

De Koning makelaars presenteren

Leuke starterswoning nabij vele voorzieningen!



Woondromen waarmaken

Steven van Rumelaerstraat 46, Mijdrecht

Vraagprijs € 400.000 k.k.

De Koning makelaars



Leuke starterswoning nabij vele voorzieningen!

In de woonwijk Proostdijland in Mijdrecht staat deze tussenwoning met voor- en achtertuin, een praktische indeling en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning ligt op een fijne en centrale locatie, op korte afstand van het centrum van Mijdrecht met diverse winkels, supermarkten, horeca, scholen en andere voorzieningen.

De woning staat op een perceel van 114 m² en beschikt over een achtertuin op het zuidwesten met achterom en een stenen berging. Een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

De woning heeft een woonoppervlak van 77 m². De tweede verdieping is hierin niet meegenomen omdat deze niet voldoet aan de minimale hoogte volgens de meetinstructie. In de praktijk betreft het echter een tweede verdieping met een overloop en een vierde slaapkamer met dakkapel.

Begane grond. Via de entree komt u in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en een handige verdiepte trapkast. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, een fijne en lichte leefruimte met uitzicht op zowel de voor- als achtertuin. De keuken is momenteel een dichte keuken en bereikbaar vanuit de woonkamer. De woning is gedateerd, wat juist een mooie kans biedt om de indeling naar eigen wens te moderniseren. Door het creëren van een open keuken ontstaat een ruimtelijker geheel en wordt de woonkamer optisch nog groter en lichter.

Eerste verdieping. De eerste verdieping beschikt over een royale overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. Indien er een separaat toilet gewenst is kan dit relatief eenvoudig gerealiseerd worden in de inbouwkast van de kleine slaapkamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een overloop en een vierde slaapkamer. Deze verdieping dient nog verder afgewerkt te worden, maar biedt veel potentie. Aan de achterzijde zorgt een dakkapel voor extra ruimte en licht. Hoewel deze verdieping niet is meegenomen in het officiële woonoppervlak, vormt het een waardevolle extra woonlaag.



Tuin en berging

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en beschikt over een achterom en een stenen berging. In de berging is elektra en water aanwezig en hier bevindt zich tevens de cv-ketel uit 2008. De berging is slim gepositioneerd, achter de schuur is voldoende ruimte om de afvalcontainers te plaatsen.

Kortom: een fijne tussenwoning op een centrale locatie in Mijdrecht met vier slaapkamers, een zonnige tuin en volop mogelijkheden om er uw eigen droomhuis van te maken. Een ideale kans voor starters, gezinnen of handige kopers die op zoek zijn naar ruimte en potentie.

Belangrijke feiten op een rij:

- Woonoppervlakte 77m² exclusief de tweede verdieping met dakkapel van 17m²
- Perceeloppervlakte van 114m² met een achtertuin op het zuidwesten en een achterom
- Stenen berging en voorzien van elektra en water in de achtertuin
- In totaal vier slaapkamers verdeeld over twee woonlagen
- Het dakleer en het zinkerwerk van de dakkapel is recent vernieuwd
- Centrale ligging, op korte afstand van het centrum van Mijdrecht
- Naar eigen smaak te moderniseren



Begane grond

- Woonkamer met dichte keuken
- Grote raampartijen en daardoor een lichte woonkamer
- Zowel aan de voorzijde als achterzijde veel privacy c.q. weinig inkijk van burens
- Handige verdiepte trapkast voor extra bergruimte





impressie



impressie

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Eerste en tweede verdieping

- In totaal vier slaapkamers
- De tweede verdieping is 17m² maar niet hoog genoeg om dit mee te nemen in het woonoppervlakte van 77m²
- De overloop op de eerste verdieping is ruim voldoende i.c.m. de slaapkamer aan de voorzijde om een separaat toilet te realiseren





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



impressie

De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



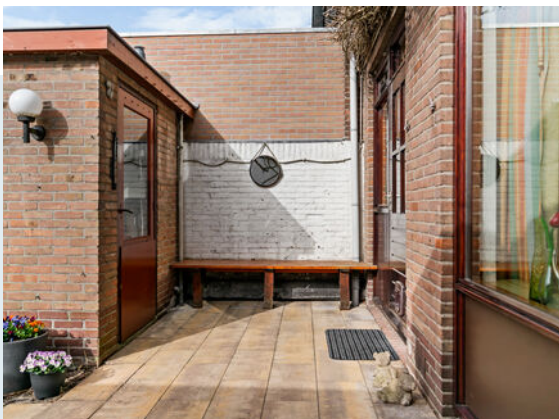
Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Achtertuin met veel privacy c.q. weinig inkijk
- Achterom aanwezig
- Stenen berging en voorzien van elektra en water
- Het centrum van Mijdrecht met vele voorzieningen is nabij gelegen
- Parkeren kan gratis in de straat





Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 400.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1960
dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Overige inpandige ruimte

114 m²
77 m² exclusief de tweede verdieping van 17 m²
334 m³
7 m²
17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24
2008
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuint
zuidwest
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

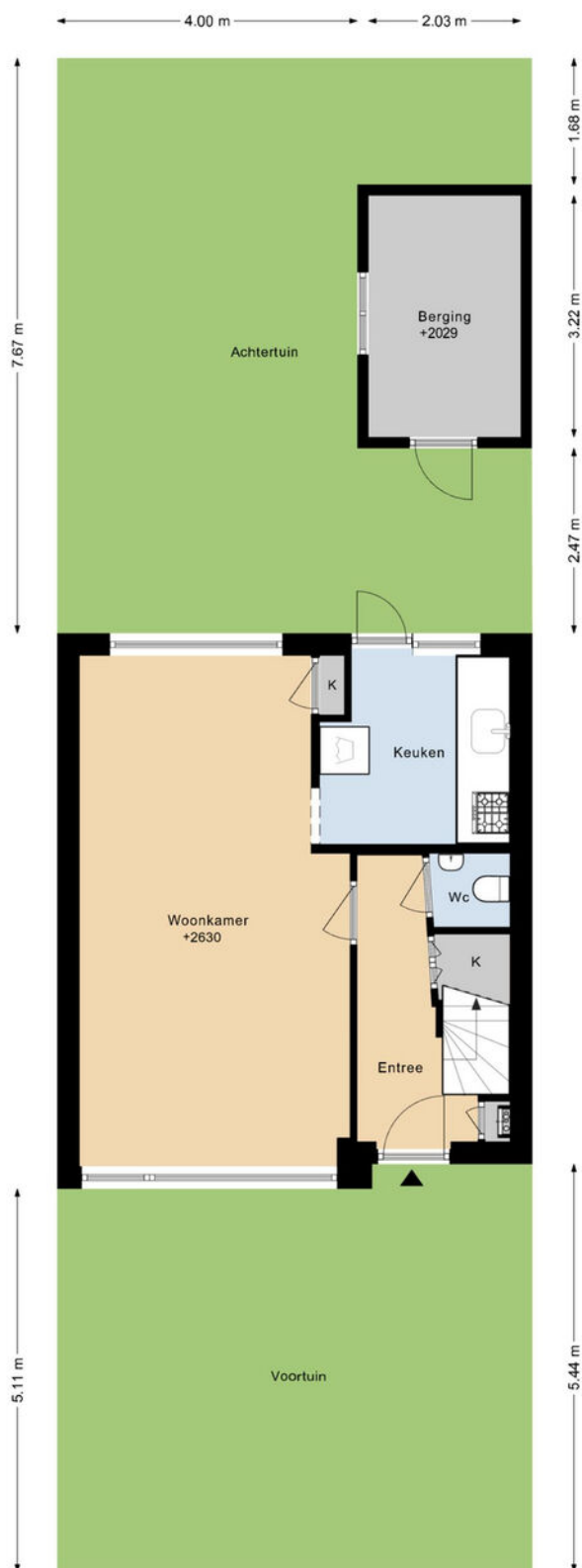
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren, gratis

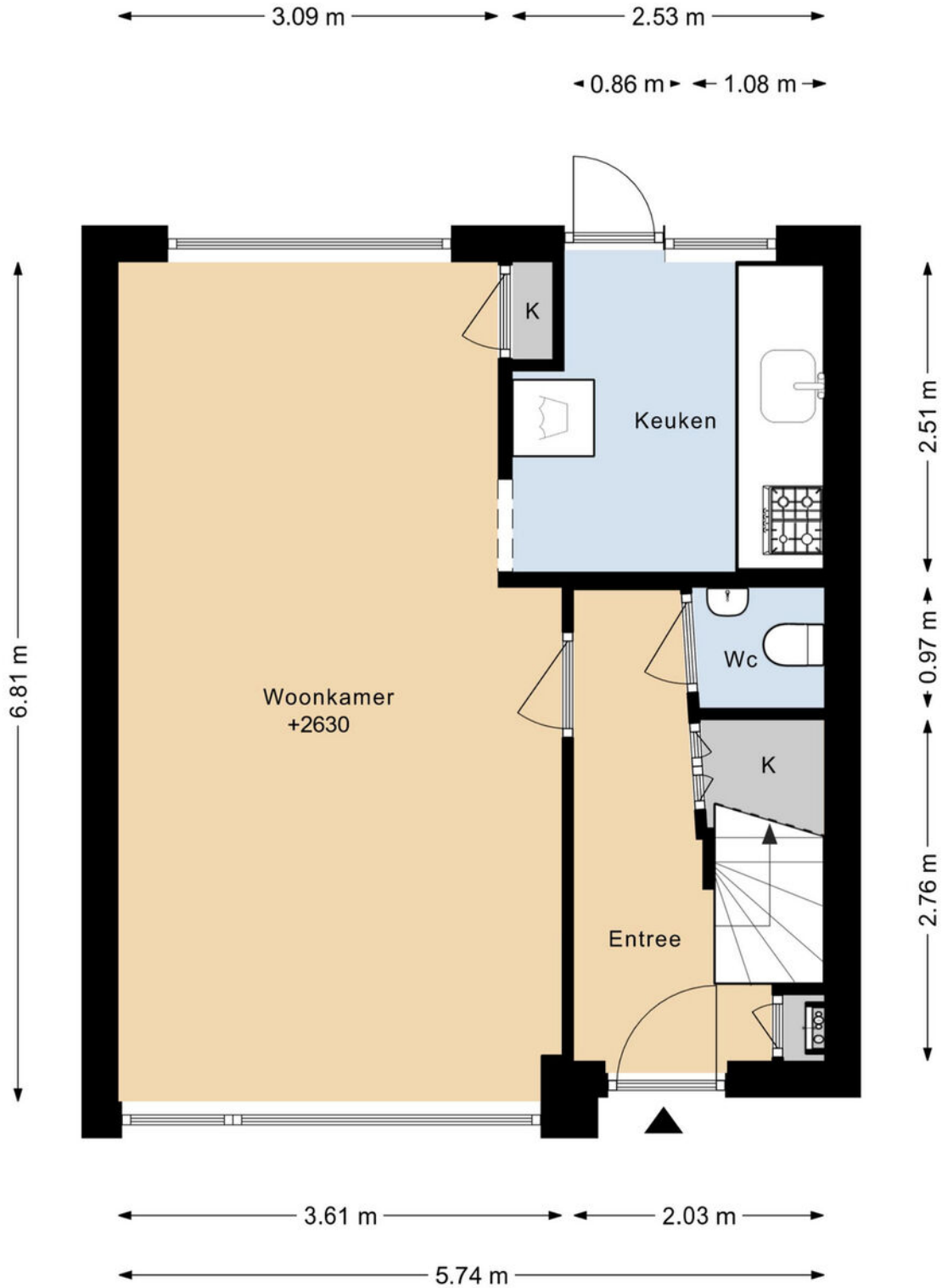
Plattegrond situatie

Woondromen waarmaken



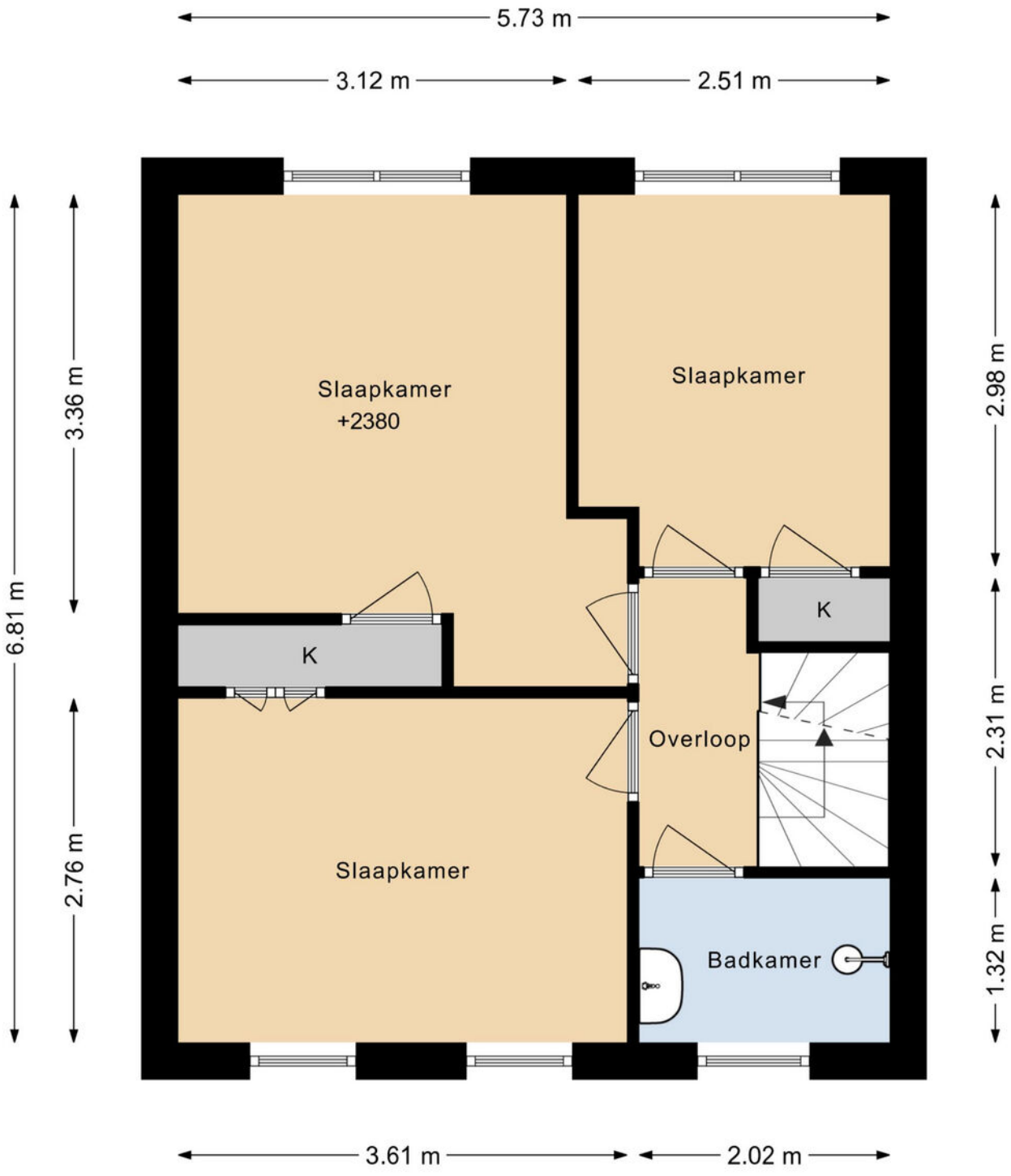
Plattegrond begane grond

Woondromen waarmaken



Plattegrond eerste verdieping

Woondromen waarmaken



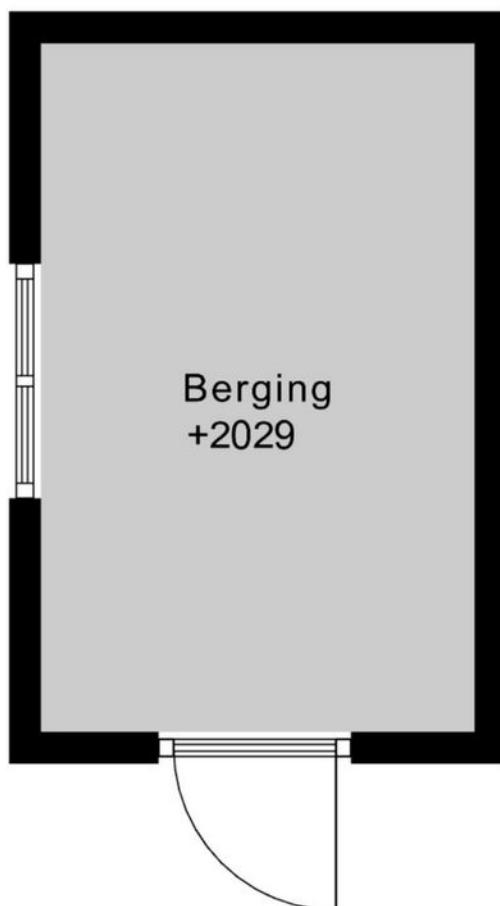
Plattegrond tweede verdieping

Woondromen waarmaken



Plattegrond berging

2.03 m



3.22 m

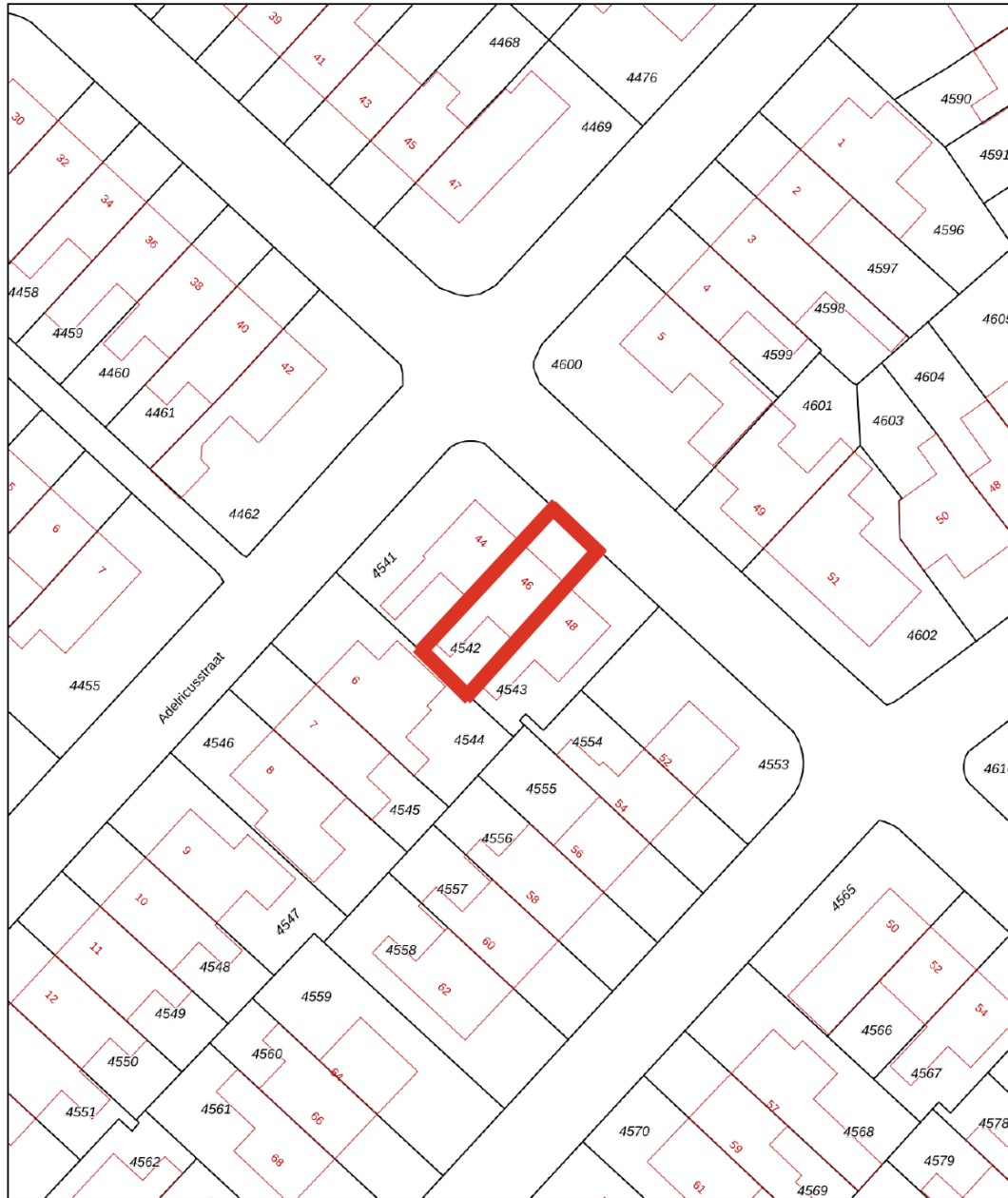
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: St.Rumelaerstr 46



Woondromen waarmaken

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mijdrecht	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4542	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026
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
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- wandmeubel in de huiskamer	X			
- alle overige losse kasten en meubels laten we alleen achter als dit gewenst is	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- Vinyl vloer	X			
Overig, te weten				
- Spiegel in gang	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- Wasmachine		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- wastafel	X			
- planchet	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel			X	
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potten met planten (binnen en buiten)		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Lonneke Hendrix, Stef van den Berg,
Jos Rijnveld en Angela de Koning
staan voor u klaar**

T 0297 - 229 100

E derondevenen@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f [dekoningmakelaarsderondevenen](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsderondevenen)

@ [dekoningmakelaarsderondevenen](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsderondevenen)

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars