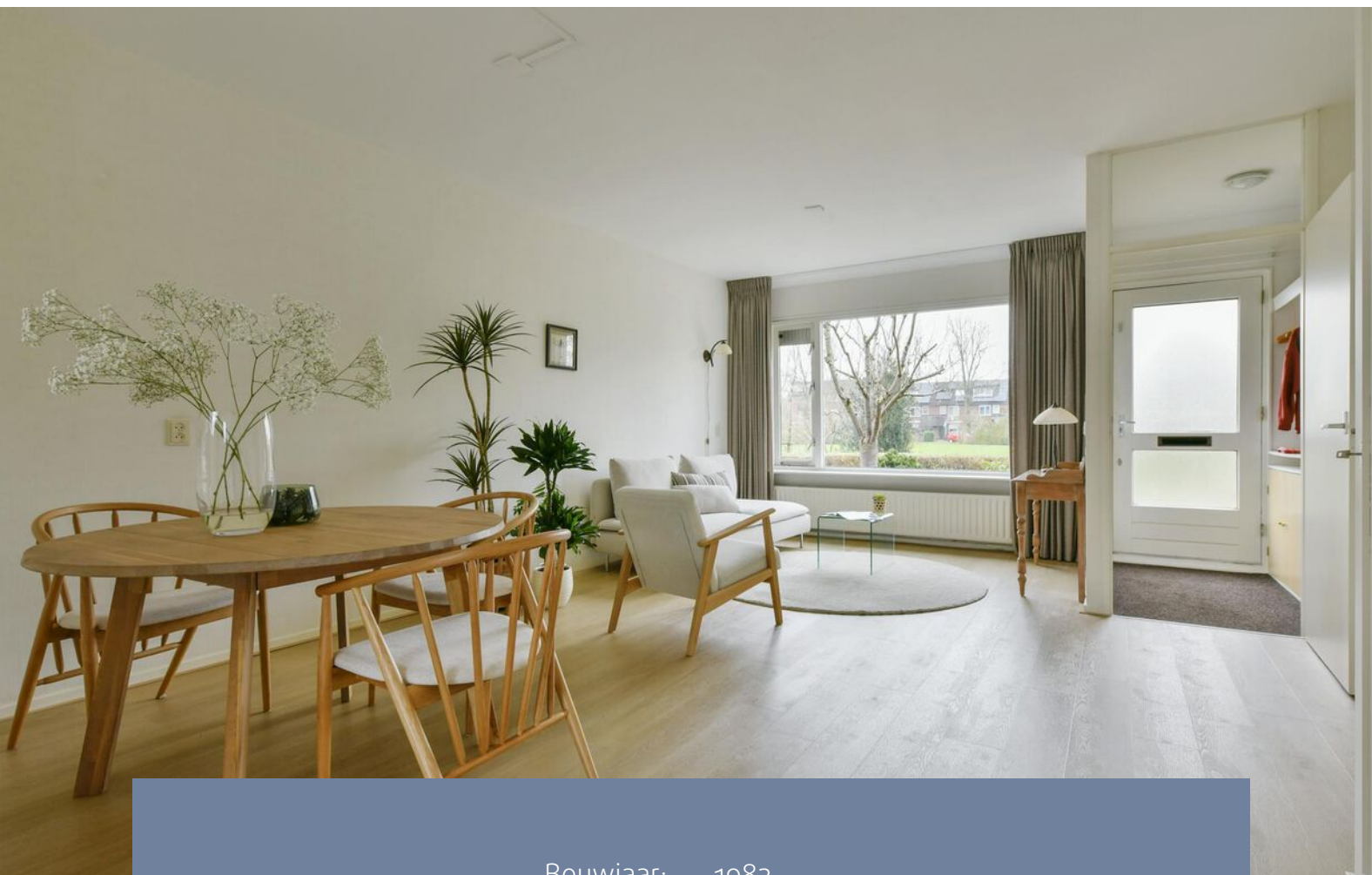




MIJDRECHT  
Roerdomp 87

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	384 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	101 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 435.000,-- k.k.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

Deze eengezinswoning aan de Roerdomp 87 in Mijdrecht biedt een aangename woonsfeer. Gelegen in het hart van Mijdrecht, geniet je van een rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning kijkt uit over een groen plantsoen en heeft een ruime achtertuin met een vrijstaande stenen schuur.

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

Zodra je deze woning betreedt, voelt het direct goed. Er is een nette keuken en de woning is altijd met zorg onderhouden. Zo is het buitenschilderwerk vorig jaar september voltooid. De bovenetage is vijf jaar geleden opgefrist met nieuw schilderwerk en tapijt, terwijl het laminaat beneden en op de zolderetage pas vier jaar oud is. De keuken is volledig verbouwd eind 2021 en voorzien van moderne gemakken. Met een half open U-vormige indeling, kunststof aanrechtblad en hoogwaardige apparatuur zoals een Bosch combi oven en een Siemens vaatwasser, is het geen straf om hier te koken. Voor de warme zomers zijn de woonkamer en master bedroom uitgerust met airconditioning. Een extra bonus is de vliering over de gehele zolderverdieping, waardoor er veel opbergruimte beschikbaar is.

## **Wat je verder wilt weten:**

- Energielabel B;
- Achtertuin gelegen op het Zuid-westen;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.

## **Persoonlijke noot van de verkoper:**

Als Amsterdammers zijn we in 1982 verhuist naar deze woning op de Roerdomp in Mijdrecht. Van de stad naar een dorp. Maar wel naar een dorp met veel sportfaciliteiten, winkels en goede scholen. Wij miste al snel Amsterdam niet meer. Wie had dat toen gedacht! Wij hebben hier een hele mooie en plezierige tijd gehad. Naast de gezellige en fijne buurt, kun je heerlijk fietsen in de mooie omgeving of wandelen in het park. En wil je toch naar de grote stad, dan zit je in ongeveer 20 minuten in Amsterdam of Utrecht. Maar nu is het tijd voor de volgende stap. Een appartement. Maar natuurlijk wel in Mijdrecht!

# Description

## **Why would you want to live here?**

This single-family home at Roerdomp 87 in Mijdrecht offers a pleasant living atmosphere. Situated in the heart of Mijdrecht, you can enjoy a tranquil environment with all amenities within reach. The house overlooks a green square and features a spacious backyard with a detached stone shed.

## **What makes this property special?**

Upon entering this home, you immediately feel a sense of comfort. The kitchen is well-maintained, and the property has been consistently cared for. The exterior painting was completed September 2022, and the upper floor was refreshed with new paint and carpeting five years ago, while the laminate flooring on the ground floor and attic is only four years old. The kitchen underwent a complete renovation at the end of 2021, equipped with modern conveniences. With a semi-open U-shaped layout, a plastic countertop, and high-quality appliances such as a Bosch combination oven and a Siemens dishwasher, cooking here is a pleasure. For warm summers, the living room and master bedroom are equipped with air conditioning. An additional bonus is the loft over the entire attic floor, providing ample storage space.

## **What else you should know:**

- Energy label B;
- Backyard facing Southwest;
- Child-friendly residential area;
- Situated on freehold land;
- Delivery by mutual agreement.

## **Personal note from the seller:**

As residents of Amsterdam, we moved to this house on Roerdomp in Mijdrecht in 1982. From the city to a village. But a village with many sports facilities, shops, and good schools. We quickly stopped missing Amsterdam. Who would have thought that back then! We've had a beautiful and enjoyable time here. In addition to the friendly and pleasant neighborhood, you can enjoy cycling in the beautiful surroundings or walking in the park. And if you want to go to the big city, you can reach Amsterdam or Utrecht in about 20 minutes. But now it's time for the next step. An apartment. But, of course, still in Mijdrecht!















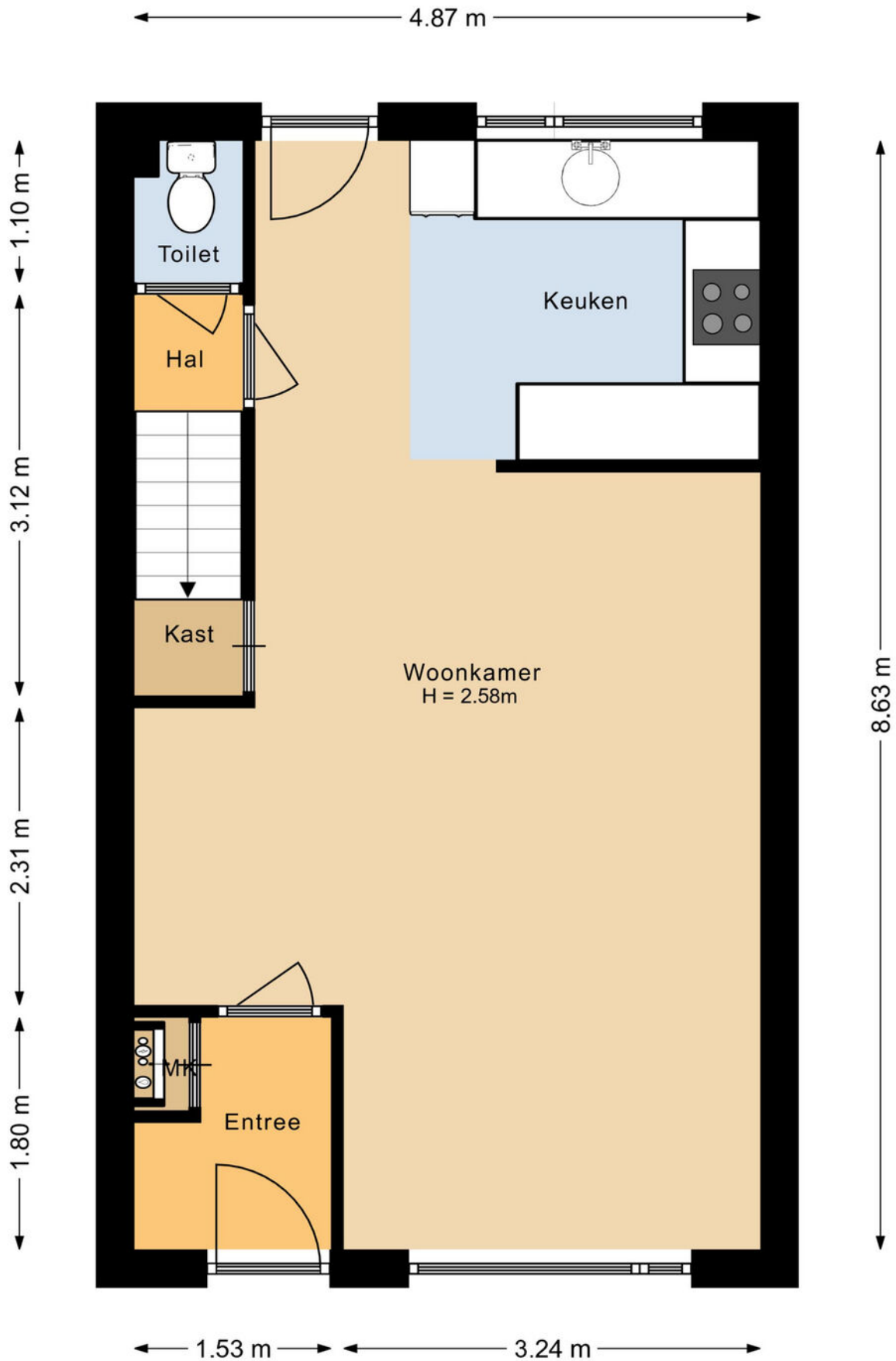




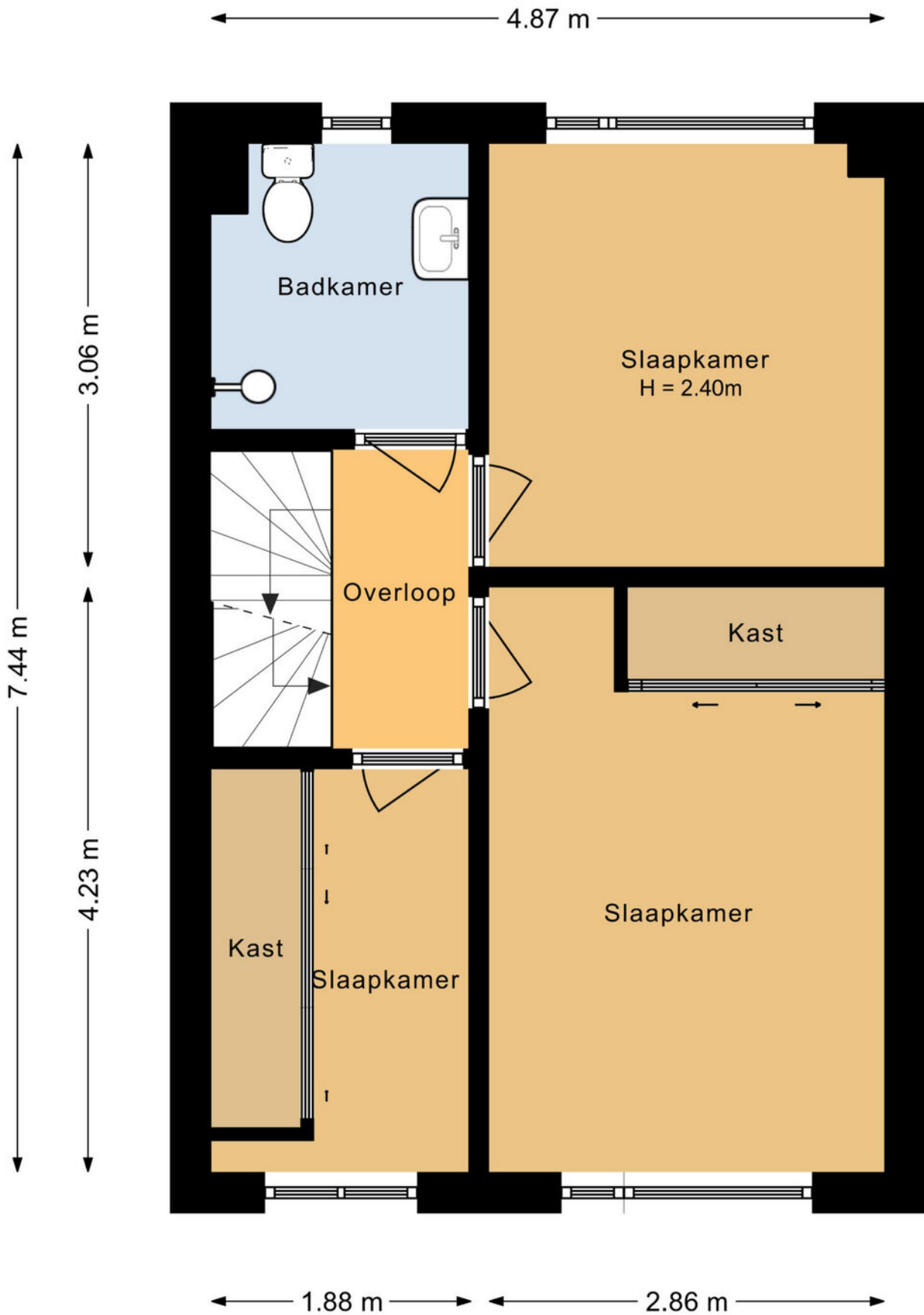




# Plattegronden

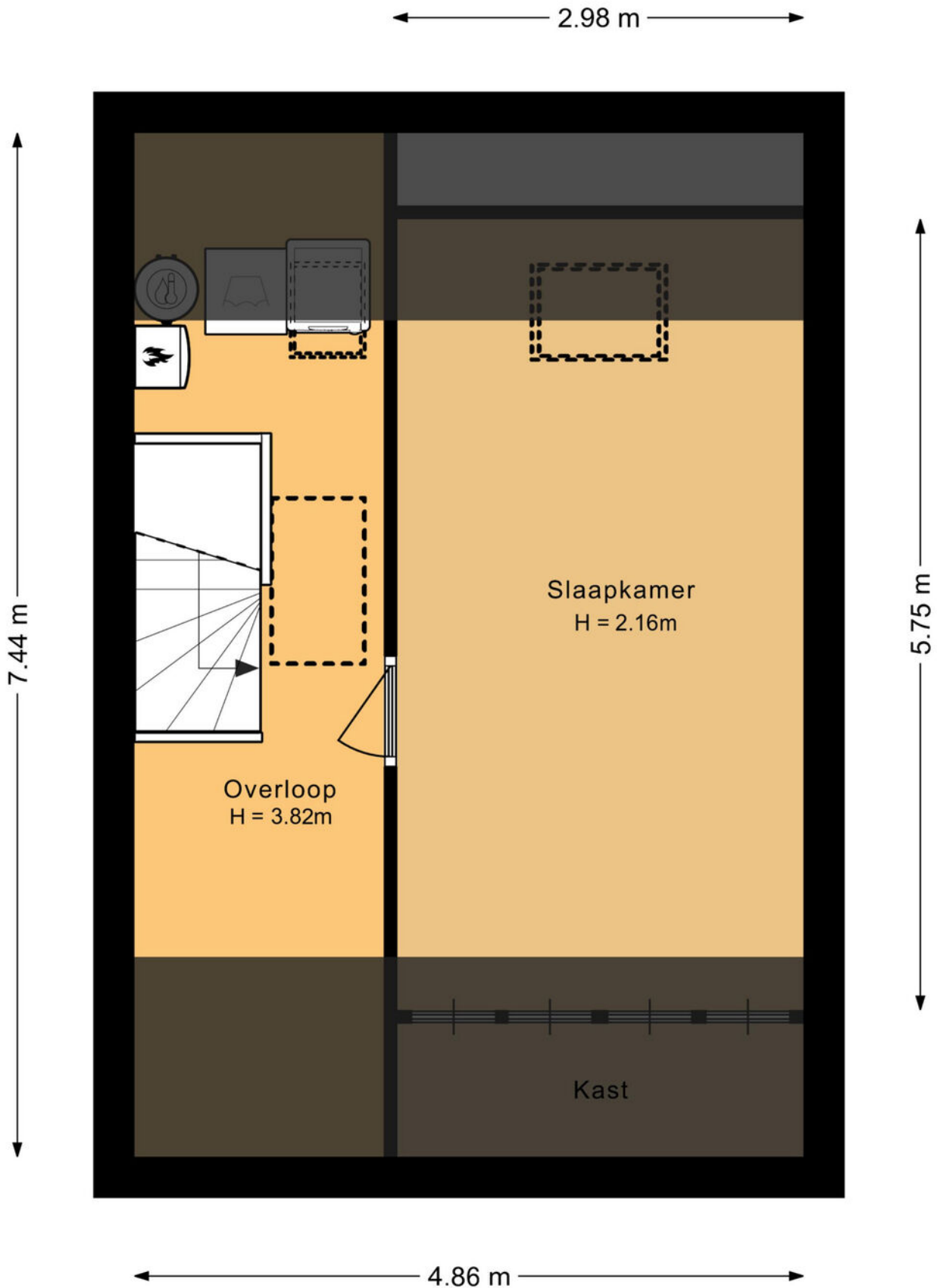


# Plattegronden

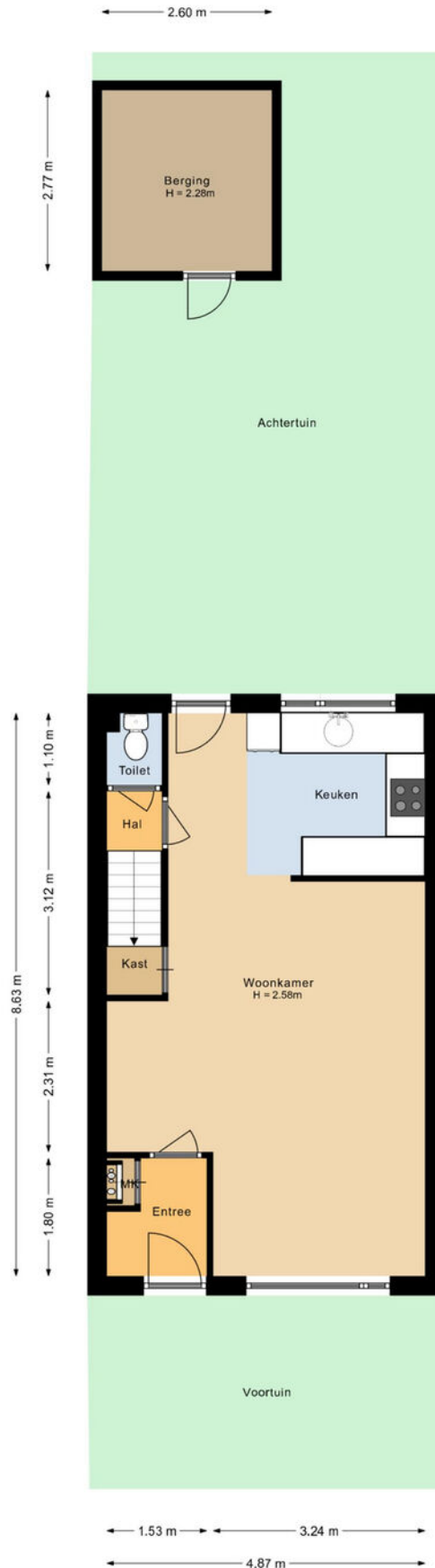




# Plattegronden



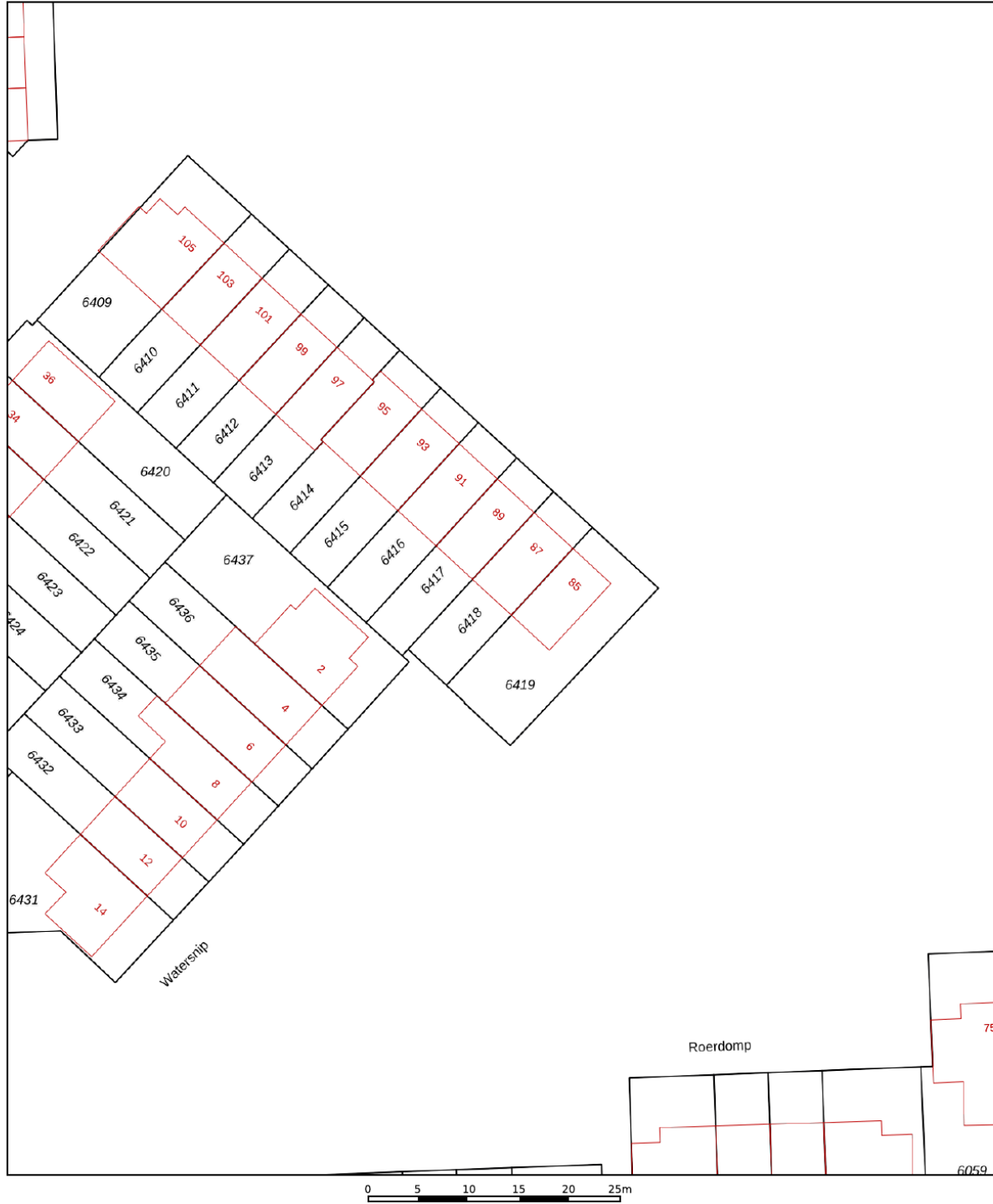
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



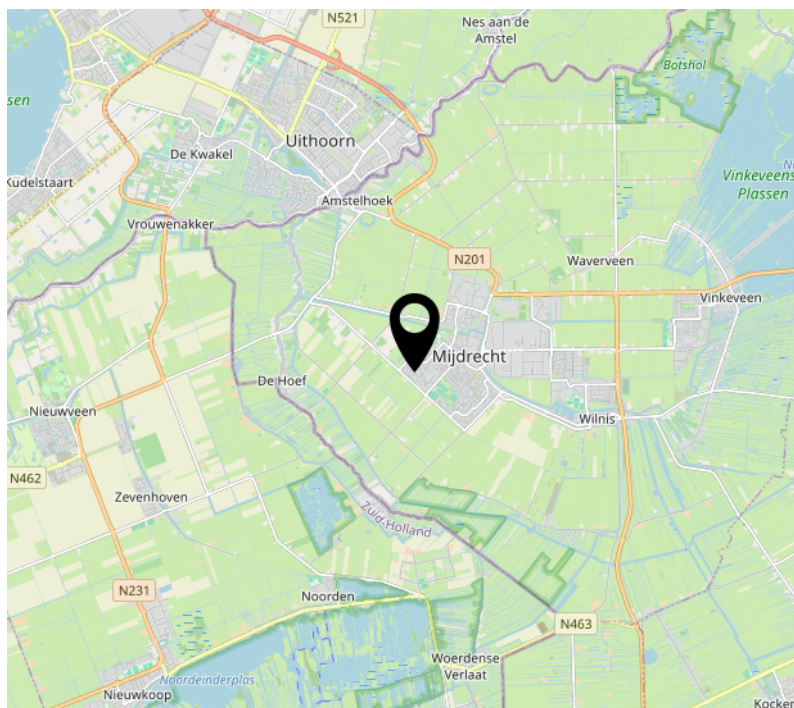
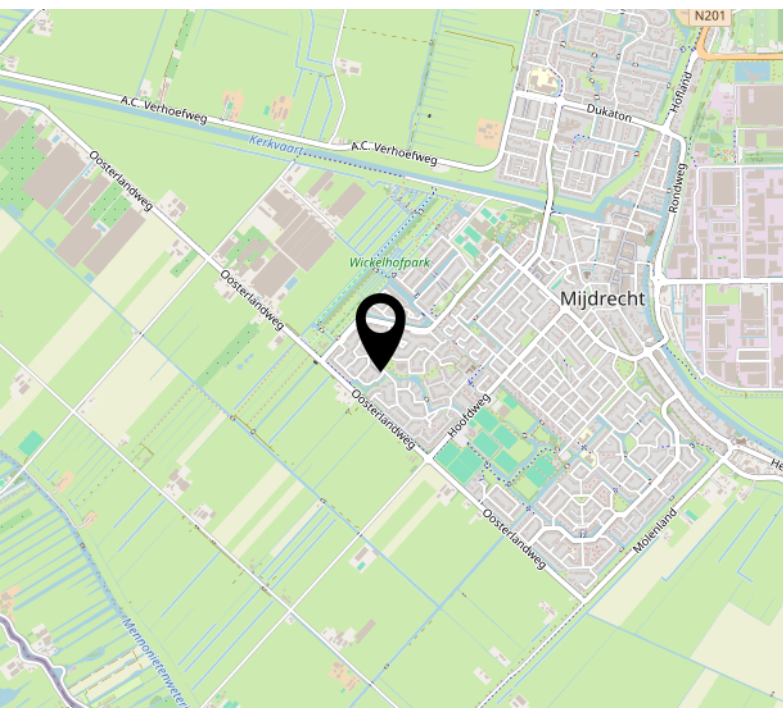
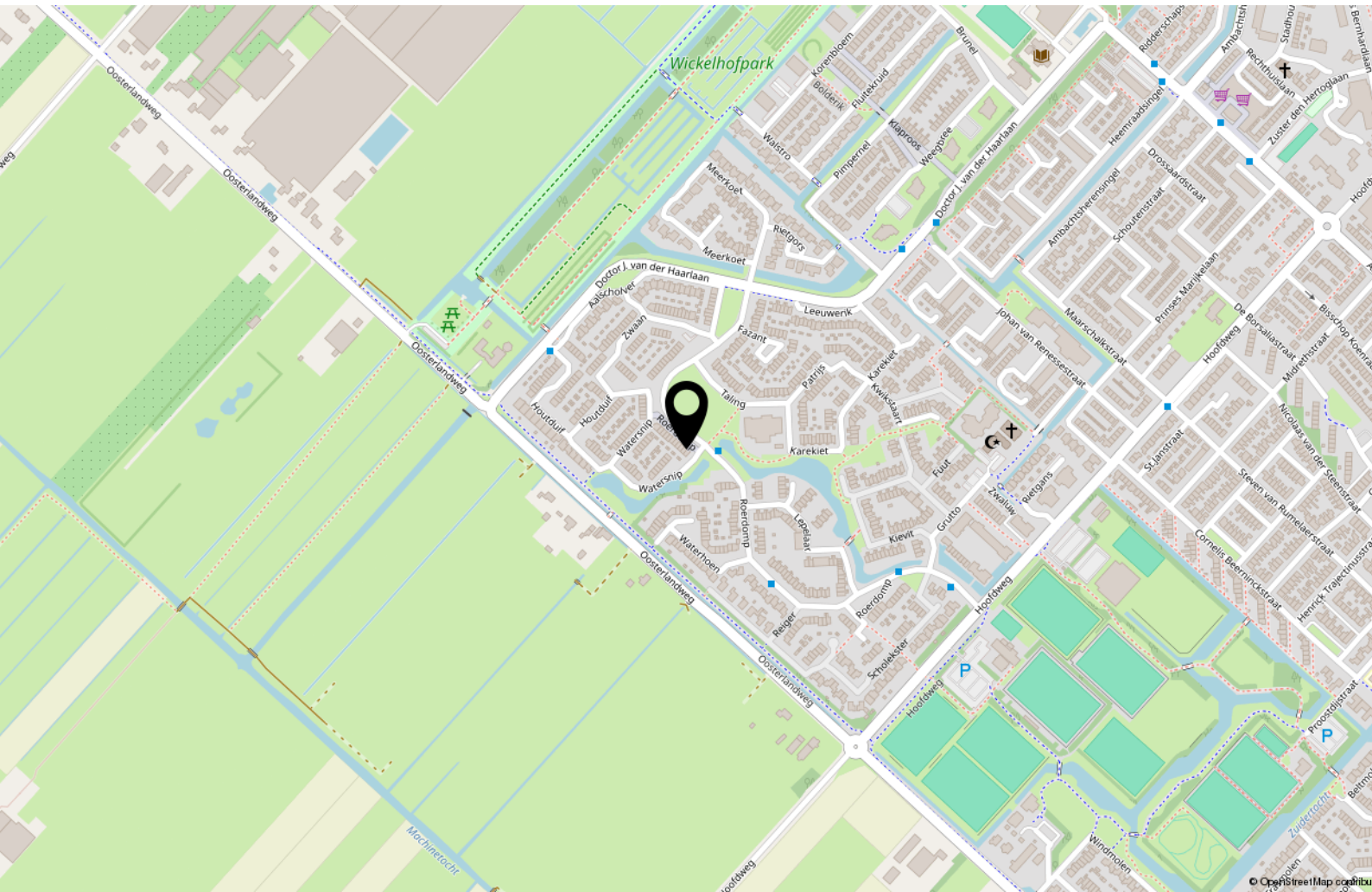
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Mijdrecht
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	C
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	6418
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 november 2023  
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.



# 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](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)