

# TE KOOP



## Weegbree 37, Mijdrecht

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Hofland 19  
3641 GA  
Mijdrecht

Tel. 0297 283375  
[www.ruijgrok.nl](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto:info@ruijgrok.nl)



**Ruijgrok Makelaars**



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**70 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**220 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1996**

Soort woning  
**benedenwoning**

Type woning  
**appartement**

Aantal kamers  
**3**

Aantal slaapkamers  
**2**

Energie label  
**C**

Isolatie  
**dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

CV  
**intergas 2015**





## > Omschrijving

Ontdek dit 3-kamer appartement in het kleinschalige, moderne complex van Wickelhof, waar lichtinval en slimme indeling samenkomen. Geniet van de praktische U-vormige keuken, uitgerust met alle essentiële inbouwapparatuur, en een aangenaam terras voor rustige ochtenden of ontspannen avonden. Met details zoals een fraaie laminaatvloer en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, biedt dit appartement een solide basis voor uw nieuwe start.

De indeling van het appartement is als volgt:

Entree appartementencomplex

Modern appartementencomplex met een beveiligde entree met bellentableau, videofoon en brievenbussen. Eenmaal binnen ziet u de trap en de lift maar die heeft u niet nodig om dit appartement te bereiken. Er is voldoende parkeerruimte op het openbare parkeerterrein, naast het complex. In de onderbouw van het complex vinden we de eigen, inpandige (fietsen)berging.

Het appartement:

U komt binnen in de L-vormige hal, die u toegang geeft tot een handige bergkast, compleet met CV ketel en mechanische ventilatie. Verder zien we ook de moderne toiletruimte met zwevend toilet en fontein. In het appartement zijn twee fijne slaapkamers, perfect voor gasten of om als hobbyruimte te gebruiken. De woonkamer is licht en ruim dankzij grote ramen en biedt een mooi uitzicht. Overal ligt een stijlvolle laminaatvloer en de ramen hebben onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met handige draai-kiepramen.

De keuken, met veel opbergruimte, is uitgerust met moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser, ingebouwd koffieapparaat en een roestvrijstalen afzuigkap. Extra licht komt binnen via een zijraam, wat de woonkamer (ongeveer 28 m<sup>2</sup>) nog aangenamer maakt. De muren zijn afgewerkt met structuurverf in een lichte kleur, en er is toegang tot een ruim terras.

De hoofdslaapkamer is ongeveer 14 m<sup>2</sup> groot, terwijl de tweede slaapkamer, circa 7 m<sup>2</sup> groot, perfect is als extra opbergruimte of logeerkamer en biedt eveneens toegang tot het terras. Beide slaapkamers zijn voorzien van grote draai-kiepramen met horren. De vernieuwde badkamer combineert modern wit en grijs tegelwerk

met een inloopdouche voorzien van een sunshower, een dubbele wastafel met spiegel, en plaats voor wasapparatuur. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Er is een apart modern toilet.

Het terras, toegankelijk vanuit de woon- en slaapkamer, ligt op het zuidoosten en is mooi betegeld, ideaal om van de zon te genieten. Omgeving

Het complex ligt in de wijk Wickelhof, aan de rand van Mijdrecht. Op loopafstand vindt u een buurtwinkelcentrum, een tennisvereniging en de bibliotheek. Op 3 fietsminuten vindt u de gezellige Mijdrechtse dorpskern met een gevarieerd winkelaanbod en waar elke donderdag de weekmarkt wordt gehouden. De wijk grenst aan het Wickelhofpark. Vanuit hier heeft u volop wandel- en fietsmogelijkheden om het mooie polderlandschap te verkennen. Diverse uitvalswegen richting o.a. Amsterdam, Schiphol, Utrecht, Hilversum en Woerden liggen dichtbij.

Kenmerken:

Type woning: Appartement, portiekflat  
Bouwjaar: 1996 Woonoppervlakte: 70 m<sup>2</sup>  
Kamers: 3 Terras: zuidoosten  
Energie label: C

Bijzonderheden:

- Appartementencomplex voorzien van een lift
- Kunststof kozijnen v.v. dubbel glas en kiep-/kantelramen
- Ruime parkeervoorziening bij het complex
- Actieve VvE
- Inpandige (fietsen)berging in de onderbouw
- Nabij diverse uitvalswegen
- De servicekosten bedragen € 157,- per maand

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

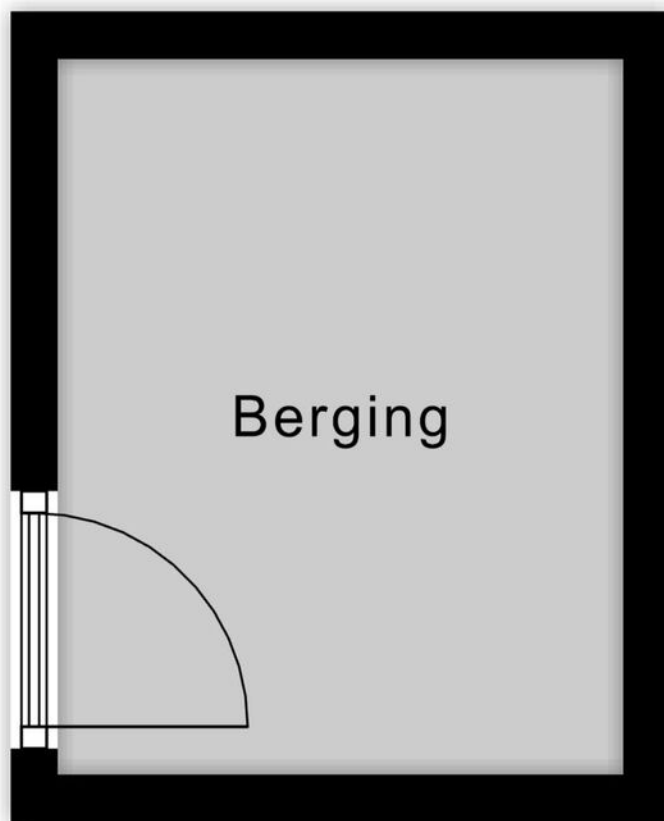
Ontdek het...  
Appartement



## > Plattegrond

Ontdek de...  
Berging

← 1.80 m →



↑ 2.28 m ↓



## > 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

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

-

-

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kasten woonkamer (2stuks), slaapkamer (1 stuks) en 2e slaapkamer (3stuks)

X

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

- lamellen

- jaloezieën

- (losse) horren/rolhorren

X

## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

-

-

### Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

- parketvloer

- houten vloer(delen)

- laminaat

X

- plavuizen

-

-

### Overig, te weten

- spiegelwanden

- schilderij ophangstelsel

-

-

-

-

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

- afzuigkap

X

- magnetron

- oven

## > Lijst van zaken

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

---

## > Lijst van zaken

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

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			
Screens			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
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

### Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Er zit kortsluiting in de buitenverlichting.

### 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](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto: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/](http://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/](http://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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) Of je een vergunning nodig hebt voor een eventuele verbouwing, kun je eenvoudig nakijken op [www.omgevingsloket.nl](http://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](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto: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](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto:info@ruijgrok.nl)



**Ruijgrok Makelaars**