

TE KOOP



Bonkelaar 66, Mijdrecht

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
86 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
285 m³

Bouwjaar
1992

Soort woning
bovenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie

CV
Intergas HRE 28124a 2022





> Omschrijving

Licht, ruimte en een heerlijk vrij uitzicht over het water. Dit verzorgde 3-kamerappartement (bouwjaar 1992) combineert een prettige indeling met een fijne woonomgeving en een zonnig balkon van ca. 12 m². Met een royale woonkamer, twee slaapkamers en energielabel A is dit een woning waar je direct comfortabel kunt wonen. Dankzij de lift, het gelijkvloerse karakter en het gezamenlijke terras is dit bovendien een appartement dat zich uitstekend leent voor toekomstbestendig wonen.

Appartement

Via de nette centrale entree met brievenbussen en bellentableau bereik je het appartement met de lift of via het trappenhuis. De algemene ruimtes zijn licht en verzorgd, wat direct een prettige indruk geeft.

Binnenkomst in de hal met een warme laminaatvloer die doorloopt in het grootste deel van de woning. De hal is overzichtelijk ingedeeld en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich het separate toilet, de berging en de doorgang naar de woonkamer, slaapkamers en badkamer.

Woonkamer

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. Wat direct opvalt is de ruimte en het licht. Grote raampartijen en de schuifpui naar het balkon zorgen voor een open en luchtige sfeer.

Er is meer dan voldoende plek voor een royale zithoek en een ruime eettafel. Een plek waar je comfortabel kunt ontspannen, maar ook gemakkelijk gasten ontvangt.

De open keuken sluit hier mooi op aan en vormt één geheel met de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Praktisch ingedeeld en met voldoende werk- en bergingruimte.

Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is ruim en licht, met voldoende plek voor een groot bed en een kastenwand. De grote raampartij zorgt ook hier voor een prettige lichtinval.

De tweede slaapkamer is compact maar goed bruikbaar en ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is netjes en functioneel uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, een wastafel en opbergruimte. Daarnaast is er een aparte toiletruimte aanwezig.

Balkon

Het balkon van ca. 12 m² is een heerlijke plek om buiten te zitten.

Dankzij de ligging en het vrije uitzicht over het water en groen ervaar je hier rust en ruimte.

Er is voldoende plek voor een zitje waar je kunt genieten van de zon, een kop koffie in de ochtend of een rustige avond buiten.

Gezamenlijk terras

Een extra pluspunt is het royale gezamenlijke terras. Deze verzorgde buitenruimte biedt volop mogelijkheden om buiten te zitten in een veilige en prettige omgeving. Een fijne plek om te ontspannen en, wanneer gewenst, een praatje te maken met medebewoners.

Berging en parkeren

In het complex bevindt zich een eigen (fietsen)berging, voorzien van elektra. Verder is er openbare parkeergelegenheid op het terrein voor het appartementencomplex.



Complex en omgeving

Dit keurig onderhouden appartement (bouwjaar 1992) ligt aan een rustige straat aan de Bonkelaar in Mijdrecht. Aan de achterzijde grenst de woning direct aan het water, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht.

De woning bevindt zich in de rustige en geliefde wijk Molenland. In de directe omgeving vind je volop groen en recreatiemogelijkheden. Met de fiets bereik je onder andere natuurgebieden Marickenland en De Groene Jonker, evenals park De Meijert en het Wickelhofpark. Ideaal voor een wandeling, fietstocht of om gewoon even buiten te zijn. Ook sportvoorzieningen zijn in de buurt aanwezig. Het gezellige dorpscentrum van Mijdrecht ligt op korte fietsafstand en biedt een gevarieerd aanbod van winkels, supermarkten en horeca. Daarnaast is de ligging ten opzichte van uitvalswegen gunstig, waardoor omliggende steden goed bereikbaar zijn.

Autominuten

Oprit A2 Breukelen - 20 min.

Amsterdamse Zuidas - 35 min.

Amsterdam Centrum - 40 min.

Stadshart Amstelveen - 29 min.

Schiphol - 30 min.

Utrecht Centrum - 35 min.

Kenmerken:

Type woning: Appartement

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlakte: 86 m²

Kamers: 3 (2 slaapkamers)

Balkon: ca. 12 m² groot, ligging aan water

Energie label: A

Bijzonderheden

- Externe berging aanwezig
- Lift aanwezig
- Gelijkvloers wonen / geschikt voor ouderen
- CV-ketel vernieuwd in 2022
- Royale en lichte woonkamer
- Vrij uitzicht over water en groen
- Gezamenlijk terras aanwezig

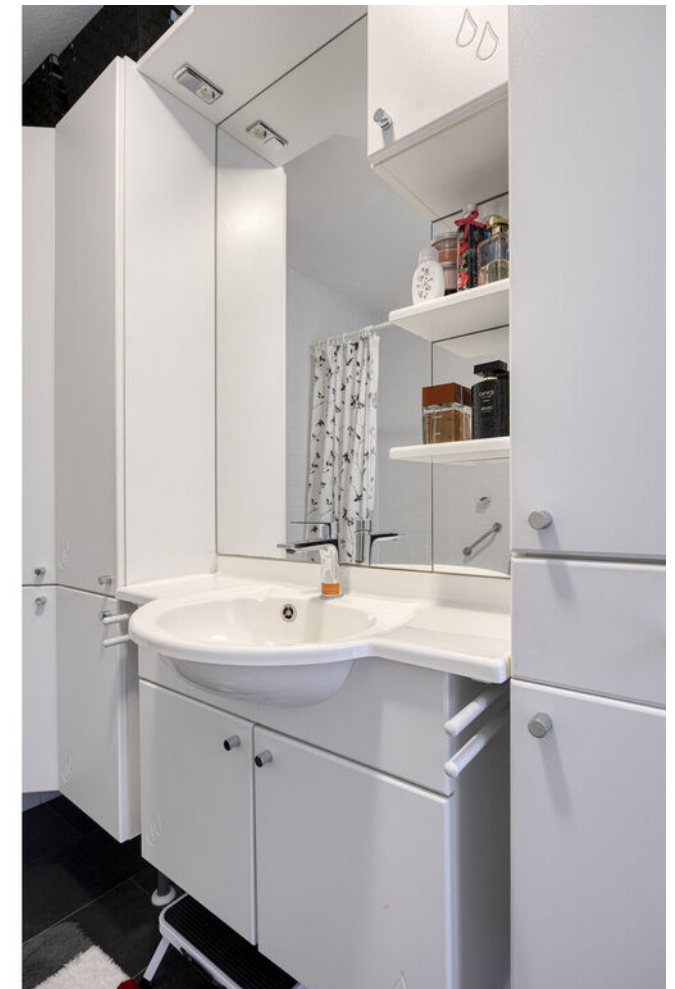
U bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijgt u natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij plannen de bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper en nemen voldoende de tijd, zodat u op uw gemak de woning kan bekijken en ervaren. Uiteraard kunt u hierbij uw eigen makelaar 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

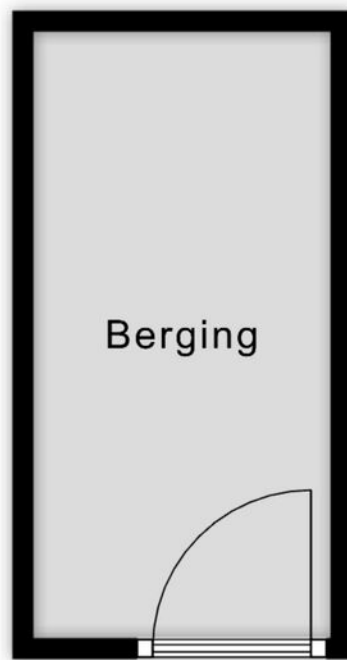
Ontdek het Appartement



> Plattegrond

Ontdek de Berging

1.33 m

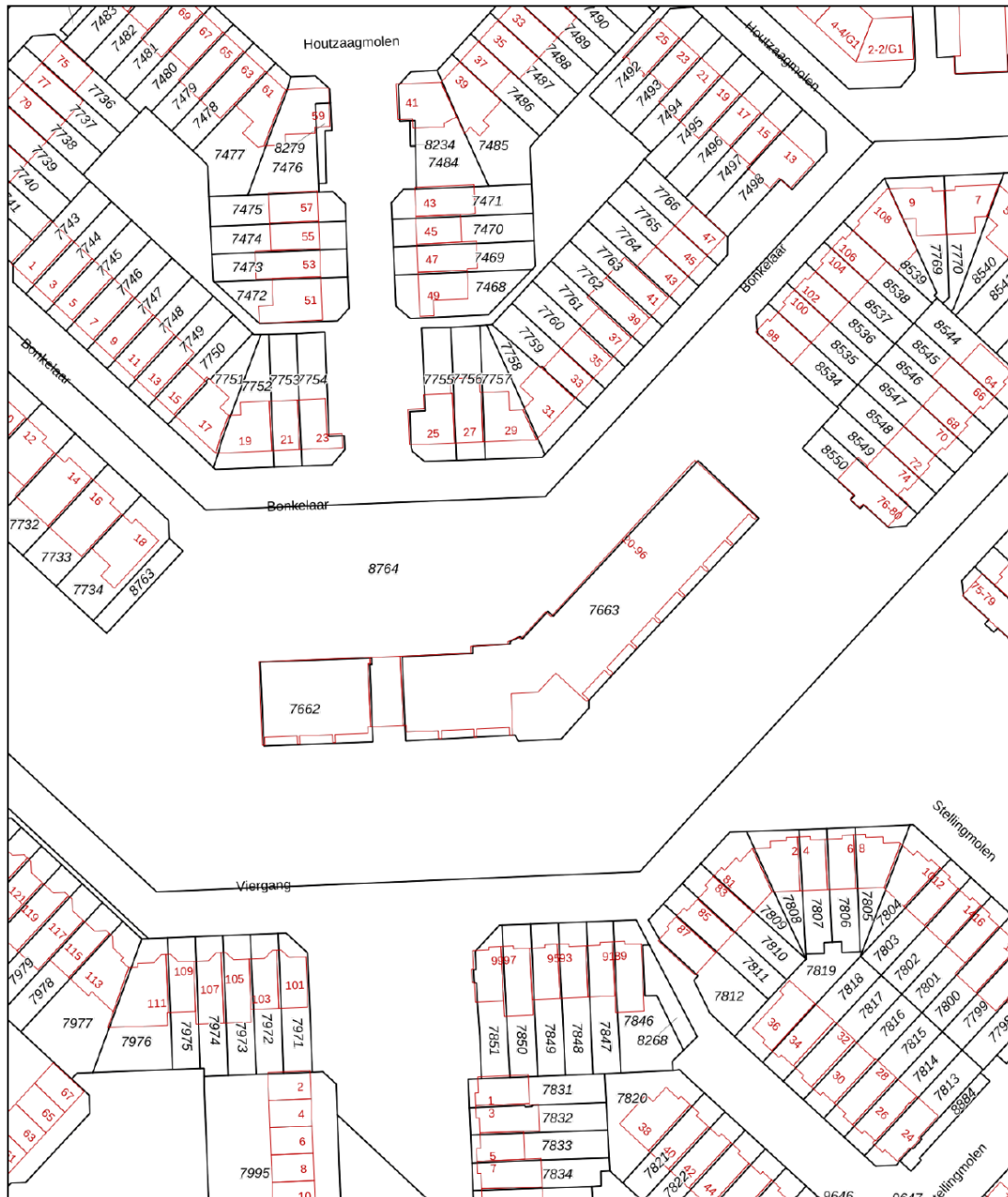


2.73 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Imr



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25 — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Mijdrecht Sectie C Perceel 7663</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

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 1 mei 2026
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

-

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

- lamellen

- jaloezieën

- (losse) horren/rolhorren

X

-

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- 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	X		
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel			
- wastafelmeubel	X		
- planchet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
-			
-			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
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

X

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

Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

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



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

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

> 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

> 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](http://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

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