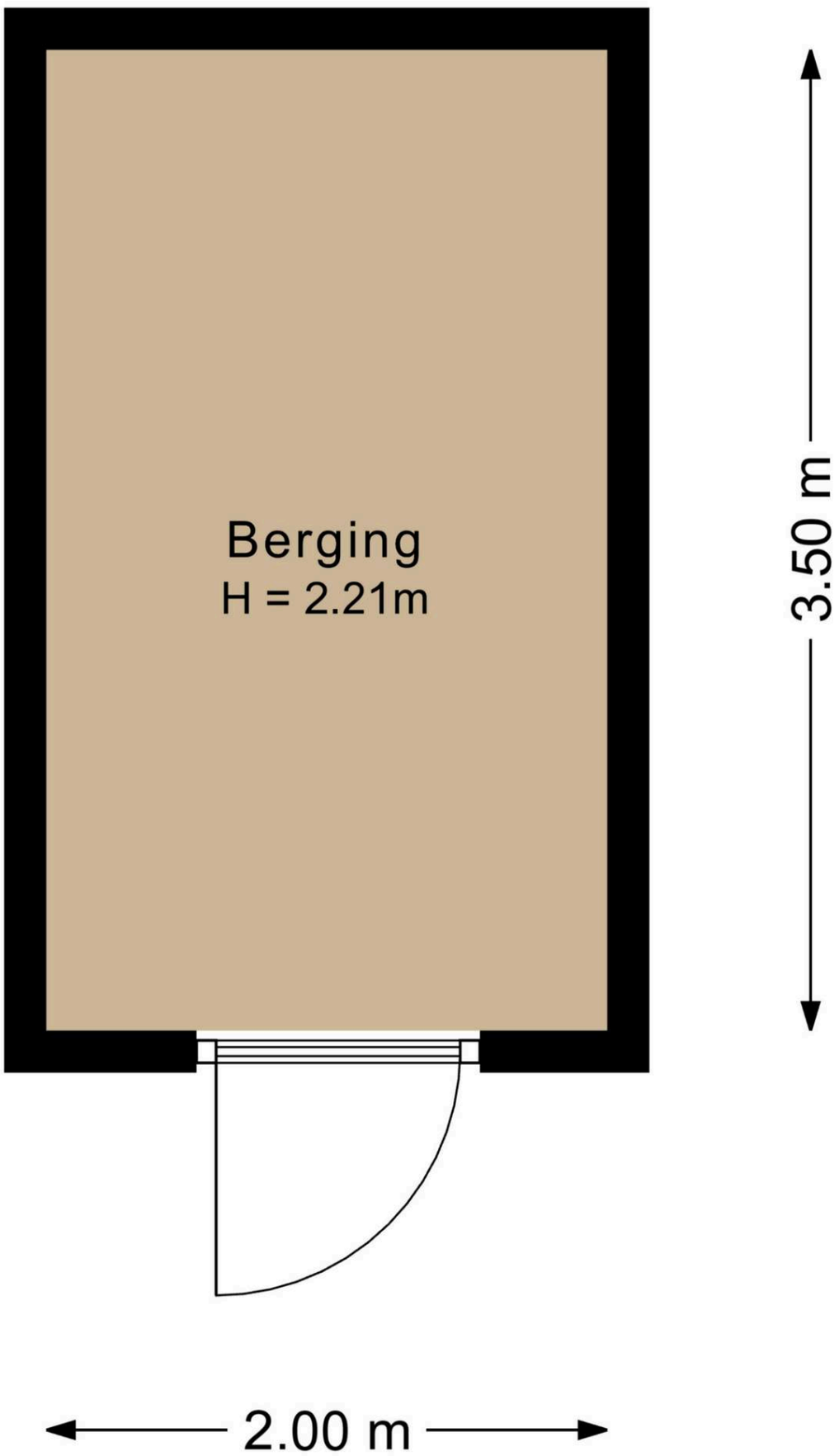


Domino's
WERE OPEN

Plattegrond

Plattegrond

Plattegrond



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.

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

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