

TE KOOP



Prinses Margrietlaan 60, Mijdrecht

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

286 m²

Inhoud

449 m³

Bouwjaar

1967

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

hoekwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

D

Isolatie

dubbel glas

CV

Remeha 2016





> Omschrijving

Prinses Margrietlaan 60

Wat een fijne kans! Aan de Prinses Margrietlaan 60 in Mijdrecht staat deze ruime hoekwoning op een royaal perceel van 286 m². Met vier slaapkamers, een moderne open keuken, een diepe tuin op het noordoosten, een garage én een eigen oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's is dit een ideaal huis voor wie op zoek is naar ruimte, licht en mogelijkheden.

Begane grond

Op de begane grond kom je binnen via de hal met toilet, trapopgang en trapkast. De woonkamer is ruim en licht, met aansluitend de open keuken en bijkeuken. Vanuit de bijkeuken bereik je zowel de achtertuin als de garage.

De lichte woonkamer vormt een fijne leefruimte, mede dankzij de grote ramen aan de voor- en zijkant van de woning. De hoekligging zorgt voor extra lichtinval en een prettige sfeer. De warme houten lamelparketvloer geeft het geheel een rustige uitstraling. De indeling biedt volop ruimte voor een royale zithoek aan de voorzijde en een grote eettafel aan de achterzijde, met direct zicht op de tuin. De open keuken is een echte eyecatcher: strak, modern en stijlvol afgewerkt met donkere kasten, een houtlook achterwand en een royaal werkblad. Dankzij de slimme opstelling en het ruime formaat kun je hier heerlijk koken én opbergen. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier vind je de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er plek voor extra apparatuur of voorraad. Ook kun je deze ruimte gebruiken als praktische wasruimte. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en vormt een fijne basis voor een gezin, een thuiswerkplek of logeerkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en geniet van veel lichtinval door de brede raampartij met uitzicht op het groen. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast én eventueel een extra zit- of werkhoeke.

De kamer straalt rust uit dankzij de lichte afwerking en doorlopende vloer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog 1 slaapkamer. De grotere kamer is ideaal als kinderkamer of werkruimte, met een speels accent op de muur dat gemakkelijk aan te passen is naar eigen smaak. De kleinere kamer aan de achterzijde is compact maar praktisch en doet perfect dienst als babykamer, thuishok of inloopkast. Beide kamers zijn voorzien van een grote raampartij, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een open gevoel.

De badkamer is modern uitgevoerd, met grijze wandtegels, een wit wastafelmeubel met spiegelkast, een tweede toilet en een douchecabine voorzien van massagestralen. Een raam zorgt voor natuurlijk daglicht én goede ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een verrassend ruime en volwaardige toevoeging aan het huis. Dankzij de dakkapel over vrijwel de hele breedte is hier een royale vierde slaapkamer ontstaan, met volop natuurlijk licht en een vrij uitzicht over de wijk. De kamer voelt ruim aan, mede door het hoge plafond en de zichtbare houten dakspanten die karakter en sfeer toevoegen. De vloer loopt mooi door en de neutrale afwerking maakt het een fijne basis om zo te betrekken. Aan de overzijde van de verdieping bevindt zich een vijfde kamer, perfect als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Ook hier zorgen de ramen voor een prettige lichtinval en heb je slim gebruik van de ruimte onder de schuine kap. Op de overloop is een extra dakraam geplaatst, wat niet alleen voor extra daglicht zorgt maar ook ideaal is voor ventilatie.

Verder is er volop opbergruimte aanwezig achter de knieschotten aan beide zijden van de verdieping, handig voor koffers, seizoensspullen of sportuitrusting. Al met al is deze zolderverdieping een echte meerwaarde – of je nu extra kamers zoekt of gewoon graag wat ruimte om je heen hebt.



Tuin

De tuin rondom de woning is een van de absolute pluspunten van dit huis. Door de hoekligging beschik je over een royale zij- én achtertuin, samen goed voor maar liefst 286 m² eigen grond. De achtertuin is gelegen op het noordoosten, maar dankzij de vrije ligging en de ruime afmetingen profiteer je hier van zowel ochtend- als middagzon. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van sierbestrating en kunstgras. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel, een loungeset, een trampoline én een speelplek voor de kinderen. Dankzij het vrije uitzicht aan de zijkant van de woning en de volwassen beplanting aan de randen, ervaar je hier veel privacy en rust. Achterin de tuin vind je een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of als extra opslagruimte. Daarnaast is er nog een ruime garage én een eigen oprit aan de voorzijde van de woning, wat parkeren op eigen terrein mogelijk maakt.

Kortom: een veelzijdige, zonnige tuin waar je alle kanten mee op kunt.

Omgeving

De Prinses Margrietlaan ligt in een rustige, groene woonomgeving aan de rand van Mijdrecht — een plek waar je de ruimte en rust van het buitenleven combineert met alle voorzieningen binnen handbereik. Direct achter de woning ligt een fraai aangelegd park, perfect voor een wandeling, een rondje met de hond of om even tot rust te komen tussen het groen. Kinderen kunnen hier veilig spelen en je hebt altijd zicht op groen vanuit je achtertuin.

Op korte loopafstand bevinden zich diverse sportverenigingen, waaronder een moderne tennis- en padelvereniging. Ook scholen, kinderopvang, supermarkten en winkels zijn vlot bereikbaar – of je nu lopend, met de fiets of met de auto gaat.

De wijk is ruim opgezet en kindvriendelijk, met veel speelvoorzieningen en brede trottoirs. Dankzij de centrale ligging in de Randstad ben je bovendien zo onderweg naar Amsterdam, Amstelveen of Utrecht. Binnen enkele minuten bereik je de N201 of A2. Ook voor natuurliefhebbers is de locatie perfect: de Vinkeveense Plassen liggen op fietsafstand, net als het uitgestrekte polderlandschap en diverse fiets- en wandelroutes.

Kortom: een heerlijke plek om te wonen, met volop ruimte, rust en groen en toch verrassend centraal en goed verbonden.

Autominuten:

Oprit A2 Vinkeveen - 14 min.
 Amsterdamse Zuidas - 25 min.
 Amsterdam Centrum - 45 min.
 Stads Hart Amstelveen - 25 min.
 Schiphol - 30 min.
 Utrecht Centrum - 45 min.

Kenmerken:

Type woning: Hoekwoning, eengezinswoning
 Bouwjaar: 1967
 Woonoppervlakte: 113 m²
 Kamers: 5
 Tuin: Ruime zonnige tuin op het noordoosten, perceel van 286 m²
 Energielabel: D

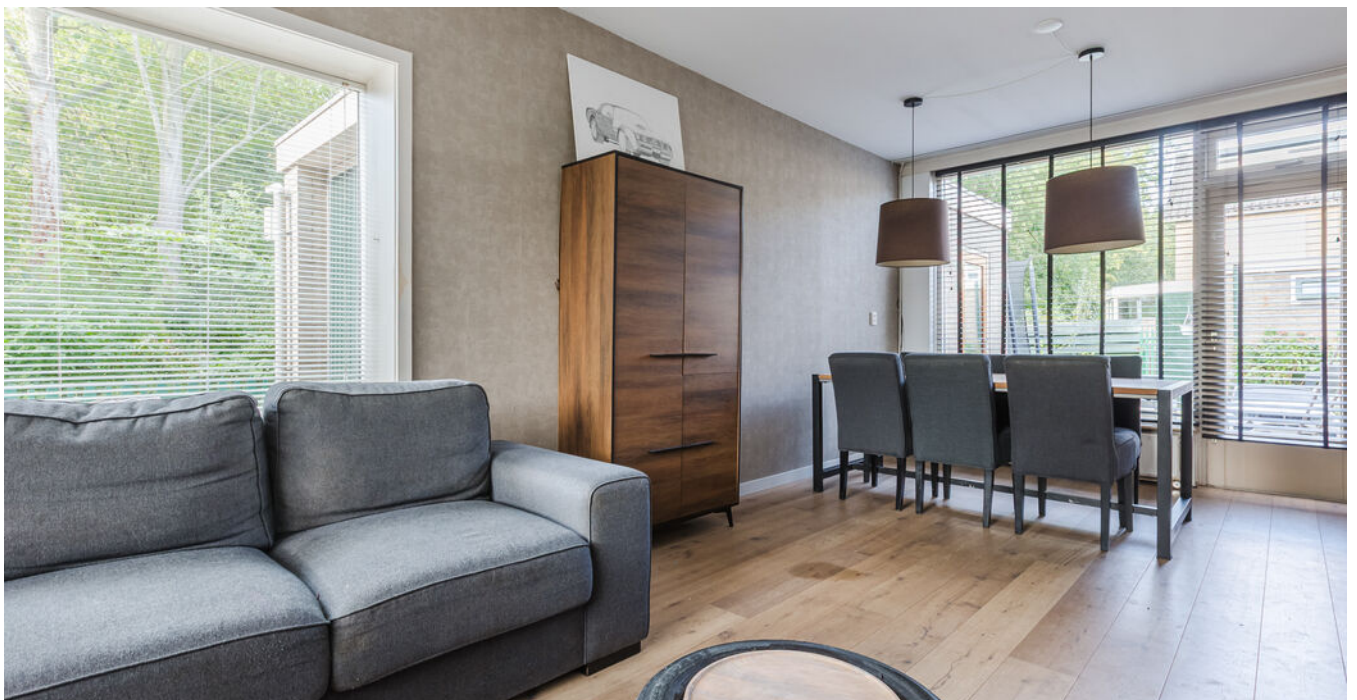
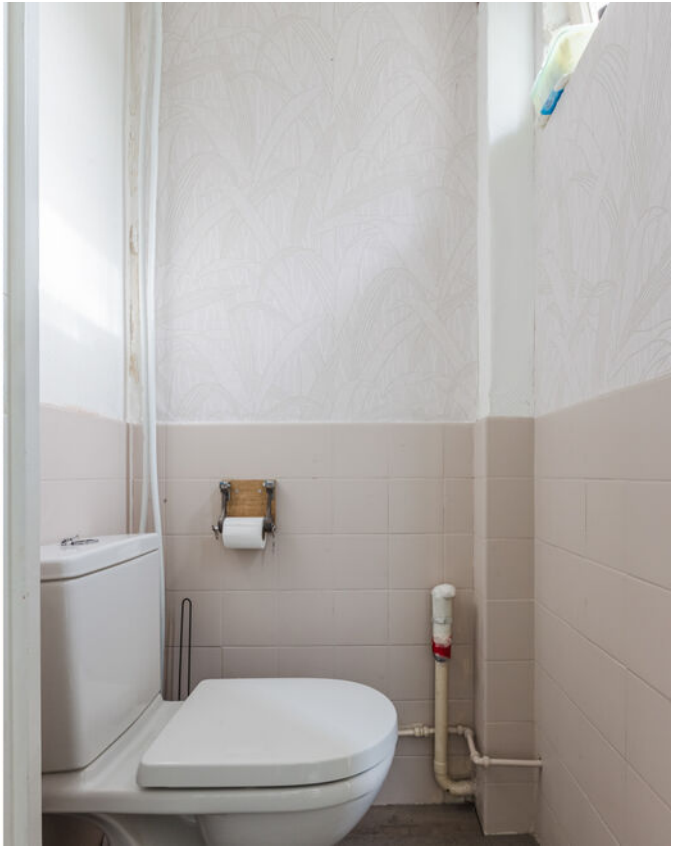
Bijzonderheden:

- Ketel vernieuwd in 2024
- Meterkast in 2023 volledig vernieuwd
- 13 zonnepanelen aangebracht in 2023
- Garage én oprit op eigen terrein
- Dakgoten + regenpijpen huis vervangen in 2025
- Nokvorsten vervangen in 2024

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.

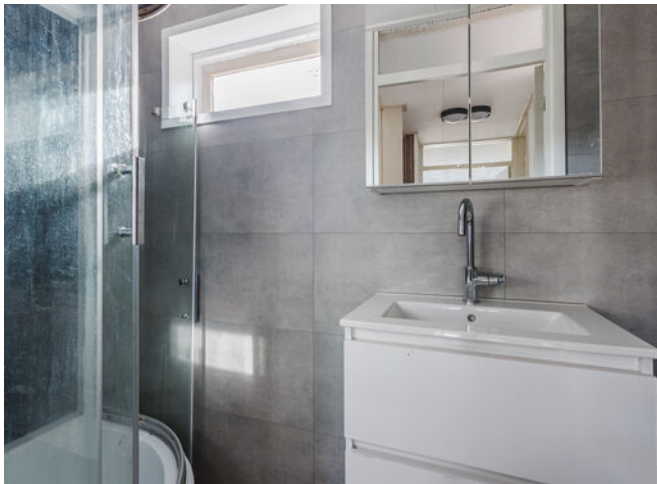


















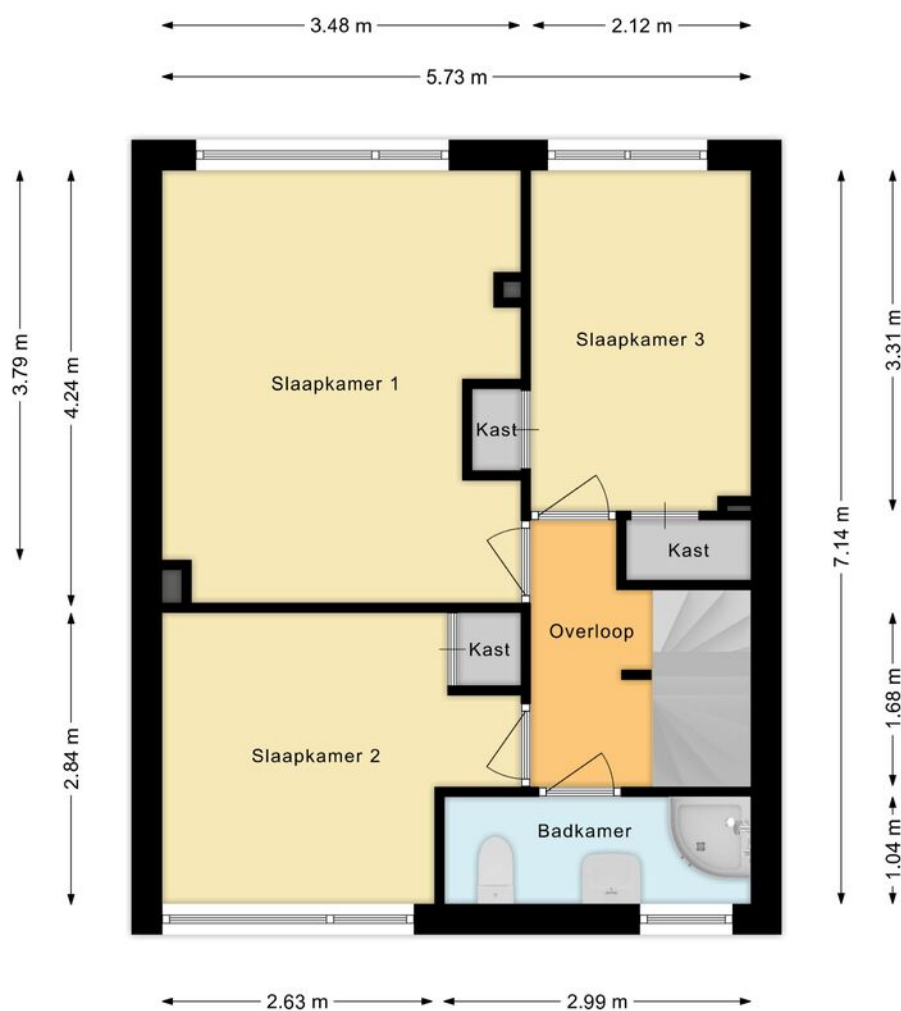
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



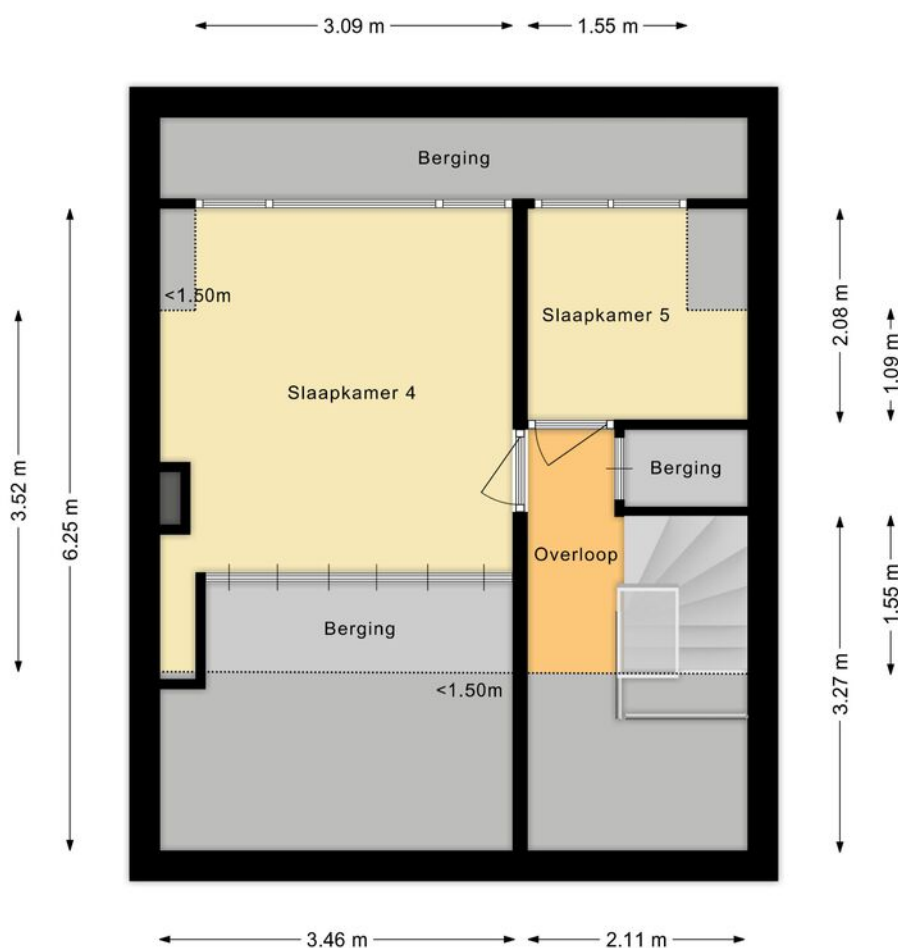
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de situatie



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Prinses Margrietlaan 60

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Mijdrecht Sectie C Perceel 4960	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2025 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.			

> 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			
- 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

- parketvloer

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- 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

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

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

Rolluiken

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

X

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			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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/0297241770). 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