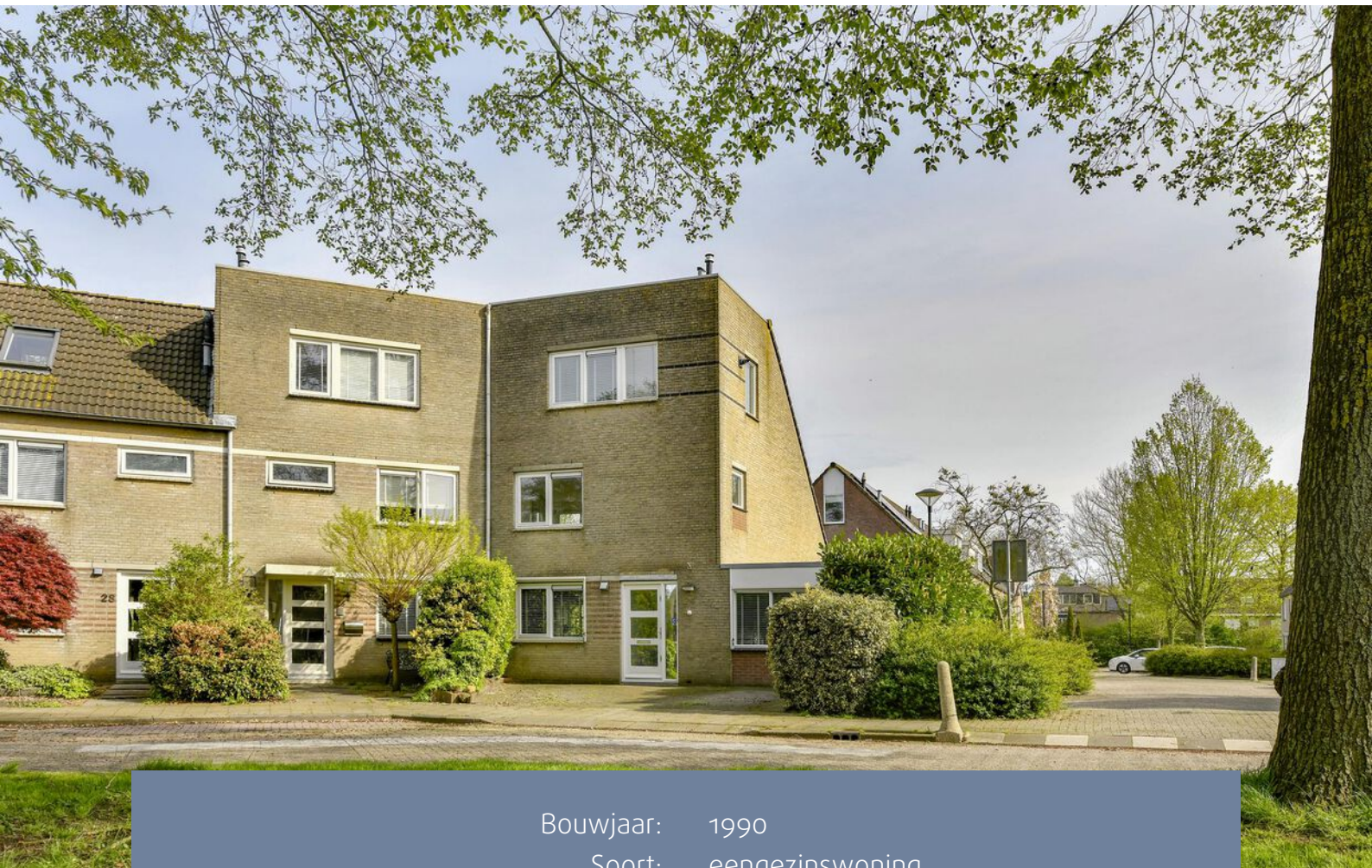




MIJDRECHT
Houtzaagmolen 24

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	399 m ³
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	319 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 595.000,-

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

De hoekligging in deze fijne wijk Molenland. Dichtbij de dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportverenigingen. Mijdrecht ligt op een centrale locatie in een prachtig, landelijk gebied -Het Groene Hart- tussen Utrecht en Amsterdam. Binnen een paar fietsminuten bevindt u zich midden in het fraaie polderlandschap dat Mijdrecht omringt. Diverse uitvalswegen richting o.a. Amsterdam, Schiphol, Utrecht, Hilversum en Woerden liggen zeer nabij.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De grote tuin met veel privacy door de hoekligging, de twee parkeerplaatsen op eigen terrein en de badkamer met slaapkamer op de begane grond. De woning is daardoor levensloopbestendig.

De woonkamer heeft een mooie plavuizenvloer met vloerverwarming, een schuifpui naar de tuin en een open keuken aan de voorzijde. Boven zijn er drie ruime slaapkamers aanwezig, waar je eventueel nog kan uitbreiden naar vijf slaapkamers! De eerste verdieping heeft een in 2023 vernieuwde badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. De zolder is zeer ruim door de rechte voorgevel.

In de tuin zijn diverse terrassen aanwezig, een schuurtje voor het opbergen van spullen en er is prachtige beplanting.

Wat je nog meer wil weten:

- Badkamer en slaapkamer op de begane grond;
- 6 zonnepanelen aanwezig;
- Energielabel C aanwezig;
- Er is een waterontharder aanwezig;
- In 2021 is de buitenzijde geheel geschilderd;
- De gehele begane grond verdieping is rolstoelvriendelijk;
- Kortom, een zeer compleet en ruim huis!

Persoonlijke noot van de verkoper:

Wat hebben we hier fijn gewoond!

Na een lange zoektocht zijn we in 2016 eigenaar geworden van deze mooie woning. Het is heerlijk binnenkomen en wanneer je de entree voorbij bent zie je pas hoe enorm groot en ruim het huis is. Maar niet alleen het huis is groots en speels opgezet, maar ook de tuin is verrassend groot (meer dan 200m²). De tuin is heel erg fijn en je waant je in een zeer groene en rustige omgeving. In de zomer kan je in de zon zitten of in de schaduw. Net waar je op dat moment behoefte aan hebt.

Met alle mogelijkheden die dit huis biedt, verwachten wij dat een volgend gezin met veel plezier in dit huis zal wonen.

Description

What makes you want to live here?

The corner location in this lovely neighborhood of Molenland. Close to daily amenities such as schools, shops, and sports clubs. Mijdrecht is centrally located in a beautiful, rural area - the Green Heart - between Utrecht and Amsterdam. Within a few minutes' bike ride, you find yourself in the beautiful polder landscape surrounding Mijdrecht. Various highways to Amsterdam, Schiphol, Utrecht, Hilversum, and Woerden are very close by.

What makes this house special?

The large garden with plenty of privacy due to the corner location, the two parking spaces on private property, and the bathroom with a bedroom on the ground floor. The house is therefore suitable for all stages of life.

The living room has a beautiful tiled floor with underfloor heating, a sliding door to the garden, and an open kitchen at the front. Upstairs, there are three spacious bedrooms, with the potential to expand to five bedrooms! The first floor has a bathroom renovated in 2023 with a shower, toilet, and washbasin. The attic is very spacious due to the straight facade.

There are various terraces in the garden, a shed for storage, and beautiful landscaping.

What else you want to know:

Bathroom and bedroom on the ground floor;
6 solar panels installed;
Energy label C available;
A water softener is installed;
The exterior was completely painted in 2021;
The entire ground floor is wheelchair friendly;
In short, a very complete and spacious house!

Personal note from the seller:

We have enjoyed living here so much!

After a long search, we became the owners of this beautiful house in 2016. It is delightful to come home, and once you pass the entrance, you realize how enormous and spacious the house is. Not only is the house grand and well-designed, but the garden is also surprisingly large (more than 2000m²). The garden is very pleasant, and you feel like you're in a very green and peaceful environment. In the summer, you can sit in the sun or in the shade, depending on what you feel like at the moment.

With all the possibilities this house offers, we expect that the next family will enjoy living in this house as much as we have.

















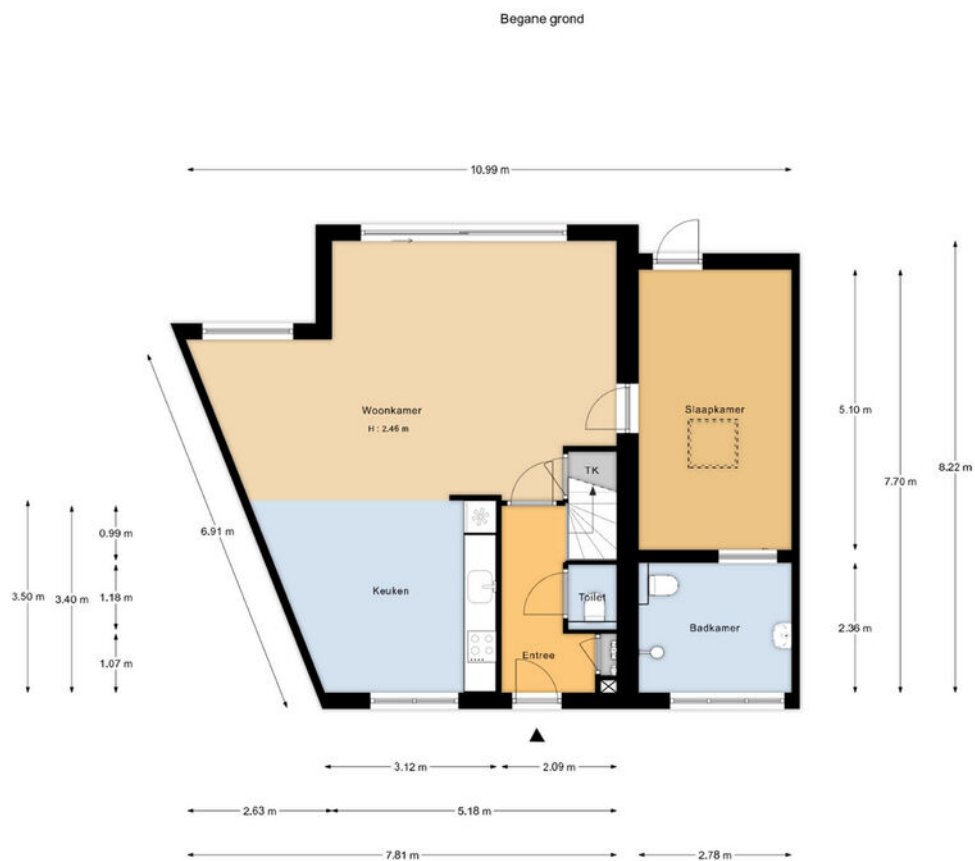








Plattegronden



*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

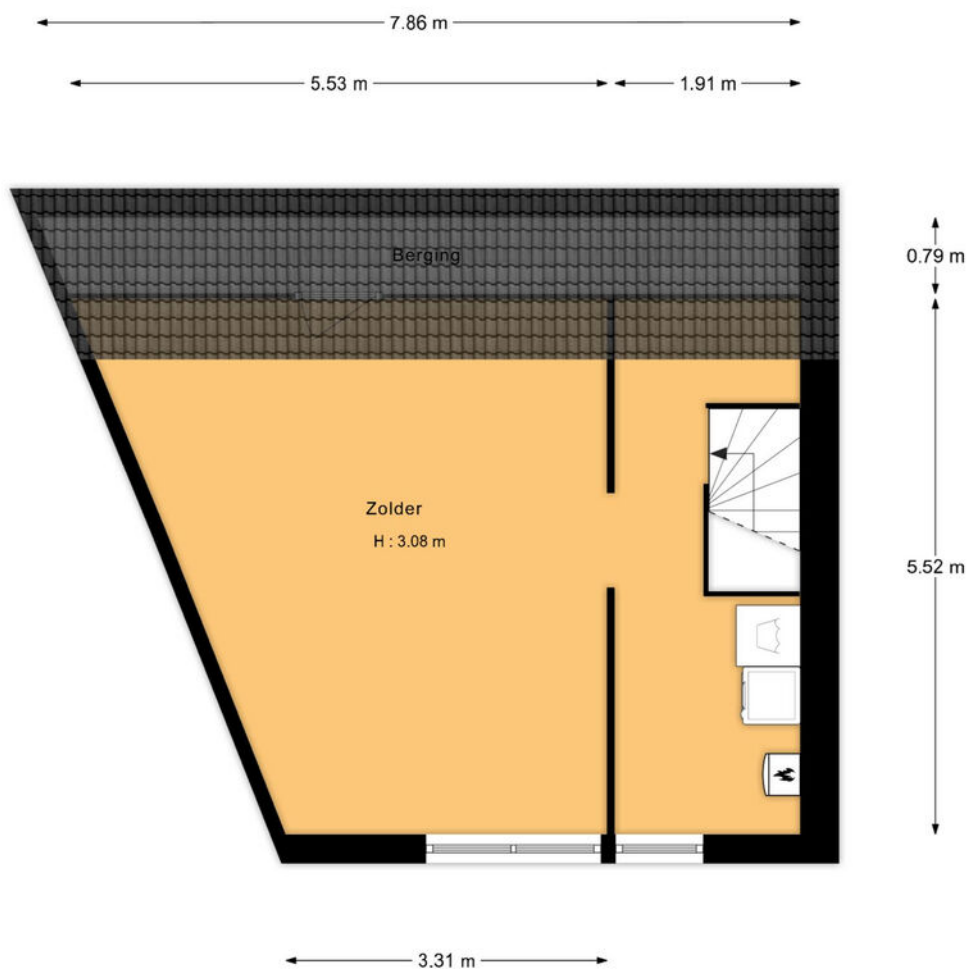
Eerste verdieping



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

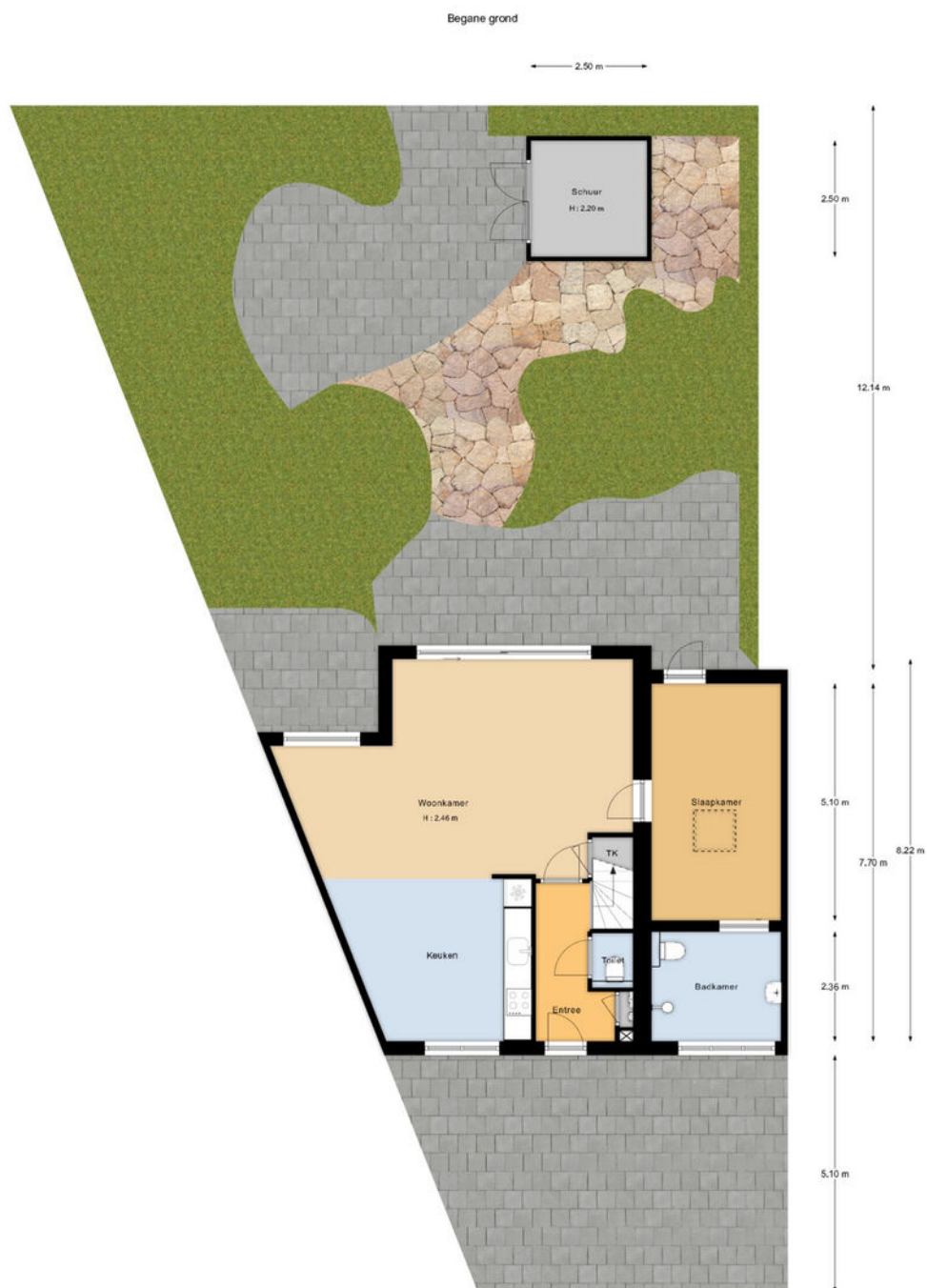
Plattegronden

Tweede verdieping



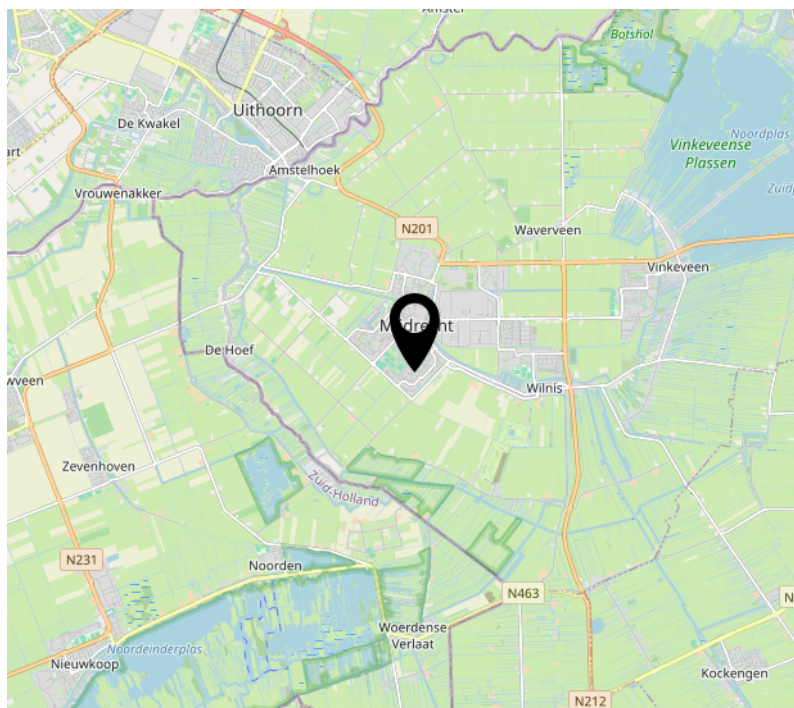
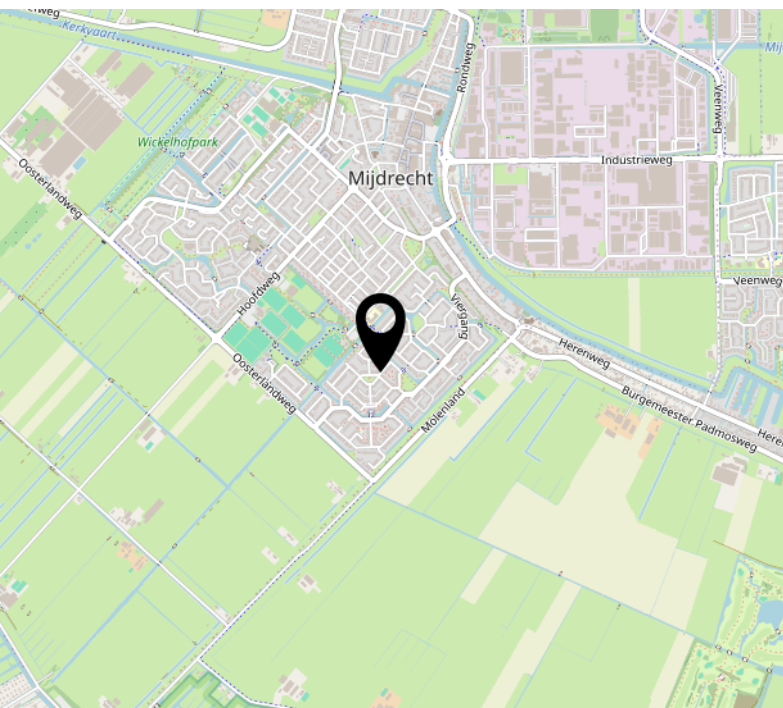
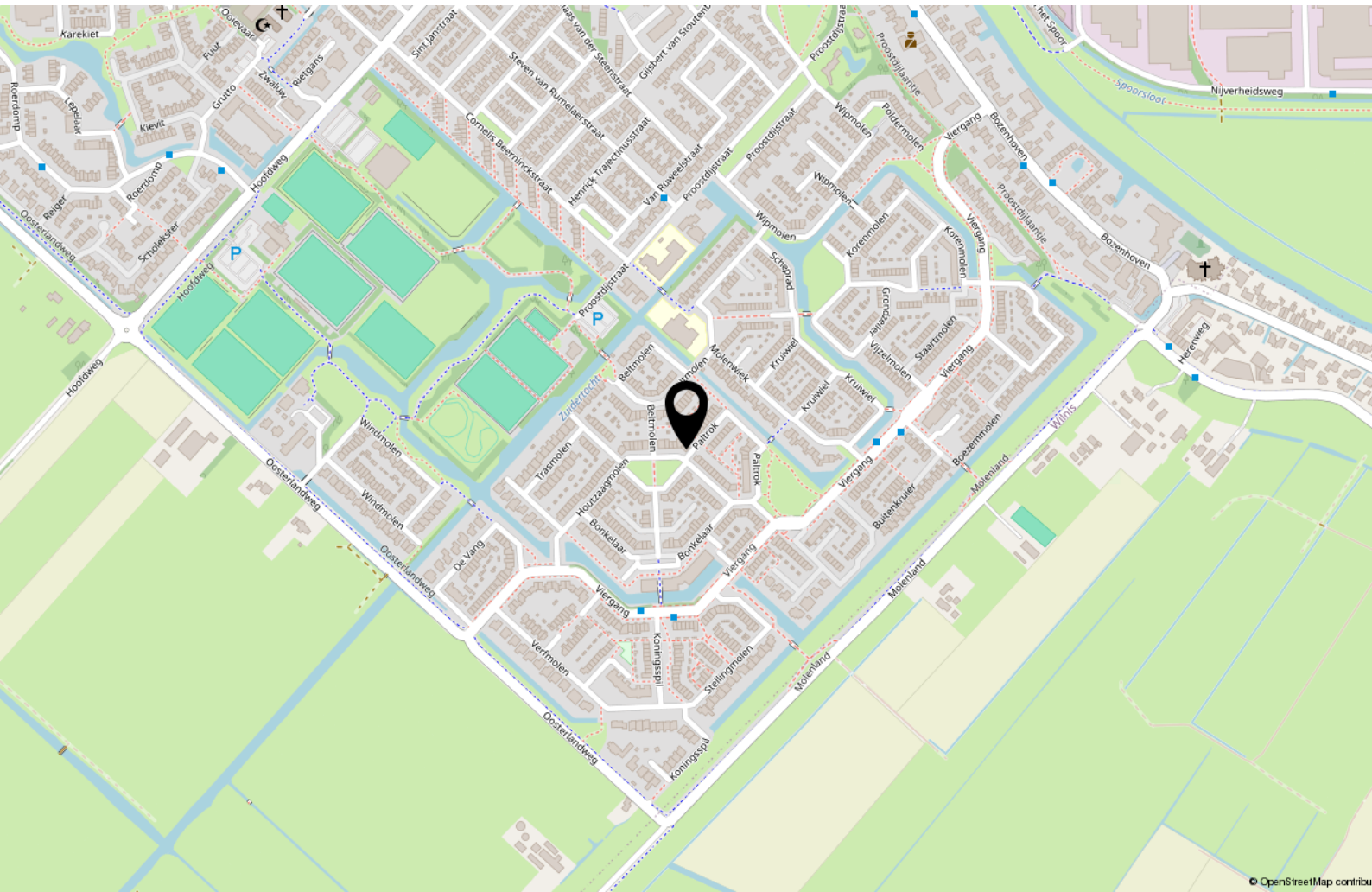
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



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

Locatie op de kaart



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 geldverstrekende 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.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

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