



VRAAGPRIJS € 975.000,- K.K.

## PIETER 17 MIJDRECHT



*wonen is leven!*



## KENMERKEN

Vraagprijs	€ 975.000,- k.k.
Soort	bungalow
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	202 m <sup>2</sup>
Isolatie: dubbel glas, HR++, muur- en vloerisolatie	2 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	92 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	656 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1.454 m <sup>2</sup>
Kamers	6
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel (hete luchtverwarming), gashaard
Warmwater	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A (2020)
Zonnepanelen	-

### Bijzonderheden

- Gelegen op het mooiste plekje van Mijdrecht
- Garage omgebouwd tot geïsoleerde multifunctionele ruimte
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 auto's
- Kunststof kozijnen en puien en HR++ glas
- Volledig geïsoleerd
- Er is een bestaande fundering aanwezig voor evt. uitbouw bij de keuken

# OMSCHRIJVING

## De verborgen Parel van Mijdrecht

Op één van de mooiste plekjes in Mijdrecht ligt deze royale bungalow op een bijzonder fraai gelegen dubbele hoekkavel van 1.454 m<sup>2</sup>. De volledig beschutte en vrij gelegen achtertuin biedt veel privacy, heeft vrij uitzicht over de weilanden, de dijk van de Kerkvaart en is direct aan water gelegen. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid voor tenminste drie auto's, waarvan één onder de carport, op eigen terrein.

Kom binnen in de verborgen Parel en wordt verrast door de ruimte, sfeer en vooral de rust die er achter de voordeur schuilt'.

### Algemeen

Dit unieke gelijkvloerse object is zowel geschikt voor gezinnen, senioren als ook voor diegenen die bijvoorbeeld een kantoor, praktijk, atelier of aanleunwoning aan huis willen realiseren. De woning is gebouwd in 1974 en door de jaren heen goed onderhouden. Zo zijn alle kozijnen en boeidelen vervangen door kunststof kozijnen en kunststof boeidelen. Het hele huis is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie en HR++ glas. De voormalige garage is omgebouwd tot een multifunctionele ruimte en ook volledig geïsoleerd. In de zomer wordt de woning gekoeld door water dat op het platte dak wordt gepompt.

De ligging in de woonwijk Hofland Zuid met een onder architectuur aangelegde tuin en gelegen aan sierwater versterkt het gevoel van vrijheid, veiligheid en privacy. De riant opgezette tuin beschikt over verschillende terrassen met vele plekjes voor de zon. En, last but not least, een vrij uitzicht over het water en de achterliggende dijk.

Gesitueerd aan de rand van het dorp loopt u binnen 5 minuten naar het gezellige centrum van Mijdrecht met alle voorzieningen als winkels, scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen. Centraal gelegen aan de rand van het Groene Hart bent u binnen 20 minuten op Schiphol en binnen een half uur in Amsterdam, Utrecht of Leiden.

## Indeling van de woning

Via de ruime oprit bereiken we de overdekte entree. Bij binnenkomst in de royale hal treft u de meterkast, garderobe, toilet, toegang naar de multifunctionele ruimte, de woonruimte en de tussenhal met toegang tot de slaapkamers en twee badkamers.

### De woonkamer en keuken

Vanuit de hal met daklicht komt u in de woonkamer met vide. Kenmerkend voor deze ruimte is de sfeer, de fraaie raampartij met in het midden de haard. Vanuit deze ruimte is er een vaste trap naar de vide die uitstekend geschikt is als werkruimte of bibliotheek. De keuken is aangrenzend aan de woonkamer. De keuken is geplaatst in een U-opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de keuken is ruimte voor een ontbijthoekje met zicht op de tuin. Achter de keuken is de was/stookruimte. Vanuit de keuken stapt u op een fijn beschut terras met elektrisch bedienbaar zonnescerm. Van hieruit loopt u ook de fijne tuin in.

Terug naar de hal en naar de slaapkamers. Vanuit de tussenhal met daklicht heeft u toegang tot vier slaapkamers. De masterbedroom heeft een schuifpui naar een terras en u wordt wakker met zicht op de tuin en de dijk. De naastgelegen slaapkamer is nu in gebruik als werkkamer met eveneens toegang tot het terras. Vanuit de hal is er een royale badkamer met daklicht, wastafelmeubel met dubbele wasbak, brede spiegelkast, een ligbad, bidet, toilet en een douche. De tweede badkamer heeft een wastafel en douche.

### Multifunctionele ruimte

De garage is omgebouwd tot multifunctionele ruimte en is voorzien van een daklicht, water aansluiting en verwarming. Dus wilt u kantoor, praktijk, salon, atelier of aanleunwoning aan huis dan is deze ruimte van ca. 40 m<sup>2</sup> zeer geschikt.

### Tuin

De tuin rondom het huis is onder architectuur aangelegd en heeft diverse vlonder terrassen, een kas, een schuur en een fijn grasveld. De beplanting is fraai en zo neergezet dat er een soort van kamers in de tuin zijn. Hier is het op en top genieten van de omgeving en de vrijheid!



*wonen is leven!*





*wonen is leven!*







*wonen is leven!*



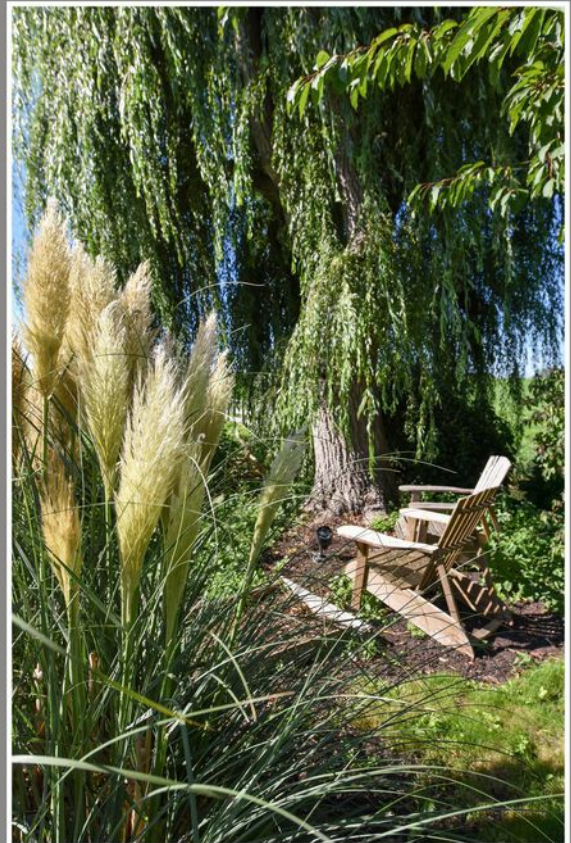


*women is leven!*





*women is leven!*





*wonen is leven!*

# PLATTEGROND

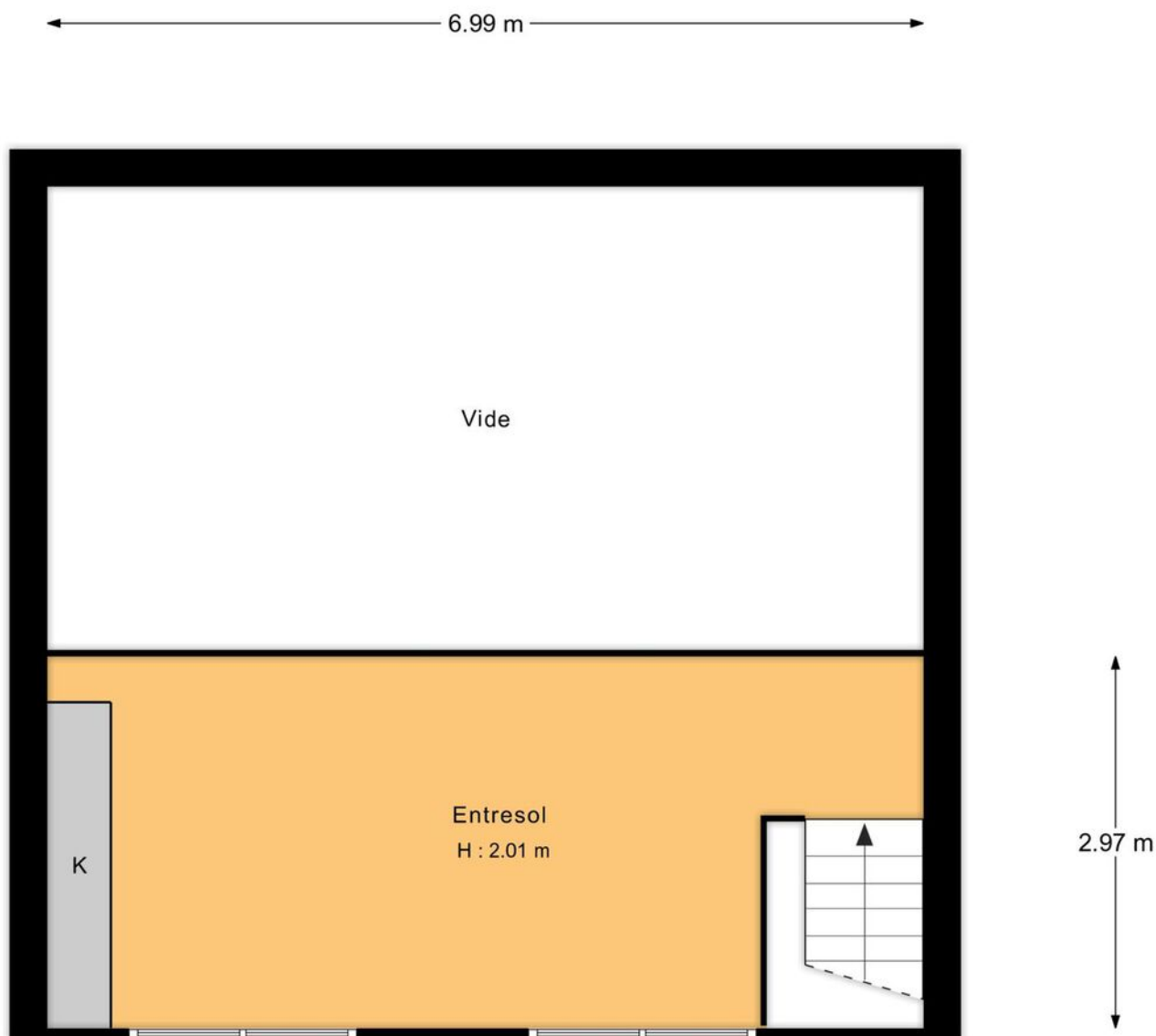


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnostiek



# PLATTEGROND

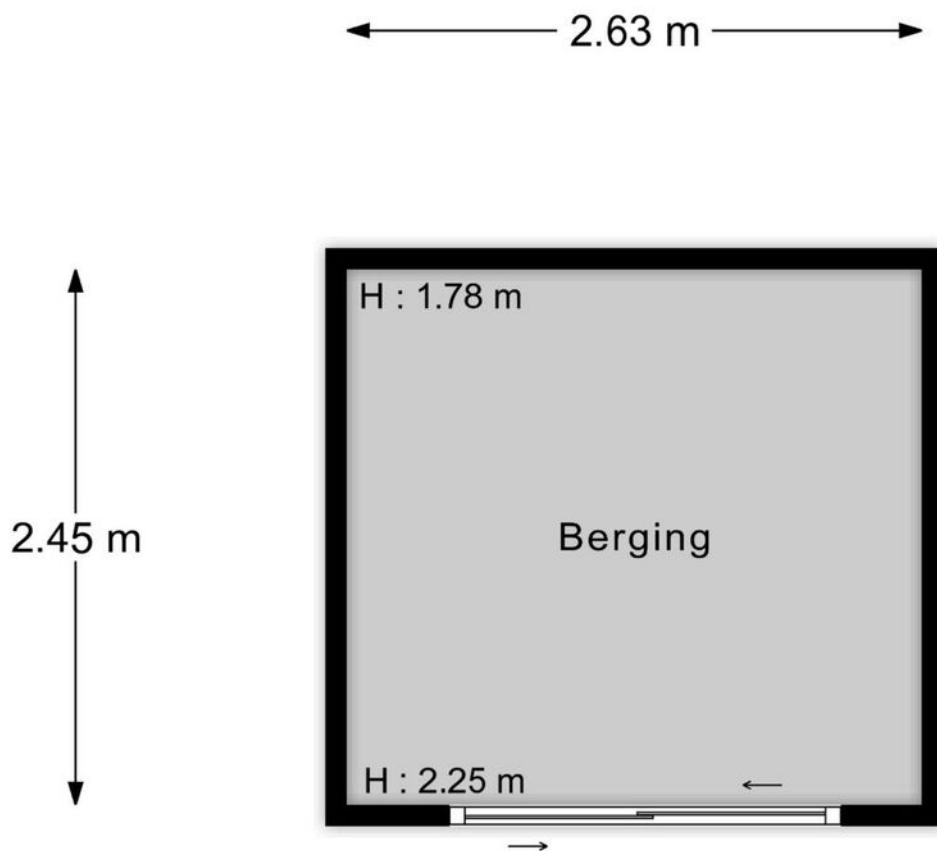
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND

Perceeloverzicht

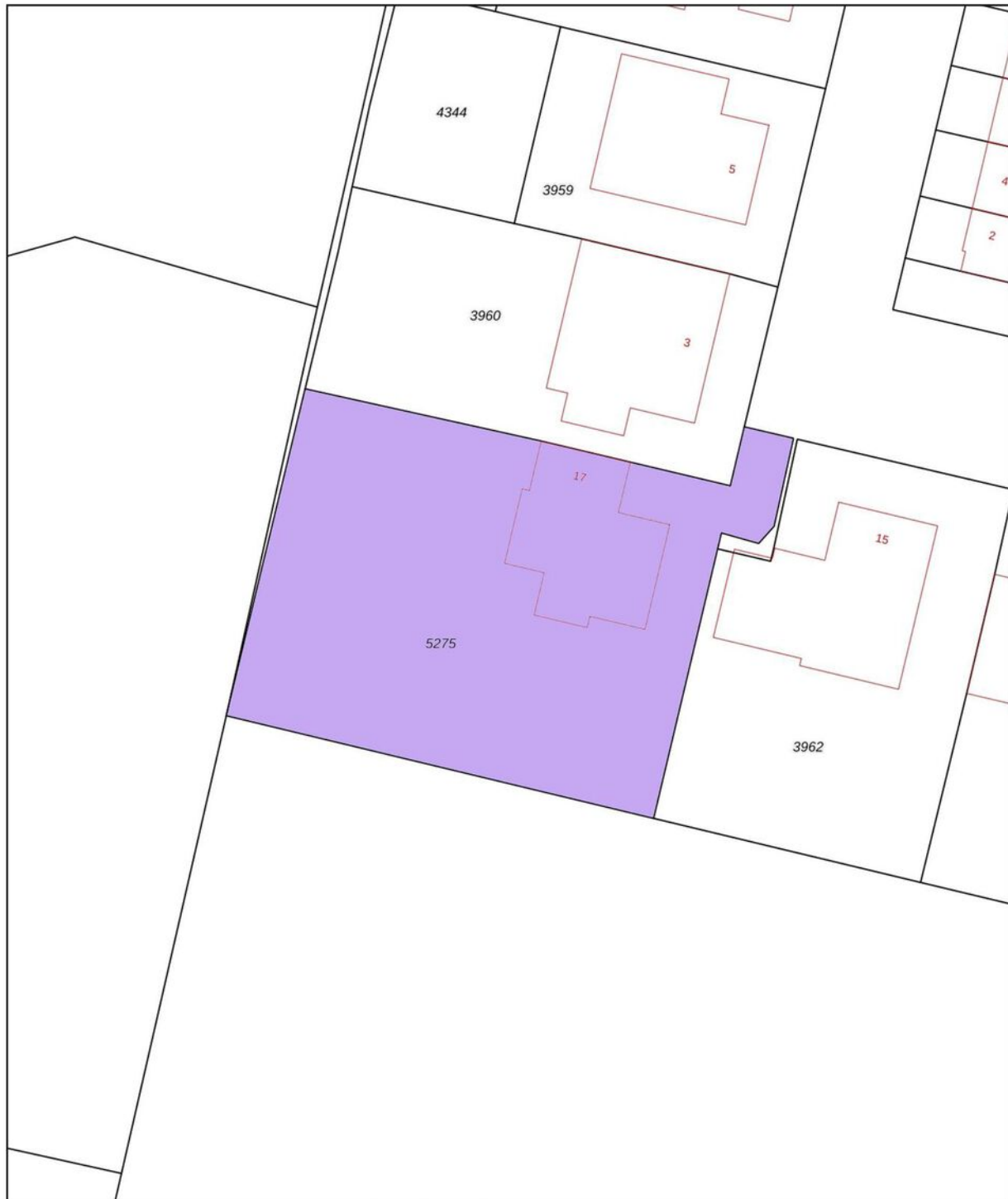


\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!  
Van Roemburg & Woning Diagnose






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pieter 17



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Mijdrecht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5275	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2023 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.	



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alle losse meubels/kasten ed		X		
- alle losse meubels		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- bidet	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Intergas HRE combiketel A36/30 hybride	X			
- Allure luchtverwarmerB-25HR van BRINK	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# BELASTINGTARIEVEN

## Indicatie belastingtarieven 2024 Gemeente De Ronde Venen

### Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

### Tarieven

0.0622 % van de getaxeerde waarde

OZB-eigenaar niet-woning

0.2478 % van de getaxeerde waarde

OZB-gebruiker

0.2144 % van de getaxeerde waarde

### Rioolrechten

Per aansluiting

€ 235,20

### Afvalstoffenheffing

Kleine container (140 liter) of ondergronds

€ 278,40

Grote container (240 liter)

€ 378,40

Extra kleine container (140 liter)

€ 204,20

Extra grote container (240 liter)

€ 306,30

### Waterschapsbelasting

#### Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

€ 91,65

### Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

€ 170,30

Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gemeente De Ronde Venen. Telefoonnummer: 0297 – 29 16 16

*wonen is leven!*

# VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

## Koopakte

Conform standaard NVM-model

## Notaris

Door de koper aan te wijzen. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 250,00 per akte van doorhaling (Dit bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

## Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris gestort of binnen 1 week na het rondkomen van de financiering een bankgarantie gesteld; 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 datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Vraagprijs

De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.

## 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 bij eigen bewoning uit 2% overdrachtsbelasting en notariskosten.

## Financiering

Wanneer u een financieringsvoorbehoud opneemt dan kan dat voor maximaal 100 % van de koopsom echter nooit hoger dan de vraagprijs.

## Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker kosten in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte object een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatiekosten 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 kosten in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak voor u.

## Verzekering

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 zorgdragen.

## Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk drie weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan beslaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u aansluitkosten in rekening worden gebracht.

## Informatie

Deze brochure is met de meeste zorgvuldigheid samengesteld, echter voor de informatie wordt zowel door de eigenaar als verkopend makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

# CLAUSULES

## **In de koopakte wordt de navolgende clausule opgenomen**

### **Meetinstructie**

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN 2580. 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 van het uitvoeren van de metingen.

### **Energielabel**

Verkoper zal bij notariële overdracht zorgdragen voor een definitief energieprestatiecertificaat.

### **Asbestclausule**

In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebouw.

### **Bewoningsclausule**

Verkoper heeft aan koper verklaard dat het verkochte niet door verkoper zelf is gebruikt en dat hij de koper derhalve niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan het verkochte, waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte wel zelf feitelijk had gebruikt.

## **Bouwkundige keuring**

U kunt de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau, laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten.

## **Neem uw eigen NVM-makelaar mee!**

Vida makelaars behartigt bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. De koop van een huis of appartement is niet iets wat u dagelijks doet. Wilt u ervan overtuigd zijn dat u geen belangrijke zaken over het hoofd ziet? Kies dan voor een eigen makelaar die u met raad en daad terzijde staat. Zo vergroot u uw kans op een succesvolle aankoop en beperkt u de risico's. Wij brengen u graag in contact met één van onze NVM-collega's.

# HET TEAM VAN VIDA MAKELAARS



Vida makelaars bestaat uit een enthousiast team dames met het beste makelaars-kantoor in de Ronde Venen! Wij beschikken over twee ervaren registermakelaars en twee commercieel medewerksters, allen met jarenlange ervaring in de regio. Samen delen wij één passie: u zo goed mogelijk begeleiden in de aan- en verkoop van uw woning in De Ronde Venen.

## **Ervaren NVM-makelaar, Thuis in De Ronde Venen**

Vida makelaars kent de regio op haar duimpje. In alle plaatsen van gemeente De Ronde Venen zijn wij actief. Zowel in de bestaande bouw als bij diverse nieuwbouwprojecten. Vida makelaars biedt wat u van een goede makelaar verwacht: kennis van de markt en deskundig advies. Wij laten het kopen of verkopen van uw woning op een onbezorgde en plezierige manier voor u verlopen.

## **NRVT-taxateur**

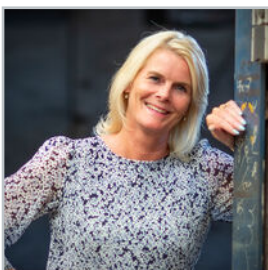
Vida makelaars beschikt over twee gecertificeerde makelaars/taxateurs met meer dan 20 jaar ervaring in de regio De Ronde Venen. Heeft u een taxatie nodig omdat u een hypotheek wilt aanvragen, een woning wilt kopen of een bestaande hypotheek wilt oversluiten dan heeft u altijd een officieel NWW-gevalideerd rapport nodig. Dit rapport moet zijn gemaakt door een Register Makelaar Taxateur voor woningtaxaties. Waar u ook een taxatie voor nodig heeft: wij zorgen voor een zorgvuldig opgesteld taxatierapport met goede onderbouwing.

## **Persoonlijke aandacht**

Door onze persoonlijke aandacht weten wij wat voor u belangrijk is en kunnen wij u gericht adviseren en begeleiden. Met bevoegenheid en vakmanschap staan wij voor maatwerk, kwaliteit, creativiteit en snelheid. Als u met een goed gevoel en vol vertrouwen het spannende proces van kopen en/of verkopen heeft afgerond, gaan wij met een voldaan gevoel naar huis.

## **Vida makelaars – úw NVM-makelaar in De Ronde Venen**

**Martine van Acker**  
Register makelaar /  
beedigd taxateur



✉ martine@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987  
📱 06 – 50 554 835

**Inge van Groningen**  
Register makelaar /  
taxateur



✉ inge@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987  
📱 06 – 54 377 815

**Irma van der Moolen**  
Commercieel  
medewerkster



✉ irma@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987

**Sabrina de Vries**  
Commercieel  
medewerkster



✉ sabrina@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987





**INTERESSE IN DEZE WONING?  
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP**



*wonen is leven!*