

TE KOOP



Drechtdijk 5 B, De Kwakel

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
156 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
542 m³

Bouwjaar
2010

Soort woning
portiekflat

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen, volledig geïsoleerd, geen spouw, eco-bouw, geen isolatie

CV **Nefit Smart Line Basic 2010**





> Omschrijving

Drechtijk 5b in De Kwakel

Ontdek dit prachtige en ruime penthouse, gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig complex uit 2010. Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 156 m² en een spectaculaire dakterras van 72 m², biedt deze woning een ongekend comfortabel en luxe woongevoel. De kwaliteitsklasse is uitstekend, wat direct merkbaar is zodra u binnenstapt. Perfect gesitueerd in het hart van het charmante dorp De Kwakel, profiteert u hier van alle gemakken binnen handbereik. Het uitzicht is vrij, terwijl de ligging toch beschut aanvoelt. Zowel binnen als buiten verkeert het appartement in uitstekende staat van onderhoud, klaar om direct betrokken te worden. Dit is een ideale kans voor wie droomt van luxe, ruimte en een centrale locatie.

De luxe afwerking en het uitstekende onderhoud zijn overal zichtbaar in dit stijlvolle appartement. De woonruimte is indrukwekkend, met voldoende plek voor comfortabele zithoeken en een royale eethoek. Dankzij de uitstekende isolatie en mechanische ventilatie geniet u hier van een aangenaam binnenklimaat. Met twee volwaardige slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, gasten of een fijne werkplek aan huis. Gemak dient de mens, en de aanwezigheid van een lift maakt elke woonlaag moeiteloos bereikbaar. Maar het absolute hoogtepunt is de immense terras; met 72 m² gebouwgebonden buitenruimte heeft u hier een dakterras dat voelt als een volwaardige tuin. Dit royale terras is perfect voor lange zomeravonden, buiten dineren en genieten van het vrije uitzicht.

Bij binnenkomst betreedt u de entree met toegang tot de meterkast en een separaat toilet. Vanuit de entree bereikt u de centrale hal die de verschillende ruimtes met elkaar verbindt. Aan de linkerkant van de hal bevinden zich de twee ruime slaapkamers op deze verdieping. De hal leidt verder naar de lichte en open woonkamer met aangrenzende keuken, voorzien van alle apparatuur. Vanuit de keuken is de interne berging bereikbaar, praktisch voor opslag en aansluitingen voor wasapparatuur.

In de lichte serre met hoge glazen puien en elektrisch bedienbare dakramen voert een open trap naar de bovenste verdieping, waar het royale dakterras ligt; de ruime opzet van de serre leent zich bovendien voor het inrichten van een sfeervolle thuiswerkplek. Centraal in de hal bevindt zich de ingang naar de complete badkamer, voorzien van alle benodigde voorzieningen. Daarnaast beschikt de woning op de begane grond over een separate externe berging, handig voor fietsen of extra opslag. Ook is hier een eigen overdekte, afgesloten parkeerplaats aanwezig.

Wonen in De Kwakel betekent genieten van de charme van een dorpsleven met de gemakken van de stad dichtbij. Het centrum biedt een levendige sfeer waar u gemakkelijk uw inkopen doet en de lokale voorzieningen vindt. Sportliefhebbers en gezinnen met kinderen waarderen de nabijheid van scholen en sportfaciliteiten. Ondanks de centrale dorpsligging geniet u in dit appartement van rust en privacy. Bovendien bent u zo op de belangrijke uitvalswegen, waardoor woon-werkverkeer richting steden als Utrecht en Amstelveen of reizen via Schiphol zeer efficiënt verloopt. De combinatie van dorpsgezelligheid en uitstekende bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.



Autominuten

Amsterdamse Zuidas - 18 min.

Amsterdam Centrum - 28 min.

Stadshart Amstelveen - 20 min.

Schiphol - 18 min.

Utrecht Centrum - 35 min.

Kenmerken:

Type woning: 3-kamerappartement

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlakte: 156 m²

Kamers:

Tuin: Dakterras, ligging zuidwest

Energie label: A

Bijzonderheden die dit appartement extra aantrekkelijk maken:

- Het complex beschikt over een afgesloten terrein met elektrisch bedienbaar hek voor parkeergelegenheid.
- Geniet van een riant dakterras van maar liefst 72 m², een unieke buitenruimte.
- De woning is eenvoudig toegankelijk dankzij de aanwezigheid van een lift in het complex.
- Dit appartement valt onder de luxe kwaliteitsklasse en is uitstekend onderhouden.
- Gezonde en actieve VvE

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.

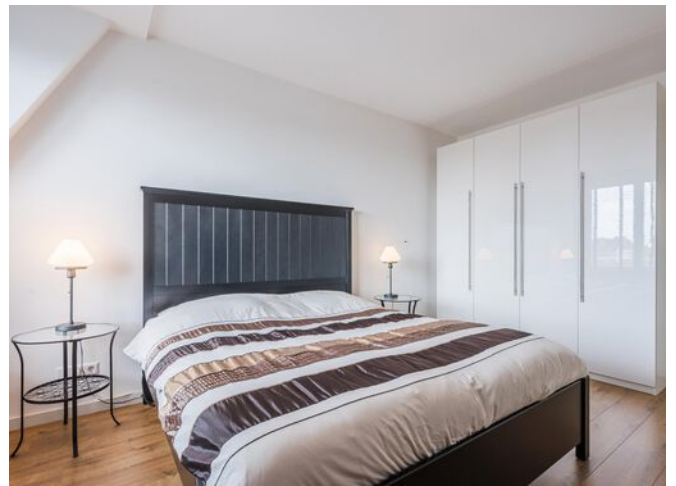
Uiteraard kunt u hierbij uw eigen makelaar meenemen.

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.

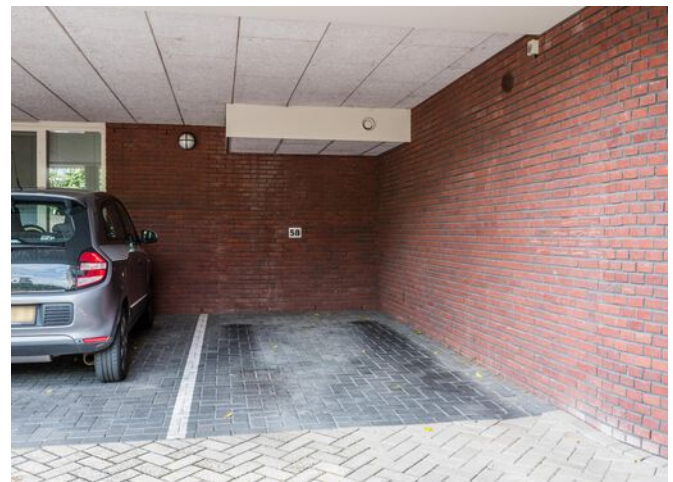














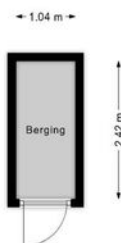
> Plattegrond

Ontdek het appartement



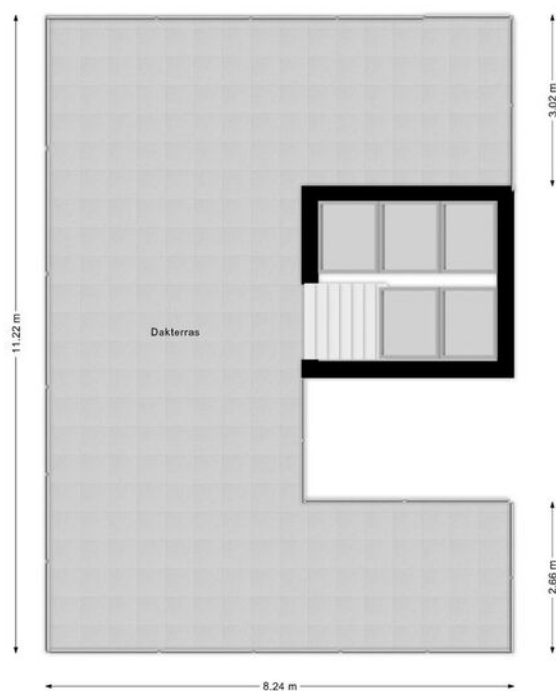
> Plattegrond

Ontdek de berging



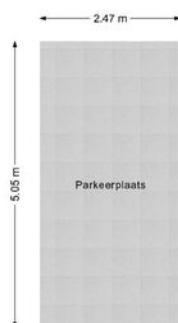
> Plattegrond

Ontdek het dakterras.



> Plattegrond

Ontdek de parkeerplaats



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Drechtijk 5 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: Drechtijk5



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Uithoorn
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3001
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2021
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)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-			
-			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer 1 kledingkast	X		
- Slaapkamer 2 kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			
- overgordijnen	X		
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			
-			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)			
- laminaat			
- plavuizen	X		
-			
-			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsel			
- Badkamermeubel met verwarmde spiegel	X		
-			
-			
-			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer			
- koel-vriescombinatie		X	
- 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)			
- fontein	X		

> 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			
- toiletkast			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			
- Handdoeken meubel	X		
-			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
Kluis			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
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

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

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

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

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