



€ 470.000 K.K.

BRILJANT 15 MIJDRECHT



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 470.000 k.k.
Soort	Eengezinswoning
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	94 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	374 m ³
Perceeloppervlakte	146 m ²
Kamers	5
Energielabel	B
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
CV-ketel	Remeha avanta 28c cw4 2008
Zonnepanelen	Aantal 10 stuks

Bijzonderheden

- Voormalige huurwoning.
- Voor deze woning hebben huurders van sociale huurwoningen voorrang tot en met 23 september 2026. Zie voorwaarden onder clausules.
- De volgende clausules worden opgenomen: asbest-, niet zelf bewoond-, as-is-where is-, zelfbewonings-, cilinders clausule. Zie voorwaarden onder clausules in de brochure.
- Projectnotaris: FFT notarissen in Mijdrecht.
- Nette eengezinswoning met achtertuin op het zuiden.
- Praktische indeling met 3 slaapkamers.
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving.
- Voor deze woning geldt geen verhoogd funderingsrisico (A, B, C).

wonen is leven!

OMSCHRIJVING

Welkom aan Briljant 15 in Mijdrecht: een nette en praktisch ingedeelde eengezinswoning met een zonnige achtertuin op het zuiden en een separate aangebouwde berging aan de tuinzijde. Deze tussenwoning biedt een fijne basis voor wie comfortabel wil wonen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving, met voorzieningen op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met trapopgang en meterkast. Vanuit deze hal loopt u door naar de keuken, die zich aan de voorzijde van de woning bevindt. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Naast de keuken is plaats voor een gezellige eettafel. Een aparte hal geeft toegang tot de toiletruimte. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eventueel tweede eethoek of werkplek. Een absolute blikvanger is de spectaculaire plafondhoogte in de woonkamer, met een hoogste punt van circa 4,9 meter. Dit versterkt het gevoel van ruimte en geeft de leefruimte een bijzonder open en ruimtelijke uitstraling. Dankzij de ligging aan de tuinzijde is er bovendien een fijne verbinding met de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier samenkomen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer en een separate stookruimte met CV-installatie op de vloering. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een indrukwekkende nokhoogte van circa 4,2 meter, wat ook hier zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. De tweede slaapkamer bevindt zich tevens aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer 3 onderscheidt zich door zijn speelse karakter en bijzondere lichtinval. Naast een dakraam beschikt deze kamer over ramen aan de binnenzijde van de woning, met zicht richting de woonkamer. In combinatie met de nokhoogte van circa 3,42 meter ontstaat een verrassend open en ruimtelijke kamer, die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is praktisch gesitueerd en voorzien van een ligbad

met douche, enkele wastafel, handdoekradiator en hangend toilet met inbouwreservoir.

Tuin en berging

De achtertuin is gericht op het zuiden en biedt daarmee volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Aan de tuinzijde bevindt zich bovendien een separate aangebouwde berging: ideaal voor fietsen, tuingereedschap, opslag of het creëren van extra praktische bergruimte.

Ligging

Briljant 15 ligt in de wijk Hofland in Mijdrecht, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met relatief veel gezinnen. Diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en sportfaciliteiten, bevinden zich in de nabijheid. Ook het centrum van Mijdrecht is goed bereikbaar en uitvalswegen richting omliggende plaatsen liggen op korte afstand. Dankzij de centrale ligging in de Randstad zijn Amsterdam, Schiphol en Utrecht bovendien goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Daarmee combineert deze woning rustig wonen met een praktische ligging ten opzichte van belangrijke steden en voorzieningen.

Bent u enthousiast geworden? Dat begrijpen wij goed. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken. Wij laten u deze leuke woning graag persoonlijk zien.



wonen is leven!





wonen is leven!

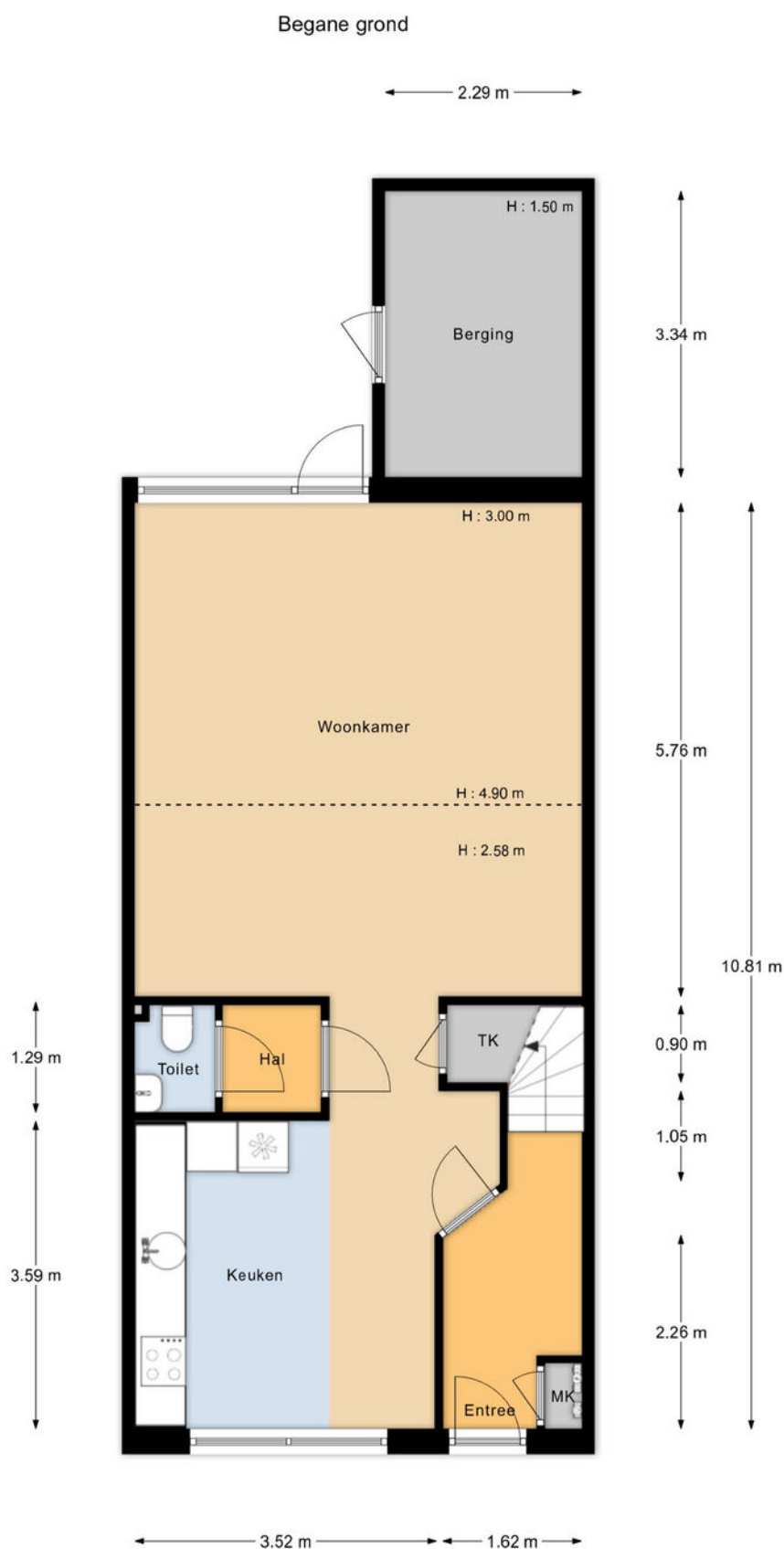




wonen is leven!



PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

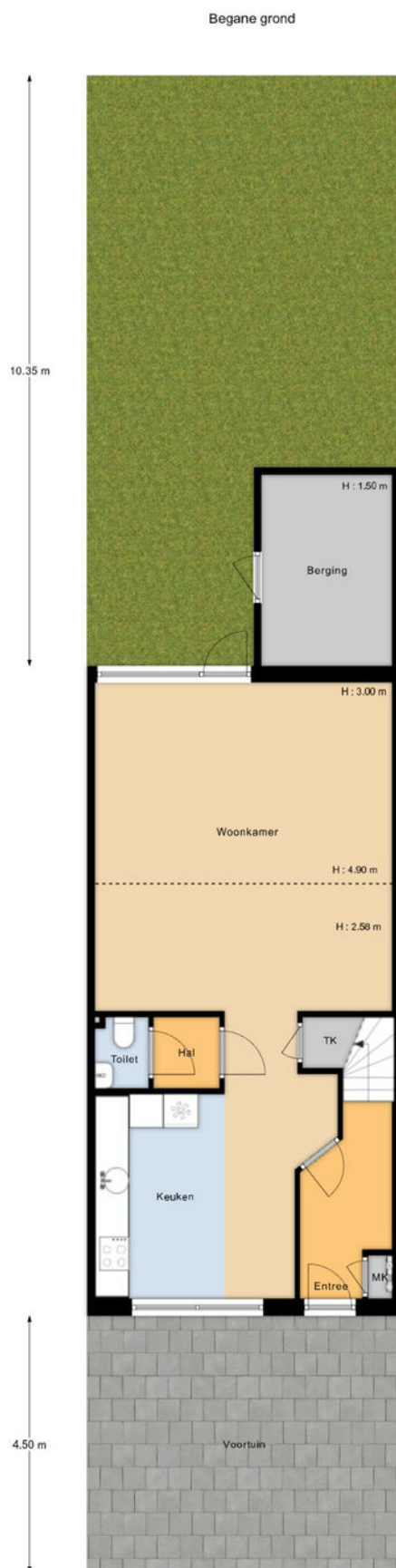
wonen is leven!

PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

wonen is leven!

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brijlant 15



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Mijdrecht

A

6392

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026

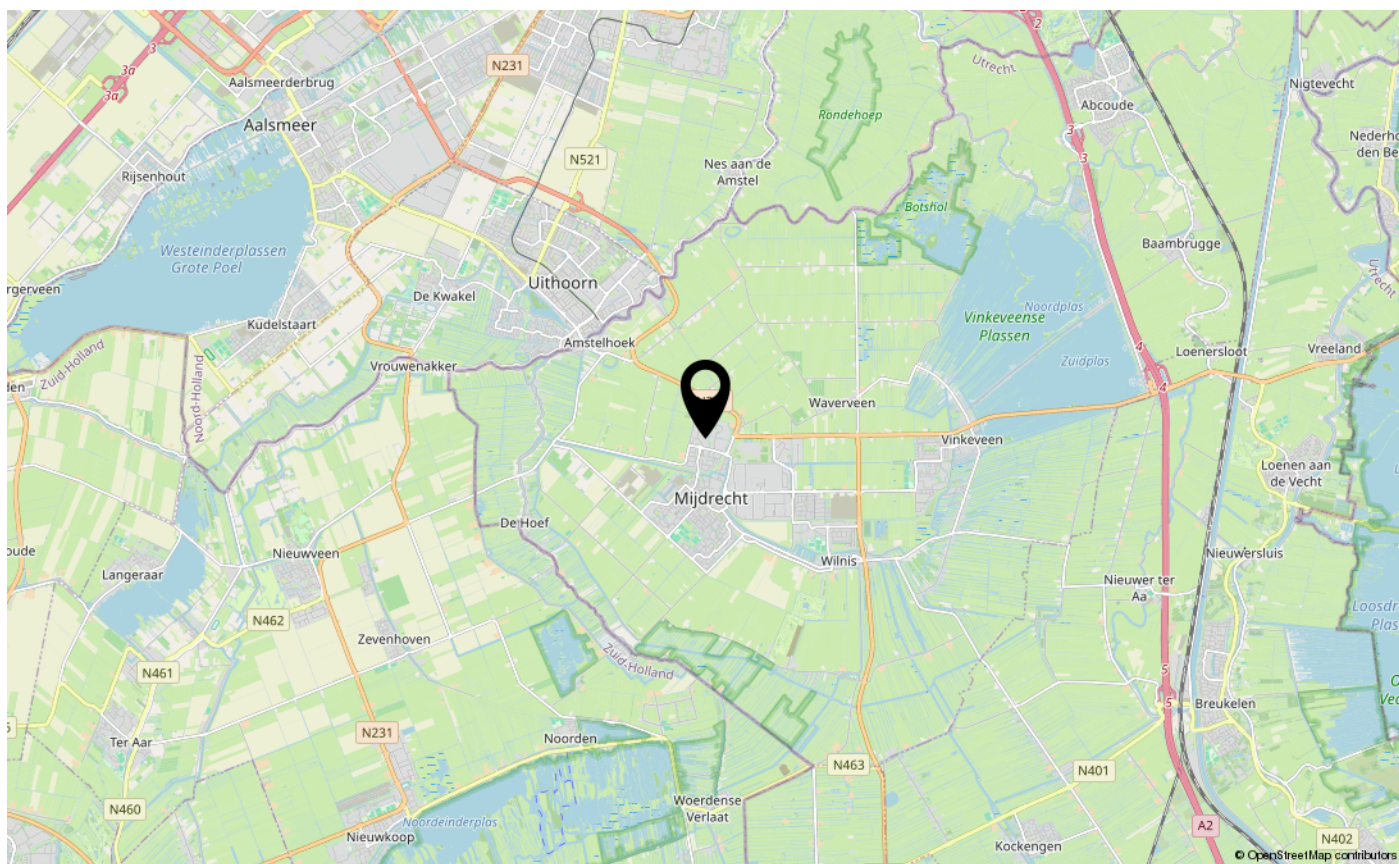
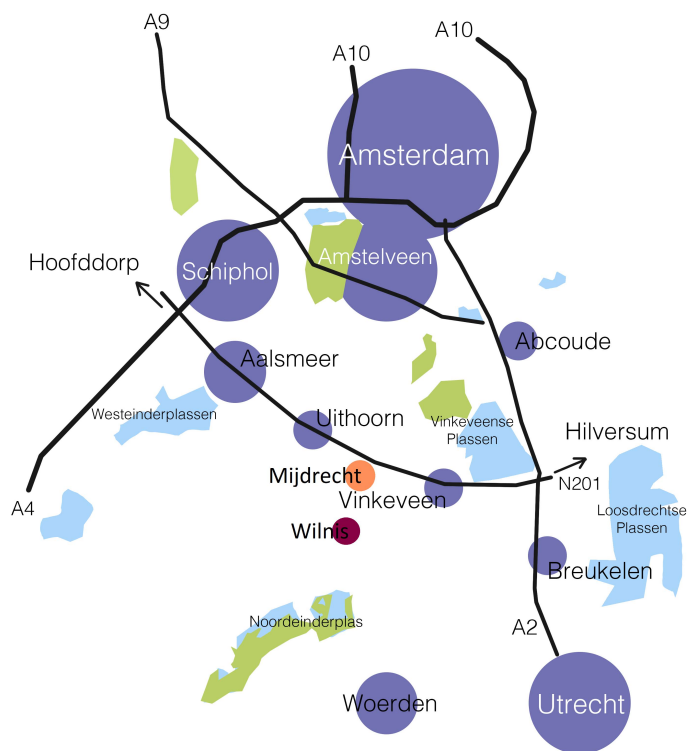
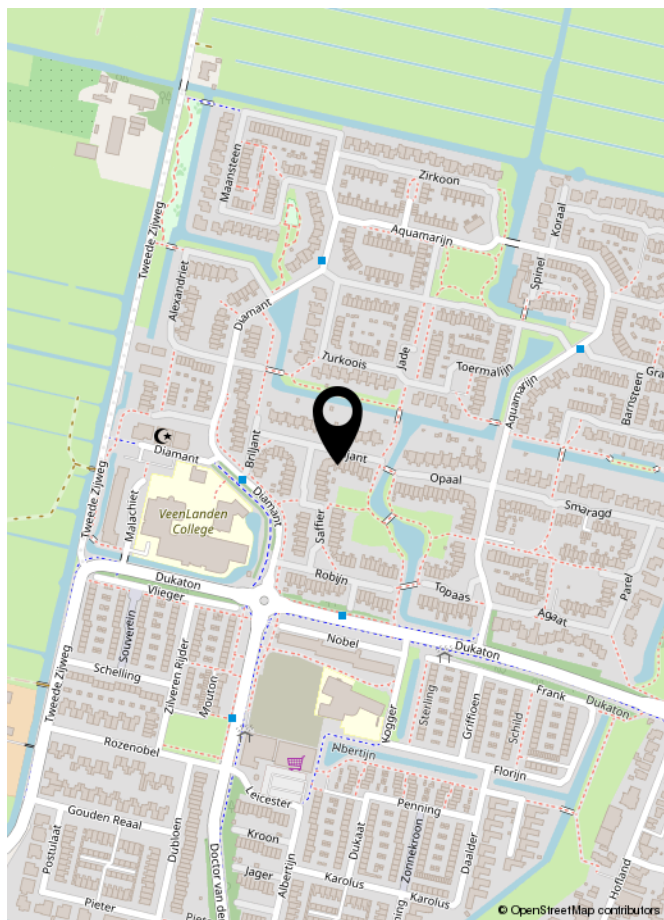
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE



wonen is leven!

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 worden de navolgende clausules 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.

Energie label

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.

As is, where is

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is en dat de onroerende zaak gerenoveerd moet worden. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig te laten onderzoeken.

Huurdersvoorrang bij koop

Deze voormalige huurwoning wordt verkocht onder onderstaande voorwaarden en verkoopprocedure:

- **Voorrang voor huurders:** Huurders van een zelfstandige sociale huurwoning uit dezelfde gemeente krijgen 28 kalenderdagen voorrang om de woning te kopen.
- **Gelijke gegadigden:** Als er meerdere gegadigden zijn binnen deze periode, geldt dat huurders die hun sociale huurwoning leeg achterlaten voorrang krijgen. Zijn er meerdere gelijkwaardige kandidaten, dan worden zij uitgenodigd om een laatste bod uit te brengen. De woning wordt gegund aan de beste bieder.
- **Bod:** Je biedt tenminste de vraagprijs of hoger.
- **Na de voorrangperiode:** Zijn er geen geschikte kandidaten binnen deze 28 dagen die momenteel huurder zijn van een sociale huurwoning? Dan wordt de woning aangeboden aan overige geïnteresseerden.
- **Bezichtiging:** Iedereen is welkom om de woning te bezichtigen. Binnen de eerste 28 dagen worden alleen biedingen van huurders uit de doelgroep in behandeling genomen. Tijdens de bezichtiging beantwoorden wij graag al je vragen over de verkoopprocedure.
- **Bezichtigen verplicht:** Biedingen worden alleen in behandeling genomen als je de woning vooraf hebt bezichtigd.
- **Verplichte documenten:** Als huurder lever je bij je bod een verhuurdersverklaring aan en moet je kunnen aantonen dat je een zelfstandige sociale huurwoning in dezelfde gemeente huurt én deze leeg achterlaat.
- **Uitsluitingen:** De koopvoorrang geldt niet voor huurders van onzelfstandige woonruimten (zoals kamerbewoning of friends-contracten), antikraakbewoners of tijdelijke huurders.
- **Zelfbewoningsplicht:** Bij aankoop ben je verplicht om zelf in de woning te wonen voor een periode van minimaal 4 jaar. Kamergewijze bewoning of verhuur is niet toegestaan. Deze verplichting wordt opgenomen in de akte van levering.
- **Verkoopvoorwaarden:**
 - Projectnotaris is door de verkoper aangewezen: FFT Notarissen in Mijdrecht;
 - De woning wordt verkocht onder het principe 'as is, where is' en wordt dus gekocht in de staat waarin het zich bevindt. Hiervoor wordt een clausule opgenomen in de koopovereenkomst;

CLAUSULES

Vervolg verkoopvoorwaarden

- Er worden aanvullende bepalingen opgenomen in de koopovereenkomst vanwege de aard van de woning (voormalige huurwoning).

- **Gunning:** Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Cilinders

Verkoper staat er niet voor in dat alle sleutels door de voormalige huurder zijn ingeleverd.

Verkoper adviseert koper om nieuwe cilinders in de sloten te (laten) plaatsen.

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.

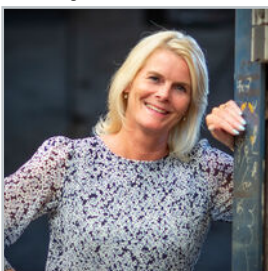
Persoonlijke aandacht

Door onze persoonlijke aandacht weten wij wat voor u belangrijk is en kunnen wij u gericht adviseren en begeleiden. Met bevologenheid 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



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



wonen is leven!