



VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

## DORPSSTRAAT 30 MIJDRECHT



*wonen is leven!*



## KENMERKEN

Vraagprijs	€ 675.000 k.k.
Soort	Portiekwoning
Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	395 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Kamers	3
Energielabel	A
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
CV-ketel	Intergas kombi compact 2024
Zonnepanelen	2 zonnepanelen

### Bijzonderheden

- Twee privé parkeerplaatsen in de parkeerkelder
- Terras van ca. 13 m<sup>2</sup> op het oosten
- Meubels in woonkamer kunnen worden overgenomen
- Gelegen in het centrum van Mijdrecht

# OMSCHRIJVING

Ontdek dit ruime en lichte appartement in het hart van Mijdrecht. Met een woonoppervlakte van maar liefst 120 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers, twee privé parkeerplaatsen in de parkeerkelder en een heerlijk terras biedt deze woning een comfortabele woonomgeving op een centrale locatie. Het appartement is bovendien energiezuinig en beschikt over energielabel A.

## Algemeen

Het appartementencomplex is gebouwd in een bouwstijl die goed aansluit bij de karakteristieke uitstraling van het dorpscentrum. Bij de bouw is gebruik gemaakt van duurzame en hoogwaardige materialen. Onder het gebouw bevindt zich een parkeerkelder met twee privé parkeerplaatsen en een eigen berging. De parkeerkelder is eenvoudig bereikbaar via een autolift. In 2023 zijn er zonnepanelen geplaatst op het gebouw, waarvan dit appartement beschikt over twee eigen zonnepanelen.

Via de afgesloten centrale entree met bellentableau, videofoon, brievenbussen, lift en trappenhuis bereikt u de tweede verdieping waar het appartement zich bevindt.

## Indeling appartement

Op de verdieping bevindt zich een gezamenlijke hal die u slechts deelt met enkele medebewoners. Vanuit hier betreedt u het appartement. Bij binnenkomst komt u in een ruime L-vormige hal die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Aan de rechterzijde bevindt zich de toiletruimte en aan de linkerzijde de toegang tot de woonkamer.

De lichte en royale woonkamer kenmerkt zich door de vele ramen rondom, waardoor er een prettige hoeveelheid daglicht binnenvalt. Daarnaast beschikt de woonkamer over twee Franse balkons met openslaande deuren en airconditioning. De gehele woning is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer in een warme kleurstelling en voorzien van kozijnen met draai-/kiepramen.

De open keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse onder- en bovenkasten en verschillende inbouwapparatuur, waaronder een oven, een vaatwasser op hoogte, een keramische kookplaat en een recirculatie afzuigkap.

De eethoek sluit direct aan op de keuken, waardoor een gezellige eetkeuken is ontstaan.

Vanuit de hal bereikt u vervolgens de royale master bedroom (ca. 20,5 m<sup>2</sup>) met een grote kastenwand met schuifdeuren en airconditioning. Vanuit deze kamer geven dubbele draai-/kiepdeuren toegang tot het terras. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13 m<sup>2</sup> en beschikt eveneens over dubbele openslaande deuren naar het terras. Deze kamer is momenteel in gebruik als logeerkamer.

Naast deze slaapkamer bevindt zich de ruime badkamer, uitgevoerd met lichte wandtegels en voorzien van een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een ruime inloopdouche met glazen deur, een wandcloset en een handdoekradiator.

In de hal bevindt zich daarnaast een praktische berging met de opstelplaats van de cv-installatie, de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

## Terras

Het terras van circa 13 m<sup>2</sup> is gelegen op het oosten en vormt een heerlijke plek om in de ochtend en vroege middag van de zon te genieten. Het terras is voorzien van verlichting en een stopcontact. Vanaf hier heeft u uitzicht richting de Passage en het gemeentehuis.

## Berging en parkeren

In de parkeerkelder beschikt u over twee privé parkeerplaatsen en een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

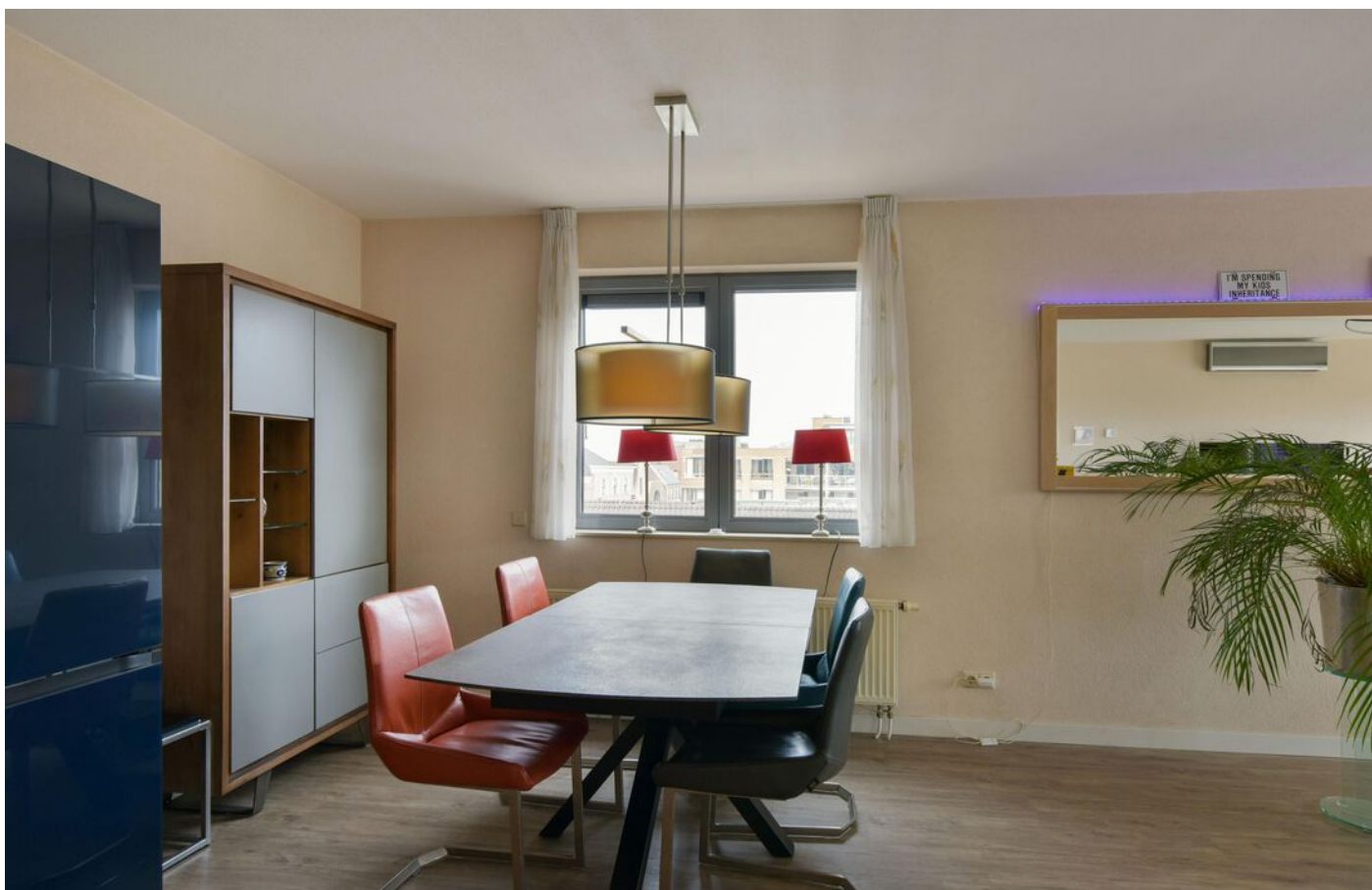
## Ligging

Het appartement ligt in het centrum van Mijdrecht, waardoor winkels, restaurants, supermarkten en andere voorzieningen zich op korte afstand bevinden. De centrale ligging in de Randstad zorgt bovendien voor goede verbindingen naar onder meer Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Utrecht en Hilversum.

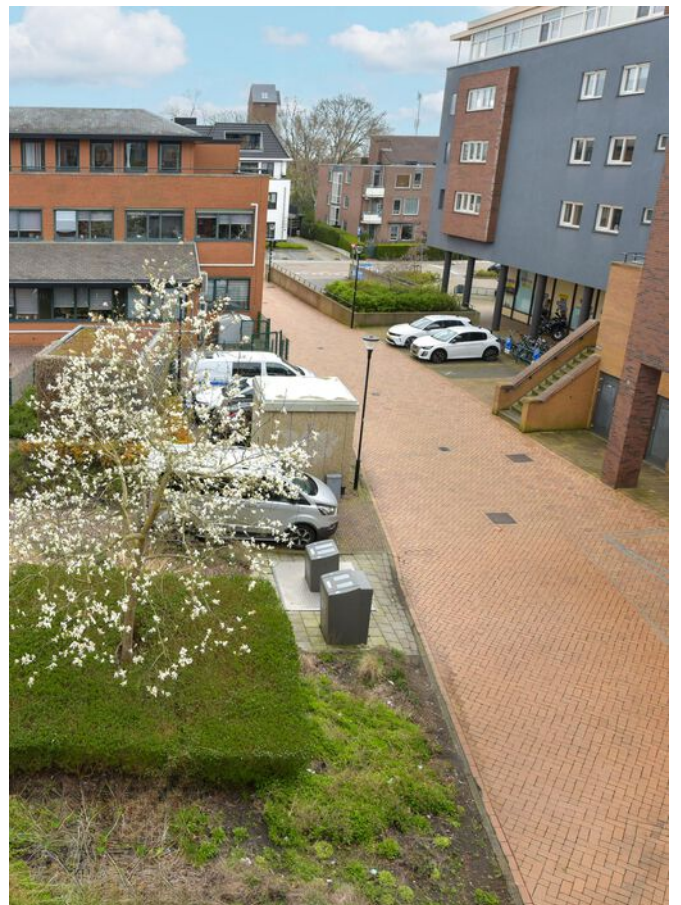


*wonen is leven!*





*wonen is leven!*





*wonen is leven!*



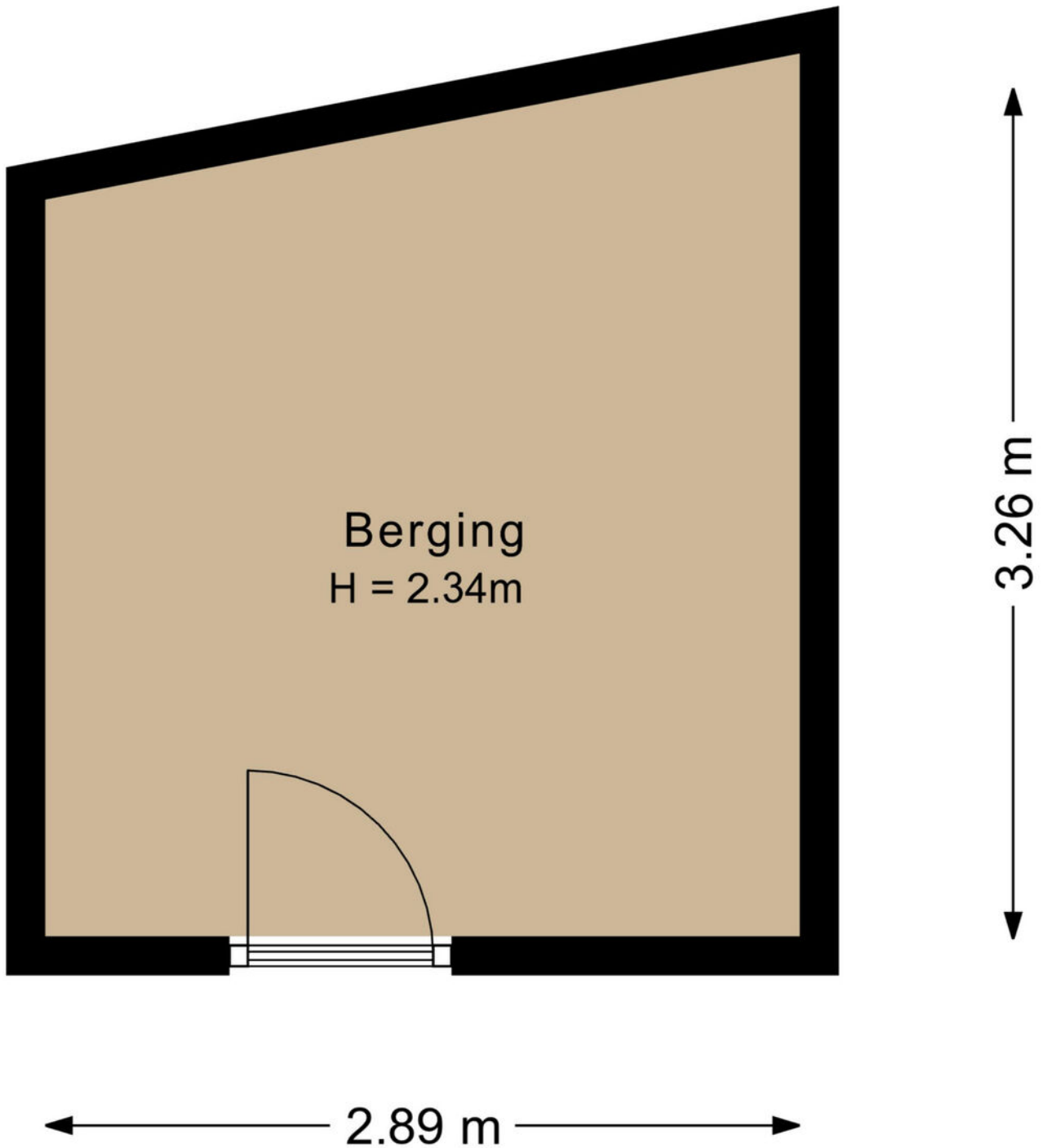


*wonen is leven!*

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

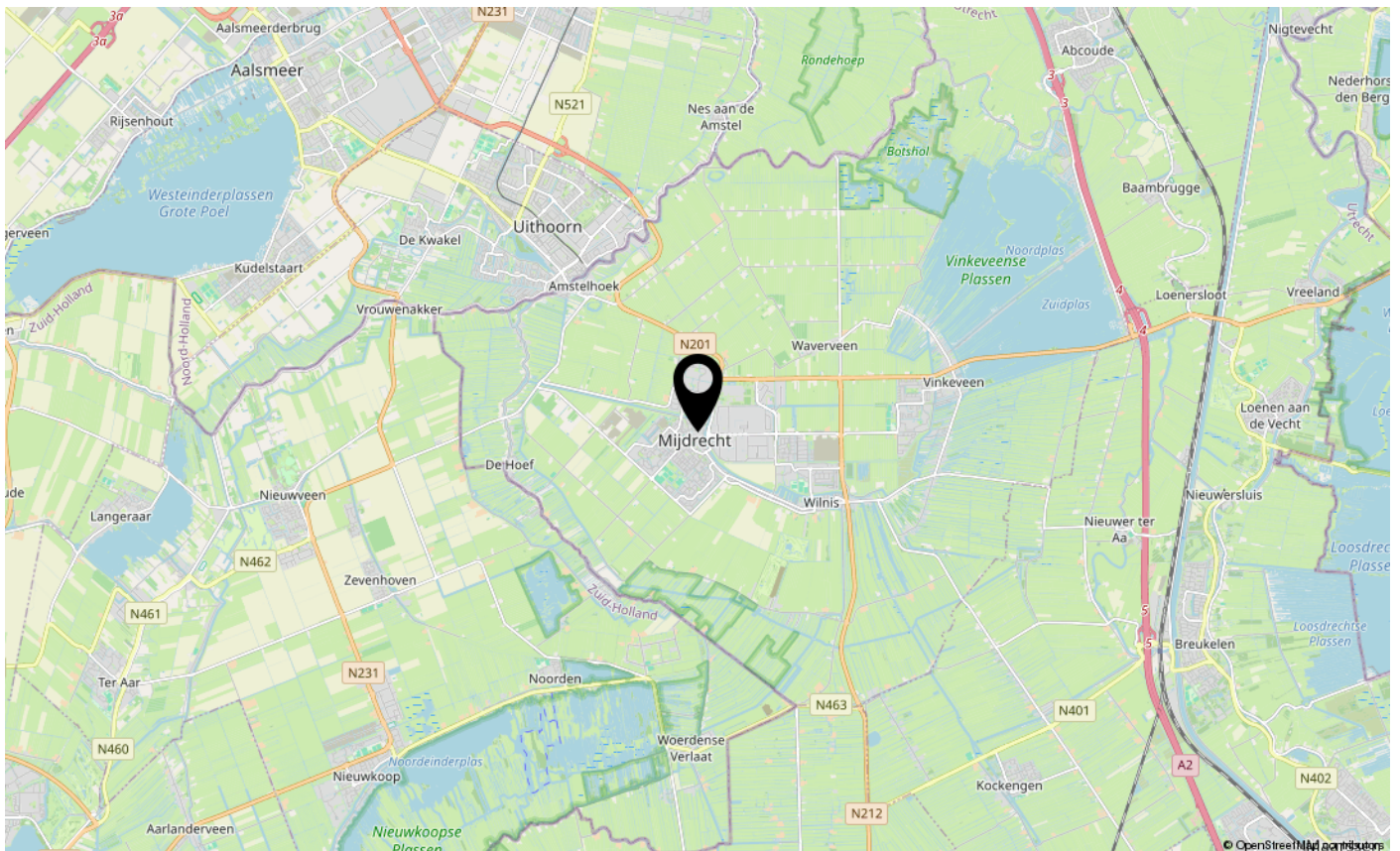
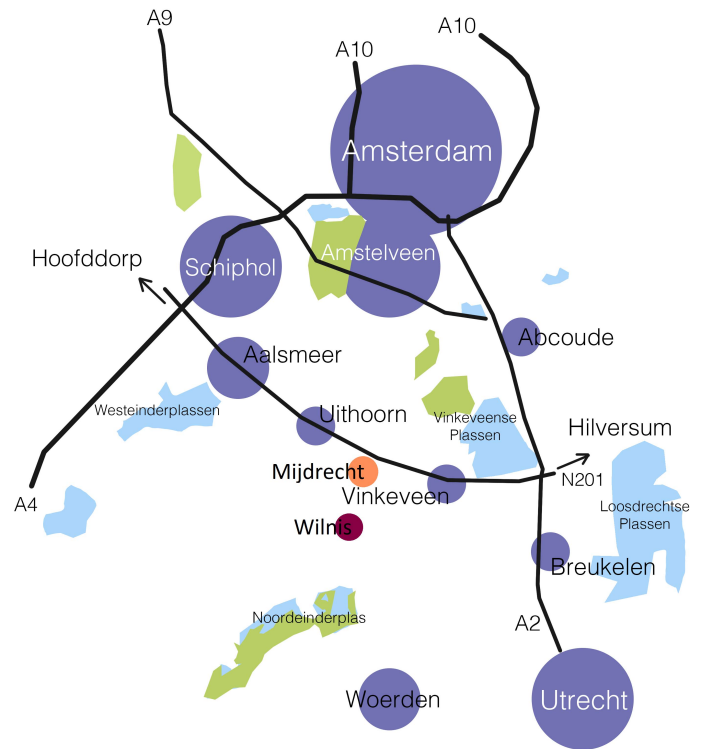
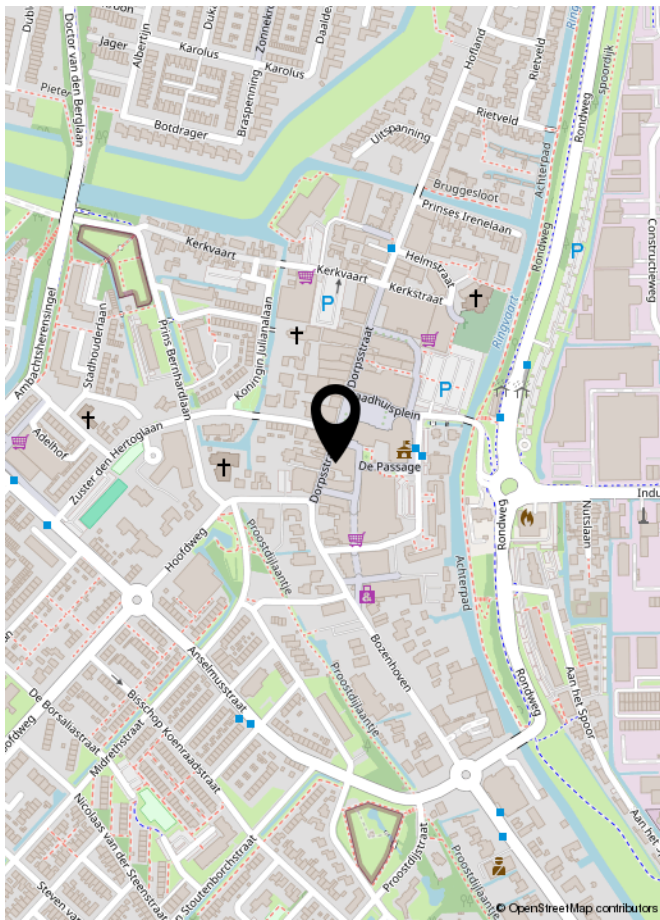
Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsstraat 30



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mijdrecht Sectie C Perceel 8821</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# LOCATIE



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen	x			
Stelling logeerkamer	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				x
Vitrages	x			
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vaste horren slaapkamers	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
Pvc lijmvloer	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden	x			
Schilderij ophangstelsel	x			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie		x		
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast	x			
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sauna met toebehoren				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			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning	x			
CV-installatie	x			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
<b>Over te nemen contracten</b>				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x

# BELASTINGTARIEVEN

## Indicatie belastingtarieven 2026 Gemeente De Ronde Venen

### Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

### Tarieven

0.0721 % van de getaxeerde waarde

OZB-eigenaar niet-woning

0.2898 % van de getaxeerde waarde

OZB-gebruiker

0.2109 % van de getaxeerde waarde

### Rioolrechten

Per aansluiting

€ 258,60

### Afvalstoffenheffing

Kleine container (140 liter) of ondergronds

€ 295,00

Grote container (240 liter)

€ 396,00

Ondergronds (geen container)

€ 295,00

### Waterschapsbelasting

#### Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

€ 92,79

### Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

€ 186,85

# VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

## Vraagprijs

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

## Koopovereenkomst

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleverdatum en alle eventuele overige voorwaarden zal door ons een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgesteld, welke zo snel mogelijk door partijen wordt ondertekend.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

## Financiering

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

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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 bestaat 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.

### **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 30 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.

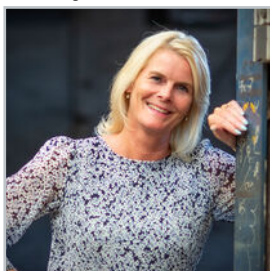
## **Persoonlijke aandacht**

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 /  
woningmarktconsultant



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

### **Inge van Groningen**

Register makelaar /  
register taxateur



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

### **Irma van der Moolen**

Commercieel  
medewerkster



✉ irma@vidamakelaars.nl  
☎ 0297 – 212 987



*wonen is leven!*



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



*wonen is leven!*