

TE KOOP



Proostdijstraat 1

Mijdrecht

Vraagprijs

€ 1.545.000 k.k.



Proostdijstraat 1 Mijdrecht

Exclusief wonen op een van de mooiste locaties van Mijdrecht: deze indrukwekkende vrijstaande, rietgedekte villa combineert luxe, wooncomfort en een uitzonderlijke leefruimte tot een geheel dat direct indruk maakt.

De woning straalt stijl en kwaliteit uit, met een moderne afwerking, grote raampartijen en een overvloed aan natuurlijk licht. Overal ervaart u ruimte en rust, terwijl binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen dankzij de prachtig groene tuin met optimale privacy.

Met een royale indeling biedt de villa alles wat u mag verwachten van luxe wonen: vijf volwaardige slaapkamers, twee luxe badkamers, meerdere sfeervolle leefruimtes en een multifunctioneel souterrain. De moderne keuken vormt het kloppend hart van het huis, perfect in lijn met de hoogwaardige en eigentijdse afwerking. De gashaard en de recente cv-installatie (2021) zorgen daarbij voor extra

comfort en een instapklaar geheel. Ook is er een fijne werkruimte aanwezig, ideaal voor thuiswerken of een praktijk aan huis.

De ligging aan de geliefde Proostdijstraat is perfect: rustig, groen en toch dichtbij het centrum van Mijdrecht met alle voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca en sportclubs binnen handbereik. Daarnaast zijn Amsterdam, Utrecht, Amstelveen en Schiphol uitstekend bereikbaar.

Een unieke kans om te wonen in een moderne, luxe villa waar ruimte, comfort en stijl op hoog niveau samenkomen – en die vanaf het eerste moment het WAUW-effect laat ervaren!

Indeling

Begane grond:

Bij aankomst ervaart u direct de exclusieve stijl en uitstraling van deze villa. De ruime entree met toiletruimte en trapopgang leidt u naar een

indrukwekkende hal, waar de elegante stalen vide direct in het oog springt en zorgt voor een moderne, architectonische sfeer. De luxe leefkeuken vormt het centrale hart van de woning en staat in open verbinding met zowel de woonkamer als de eetkamer. Met haar strakke design en hoogwaardige inbouwapparatuur (Bora inductie kookplaat met afzuiginstallatie, 2 combi oven/magnetrons, 2 koel-vriescombinaties, Quooker, wijnklimaatkast, vaatwasser en zwarte spoelbak) dit een plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.

De royale woonkamer ademt comfort en klasse, met een hoogwaardige afwerking en een moderne gashaard als middelpunt. Grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor een prachtige lichtinval en een naadloze overgang naar de veranda en de fraai aangelegde achtertuin. De separate eetkamer biedt eveneens een lichte en ruime setting, ideaal voor lange diners en gezellige avonden in een stijlvolle omgeving.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale en lichte slaapkamers, stuk voor stuk comfortabel en ruim opgezet. Eén van de slaapkamers biedt bovendien directe toegang tot het ruime balkon: een heerlijke plek om in alle rust van het groen en de buitenlucht te genieten. Daarnaast zijn er twee complete badkamers aanwezig, waardoor de verdieping zich uitstekend leent voor een gezin of gasten. Dankzij de grote raampartijen genieten alle slaapkamers van veel natuurlijk daglicht en een fraai uitzicht op het omliggende groen.

Souterrain:

Het souterrain biedt een verrassend luxe en veelzijdige uitbreiding van de woning. Hier vindt u een royale slaapkamer met een eigen vrijstaand bad en een modern wastafelmeubel, een plek die direct doet denken aan een comfortabele hotelsuite. Daarnaast beschikt deze verdieping over een multifunctionele kantoorruimte die zich eveneens leent als hobbyruimte of fitnessruimte, een separate wasruimte en diverse vaste inbouwkasten.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin vormt een natuurlijk verlengstuk van de woning en biedt een oase van rust en privacy. Rondom de villa zorgen volwassen bomen, groene hagen en een verzorgde beplanting voor een beschutte sfeer waarin u op elk moment van de dag kunt genieten van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een royaal, deels overdekt terras dat uitnodigt tot lange zomeravonden, ontspannen loungen of sfeervolle diners met familie en vrienden. Dankzij de overkapping is dit een heerlijke plek om het hele jaar door te verblijven, ook wanneer de zon zich wat minder laat zien.

Hier ervaart u elke dag opnieuw het ultieme gevoel van vrij en zorgeloos wonen, midden in het groen en in alle luxe en moderniteit. Ook is er een elektrisch oplaadpunt voor de auto aanwezig, wat het geheel extra comfortabel en toekomstbestendig maakt.

Bijzonderheden:

- Luxe moderne villa uit 1984 met hoogwaardige afwerking
- Karakteristieke rieten kap
- Cv ketel uit 2021
- Royale en lichte woonkamer met moderne gashaard
- Luxe woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Kantoorruimte in het souterrain
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Multifunctioneel souterrain met slaapkamer, kantoor en wasruimte
- Waterontharder
- Groot balkon op de eerste verdieping
- Meerdere vaste kastruimtes
- Ruime, deels overdekte veranda
- Fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy
- Praktische berging (2022) in de tuin
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Camerabewaking rondom
- Laadpaal aan de zijkant van de woning
- Gelegen op een rustige, groene en geliefde locatie nabij het centrum van Mijdrecht
- Goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Utrecht, Amstelveen en Schiphol



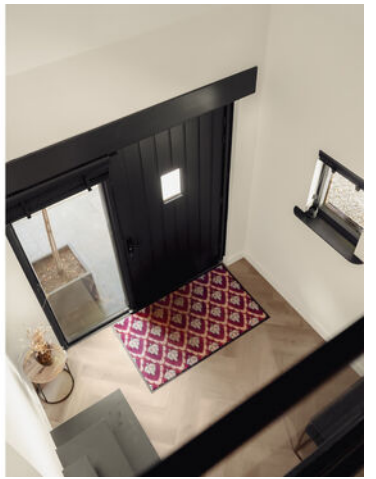
Kenmerken

Woonoppervlakte	224 m ²
Perceeloppervlakte	990 m ²
Inhoud	856 m ³
Tuinoppervlakte	223 m ²
Tuinligging	zuidoost
Kamers	8
Slaapkamers	5

Bouwjaar	1984
Energie label	B
Bouwjaar CV ketel	2021
Overige inpandige ruimte	7 m ²

Vraagprijs

€ 1.545.000 k.k.



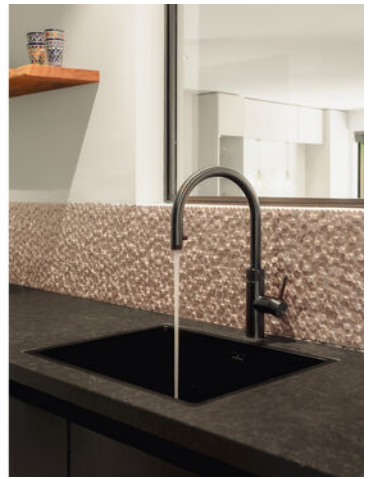
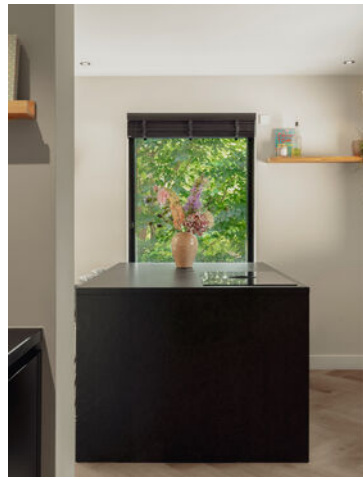
Foto's



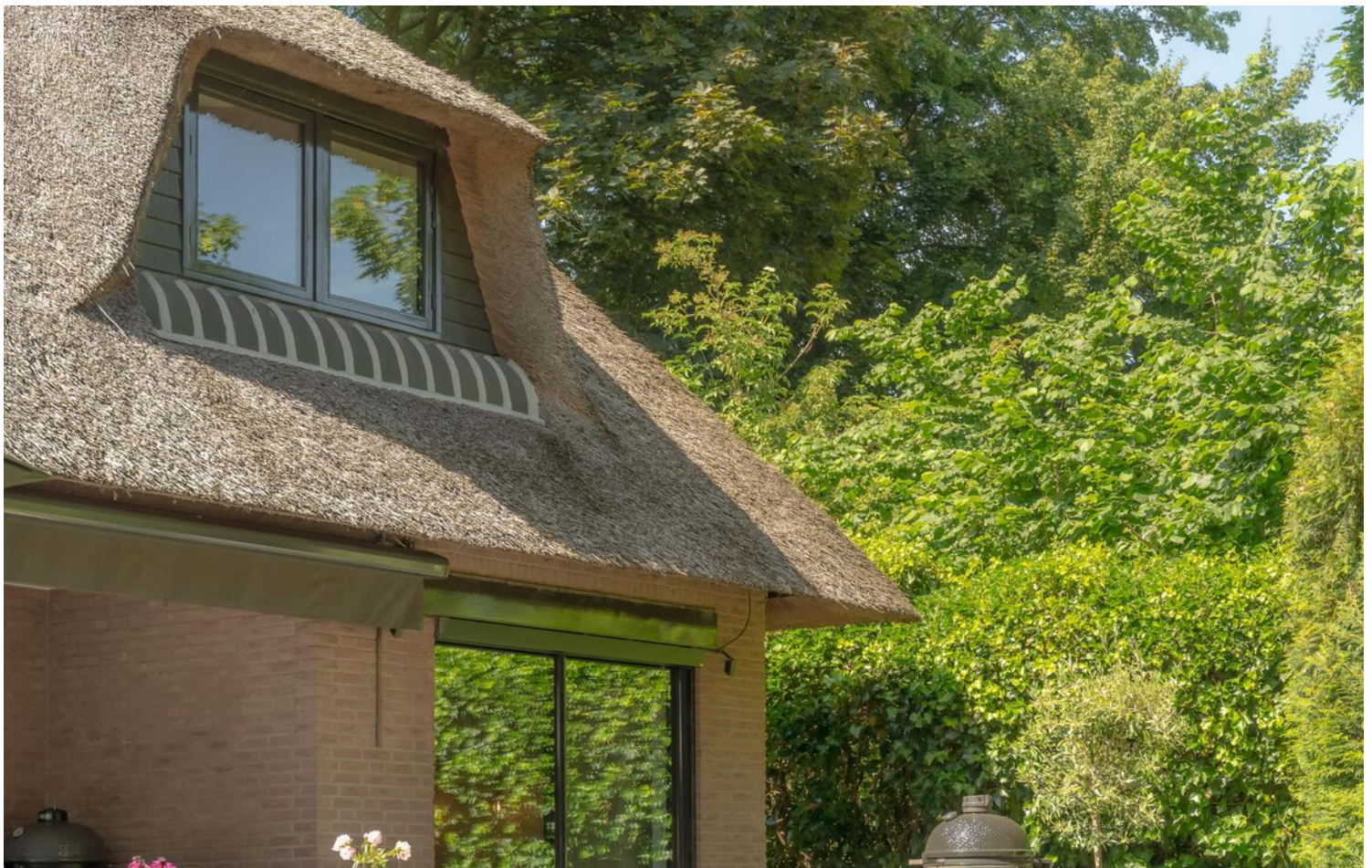
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



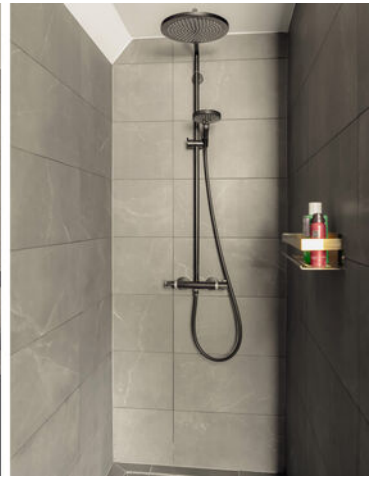
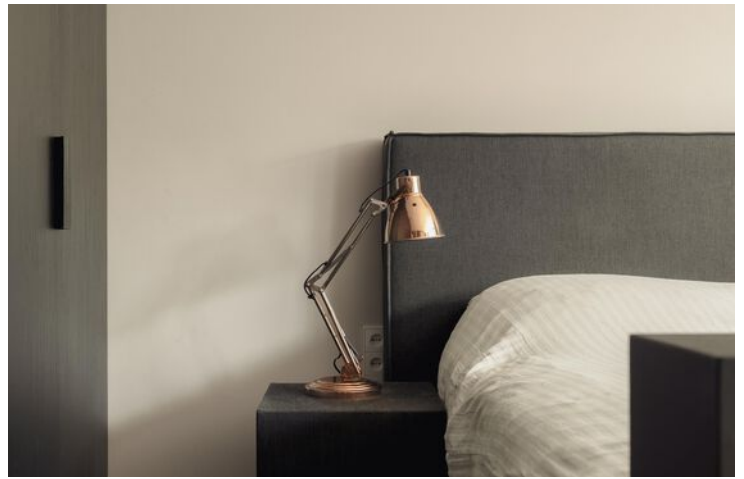
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

Proostdijstraat 1 - Mijdrecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond begane grond

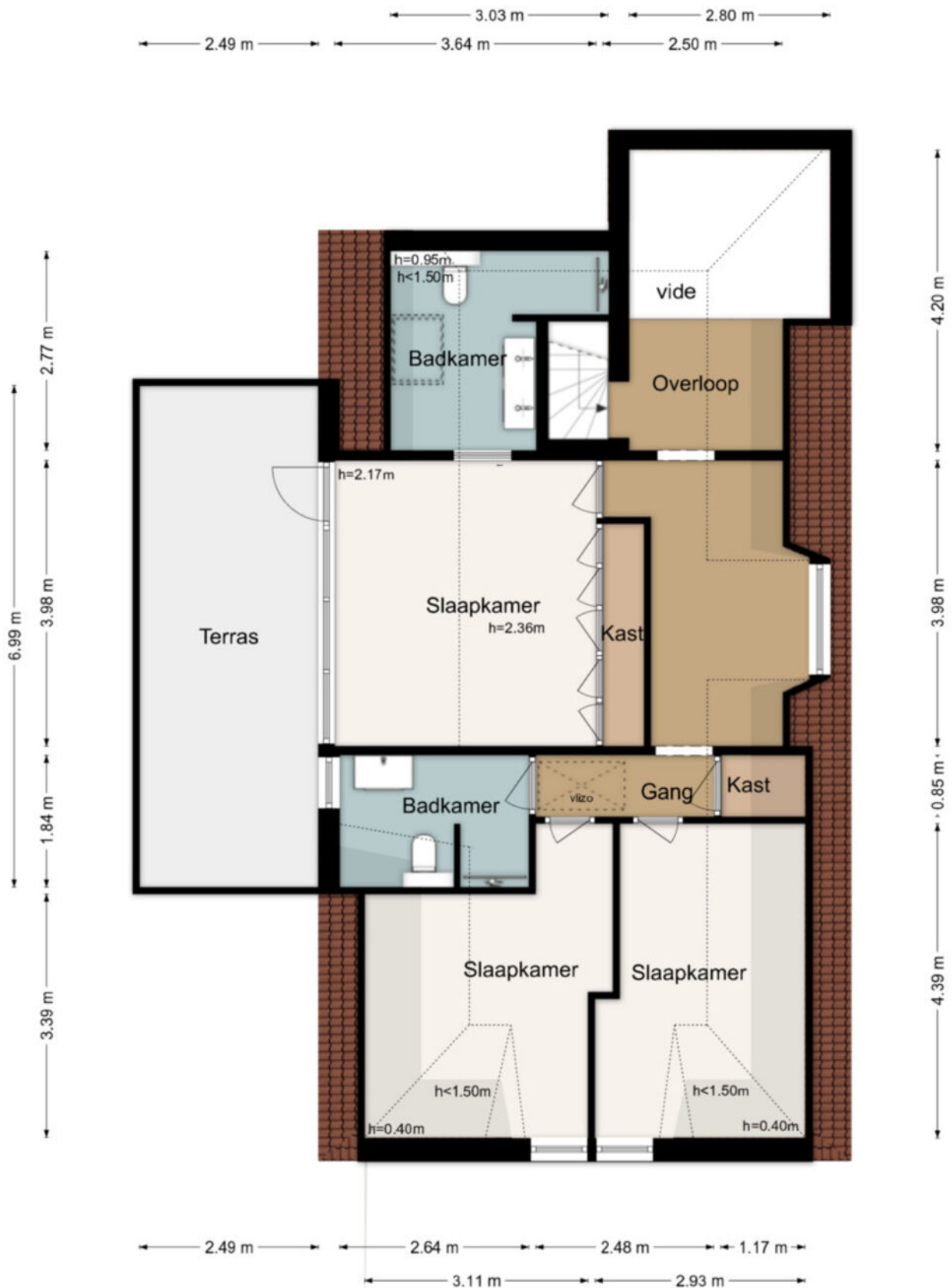


Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond

Proostdijstraat 1 - Mijdrecht Eerste Verdieping

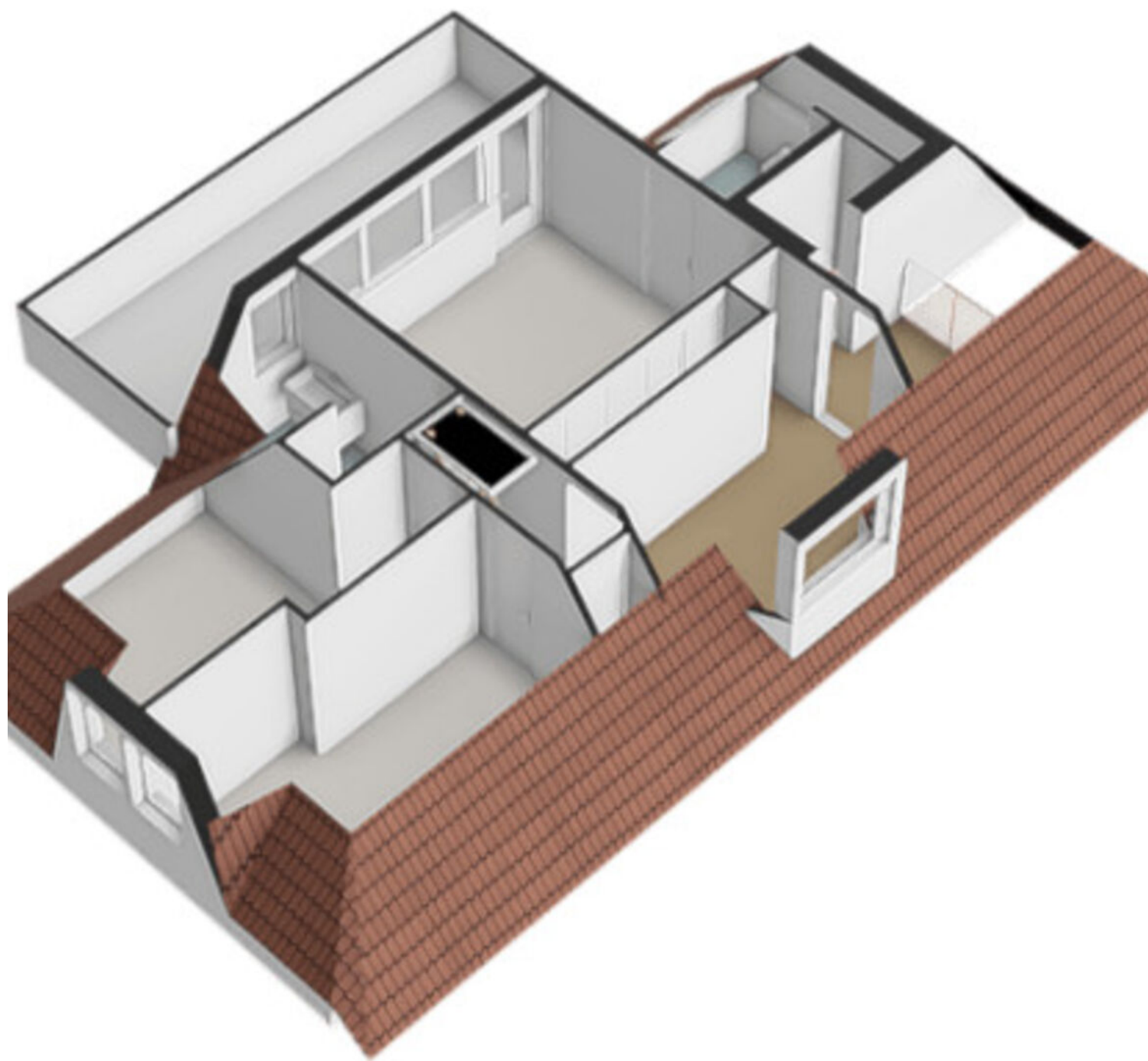


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond eerste verdieping

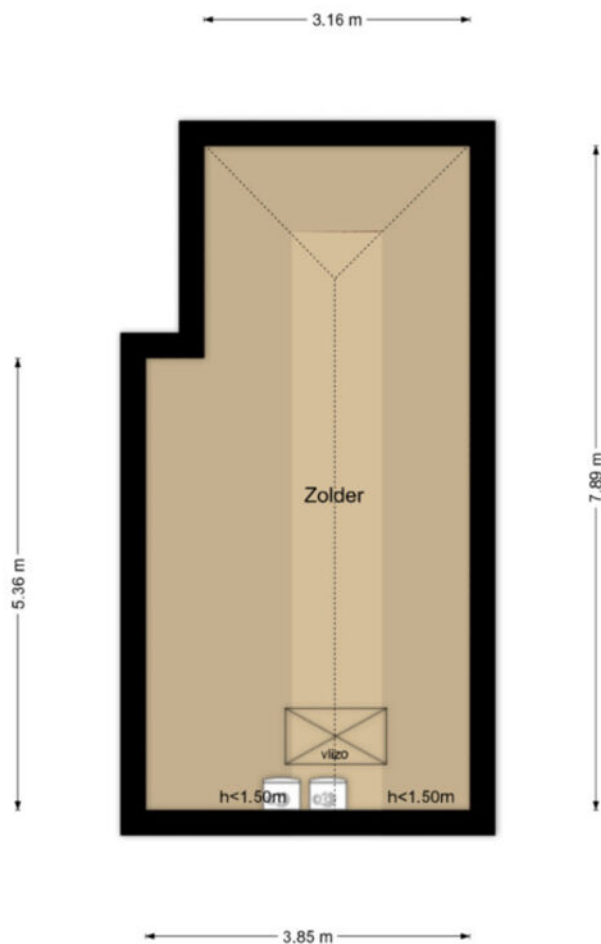


Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping

Proostdijstraat 1 - Mijdrecht Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

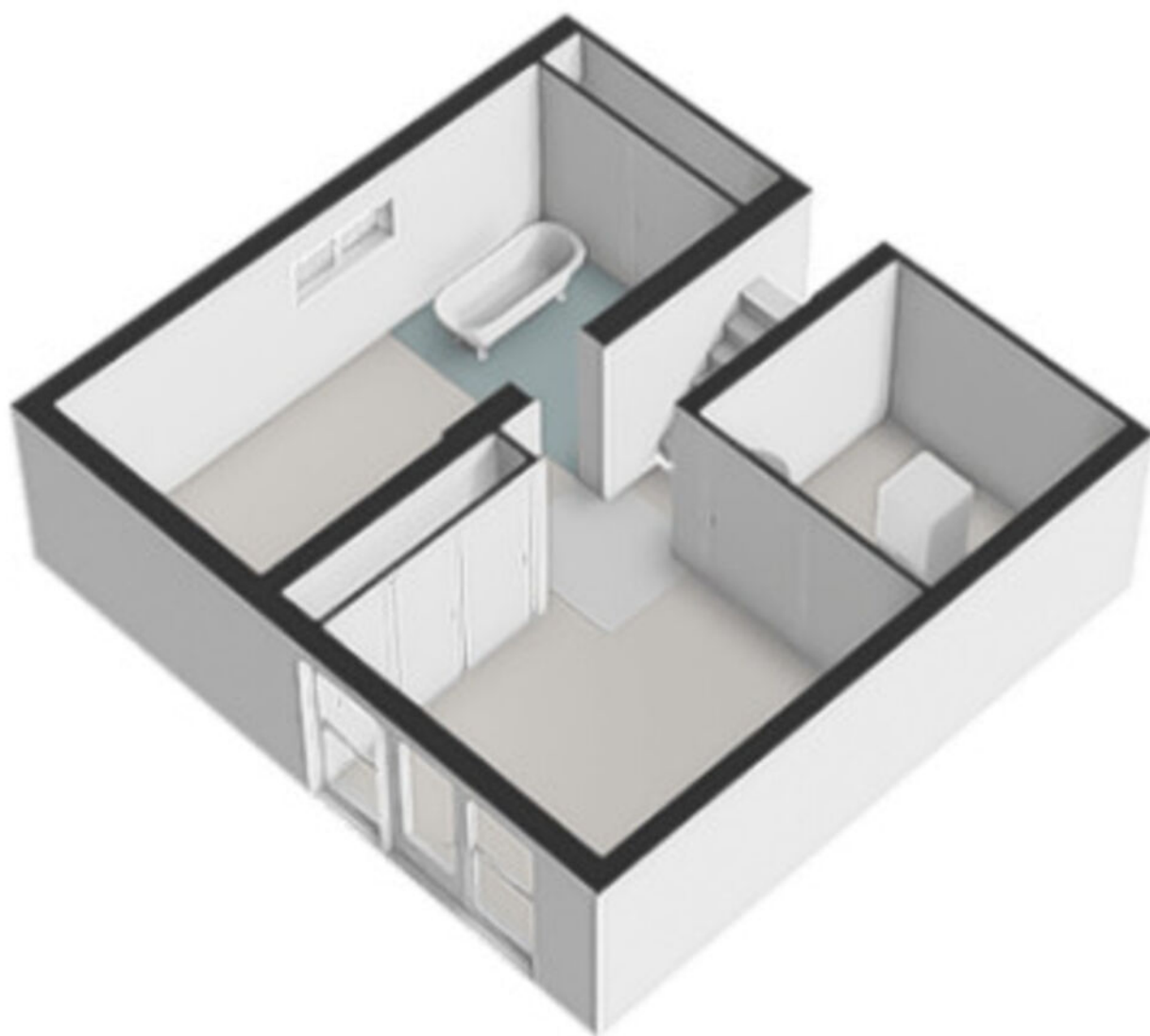
Plattegrond vliering

Proostdijstraat 1 - Mijdrecht Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond souterrain



Plattegrond souterrain

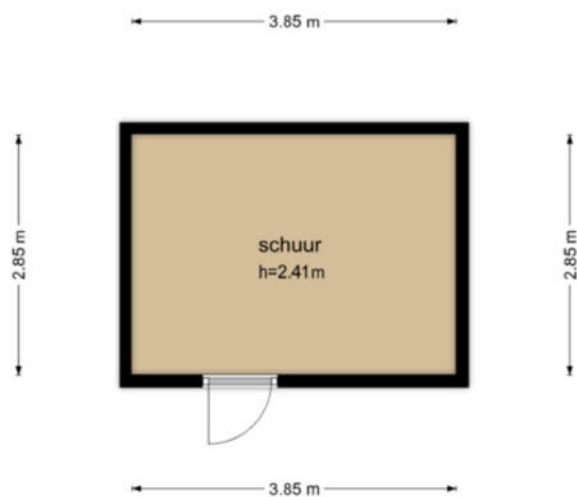


Plattegrond souterrain



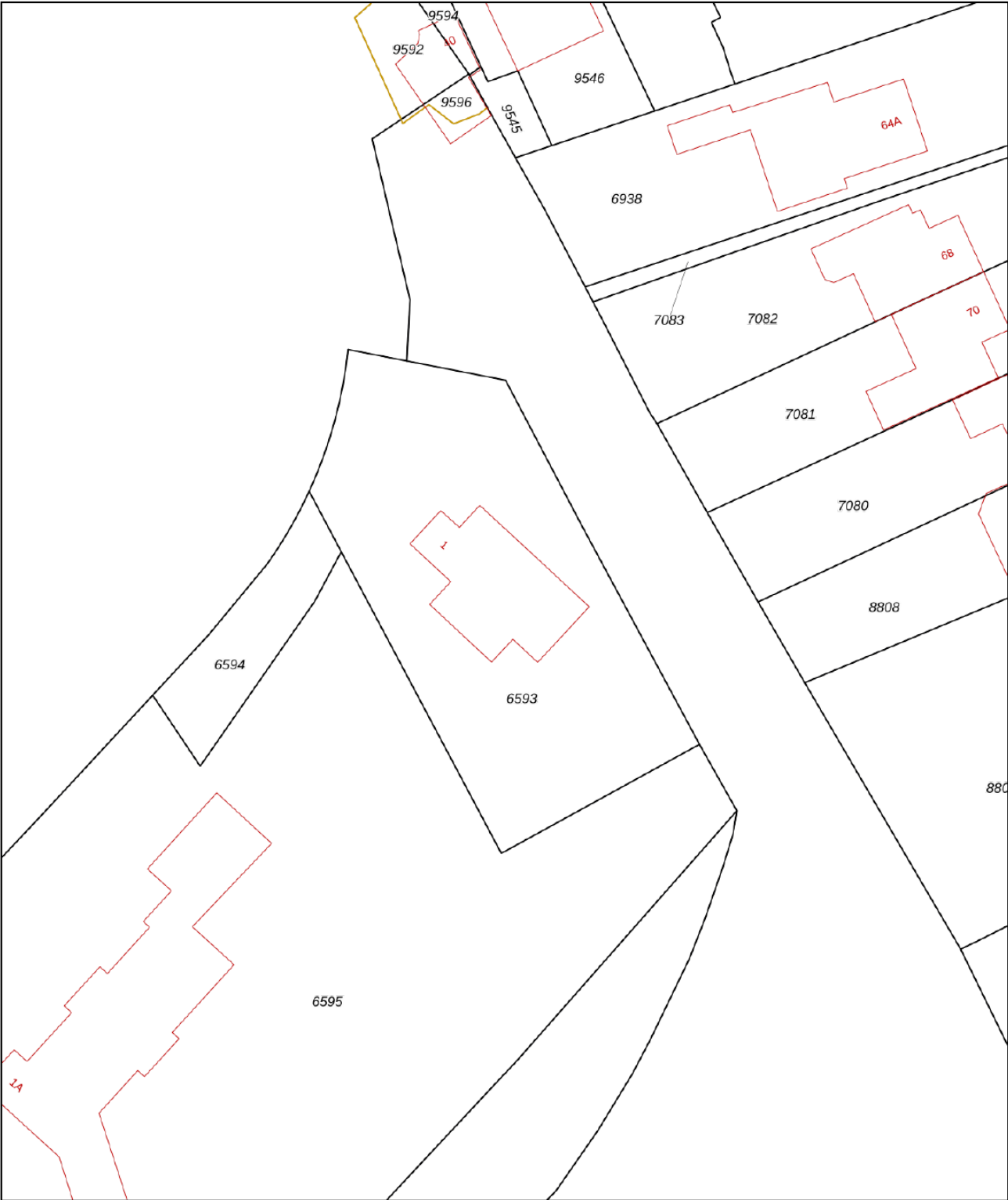
Plattegrond met perceel

Proostdijstraat 1 - Mijdrecht Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond schuur



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mijdrecht

Sectie C

Perceel 6593

kadaster

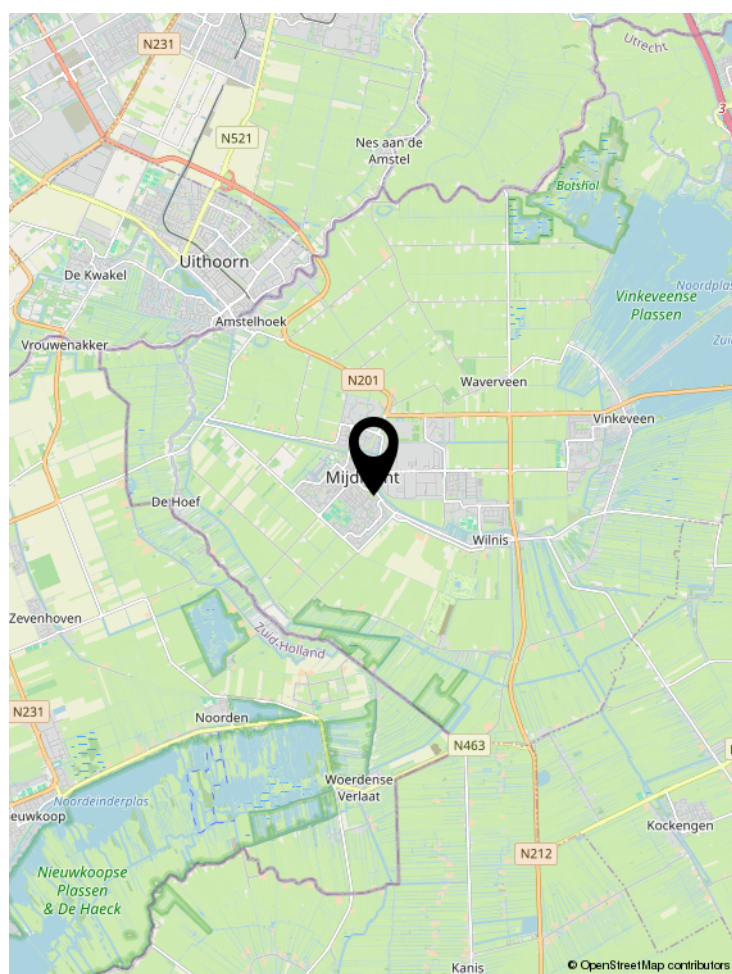
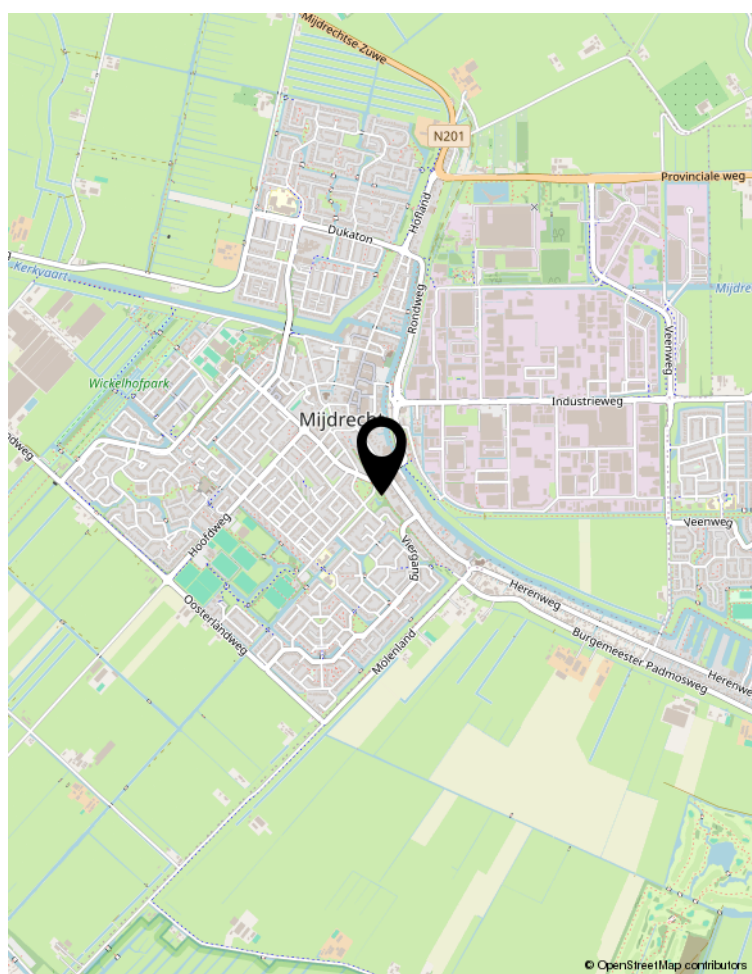
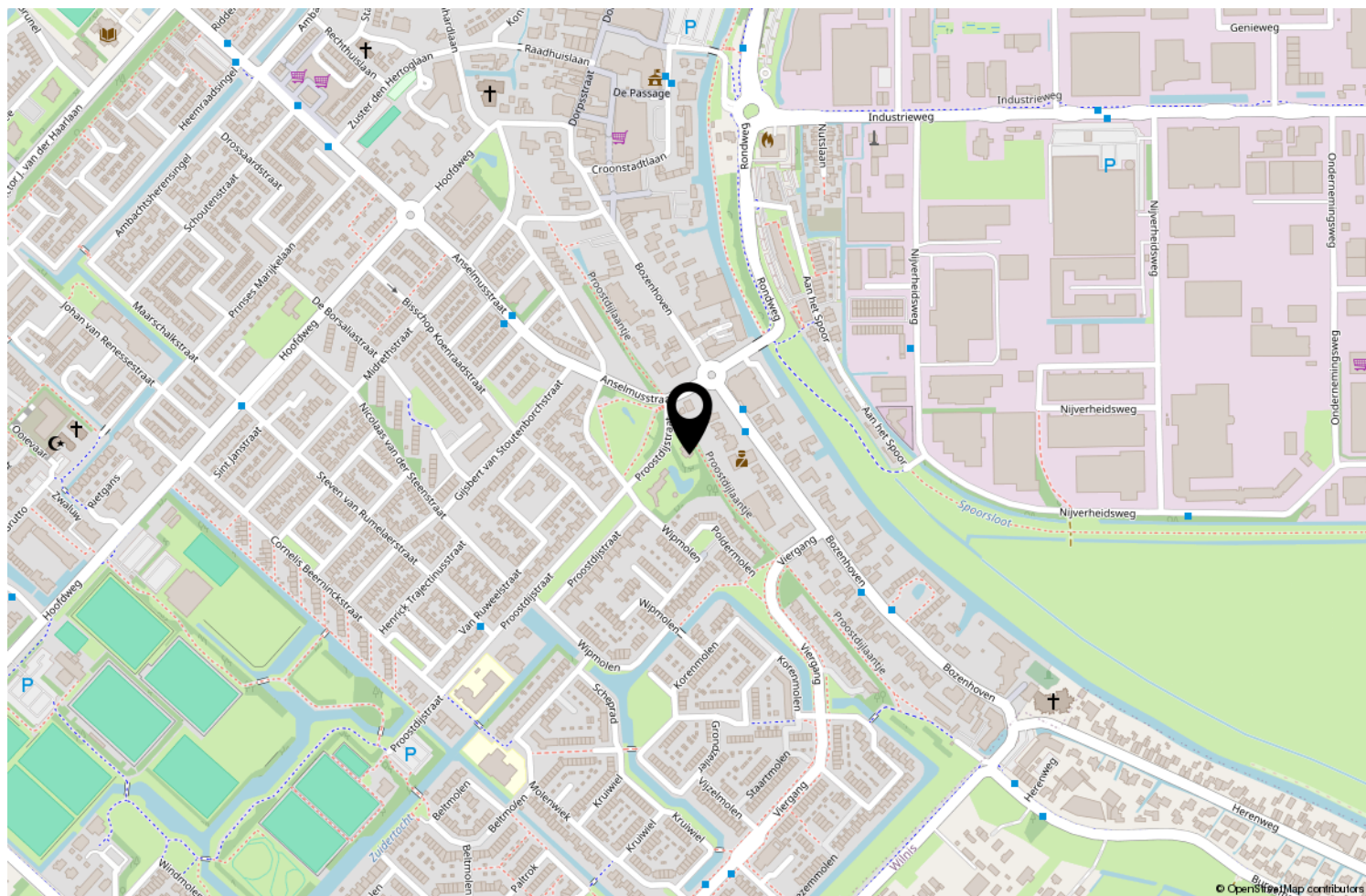


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026

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 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle inbouwkasten	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
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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 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

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:

