VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

HEEMRAADSINGEL 13
MIJDRECHT

vida makelaars og

wonen is leven!

Dorpsstraat 14, 3641 EC Mijdrecht | 0297 - 212987 | info@vidamakelaars.nl | www.vidamakelaars.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Soort	Eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Woonoppervlakte	110 m²
Overige inpandige ruimte	9 m²
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	4 m²
Inhoud	454 m³
Perceeloppervlakte	165 m²
Kamers	4
Energielabel	F
Verwarming	Hete lucht verwarming
Warmwater	Warmwatervoorziening werkt niet
CV-ketel	Brink CV-ketel
Zonnepanelen	-

Bijzonderheden

- Unieke woning met een uitgesproken architectonisch karakter.
- Slechts enkele woningen van dit bijzondere type in Mijdrecht.
- Speelse indeling met verrassende zichtlijnen en ruimtelijke opbouw.
- Bijzondere raampartijen, bovenlichten en veel natuurlijke lichtinval.
- Markante kapconstructie en fraaie balkenlijnen tot in de nok.
- Hoge ruimten, waaronder een atelierachtige slaapkamer met daklicht.
- Beschutte, groene achtertuin met terrassen, vijvertje en houten berging.
- Centrale ligging in Proostdijland, nabij het centrum van Mijdrecht.
- Geen verhoogd funderingsrisico (A, B of C)

OMSCHRIJVING

Een buitenkans voor liefhebbers van karakter, ruimte en bijzondere architectuur, én voor mensen die graag de handen uit de mouwen steken. Aan Heemraadsingel 13 in Mijdrecht staat een woning die je niet vaak tegenkomt. De verrassende indeling, speelse raampartijen, hoge ruimten en markante kapconstructie geven het huis een geheel eigen signatuur. Vanaf het eerste moment valt op dat dit geen standaard woning is, maar een bijzonder ontwerp met fraaie zichtlijnen, een speelse ruimtelijke opbouw en een uitgesproken architectonisch karakter. In Mijdrecht zijn slechts enkele woningen van dit bijzondere type te vinden en ze komen zelden beschikbaar. Dat maakt Heemraadsingel 13 tot een unieke kans voor wie zoekt naar een woning met karakter, eigenheid en onderscheidende architectuur.

Indeling

Begane grond
Via de voortuin, die is aangelegd met groen en beplanting, bereik je de entree van de woning. Parkeren kan in de openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met zicht op de voortuin. De keuken is geplaatst in een speelse hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, een koel-/vriescombinatie en enkele spoelbak. De aanwezige vaatwasser functioneert niet. Door de indeling is er bovendien ruimte voor een gezellige ontbijt- of koffiehoek.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is gericht op de tuin. Hier valt direct de speelse opzet van de ruimte op, met bijzondere raampartijen, bovenlichten en een verrassende verbinding met de eethoek. Vanuit de eethoek is er via een openslaande deur toegang tot de achtertuin. De begane grond beschikt verder over een meterkast en een bergkast met Brink CV-ketel. De warmwatervoorziening van deze ketel werkt momenteel niet. Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de eerste verdieping. De begane grond is afgewerkt met een houten vloer en voorzien van heteluchtverwarming.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een aangrenzende werkkamer en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een drempelloos doorgelegde laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast en wastafel. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer met doorgang naar een werkkamer; in deze slaapkamer is tevens een vliering aanwezig. De derde slaapkamer, eveneens aan de tuinzijde, is zonder twijfel een van de meest bijzondere ruimten in huis. De indrukwekkende hoogte, het daklicht in de nok en de zichtbare architectonische lijnen geven deze kamer een bijna atelierachtige sfeer. De badkamer is uitgerust met een ligbad met inklapbare douchewand, toilet en wastafel. Ook de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden zich hier. Onder de trap naar de zolder zijn vaste kasten aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

Tweede verdieping
Via een vaste trap is de vliering/zolder bereikbaar. Deze verdieping biedt veel bergruimte dankzij de kasten achter de knieschotten met schuifdeuren. Ook hier komt de bijzondere architectuur van de woning sterk naar voren, met zicht tot in de nok van het dak, een fraaie balkenconstructie en een gevoel van hoogte en ruimte. De kamer beschikt daarnaast over een kantel-/kiepraam en biedt volop mogelijkheden voor praktisch gebruik.

Tuin
De achtertuin is beschut gelegen en heeft een groene, volwassen uitstraling. Met terrassen, rijk gevulde borders, een wadi voor de opvang van neerslag, bomen en een vrijstaande houten berging vormt de tuin een sfeervolle buitenruimte met veel privacy. De groene setting sluit mooi aan bij het bijzondere karakter van de woning en versterkt het gevoel van rust en ruimte.

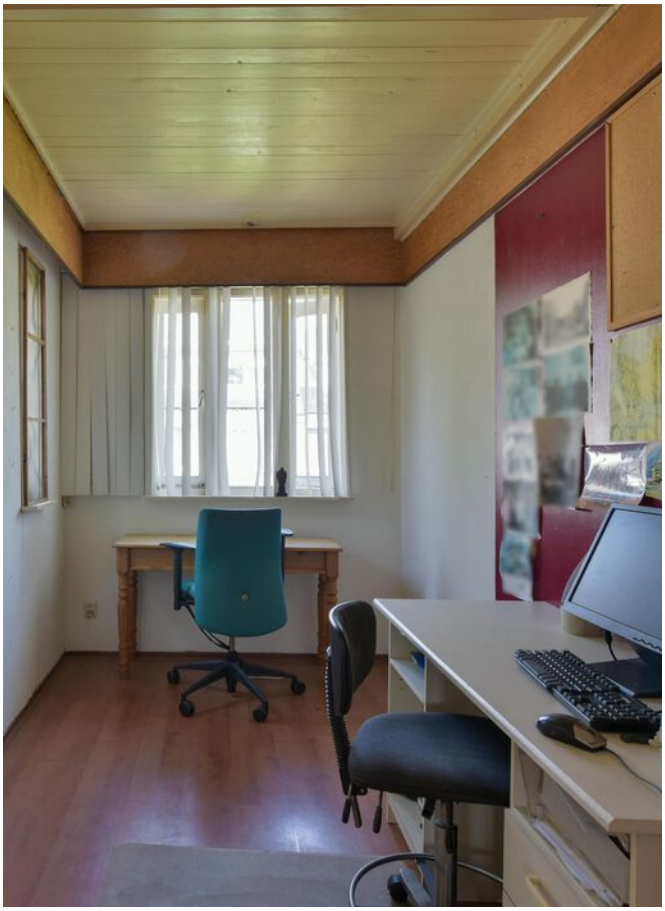
Ligging
De woning ligt aan de Heemraadsingel in de wijk Proostdijland, een prettige en centrale woonomgeving in Mijdrecht. De straat heeft door de ligging aan de singel een open en groene uitstraling. Het gezellige dorpscentrum van Mijdrecht bevindt zich op korte afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Vanuit Mijdrecht zijn onder meer Uithoorn, Vinkeveen, Amstelveen, Amsterdam en Utrecht eenvoudig te bereiken.

Kortom: Heemraadsingel 13 is geen standaard woning, maar een huis met een uitgesproken architectonisch karakter. De speelse indeling, bijzondere raampartijen, hoge ruimten en markante kapconstructie maken dit tot een zeldzame kans op een fijne locatie nabij het centrum van Mijdrecht.

Salvador Dali

wonen is leven!

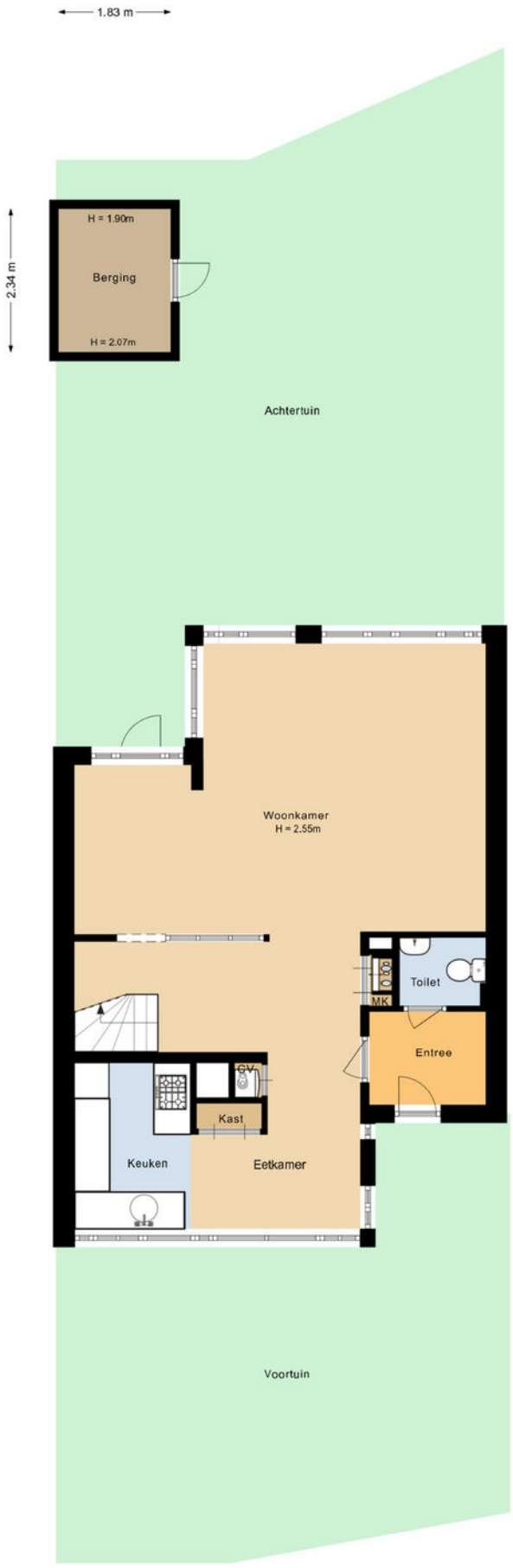
MADRID
FIESTA



wonen is leven!

wonen is leven!

PLATTEGROND



PLATTEGROND

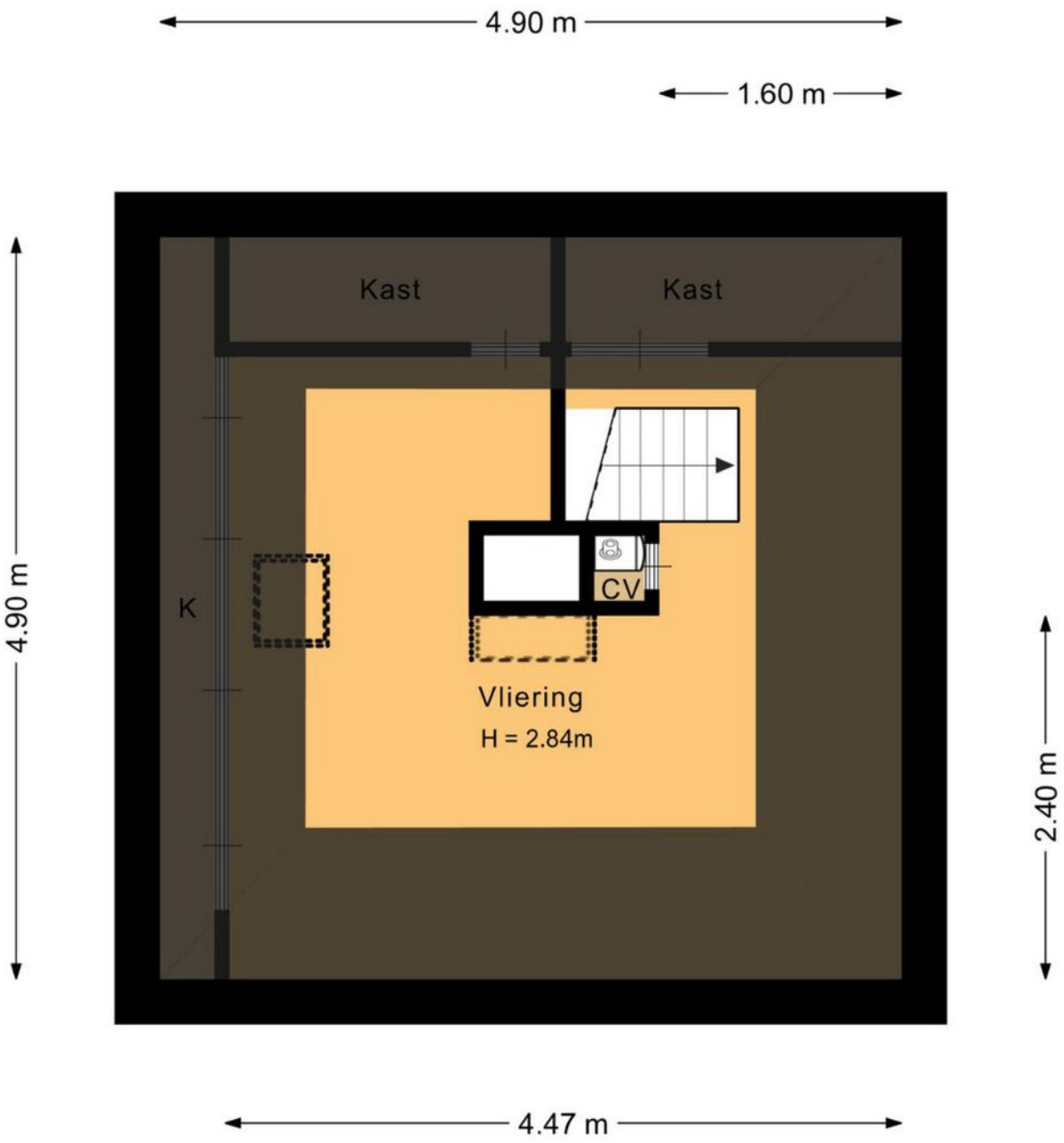
Begane grond

PLATTEGROND

Eerste etage

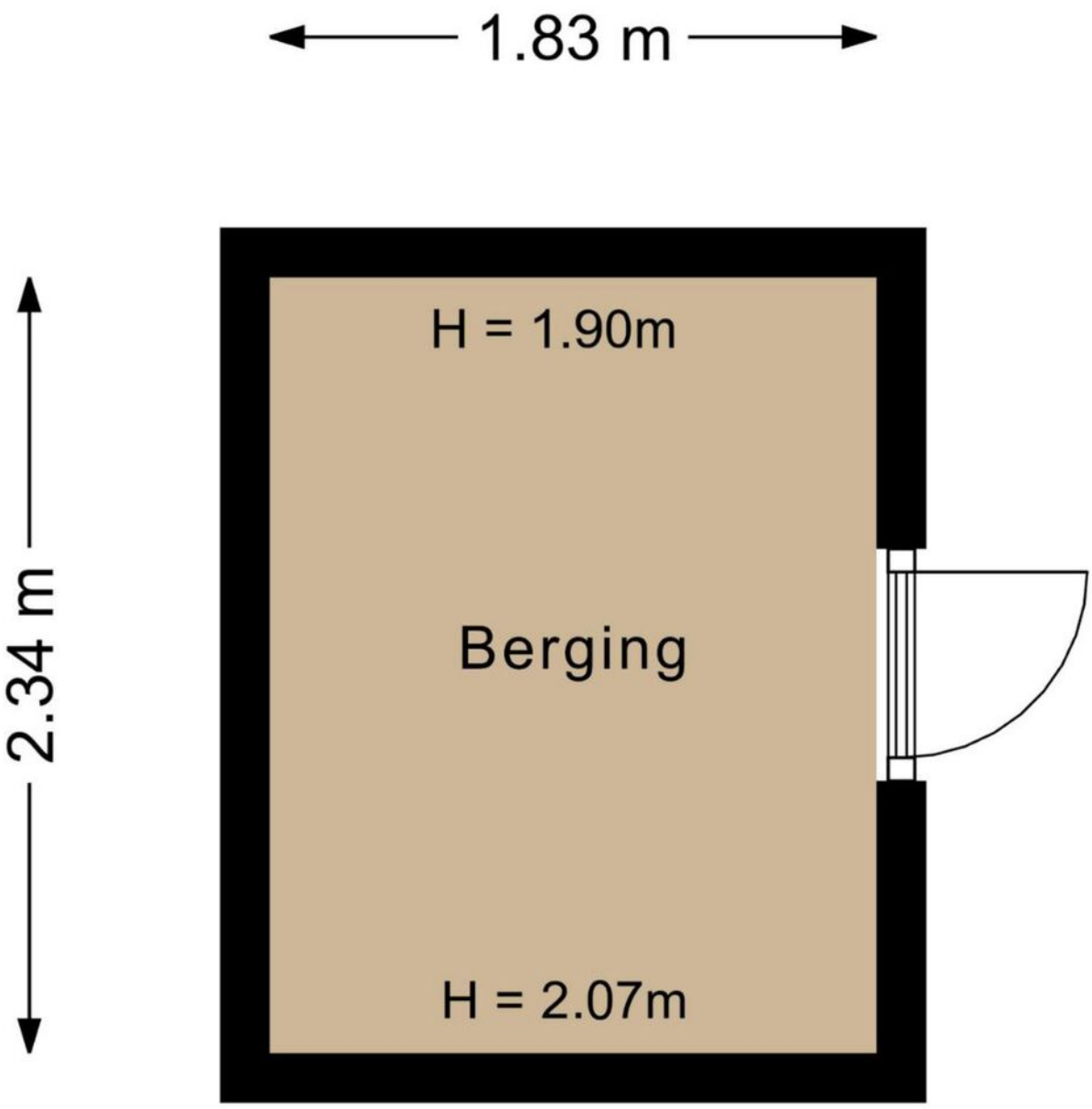
PLATTEGROND

Vliering



PLATTEGROND

Berging



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemraadsingel 13

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

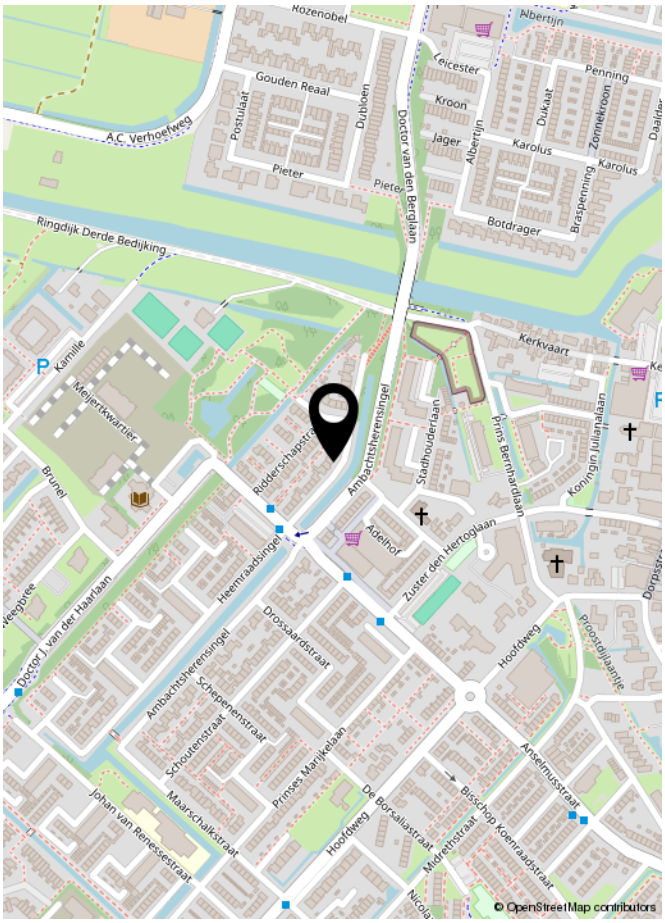
Kadastrale gemeente	Mijdrecht
Sectie	C
Perceel	5264

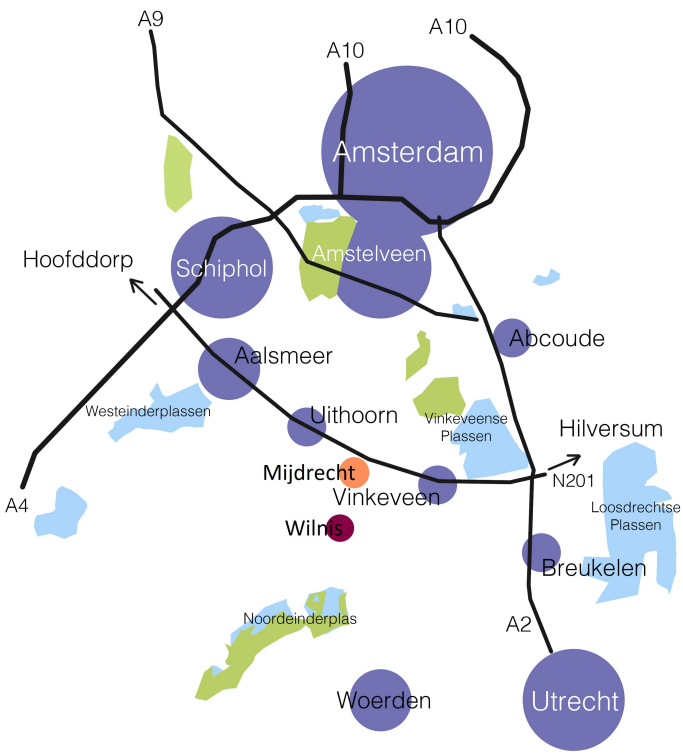
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

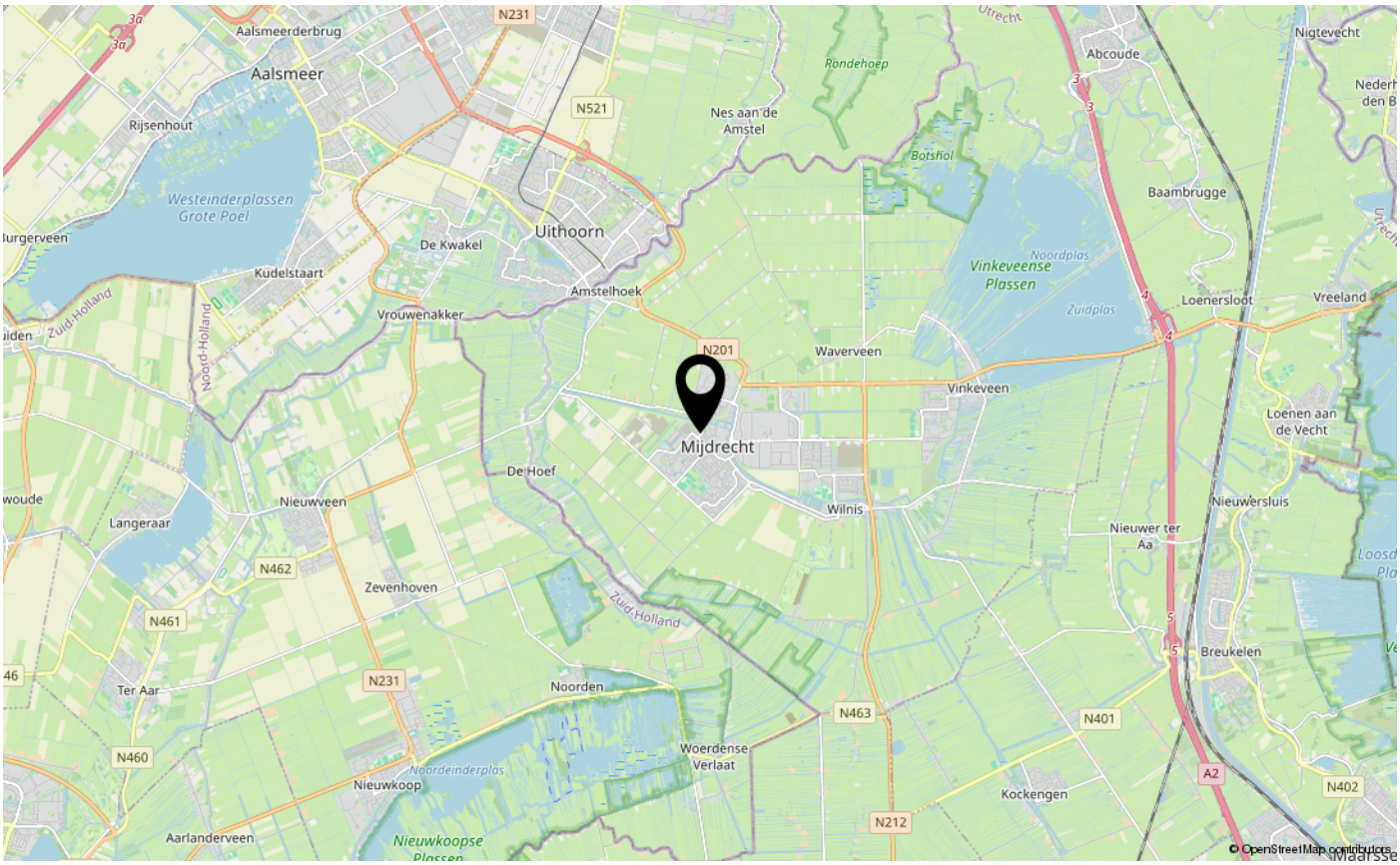
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 ophangsysteem				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		
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder	x			
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			
Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				x

LIJST VAN ZAKEN

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

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2026 Gemeente De Ronde Venen

Onroerendezaakbelasting	**Tarieven**
Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar	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

Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gemeente De Ronde Venen. Telefoonnummer: 0297 – 29 16 16

wonen is leven!

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 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 kwaliteits-gebreken 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 bevlogenheid 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

AANTEKENINGEN

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

vida makelaars og

wonen is leven!

Dorpsstraat 14, 3641 EC Mijdrecht | 0297 - 212987 | info@vidamakelaars.nl | www.vidamakelaars.nl

NVM