

TE KOOP



Meerkoet 9, Mijdrecht

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
51 m²

Perceeloppervlakte
80 m²

Inhoud
218 m³

Bouwjaar
1981

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
tussenwoning

Aantal kamers
2

Aantal slaapkamers
1

Energie label
C

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

CV
Kombi Kompakt HRE 24/18. 2007





> Omschrijving

Meerkoet 9 in Mijdrecht

Waarom wil je eigenlijk verhuizen? Omdat je een tuin wilt? Omdat je klaar bent met boven- of onderburen? Omdat je op zoek bent naar een plek die echt van jezelf voelt? Of misschien omdat je ontdekt hebt dat je helemaal geen groot huis nodig hebt, zolang het maar goed voelt. Meerkoet 9 zou zomaar eens het antwoord kunnen zijn! Want laten we eerlijk zijn: 51 m² klinkt misschien niet groot. Totdat je hier binnenstapt. Dan merk je dat vierkante meters niet alles zeggen. Een eigen voordeur, een fijne woonkamer, een tuin waar je op een zomeravond nog net iets langer blijft zitten dan gepland en een complete verdieping die helemaal in het teken staat van slapen en ontspannen. Dit is zo'n woning die groter voelt dan de cijfers doen vermoeden.

Via de verzorgde voortuin loop je naar de entree. Het groen rondom de woning zorgt direct voor een prettige eerste indruk. Gewoon thuiskomen in een rustige woonomgeving. Binnen ontdek je direct wat deze woning zo leuk maakt. Er is geen ruimte verspilld aan gangen of kamers waar je nooit komt. Alles draait hier om de leefruimte. De woonkamer loopt over in de eethoek en keuken, waardoor het geheel groter oogt dan je vooraf zou verwachten. De warme vloer in combinatie met de lichte afwerking zorgt voor een rustige basis waar je eenvoudig je eigen stijl aan kunt geven. Terwijl de pasta op het vuur staat, praat je gewoon verder met degene aan tafel. En zodra het weer het toelaat, zet je de deur open en loopt binnen moeiteloos over in buiten. Juist die buitenruimte maakt deze woning bijzonder. De royale voortuin geeft een gevoel van ruimte dat je niet direct verwacht bij een woning van deze grootte. Een plek waar je op een zonnige ochtend rustig wakker wordt met een kop koffie of aan het einde van de dag nog even buiten zit. Aan de achterzijde ligt een beschutte tuin die direct aansluit op de keuken. Niet groot, maar wel precies groot genoeg.

En boven? Daar merk je opnieuw waarom deze woning groter voelt dan de cijfers doen vermoeden. De volledige verdieping staat in het teken van slapen en ontspannen. De slaapkamer en badkamer lopen op een speelse manier in elkaar over, waardoor de verdieping een open en ruim karakter krijgt. De zichtbare balken en schuine kap geven de ruimte bovendien veel sfeer, terwijl de badkamer met ligbad en vloerverwarming het plaatje compleet maakt. Het voelt minder als een losse slaapkamer met badkamer en meer als een eigen verdieping voor jezelf.

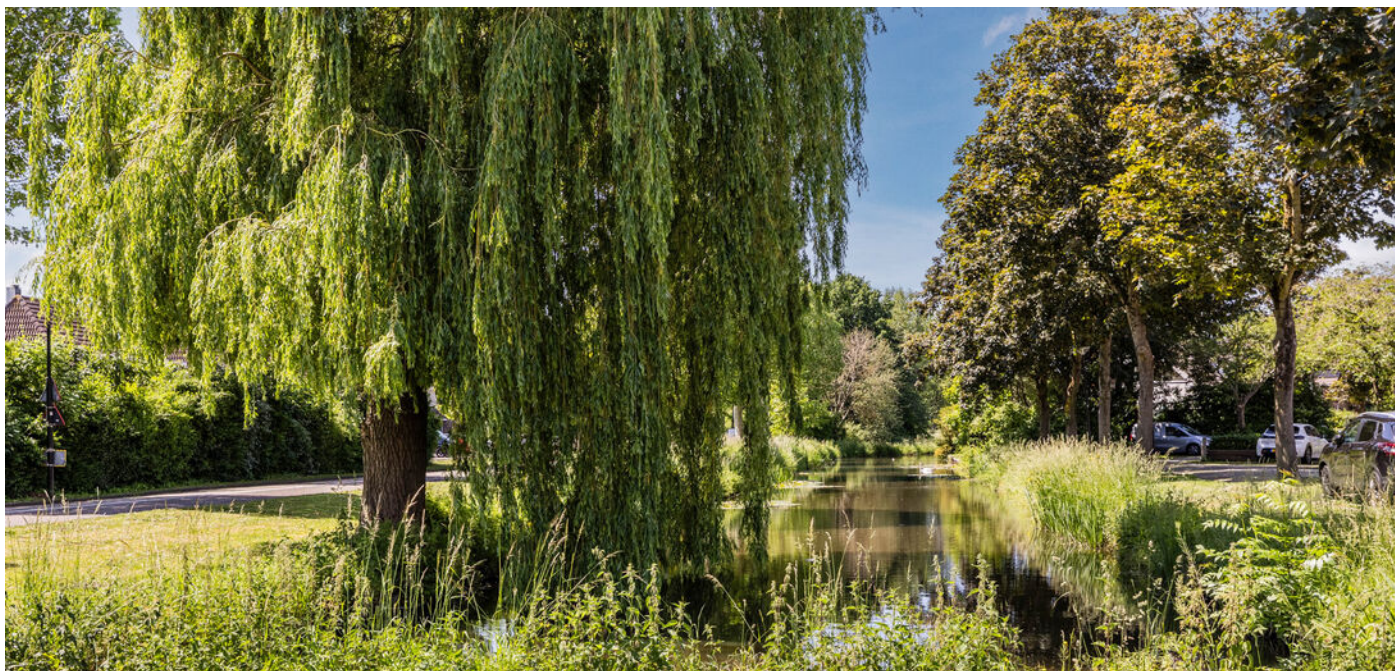
De indeling van de woning is als volgt.
Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet en toegang tot de berging. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken. Via de keuken is de achtertuin bereikbaar. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale voortuin. In de verwarmde berging bevindt zich tevens een aansluiting voor de wasmachine.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de ruime slaapkamer en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Aangrenzend aan de badkamer bevindt zich een praktische ruimte met eveneens een wasmachineaansluiting.
Tuin

De woning beschikt over een royale voortuin en een beschutte achtertuin die direct bereikbaar is vanuit de keuken. Beide buitenruimtes bieden de mogelijkheid om op verschillende momenten van de dag van de zon en het buitenleven te genieten.



Omgeving

Je woont hier in Twistvlied, een geliefde woonwijk in Mijdrecht. Meerkoet 9 ligt in een rustig straatje waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt, waardoor het hier prettig thuiskomen is. Wat deze buurt zo fijn maakt, is dat je niet steeds hoeft na te denken over waar je naartoe moet. Even snel boodschappen doen, sporten, een terrasje pakken in het centrum of een wandeling maken door het park; alles ligt dichtbij. Het gezellige centrum van Mijdrecht bereik je binnen een paar minuten fietsen en ook scholen, speelpleintjes en verschillende sportverenigingen vind je in de buurt. Zin om even je hoofd leeg te maken? Loop richting het Wickelhofpark of fiets de polder in en je staat binnen een paar minuten tussen het groen. En werk je in Amsterdam, Utrecht, Schiphol, Hilversum of Woerden? Dan is het prettig om te weten dat je daar vanuit Mijdrecht verrassend snel bent.

Autominuten

Amsterdamse Zuidas - 23 min.

Amsterdam Centrum - 30 min.

Stadshart Amstelveen - 20 min

Schiphol - 22 min.

Utrecht Centrum - 27 min.

Kenmerken

Type woning: Eengezinswoning

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlakte: 51 m²

Kamers: 2

Tuin: Voor- en achtertuin

Energielabel: C

Bijzonderheden:

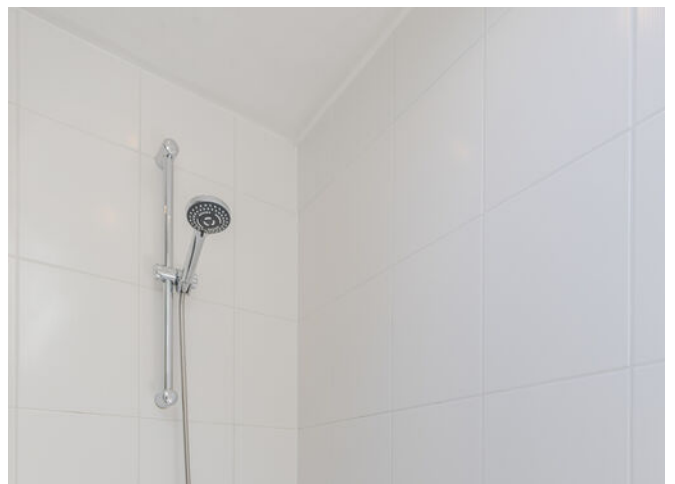
- Verrassend ruimtelijk door slimme indeling
- Royale voortuin en eigen achtertuin
- Volledige verdieping ingericht als slaapkamer
- Gelegen aan een rustige weg in een woonwijk

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 voldoende 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.

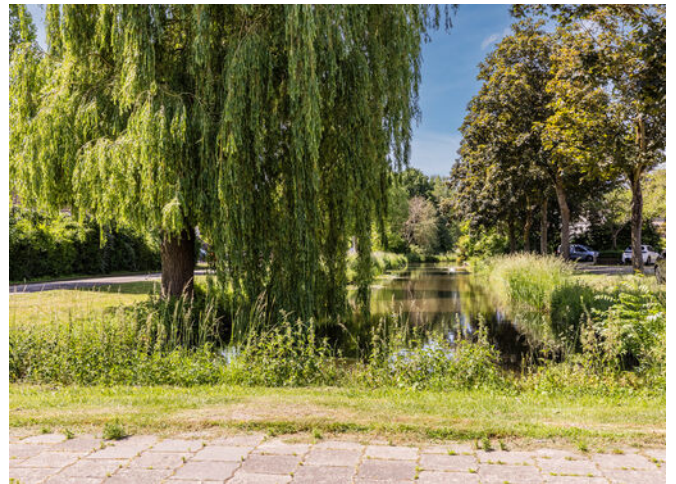






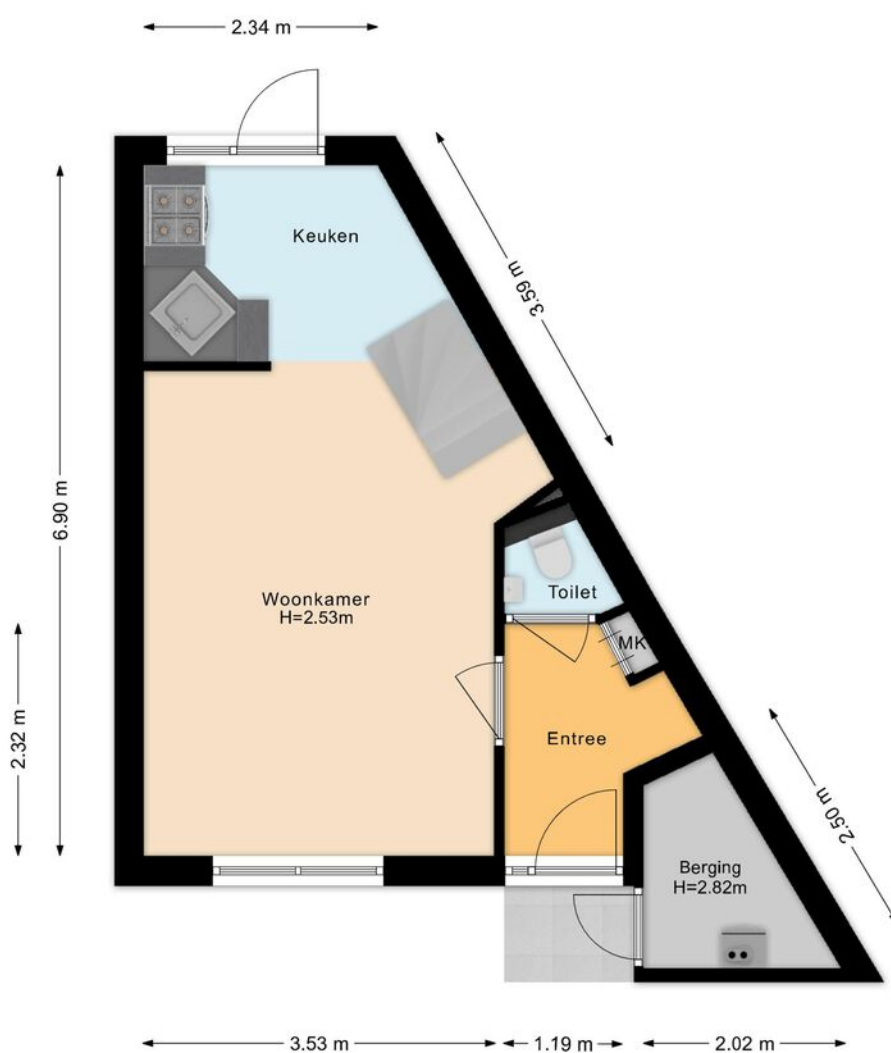






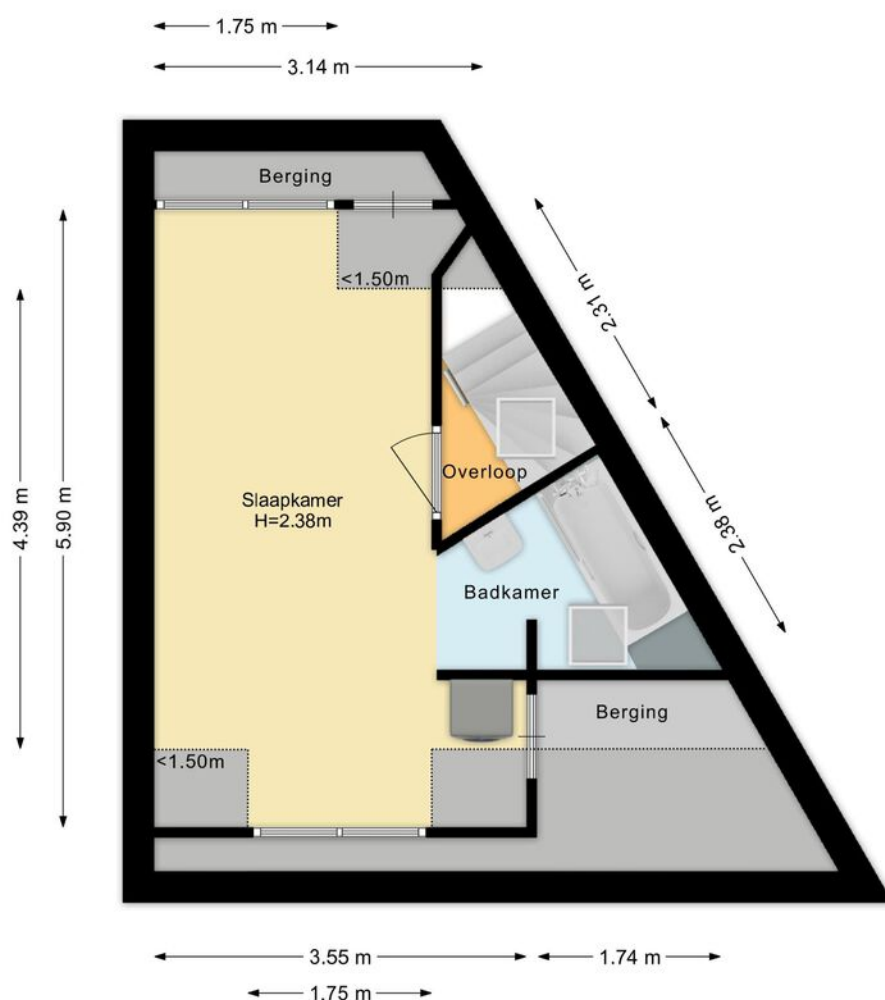
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



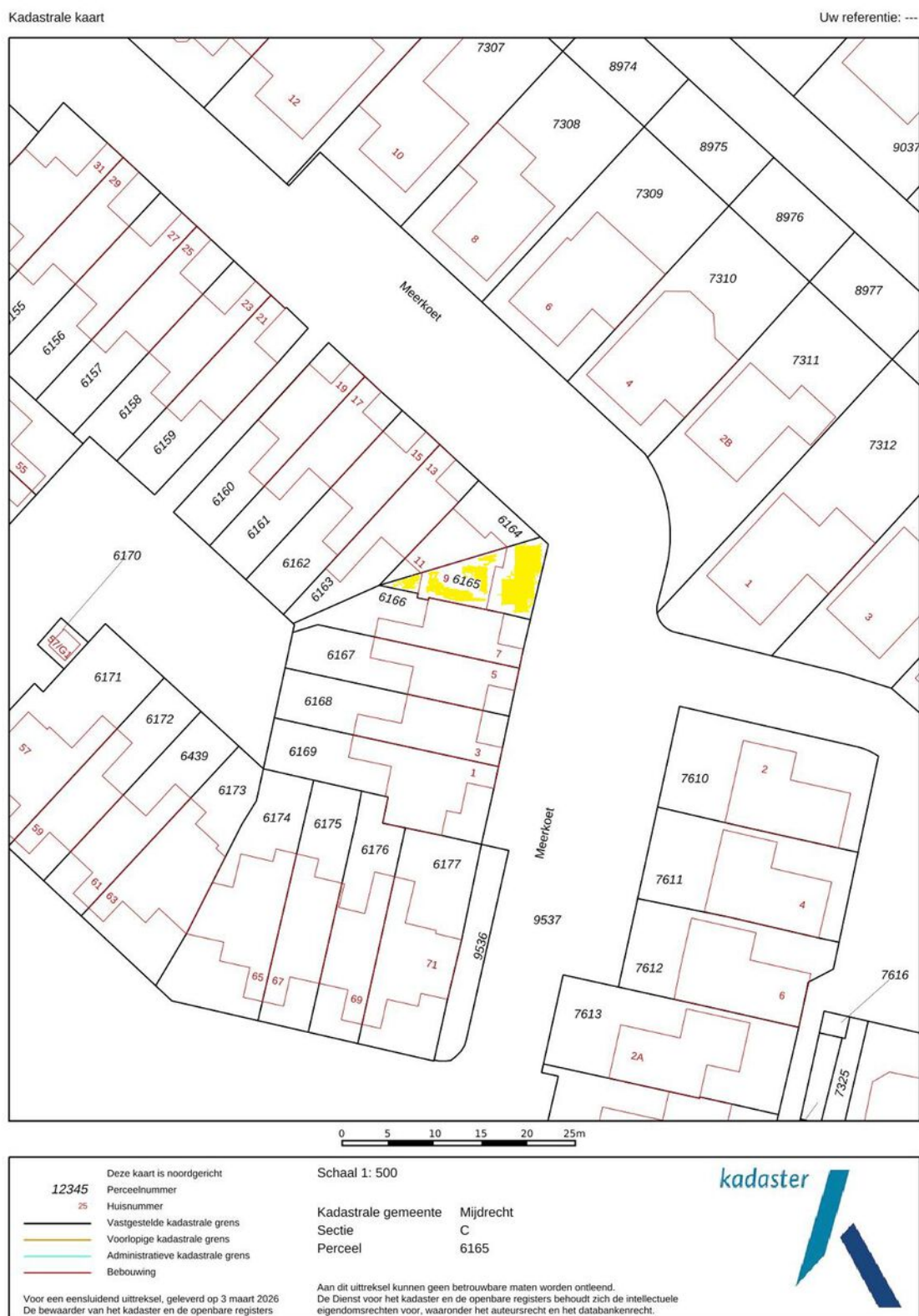
> Plattegrond

Ontdek de situatie



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Meerkoet 9



> 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			
-		X	
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen	X		
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			
- Shutters			X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
-			
-			
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			
- combi-oven/combimagnetron	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie		X	
- 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	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
-			
-			
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

X

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	X		
Plant en pot in achtertuin gaan mee		X	
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)	X		
- regenton		X	
-			
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). 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