TE KOOP

Steven van Rumelaerstraat 13

Mijdrecht



Vraagprijs

€ 575.000

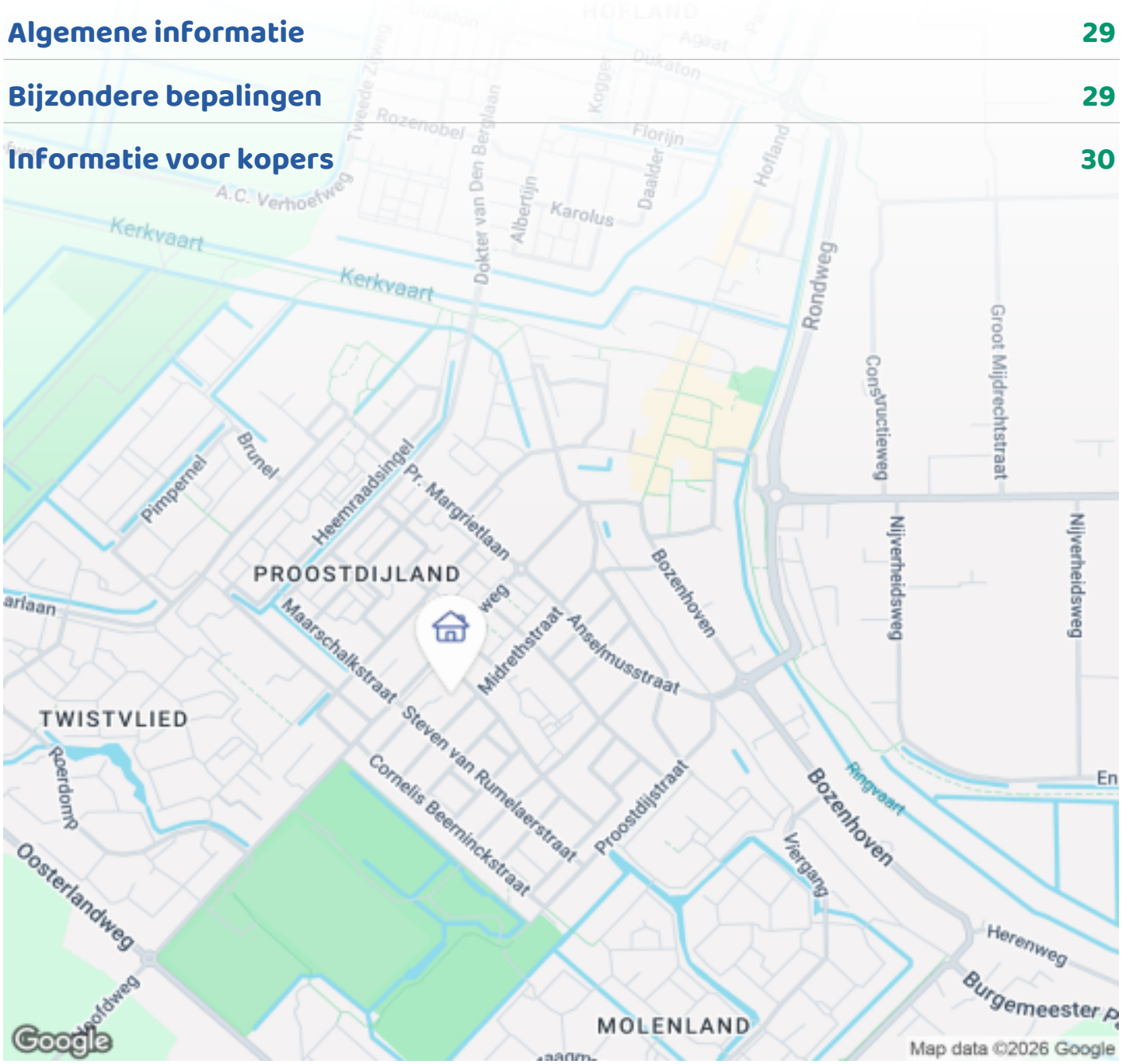
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	18
Kenmerken	23
Zakenlijst	26
Huis op de kaart	28
Algemene informatie	29
Bijzondere bepalingen	29
Informatie voor kopers	30



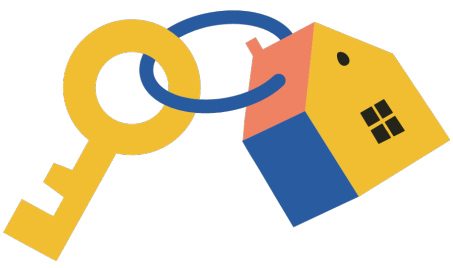
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een stijlvolle hoekwoning met vier slaapkamers, een royale tuin en energielabel A+++:

Welkom aan de Steven van Rumelaerstraat 13 in Mijdrecht. Deze verzorgde woning combineert een moderne afwerking met een praktische indeling en comfortabel wonen. De lichte woonkamer, eigentijdse keuken en sfeervolle overkapping maken dit tot een fijn thuis voor wie zowel binnen als buiten de ruimte zoekt.

Via de voortuin bereiken we de voordeur. Je komt binnen in een verzorgde hal, waar de houten wandaccenten en verlichte traptreden direct de toon zetten. Hier bevinden zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en het separate toilet met wandcloset en fonteintje. Door de glasdeur stappen we de woonkamer binnen.



De tuingerichte woonkamer is een aangename, lichte leefruimte. De brede raampartij met openslaande

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

deuren en het extra zijraam zorgen voor veel daglicht. De vloer in visgraatpatroon en de rustige wandafwerking geven het geheel een warme uitstraling. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek met zicht op de tuin. Meer naar voren past een royale eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. De trapkast biedt handige bergruimte.

Vanuit het eetgedeelte lopen we naar de open keuken aan de voorzijde. Deze is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met moderne, greeploze fronten, een ruim werkblad en voorzien van alle inbouwapparatuur. Je beschikt hier over een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Tijdens het koken houd je contact met de rest van de leefruimte en kijk je door het keukenraam uit op de voortuin en de straat.

Via de openslaande deuren stappen we de achtertuin in. Met circa 96 m² en een ligging op het zuidoosten is dit een heerlijke aanvulling op de woning. Terrassen, een gazon en groene erfafscheidingen zorgen voor een prettige afwisseling. Direct achter de woning is ruimte om buiten te eten, terwijl de houten overkapping verderop in de tuin uitnodigt om beschut te ontspannen. De vrijstaande houten berging is voorzien van elektra en biedt plaats aan fietsen en tuinspullen. Ook beschikt de tuin over een achterom.

Terug in de hal nemen we de trap naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde; de overige twee kamers zijn geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De rechte wanden maken de ruimtes praktisch in te richten.

De badkamer is verzorgd afgewerkt met lichte wandtegels en contrasterende accenten. Hier vind je een inloopdouche, een breed wastafelmeubel met twee kranen en een wandcloset. Het raam zorgt voor prettig daglicht en de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die dankzij de dakramen aan beide zijden een lichte en aangename sfeer heeft. De schuine daklijnen, houten wandafwerking en kastruimte geven deze kamer een eigen karakter. Op de overloop zijn de wasapparatuur en technische installaties opgesteld. Een vliering biedt aanvullende opbergruimte.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De volledige isolatie, zonnepanelen, warmtepomp en gedeeltelijke vloerverwarming dragen bij aan het wooncomfort. Het energielabel A+++ onderstreept het energiezuinige karakter.

De feitelijke gegevens op een rij:

- Hoekwoning, gebouwd in 1997.
- Woonoppervlakte circa 114 m².
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.
- Separaat toilet op de begane grond.
- Achtertuin van circa 96 m² op het zuidoosten
- Houten overkapping en vrijstaande houten berging met elektra.
- Externe bergruimte circa 10 m².
- Overige inpandige ruimte circa 4 m².
- Energielabel A+++ en volledige isolatie.
- Voorzien van zonnepanelen, een warmtepomp en een warmtepompboiler.
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming.
- Mechanische ventilatie, buitenzonwering en glasvezelaansluiting.
- Openbare parkeergelegenheid.

De Steven van Rumelaerstraat ligt aan een rustige weg in een woonwijk van Mijdrecht. Het groen en de speelgelegenheid bij de woning maken de directe omgeving aantrekkelijk voor gezinnen. In Mijdrecht vind je een gezellig dorpscentrum met winkels en horeca, en ook scholen maken deel uit van de woonomgeving. Zo combineer je hier de rust van een woonwijk met de dagelijkse voorzieningen van het dorp.

FOTO'S











FOTO'S















FOTO'S





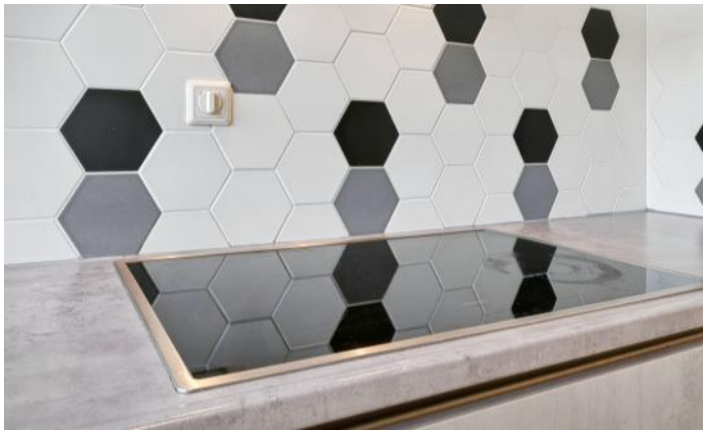






FOTO'S









FOTO'S















FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S

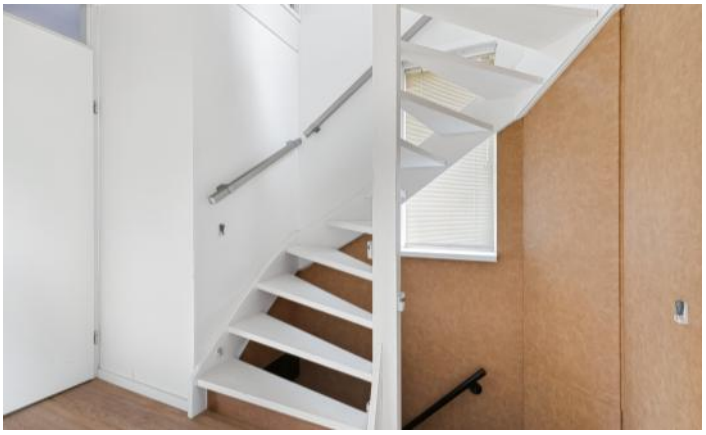












FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







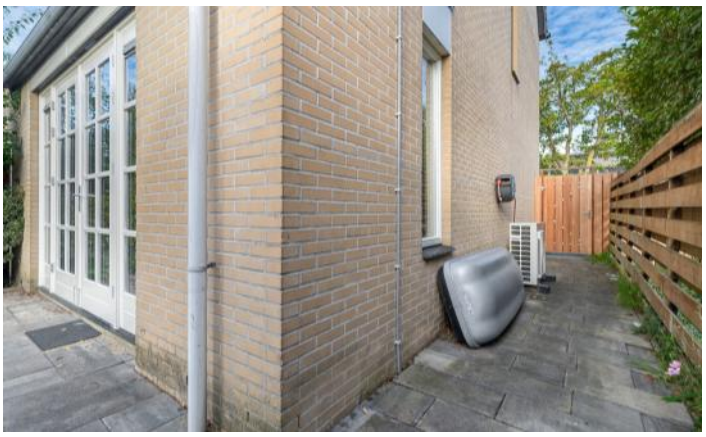




FOTO'S











FOTO'S

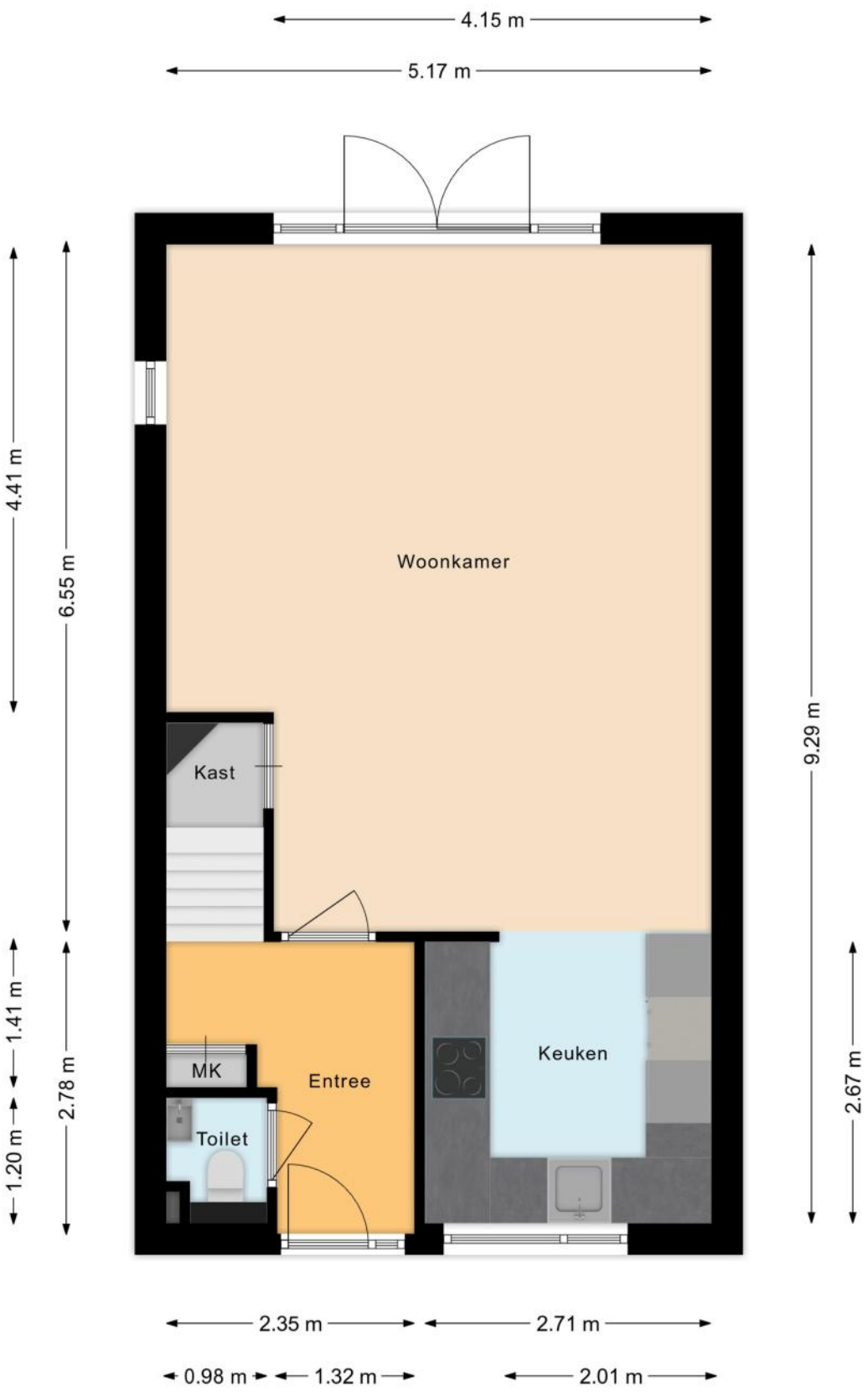




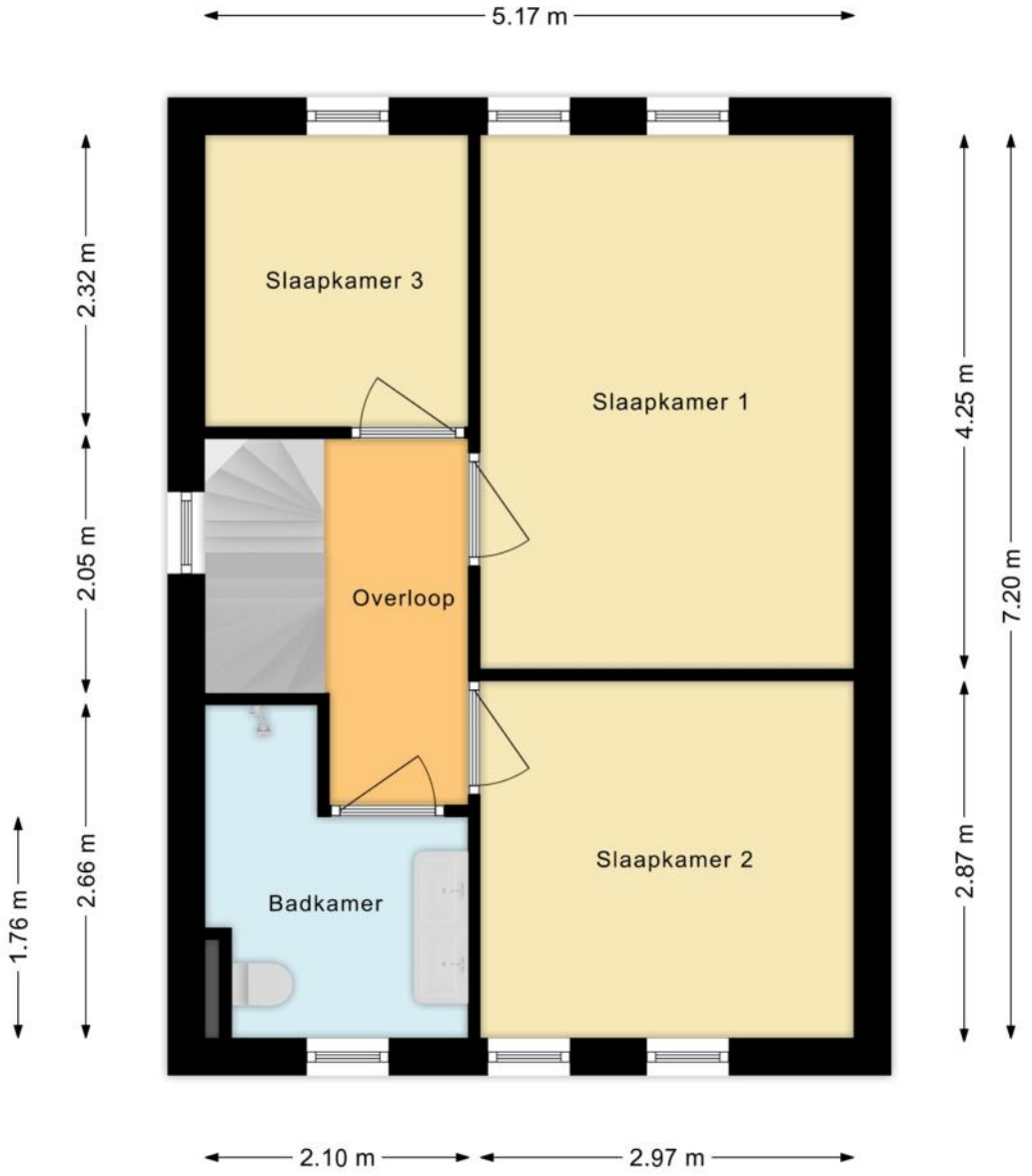




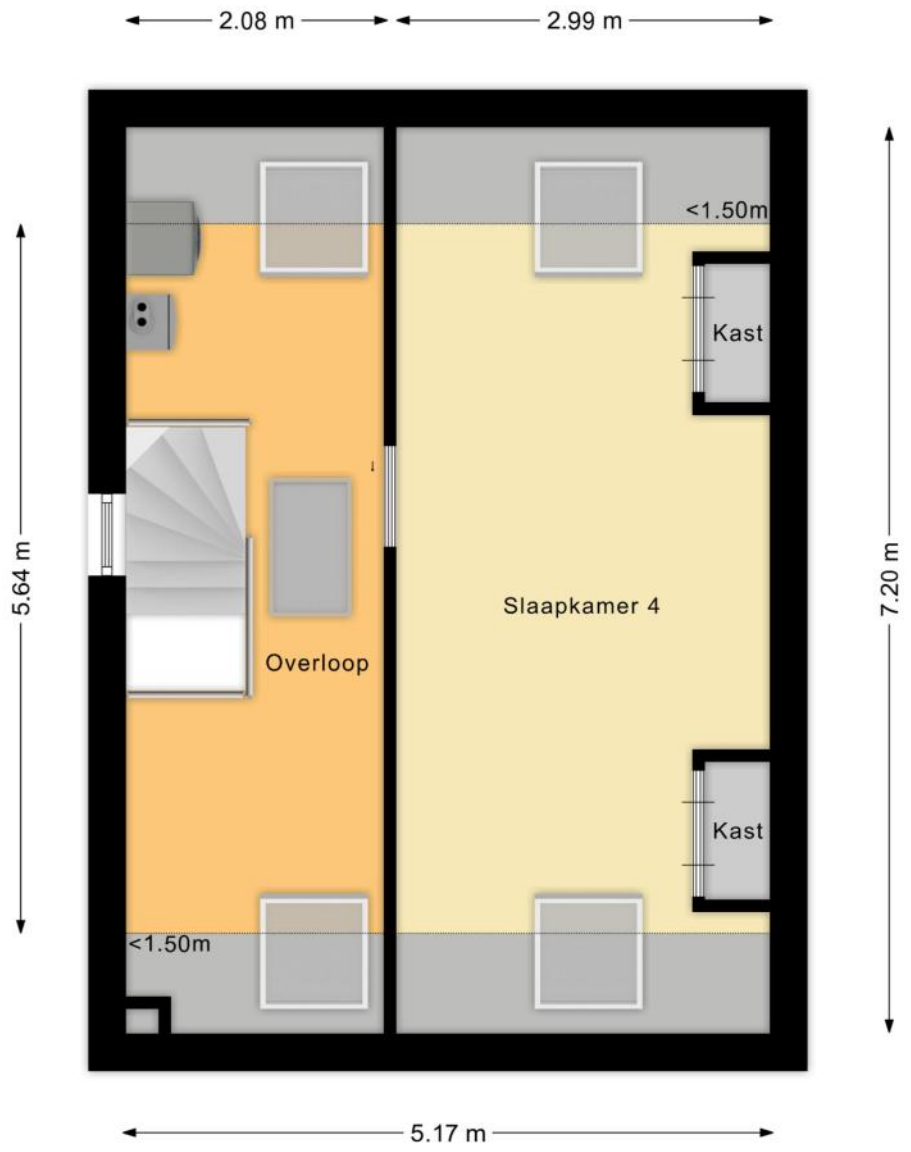
PLATTEGRONDEN



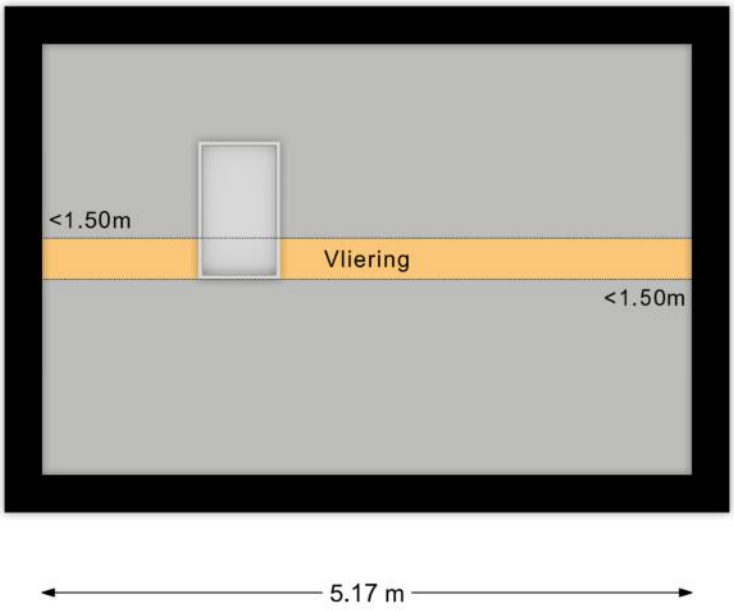
PLATTEGRONDEN



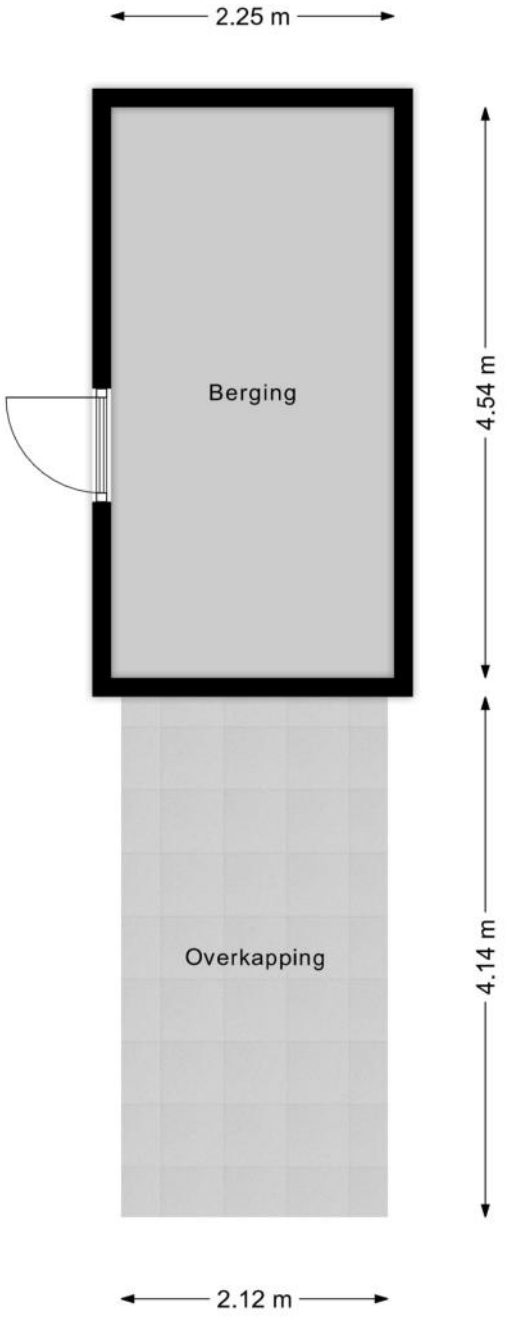
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Hoekwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1997**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**185 m²**
Inhoud	**418 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**114 m²**
Overige inpandige ruimte	**4 m²**
Externe bergruimte	**10 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen**

Energie

Energielabel	**A+++**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp**
Warm water	**Aardwarmte**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**96 m² (12m diep en 8m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**
Isolatie	**Geen isolatie**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren**

Kadastrale gegevens

Mijdrecht C 8441

Oppervlakte	**185 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Warmtepomp, warmtepompboiler blijven achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



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	8441

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

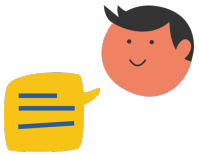
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.