

# TE KOOP



Houtzaagmolen 77

Mijdrecht

Vraagprijs

€ 545.000 k.k.



## Houtzaagmolen 77 Mijdrecht

Ruime uitgebouwde gezinswoning in een kindvriendelijke wijk in Mijdrecht.

In de geliefde en rustige woonwijk Molenland bevindt zich deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 1991. De woning combineert een modern afwerkingsniveau met een energiezuinig karakter, mede dankzij de tien zonnepanelen en het gunstige energielabel B. Met vier slaapkamers en een royale, uitgebouwde woonkamer is dit een ideaal huis voor een gezin.

### BEGANE GROND

Zodra u de lichte hal met moderne toiletruimte binnenstapt, voelt u direct de prettige sfeer van dit huis. De lichte woonkamer is aan de achterzijde royaal uitgebouwd, waardoor er een prachtige, ruime leefruimte is ontstaan waar u met gemak een grote zithoek en een lange eettafel kwijt kunt. Voor optimaal comfort is de gehele begane grond voorzien van een heerlijke

vloerverwarming, zodat u nooit meer koude voeten heeft. Aan de voorzijde bevindt zich de strakke, open keuken die werkelijk van alle gemakken is voorzien. Kookliefhebbers kunnen hun hart ophalen met diverse inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde combi-oven en koelkast (2025) en een luxe Quooker uit 2024 voor direct kokend water.

### EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, die allemaal netjes zijn afgewerkt en profiteren van veel natuurlijk licht. De badkamer is compleet en eigentijds ingericht, waardoor u hier geniet van comfort en gebruiksgemak. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van een heerlijk ligbad om te ontspannen, een separate inloopdouche voor een frisse start van de dag en een modern wandcloset als tweede toilet.

Daarnaast beschikt de badkamer over een verzorgd wastafelmeubel met voldoende opbergruimte, wat zorgt voor een nette en opgeruimde uitstraling.

#### TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar u wordt verrast door de ruimte en mogelijkheden. De voorzolder biedt plek aan de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine, netjes uit het zicht. Daarnaast vindt u hier een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is deze kamer heerlijk licht en ruim opgezet, waardoor het een perfecte plek is als extra slaapkamer, comfortabele thuiswerkplek of hobbyruimte.

#### TUIN

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier al vroeg op de dag van de zon profiteert. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om een gezellige zitplek te creëren of heerlijk buiten te eten.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen. De vrijstaande stenen berging biedt volop bergruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen, waardoor alles netjes en georganiseerd blijft. Een fijne buitenruimte met comfort en gebruiksgemak!

#### Kortom:

Houtzaagmolen 77 is een instapklaar familiehuus op een toplocatie in Mijdrecht, waar comfort en duurzaamheid hand in hand gaan. Dankzij de tien zonnepanelen geniet u hier van een lagere energierekening en draagt u bij aan een beter milieu. Bent u op zoek naar een ruime woning in een kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

#### BIJZONDERHEDEN

- Royaal woonoppervlak van ruim 116 m<sup>2</sup>;
- Royale uitbouw op de begane grond;
- Energielabel B;
- Voorzien van 10 zonnepanelen (geplaatst in 2016);
- Voorzien van comfortabele vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Vier volwaardige slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Molenland nabij scholen en winkels.

#### Afstanden in autominuten:

Amsterdamse Zuidas - 20 minuten  
Amsterdam Centrum - 30 minuten  
Stadshart Amstelveen - 20 minuten  
Schiphol - 20 minuten  
Utrecht Centrum - 30 minuten  
Station Breukelen - 15 minuten

Aanvullende artikelen koopakte: In de op te stellen NVM-koopakte zullen de navolgende aanvullende artikelen worden opgenomen:  
"NEN2580" "Ouderdomsclausule"  
"Notariskeuze"

Een huis kopen? Neem uw eigen makelaar mee!

**DISCLAIMER:** Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding, enz. Onze koopakte volgt de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom."



Vraagprijs

€ 545.000 k.k.

## Kenmerken

Woonoppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Tuinligging	Zuidoost
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1991
Energie label	B
Bouwjaar CV ketel	2009
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>



Foto's



Foto's



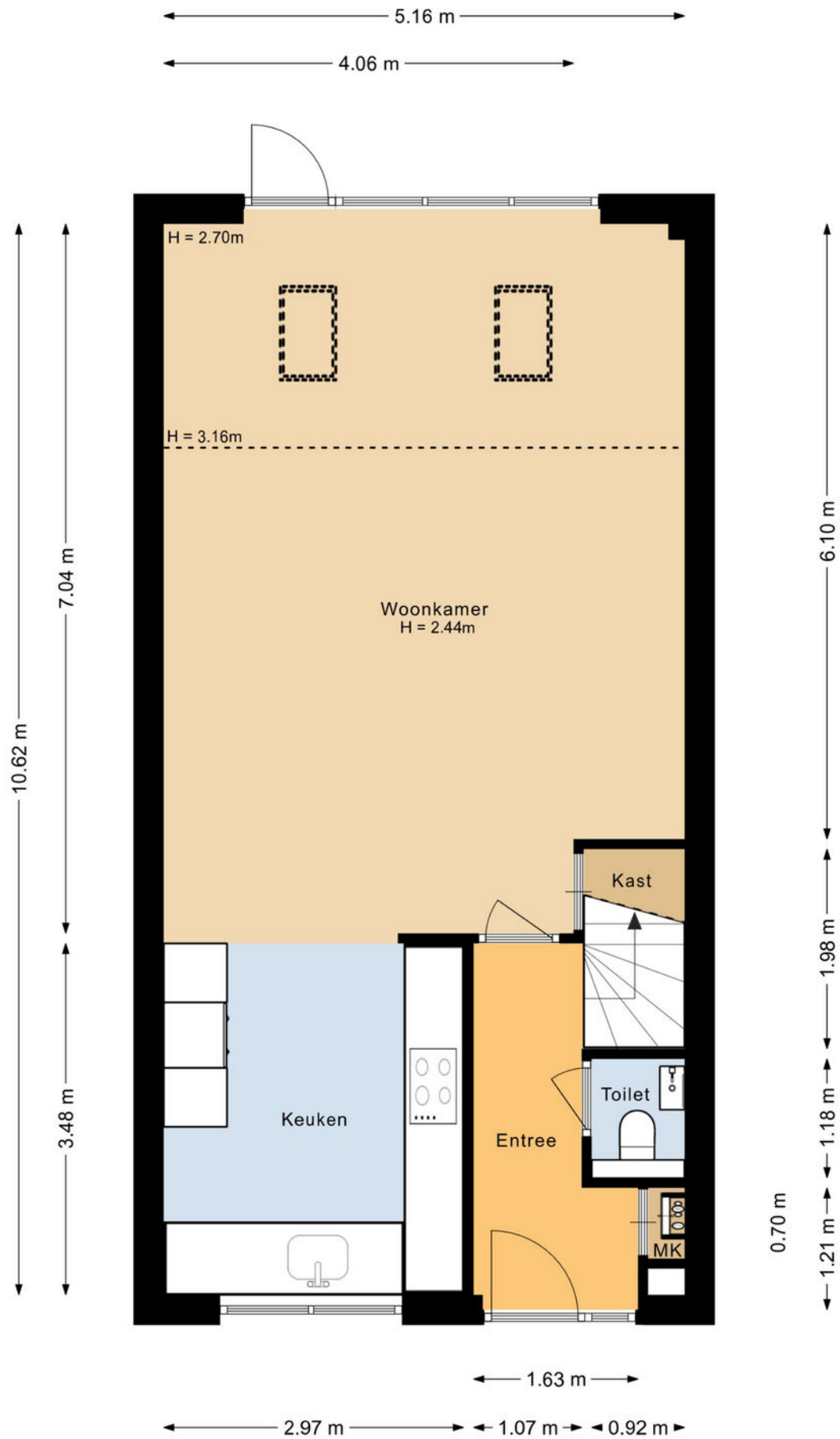
Foto's



Foto's



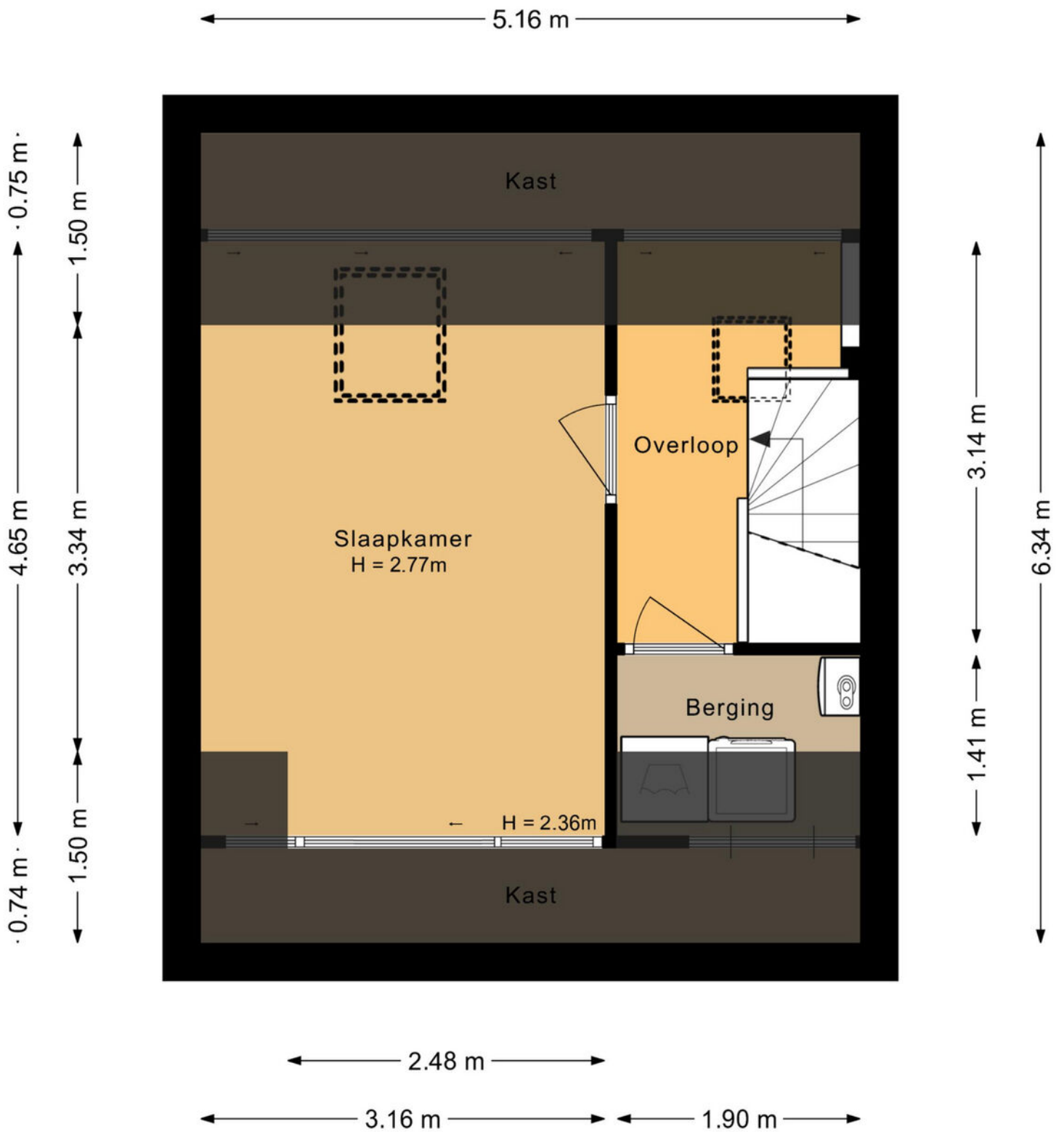
Foto's



# Plattegrond

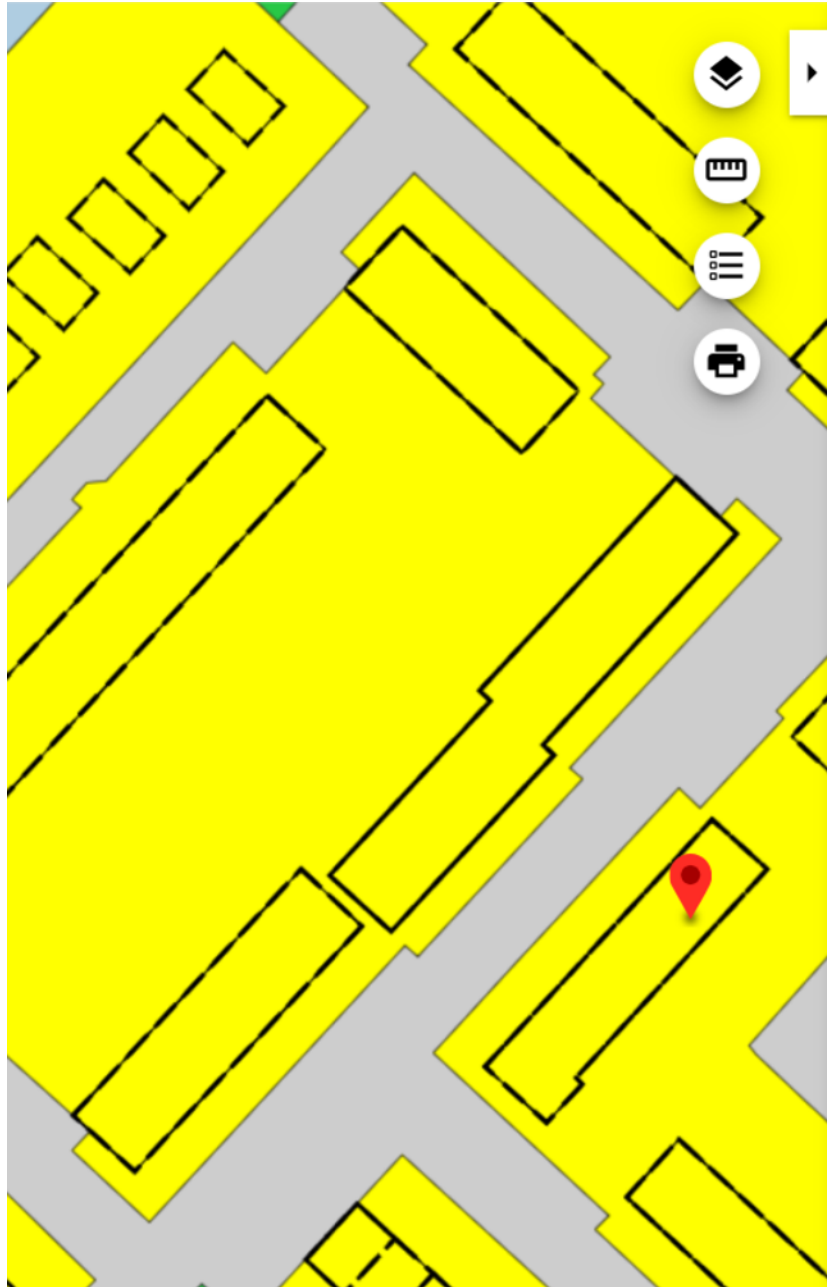


# Plattegrond



Plattegrond





## Dorpskernen

Gemeente De Ronde Venen


bestemmingsplan


geheel in werking (vastgesteld 2025-10-30)


PLEKINFO


DOCUMENTEN


KENMERKEN


 119129.1, 467823

 Enkelbestemming  
Wonen

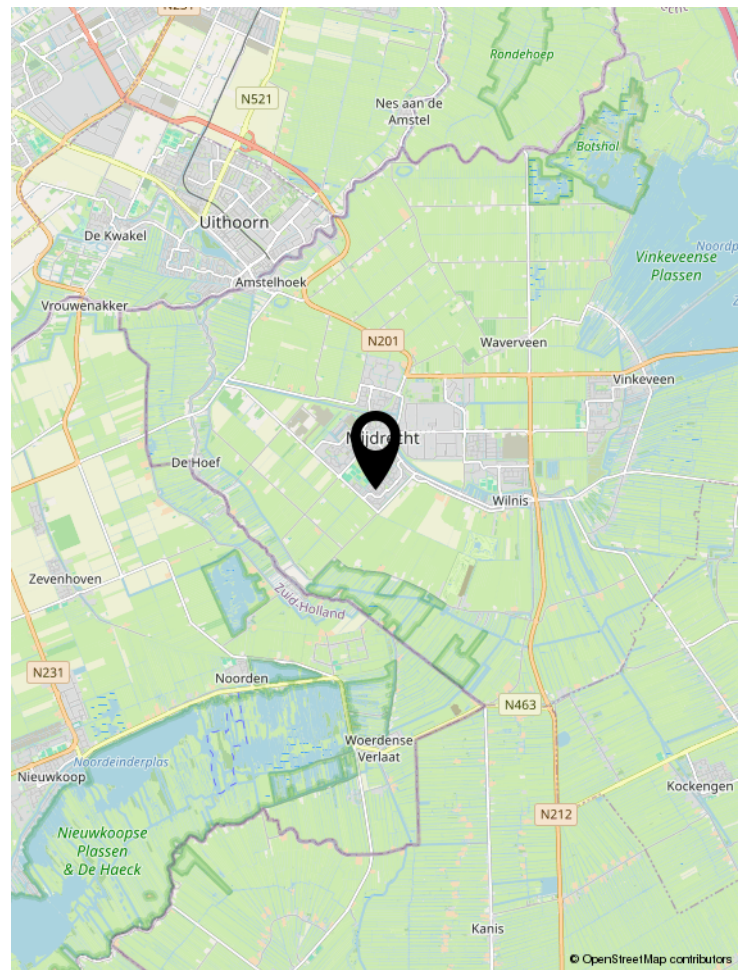
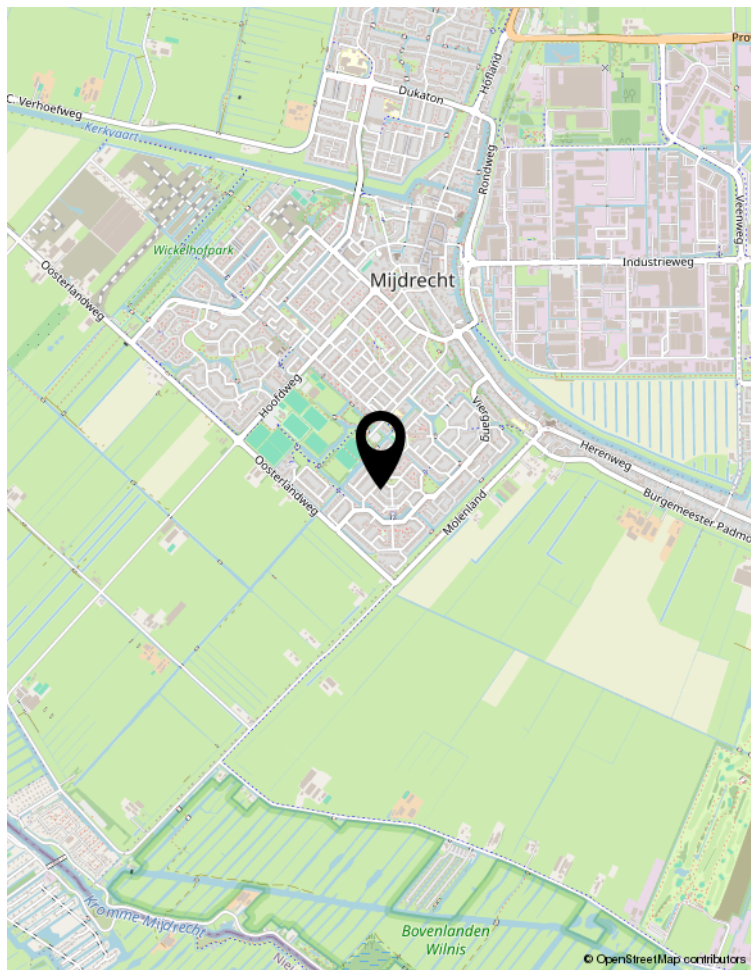
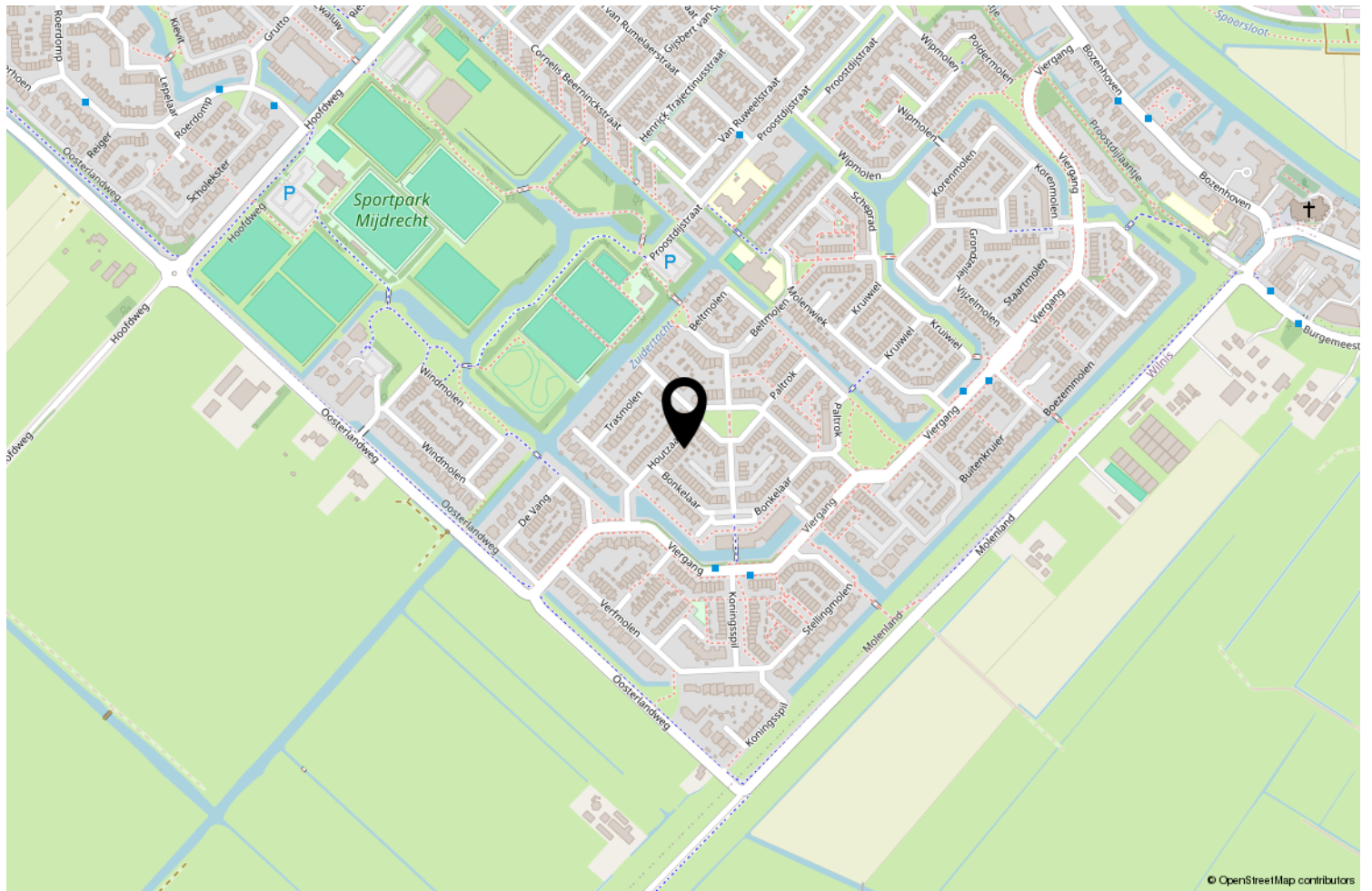
 Bouwvlak

 Bouwaanduiding  
aaneengebouwd

 Maatvoering  
maximum aantal wooneenheden: 7

 Maatvoering  
◦ maximum bouwhoogte: 11 m  
◦ maximum goothoogte: 3 m

Bestemmingsplan



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
<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				
- Kastplanken in trapkast	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
-				X
Overig, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem		X		
- Dakpannen en badkamertegels (achter zolderschot)	X			
- Reserveramen voor achterpui (in schuur)	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
- Koelkast in schuur		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<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
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
		X		
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				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
4 lampjes aan schutting		X		
<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

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>	<b>NVT</b>
- vlaggenmast(houder)	X			
- Regenton		X		
- Tuinslang		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



## 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](mailto: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 bezichtiging. 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](http://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](mailto:info@vanderhelmmakelaardij.nl) | [www.vanderhelmmakelaardij.nl](http://www.vanderhelmmakelaardij.nl)

Volg ons op social media: 