

TE KOOP



Oosterlandweg 13

Mijdrecht

Vraagprijs

€ 1.395.000 k.k.



Oosterlandweg 13 Mijdrecht

Exclusief wonen verborgen, midden in het landschap. Deze trendy schuurwoning combineert hoogwaardige architectuur, comfort en duurzaamheid met een panorama uitzicht over de achterliggende velden. Een uitzicht als een wisselend schilderij, waar de zon op komt en ondergaat, waar vele vogels en hazen zich regelmatig laten zien.

Deze levensloopbestendige woning is tot in detail afgewerkt met oog voor kwaliteit, comfort en uitstraling. Dankzij het verbonden bijgebouw biedt de woning bovendien uitstekende mogelijkheden voor een praktijk of kantoor aan huis, ideaal voor werken aan huis met behoud van privacy. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich daarnaast een ruime berging met bergzolder, wat zorgt voor praktische opbergruimte.

In de gehele woning is gekozen voor hoogwaardige materialen en een rustige,

eigentijdse basis die perfect aansluit bij het moderne karakter. Grote raampartijen, stalen accenten en hoge plafonds zorgen voor een ruimtelijk en licht geheel, met een sterke verbinding tussen binnen en buiten. Vloeren, wanden en plafonds zijn strak en zorgvuldig uitgevoerd, wat bijdraagt aan een luxe, maar tegelijkertijd warme en comfortabele sfeer.

De keuken en badkamers zijn uitgevoerd in een tijdloze stijl en voorzien van kwalitatief sanitair, maatwerk en verfijnde details. Ook verlichting, inbouwkasten en vaste elementen zijn doordacht geïntegreerd en onderstrepen het hoogwaardige afwerkingsniveau van deze woning.

De ligging:

De woning is landelijk gelegen aan de rand van Mijdrecht en biedt vrij uitzicht over het omliggende polderlandschap. Op steenworp afstand ligt het Wickelhofpark, ideaal voor een wandeling of ontspanning in het groen.

Tegelijkertijd bevindt het dorpscentrum van Mijdrecht met supermarkten, winkels en horecagelegenheden zich op korte afstand. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen aanwezig. Middelbare scholen zijn goed bereikbaar in Mijdrecht en omliggende plaatsen. Voor ontspanning en recreatie liggen het Groene Hart en de Vinkeveense Plassen op korte rijafstand. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A2, A9 en A10, met snelle verbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Ook de N201 richting Hoofddorp en Amstelveen is eenvoudig bereikbaar. Openbaar vervoer is beschikbaar via busverbindingen richting onder andere Utrecht en Amstelveen. Deze ligging combineert landelijk wonen met uitstekende bereikbaarheid en een compleet voorzieningenaanbod.

De indeling:

Begane grond:

De begane grond kenmerkt zich door een royale en lichte leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer en eetkamer vormen één open geheel en bieden uitzicht op het omliggende landschap. De luxe keuken is uitgevoerd met een ruim kookeiland en voorzien van alle gewenste hoogwaardige inbouwapparatuur. De afwerking is strak, modern en van hoog niveau, passend bij het exclusieve karakter van de woning. Via de leefruimte is er directe toegang tot het terras en de tuin.

Daarnaast bevinden zich op de begane grond meerdere comfortabele slaapkamers, wat bijdraagt aan het levensloopbestendige karakter en het dagelijkse wooncomfort van de woning. De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een royale inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en modern sanitair. Een rustige en hoogwaardige omgeving die volledig in lijn is met het wooncomfort van de woning.

1e verdieping:

De eerste verdieping is ingericht als een ruime en lichte vide met ingebouwde wandkasten, wat zorgt voor veel praktische bergruimte en een open karakter.

Deze royale ruimte is multifunctioneel inzetbaar en leent zich uitstekend als werkplek, hobbyruimte, speelkamer of extra lounge. Vanaf de vide is er toegang tot een extra grote slaapkamer, die is voorzien van een eigen toilet, wastafel en douche. Hierdoor is deze verdieping zeer geschikt als comfortabele master bedroom, gastenverblijf of zelfstandige ruimte met veel privacy.

De buitenruimte:

De tuin vormt een fraai verlengstuk van de woning en is rondom gelegen. Het geheel is verzorgd aangelegd met een groot gazon en meerdere terrassen, waardoor er op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Het terras is onderheid uitgevoerd, wat zorgt voor een solide en duurzame basis. Door de open ligging is het uitzicht vrij en groen, wat zorgt voor veel rust en privacy. Parkeren is praktisch en comfortabel geregeld: op eigen terrein is ruimte voor meerdere auto's, waardoor zowel bewoners als bezoekers altijd ruim kunnen parkeren.

Bijzonderheden:

- Gasloze schuurwoning;
- Bouwjaar 2021;
- Voorzien van een warmtepomp;
- Gebalanceerd ventilatiesysteem;
- De gehele woning inclusief het bijgebouw is voorzien van vloerverwarming, welke in de zomer kan worden gebruikt voor koeling;
- Maar liefst 33 zonnepanelen;
- Perceel 904 m²;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A++++;
- Hoogwaardige en luxe afwerking;
- Grote raampartijen en uitzonderlijk lichte woning;
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur;
- Landelijk gelegen met vrij uitzicht;
- Onderheid terras;
- Veranda aan de achterzijde;
- Jacuzzi aanwezig;
- Instapklaar en duurzaam wonen op hoog niveau;
- Ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Nabij alle dagelijkse voorzieningen.



Kenmerken

Woonoppervlakte	192 m ²
Perceeloppervlakte	904 m ²
Inhoud	911 m ³
Tuinligging	Rondom
Kamers	5
Slaapkamers	4

Bouwjaar	2021
Energie label	A++++
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m ²

Vraagprijs

€ 1.395.000 k.k.



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



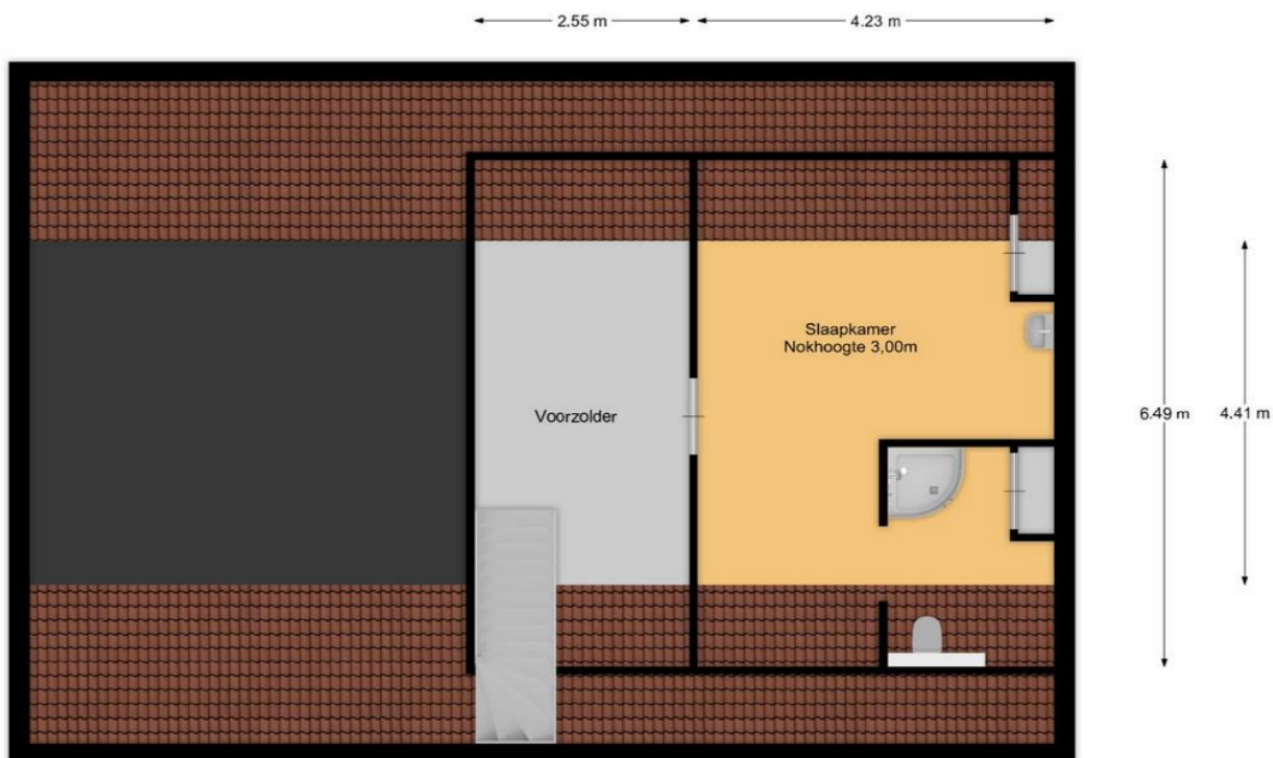
Foto's



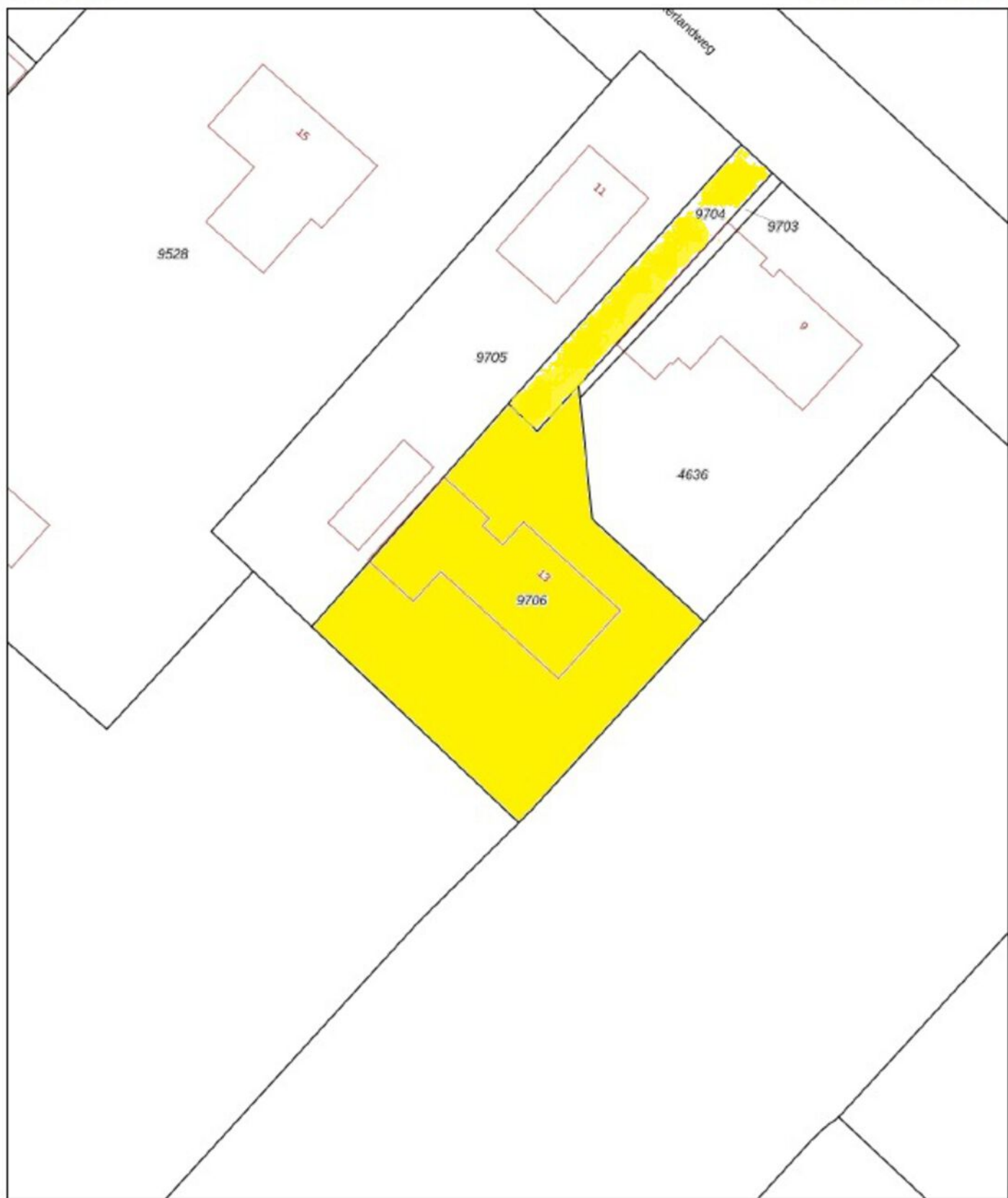
Foto's



Plattegrond



Plattegrond

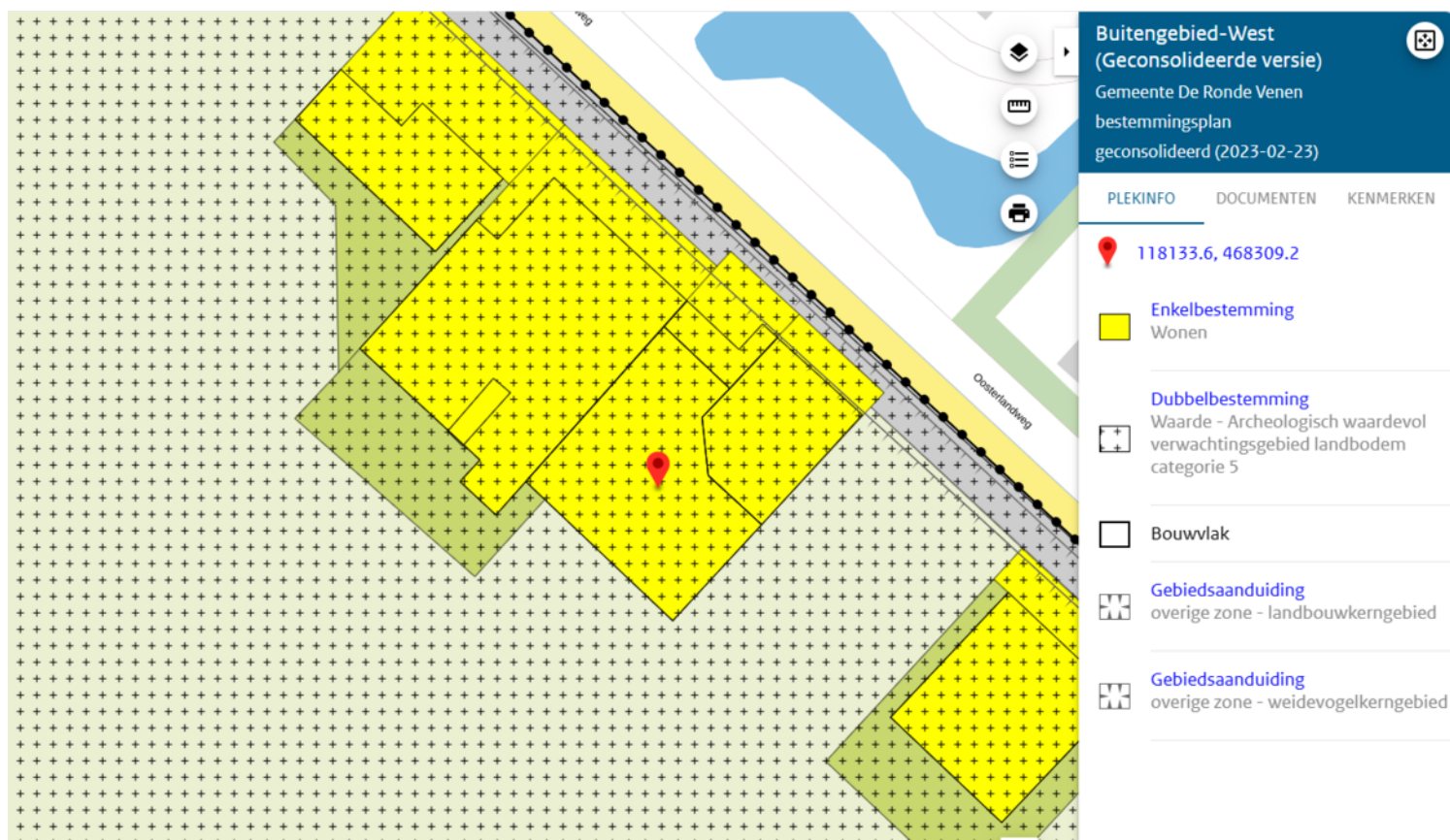


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mijdrecht	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9706	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2024. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

Kadastrale kaart

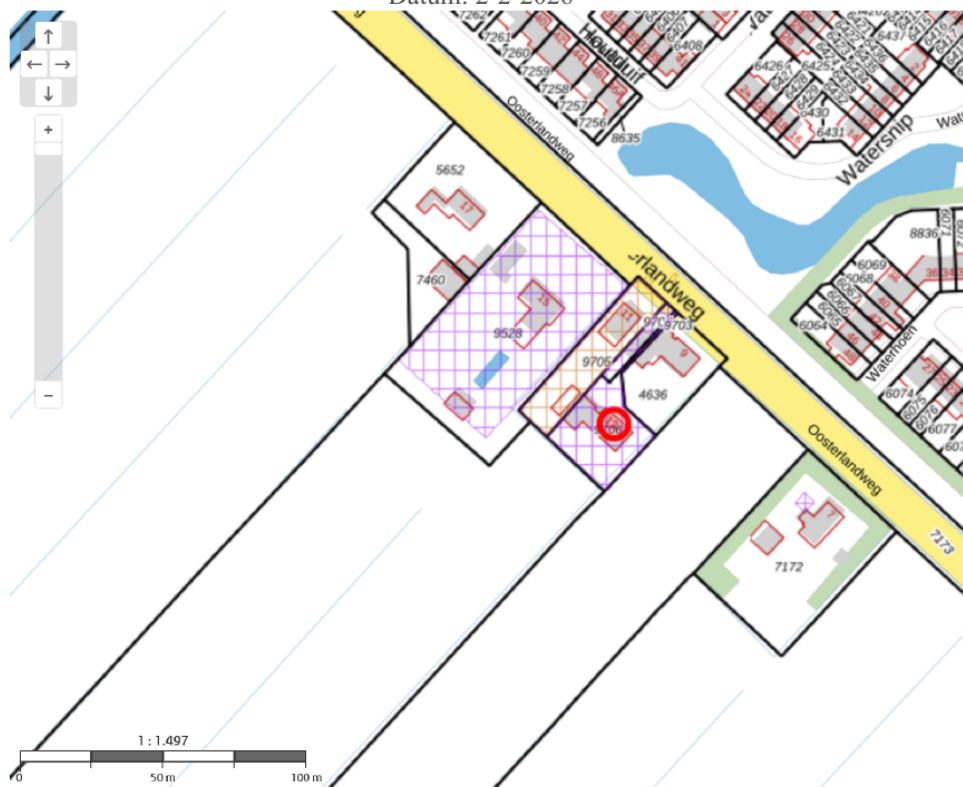


Bestemmingsplan



Rapport Bodemloket
Rapport UT073633459 Oosterlandweg 11-13 Mijdrecht

Datum: 2-2-2026



Legenda

Locatie



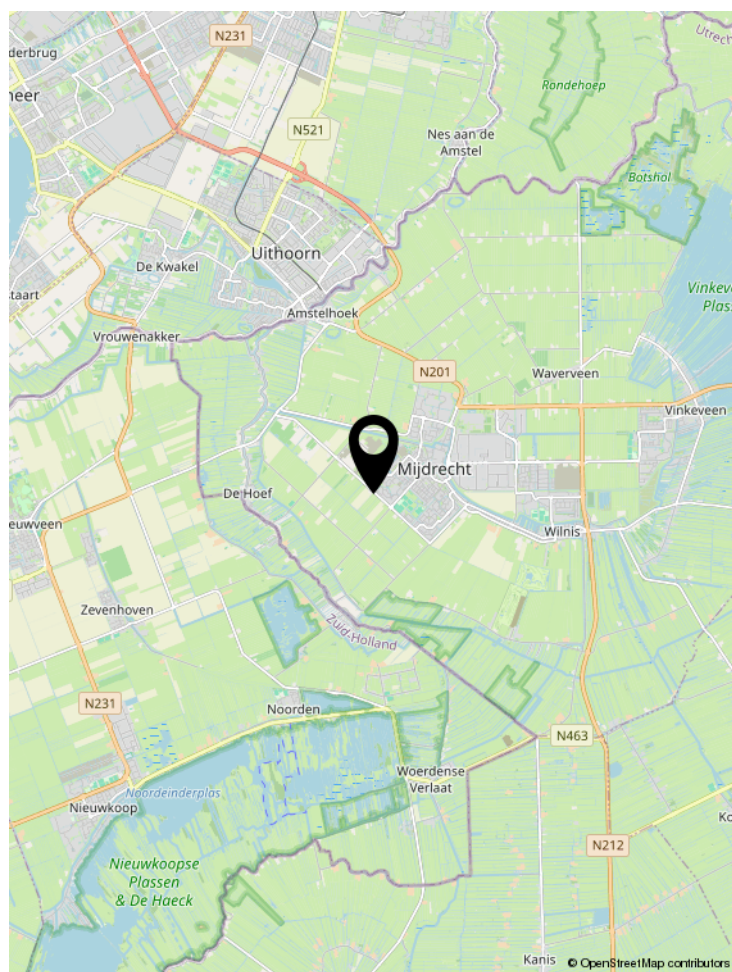
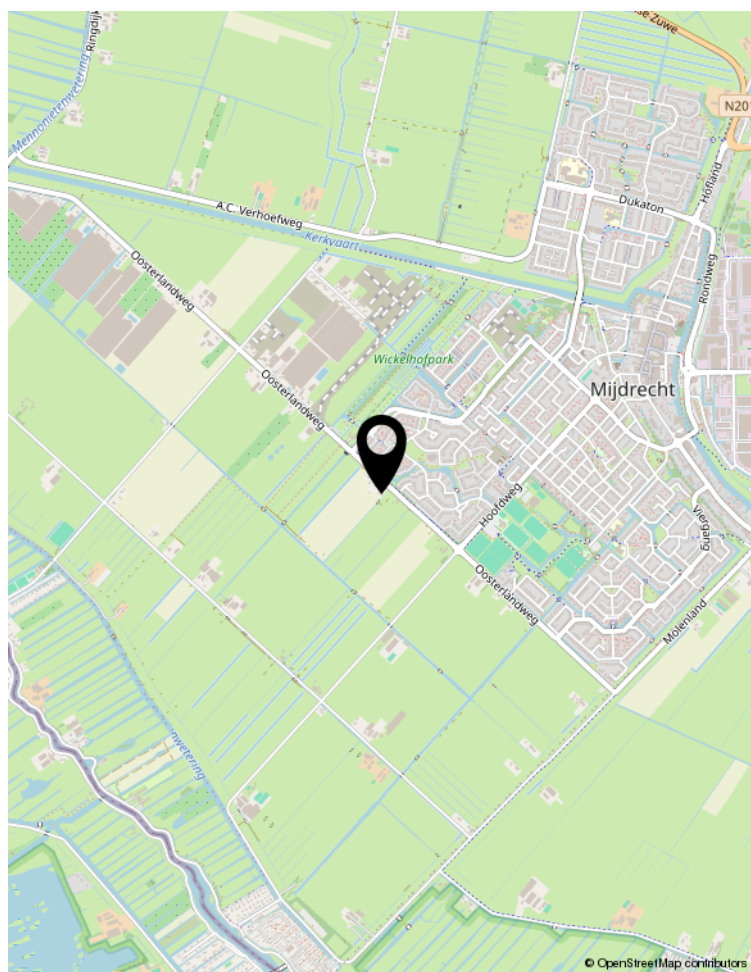
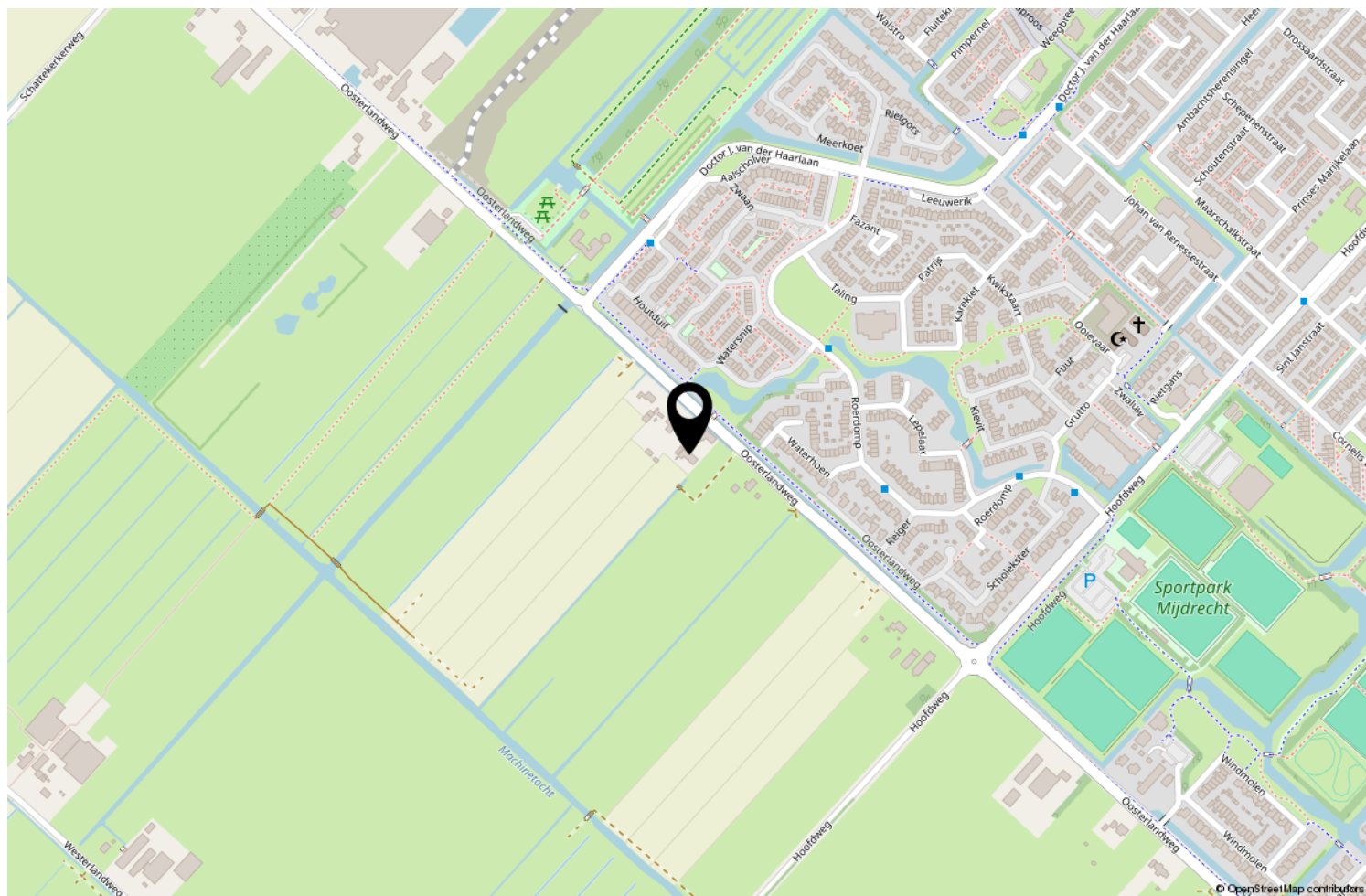
Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport UT073633459 Oosterlandweg 11-13 Mijdrecht



Locatie op de kaart



Wonen in De Ronde Venen

De Ronde Venen is een veelzijdige gemeente in het centrum van het Groene hart in de vierhoek Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Haarlem. Binnen 30 autominuten staat u in het centrum van deze steden en binnen 20 autominuten bent u op Schiphol. De gemeente De Ronde Venen bestaat uit de dorpen: Mijdrecht, Wilnis, Vinkeveen, Waverveen, Abcoude, Baambrugge, De Hoef en Amstelhoek. Mijdrecht heeft 15.000 inwoners en is daarmee de grootste plaats in de gemeente De Ronde Venen. Er is een grote diversiteit aan voorzieningen waaronder gezellige dorpscentra, een keur aan sportverenigingen, zwembad, diverse

basisscholen en voortgezet onderwijs. De omgeving kenmerkt zich door de landelijke ligging en de waterrijke omgeving. Vele fietsroutes leiden u door het prachtige natuurlandschap. Natuurlijk zijn er ook goede horecagelegenheden in de directe omgeving en iets verderop. Het waterrijke gebied biedt volop recreatiemogelijkheden. De Amstel stroomt langs Mijdrecht en u bent op korte afstand van de Vinkeveense Plassen.

Een prachtige gemeente met een dorpse uitstraling en stadse voorzieningen!

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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		
- Alle verlichting in de woning gaat mee, behalve de inbouwspots.		X		
- Alle tuinverlichting en buitenlampen blijven achter.	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losstaande kledingkasten in de slaapkamers kunnen worden overgenomen. De metalen rekken in de bergingen blijven achter.			X	
-				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
Woning - Keuken				
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				
- Alle bestekladen, tussenschotten etc. in de keuken blijven achter.	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Cv installatie betreft een warmtepomp.	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Magnolia en Seringenboom gaan mee. De losstaande plantenbakken (2x) en Cortenstalen planten bak gaan mee.		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

[illegible]

GRATIS VERHUISBUS BIJ VERKOOP OF AANKOOP VAN UW WONING



Jazeker het is echt waar! Als u via ons uw huis verkoopt of bij ons een huis aankoopt, krijgt u deze verhuisbus als extra gratis service. U kunt de verhuisbus gedurende 2 dagen gebruiken om uw huisraad over te brengen naar uw nieuwe woning. Deze service kost u helemaal niets. U krijgt de bus schoon en met een volle tank mee, wij verwachten hem na twee dagen weer schoon en met volle tank retour.

Wilt u gebruik maken van de gratis verhuisbus, wees er dan op tijd bij, want het animo is groot. En wie het eerst komt, wie het eerst maalt. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: maandag t/m vrijdag van 08:45 uur tot 17:15 uur. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.

Ons top team krijgt u er helaas niet bijgeleverd om te verhuizen. Wij staan wel klaar om u volledig te ontzorgen tijdens de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe droomhuis.

Wilt u de verhuisbus reserveren?

Neemt u dan contact op met ons kantoor:

**Van der Helm woning- en bedrijfsmakelaardij, tel. 0297-591996
of via de mail info@vanderhelmmakelaardij.nl**



Belangrijke informatie

Wij zullen bij een overeenstemming de gemaakte afspraken vastleggen in de koopakte conform model NVM. Er komt pas een rechtsgeldige overeenkomst tot stand indien koper en verkoper beiden de NVM koopovereenkomst hebben ondertekend (met inachtneming van de drie dagen bedenktijd)

Koopovereenkomst:

Wij werken met de NVM modelovereenkomst en stellen deze zo snel mogelijk na de mondelinge overeenstemming op. U ontvangt van ons een gegevensformulier, dat u volledig ingevuld per e-mail samen met een kopie legitimatiebewijs aan ons kunt retourneren. Voor de ondertekening ontvangen zowel koper als verkoper een concept koopakte per e-mail. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom opgenomen van 10% van de koopsom. Tevens worden de voorbehouden en afspraken vastgelegd voortvloeiende uit de onderhandeling. In het belang van beide partijen is het raadzaam om zo snel mogelijk de koopakte te ondertekenen. Dan pas komt er een rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

Bedenktijd:

Sinds 2003 heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in zodra de koper een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen of een kopie hiervan. Gedurende deze periode kan een koper de overeenkomst nog ongedaan maken. Dit dient te allen tijde schriftelijk te gebeuren via gangbare communicatiemiddelen zoals bijvoorbeeld e-mail.

Financiering & voorbehoud:

U dient voordat u een bod uitbrengt op een woning zorgvuldig onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid. Het invullen van een test of berekening op internet is niet voldoende en zorgt vaak voor enorme teleurstellingen voor u als koper, maar ook voor de verkopende partij. Tevens dient u direct na een overeenstemming uw financieringsaanvraag in gang te zetten.

Onderzoeksplicht:

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten welke voor u als koper van belang kunnen zijn.

Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad of de bestemming. Wij proberen u als verkopend makelaar zo goed mogelijk over een woning te informeren en alle informatie met zorg samenstellen, mede op basis van de informatie die door verkoper aan ons is verstrekt. In ons dossier is ook een door verkoper ingevulde NVM-vragenlijst aanwezig die wij u graag ter inzage toezenden.

Informatie in deze brochure:

De in deze brochure en op internet vermelde beschrijvingen zijn met de grootste zorg samengesteld op basis van de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze beschrijvingen zijn slechts indicatief. Dit geldt met name voor alle maten, oppervlaktes en bouwjaren. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en hiervan moet u uitgaan.

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580* norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. Wij trachten onze woningen zo nauwkeurig mogelijk te meten conform de opgelegde Meetinstructie. Wij sluiten afwijkingen als gevolg van digitalisering, schaalafwijking echter niet volledig uit. Indien voor u een bepaalde maatvoering van groot belang is voor de aankoop van de woning, dan adviseren wij u dit te allen tijde in het werk op te meten.

*** Toelichtingsclausule 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.

Eigen aankoop makelaar:

Wij werken voor de verkoper en behartigen diens belangen. Een woonhuis koopt u niet dagelijks, dus dan kan het verstandig zijn om uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen voor de behartiging van uw belangen.

Verkoopprocedure:

De in deze brochure verstrekte informatie wordt uitsluitend gezien als een uitnodiging voor het doen van een bieding, dan wel het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichting. Het uitbrengen van een bieding, inclusief het bieden van de vraagprijs, wil niet zeggen dat u (exclusief) in onderhandeling bent noch kunt u hier rechten aan ontleen. Tussentijdse verkoop aan derden is uitdrukkelijk voorbehouden.

Mocht u een bieding willen uitbrengen dan kunt u dit telefonisch of bij voorkeur per e-mail doen. U kunt uw bieding richten aan de desbetreffende makelaar.

Een bieding dient de volgende onderdelen te bevatten:

1. Prijs;
2. Gewenste sleuteloverdracht / aanvaarding;
3. Eventuele roerende zaken welke u wenst over te nemen;
4. Ontbindende voorwaarden (o.a. voor financiering en/of bouwkundige keuring).

Mochten er zich meerdere kandidaten melden met een bieding dan zullen wij te allen tijde elke bieding voorleggen aan onze opdrachtgever(s). In overleg met onze opdrachtgever(s) zal dan de verdere onderhandeling c.q. biedingsprocedure kenbaar gemaakt worden aan de betrokken partijen. Dit conform de regelgeving van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars en Taxateurs).

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

WAARDECHEQUE

Gratis waardebepaling van uw huis

Ook zo benieuwd naar de waarde van uw huis? Vul dan deze kaart in.

Wij maken na ontvangst een afspraak met u voor een nauwkeurige waardebepaling.

Gratis en geheel vrijblijvend.

De heer/mevrouw m/v

Adres

Postcode

Plaats

Telefoon

E-mail

U kunt deze kaart portvrij versturen of afgeven bij Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars, Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis

www.vandehelmmakelaardij.nl

Mocht de woning in deze brochure toch niet uw droomhuis zijn, wij kunnen u vrijblijvend en kosteloos op de hoogte brengen van al het nieuwe aanbod in het door u aangegeven zoekgebied. Lever onderstaande gegevens bij ons in en we houden u dagelijks op de hoogte.

Naam :

Adres :

Postcode en woonplaats :

E-mail adres :

Telefoonnummer :

Zoekgebied :

Soort woning :

Prijsklasse : van €,- k.k. tot €,- k.k.

Specifieke kenmerken (denk aan bijvoorbeeld garage, tuinligging, aantal kamers etc.

- -
- -
- -



Uw makelaar

- Aan- en verkoop bemiddeling
- Taxaties
- Waardebepalingen
- Bemiddeling bij huur en verhuur
- Nieuwbouw

Wilt u eens rustig van gedachten wisselen over uw wensen en onze dienstverlening? Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Een afspraak is zo gemaakt.



Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis
0297-591996 | info@vanderhelmmakelaardij.nl | www.vanderhelmmakelaardij.nl

Volg ons op social media:

