

TE KOOP



Steven van Rumelaerstraat 16,

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
222 m²

Inhoud
349 m³

Bouwjaar
1968

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
hoekwoning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energielabel
D

Isolatie
muurisolatie, dubbel glas

CV
Intergas 2010





> Omschrijving

Een fijne hoekwoning in Mijdrecht!

In een rustige, groene straat staat deze lichte en goed onderhouden hoekwoning met een ruime tuin, vier slaapkamers en een praktische indeling. Binnen valt meteen de prettige lichtinval op, met een doorzonwoonkamer en grote ramen aan beide zijden. Extra prettig is de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein – een waardevol pluspunt in deze wijk. De woning is ideaal voor wie op zoek is naar een comfortabele gezinswoning of een eerste eigen huis met ruimte om in te groeien.

Zodra je deze eengezinswoning binnenstapt, voel je direct de goedemoedelijke sfeer. De woonkamer baadt in het licht en biedt alle ruimte voor ontspanning en gezelligheid, perfect na een drukke dag. Met vier slaapkamers is er plek voor iedereen en alles; van een comfortabele kinderkamer tot een inspirerende thuiswerkplek. De badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel. Dankzij de muurisolatie en het dubbele glas is het hier comfortabel wonen, het hele jaar door. Buiten wacht een verzorgde tuin op je, een groene oase die zich uitstrekt aan de voor-, zij- én achterkant van het huis.

Benieuwd geworden? Lees verder en ontdek wat dit huis allemaal te bieden heeft.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Via de voortuin stap je de woning binnen in een lichte hal met toegang tot het toilet, een handige trapkast en de trap naar boven. Vanuit hier kom je in de doorzonwoonkamer: een fijne, open ruimte met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Het daglicht valt rijkelijk naar binnen en zorgt voor een aangename sfeer. Aan de voorzijde is plek voor een comfortabele zithoek, aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een ruime eettafel met zicht op de tuin. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn deels voorzien van behang en deels in kleur afgewerkt, wat zorgt voor een warme uitstraling.

De keuken is gescheiden van de woonkamer en ligt aan de achterzijde van de woning. Deze is compact maar praktisch ingericht, met een modern keukenblok in donkere tinten, een gaskookplaat,

oven en voldoende opbergruimte in zowel onder- als bovenkasten. Via de keukendeur is er direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Alle kamers zijn prettig van formaat en dankzij de grote ramen zijn ze lekker licht.

Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer, met ruimte voor een tweepersoonsbed én een grote kledingkast. De kamer heeft een sfeervolle uitstraling met kleurrijk behang en uitzicht over de straat. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. Eén daarvan is ruim genoeg als tweede volwaardige slaapkamer, de ander ideaal als kinderkamer of werkkamer.

De badkamer is compact en functioneel ingericht met een douche, wastafel en een raam voor natuurlijke ventilatie. Het aparte toilet op de overloop is een praktisch extraatje dat het comfort op deze verdieping verhoogt.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar de ruime zolderverdieping, een volwaardige extra etage die volop mogelijkheden biedt. De vierde slaapkamer is royaal van formaat en krijgt dankzij de zijramen prettig veel daglicht binnen. De ruimte is momenteel ingericht als logeerkamer met een werkplek, maar leent zich ook uitstekend als tienerkamer, hobbyruimte of tweede thuishok.

Aan weerszijden van de kamer is extra berging gecreëerd achter de knieschotten. Op de overloop vind je de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine. Deze verdieping biedt bovendien potentie voor verdere uitbreiding, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel of een dakopbouw. Zo creëer je eenvoudig nóg meer ruimte en comfort voor de toekomst.



Tuin

Als hoekwoning profiteert dit huis van een riante buitenruimte die zich uitstrekt aan de voor-, zij- én achterkant. De achtertuin is strak aangelegd met een combinatie van sierbestrating en verhoogde plantenbakken, en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Een pergola creëert een fijne plek voor een grote eettafel, ideaal voor lange zomeravonden of een gezellige barbecue. Aan de zijkant van de woning is een ruime oprit aanwezig waar je je auto op eigen terrein kunt parkeren — een waardevol pluspunt in deze rustige woonwijk. Daarnaast vind je in de tuin twee bergingen, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of buitenspeelgoed. Dankzij de ligging en de vrije ruimte rondom voelt deze tuin heerlijk ruim en privé aan.

Omgeving

De Steven van Rumelaerstraat bevindt zich in Proostdijland, een rustige en kindvriendelijke buurt in Mijdrecht. Hier woon je in een beschutte straat met volop privacy, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Winkels, scholen, sportclubs en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Mijdrecht zelf heeft een prettige dorps sfeer met alles wat je nodig hebt in de buurt. Proostdijland is daarmee een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen in een omgeving die praktisch én aangenaam is.

Autominuten

Oprit A2 Vinkeveen - 15 min.
 Amsterdamse Zuidas - 25 min.
 Amsterdam Centrum - 35 min.
 Stadshart Amstelveen - 25 min.
 Schiphol - 30 min.
 Utrecht Centrum - 35 min.

Kenmerken:

Type woning: Hoekwoning met parkeren op eigen terrein
 Bouwjaar: 1968
 Woonoppervlakte: 97 m²
 Kamers: 5
 Tuin: voor-, zij- en achtertuin

Bijzonderheden:

- + Riante tuin rondom met veel privacy en meerdere bergingen
- + Parkeren op eigen terrein, een pluspunt in deze wijk
- + Vier volwaardige slaapkamers, inclusief ruime zolderkamer
- + Lichte woonkamer met grote ramen en directe tuinverbinding

Je bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij plannen de bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper en nemen voldoende tijd, zodat je op je gemak de woning kunt bekijken en ervaren. Uiteraard kun je hierbij je 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.









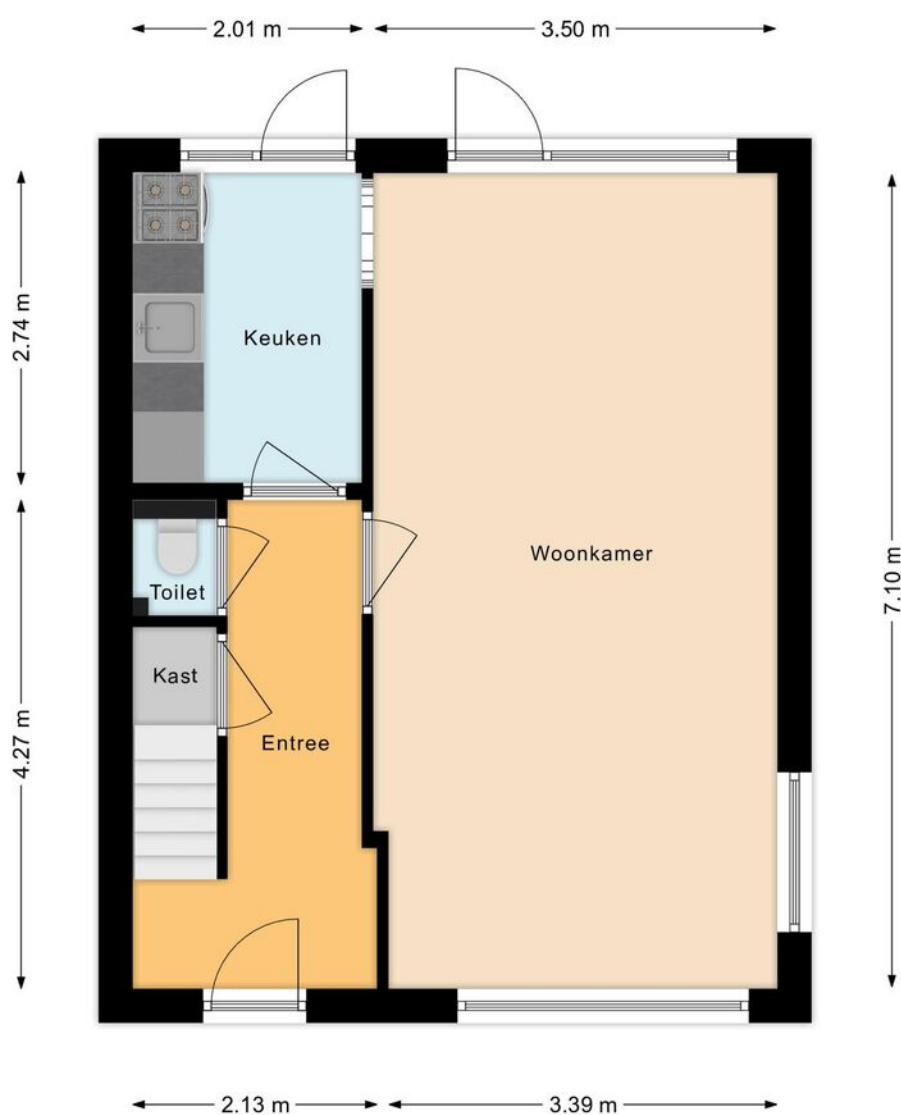






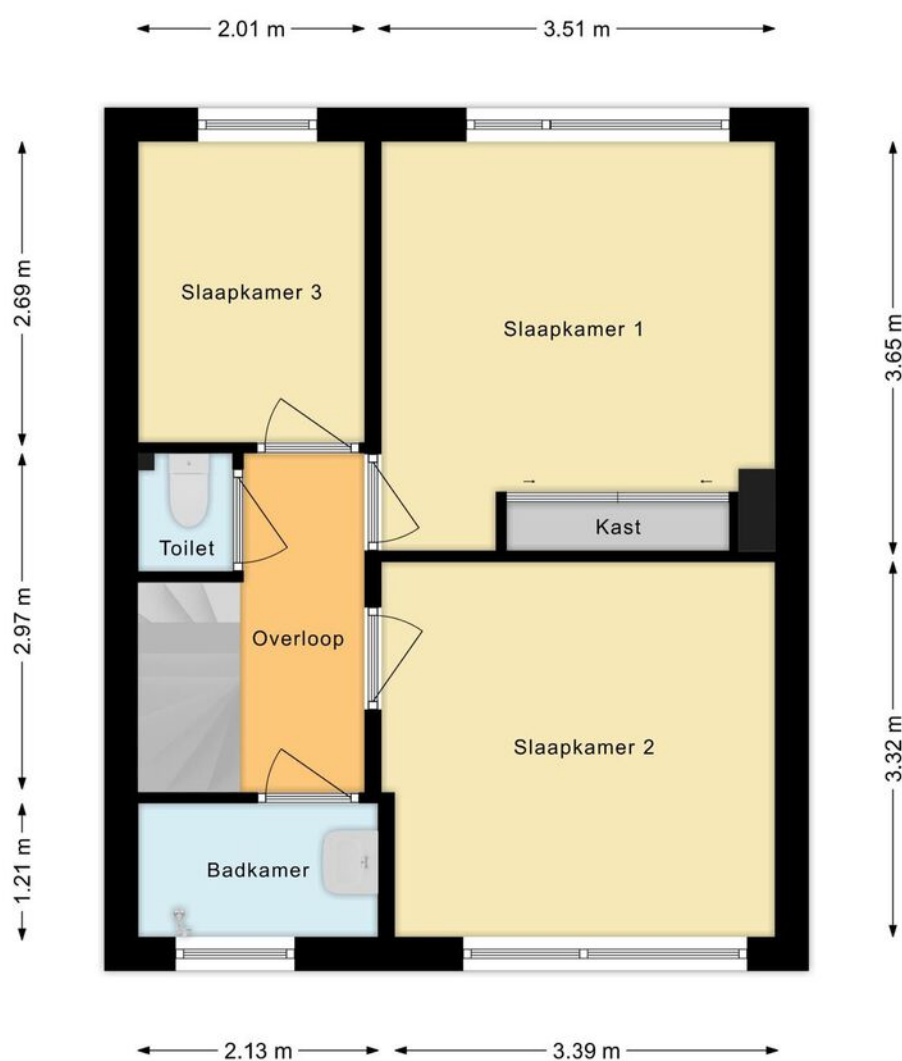
> Plattegrond

Ontdek de Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de Tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de Situatie



> Kadaster

Ontdek het perceel
van Steven van Rumelaerstraat 16

Kadastrale kaart

Uw referentie: Imr



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige
Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mijdrecht

Sectie

Perceel	4413
---------	------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- 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	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

-

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

-

-

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

X

- combi-oven/combimagnetron

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			
-			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherf)			
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
-			
-			
Woning - Extérieur/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

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	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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			



> 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

Ruijgrok Makelaars O/G B.V.
Hofland 19
3641 GA, Mijdrecht

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

> 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 BBMI (op basis van NEN 2580)

De meetinstructie waarmee het woonoppervlak van deze woning is berekend, is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meetinstructie), die op zijn beurt is afgeleid van de NEN 2580-norm. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige en praktische manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in metingen niet volledig uit, bijvoorbeeld door 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 of Perfectkeur

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

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