

TE KOOP



Leicester 3, Mijdrecht

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte

133 m²

Perceeloppervlakte

180 m²

Inhoud

512 m³

Bouwjaar

1974

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

D

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

CV

Remeha Tzerra Ace





> Omschrijving

Een huis dat je nog helemaal naar eigen wens kunt inrichten! Met 135 m² aan woonoppervlak, een grote woonkamer, fijne keuken, twee balkons, een royale garage en een diepe achtertuin waar het heerlijk toeven is, valt hier echt wat leuks van te maken. Je woont in een gezellige buurt met parken, sportvoorzieningen, winkels en scholen op steenworp afstand. Maak jij van dit huis jouw nieuwe thuis?

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de netjes verzorgde voortuin bereik je de voordeur van deze eengezinswoning. Achter de voordeur vind je de entreehal, die toegang biedt tot de meterkast en een andere hal. Middels deze hal bereik je een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, de garage en de tuinkamer.

De garage is royaal in opzet en biedt naast parkeergelegenheid ook ruimte om spullen op te bergen. De tuinkamer, gelegen aan de achterzijde van het huis, is voorzien van een houtkleurige vloer en kan nog uitstekend naar eigen wens ingericht worden. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde, geniet je hier van een overvloed aan natuurlijk licht. De tuinkamer heeft een glazen toegangsdeur naar de achtertuin.

Je hebt de mogelijkheid om op de begane grond een appartement te creëren, ideaal voor een inwonend kind of als mantelzorgwoning.

Eerste verdieping:

De trap in de hal biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. Via de overloop zijn de trap naar de tweede verdieping, een toiletruimte met staand toilet en fonteintje en de woonkamer bereikbaar.

De royale woonkamer is voorzien van een parketvloer en strakke wanden. Aan zowel de voor- als achterzijde is de woonkamer uitgerust met een brede raampartij. Deze raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval in de ruimte. De raampartij aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon.

Dit balkon beschikt over lichte tegels en biedt voldoende ruimte om meubilair te plaatsen. Het balkon is goed afgeschermd, waardoor je hier veel privacy ervaart. Het is een heerlijke plek om lekker van het zonnetje te genieten.

Aan de voorzijde van de eerste verdieping bevindt zich de keuken. De keukenruimte is voorzien van een lichte tegelvloer en heeft een openslaande deur naar het andere balkon. De keuken staat in hoekopstelling en is te herkennen aan de lichte keukenkastjes. Je treft hier de volgende apparatuur aan: oven, magnetron, inductie fornuis en koelkast.

Tweede verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping bereik je de overloop van de tweede verdieping. Deze overloop biedt toegang tot een berging, de drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van de drie slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers beschikken over een laminaatvloer en strakke wanden en plafonds. Iedere ruimte is voorzien van een grote raampartij, waardoor de lichtinval uitstekend is. In één van de kamers is airconditioning aanwezig.

De ruime badkamer ligt aan de voorzijde op de eerste verdieping en kenmerkt zich door de kleurrijke betegeling. De ruimte is uitgerust met een staand toilet, wastafel en inloopdouche.

Tuin:

Het huis heeft een grote tuin op het zuidwesten. De tuin bestaat uit een mix van tegels en groen en kan nog goed naar eigen wens aangelegd worden. Er is voldoende ruimte om een loungeplek te realiseren, om ultiem van het lekkere weer te genieten. Door de gunstige ligging profiteer je van veel zonuren. Aan het huis grenst een overkapping, waaronder je heerlijk overdekt kunt loungen. Dankzij de schutting en hoge beplanting ervaar je voldoende privacy. Er is geen achterom.



Parkeren:

Eigen garage, parkeerplaats op eigen terrein en parkeergelegenheid rond het huis.

Over de ligging en de buurt:

Deze fijne drive-inwoning, gebouwd in 1974, bevindt zich aan de Leicester in Mijdrecht. Het huis is gelegen aan een rustige weg. Je woont in de kindvriendelijke buurt Hofland. Het Wickelhofpark en natuurgebieden Marickenland en De Groene Jonker zijn met de fiets bereikbaar. Hierdoor heb je genoeg wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de buurt. Je vindt diverse sportvoorzieningen in de buurt, waaronder een voetbalclub, sportschool en tennisvereniging.

Het levendige centrum van Mijdrecht is op fietsafstand gelegen. In het dorpscentrum zijn meer dan 100 ondernemers gevestigd. Het winkelaanbod bestaat uit onder meer winkels voor je dagelijkse boodschappen, modezaken, boetieks en bekende ketens. In het hart van Mijdrecht tref je ook nog een aantal gezellige restaurants, cafés en terrassen aan.

Lopend bereik je de dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool, het voortgezet onderwijs en de bushalte. Het treinstation ligt op rijafstand van de woning. Vanaf het huis zijn uitvalswegen goed bereikbaar.

Autominuten

Amsterdamse Zuidas - 20 min.

Amsterdam Centrum - 30 min.

Stadshart Amstelveen - 18 min.

Schiphol - 18 min.

Utrecht Centrum - 30 min.

Kenmerken:

Type woning: drive-in woning

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlakte: 133 m²

Kamers: 5

Tuin: zuidwest, ca 16 meter diep

Bijzonderheden:

- Fijne woning met tuin op het zuidwesten
- Drie slaapkamers en twee ruime balkons
- Grote garage
- Renovatie nodig
- Mogelijk om dakopbouw en veel zonnepanelen te plaatsen
- Centrum op loopafstand
- Voorzieningen dichtbij

Je bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging. We plannen de bezichtigingen altijd in overleg met verkoper en koper en nemen ruim de tijd, zodat je op je gemak de woning kunt bekijken en ervaren. Natuurlijk mag je hierbij je eigen makelaar meenemen.

N.B. We hebben onze uiterste best gedaan om deze gegevens zo zorgvuldig mogelijk samen te stellen. Echter, aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend.





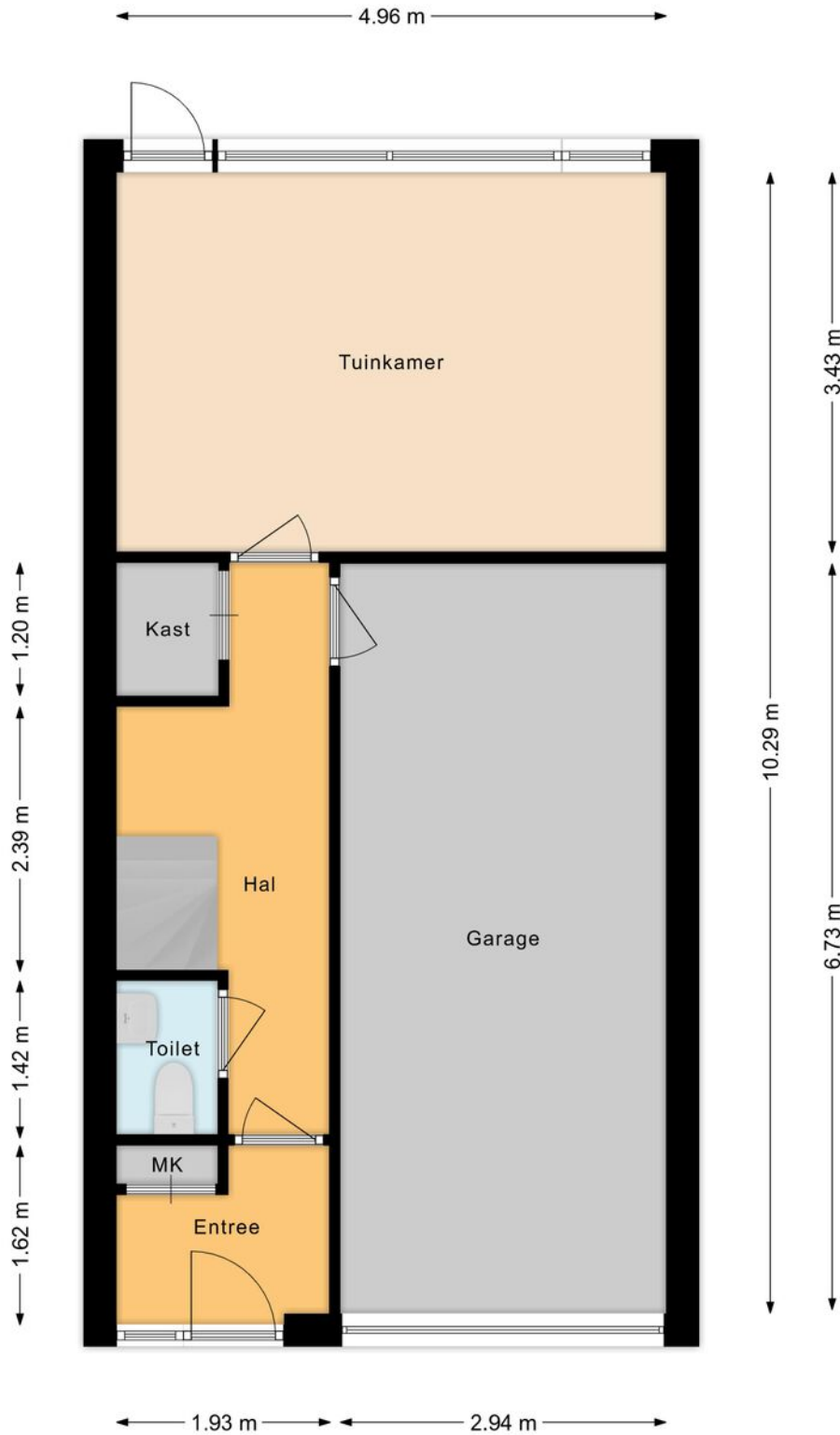






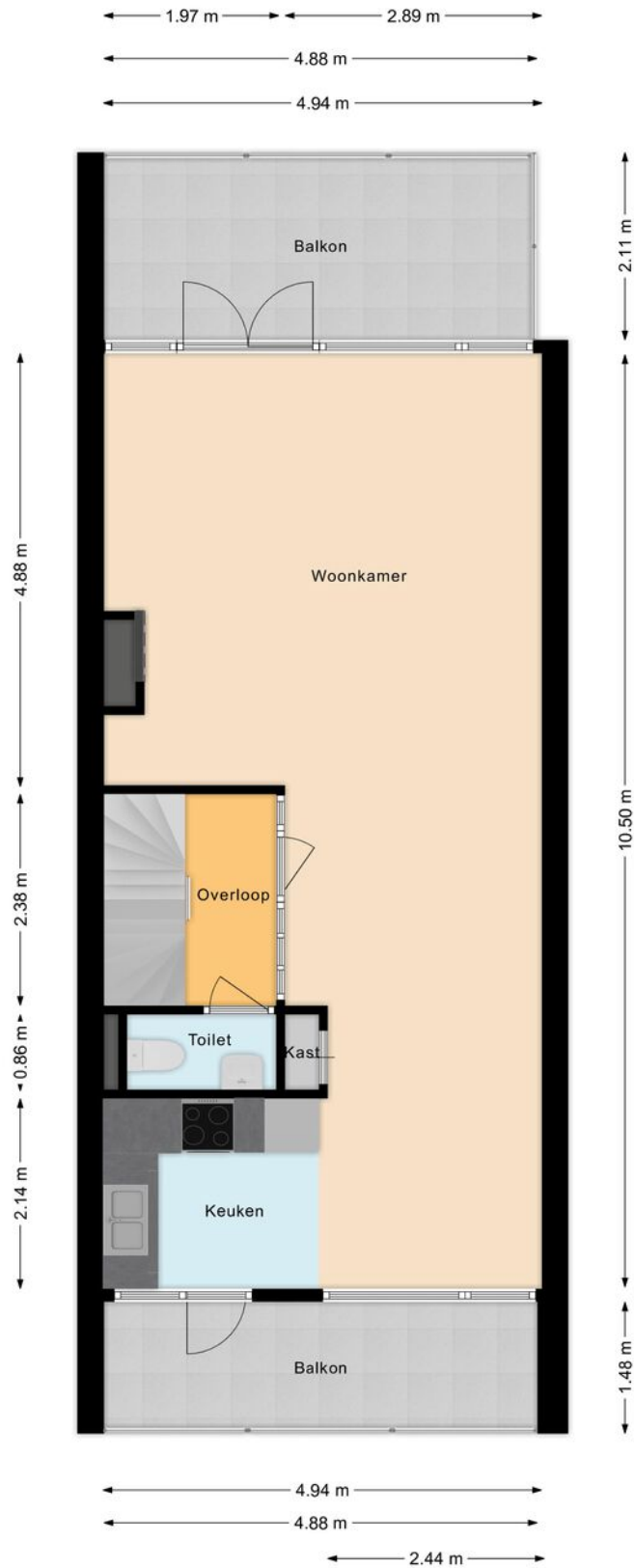
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



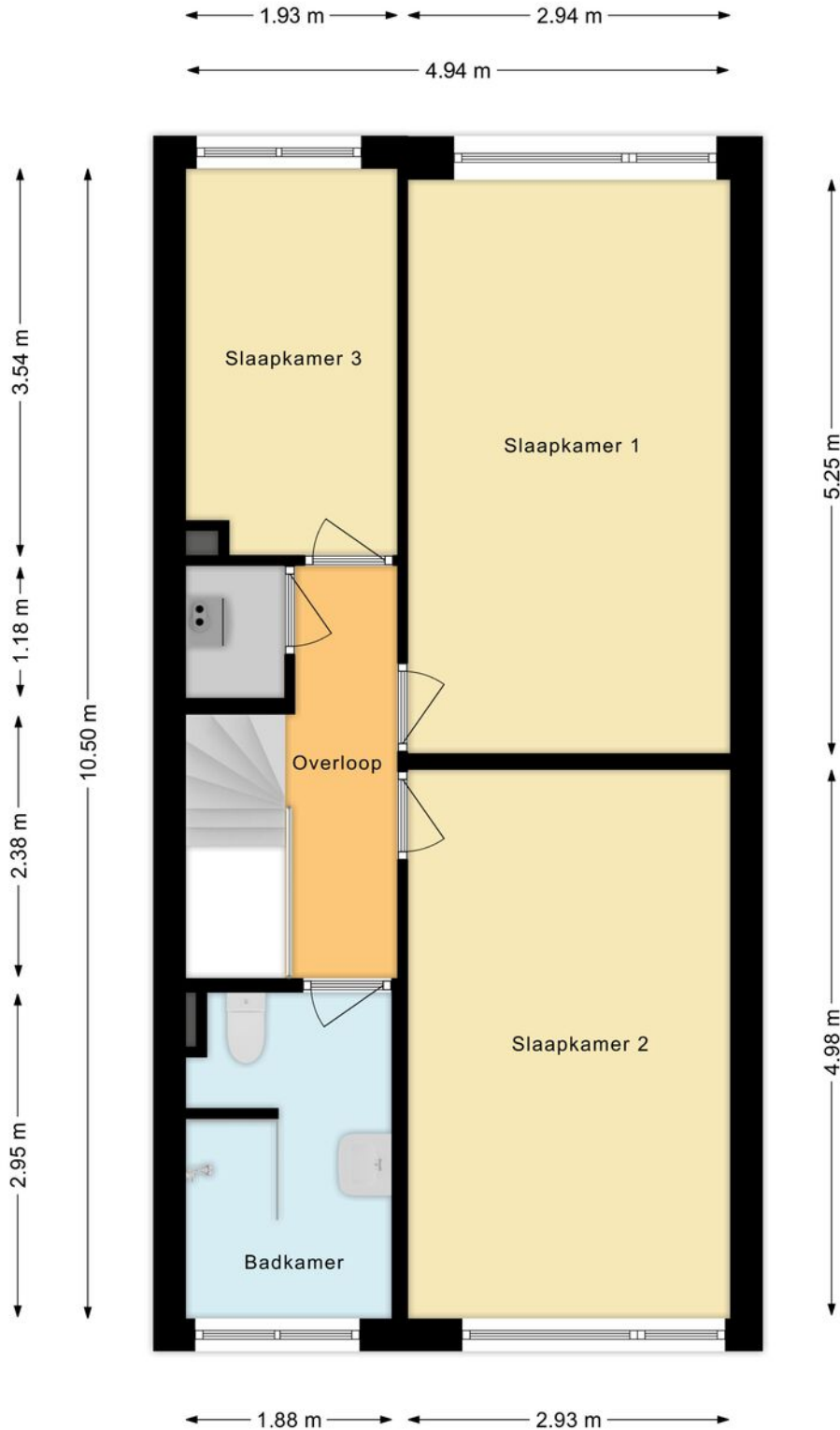
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Tweede verdieping




> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Leicester 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mijdrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4206</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>	
---	---	---



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
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