

TE KOOP



Zonnekroon 21, Mijdrecht

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte

114 m²

Perceeloppervlakte

164 m²

Inhoud

402 m³

Bouwjaar

1974

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

C

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas

CV

HR- 107 ketel





> Omschrijving

Zonnekroon 21 in Mijdrecht ligt aan een rustige weg in een woonwijk en heeft met 114 m² woonoppervlakte prettig veel ruimte. Met vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een diepe achtertuin op het westen is dit een huis waar je direct fijn kunt wonen. Tegelijkertijd is er alle ruimte om het interieur stap voor stap aan te passen aan je eigen smaak en woonwensen.

Het huis is gebouwd in 1974 en is netjes en verzorgd. De basis is praktisch en licht, met grote ramen aan de voor- en achterzijde en een indeling die zich gemakkelijk laat aanpassen aan verschillende levensfasen. Je hoeft niet alles in één keer te veranderen, maar kunt op je eigen tempo van dit huis een heel persoonlijk thuis maken. De ruime tuin sluit daar mooi op aan en biedt volop plek om buiten te zitten, te tuinieren of te spelen.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Via de groene voortuin kom je binnen in de hal. Hier vind je een garderobenis, de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en een handige kast onder de trap. De tegelvloer loopt door richting de keuken en is praktisch in het dagelijks gebruik. Vanuit de hal stap je de ruime doorzonwoonkamer binnen. Door de grote ramen aan beide kanten valt er veel daglicht naar binnen en kijk je zowel uit op de rustige straat als op de achtertuin. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl aan de tuinzijde een grote eettafel goed tot zijn recht komt. De laminaatvloer en lichte afwerking zorgen voor een rustige basis. Met andere kleuren, meubels of materialen geef je de ruimte eenvoudig een heel eigen sfeer.

De dichte keuken ligt aan de achterzijde en is opgesteld aan twee kanten. Daardoor is er veel werkblad en kastruimte beschikbaar. De keuken is voorzien van een spoelbak, kookplaat en oven en is netjes onderhouden. De inrichting is functioneel en kan nog prima mee, maar biedt ook een goede basis voor wie hier later een keuken naar eigen smaak wil maken. Via de achterdeur loop je rechtstreeks de tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer die op dit moment ingericht is als studeer- en werkkamer met een bureau en kasten. Door het goede formaat kan deze kamer natuurlijk ook als slaapkamer worden gebruikt. Aan de achterzijde liggen 2 slaapkamers, een slaapkamer die nu als hoofdslaapkamer wordt gebruikt. Deze ruime kamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed, een brede kastenwand en extra meubels. En een Slaapkamer die is voorzien van kasten en een slaapbank en is daarmee een fijne plek als hobbykamer, logeerkamer of extra slaapkamer.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd in lichte kleuren. Hier vind je een douchecabine, toilet, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, een ruime kamer die momenteel is ingericht met een tweepersoonsbed, een eenpersoonsbed en diverse kasten. Het dakraam zorgt voor een prettige lichtinval. Door de afmetingen is deze verdieping niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook als werk-, hobby- of logeerruimte.

De schuine dakvlakken geven de kamer een knusse uitstraling, terwijl de rechte wanden voldoende mogelijkheden bieden voor een praktische inrichting. Vanaf de overloop zijn twee afzonderlijke bergruimtes bereikbaar. In één van deze ruimtes bevinden zich de technische installaties; de andere biedt plaats aan bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere spullen die je graag uit het zicht opbergt.



Tuin

Ook buiten is er veel groen. Langs het pad naar de voordeur staan struiken, vaste planten en rijkbloeiende hortensia's, waardoor de entree verzorgd en vriendelijk aanvoelt. Direct voor het huis ligt een autoluw en ruim opgezet deel van de woonwijk met groen en speelgelegenheid. Hierdoor is het uitzicht aan de voorzijde open en voelt de omgeving rustig en kindvriendelijk aan.

De achtertuin is circa 12,46 meter diep en 6,11 meter breed en ligt op het westen. Vooral in de middag en avond kun je hier fijn van de zon genieten. De tuin is aangelegd met terrassen, sierbestrating, groene borders en volwassen beplanting. Tussen de hagen, struiken en bloeiende planten zijn verschillende plekken om buiten te zitten, terwijl de tuin toch beschermt en sfeervol blijft.

Achterin staat een vrijstaande stenen berging van circa 2,42 bij 3,83 meter. Hier is voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De aanwezige kasten en werkruimte maken de berging ook praktisch voor klussen en hobby's. Via de afsluitbare achterom kom je eenvoudig op het achterpad.

Omgeving

Ook de ligging is prettig. De woning ligt aan een rustig en vriendelijk hofje met een speeltuintje, in de groene woonwijk Hofland-Zuid. Hier woon je rustig, terwijl dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Zo vind je op loopafstand een supermarkt en zijn er goede mogelijkheden om met het openbaar vervoer op pad te gaan.

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid. Ook het gezellige centrum van Mijdrecht ligt op korte afstand, met winkels, restaurants en andere voorzieningen. Voor een kop koffie, een boodschap of een middagje winkelen hoef je dus niet ver.

Met de N201 op enkele minuten rijden zijn onder andere Aalsmeer, Schiphol, Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar. Dat maakt dit een fijne plek voor wie graag rustig woont, maar toch gemakkelijk richting de rest van de Randstad reist. Hier heb je veel voorzieningen binnen handbereik, zonder de rustige en groene sfeer van de woonwijk te verliezen.

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.

Kenmerken:

Type woning: Eengezinswoning

Woonoppervlakte: 114 m²

Kamers: 4

Tuin: achtertuin op het westen, circa 12 meter diep

Energie label C

Bijzonderheden

- Diepe zonnige tuin op het westen met achterom

- Vrijstaande berging in de achtertuin

- Speeltuintje voor de deur

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.

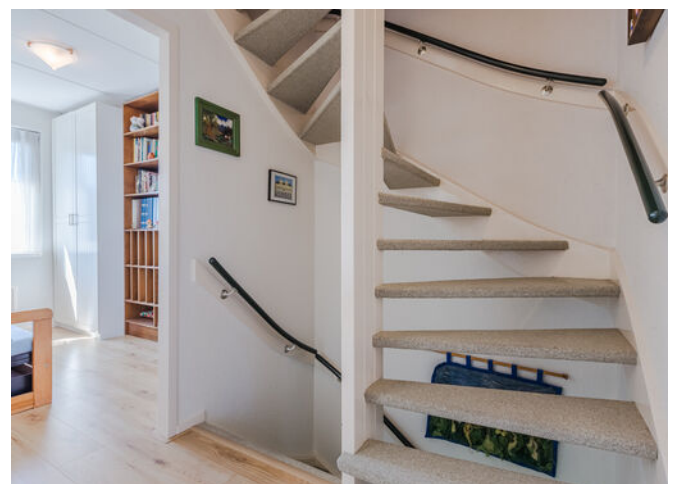
N.B. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg

besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend.















> Plattegrond

Ontdek de Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de Eerste verdieping



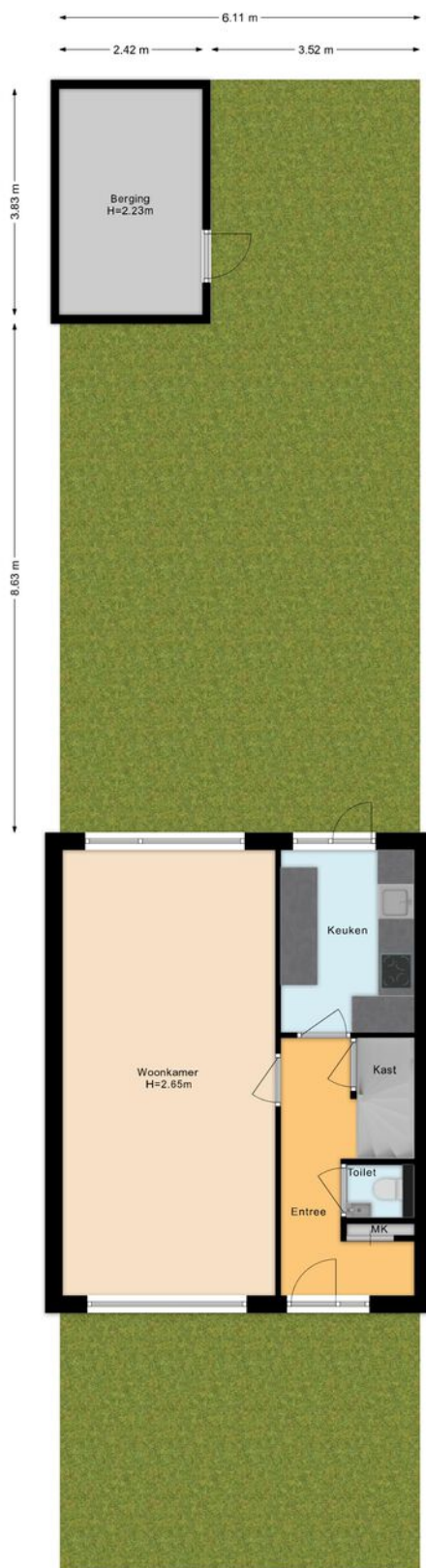
> Plattegrond

Ontdek de Tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de Situatie



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Zonnekroon 21

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Mijdrecht
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		6352
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
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			
- losse (hang)lampen			
-			
-			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zolder en schuur	X		
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- 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 X

- plavuizen X

-

-

Overig, te weten

- spiegelwanden

- schilderij ophangstelsel

-

-

-

-

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis

- afzuigkap X

- magnetron

- oven X

- combi-oven/combimagnetron

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser	X		
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
-			
-			
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)	X		
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel			
- wastafelmeubel	X		
- planchet			
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- 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

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		
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			
- 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