

Godebaldstraat 28, 3641 CA Mijdrecht

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Deze hoekwoning met uitbouw aan de achterzijde en aangebouwde thuisbioscoop is een woning met vele mogelijkheden.

Uiteraard kunt u dit zo laten en regelmatig een filmpremiere houden in de eigen bioscoop. Heeft u echter een kantoor c.q. werkruimte nodig met eigen entree, dan is dat één van de mogelijkheden. Ook kunt u een slaapkamer op de begane grond maken, wat handig is als men wat ouder is, of als er gezinsleden zijn die beperkt zijn in hun bewegingsvrijheid.

Uiteraard zijn er op de eerste verdieping 3 slaapkamers en is er op de tweede verdieping een zee aan ruimte om spullen op te bergen. Tot slot is kun je parkeren op eigen terrein.

Aan de Godebaldstraat 28 in het gezellige Mijdrecht woon je in een kindvriendelijke woonwijk met een typisch dorps karakter. De straat bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen en wordt gekenmerkt door weinig verkeer, veel groen en diverse speeltuintjes in de buurt. Het is een fijne plek voor gezinnen en voor iedereen die graag in een rustige omgeving woont.

Op korte fietsafstand ligt het centrum van Mijdrecht, waar je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. Voor boodschappen kun je terecht bij onder andere supermarkten zoals Albert Heijn, Lidl en Hoogvliet. Daarnaast vind je in het centrum gezellige horecagelegenheden zoals De Kantine, Vabels Café Bistro, Restaurant Asado en Brasserie Jettiez, ideaal voor een lunch, diner of een drankje op het terras.

Ook op het gebied van onderwijs is de locatie praktisch. In de directe omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, zoals de Daltonschool, De Windroos, De Fontein, Twister, Wereldwijs en een middelbare school, het VeenLanden College. Deze zijn allemaal goed bereikbaar, lopend of met de fiets.

De ligging in het Groene Hart zorgt ervoor dat je snel in een natuurrijke omgeving bent met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen langs weilanden en water. Tegelijkertijd zijn steden als Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar, beide op ongeveer 25 tot 30 minuten afstand.

Kortom, wonen aan de Godebaldstraat 28 betekent wonen in een rustige, groene en goed bereikbare omgeving met alle voorzieningen dichtbij, een ideale combinatie van comfort, bereikbaarheid en een prettige leefomgeving.

Indeling

Begane grond: entree, hal, de meterkast, toilet met fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping, een multifunctionele ruime geeft toegang tot de doorzonwoonkamer met een convectorput en schuifpui naar de tuin. Deze is gelegen op noord-west en er is een achterom. Via een kleine hal is de huidige bioscoop bereikbaar, die zoals al eerder vermeldt voor diverse doeleinden te gebruiken is. Naast de woonkamer treft u de open keuken aan met een keukenblok in een U-vorm en diverse apparatuur. Warmwater wordt verzorgd door de Cv-ketel.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan de één met een vast kast. De badkamer is voorzien van een vaste wastafel, een douche met een cabine en de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is geheel betegeld.

De tweede verdieping bereikt u via een vlizotrap. Hier is thans één grote bergruimte met de Cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlakte wonen: 119m², overige inpandige ruimte 8m²;
- Kavel: 311m² eigen grond;
- Bouwjaar woning; 1960;
- Er zijn 7 zonnepanelen met een capaciteit van 2800 KWH, geplaatst in 2022;
- Energielabel C.

This corner house with a rear extension and an attached home cinema is a property with many possibilities.

You can of course keep it as it is and regularly host movie premieres in your own private cinema. However, if you need an office or workspace with its own entrance, that is one of the available options. You could also create a bedroom on the ground floor, which is convenient for older residents or for family members with limited mobility.

Naturally, there are three bedrooms on the first floor, and the second floor offers ample storage space. Finally, you can park on your own property.

At Godebaldstraat 28 in the pleasant town of Mijdrecht, you will live in a child-friendly residential area with a typical village character. The street mainly consists of family homes and is characterized by low traffic, plenty of greenery, and several playgrounds nearby. It is an ideal place for families and for anyone who enjoys living in a quiet environment.

The center of Mijdrecht is just a short bike ride away, where you have all daily amenities within easy reach. For groceries, you can visit supermarkets such as Albert Heijn, Lidl, and Hoogvliet. In addition, the center offers cozy dining establishments such as De Kantine, Vabels Café Bistro, Restaurant Asado, and Brasserie Jettiez—perfect for lunch, dinner, or drinks on a terrace.

The location is also practical in terms of education. Several primary schools are located in the immediate vicinity, including Daltonschool, De Windroos, De Fontein, Twister, Wereldwijs, as well as a secondary school, VeenLanden College. All are easily accessible on foot or by bicycle.

Its location in the Groene Hart (Green Heart) ensures quick access to nature, with plenty of opportunities for walking and cycling through meadows and along waterways. At the same time, cities such as Amsterdam and Utrecht are easily accessible, both approximately 25 to 30 minutes away.

In short, living at Godebaldstraat 28 means living in a quiet, green, and well-connected environment with all amenities nearby—a perfect combination of comfort, accessibility, and a pleasant living environment.

Layout

Ground floor: entrance, hallway, meter cupboard, toilet with washbasin, staircase to the first floor, and a spacious multifunctional room that provides access to the bright living room with a convector pit and sliding doors to the garden. The garden is northwest-facing and has a rear

entrance.

Via a small hallway, the current home cinema can be accessed, which, as mentioned earlier, can be used for various purposes. Next to the living room is the open kitchen, featuring a U-shaped layout and various built-in appliances. Hot water is supplied by the central heating boiler.

First floor: landing, three bedrooms, one of which has a built-in wardrobe. The bathroom includes a sink, a shower with a cabin, and a connection for a washing machine. The bathroom is fully tiled.

Second floor: accessible via a loft ladder. Currently, this is one large storage space with the central heating boiler.

Details:

Living area: 119 m²; additional indoor space: 8 m²;
Plot: 311 m² of freehold land;
Year of construction: 1960;
Equipped with 7 solar panels (installed in 2022);
Energy label: C.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1960

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	474 m ³
Perceel oppervlakte	311 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	750
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Godebaldstraat 28 - 3641 CA Mijdrecht

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



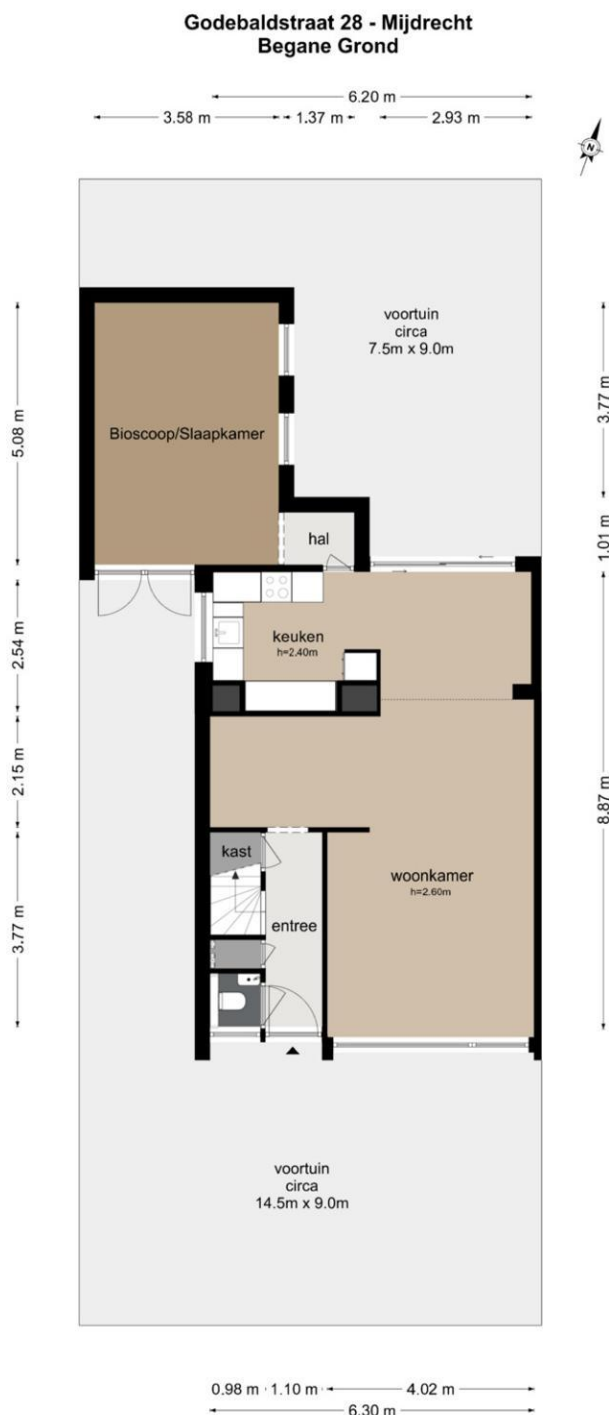
Foto's



Godebaldstraat 28 - 3641 CA Mijdrecht

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



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

Godebaldstraat 28 - 3641 CA Mijdrecht

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond

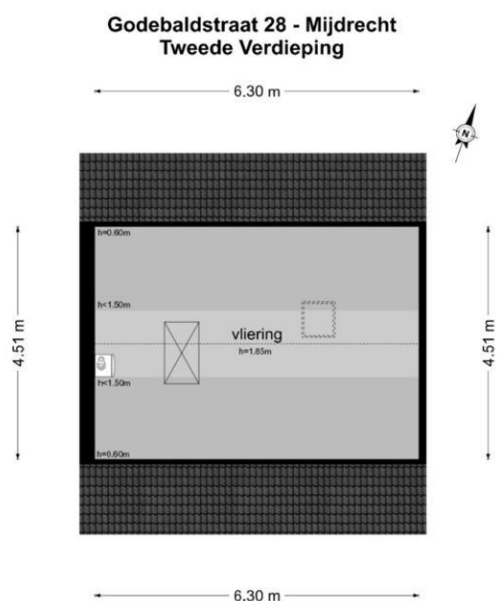


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Godebaldstraat 28 - 3641 CA Mijdrecht

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



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



Braakman
Makelaars

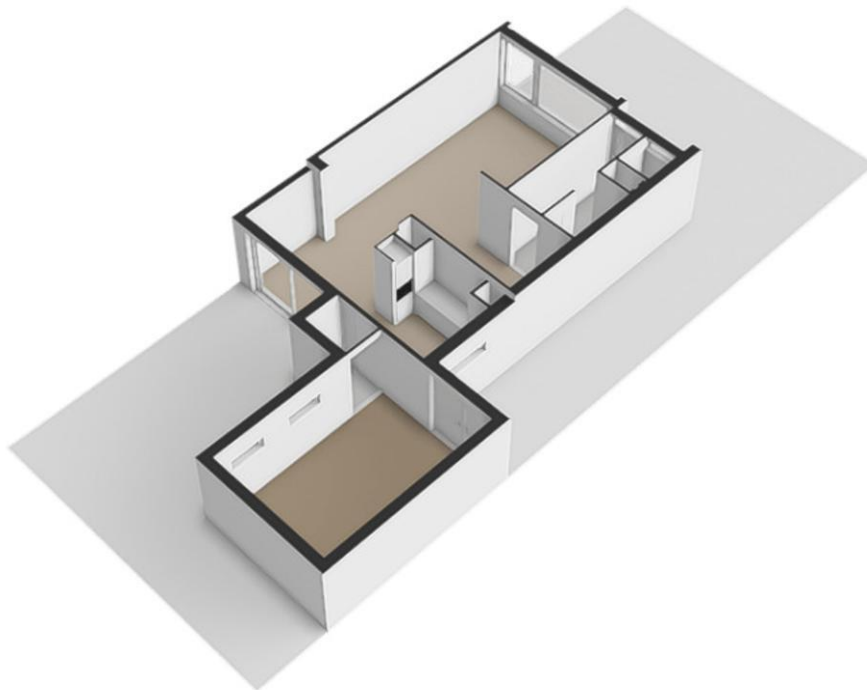
Plattegrond



Godebaldstraat 28 - 3641 CA Mijdrecht

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

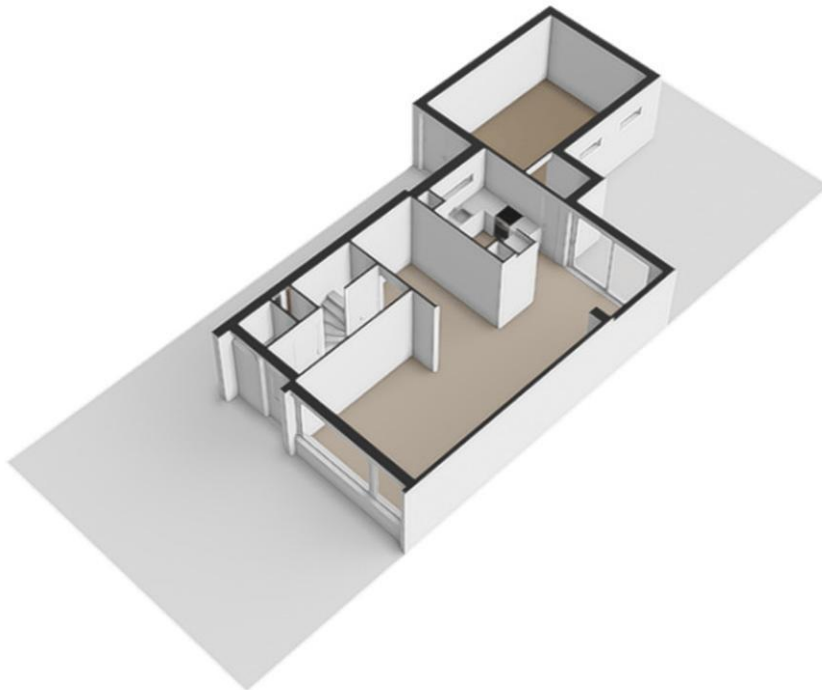
Plattegrond



Godebaldstraat 28 - 3641 CA Mijdrecht

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Plattegrond



Godebaldstraat 28 - 3641 CA Mijdrecht

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

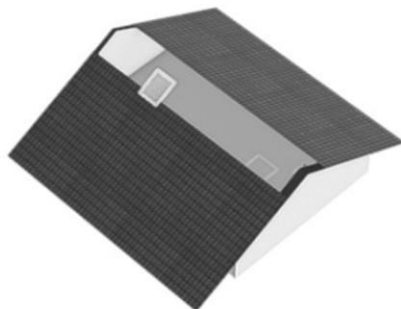
Plattegrond



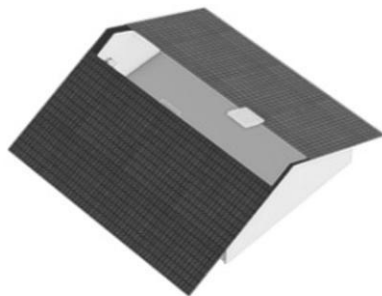
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Braakman
Makelaars

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Godebaldstraat 28

3641 CA Mijdrecht

Mijdrecht

C / 4182

186 m²

Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Godebaldstraat 28

3641 CA Mijdrecht

Mijdrecht

C / 4188

125 m²

Godebaldstraat 28 - 3641 CA Mijdrecht

Braakman Makelaars B.V.

Noordeinde 14

1511 AD, OOSTZAAN

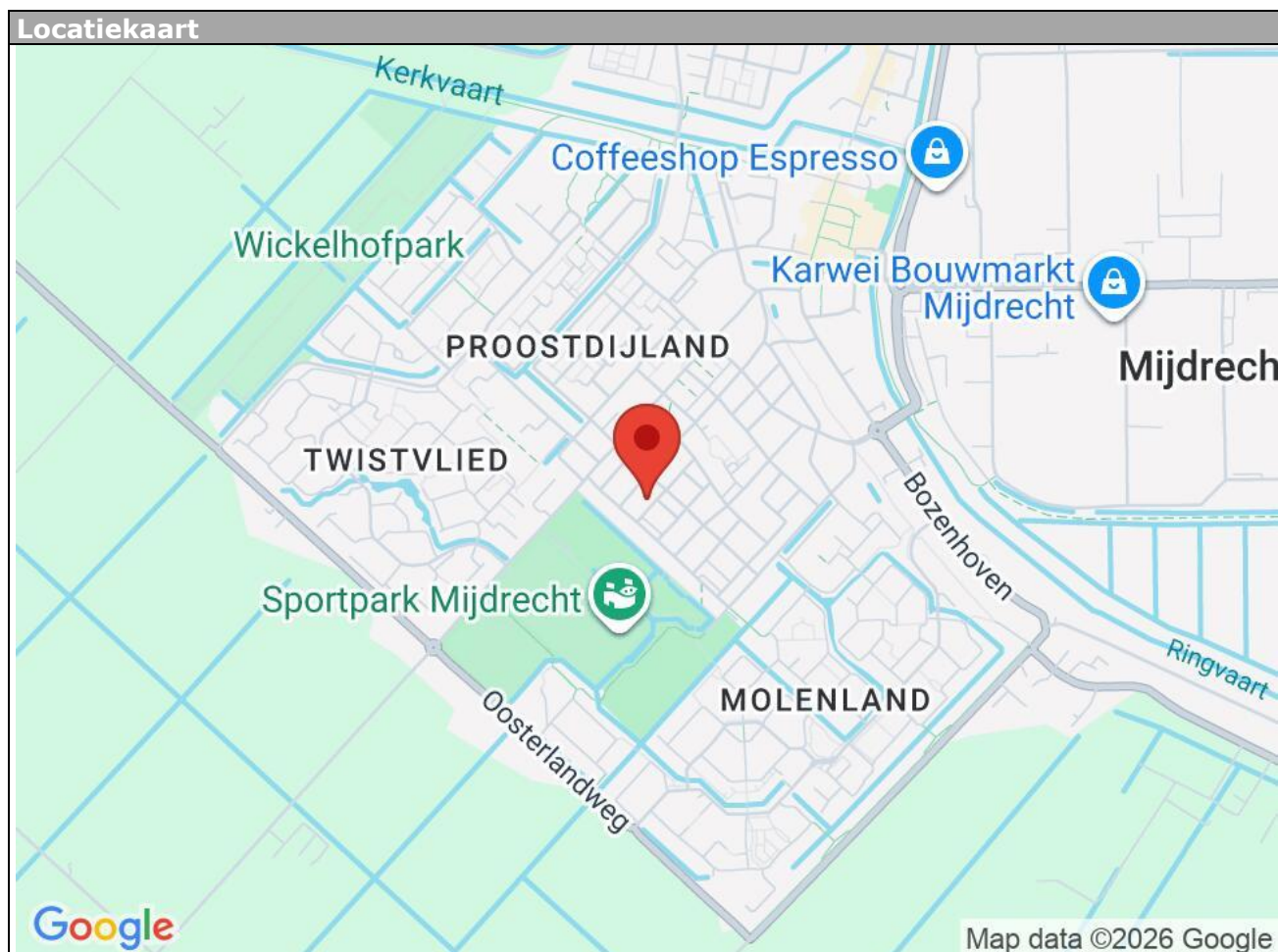
Tel: 075-6845390

E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl

www.braakmanmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Godebaldstraat 28
Postcode / plaats	3641 CA Mijdrecht
Provincie	Utrecht



Godebaldstraat 28 - 3641 CA Mijdrecht

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☒	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Godebaldstraat 28 - 3641 CA Mijdrecht

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390
E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl
www.braakmanmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Braakman
Makelaars



Braakman
Makelaars

Braakman Makelaars B.V.
Noordeinde 14
1511 AD, OOSTZAAN
Tel: 075-6845390

E-mail: peter@braakmanmakelaars.nl