

TE KOOP



Zon en Water 10, Wilnis

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
70 m²

Perceeloppervlakte
2280 m²

Inhoud
undefined m³

Bouwjaar
1960-1970

Soort woning
woonboot

Type woning
vrijstaande woning

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
C

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

CV
Remeha 2022





> Omschrijving

Zon en Water 10 te Wilnis.

Op het mooiste punt van Wilnis, aan de Ringvaart, gelegen zeer goed onderhouden woonark met een prachtig uitzicht en aan vaarwater naar de Vinkeveense Plassen. Bovendien heeft de ark een heerlijke beschutte tuin op het westen. Kortom een ontspannen en comfortabel leven op het water. Het is de perfecte plek voor iemand die van de rust en schoonheid van het leven op het water wil genieten, terwijl hij toch van alle moderne gemakken voorzien is.

Indeling:

U komt binnen in een lichte en uitnodigende entreehal die u. Aan het einde van de hal opent zich de deur naar een ruime ouderslaapkamer, die niet alleen rust en ontspanning biedt, maar ook is uitgerust met een grote kast voorzien van praktische schuifdeuren, waardoor uw garderobe altijd geordend en toegankelijk is.

Aan de zijde vindt u nog een sfeervolle slaapkamer eveneens voorzien van vaste kast met schuifdeuren, die een harmonieus geheel vormen met de rest van het huis.

De elegante badkamer, toegankelijk vanuit de centrale hal, is voorzien van een modern toilet en een ruime douche.

Vanuit de hal komt u ook in de lichte woonkamer met een halfopen keuken. Het prachtige uitzicht op het water draagt bij aan de serene sfeer, terwijl de volledig uitgeruste keuken het dagelijks leven gemakkelijk en aangenaam maakt.

In de op het westen gelegen tuin bevindt zich een ruime houten berging met aansluitingen voor wasapparatuur.

Omgeving

Op een rustige autovrije locatie, midden in het Groene Hart, vind je een ideale combinatie van rust, natuur en dagelijkse voorzieningen.

Op loopafstand zijn een supermarkt, scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten beschikbaar, wat het leven hier bijzonder comfortabel maakt. De wijk geniet van een goede busverbinding en ligt dicht bij uitvalswegen, waardoor omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn. Het gezellige centrum van Mijdrecht ligt op een klein kwartiertje fietsen. De directe omgeving nodigt uit tot ontspannen fietstochten door het veenweidelandschap.

Belangrijke voorzieningen zoals winkels en basisscholen, maar ook speeltuinen en parkjes, liggen allemaal op loopafstand. Met snelle toegang tot de N212 en A2, en diverse bushaltes die uitstekende verbindingen bieden, combineert wonen in de wijk Heinoomsvaart en de charme van het dorpsleven met uitstekende bereikbaarheid en mobiliteit.

Autominuten

Amsterdamse Zuidas - 22 min.

Amsterdam Centrum - 24 min.

Stadshart Amstelveen - 24 min

Schiphol - 22 min.

Utrecht Centrum - 26 min.



Kenmerken:

Woonark brandmerk: 20449 B R 1992

Casco: Beton

Opbouw: Hout

Verpl/ laadverm: 0,200 m³

Bouwplaats & -jaar: onbekend

Ligplaats: huurgrond, gemeente De Ronde Venen. Prijspeil huurgrond

januari 2024, € 21,58 per meter per kwartaal

Nutsvoorzieningen: gas, water, elektra, riool, telefoon en kabel (??)

Woonoppervlakte: circa 70 m²

Kamers: 3

Tuin: ligging west, oppervlakte circa 50 m²

Energie label: C

Bijzonderheden:

- dak vernieuwd in 2008 met isolatieplaten

- muren in 2000 geïsoleerd met isolatieplaten

- buitenhout in 2000 vervangen voor Red Sedar hout

- geschilderd in juni 2021

- isolatieglas uit 2000

- meterkast vernieuwd in 2003

- onderheid terras in 2003

- steiger en botenhelling in 2005

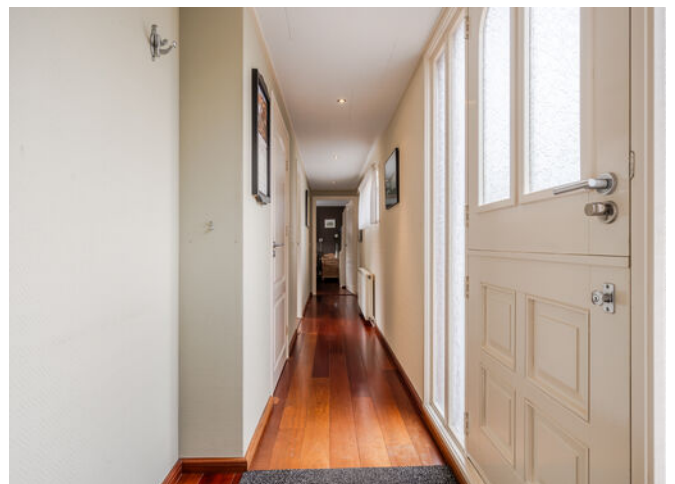
- schuur 2004

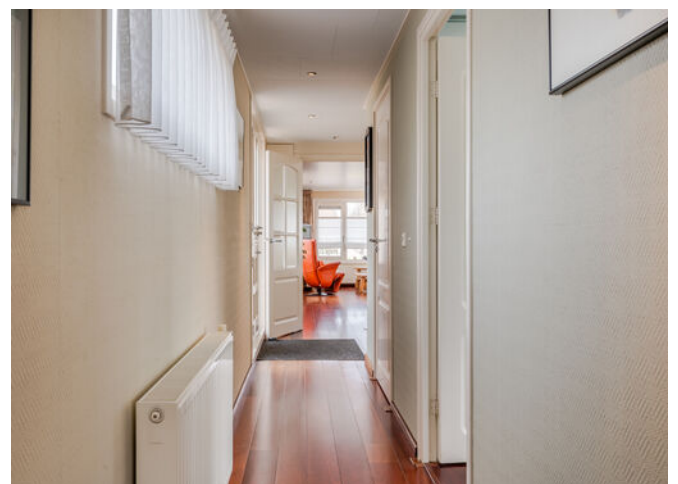
- het afsluiten van een woonarkfinanciering steekt anders in elkaar dan bij een grondgebonden woning. U dient te beschikken over eigen middelen, er zijn beperkt aantal hypotheekaanbieders en het meenemen van uw huidige hypotheek is (zeer waarschijnlijk) niet mogelijk. Neem contact op met Frans Claessens, De Hypotheekshop te Mijdrecht, 0297-241770 voor meer informatie hierover.

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 situatie



De oppervlakte van de berging is 20 m².

(Beykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebuiscscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Deze plattegronden zijn teken en geweten en niet de grond mogelijk zijn opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Beykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

> Plattegrond

Ontdek de woonark



De oppervlakte van deze woonlaag is 79 m².

(Boukays B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar het en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld, maar dient slechts ter indicatie en voor prestatievoorwaarden. Boukays B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en onnauwkeurigheden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen		X	
-			
-			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten woonkamer, slaapkamers		X	
- Kastenwanden slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen woonkamer	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

-

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

- plavuizen

-

-

Overig, te weten

- spiegelwanden

- schilderij ophangstelsel

-

-

-

-

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- (gas)fornuis

X

- 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			
- Spotjes onder bovenkastjes	X		
-			
-			
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle losse keukenaccessoires		X	
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			
-			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Airconditioning

Screens

X

Rolluiken

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

Kachel in wasmachineruimte (in de schuur)

X

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	X		
Beplanting			
Handpomp en reddingsboei op de schutting, alle potten/ bakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas			
Afdak botenhelling	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)			
- Centreersysteem met kielrollen en handlier v.d. botenhelling			X
- Alle losse spullen op de botenhelling		X	
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
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