

TE KOOP



Pijlstaartlaan 16, Vinkeveen

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
122 m²

Perceeloppervlakte
258 m²

Inhoud
539 m³

Bouwjaar
1974

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
hoekwoning

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Energie label
D

Isolatie
-

CV





> Omschrijving

Pijlstaartlaan 16, Vinkeveen

In de familievriendelijke buurt Zuiderwaard-Westerheul in Vinkeveen (provincie Utrecht), vlak bij diverse scholen, winkels, bushaltes en uitvalswegen, vind je deze ruime eengezinswoning. Dit fijne woonhuis biedt onder meer drie grote slaapkamers, een grote woonkamer en een comfortabele keuken en badkamer. Bij deze woning horen bovendien een mooi aangelegde voor- en achtertuin. Hierbij biedt de achtertuin een vrijstaande berging en een achterom, terwijl je in de voortuin genoeg ruimte hebt om je auto te parkeren. Verder profiteer je als bewoner van dit huis van veel opslagruimte, vooral dankzij de riante garage die bij deze woning hoort.

Ligging

De Pijlstaartlaan maakt deel uit van Zuiderwaard-Westerheul, een prettige buurt in het noorden van de dorpskern van Vinkeveen. Je woont hier aan een kindvriendelijk woonef. Vooral (maar niet alleen!) voor gezinnen met kinderen is deze woonlocatie ideaal, want er zijn vier basisscholen op wandelafstand, waarvan er twee pal tegenover het huis. Naast deze twee scholen vind je Winkelcentrum Zuiderwaard. Je woont daarom ook uiterst dicht bij een supermarkt en enkele winkels. Verder zijn er in de directe nabijheid volop groenstroken en parkjes, waaronder 't Zwanenpark. Ook qua bereikbaarheid woon je aan de Pijlstaartlaan op een gunstige plek. Zo zijn er naast het genoemde winkelcentrum bushaltes waar je profiteert van goede busverbindingen met onder meer Mijdrecht, Uithoorn, Breukelen, Hilversum, Abcoude en Amsterdam. Reis je met de auto? Dan zit je vanuit de Pijlstaartlaan in zo'n vijf minuten bij de oprit naar de A2.

Begane grond

Wanneer je deze woning betreedt via de voordeur, die onder een boogvormige deurluifel zit, kom je eerst terecht in een keurige entree. Hier vind je aan de rechterkant de toegangsdeuren tot een separate toiletruimte (met staand toilet en fonteintje) en de meterkast. In de entree zit tegenover de voordeur de toegangsdeur tot de ruime woonkamer die dit huis rijk is. Het gaat hier om een Z-vormige woonkamer met grote raampartijen voor en achter. Aan de straatkant vind je een fraaie open haard met bijpassende wandbetegeling rondom. De vloer van de woonkamer is voorzien van mooi laminaat. Aan de achterkant van de benedenverdieping vind je een comfortabele keuken met open karakter. De genoemde laminaatvloer loopt hier over in een tegelvloer. Naast een mooie hoeveelheid werk- en opbergruimte biedt deze keuken inbouwapparatuur als een vaatwasser, een oven en een inductiekookplaat.

Eerste verdieping

In de hoek van de woonkamer begint de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Van hieruit heb je toegang tot de beide ruime slaapkamers op deze woonlaag. Vooral de kamer aan de voorkant is van riante omvang. Deze master bedroom bestrijkt de hele breedte van het huis, is voorzien van vaste kastruimte én biedt toegang tot het fijne balkon, dat op het zonnige zuiden is gericht. Op de tussenverdieping is ook de badkamer van deze woning te vinden. Je vindt hier aansluitpunten voor een wasmachine, een wastafel en het tweede toilet van het huis. Daarnaast maak je gebruik van een heerlijk ruime inloopdouche, die door glazen douchewanden wordt afgescheiden van de rest van de badkamer.

Tweede verdieping

Vanuit de overloop van de eerste verdieping leidt een vaste trap tot aan de bovenste woonlaag. Je komt hier eerst terecht op een ruime voorzolder. Daarvandaan is vervolgens de derde grote slaapkamer van de woning bereikbaar. Dankzij een dakkapel aan de voor- én achterkant profiteer je in deze volwaardige zolderslaapkamer van extra veel ruimte.



Tuin en garage

Als bewoner van dit huis beschik je over een mooi aangelegde voor- en achtertuin. In beide tuinen is er sprake van een prettige balans tussen betegeling en beplanting. De achtertuin is op het noorden gericht, maar is wel dusdanig diep dat er altijd wel een zonnig plekje te vinden is. Je vindt achterin de achtertuin verder een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Tenslotte hoort bij dit huis een grote garage, die vanuit zowel de voortuin als de achtertuin te betreden is. De garage biedt dit 31 vierkante meter aan opbergruimte. Je zou hier bovendien je auto kunnen parkeren, al heb je daar in de voortuin ook voldoende ruimte voor.

Kenmerken:

Type woning: hoekwoning met garage

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlakte: 122 m²

Kamers: 4

Energielabel: D

Tuin: voor- en achtertuin, garage en parkeren op eigen terrein

Bijzonderheden:

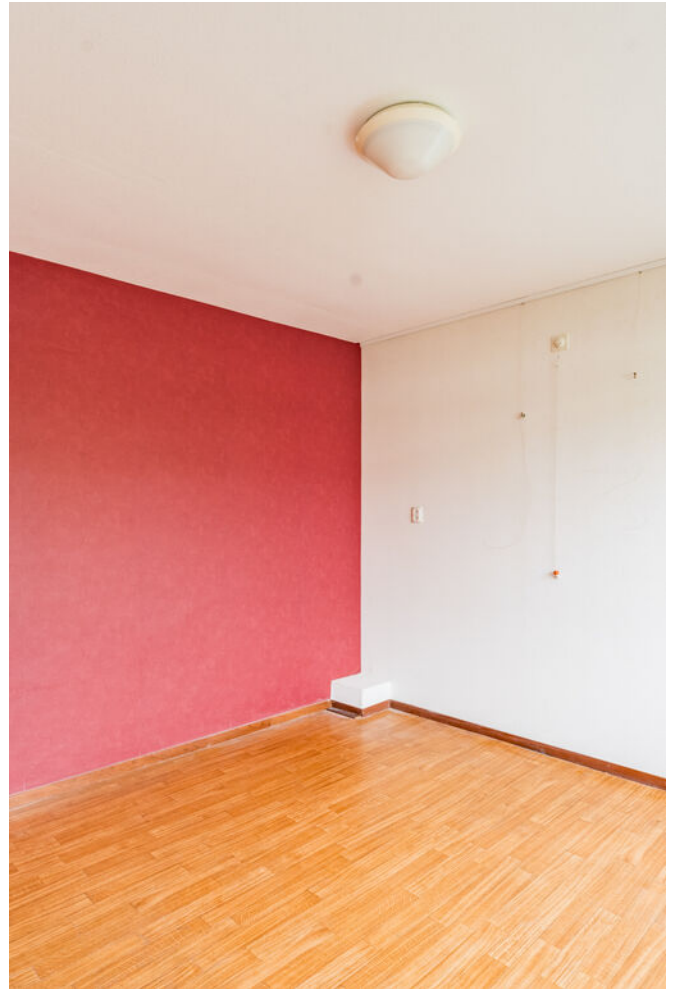
- Ruime eengezinswoning in kindvriendelijke buurt in het noorden van de dorpskern van Vinkeveen (provincie Utrecht), vlak bij scholen, winkels, bushaltes en uitvalswegen.
- Omvangrijke woonkamer met open keuken.
- Drie grote slaapkamers.
- Comfortabele badkamer met heerlijk ruime inloofdouche.
- Volop opbergruimte, vooral in de zeer diepe garage (31 m²).
- Mooi aangelegde voor- en achtertuin. Voortuin met parkeergelegenheid; achtertuin met berging en achterom.

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.







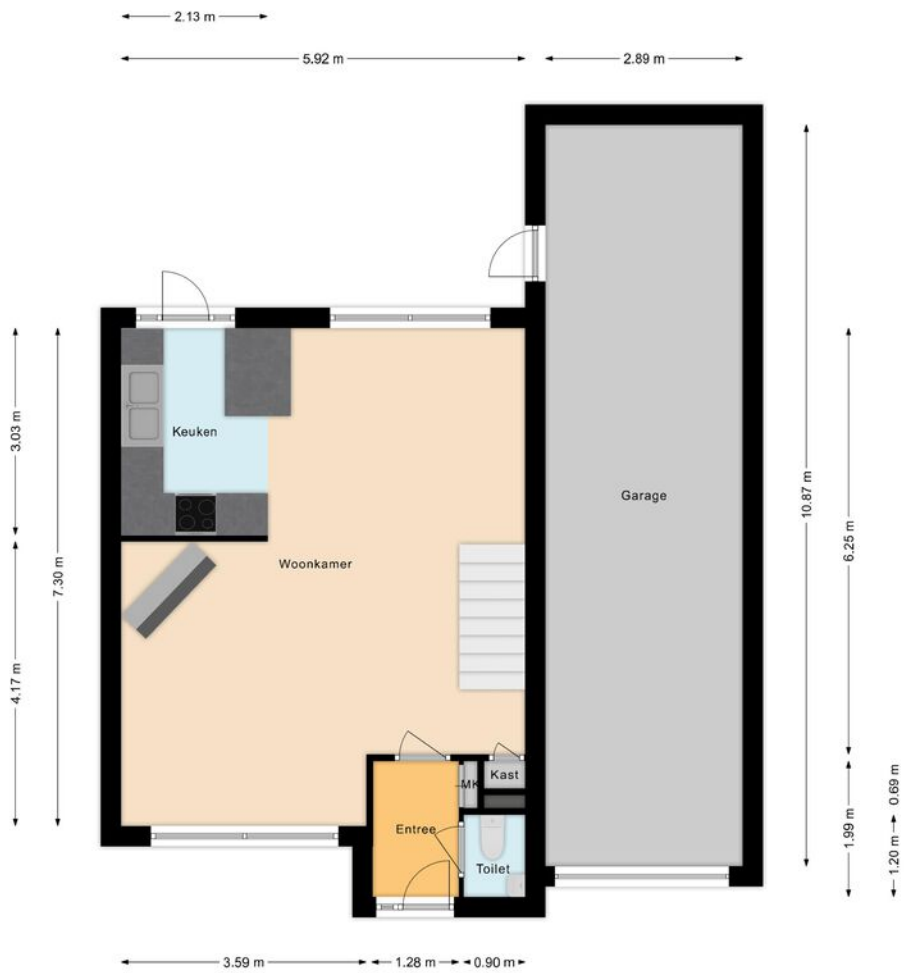






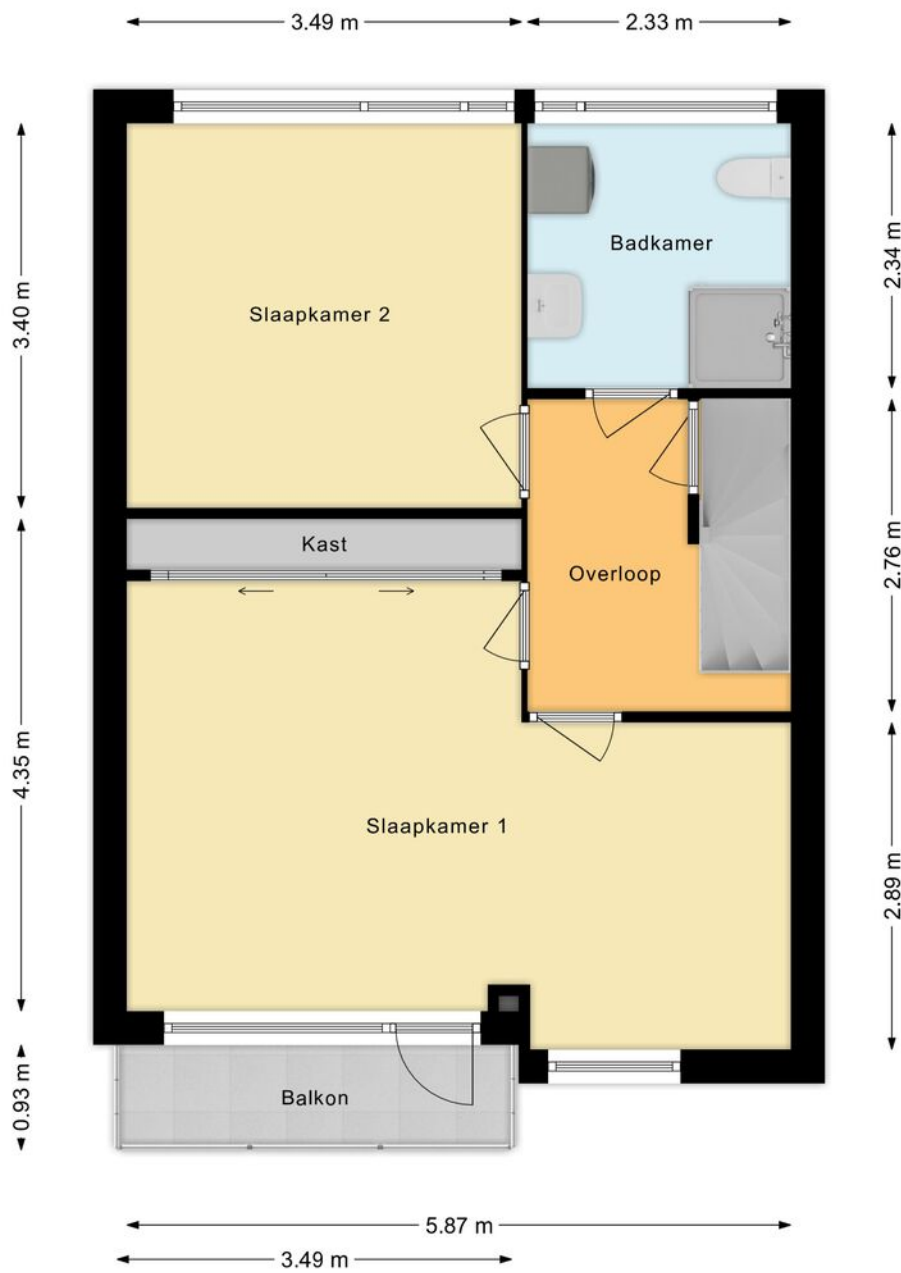
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



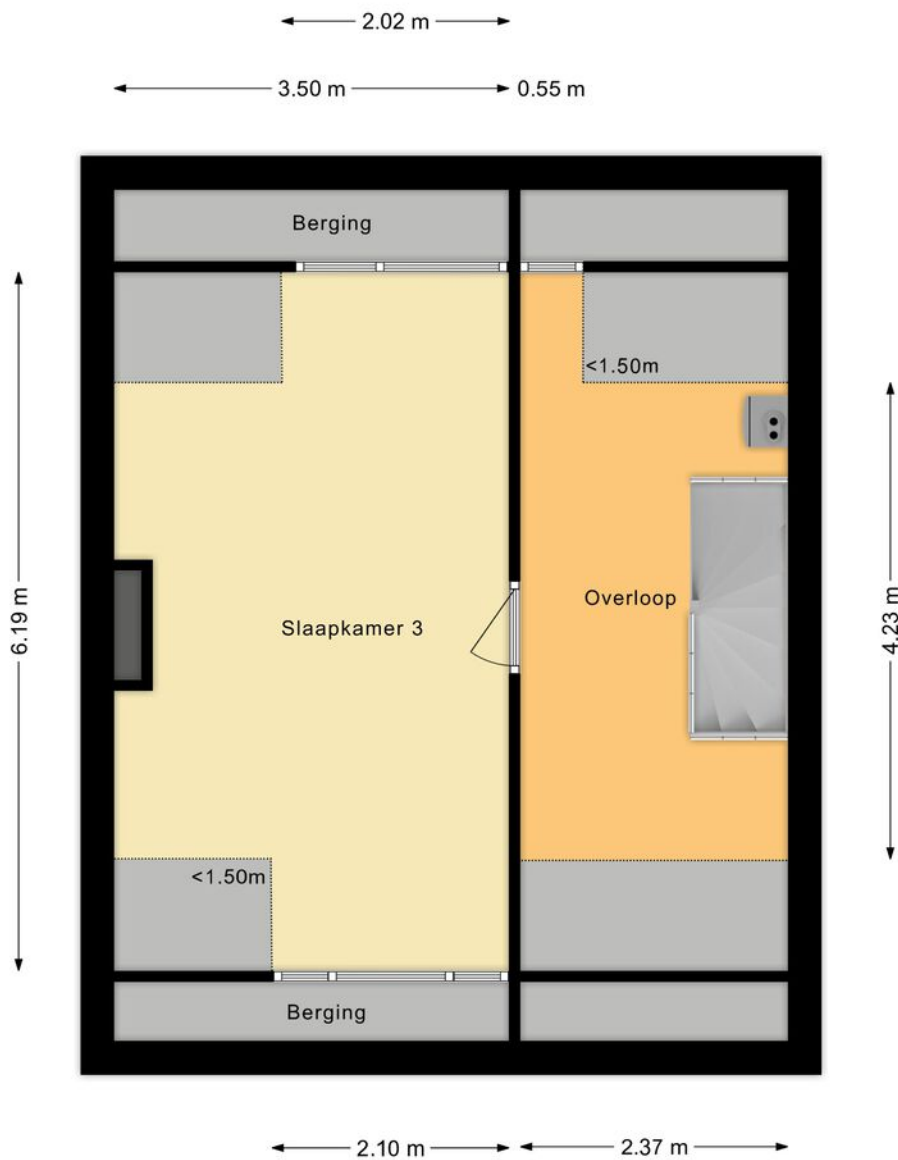
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de situatie



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Pijlstaartlaan 16

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vinkeveen	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2519	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2024
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.



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

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

A series of horizontal dashed lines for writing notes.

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