



MIJDRECHT
Oosterlandweg 11

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	635 m ³
Woonoppervlakte:	174 m ²
Perceeloppervlakte:	816 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Energielabel:	A+++
Vraagprijs:	€ 1.295.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze moderne vrijstaande villa uit 2022 combineert ruimte, comfort en een prachtige ligging aan de rand van het polderlandschap. Vanuit de ruime achtertuin geniet je iedere dag van een vrij en groen uitzicht over de omliggende landerijen. De combinatie van rust, ruimte en privacy geeft deze locatie een bijzonder gevoel, terwijl je tegelijkertijd aan de rand van Mijdrecht woont en alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Ook praktisch biedt de woning volop comfort. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's en in de achtertuin bevindt zich een gastenverblijf, ideaal voor logees, werken aan huis of extra hobbyruimte. Mijdrecht beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca, terwijl steden als Amstelveen, Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn. Hier woon je landelijk en vrij, zonder concessies te doen aan comfort, voorzieningen of bereikbaarheid. Dankzij het energielabel A+ profiteer je bovendien van een energiezuinige en toekomstbestendige woning.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Deze in 2022 gebouwde woning is tot in de puntjes afgewerkt. Via de zijentree kom je binnen in de hal met garderobekast, toilet en meterkast. De stijlvolle stalen deuren leiden naar de lichte woonkamer, waar grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin een ruimtelijk gevoel en een prettige verbinding met buiten creëren. De visgraat pvc-vloer met vloerverwarming vormt een stijlvolle basis, terwijl de bio-ethanol haard de ruimte een warme en luxe uitstraling geeft.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken, uitgevoerd met een kook- en spoeliland en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven met stoomfunctie, koffieapparaat, koelkast en vriezer. De keuken biedt bovendien volop werk- en opbergruimte dankzij de hoogwaardige afwerking met RVS-details.

Vanuit de keuken is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze beschikt over een eigen badkamer met douche en wastafelmeubel en heeft tevens een directe toegang naar buiten. Ja kan hier ook een speelkamer, thuishok of praktijkruimte van maken.

De verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een luxe badkamer en suite met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt deze kamer over airconditioning en een ruime inloopkast. Op de overloop bevinden zich een separaat toilet en een praktische was- en technische ruimte.

De fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten biedt volop privacy en een vrij gevoel. Met meerdere vlonderterrassen, gazon en groen is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Een absolute meerwaarde is het zelfstandige gastenverblijf achter in de tuin. Deze complete extra woonruimte beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer, badkamer, berging en airconditioning voor zowel verwarmen als koelen. Hierdoor is het gastenverblijf uitermate geschikt voor mantelzorg, inwonende kinderen, gasten of een praktijk aan huis.

Persoonlijke noot van de verkopers:

Een droom die werkelijkheid werd.

In 2021 kregen wij de unieke kans om een kavel aan de Oosterlandweg 11 te kopen en hier ons droomhuis te realiseren. Een plek die vanaf het eerste moment bijzonder voelde en waar we met veel liefde en aandacht ons thuis hebben gecreëerd.

In 2023 was het zover: ons huis was klaar. Vanaf dat moment mochten wij iedere dag ervaren hoe bijzonder het is om hier te wonen. De combinatie van rust, ruimte, privacy en het prachtige vrije uitzicht maakt deze woning tot een plek waar je werkelijk kunt thuiskomen.

Het is moeilijk om in woorden te beschrijven wat deze woning voor ons betekent. Het wakker worden met dat prachtige uitzicht, de enorme privacy en de rust om je heen zorgen ervoor dat iedere dag hier als een klein cadeautje voelt. Een plek waar binnen en buiten op een natuurlijke manier samenkomen en waar je volop kunt genieten van het leven. Toch is het tijd om een nieuwe stap te zetten. Vanwege onze werkzaamheden in het buitenland zullen wij kleiner gaan wonen. Een beslissing die niet gemakkelijk is geweest, want deze woning verkopen wij met pijn in ons hart. Wij hopen daarom dat de volgende bewoners hier net zoveel liefde, geluk en woongenot zullen ervaren als wij. Dat zij hier hun eigen herinneringen mogen maken, kunnen genieten van de rust en het uitzicht en vooral mogen ervaren hoe bijzonder het is om van een huis écht een thuis te maken.

Wat je nog wilt weten:

- Woning nieuw gebouwd in 2022;
- Gastenverblijf in de tuin;
- Tuin op het zuidwesten met vrij uitzicht over landerijen;
- Warmtepomp met boiler 2023;
- Vloerverwarming in de gehele woning;
- Parkeren voor drie auto's op eigen oprit;
- Laadpaal voor elektrische auto aanwezig;

Een instapklare woning met een hoog afwerkingsniveau, veel leefruimte en een veelzijdig gastenverblijf op een prachtige locatie.

Description

Why would you want to live here?

This modern detached villa, built in 2022, combines space, comfort, and a stunning location on the edge of the Dutch countryside. From the spacious rear garden, you can enjoy uninterrupted green views across the surrounding farmland every day. The combination of peace, space, and privacy gives this location a truly special atmosphere, while at the same time you are living on the edge of Mijdrecht with all amenities within easy reach. The property also offers exceptional practical comfort. There is parking on private grounds for up to three cars, and the rear garden features a separate guest house, ideal for overnight guests, working from home, or additional hobby space. Mijdrecht offers a wide range of shops, schools, sports facilities, and restaurants, while cities such as Amstelveen, Amsterdam, and Utrecht are easily accessible. Here, you can enjoy a rural and private lifestyle without compromising on comfort, amenities, or connectivity. In addition, the A+ energy rating ensures an energy-efficient and future-proof home.

What makes this home special?

Built in 2022, this property has been finished to an exceptional standard throughout. The side entrance leads into a welcoming hallway with a built-in wardrobe, guest toilet, and utility meter cupboard. Stylish steel-framed doors open into the bright living room, where large windows and French doors to the garden create a wonderful sense of space and a seamless connection between indoor and outdoor living. The herringbone-pattern PVC flooring with underfloor heating provides an elegant foundation, while the bio-ethanol fireplace adds warmth and a luxurious ambiance. At the front of the house, you will find the luxurious open-plan kitchen featuring both a cooking and sink island. The kitchen is equipped with high-quality built-in appliances, including an induction hob, dishwasher, steam oven, coffee machine, refrigerator, and freezer. Stainless steel details and premium finishes provide ample workspace and storage. The ground-floor bedroom is accessible directly from the kitchen. It features a private bathroom with a shower and vanity unit, as well as direct access to the outside. This versatile space could also serve as a playroom, home office, or practice room. The first floor offers two spacious bedrooms. The generous rear-facing main bedroom features a luxurious en-suite bathroom with a bathtub, walk-in shower, and vanity unit. This room also benefits from air conditioning and a spacious walk-in wardrobe. The landing provides access to a separate toilet and a practical laundry and utility room. The beautifully landscaped southwest-facing rear garden offers excellent privacy and a wonderful sense of freedom. Featuring multiple decking terraces, a lawn, and mature greenery, it is the perfect place to enjoy outdoor living.

A significant added value is the fully self-contained guest house at the rear of the garden. This complete additional living space includes a living room with an open-plan kitchen, a bedroom, a bathroom, storage space, and air conditioning for both heating and cooling. As a result, it is ideally suited for multi-generational living, live-in family members, guests, or a home-based business.

A personal note from the sellers;

A dream come true. In 2021, we were given the unique opportunity to purchase a plot at Oosterlandweg 11 and build our dream home. From the very beginning, it felt like a special place, and with great love and attention we created our home here. In 2023, the house was completed, and since then we have experienced every day just how wonderful it is to live here. The combination of peace, space, privacy, and breathtaking open views makes this a place where you can truly feel at home. It is difficult to put into words what this property means to us. Waking up to these beautiful views, enjoying the exceptional privacy, and experiencing the tranquillity of the surroundings make every day feel like a gift. It is a place where indoor and outdoor living blend naturally together, allowing you to fully enjoy life.

However, the time has come for us to take the next step. Due to work commitments abroad, we will be moving to a smaller home. This has not been an easy decision, as we are selling this property with a heavy heart. We sincerely hope that the next owners will experience as much love, happiness, and enjoyment here as we have. We hope they will create their own cherished memories, enjoy the peace and the view, and, above all, discover how special it is to turn a house into a true home.

Good to know:

- Newly built in 2022;
- Self-contained guest house in the garden;
- Southwest-facing garden with unobstructed views over the surrounding countryside;
- Heat pump with boiler installed in 2023;
- Underfloor heating throughout the entire home;
- Private driveway with parking for three cars;
- Electric vehicle charging station installed.

A move-in-ready home with an exceptional level of finish, generous living space, and a versatile guest house, all set in a beautiful location.





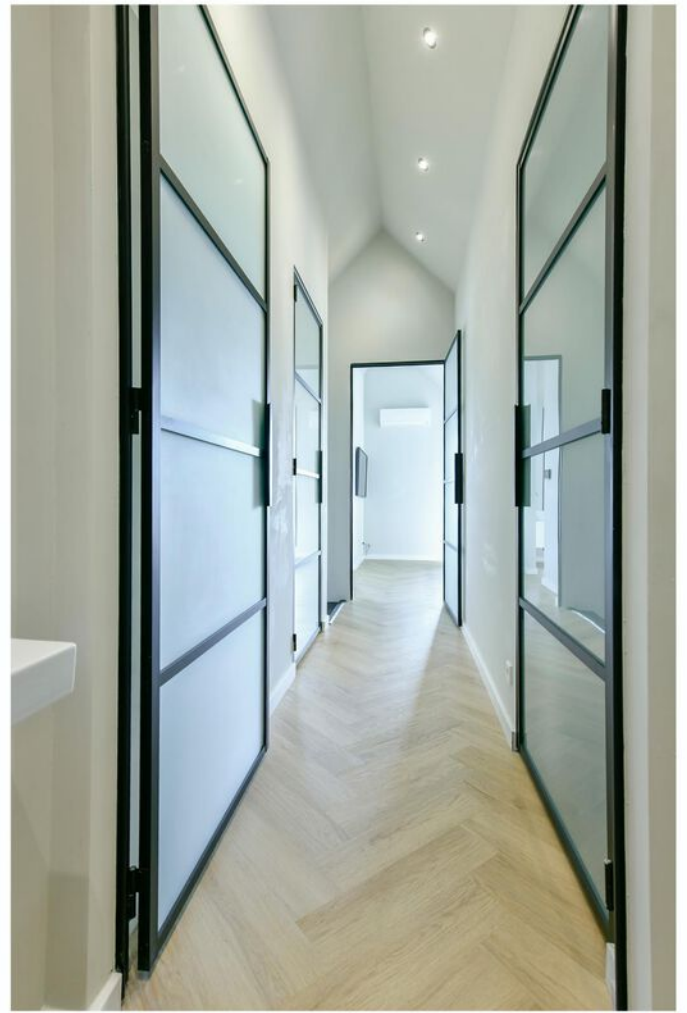




















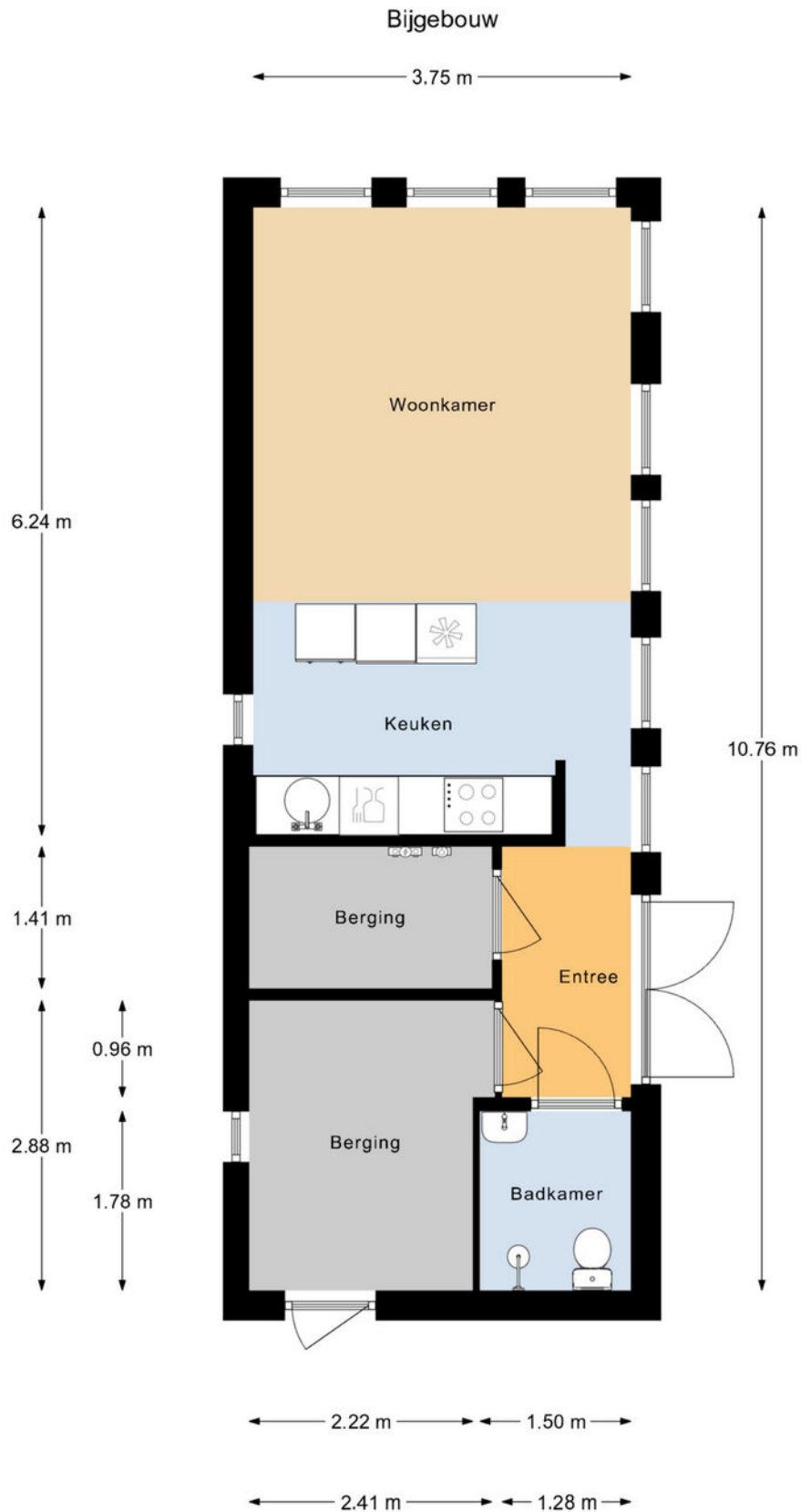


Plattegronden



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

Plattegronden



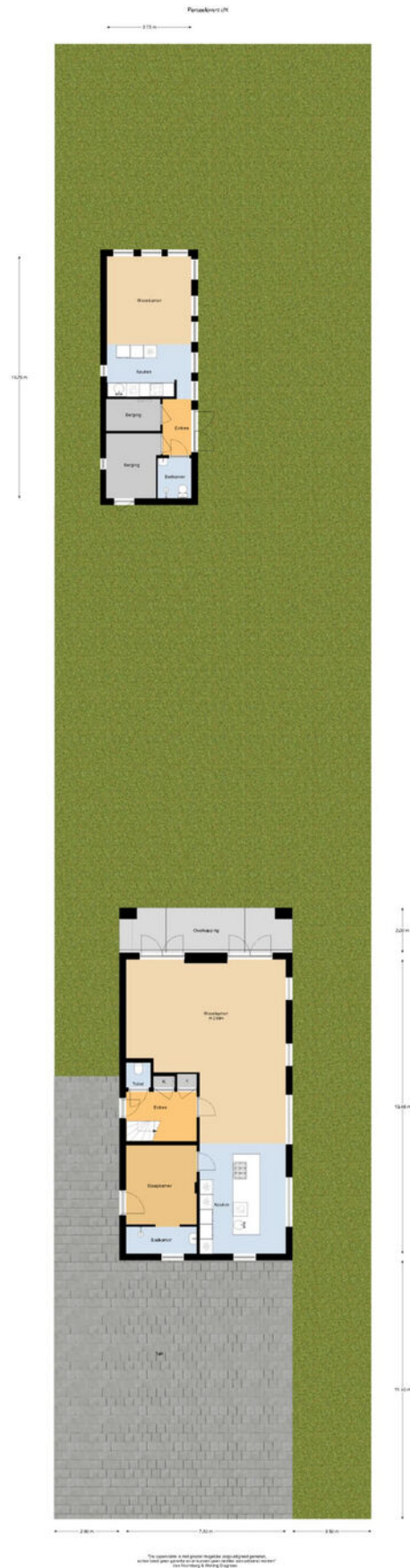
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

Plattegronden



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

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

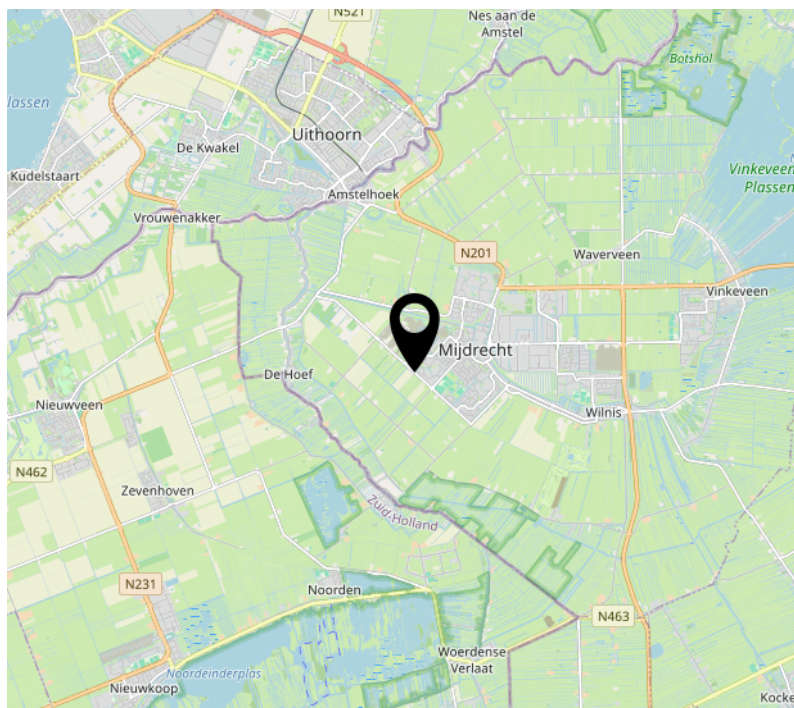
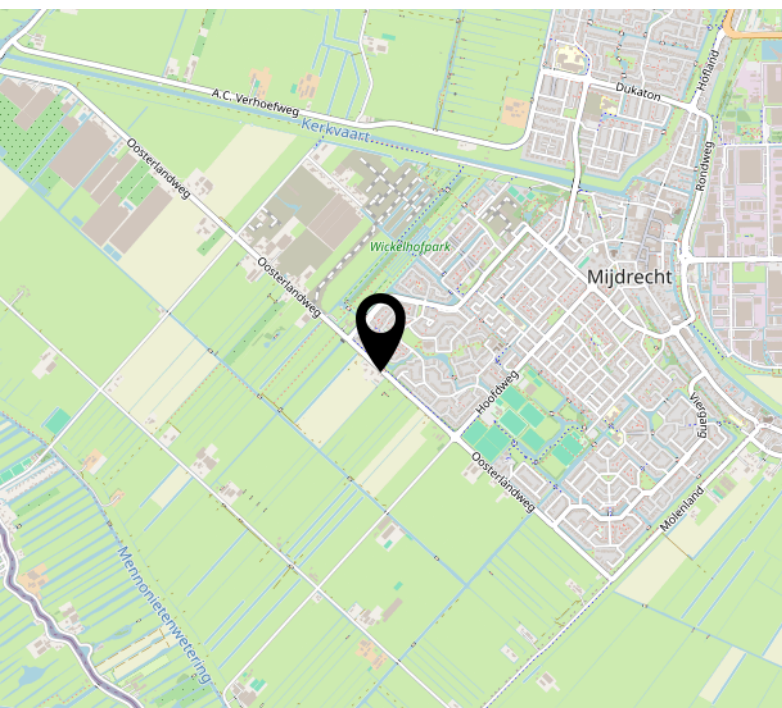
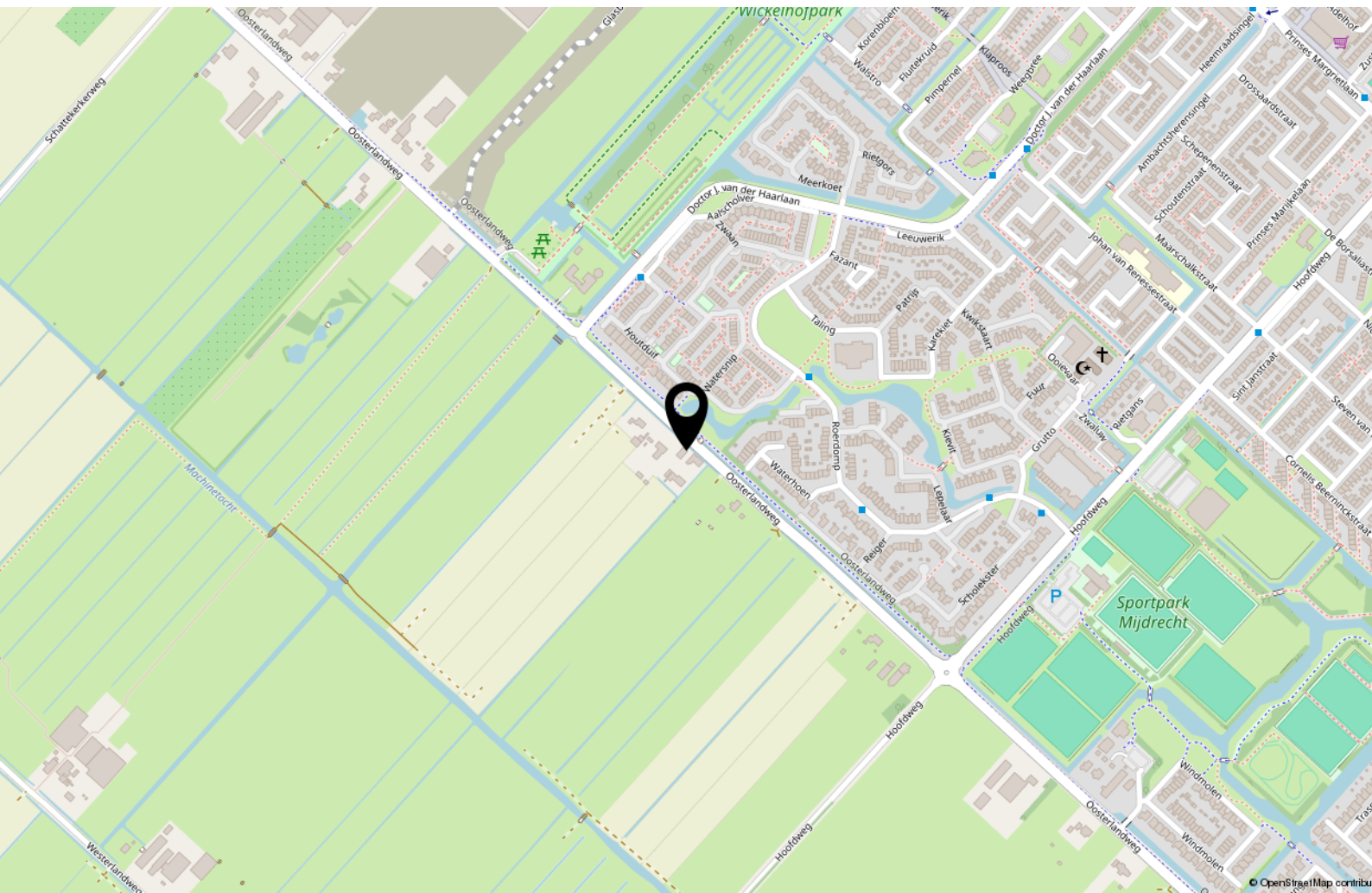
Perceel 9705

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



[illegible]

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl