



Zwaluw 63  
3641 TB Mijdrecht  
€ 375.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

## Ben jij op zoek naar een appartement die volledig instapklaar is?

Zoek niet verder. Deze fijne benedenwoning heeft energielabel A, is netjes afgewerkt, heeft een groot terras, vrij uitzicht en een eigen berging. Wat wil je nog meer!

Koop jij dit jaar nog deze woning, dan kan je gebruik maken van ruimere leennormen bij de bank. Daarnaast, dankzij het energielabel A van deze woning, heb je een ruimere leencapaciteit van € 10.000,-. Deze woning biedt mooie kansen.

Het 2-kamerappartement heeft een zeer gunstige ligging doordat het niet direct aan de straat grenst en het voor de woning autovrij is. Het is een heerlijke, rustige plek met vrij uitzicht over groen. Achter het groene perkje schuilt een kleine parkeerplaats waar de auto geparkeerd kan worden. Ideaal!

Benieuwd geworden naar wat dit appartement nog meer te bieden heeft? Lees dan de uitgebreide beschrijving hieronder en plan gerust een afspraak voor bezichtiging met ons in.



soort woning  
**benedenwoning**



bouwjaar  
**2012**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**2**



woonoppervlakte  
**57 m<sup>2</sup>**



terras  
**noordoost**

## Indeling

Via het terras aan de voorzijde bereik je de voordeur en kom je binnen in de hal. De 2.60 meter hoge plafonds in de het appartement geven hier direct een fijn gevoel van ruimte. De hal biedt vervolgens toegang tot alle vertrekken in de woning zoals de slaapkamer, wasruimte, badkamer, apart toilet en uiteraard de woonkamer met open keuken.

De woonkamer beschikt aan de voorzijde over een volledig glazen pui waardoor er lekker veel licht binnenkomt en je leuk uitzicht naar buiten hebt. De lichte wanden in combinatie met de zwart/antracietkleurige tinten van de kozijnen, glazen paneeldeur en de tegelvloer geven de woonkamer een stijlvolle, doch warme uitstraling. Extra warm wordt het door de aanwezigheid van vloerverwarming. Wel zo comfortabel! Er is voldoende ruimte voor een grote zithoek en een eettafel met stoelen en aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en is uitgerust met o.a. een 4-pits gaskookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker.

De slaapkamer van de woning bevindt zich aan de voorzijde en heeft, net als de woonkamer, veel natuurlijk lichtinval door de grote glazen pui. De kamer beschikt over een fraaie inbouwkast waar alle kleding netjes kan worden opgeborgen. Een opgeruimd gevoel!

Vervolgens vind je op de hal een handige berging (met aansluitingen wasmachine, c.v.-ketel en wtw-systeem), een apart toilet met fonteintje en als laatste nog de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douche en zelfs een ligbad.

Tot slot bevindt zich aan de voorzijde van het huis een heerlijk ruim terras met vrij uitzicht over groen. Het terras biedt alle ruimte voor een loungehoek en een grote picknicktafel. Lekker buiten eten dus tijdens de warme dagen!

Je eigen, separate berging bevindt zich aan de afgesloten parkeerplaats aan de achterzijde van het appartement. Deze biedt voldoende ruimte voor het stallen van meerdere fietsen en is voorzien elektra.

## Ligging en bereikbaarheid

Het appartement bevindt zich in het nieuwe deel van de woonwijk Twistvlied, een locatie die zich uitstekend leent voor zowel starters als doorstromers. De wijk is rustig en biedt een goede verbinding met tal van voorzieningen. Het gezellige dorpscentrum van Mijdrecht, met een breed scala aan winkels en eetgelegenheden ligt op nog geen 10 minuten fietsen. En voor de dagelijkse boodschappen kun je ook terecht bij het kleinschalige winkelcentrum Adelhof dat op nog geen 5 minuten fietsen ligt.

Ook een groot pluspunt is de ligging in een veelzijdige omgeving. In het weekend kan je heerlijk fietsen door het Groene Hart of genieten van een dagje varen op de Vinkeveense Plassen. De nabijgelegen plaatsen Wilnis, Vinkeveen en Uithoorn zijn goed bereikbaar en dankzij de Provinciale weg N201 (Haarlem-Hilversum) ben je ook snel in Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Hilversum en Utrecht. Dit maakt Mijdrecht tot een centraal gelegen plek binnen de Randstad.

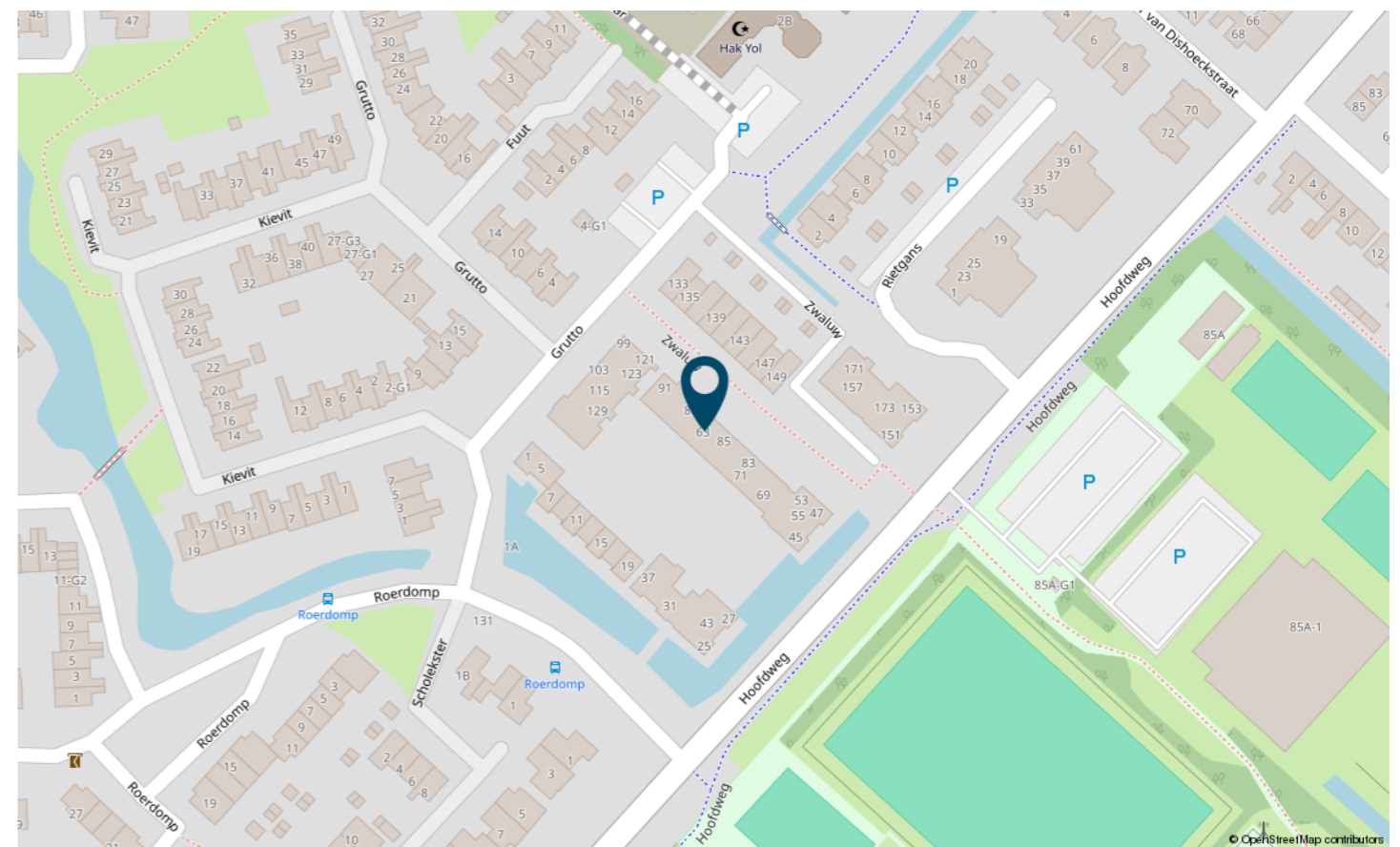
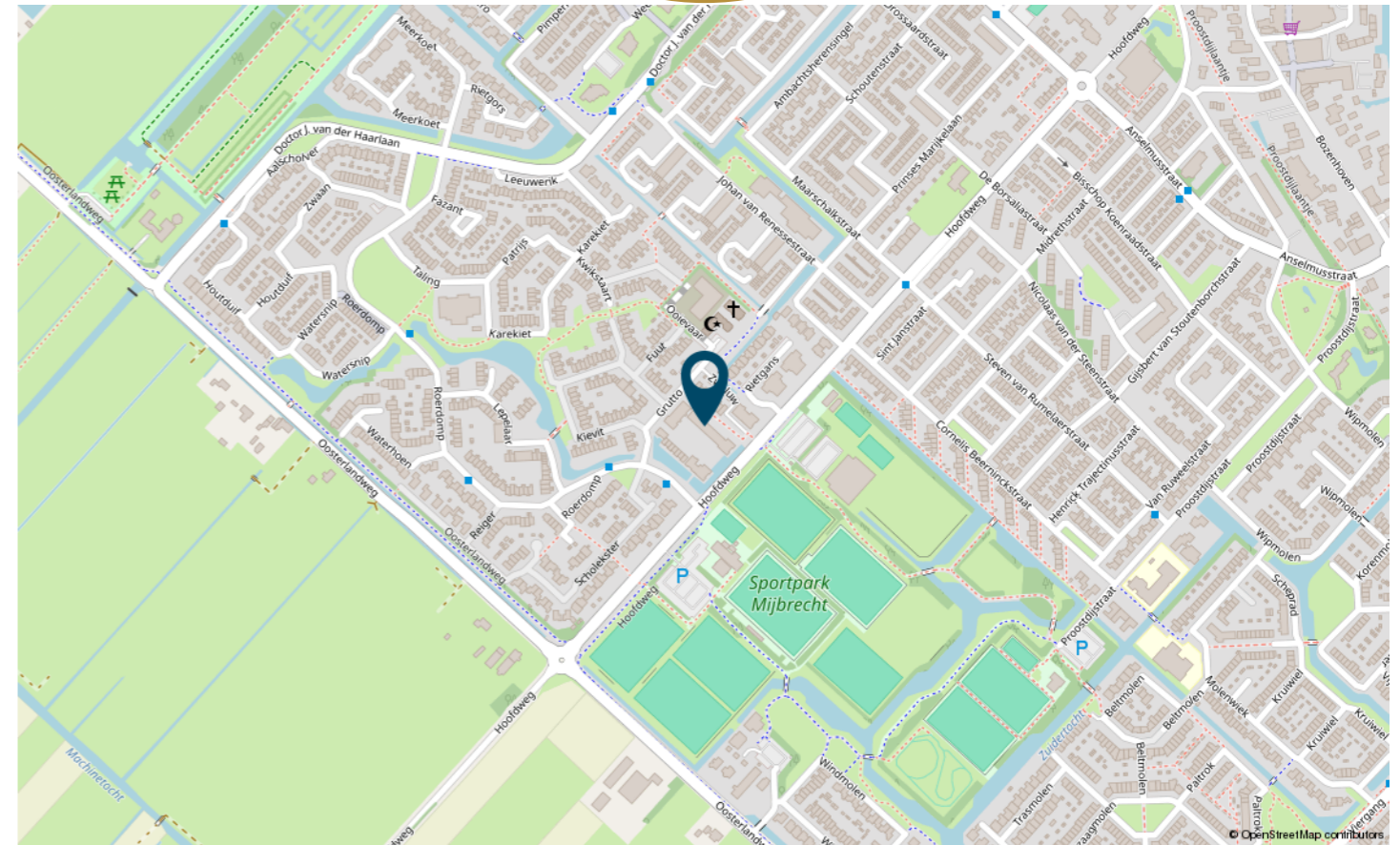
# Woningsfeer en Impressie





# Terras en omgeving

Locatie op de kaart

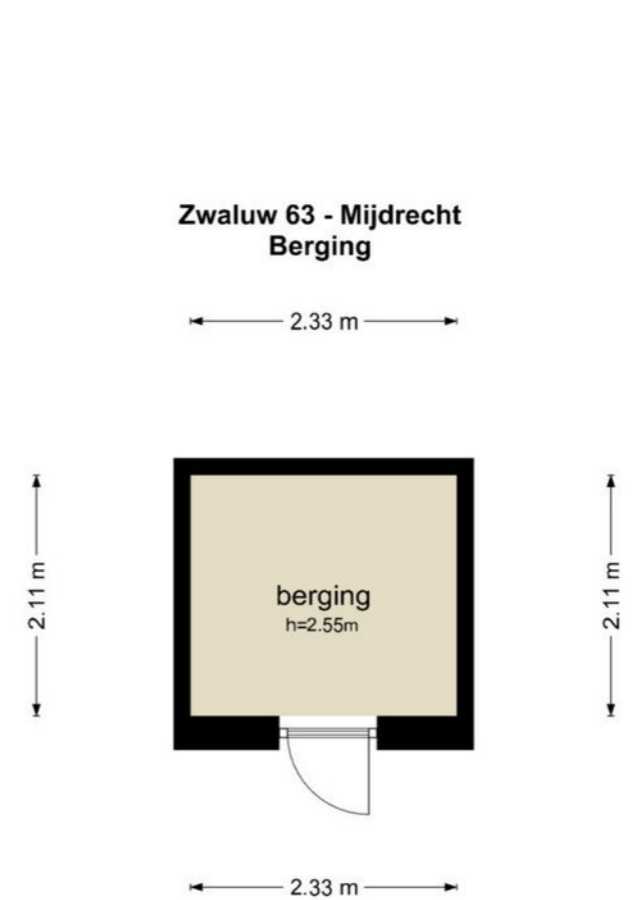
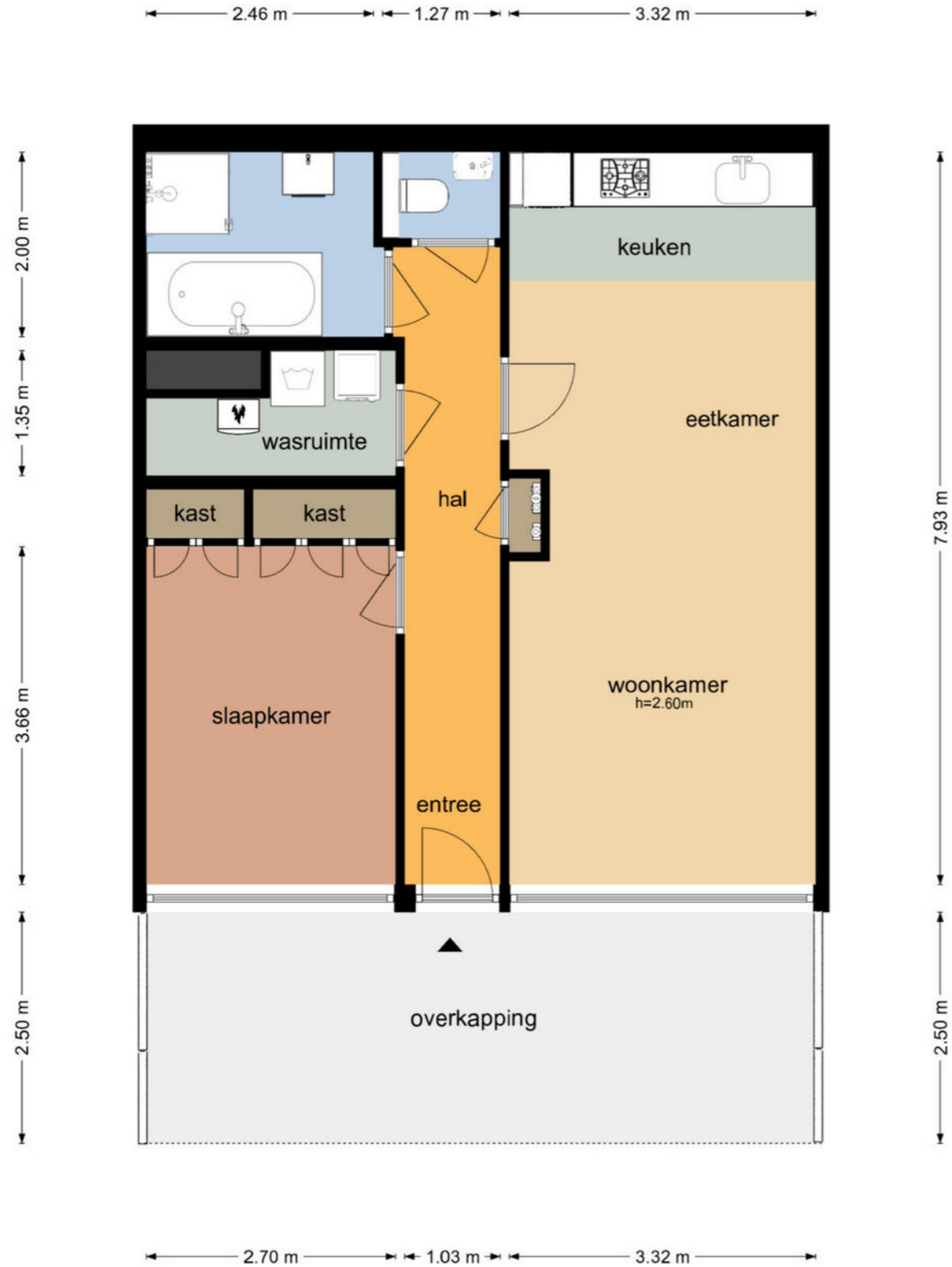


# Plattegrond

# Plattegrond

Zwaluw 63 - Mijdrecht  
Begane Grond

Zwaluw 63 - Mijdrecht  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Lijst van zaken

|  | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Inbouwkast slaapkamer                  | X             |          |              |
| - Legplanken bergging                    | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |
| - plank keuken                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |

## Lijst van zaken

|  | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |



#### Bijzonderheden

- Goed onderhouden benedenwoning van 57 m<sup>2</sup>
- Met ruim terras van 18 m<sup>2</sup>
- Eigen, separate (fietsen)berging van 5 m<sup>2</sup>
- Moderne keuken en badkamer
- Nieuwe kookplaat en Quooker uit 2021/2022
- Perfecte afwerking en daardoor instapklaar
- Grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Hoge plafonds van zo'n 2.60 meter
- Er is een energiezuinig ventilatiesysteem aanwezig (warmte-terugwin-installatie)
- Gunstige, autovrije ligging met vrij uitzicht over groen
- Voldoende, openbare parkeergelegenheid op een steenworp afstand
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- Actieve en gezonde VvE met MeerJarenOnderhoudsPlan
- Lage servicekosten door de ligging op de begane grond: € 75,62
- Voorkeur opleverdatum: eind maart 2025



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

*Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.*



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail  
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL  
MAKELAARS**

---

[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)