

TE KOOP



Rietgans 11, Mijdrecht

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
276 m³

Bouwjaar
2007

Soort woning
portiekflat

Type woning
appartement

Aantal kamers
2

Aantal slaapkamers
1

Energie label
A

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

CV
HR 107





> Omschrijving

Rietgans 11 te Mijdrecht

Een unieke kans! Dit charmante appartement, gelegen aan de Rietgans, heeft 82 m² aan woonoppervlak en energielabel A. Met een lichte woonkamer, mooie keuken, ruime slaapkamer, uitstekend sanitair en een balkon waar het heerlijk toeven is, profiteer je van puur wooncomfort. Naast de fantastische living, is ook de locatie van dit appartement een groot pluspunt. Je woont in een leuke buurt met parken, sportvoorzieningen, winkels, horeca en uitvalswegen allemaal op korte afstand. Kortom, prachtig wonen op een toplocatie!

De indeling van het appartement is als volgt:

Begane grond

Gesloten entree met bel en intercom. Gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

Eerste verdieping

Via de trap of lift is de eerste verdieping van dit keurig onderhouden gebouw te bereiken, waar het appartement gelegen is. Achter de voordeur vind je de entreehal, die toegang biedt tot een moderne toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje en de woonkamer. De woonkamer van het appartement is ruim opgezet. De ruimte is voorzien van een mooie laminaatvloer en de muren en het plafond zijn keurig afgewerkt in rustige kleuren. Door de diverse raampartijen die de woonkamer heeft, geniet je hier van een geweldige lichtinval. Een deur geeft toegang naar het balkon.

De halfopen keuken kenmerkt zich door een praktische indeling waardoor er voldoende berg- en werkruimte is. De volgende apparatuur (Siemens) is hier aanwezig: combi-magnetron, warmhoudlade, koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en een moderne afzuigkap. Via de keuken is een berging te bereiken. Deze berging is voorzien van de c.v.-installatie, wasmachine- en drogeraansluitingen. Verder heb je hier ruimte om spullen op te bergen.

De ruime slaapkamer is te betreden via de entreehal en beschikt over een mooie laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn keurig afgewerkt. De slaapkamer heeft twee grote ramen, waardoor er veel daglicht naar binnen komt.

Via de slaapkamer bereik je ook de moderne badkamer van het appartement. De badkamer is netjes betegeld en te herkennen aan de lichte kleurstelling. Je treft hier een brede wastafel met twee kranen, een ligbad, een handdoekradiator en een ruime douche. Een raam zorgt voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

Parkeren:

Parkeergelegenheid in parkeerkelder op genummerde/ gereserveerde parkeerplek.

Over de ligging en de buurt:

Dit schitterende appartement met vrij uitzicht is gebouwd in 2007 en gelegen aan de Rietgans in Mijdrecht. Je woont in de rustige en kindvriendelijke buurt Twistlied-Wickelhof. Op korte fietsafstand zijn het Wickelhofpark en Park de Meijert gelegen. Deze parken bieden jou de mogelijkheid om dichtbij het appartement te wandelen, fietsen en te recreëren. Het appartement ligt zeer gunstig ten opzichte van sportvoorzieningen. Zo vind je de voetbalclub, hockeyclub, korfbalvereniging en tennisvereniging op steenworp afstand. Het leuke centrum van Mijdrecht bevindt zich op loopafstand. In dit centrum zijn meer dan 100 ondernemers gevestigd. Winkels variëren van kleine boetieks en zelfstandige winkels tot bekende ketens van grote merken. In het hart van Mijdrecht kun je ook terecht voor een hapje of drankje, want er zijn diverse gezellige restaurants en terrassen te vinden.

Met de fiets bereik je het voortgezet onderwijs. De dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn op loopafstand gelegen. Vanaf het appartement zijn uitvalswegen goed bereikbaar.



Autominuten

Amsterdamse Zuidas - 20 min.

Amsterdam Centrum - 30 min.

Stadshart Amstelveen - 22 min

Schiphol - 26 min.

Utrecht Centrum - 30 min.

Kenmerken:

Type woning: Appartement

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlakte: 82m²

Kamers: 2

Balkon: zuidwest

Energielabel: A

Bijzonderheden

-Jong appartement met vrij uitzicht

-Grote slaapkamer, mooie keuken en modern sanitair

-Ruim balkon

-Gelegen in goed verzorgd gebouw

-Mooie ligging

-Diverse voorzieningen dichtbij

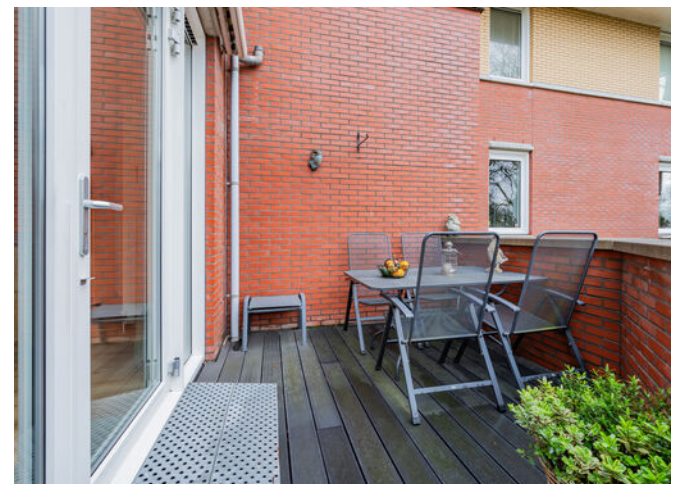
U bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijgt u natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij plannen de bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper en nemen voldoende de tijd, zodat u op uw gemak de woning kan bekijken en ervaren. Uiteraard kunt u hierbij uw eigen makelaar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











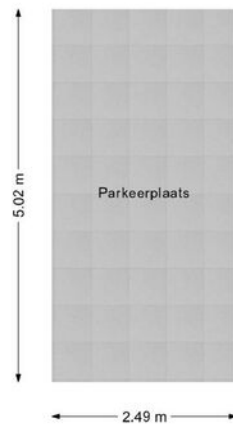
> Plattegrond

Ontdek het appartement



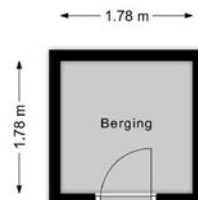
> Plattegrond

Ontdek de parkeerplaats



> Plattegrond


Ontdek de berging



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Mijdrecht Sectie C Perceel 8877</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

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

X

-

-

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

- (losse) horren/rolhorren

-

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

-

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

- parketvloer

- houten vloer(delen)

- laminaat

X

- plavuizen

X

-

-

Overig, te weten

- spiegelwanden

- schilderij ophangstelsel

-

-

-

-

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

- afzuigkap

X

- magnetron

- oven

- combi-oven/combimagnetron

X

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

-

-

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- jacuzzi/whirlpool

- douche (cabine/scherf) X

- stoomdouche (cabine)

- wastafel X

- wastafelmeubel

- planchet

- toiletkast X

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

-

-

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne

Brievenbus

Kluis

(Voordeur)bel

Alarminstallatie

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders X

(Klok)thermostaat

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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

-

-

Tuin - Inrichting

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Tuin set balkon

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

(Broei)kas

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

- 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