



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

MIDRETHSTRAAT 81 MIJDRECHT



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Soort	Eengezinswoning
Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	130 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	485 m ³
Perceeloppervlakte	81 m ²
Kamers	6
Energielabel	D
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel, boiler
CV-ketel	Intergas hre 2016
Zonnepanelen	9 zonnepanelen geplaatst in 2021. Opbrengst 1853 kWh in 2025

Bijzonderheden

- Royale tussenwoning met vijf slaapkamers
- Raam slaapkamer voorzijde voorzien van HR++ glas (2026)
- Vast raam slaapkamer achterzijde voorzien van HR++ glas (2026)

OMSCHRIJVING

Een royale tussenwoning met uitbouw én dakopbouw: volop ruimte voor het hele gezin. Met vijf slaapkamers is dit een ideale gezinswoning, gelegen in de woonwijk Proostdijland-Zuid op korte afstand van het park en het dorpscentrum van Mijdrecht.

Algemeen

De woning is gebouwd in 1963 en is door de uitbouw aan de achterzijde en de dakopbouw vergroot tot circa 130 m² woonoppervlakte. De ligging is gunstig nabij het sportpark en op korte afstand van het park en het centrum. In april 2026 is het raam in de slaapkamer aan de voorzijde in zijn geheel en het vaste raam in de slaapkamer aan de achterzijde vervangen en uitgevoerd met HR++ glas.

Door de jaren heen is de woning op meerdere punten vernieuwd, waaronder nieuwe dakgoten en een meterkast met vernieuwde groepenkast en uitbreiding van de elektra. De voortuin is aangelegd met sierbestrating en vaste beplanting en biedt toegang tot de overdekte entree.

Indeling

Entree/hal met meterkast, toiletruimte met wandcloset en trapopgang naar de eerste verdieping.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde en de extra lichtkoepel. Door de uitbouw zijn er meerdere indelingsmogelijkheden en is er volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. Het grote raam aan de voorzijde is recent voorzien van HR++ glas.

De halfopen keuken is in de uitbouw geplaatst en beschikt eveneens over een lichtkoepel. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een losse koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat met afzuigkap en voldoende opbergruimte. Praktisch is de bar: ideaal om gezellig bij te praten tijdens het koken.

Vanuit de keuken zijn de praktische bijkeuken en de berging bereikbaar. Zowel via de bijkeuken als via de berging is de tuin toegankelijk.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn circa 12 m² en 7 m² groot; de slaapkamer aan de voorzijde is circa 11 m². De badkamer is uitgevoerd in een wit-blauwe kleurstelling en compleet met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Vloerverwarming is aanwezig.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Door de dakopbouw zijn hier twee (slaap)kamers gerealiseerd: lichte, hoge kamers met de mogelijkheid om extra bergruimte in de nok te creëren. Desgewenst is het eenvoudig om van twee kamers één grote zolderkamer te maken. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De tuin

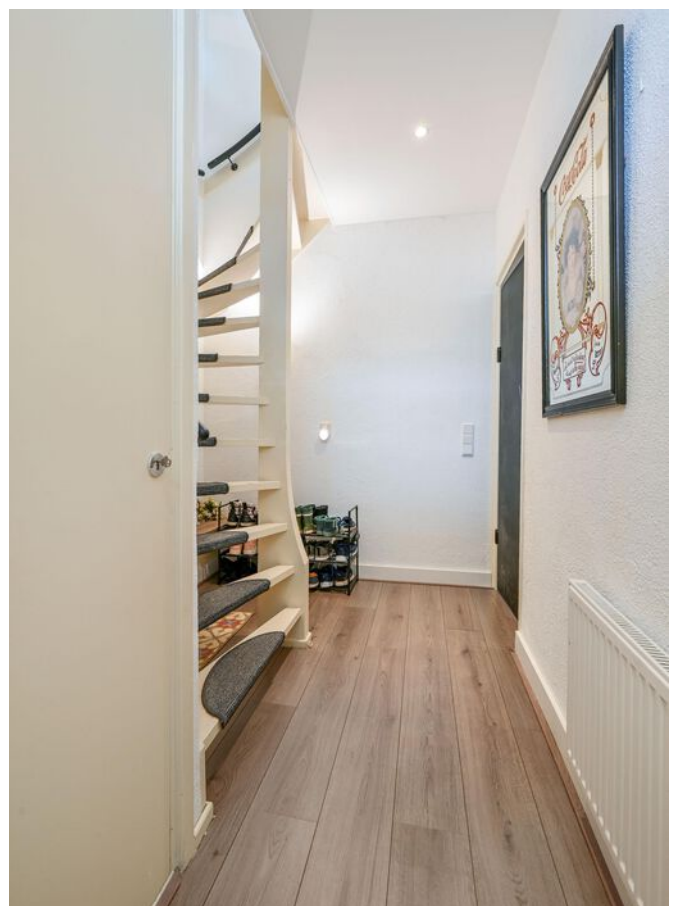
De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten en is bereikbaar via een achterom. Fietsen kunnen in de berging worden geplaatst, die ook direct vanuit de bijkeuken bereikbaar is.

Ligging

De woning ligt in de groene en rustige wijk Proostdijland. Parkeren kan gemakkelijk in de directe omgeving; er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen in de straat. Op korte afstand vindt u een speelveld, winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Het dorpscentrum van Mijdrecht is binnen circa 5 minuten fietsen bereikbaar. Dankzij de N201 zijn Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Hilversum en Utrecht snel te bereiken.

Interesse?

Neem direct contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de ruimte en het gemak van deze gezinswoning aan de Midrethstraat. Een mooie kans op zorgeloos wonen in Mijdrecht.



wonen is leven!





wonen is leven!





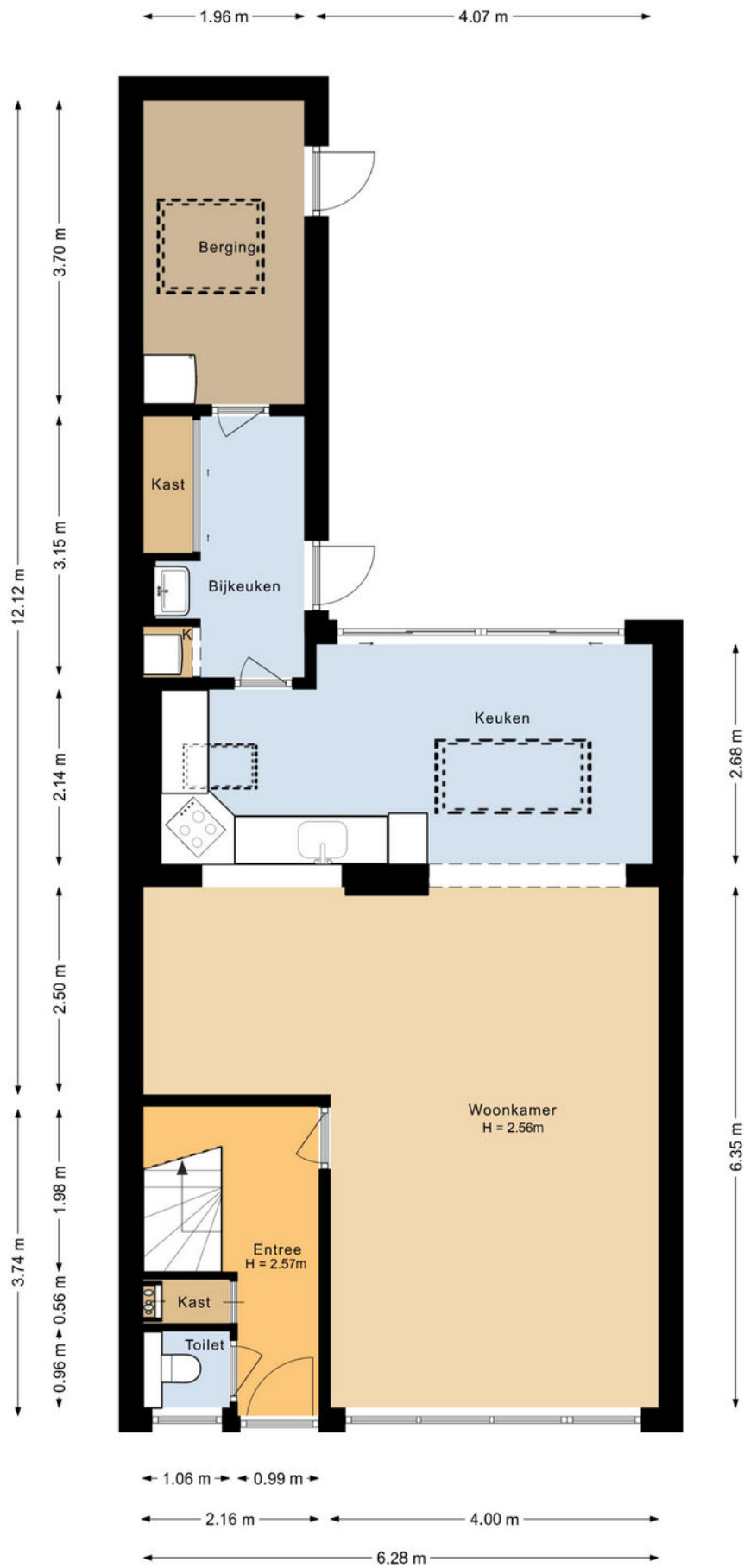
wonen is leven!



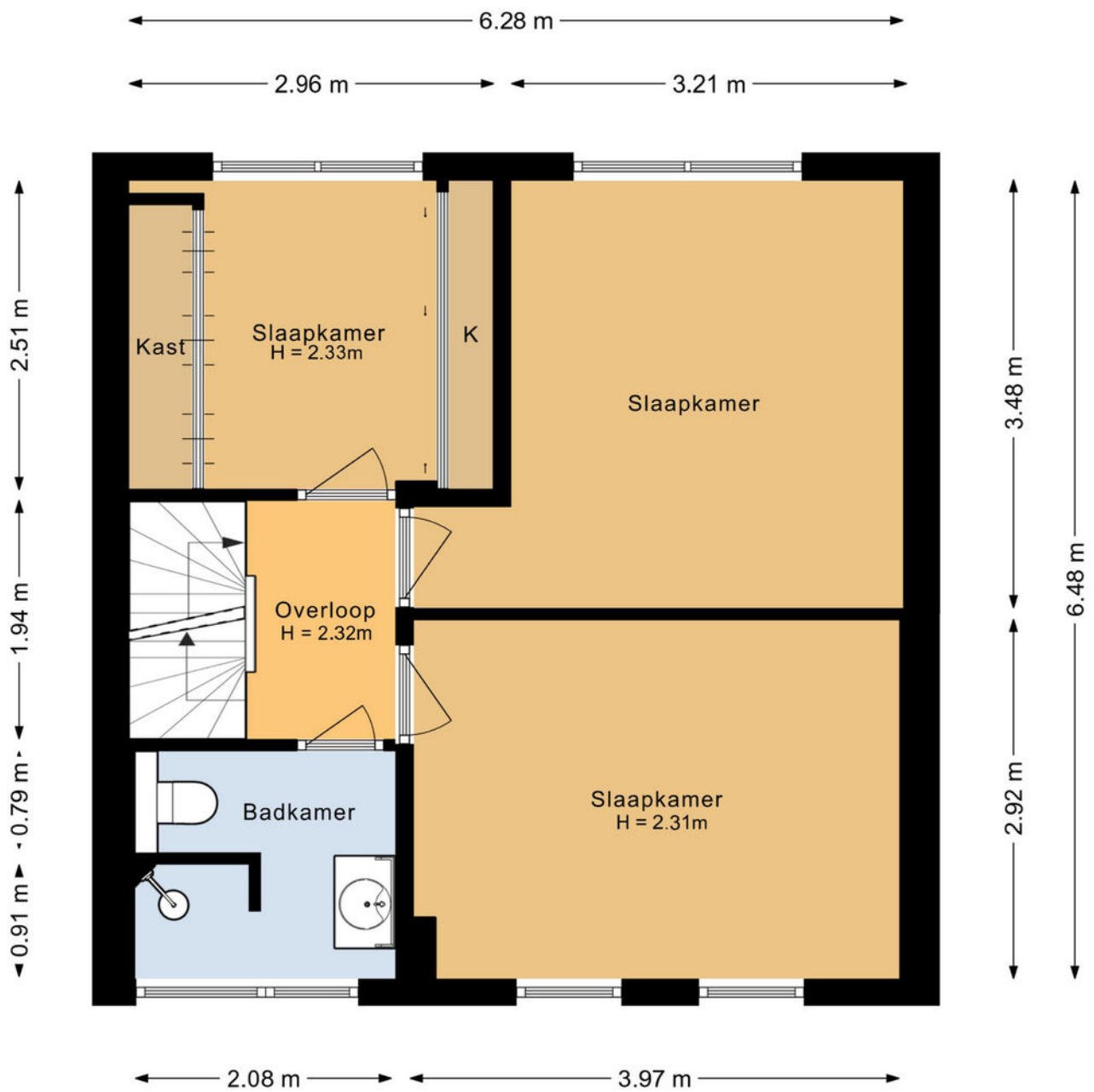


wonen is leven!

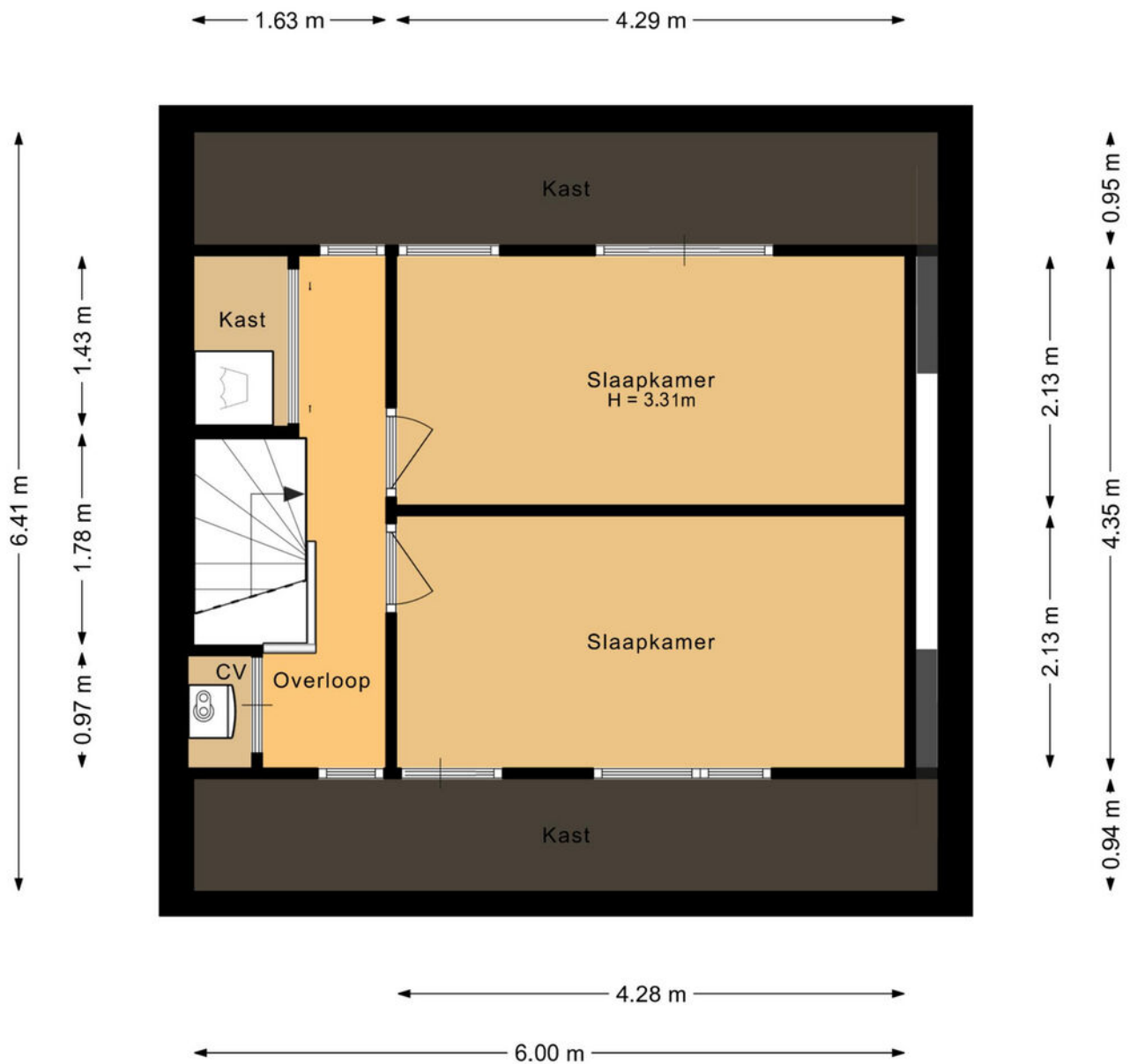
PLATTEGROND



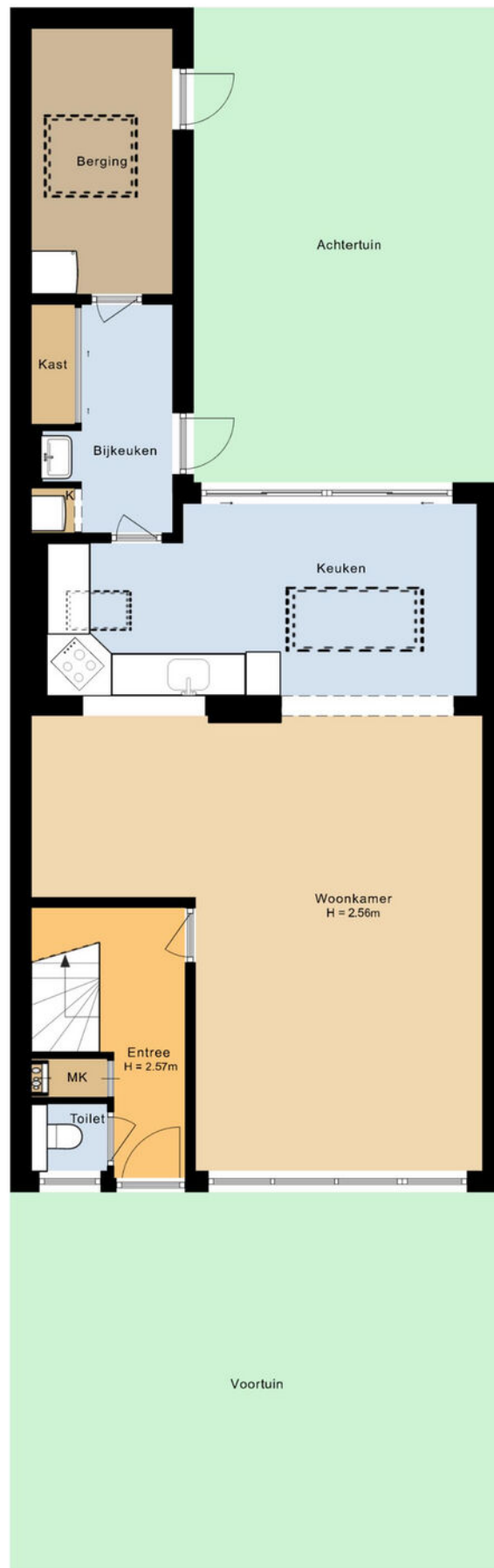
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
403860880

Datum registratie
18-04-2026

Geldig tot
17-04-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3240 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



10,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Midrethstraat 81
3641 CC Mijdrecht

BAG-ID: 0736010000001250

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 1,77
Vloeroppervlakte 124m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J. Kay

Vakbekwaamheidsnummer

8458.4445.1062

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

KADASTRALE KAART

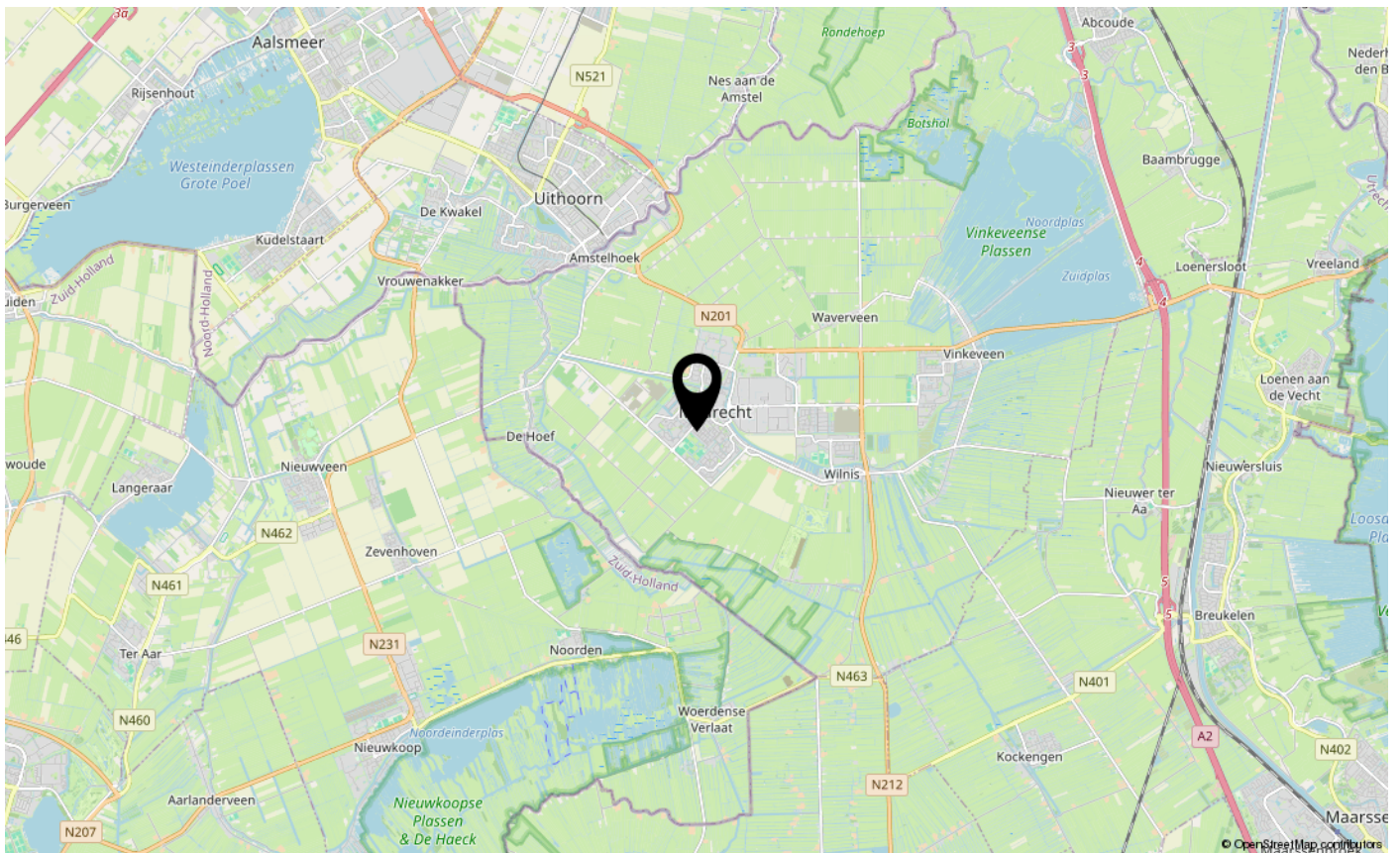
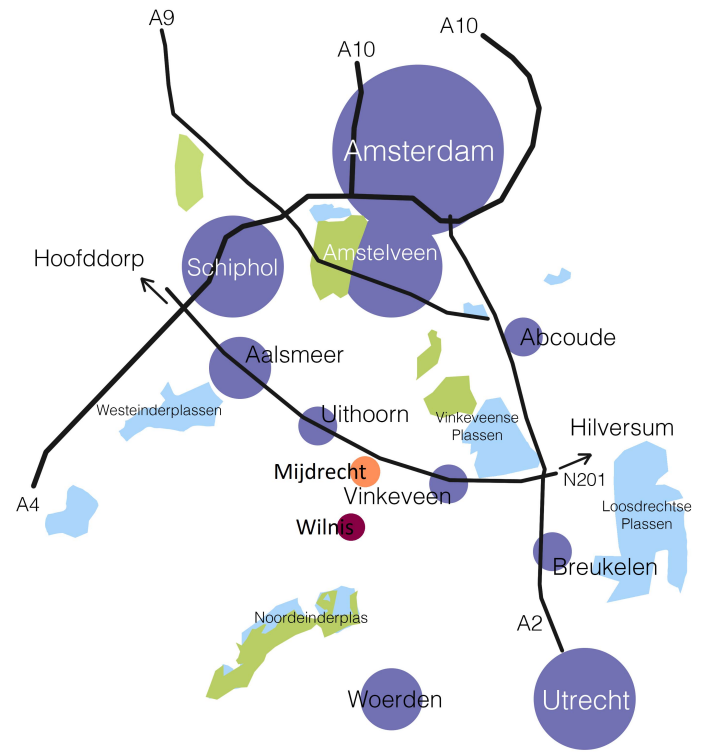
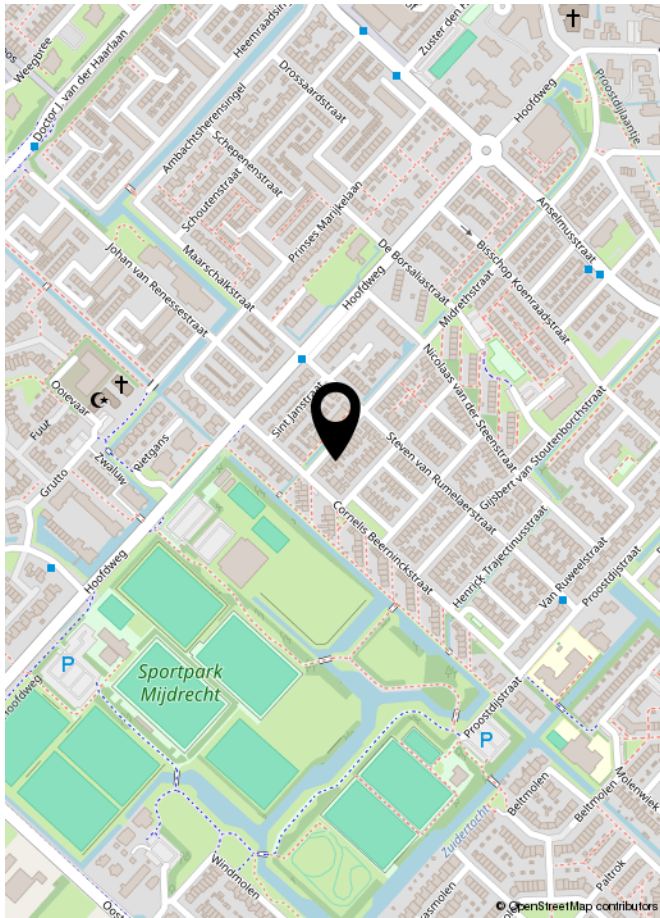
Kadastrale kaart

Uw referentie: Midrethstraat 81



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Mijdrecht	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4172	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.	

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vaatwasser		x		
Quooker				x
Koffiezetapparaat		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	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
Woning - Exterieur/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
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolluiken			x	
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
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			

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.

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 60 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 woongebruik."

Bouwkundige keuring

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

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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.

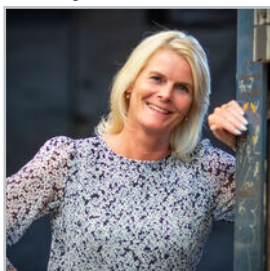
Persoonlijke aandacht

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!