



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Robijn 8
3641 XT Mijdrecht

€ 528.000 k.k.

www.robijn8.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.

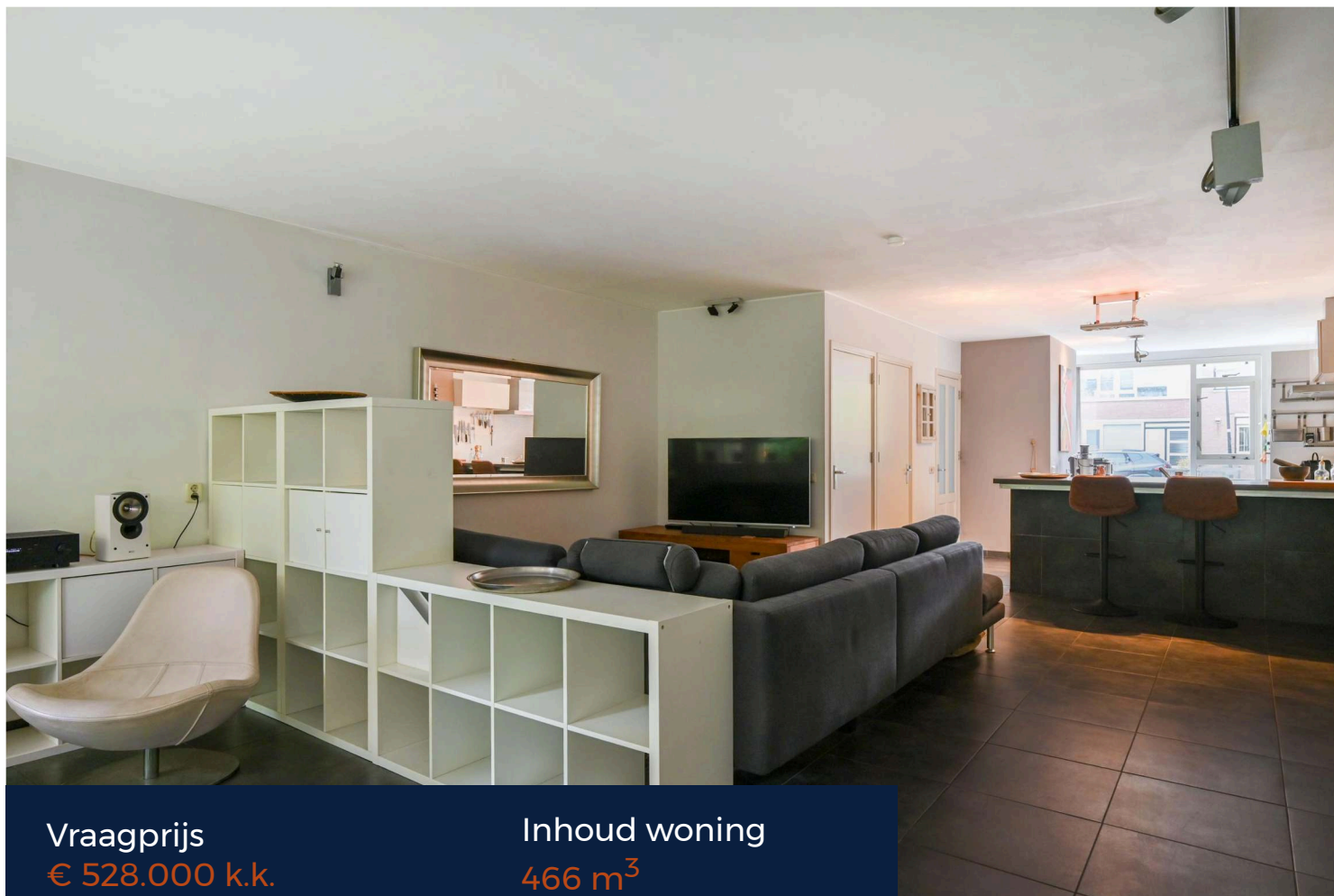
Brochure

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

€ 528.000 k.k.

Woonoppervlakte

130 m²

Inhoud woning

466 m³

Energie label

A

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, tussenwoning

Bestaande bouw

1977

174 m²

6 (5 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel HR-107 combi ketel gas
gestookt uit 2013, eigendom**



Robijn 8

3641 XT Mijdrecht

Ruimte, comfort en groen: een heerlijke gezinswoning in Hofland-Noord! Welkom in deze verrassend ingedeelde gezinswoning, gelegen in de geliefde en groene woonwijk Hofland-Noord in Mijdrecht. Hier woont u op een plek waar rust, ruimte en gezelligheid moeiteloos samenkomen. Met een prachtig park direct achter de woning, volop speelgelegenheid voor kinderen en het gezellige dorpscentrum op loopafstand, is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Bovendien is de woning in 2013 grondig verbouwd, waarbij de indeling volledig is vernieuwd en een eigentijdse woonomgeving is gecreëerd. De sfeervolle woonverdieping met met de uitgebouwde woonkamer voorzien van vloerverwarming, de moderne keuken en badkamer en de verrassende slaapvide's op de tweede verdieping geven de woning een eigen karakter en een speelse indeling. De ligging maakt het plaatje compleet. Terwijl kinderen zich uitleven in het groene park met waterpartijen, bruggetjes en speeltuintjes, geniet u van de rust en het vele groen om u heen. Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving en voor uw dagelijkse boodschappen, winkels en gezellige horeca wandelt u zo naar het centrum van Mijdrecht. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met een bushalte en uitvalswegen richting de A2 op korte afstand. Amsterdam, Utrecht en Schiphol zijn daardoor goed bereikbaar en ook de prachtige Vinkeveense Plassen liggen binnen handbereik.

Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen, graag geniet van groen om zich heen en op zoek is naar een thuis met een verrassende indeling en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Een woning waar u zich direct thuis voelt en waar het dagelijks leven net even prettiger wordt!

De indeling van de woning is als volgt:



BEGANE GROND

Via de volledig bestrate voortuin, waar u de mogelijkheid heeft om uw auto op eigen terrein te parkeren, bereikt u de entree van de woning. In de hal treft u de meterkast, een handige garderobehoek met ruimte voor schoenen en een toiletruimte. Daarnaast bevindt zich naast de vaste trapopgang een praktische kast voor extra bergruimte. Via een paneeldeur bereikt u de woonkamer. De woonkamer is in 2013 uitgebouwd, waardoor een heerlijk ruime leefruimte is ontstaan met volop mogelijkheden om de inrichting naar eigen wens vorm te geven. Aan de voorzijde bevindt zich de L-vormige keuken, die dankzij de open verbinding met de woonkamer een gezellig geheel vormt. De keuken is ruim opgezet en beschikt over een fijne eetbar, ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een gezellig moment tijdens het koken. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht op de voortuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijfspots-gasfornuis met afzuigkap, een koelkast, een combi-magnetronoven (2023) en een vaatwasser (2022). Ook aan bergruimte is gedacht: de vele kastjes en lades bieden volop plaats voor uw keukengerei en voorraad. Tussen de keuken en de woonkamer bevinden zich bovendien twee deuren naar ruime voorraad- en opbergkasten, waarvan één met ruimte voor een losse vriezer. De uitgebouwde woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Momenteel bevindt de zithoek zich aan de zijde van de keuken en is de eethoek gesitueerd bij de grote raampartij aan de achterzijde. Hier zorgen de openslaande deuren voor een fijne verbinding met de achtertuin en haalt u op zonnige dagen het buitenleven gemakkelijk naar binnen. Een extra pluspunt is de fraaie antracietkleurige tegelvloer die over de gehele begane grond is doorgelegd. In combinatie met de comfortabele vloerverwarming, die zich ook uitstrekt tot in de hal en het toilet, zorgt dit voor een verzorgde uitstraling en een aangenaam wooncomfort.



EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping. Ook hier loopt de antracietkleurige tegelvloer vanuit de begane grond door, wat zorgt voor een mooi geheel. Vanaf de overloop heeft u toegang tot alle vertrekken, die dankzij de praktische indeling voor uiteenlopende woonwensen geschikt zijn. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, beide met een eigen vaste, open trap naar een slaapvide op de tweede verdieping. De grootste kamer beschikt over een groot raam en biedt volop ruimte voor een comfortabele slaapkamer, maar is ook uitstekend te gebruiken als werk- of studeerkamer, hobbyruimte, speelkamer of gamekamer. De tweede kamer is wat compacter van formaat, maar biedt eveneens diverse gebruiksmogelijkheden. In beide kamers ligt op de vloer een laminaatvloer en op beide slaapvide's ligt een houten planken vloer. Één van de videzolders is voorzien van een dakraam, waardoor deze extra slaapruimte profiteert van natuurlijke ventilatie en een aangename lichtinval.. Een speelse en slimme indeling die de beschikbare ruimte optimaal benut! Op de overloop bevindt zich bovendien een ruime bergkast met de aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger. Ook aan opbergruimte is gedacht: tegenover de badkamer bevindt zich een ruime kledingkast, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van uw garderobe. De badkamer is geheel betegeld in een tijdloze combinatie van grijs en wit. De ruimte beschikt over twee afzonderlijke wastafels en een afgescheiden gedeelte met de douche en het toilet. Een praktische indeling die het dagelijkse comfort ten goede komt. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Deze ruime kamer onderscheidt zich niet alleen door het comfortabele formaat, maar ook door de twee grote ramen met een prachtig uitzicht over het groene park achter de woning. Hier begint en eindigt u de dag met een heerlijk vrij en groen uitzicht. De houten vloer geeft de kamer bovendien een warme uitstraling. Een verdieping met verrassend veel ruimte, slimme slaapvide's en een hoofdslaapkamer waar het uitzicht op het park iedere dag opnieuw een plezier is.



TUIN

De achtertuin is op een sfeervolle en praktische manier ingericht en biedt verschillende mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten. Direct achter de woning ligt over de volle breedte een strook grof, grijs grind, waar u eenvoudig een gezellig terras of een knus zitje aan huis kunt creëren. Vanaf hier loopt een breed grindpad richting de achterzijde van de tuin, met aan weerszijden borders voor vaste beplanting. Zo kunt u de tuin naar eigen smaak verder aankleden met groen en kleurrijke bloemen. Bijzonder sfeervol is de pergola met druivenrank, die een groot gedeelte van de tuin overkapt. Deze zorgt voor een natuurlijke, groene uitstraling en biedt aangename schaduw tijdens warme zomerdagen. Ook bij minder mooi weer is dit een fijne plek om buiten te verblijven. De combinatie van de pergola en de praktische inrichting maakt de tuin tot een beschutte buitenruimte waar u in verschillende seizoenen plezier van heeft. Aan de achterzijde is de tuin bestraat en overkapt. Dit gedeelte is ideaal voor het stallen van fietsen en het uit het zicht opbergen van de vuilcontainers. Hier bevindt zich tevens de achterom, bereikbaar via een schuifpoort.

En dan de ligging! Via deze achterom loopt u zo het prachtige park achter de woning in. Met zijn groene wandelpaden, waterpartijen en speeltuintje is dit een heerlijke plek om te ontspannen, een wandeling te maken of de kinderen buiten te laten spelen. Een fijne tuin met een groene uitstraling, beschutte plekjes en praktische voorzieningen, waarbij het aangrenzende park zorgt voor nog meer ruimte om buiten te genieten!

Laat u verrassen door deze heerlijk ruime woning in Hofland-Noord in Mijdrecht! Met een uitgebouwde woonkamer, comfortabele vloerverwarming, een open keuken met eetbar, meerdere slaapmogelijkheden dankzij de bijzondere slaapvide's en een prachtig park direct achter de woning, heeft dit huis veel te bieden.

Ziet u zichzelf hier al wonen, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij en het groen letterlijk om de hoek? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging van deze woning.



MOOI MIJDRECHT

+ Ligging

Mijdrecht ligt in het Groene Hart, een landelijk gebied tussen de grote steden Amsterdam, Utrecht en Den Haag. Het landschap rondom Mijdrecht bestaat voornamelijk uit prachtige polders.

+ Dorpskern

Mijdrecht heeft een gezellige dorpskern voorzien van stadste allure met diverse winkels, supermarkten, restaurants en cafés. In het centrum bevindt zich ook de historische kerk, de Dorpskerk.

+ Waterrijke omgeving

Mijdrecht ligt in een waterrijke omgeving. In de nabijheid liggen de Vinkeveense Plassen, waar veel recreatiemogelijkheden zijn.

+ Bereikbaarheid

Mijdrecht is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Er zijn verschillende busverbindingen naar omliggende plaatsen en er is een directe buslijn naar Amsterdam. Met de auto zijn onder andere Amsterdam, Utrecht en de luchthaven Schiphol goed te bereiken.

+ Actief verenigingsleven

Mijdrecht kent een actief verenigingsleven met diverse sportverenigingen, culturele verenigingen en andere clubs. Er worden regelmatig evenementen en activiteiten georganiseerd, zowel voor jong als oud.

+ Landelijk karakter

Ondanks de relatieve nabijheid van grote steden behoudt Mijdrecht zijn landelijke karakter. Het is een rustige en groene omgeving, wat het zeer aantrekkelijk maakt voor mensen die willen wonen in een landelijke gemeente.

AFSTANDEN

Amsterdamse Zuidas - 20 minuten

Amsterdam Centrum - 30 minuten

Stadshart Amstelveen - 15 minuten

Schiphol - 20 minuten

Hilversum - 20 minuten

Utrecht Centrum - 30 minuten

Den Haag Centrum - 45 minuten



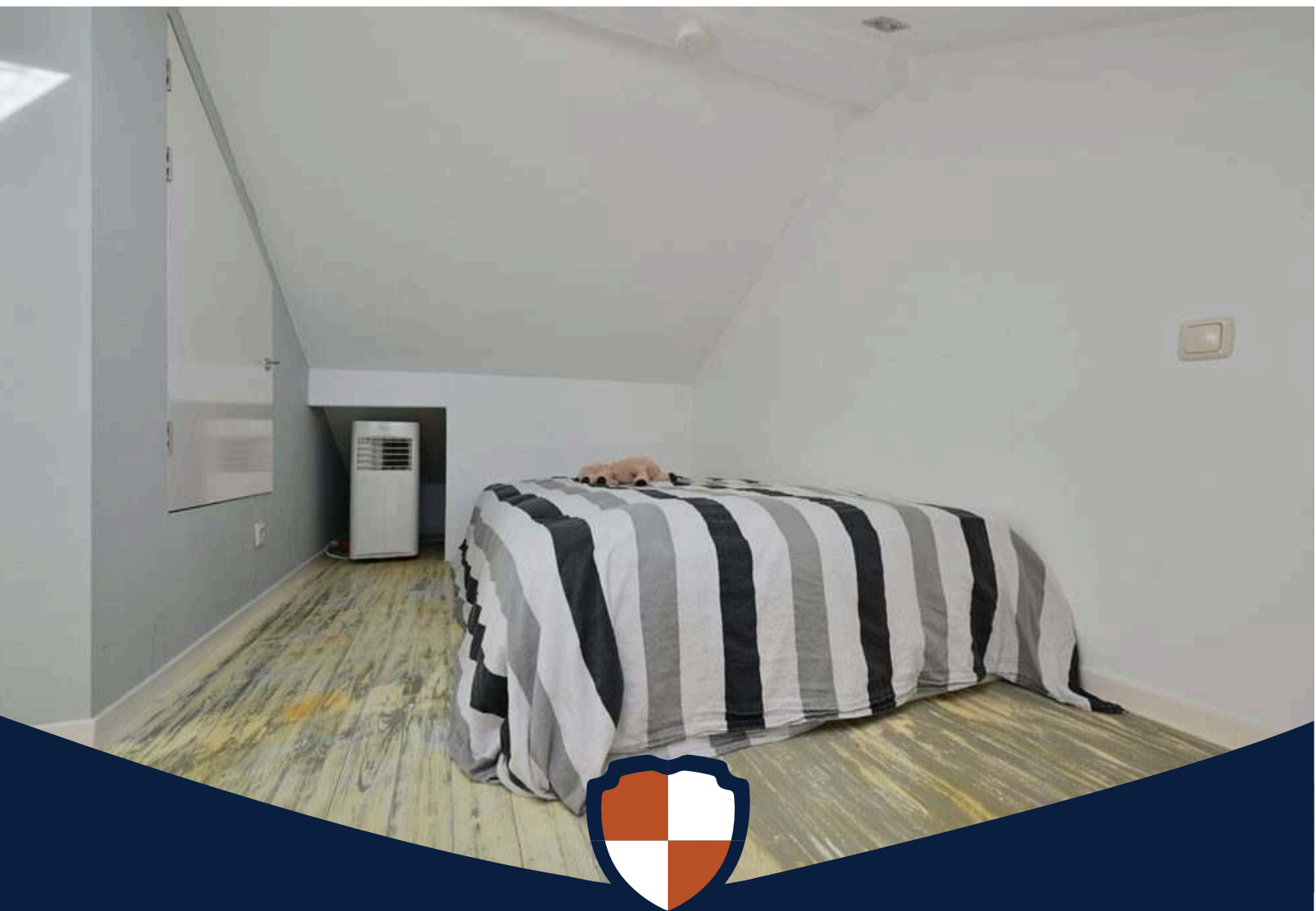


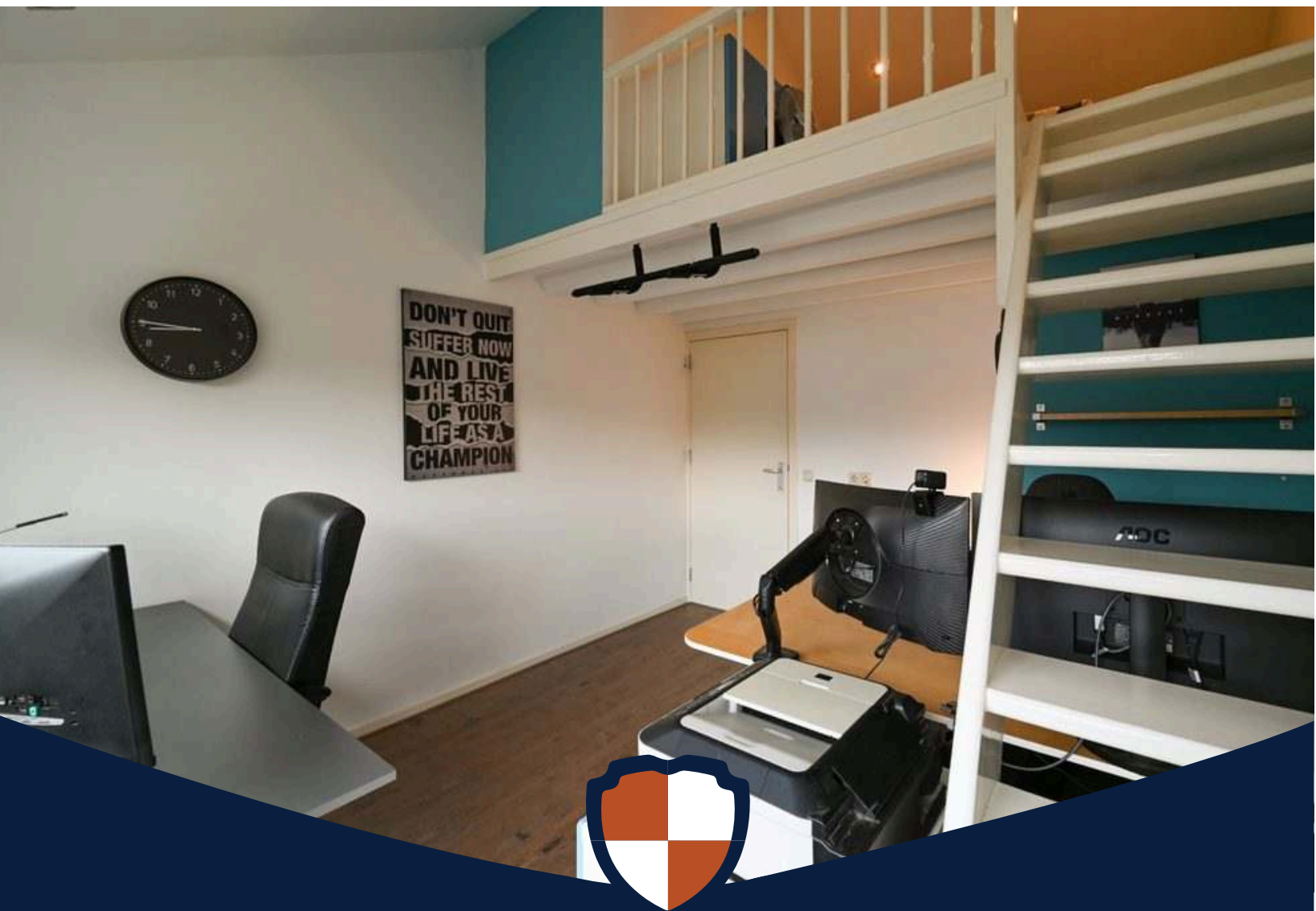


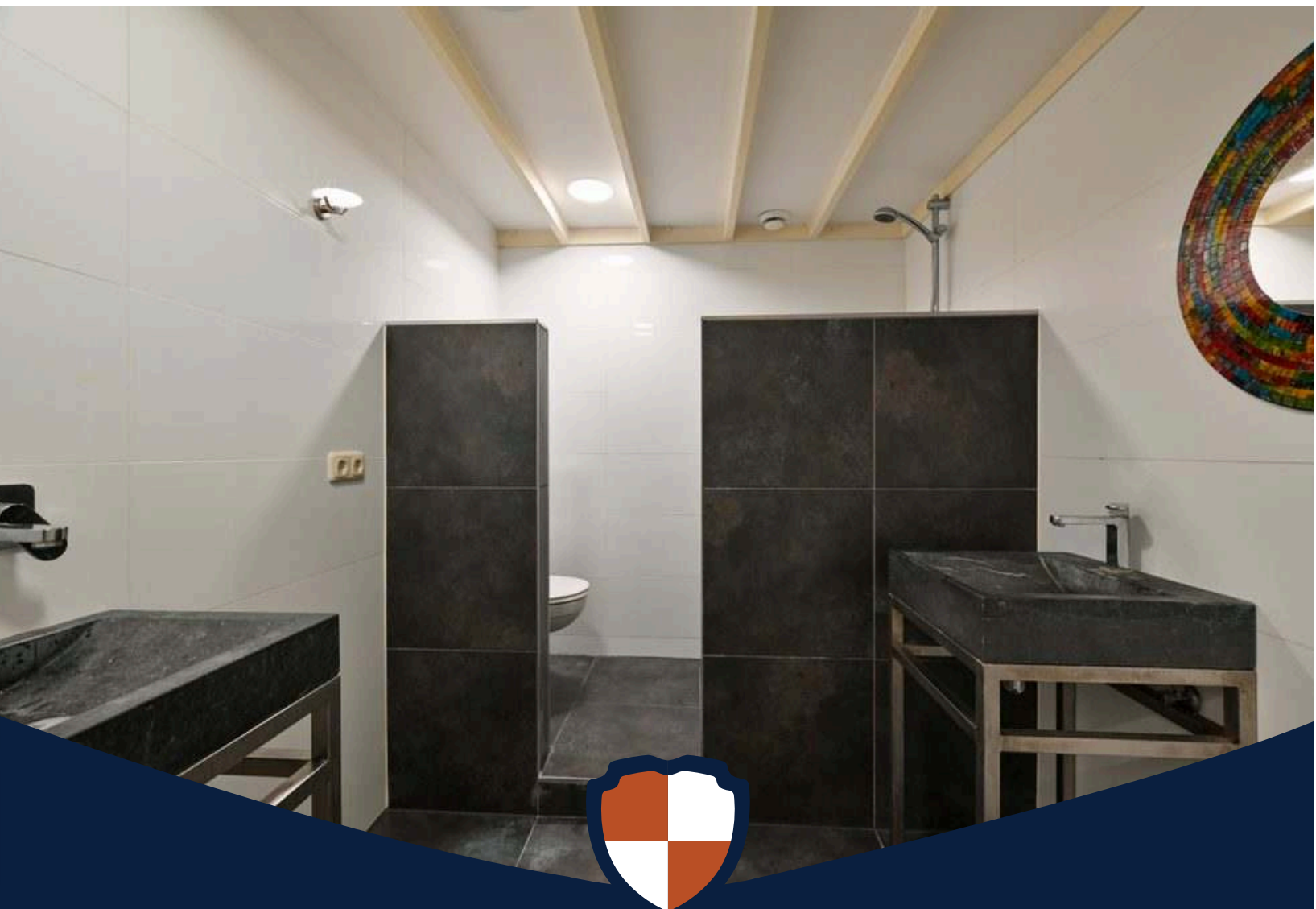
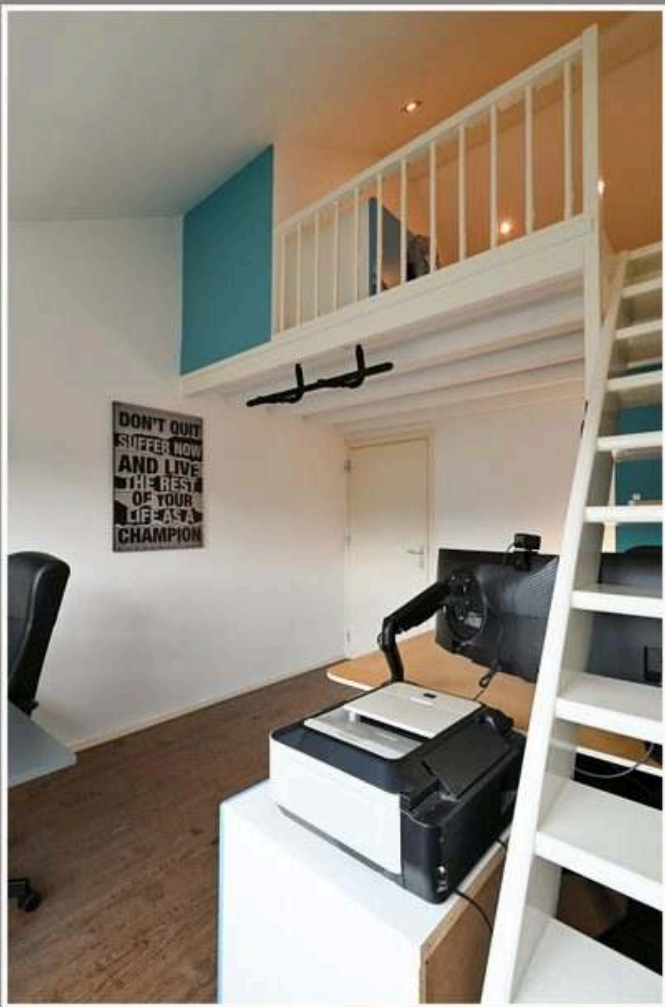


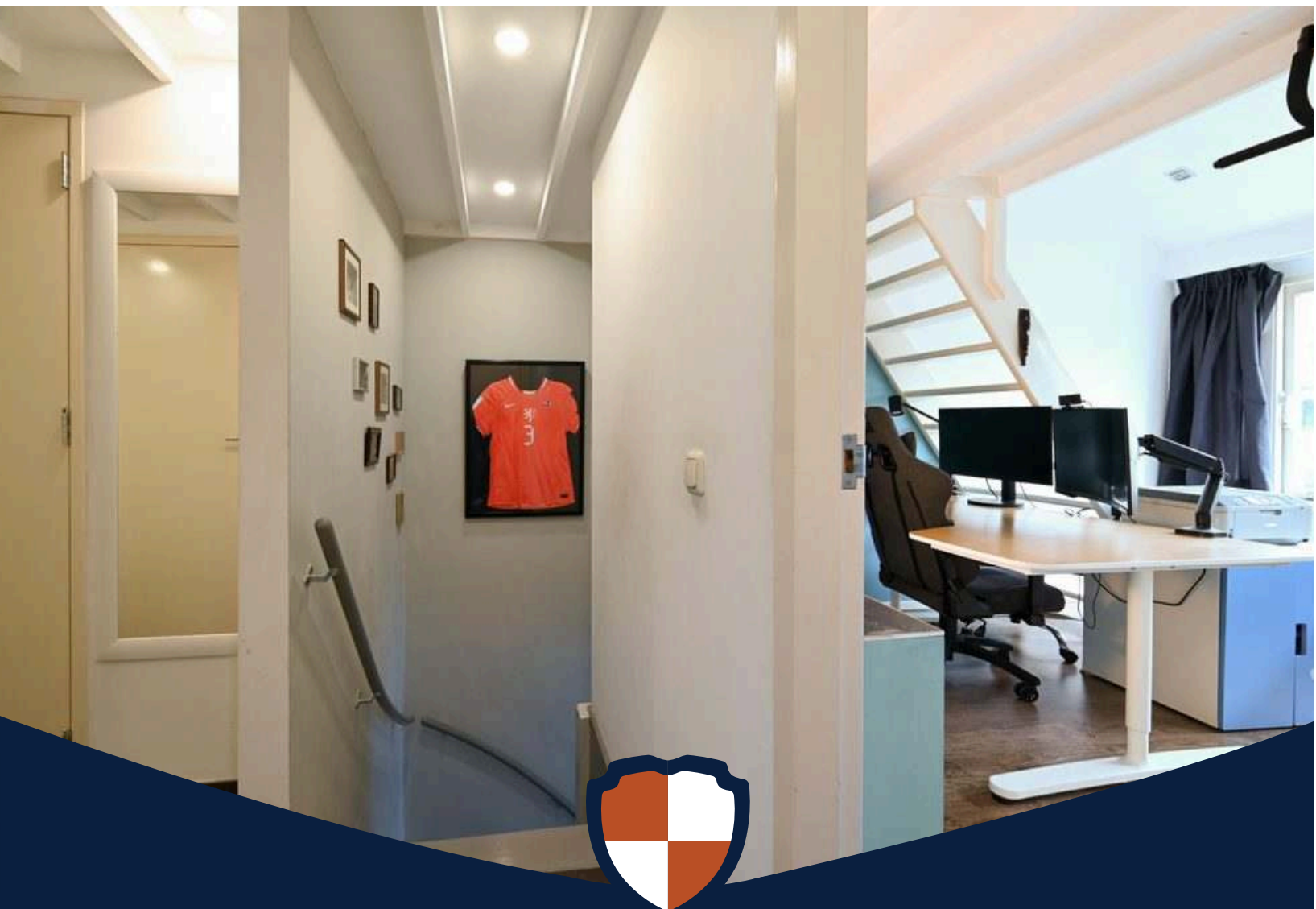
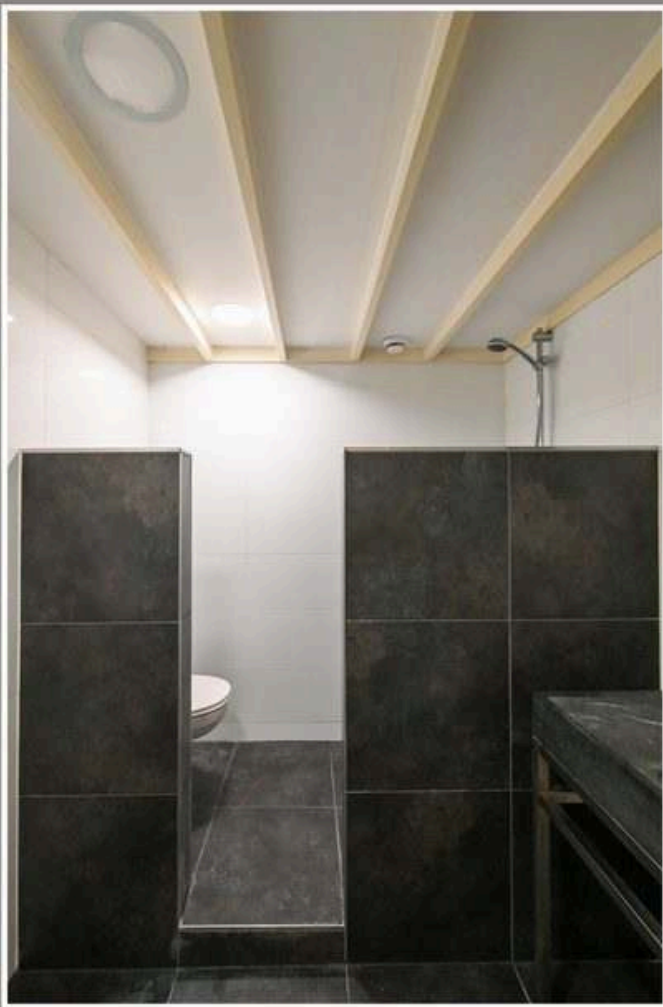






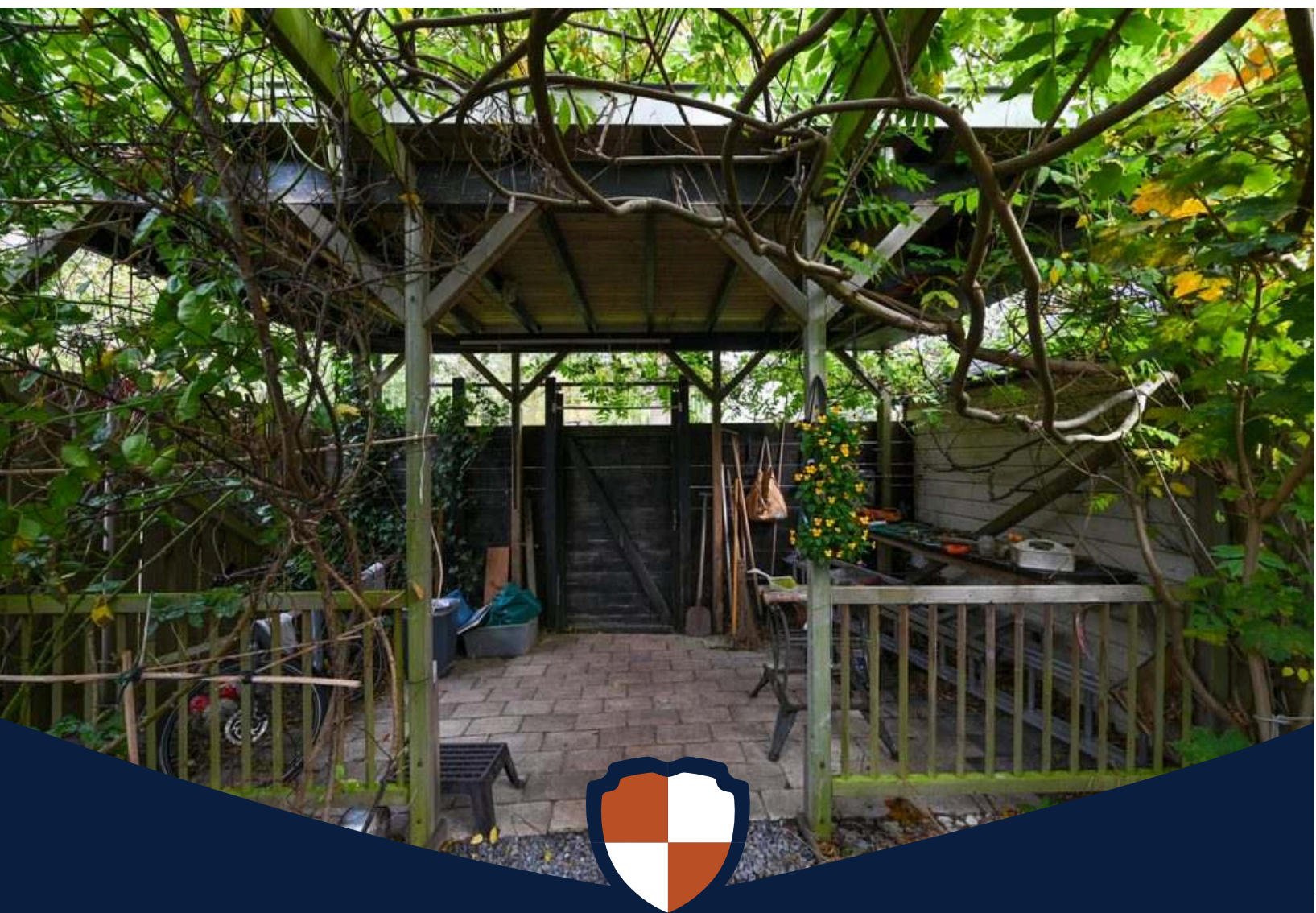




















Plattegrond

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 A

Perceel 4928

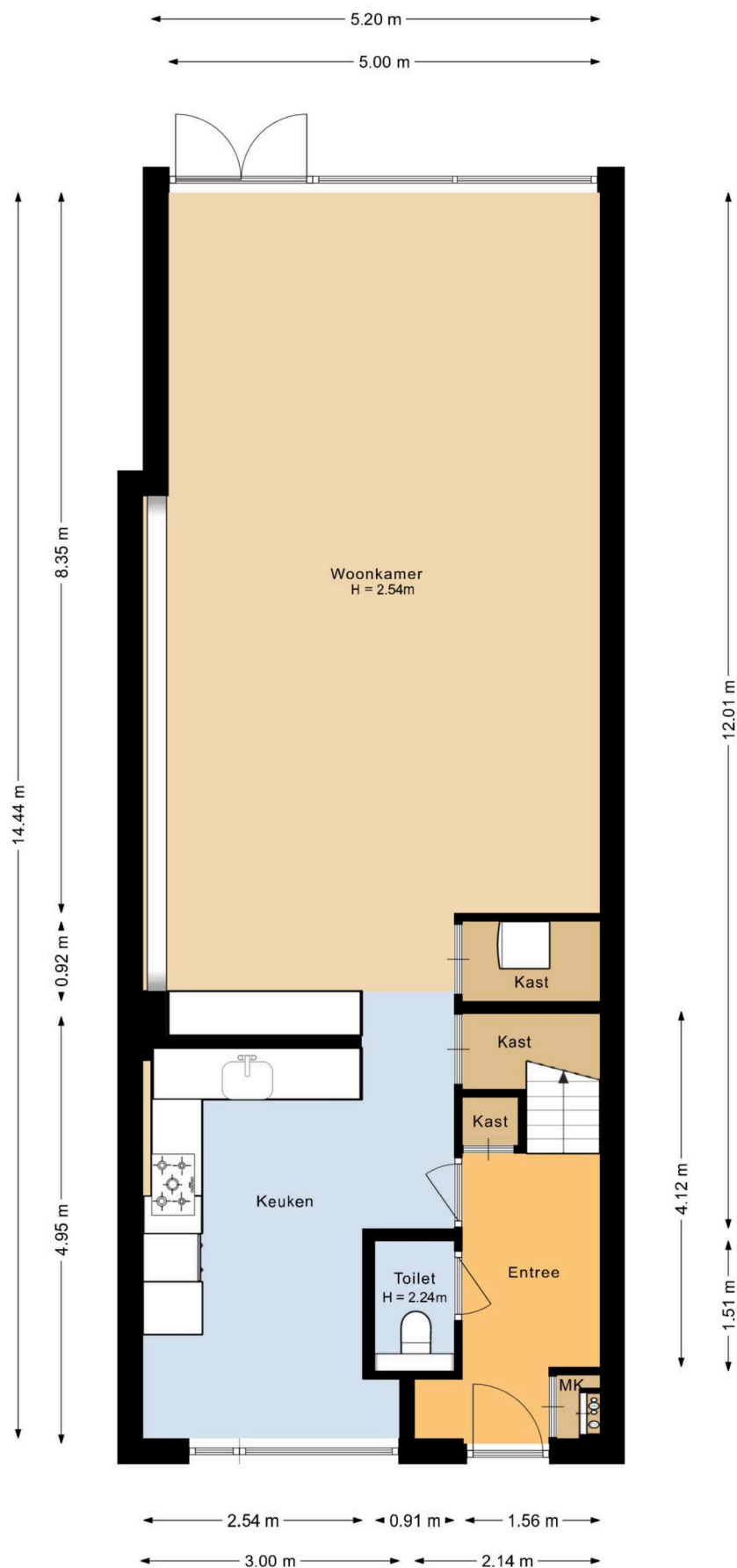
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

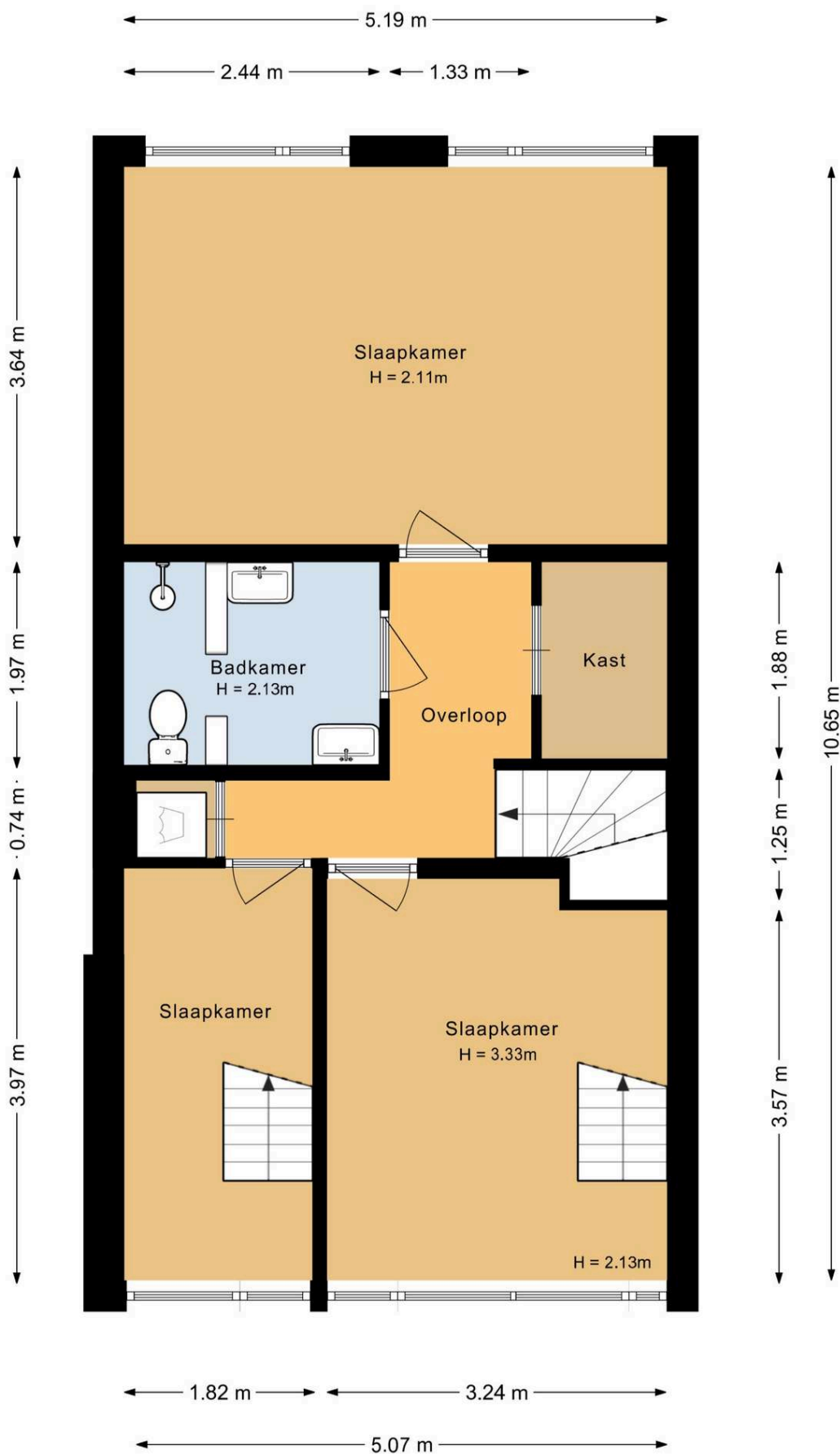
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



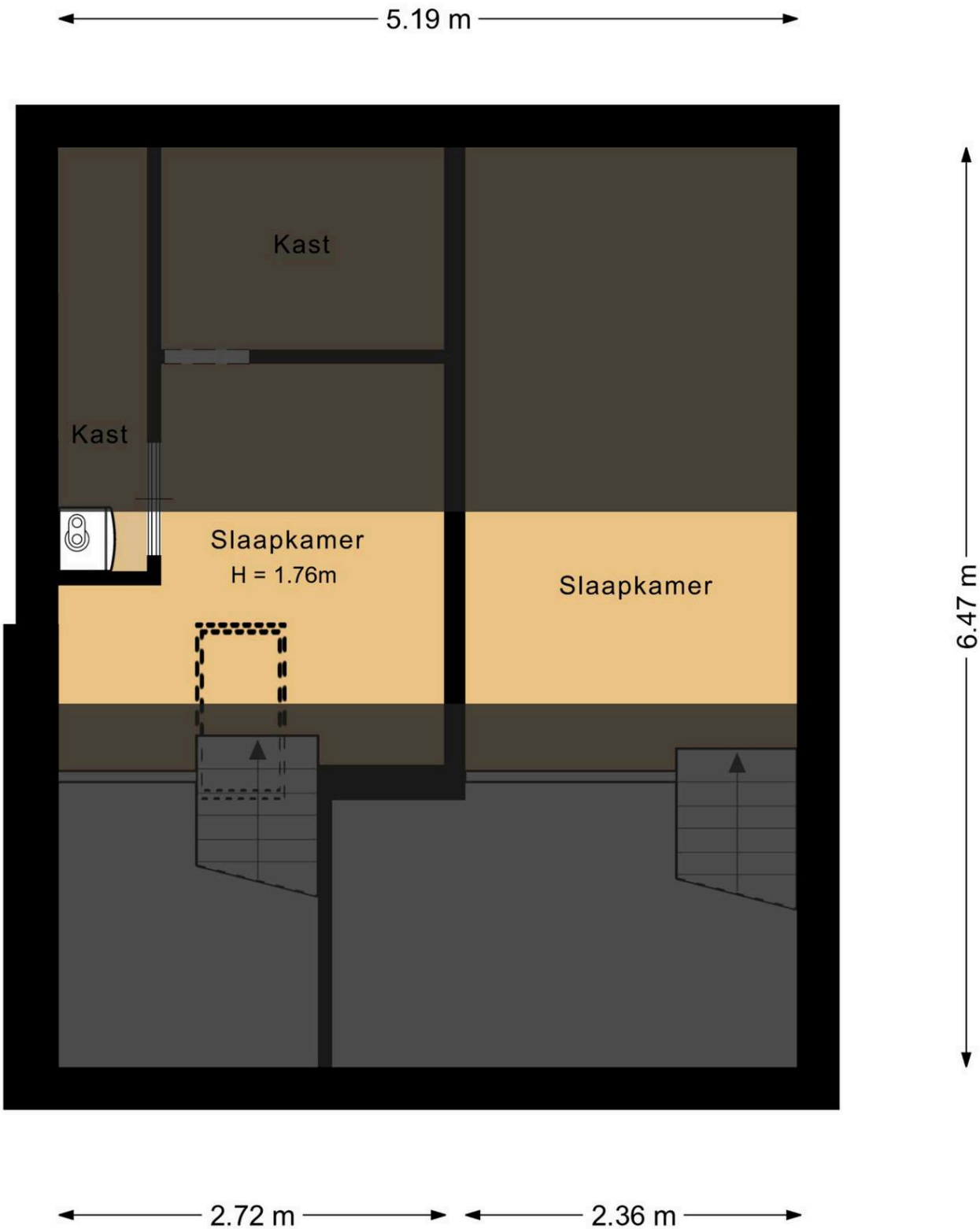
Plattegrond



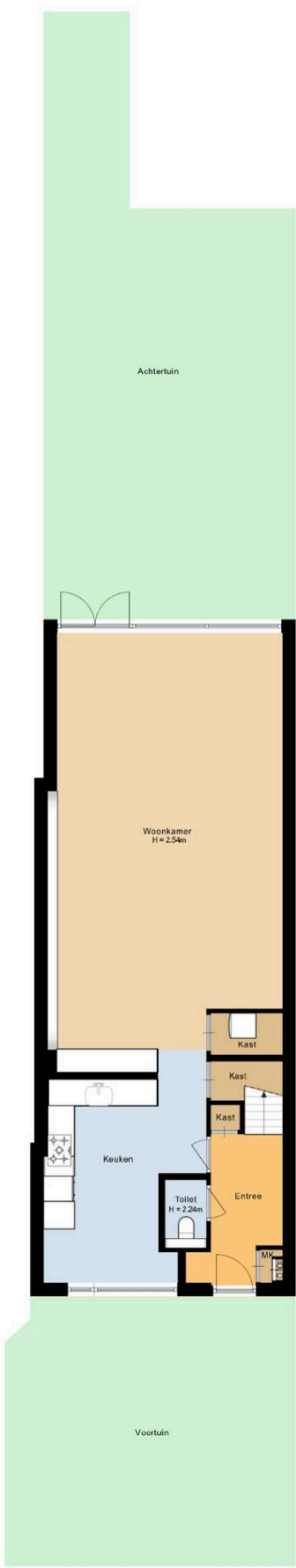
Plattegrond



Plattegrond



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

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

