

TE KOOP



Prinses Margrietlaan 12, Mijdrecht

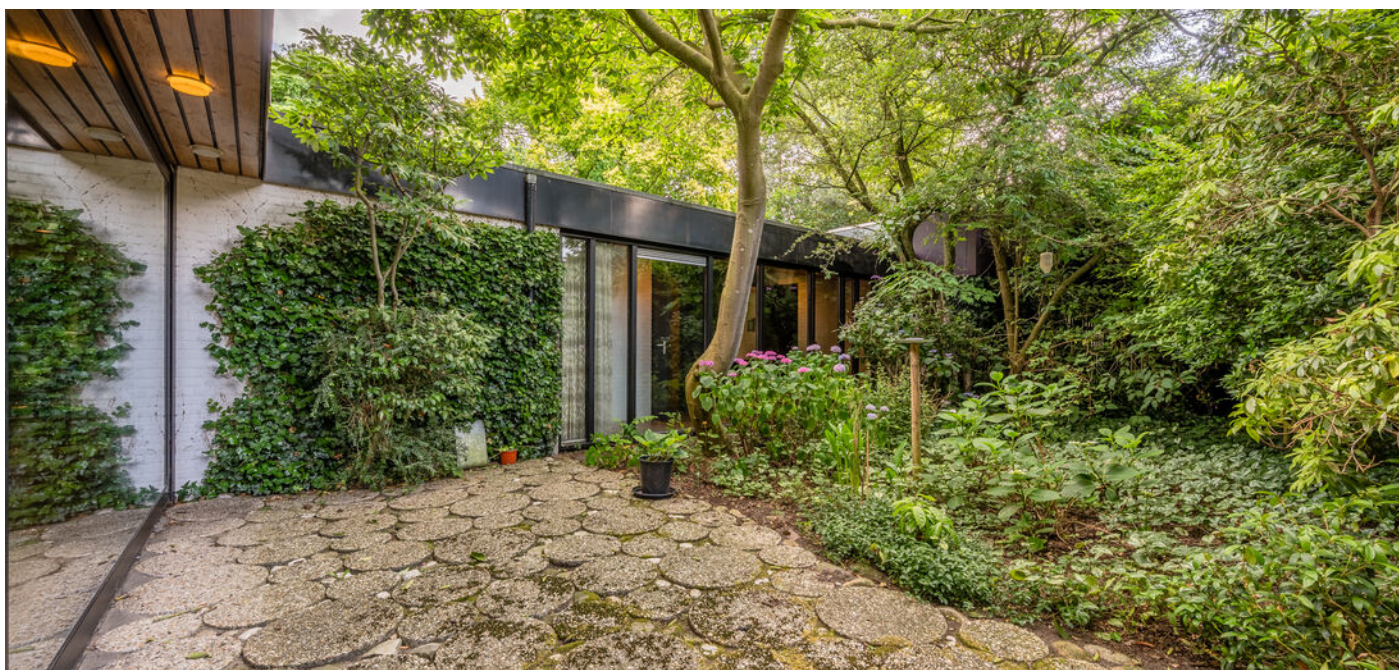
Vraagprijs € 995.000 k.k.

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
244 m²

Perceeloppervlakte
1558 m²

Inhoud
882 m³

Bouwjaar
1978

Soort woning
villa

Type woning
vrijstaande woning

Aantal kamers
6

Aantal slaapkamers
3

Energie label
E

Isolatie
dakisolatie, dubbel glas

CV
**Brink Heteluchtverwarming,
plaatsingsdatum 01-06-2005**





> Omschrijving

Verscholen middenin Mijdrecht, op loopafstand van alle winkels ligt deze bijzonder vormgegeven en onder architectuur gebouwde, vrijstaande bungalow op een perceel van maar liefst 1.558 m². De opvallende architectuur is mooi doorgetrokken in de woning; zo zien we als terugkerend thema de half opgetrokken muren, gecombineerd met geheel doorgetrokken muren met als warm hart van het huis, de open haard. De woning heeft maar liefst 6 kamers, twee badkamers en een zeer ruime living. Verder geeft het perceel en de woning uitzonderlijk veel privacy aan de bewoners en toch loopt u vanaf hier zo het gezellige Mijdrechtse dorpscentrum in.

Hoewel de foto's al een beeld geven van de woning, zijn wij van mening dat alleen een bezichtiging ter plaatse de juiste indruk van dit unieke huis kan geven. Benieuwd of dit unieke object aansluit bij uw wensen en plannen? Maak dan vrijblijvend een afspraak met onze makelaar voor een bezichtiging. Onze makelaar leidt u graag rond en kan u meer vertellen over de mogelijkheden van dit bijzondere object.

U kunt het perceel bereiken op 2 manieren, via een wandelpad en via de oprit naar de carport. Onder de carport is ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

De indeling van de woning is als volgt:

Via de voordeur komen we in de hal van de woning met garderobe en toilet. Vanuit de hal komen we in de living met een hoog plafond en een ruime zithoek met twee treden niveau verschil en een gezellige open haard als warm hart van het huis. De zithoek is geheel op maat gemaakt en geeft een bijzonder fraai zicht op de tuin en open haard. Een half hoge muur scheidt de keuken van de living en de grote raampartijen zorgen voor veel licht in deze woning. De ruime keuken is in L-opstelling met kookeiland met eetbar, biedt veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de ruime eetkamer is er ruimte voor een grote eettafel, ook vanuit de eetkamer is er weer fraai zicht op de groene tuin.

Lopen we door dan komen we in een tussenhal met toegang tot de tuin en toegang naar de masterbedroom met en-suite badkamer. Ook hier is de verscholen ligging van de woning weer fraai te zien; wie wil er nou niet wakker worden met het geluid van vogels en uitzicht

op groen. Er is een ruime kastenwand op maat en de badkamer heeft een dubbele wastafel, ligbad, douchehoek en separaat toilet.

Lopen we door dan komen we in de studeerkamer. Uiteraard zou dit ook als kantoor of tweede slaapkamer ingericht kunnen worden.

Aansluitend aan deze kamer vinden we een tweede badkamer met bergkast. In deze ruimte is de opstelplaats voor meterkast, heteluchtverwarming en geiser voor het warme water. In de badkamer zien we een wastafel, ligbad met douchegelegenheid en opstelplaats voor wasapparatuur.

Een tweede tussenhal geeft toegang tot de twee slaapkamers aan deze zijde van de woning. Ook vanuit deze slaapkamers is er weer mooi zicht op de groene tuin, door de grote raampartijen.

Tuin

De riante tuin, van meer dan 1.300 m², ligt rondom de woning en geeft veel mogelijkheden met terrassen in de zon en in de schaduw. De tuin geeft ook de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens in te richten met bijvoorbeeld meerdere zitjes, een moestuin of een grote veranda met overkapping. Een zwembad behoort ook tot de mogelijkheden, de fundering hiervoor is al aanwezig. Verder zien we een tuinhuis voor opslag van de tuinspullen en de ruime carport van ongeveer 30 m², waar je met meerdere auto's onder kunt parkeren.

Omgeving

Deze heerlijke bungalow ligt aan de rand van het centrum van Mijdrecht en is centraal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen. Op 2 minuten fietsafstand vindt u de gezellige Mijdrechtse dorpskern met een gevarieerd winkelaanbod en waar elke donderdag de weekmarkt wordt gehouden. Bovendien liggen het openbaar vervoer, sportvoorzieningen, (basis-)scholen en diverse uitvalswegen richting o.a. Amsterdam, Schiphol, Utrecht, Hilversum en Woerden zeer nabij. 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 oer Hollands polderlandschap.



> Kenmerken

Woonoppervlakte
244 m²

Perceeloppervlakte
1558 m²

Inhoud
882 m³

Bouwjaar
1978

> Omschrijving

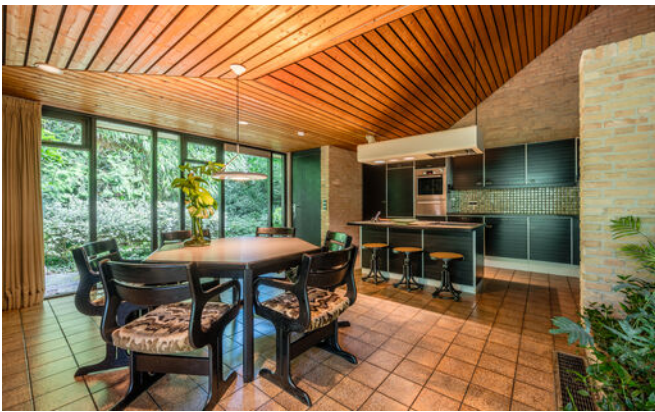
Bijzonderheden:

- De bijzondere architectuur is fraai doorgetrokken in de woning; zo is een terugkerend thema de half hoge muren om het hart van het huis, de open haard. Afgescheiden van de rest, toch 1 geheel. Dit biedt zeer veel mogelijkheden met de woning.
- Ook de schoon metselwerk muren, plafonds en zithoek zijn passend in de uitstraling van het huis
- Er kan geparkeerd worden met meerdere auto's op eigen terrein
- Verscholen in het groen, tegen het dorpscentrum van Mijdrecht aan; een unieke locatie!
- Brink heteluchtverwarming, 01-06-2005
- Geiser voor het warme water (Sentry)

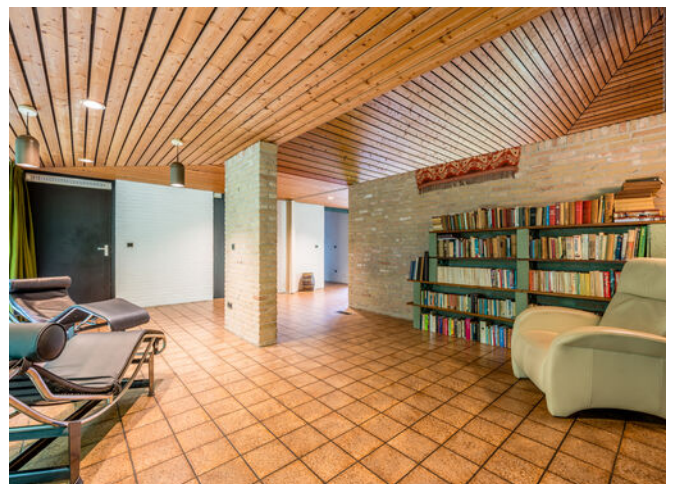
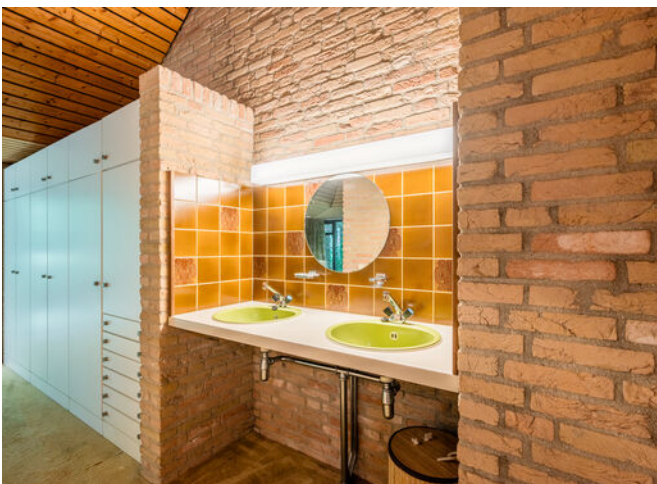
U bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijgt u natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij plannen de bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper en nemen voldoende de tijd, zodat u op uw gemak de woning kan bekijken en ervaren. Uiteraard kunt u hierbij uw eigen makelaar meenemen.

N.B. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend.

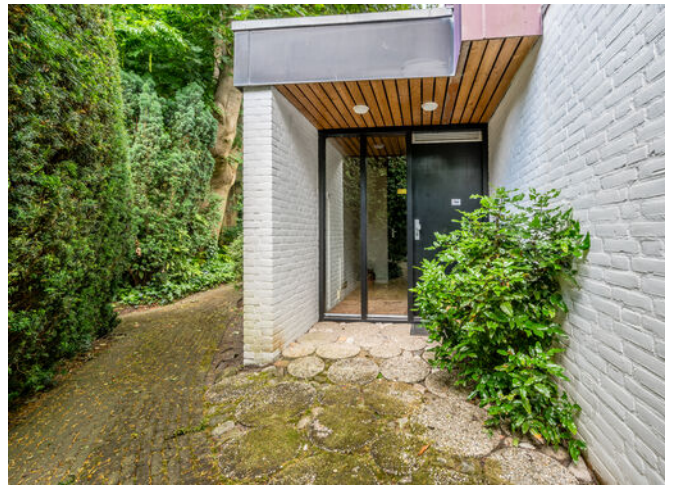




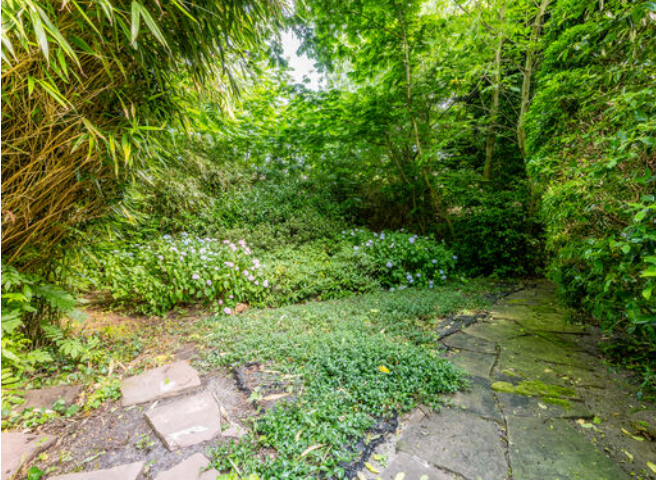








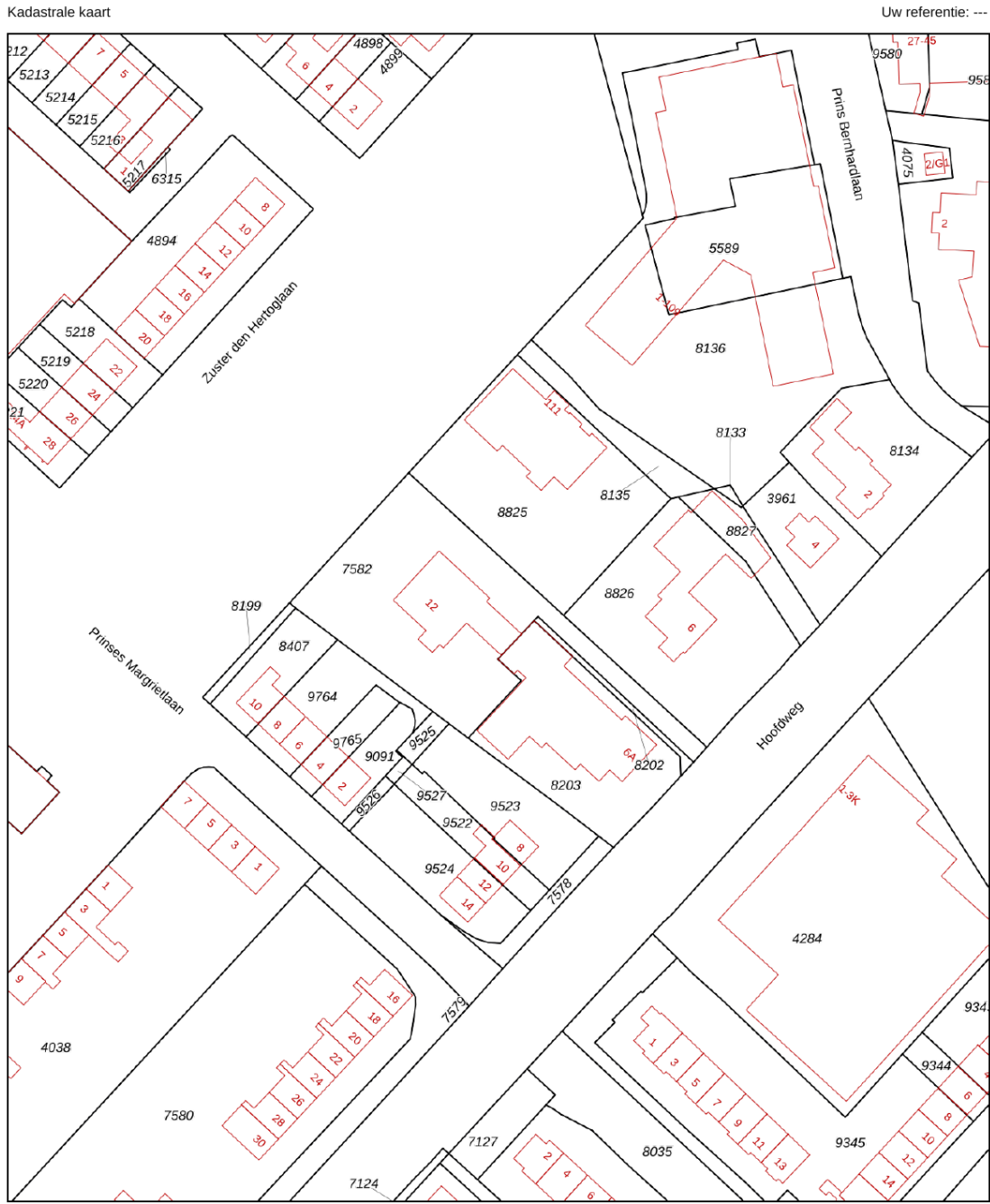





> Plattegrond

Ontdek de...
Woning





<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Mijdrecht Sectie C Perceel 7582</p> <p>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.</p>	
--	--	---

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Alle roerende goederen in het huis aanwezig blijven achter met uitzondering van nog op te leveren lijstje			
-			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Blijven achter			
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

-

-

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- parketvloer X

- houten vloer(delen)

- laminaat

- plavuizen X

-

-

Overig, te weten

- spiegelwanden X

- schilderij ophangstelsel

-

-

-

-

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			
- koffiezetapparaat		X	
-			
-			
Keukenaccessoires, te weten			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
-			
-			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
-			
-			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
Kluis			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

Screens

Rolluiken

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

- geiser

-

-

-

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

-

-

> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

(Broei)kas

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

-

-

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Ruijgrok Makelaars O/G B.V.
Hofland 19
3641 GA, Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl

> Het team

Als je op zoek bent naar een makelaar in Mijdrecht dan ben je bij Ruijgrok Makelaars aan het juiste adres. Wil je kleiner of groter wonen? Gezinsuitbreiding of scheiding? Wij zijn de ideale makelaar in Mijdrecht en omstreken om in iedere situatie voor jou tot de beste woonoplossing te komen. Jouw situatie staat bij ons centraal; mensen zijn belangrijker dan huizen. Daarom nemen we de tijd om jou te leren kennen. Op deze manier stellen wij een strategie op die het best bij jouw omstandigheden past en laten we je alle mogelijkheden zien. Zo starten we elke verkoop en aankoop met een reden, namelijk, jouw reden. Want iedere reden en situatie vraagt om zijn eigen strategie en aanpak. Zo kunnen wij je het beste begeleiden gedurende het hele proces.

Benieuwd hoe dit proces in elkaar steekt? Vraag een gratis adviesgesprek aan met één van onze makelaars en wij vertellen je graag meer!

Linda Ruijgrok
Carolien Tanger - van Eijk
Shirly van Loo
Saranda Groen

> Extra informatie

Interesse? Hoe nu verder?

Voor deze woning treden wij voor de eigenaar op als verkopend makelaar. Dit houdt in dat wij voor deze client de belangen behartigen en alle rompslomp voor, tijdens en na de verkooptransactie uit handen nemen. Daarom hebben wij deze brochure gemaakt, om jou, als geïnteresseerde, zo goed mogelijk te informeren over de woning.

Verder gaan wij ervan uit dat jij je van tevoren ook goed inleest in de toegestuurde documentatie en dat je ook een idee hebt van de omgeving van de woning. Ook is het altijd verstandig om je op financieel vlak goed voor te laten lichten, voordat je huizen gaat bezichtigen. Je kunt hiervoor een vrijblijvend adviesgesprek aanvragen bij De Hypotheekshop in Mijdrecht (www.hypotheekshop.nl/mijdrecht/ / 0297 241 770). Zij bemiddelen voor vrijwel alle hypotheekbanken en -instellingen. Zo heb je een heel duidelijk beeld van je mogelijkheden.

Vraagprijs/ koopsom

Een vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kan dus onderhandeld worden. Wordt een woning aangeboden met een koopsom? Dit is een vaste prijs waarover we niet in onderhandeling treden.

Meetinstructie NEN2580

De meetinstructie waarmee het woonoppervlak van deze woning is berekend, is gebaseerd op de NEN2580 norm. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in metingen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Meldplicht verkoper

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, wat inhoudt dat hij de plicht heeft om eventuele niet zichtbare gebreken te melden aan een koper. Wij gebruiken hiervoor een uitgebreide vragenlijst welke je kan opvragen bij ons. Voor een onjuiste of niet volledige beantwoording is verkoper alleen aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs kon zijn. Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat een koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht.

Onderzoeksplicht koper

Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat of bij specifiek wenselijk gebruik van het huis. Je zult hier dus expliciet naar moeten vragen of onderzoek naar verrichten. Je kunt altijd je eigen makelaar inschakelen. Een aankopend makelaar komt op voor jouw belangen. Op bouwkundig vlak werken wij veel samen met EP Bouwadvies te Mijdrecht (www.epbouwadvies.nl/ / 0297 288 693)

Bestemmingsplan

Bij het kopen, bouwen of verbouwen van een huis is het belangrijk om te weten wat er in het bestemmingsplan staat. In een bestemmingsplan legt de gemeente vast waar ieder stuk grond voor gebruikt mag worden. Ook staan in een bestemmingsplan de regels die bij dat gebruik horen en waarom dat zo is. Dat doet de gemeente om onder andere te voorkomen dat er in het wilde weg gebouwd wordt. Er zijn bijvoorbeeld besluiten genomen over de hoeveelheid

groen of het aantal winkels in een wijk. Dit wordt allemaal vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo zorgt de gemeente ervoor dat alles wat gebouwd wordt, past in de toekomstplannen. Verbouwingsplannen dien je dus te checken aan het bestemmingsplan. Dit kun je opvragen nakijken op www.ruimtelijkeplannen.nl Of je een vergunning nodig hebt voor een eventuele verbouwing, kun je eenvoudig nakijken op www.omgevingsloket.nl

Clausules en ontbindende voorwaarden verkoper

Bijzondere clausules of voorwaarden vermelden wij in een apart document. Vraag hier dus om, dit kan van invloed zijn op de hoogte van je bod op de woning.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod, is het van groot belang, dat je alle voorwaarden vanuit jouw zijde vermeldt. Dus heb je bijvoorbeeld een financiering nodig, of wil je de woning laten keuren, dan vermeld je dat bij je bod. Ook de gewenste opleverdatum van de woning, is iets wat we graag vooraf willen weten. Jouw voorwaarden, kunnen een doorslaggevend feit voor verkoper zijn om wel of niet met je in onderhandeling te treden.

Koop

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

De koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor of de notaris. Indien de koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor, gebruiken wij de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.

Notaris

Deze wordt, tenzij anders in ons voorwaarde blad vermeldt, door koper gekozen. Let er wel op dat als je een notaris kiest die verder dan 10 kilometer van de woning is gevestigd, je te maken krijgt met extra kosten voor bijvoorbeeld reiskosten en legaliseren van de volmacht. Deze kosten worden dan aan je doorberekend.

Disclaimer

Hoewel Ruijgrok Makelaars deze brochure met zorg heeft samengesteld, o.a. aan de hand van de door verkoper aan ons verstrekte gegevens, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Daarom verlenen wij geen garanties en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl



Ruijgrok Makelaars