De Koning makelaars presenteren

Wonen met groot atelier of een 2e woning!?



Woondromen waarmaken

Tuinderslaan 4, MIJDRECHT

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

De Koning makelaars





Wonen met groot atelier of een 2e woning!?

Aan de karakteristieke Tuinderslaan in Mijdrecht ligt deze vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw en ruim atelier. Met een totale perceeloppervlakte van maar liefst 1.810 m² biedt dit bijzondere object een schat aan mogelijkheden voor wie ruimte zoekt, plannen wil realiseren en kansen ziet voor toekomstige ontwikkeling.

Landelijk wonen met een blik op de toekomst.
De Tuinderslaan kenmerkt zich door rust, ruimte en een landelijke uitstraling. Toch zijn Amsterdam en Utrecht binnen een half uur bereikbaar en ben je op de fiets in tien minuten in het centrum van Mijdrecht. De omgeving ondergaat een indrukwekkende metamorfose: het voormalige glastuinbouwgebied maakt plaats voor een nieuwe woonwijk "Het Oosterland". Dit betekent een flinke kwaliteitsimpuls voor de omgeving terwijl de Tuinderslaan haar rustieke karakter behoudt.

Dit object bestaat uit twee delen.
1. Allereerst de woning met multifunctioneel bijgebouw op een perceel van 960 m². De diepe achtertuin met veranda en fruitbomen is ideaal gesitueerd op het zuidwesten en biedt volop privacy en groen. Bovendien grenst de achterzijde op termijn over de gehele breedte aan een singel. Een heerlijke plek om te suppen, te vissen of op een vlonder van de zon te genieten.

Voor de andere kavel zijn twee opties:
2a. Atelier van ca. 15 x 19 meter. Deze sfeervolle ruimte staat plaatselijk bekend als het Bloemenatelier. Aan de voorzijde bevindt zich een royaal, volledig geasfalteerd erf, ideaal voor parkeren en praktisch gebruik. Hier kan in de toekomst een tweede woning gerealiseerd worden.
of
2b. Bouwkavel van 850 m². Een tweede woning óf een bijgebouw met een inhoud van maximaal 600m3, exclusief vergunningsvrije bouwwerken. Maximale footprint van 80m2.

Veelzijdigheid met volop perspectief
De twee afzonderlijke kadastrale kavels bieden interessante mogelijkheden voor de realisatie van twee vrijstaande woningen, een combinatie van eigen bewoning en ontwikkeling, of een hoogwaardige herontwikkeling van het geheel.

Voor het woonhuis is bovendien een uitgewerkt en vergund renovatieplan beschikbaar. Dit plan omvat onder meer een aangepaste gevelindeling, uitbreiding van de kap en verdieping en toevoeging van dakkapellen. Dit ontwerp voorziet in een aanzienlijke vergroting van het woonoppervlak.

Een unieke plek waar centraal en landelijk wonen, royaal buitenleven en bijzondere ontwikkelkansen samenkomen!

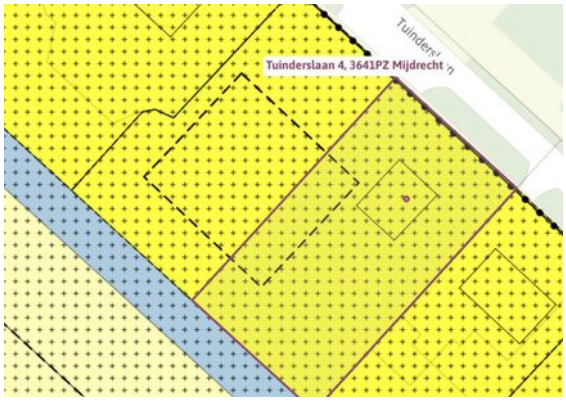
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars ERA

Woondromen waarmaken

















Woondromen waarmaken







Woning

- Woning uit 1963
- In totaal drie slaapkamers op de verdieping
- Badkamer op de begane grond en mogelijk in de vierde kamer op de verdieping
- Vliering aanwezig
- Lichte woonkamer door de grote raampartijen







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken











Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Bijgebouw

- Mulitfunctioneel bijgebouw
- Binnendoor bereikbaar vanuit de woning en vanuit het atelier
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Strak en gezellig ingericht







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken









De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Het Atelier of 2e woning!?

- Het Atelier is van ca.1972
- Gebruik: een bloembinderij en schikkerij waar ook workshops worden georganiseerd en internetverkoop van bloemen plaatsvindt.
- Bouwkavel van 850 m². Een 2e woning met een inhoud van maximaal 600m3, exclusief vergunningsvrije bouwwerken.



Woondromen waarmaken





De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Buitenleven

- Royale tuin rondom
- Gezellige veranda aanwezig
- Achterzijde wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd "Oosterland"
- Gelegen in een weidse en rustige omgeving, aan de buitenrand van de Ronde Venen







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

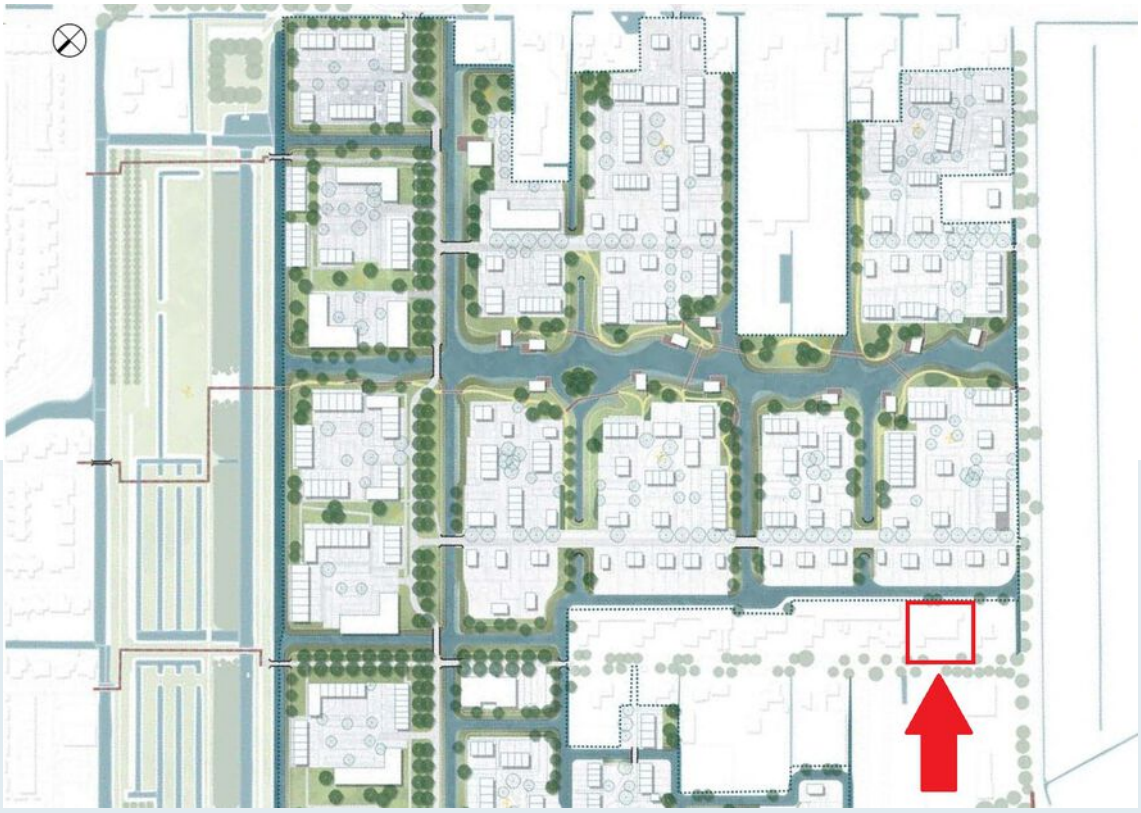




Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken











Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.250.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1810 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	182 m²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	33 m²
Overige inpandige ruimte	594 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type	KOMPAKT HRE
Bouwjaar	2026
Eigendom	huur

Tuin

Type	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Ligging tuin	zuidwest
Achterom	nee
Soort berging	aangebouwd steen
Voorzieningen berging	voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	Op eigen terrein

Woondromen waarmaken

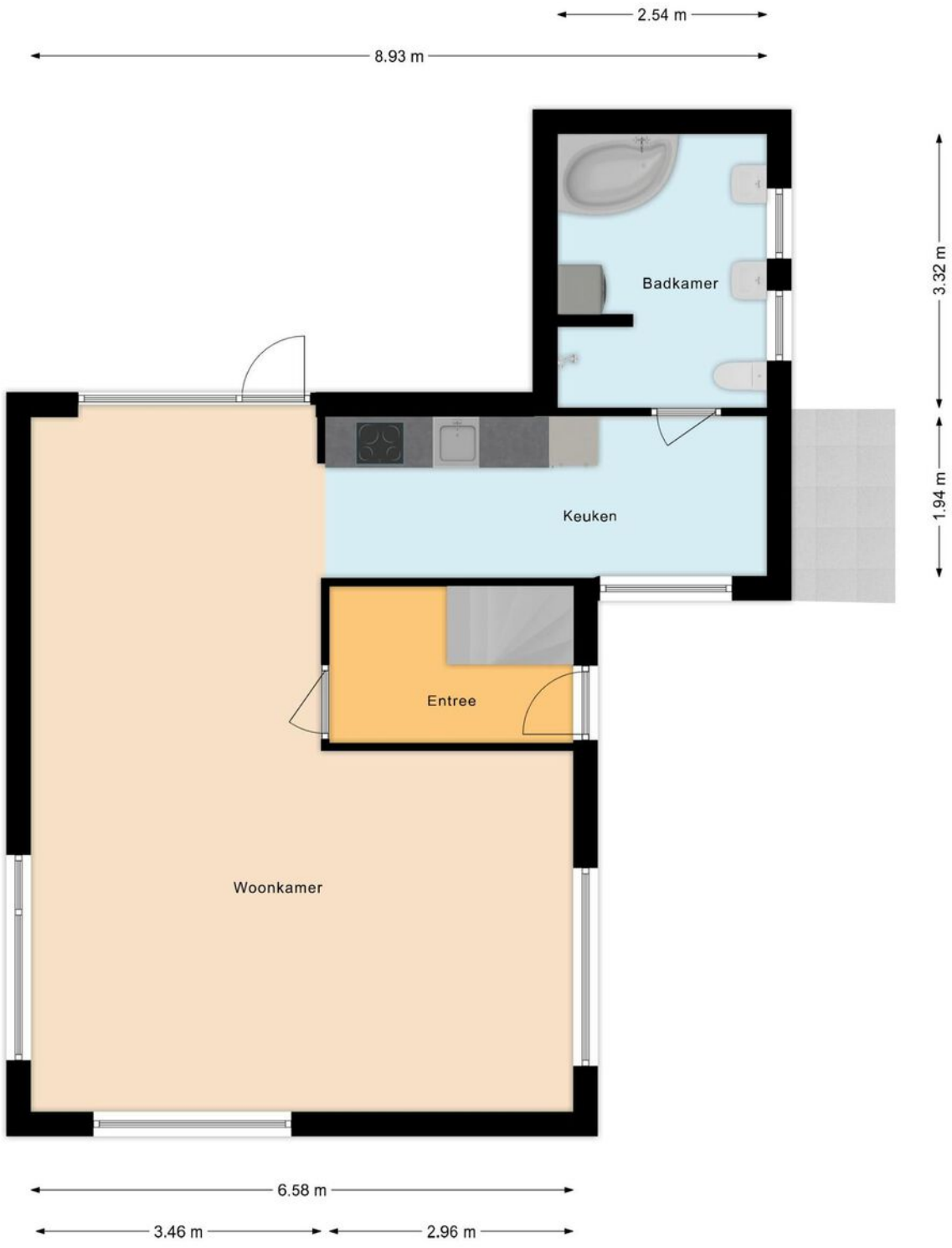
Plattegrond kavel



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond woning



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

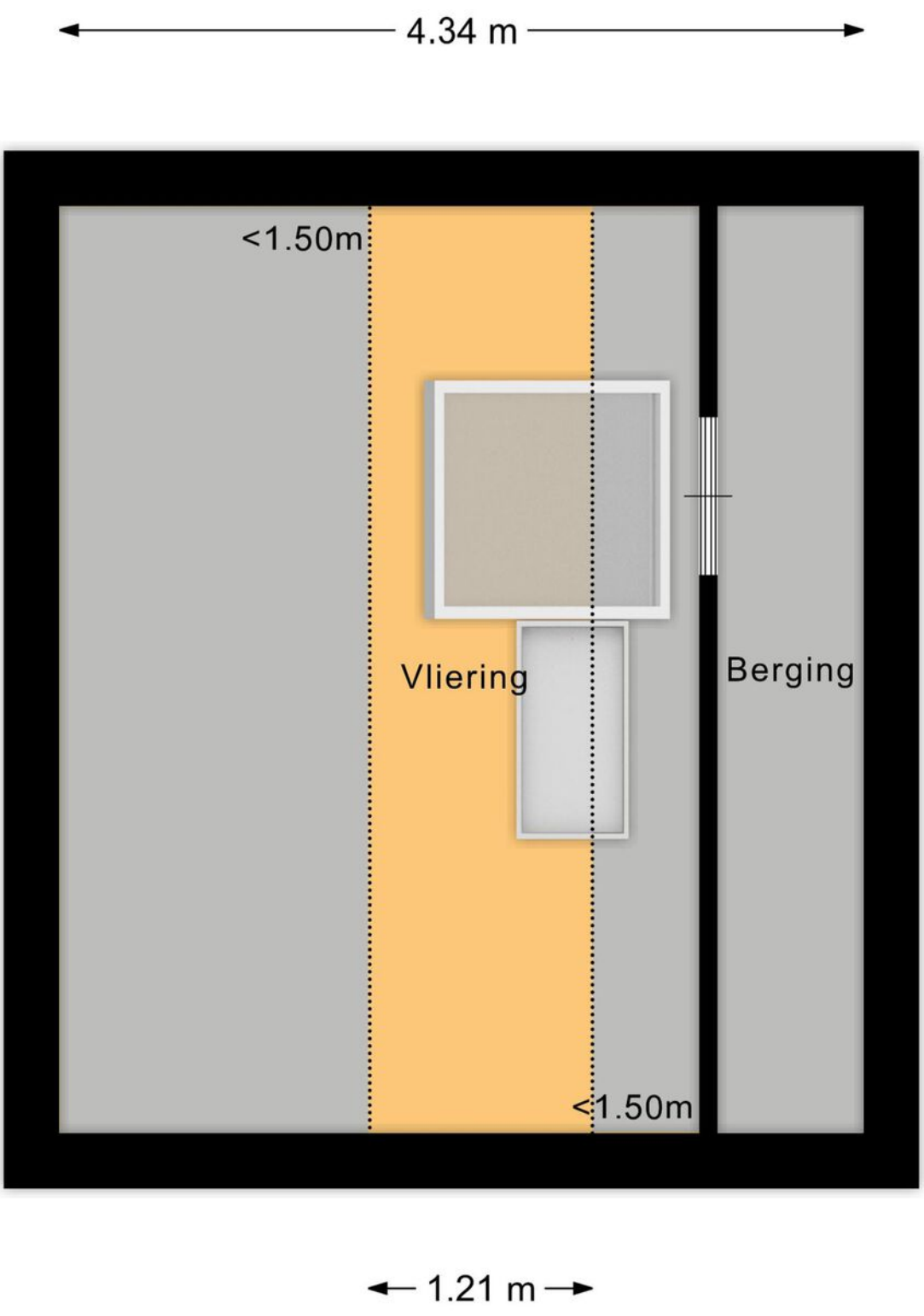
Plattegrond woning



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

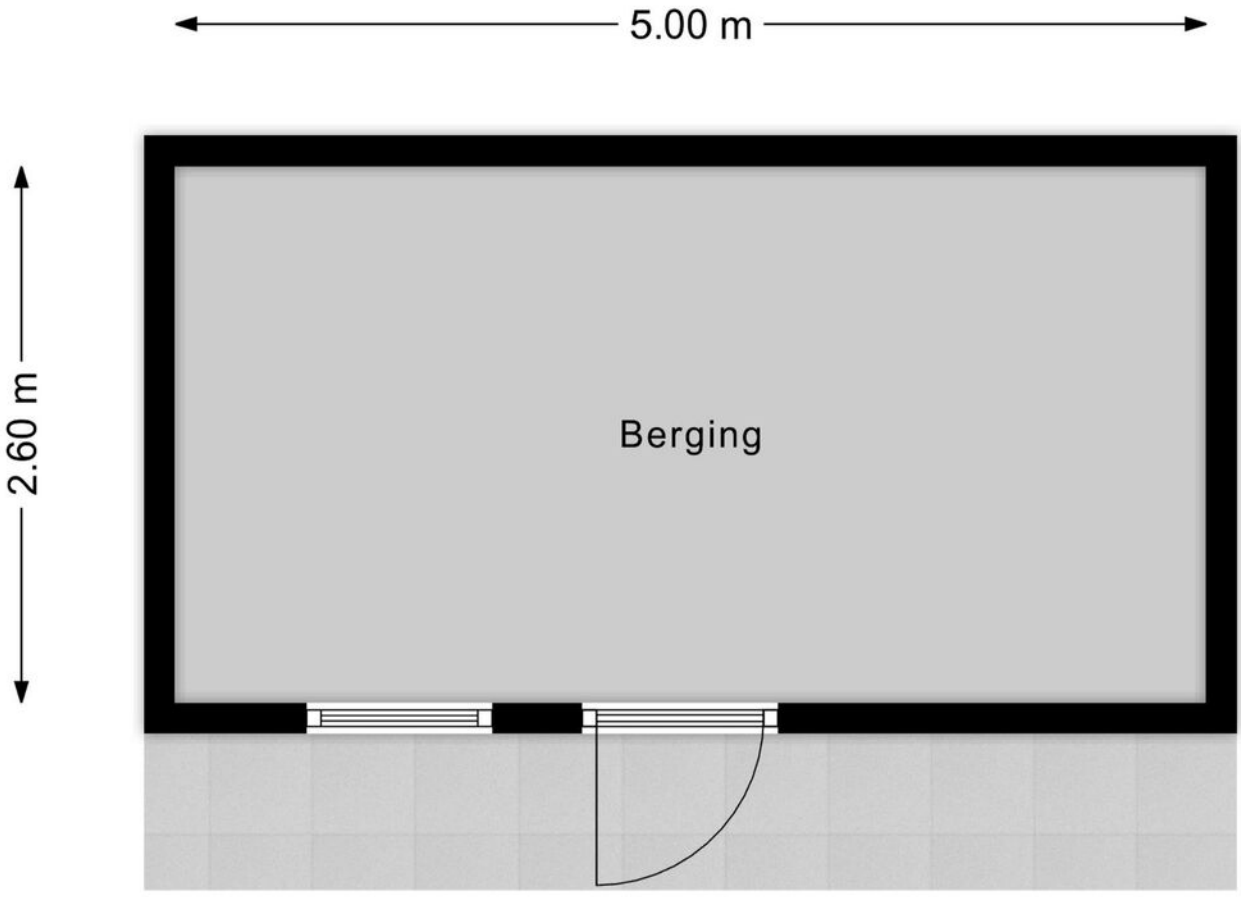
Plattegrond woning



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond berging tuin



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

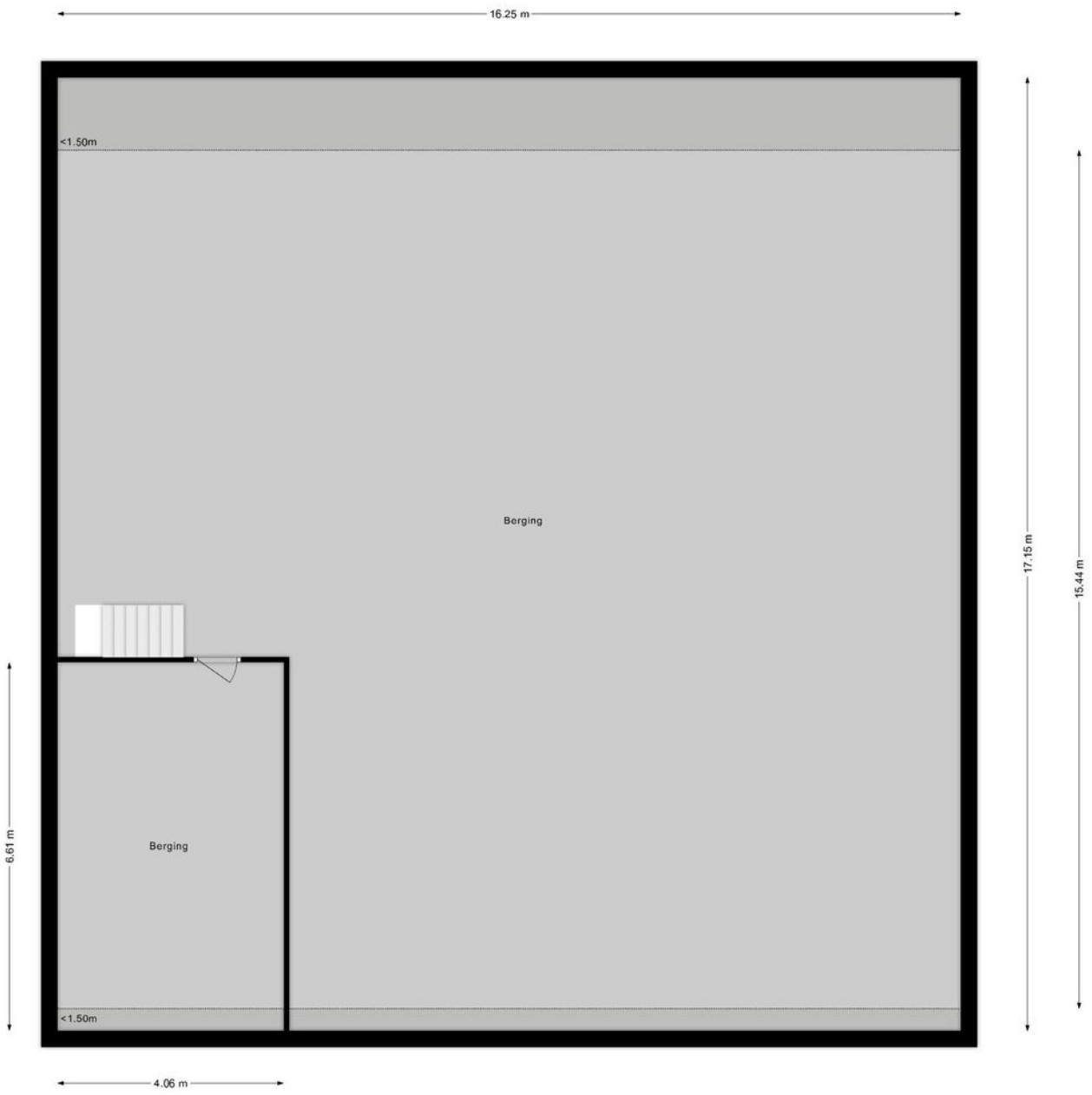
Plattegrond bijgebouw begane grond



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond bijgebouw verdieping



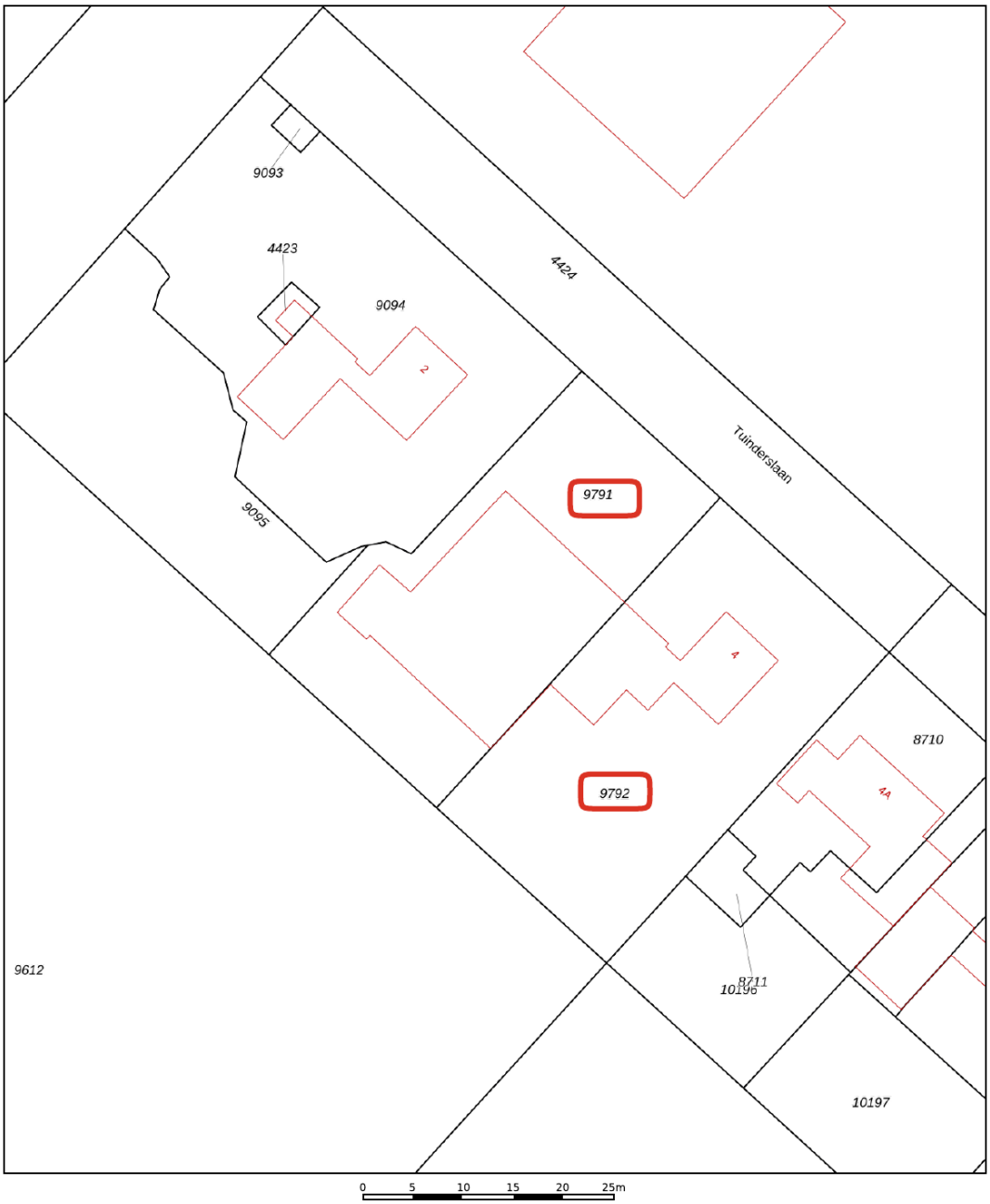
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tuinderslaan 4



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	9791

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 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.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat financieel adviseurs

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De De Koning makelaars ERA staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.
Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.
U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Lonneke Hendrix, Stef van den Berg, Jos Rijneveld en Angela de Koning staan voor u klaar

T 0297 - 229 100
E derondevenen@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

dekoningmakelaarsderondevenen
dekoningmakelaarsderondevenen

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars ERA maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars ERA noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.
Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars ERA in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars ERA

De Koning makelaars
Iedere vestiging is zelfstandig en onafhankelijk

ERA REAL ESTATE