

TE KOOP



Penning 27, Mijdrecht

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
68 m²

Perceeloppervlakte
129 m²

Inhoud
227 m³

Bouwjaar
1973

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
tussenwoning

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energielabel
A

Isolatie
**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas**

CV
Vaillant HR Solide 2003





> Omschrijving

Penning 27 in Mijdrecht

Ben je op zoek naar een leuke, energiezuinige woning met een zonnige tuin en twee fijne slaapkamers? Dan is deze verrassend complete tussenwoning echt iets voor jou! Met energielabel A, 10 zonnepanelen, een moderne afwerking én een gezellige tuin op het westen woon je hier heerlijk en klaar voor de toekomst. Bovendien heb je zowel aan de voorkant als aan de achterkant geen direct "dicht op elkaar" gevoel, wat zorgt voor een prettig open en vrij woongevoel.

De indeling van de woning is als volgt

Begane grond

Je komt binnen in een verzorgde hal met plek voor je jas en schoenen. Hier vind je ook het moderne toilet. Loop je door, dan kom je via de keuken in de lichte en gezellige woonkamer. De sfeer is hier meteen goed: een strakke afwerking, grote raampartijen en een prettige indeling. Aan de achterzijde kijk je zo de tuin in, waardoor je ook binnen volop daglicht ervaart. Er is voldoende ruimte voor een fijne zithoek én een eettafel, perfect voor gezellige etentjes of een avondje op de bank. Daarnaast is er een handige trapkast voor extra opbergruimte, ideaal voor voorraad of schoonmaakspullen.

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken. Deze is ruim opgezet, functioneel ingericht en van alle gemakken voorzien. Of je nu snel een ontbijt maakt of uitgebreid kookt voor vrienden, hier kan het allemaal. Door de open opstelling blijf je altijd in contact met wat er in de woonkamer gebeurt, gezellig én praktisch.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een moderne badkamer en een opbergruimte. Beide slaapkamers zijn vrijwel even groot en bieden veel mogelijkheden. De kamer aan de achterzijde is licht en ruim genoeg voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast én eventueel een dressoir. Ook de slaapkamer aan de voorzijde voelt ruim en licht aan, en is ideaal te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor.

De badkamer is fris, modern en slim ingedeeld. Je vindt hier een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel met opberglades, een hoge kast en een designradiator. Alles is afgewerkt in neutrale tinten, waardoor de ruimte een tijdloze en verzorgde uitstraling heeft. Op de overloop is bovendien een vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine, netjes weggewerkt achter gesloten deuren.

Tuin

En dan de tuin... wat een fijne plek! Je hebt hier een groot terras, nette borders, volop privacy én zon van het begin van de middag tot laat in de avond. Achterin staat een houten berging met elektra, perfect voor het stallen van je fietsen, het opbergen van tuingereedschap of gewoon wat extra opslag. Ook daar is voldoende ruimte om een knusse zithoek te creëren, waar je beschut en in alle rust kunt ontspannen. Dankzij de praktische achterom is de tuin makkelijk bereikbaar. Kortom: een zonnige, praktische en sfeervolle tuin die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten en waar je het hele buitenseizoen van kunt genieten!



Omgeving

De ligging is top. De woning ligt aan een rustig en vriendelijk hofje in de groene woonwijk Hofland-Zuid. Een perfecte locatie voor wie op zoek is naar een combinatie van rust en gemak. Op loopafstand vind je een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, evenals openbaar vervoer, waarmee je snel en eenvoudig je bestemming bereikt. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid, zodat je altijd dichtbij huis kunt parkeren. Het gezellige dorpscentrum van Mijdrecht, met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en voorzieningen, ligt op korte afstand. Hier kun je terecht voor een hapje eten, een kop koffie of een middagje shoppen. Binnen enkele minuten rijdt je de N201 op, vanwaar je gemakkelijk naar Aalsmeer, Schiphol, Utrecht of Amsterdam kunt reizen. De centrale ligging maakt deze woning ideaal voor mensen die werken in de Randstad, maar ook willen genieten van een rustige woonomgeving. Kortom, een fijne plek om te wonen, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik!

Kenmerken

Type woning: Eengezinswoning

Bouwjaar: 1973

Woonoppervlakte: 68 m²

Kamers: 3

Tuin: ca. 10 meter diep, ligging west

Energie label: A

Bijzonderheden

- Zonnige en recent aangelegde tuin op het westen met achterom!
- Kunststof kozijnen
- Extra dakisolatie en plaatsing 10 zonnepanelen (2022)
- GrimPUR vloer isolatie (2022)
- Badkamer en toilet volledig gerenoveerd (2023)
- Schuur renovatie (2023)

Autominuten

Oprit A2 Vinkeveen - 12 min.

Amsterdamse Zuidas - 22 min.

Amsterdam Centrum - 35 min.

Stadshart Amstelveen - 25 min.

Schiphol - 27 min.

Utrecht Centrum - 40 min.

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.







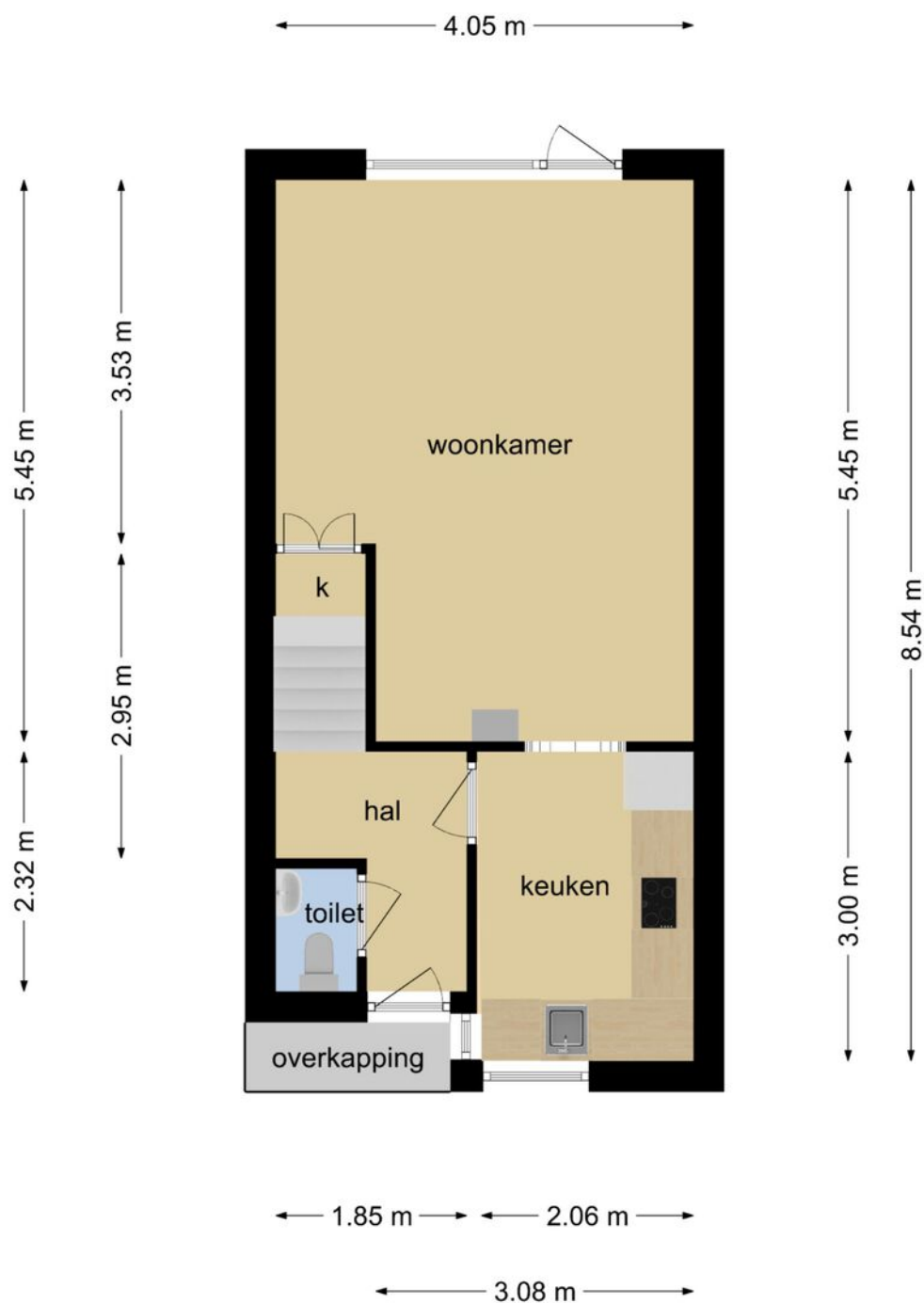






> Plattegrond

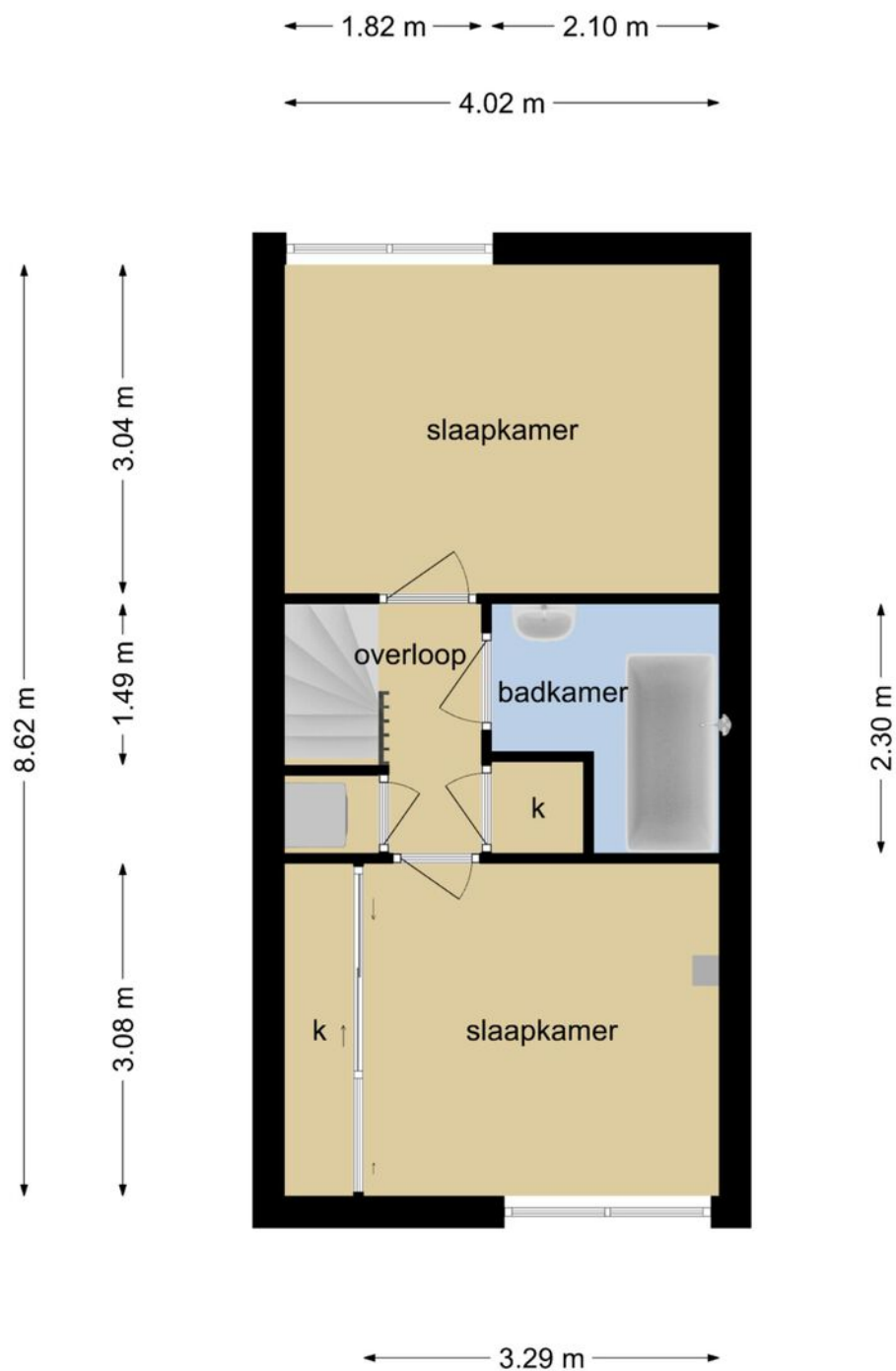
Ontdek de begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Plattegrond

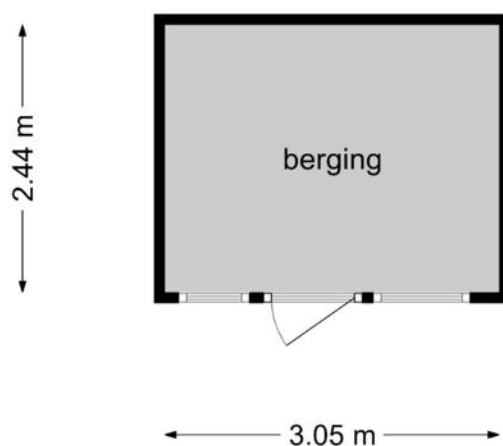
Ontdek de eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Plattegrond

Ontdek de berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Penning 27

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Mijdrecht
—	Huisnummer	Sectie		A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4163
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
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 19 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
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			
- PAX kast	X		
- Wandplanken in nis begane grond	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen			
-			
-			
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel			
-			
-			
-			
-			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis			
- 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		X	
-			
-			
Keukenaccessoires, te weten			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
-			
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

> 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	X		
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
-			
-			
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	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser			
- Koolmonoxidemelder		X	
-			
-			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-			
-			
Tuin - Inrichting			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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 / 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