

TE KOOP



Saffier 32, Mijdrecht

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte

123 m²

Perceeloppervlakte

270 m²

Inhoud

477 m³

Bouwjaar

1980

Soort woning

bungalow

Type woning

geschakelde woning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie label

C

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

CV

Remeha Avanta 2010





> Omschrijving

Op zoek naar een woning met volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken? Deze gelijkvloerse woning in de geliefde wijk Hofland Noord biedt de perfecte basis. Met een ruime woonkamer, vier slaapkamers, een praktische berging/bijkeuken en een zonnige tuin is er ruimte genoeg voor allerlei woonwensen.

De woning vraagt om modernisering, maar juist daardoor kun je hier alles naar eigen smaak en stijl inrichten. Denk aan het samenvoegen van twee slaapkamers tot een royale hoofdslaapkamer, het creëren van een moderne open keuken of het inrichten van de tuin tot een sfeervolle buitenruimte.

Dankzij de rustige en groene omgeving met winkels, scholen en sportvoorzieningen om de hoek, woon je hier op een fijne plek met alle gemakken binnen handbereik. Zie jij de potentie van dit huis en wil je er jouw droomwoning van maken? Plan dan snel een bezichtiging en laat je inspireren door de mogelijkheden.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Via de voortuin komen we bij de woning. De woning is geheel gelijkvloers en heeft een praktische en overzichtelijke indeling. Via de entree kom je in een ruime hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met aansluitend ruimte voor een eethoek. De keuken is eenvoudig ingericht en biedt mogelijkheden voor modernisering of het plaatsen van een geheel nieuwe keuken naar eigen smaak.

De woonkamer is royaal en heeft grote ramen en openslaande deuren naar het terras, waardoor er veel lichtinval is en een fijn contact met buiten. De indeling biedt ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een aparte eethoek.

Vanuit de hal zijn vier slaapkamers bereikbaar. Twee van de slaapkamers liggen naast elkaar en kunnen, indien gewenst, samengevoegd worden tot één grote slaapkamer. De slaapkamers aan de tuinzijde hebben beide toegang tot de tuin.

De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en douche. Ook zien we hier de opstelplaats voor wasapparatuur. Daarnaast is er een apart toilet met fontein.

De berging/bijkeuken is zowel vanuit de woning als via een aparte

deur van buiten te bereiken. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, opslag van spullen en hier bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-ketel.

Deze woning biedt veel mogelijkheden om volledig naar eigen wens en smaak te moderniseren en in te richten.

Tuin

De tuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy doordat er geen directe inkijk is. Met een diepte van circa 6,5 meter en een breedte van circa 8 meter is er volop ruimte om een fijne buitenplek te creëren, bijvoorbeeld met een terras, een loungehoek of beplanting. Via de woonkamer en beide slaapkamers aan de tuinzijde is er directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Daarnaast is er een achterom aanwezig, handig voor het stallen van fietsen of het buiten zetten van containers.

Naast de woning bevindt zich een zijtuin die mogelijkheden biedt om om te bouwen tot een parkeerplaats op eigen terrein. De tuin is grotendeels bestraat, waardoor het onderhoud beperkt blijft en je direct kunt genieten van de ruimte. Met een paar aanpassingen is het eenvoudig om hier een sfeervolle en groene buitenruimte te realiseren.

Omgeving

De woning ligt in de wijk Hofland Noord, een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Mijdrecht. Deze wijk staat bekend om de brede straten, veel groen en speelplekken op loopafstand, waardoor het een prettige en overzichtelijke buurt is. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvanglocaties, wat het dagelijks leven extra praktisch maakt.

Voor sport en ontspanning is er volop keuze. In de buurt zijn verschillende sportclubs te vinden, zoals voetbal, hockey, tennis en turnen. Ook het sportpark en het zwembad liggen dichtbij, zodat er altijd iets te doen is op sportief vlak.

Het centrum van Mijdrecht biedt een compleet aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden.



Daarnaast is er een wekelijkse markt met verse en lokale producten. De ligging is gunstig ten opzichte van uitvalswegen: binnen ongeveer 25 minuten rijden bereik je Amsterdam, Utrecht of Schiphol. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met busverbindingen naar omliggende plaatsen zoals Uithoorn, Amstelveen en Woerden.

Autominuten

Oprit A2 Vinkeveen - 12 min.

Amsterdamse Zuidas - 20 min.

Amsterdam Centrum - 35 min.

Stadshart Amstelveen - 20 min.

Schiphol - 25 min.

Utrecht Centrum - 40 min.

Kenmerken:

Type woning: bungalow

Bouwjaar: 1980

Woonoppervlakte: 123 m²

Kamers: 5

Tuin: voor-, zij- en achtertuin

Energie label: C

Bijzonderheden:

- de volgende clausules worden opgenomen; asbest-, niet zelf bewoond-, as is, where is-, zelfbewonings-, cilindersclausule. vraag om ons voorwaarden en wetenswaardigheden document.
- projectnotaris van toepassing, Westdam Netwerk Notarissen in Woerden
- voormalige huurwoning
- geen lijst van zaken en geen NVM vragenlijst aanwezig
- Voor deze woning hebben huurders van sociale huurwoningen voorrang tot en met dinsdag 4 november 2025. Zie de voorwaarden hiervoor in het move account van deze woning.

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 woning



> Plattegrond

Ontdek de situatie



> Kadaster

Ontdek het perceel van Saffier 32

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mijdrecht	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6391	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



> 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.ruigrok.nl
info@ruigrok.nl



Ruijgrok Makelaars