



VRAAGPRIJS € 689.000,- K.K.

ALEXANDRIET 10 MIJDRECHT



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 689.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	137 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	602 m ³
Perceeloppervlakte	353 m ²
Kamers	4
Energielabel	C
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
CV-ketel	Atag p27c cw4 2025
Zonnepanelen	-

Bijzonderheden

- Royale 2-onder-1 kap woning gelegen in de rustige en geliefde wijk Hofland in Mijdrecht.
- Uitgebouwde tuingerichte woonkamer met een royale living van circa 40 m².
- Fraai aangelegde, zonnige achtertuin (11,5m x 15,5m)
- Aangebouwde stenen garage met bergzolder.
- Voegwerk is recent vernieuwd en gevel is schoongemaakt en geïmpregneerd.
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
- Afsluitbare oprit aan de zijkant, geschikt voor het stallen van bijvoorbeeld een caravan, camper of boot.
- Vrij uitzicht over groen en achtergelegen weilanden aan voorzijde woning.
- Geen verhoogd funderingsrisico (A, B of C).

wonen is leven!

OMSCHRIJVING

Royaal wonen in de geliefde wijk Hofland? Een woning met ruimte, licht en buitenleven als belangrijkste kwaliteiten. Deze royale hoekwoning aan Alexandriet 10 in Mijdrecht onderscheidt zich door de uitgebouwde leefruimte, de brede opzet rondom de woning en vooral de uitzonderlijk ruime, zonnige achtertuin. Hier woont u comfortabel met volop mogelijkheden om binnen én buiten te genieten: van een royale woonkamer met directe verbinding naar de tuin tot een perceel dat ruimte biedt voor meerdere terrassen, groen, spelen en ontspannen. De garage en parkeergelegenheid op eigen terrein maken het geheel compleet, zonder dat dit ten koste gaat van het ruime woon- en tuingevoel. Dankzij de afsluitbare oprit aan de zijkant van de woning is er bovendien praktische stallingsruimte voor bijvoorbeeld een caravan, camper of boot.

Indeling

Begane grond

U betreedt het perceel via een ruime voortuin, voorzien van volwassen groen. Parkeren kan voor de deur op eigen terrein. Er is ruimte voor meerdere auto's. De entree geeft toegang tot de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer en de open keuken. De tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en vormt met circa 40 m² een bijzonder royale leefruimte. De grote glazen pui en openslaande deur zorgen voor een prettige lichtinval en directe verbinding met de achtertuin. De open keuken van Brugman uit 2009 is uitgevoerd in een donkerblauwe kleurstelling en voorzien van een keramische kookplaat met afzuiginstallatie, close-in boiler, enkele spoelbak met kraan en een koelkast. Tussen keuken en woonkamer is plaats voor een ruime eethoek.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde, kijkt uit over de tuin en beschikt over ramen over vrijwel de volledige breedte van de woning. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Door de royale maatvoering van deze verdieping is het goed mogelijk om hier eenvoudig drie slaapkamers te realiseren, waardoor de woning ook uitstekend geschikt is voor een groter gezin of voor wie

behoefte heeft aan een extra werk- of logeerkamer. De ruime badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is voorzien van een ligbad onder de schuine kap, een toilet, een wastafel en douchecabine.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met de cv-installatie, een Atag uit 2025. Deze dakopbouw is verrassend ruim en voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een Velux dakraam aan de tuinzijde. Door het vrije, weidse uitzicht over groen en de achtergelegen weilanden is dit een aantrekkelijke ruimte als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Deze ruime verdieping biedt de mogelijkheid om hier twee kleinere slaapkamers te realiseren, eventueel door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning.

Garage en berging

Aan de rechterzijde van de woning sluit de aangebouwde stenen garage aan op het geheel. Dankzij de aanwezigheid van elektra, verwarming, water, een garagedeur met loopdeur en een deur naar de tuin is dit een veelzijdige ruimte die zich goed leent voor dagelijks gebruik. Naast het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het creëren van extra werk- en bergruimte, kan hier desgewenst zelfs een auto overdekt worden geparkeerd. Een extra pluspunt is de grote vliering van circa 20 m², die zorgt voor verrassend veel aanvullende bergruimte. Ook aan de voorzijde is de woning praktisch ingedeeld: hier bevindt zich een berging die is ingericht als bijkeuken en voorzien is van aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook deze ruimte beschikt over een kleine bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Zo zijn de functionele ruimtes logisch rondom de woning gepositioneerd en blijft de woonruimte zelf optimaal beschikbaar.

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Met een breedte van circa 11,5 meter en een diepte van circa 15,5 meter beschikt u hier over een buitenruimte die u niet vaak tegenkomt. De royale afmetingen zorgen voor een bijzonder gevoel van vrijheid rondom de woning en bieden volop mogelijkheden om de tuin op verschillende

manieren te gebruiken. Er is ruimte voor meerdere zitplekken, een grote eettafel, speelgelegenheid voor kinderen en ontspannen momenten in de zon. De tuin is verzorgd aangelegd met volwassen beplanting, waardoor er direct sfeer en privacy aanwezig is. De praktische bestrating langs de zijkant van de woning zorgt voor een goede bereikbaarheid en maakt de tuin ook in het dagelijks gebruik prettig en functioneel. Dankzij de zonnige ligging is dit een heerlijke plek om van de tuin te genieten: van een rustige ochtend met koffie tot lange zomeravonden met familie en vrienden.

Ligging

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Hofland, met veel groen en dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Mijdrecht is goed bereikbaar, waardoor u hier comfortabel woont in een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Via onder meer de N201, N212 en de aansluitingen richting de A2, A4 en A9 zijn deze belangrijke bestemmingen uitstekend bereikbaar.



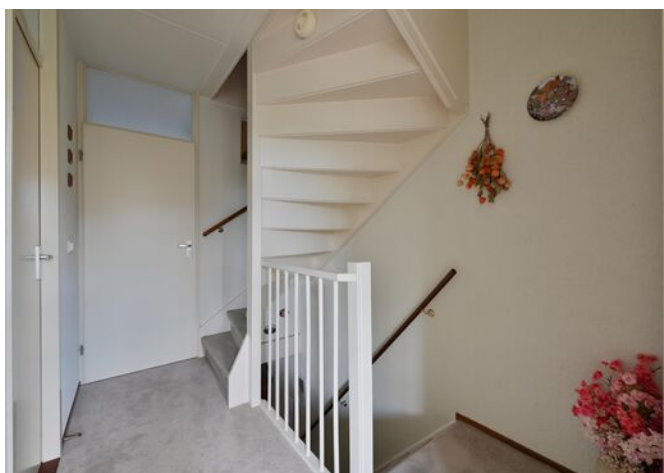
wonen is leven!





wonen is leven!





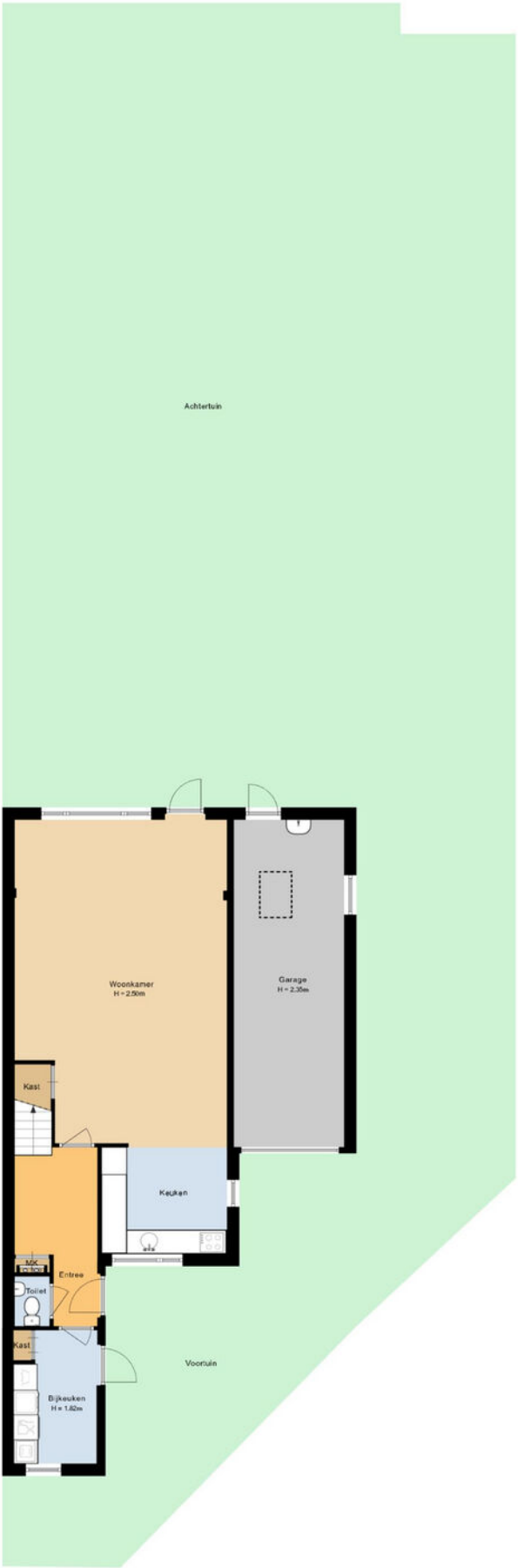
wonen is leven!





wonen is leven!

PLATTEGROND

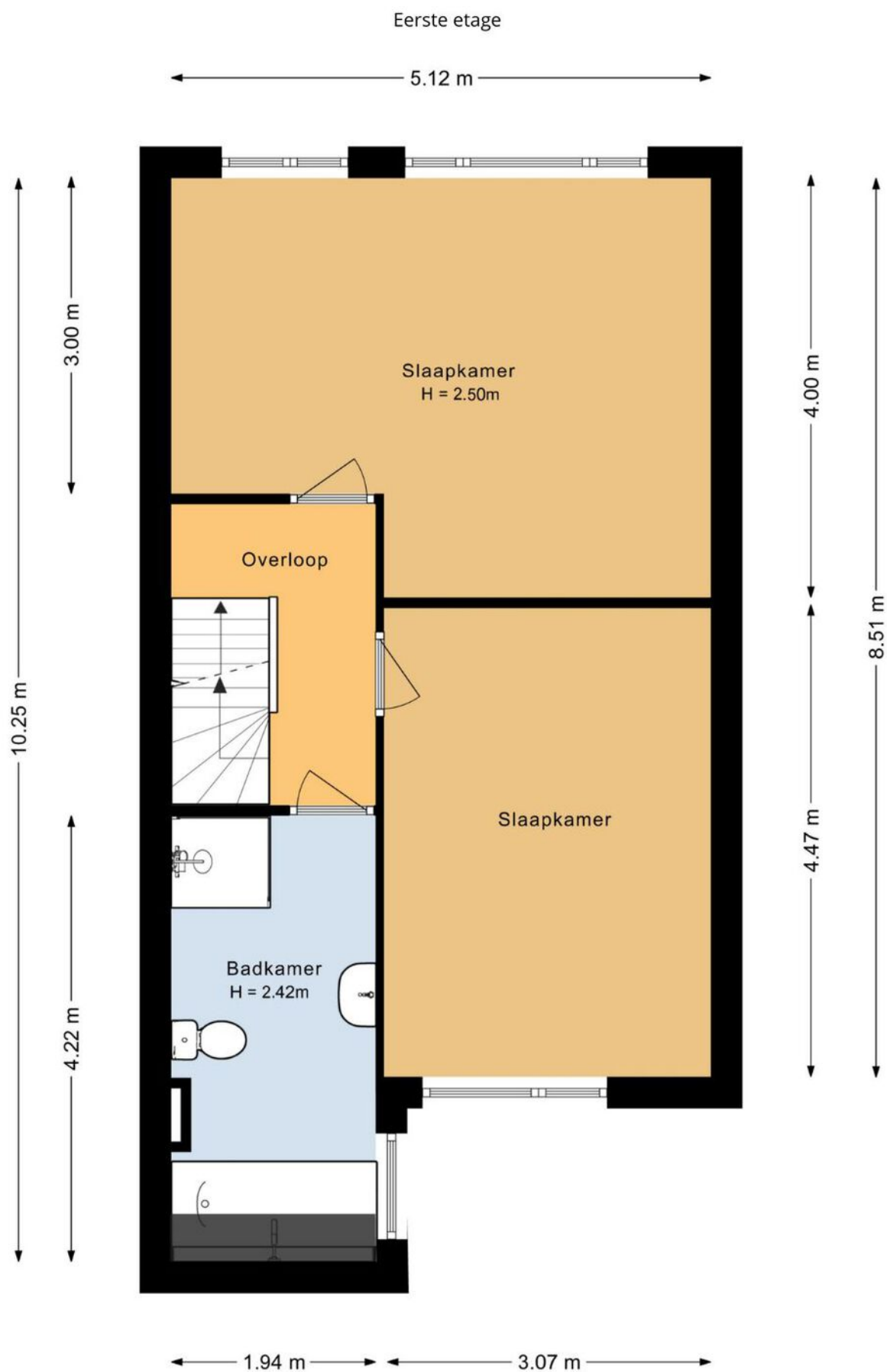


PLATTEGROND

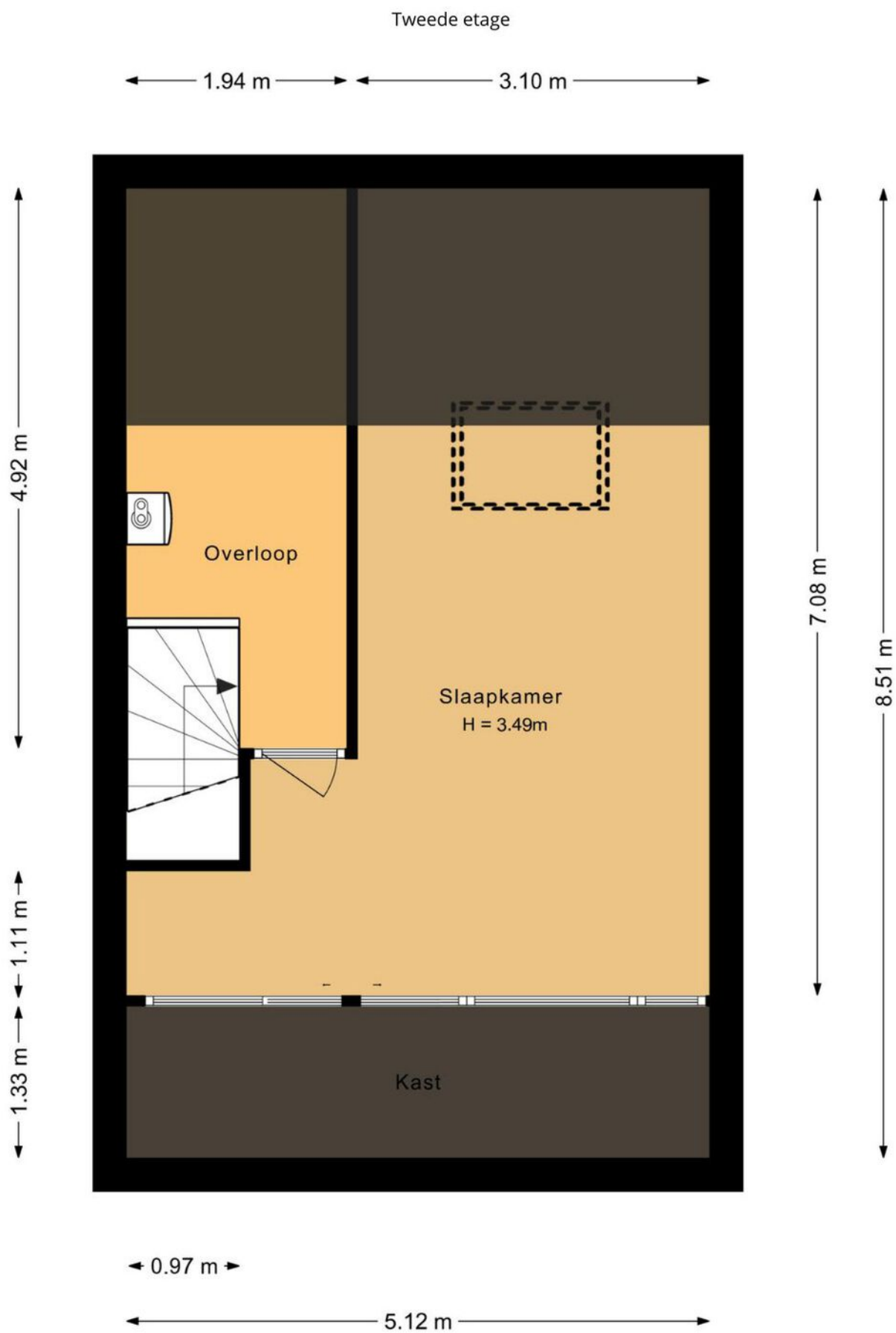


wonen is leven!

PLATTEGROND

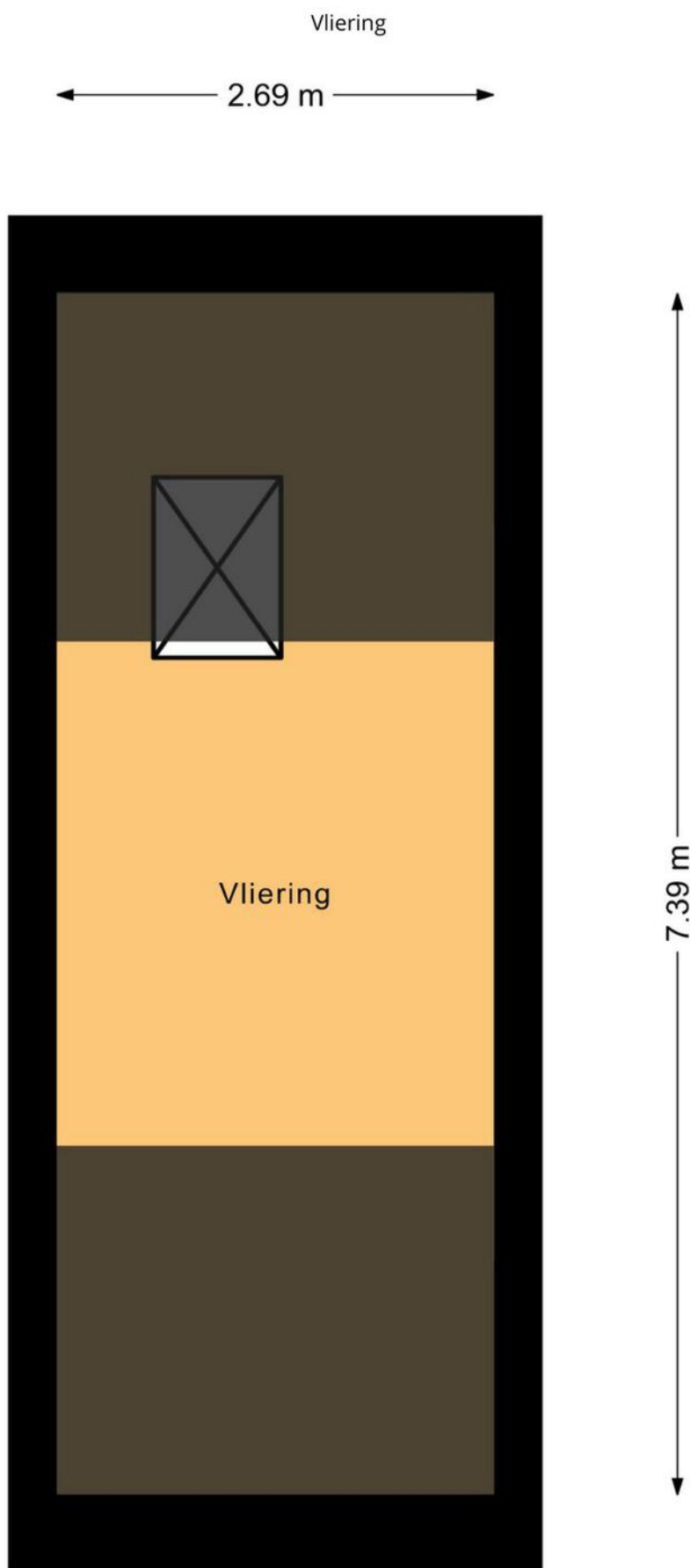


PLATTEGROND



wonen is leven!

PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
519791113

Datum registratie
16-07-2026

Geldig tot
14-07-2036

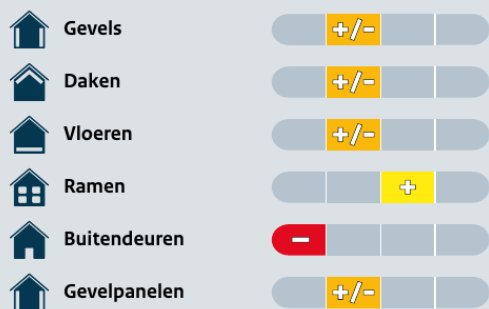
Deze woning
heeft energielabel

C

205,32 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



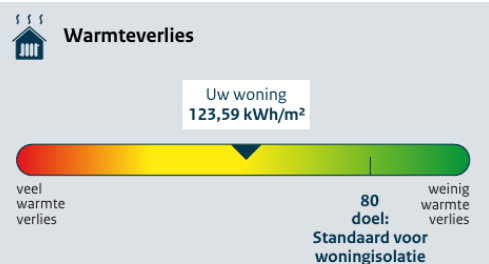
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	43,64
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Alexandriet 10
3643BL Mijdrecht

Bouwjaar

1988

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

129 m²



Energieadviseur

R.A.M. Tonen

wonen is leven!

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Alexandriet 10



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 A

Perceel 5804

kadaster



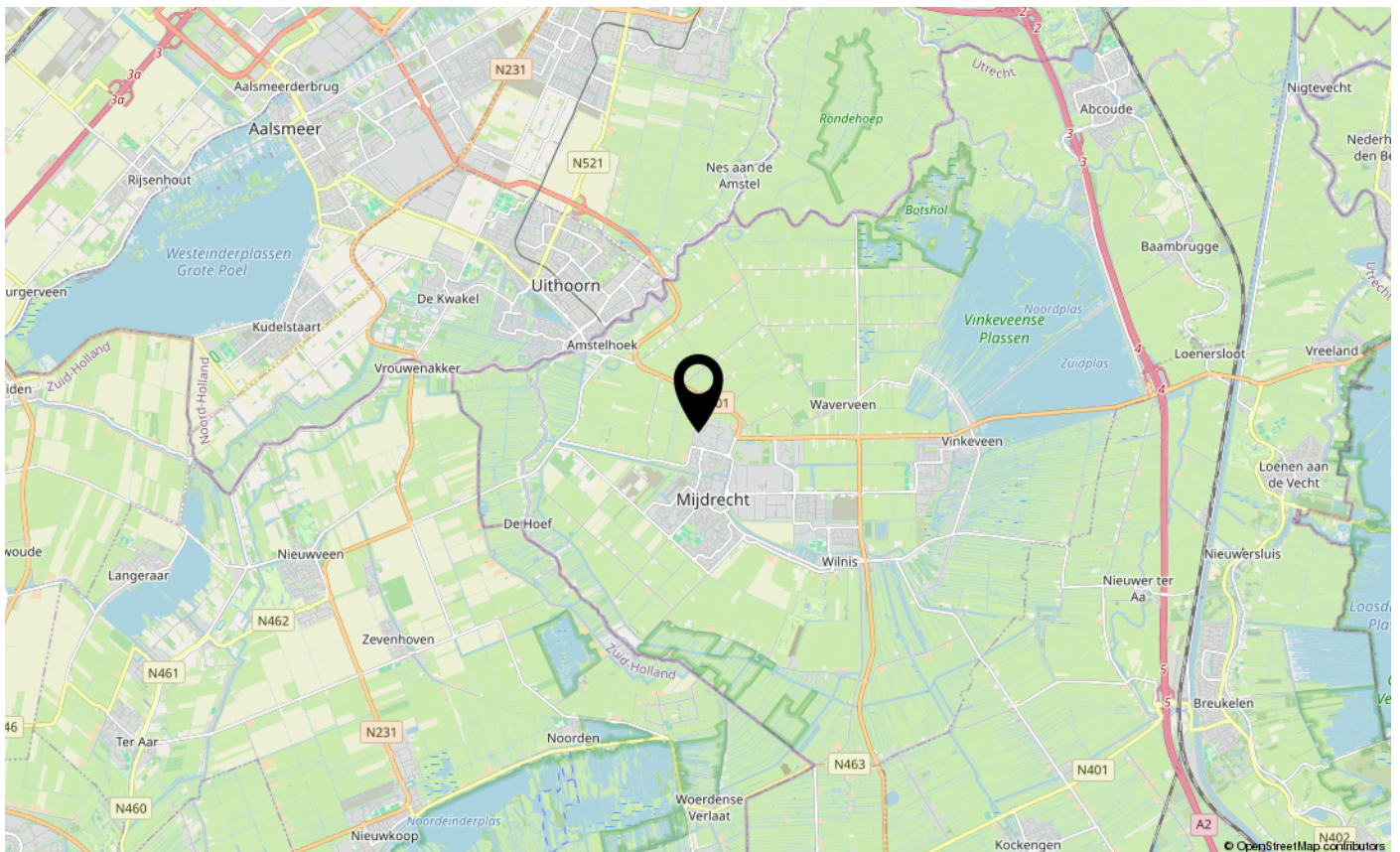
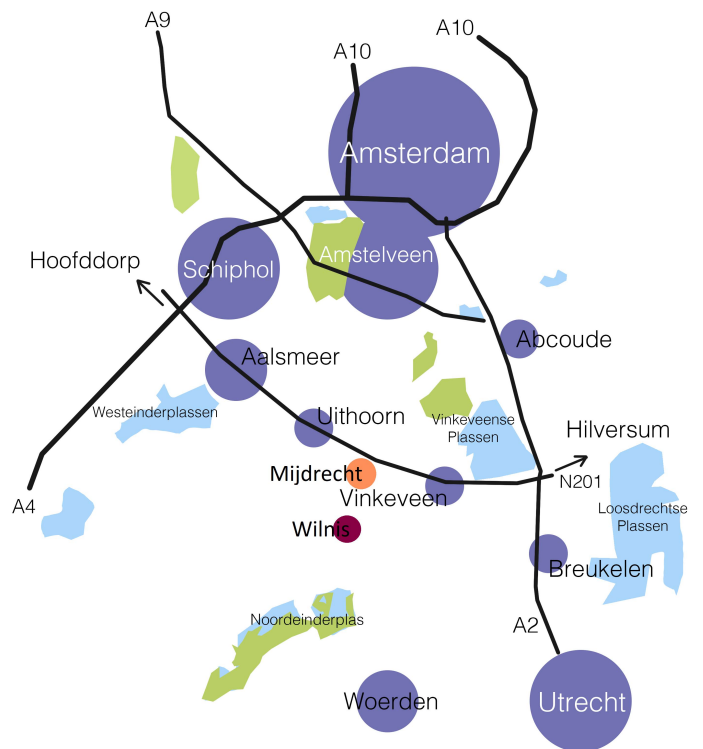
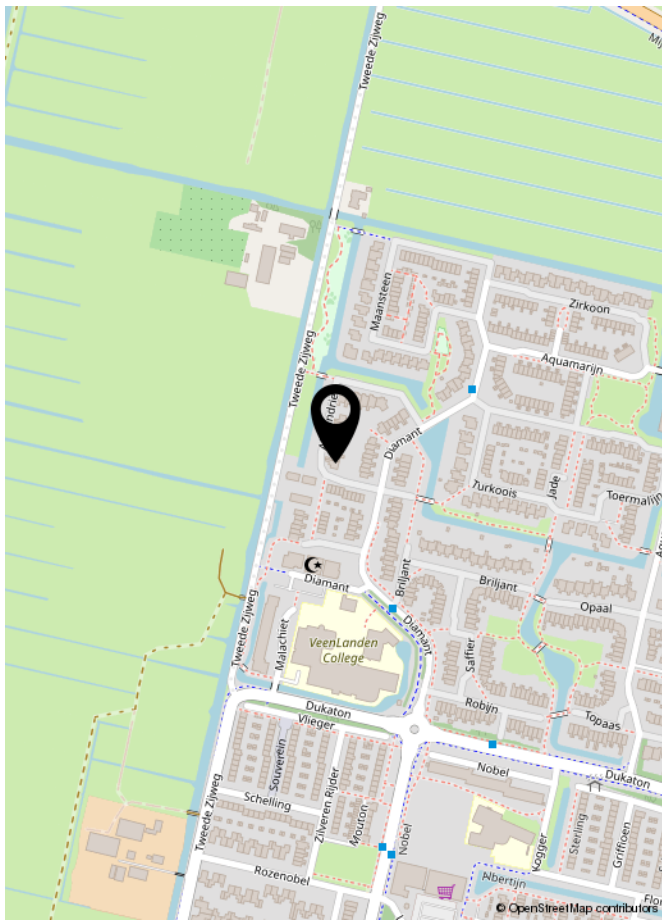
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



wonen is leven!

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen		x		
Vitrages		x		
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur				
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
Keukenaccessoires				
close in boiler	x			
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Badkamer				
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
Sanitair/sauna				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sauna met toebehoren				x
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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Sier)hek	x			
Vlaggenmast(houder)				x

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2026 Gemeente De Ronde Venen

Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

OZB-eigenaar niet-woning

OZB-gebruiker

Rioolrechten

Per aansluiting

Afvalstoffenheffing

Kleine container (140 liter) of ondergronds

Grote container (240 liter)

Ondergronds (geen container)

Waterschapsbelasting

Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

Tarieven

0.0721 % van de getaxeerde waarde

0.2898 % van de getaxeerde waarde

0.2109 % van de getaxeerde waarde

€ 258,60

€ 295,00

€ 396,00

€ 295,00

€ 92,79

€ 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 financieringsvoorbepaald 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' hypotheek(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 40 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.

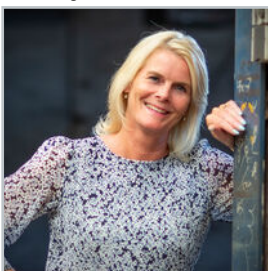
Persoonlijke aandacht

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

Minke Knibbe

Commercieel
medewerkster



✉ minke@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

wonen is leven!



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



wonen is leven!