

TE KOOP



Watertuin 28, Wilnis

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
102 m²

Perceeloppervlakte
459 m²

Inhoud
524 m³

Bouwjaar
1975

Soort woning
bungalow

Type woning
vrijstaande woning

Aantal kamers
7

Aantal slaapkamers
3

Energielabel
G

Isolatie
dubbel glas

CV
Brink heteluchtverwarming(1993) + elektrische
boiler huur





> Omschrijving

Wonen op een plek waar water, groen en stilte iedere dag vanzelfsprekend zijn?

Aan Watertuin 28 in Wilnis vindt u precies dat. Deze vrijstaande watervilla ligt midden in het karakteristieke landschap van de Wilnis Bovenlanden, met een royale tuin rondom, veel privacy en het water direct langs de lange zijde van de woning. Geen doorgaand verkeer, maar rust, uitzicht en op warme dagen de mogelijkheid om vanuit uw eigen tuin een verfrissende duik te nemen. Binnen valt direct op hoeveel licht en ruimte de woning biedt. De royale woonkamer, de halfopen keuken, drie slaapkamers en het bijzonder ruime casco maken de woonark geschikt voor uiteenlopende woonwensen. De woning heeft een rustige, lichte uitstraling en vormt daarmee een prettige basis voor uiteenlopende woonstijlen. Met kleur, materialen en meubels geeft u de ruimtes eenvoudig de sfeer die bij u past, van modern en ingetogen tot warm en landelijk. Bovendien behoort een uitbouw in de tuin nog tot de mogelijkheden, waardoor ook toekomstige woonplannen hier een plek kunnen krijgen. Buiten leeft u minstens zo prettig. Begin de dag met koffie aan het water, zoek later een plek in de zon of schaduw en sluit de avond af onder de overkapping, terwijl de tuin langzaam stil wordt. Met een vrijstaande berging, parkeergelegenheid op eigen terrein én een garagebox bij de entree van het park is ook aan de praktische kant gedacht.

Dit is geen woning voor wie midden in de drukte wil wonen, maar juist voor wie bewust kiest voor rust, ruimte, natuur en vrijheid. En toch liggen de voorzieningen van Mijdsrecht en Wilnis op fietsafstand. Een zeldzame combinatie die u pas echt ervaart wanneer u hier rondloopt. Lees vooral verder en ontdek hoeveel mogelijkheden deze watervilla te bieden heeft.

De indeling van de woning is als volgt
Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de lichte hal. De donkere kozijnen en glaspartijen geven de entree karakter en zorgen tegelijkertijd voor een prettige zichtlijn naar de leefruimte. Vanuit de hal bereikt u het separate toilet met fonteintje, de badkamer, beide

slaapkamers en de trap naar het casco. Zodra u doorloopt naar de woonkamer, ervaart u direct wat deze woonark zo aantrekkelijk maakt: licht, ruimte en een sterke verbinding met het water en het omliggende groen.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. De brede raampartijen langs de lange waterzijde laten veel daglicht binnen en geven de ruimte een open en ontspannen sfeer. Omdat het water geen vaarwater is, geniet u hier vooral van rust: geen passerende boten, maar een voortdurend veranderend uitzicht op water, lucht en natuur. Zet de schuifpui open, neem plaats aan de eettafel of in uw favoriete stoel en het buitenleven voelt direct dichtbij.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De centraal geplaatste open haard vormt een sfeervol middelpunt en deelt de woon- en eetgedeelten op een natuurlijke manier van elkaar, zonder afbreuk te doen aan het open karakter. De lichte wanden en de rustige vloer vormen een neutrale basis. Hierdoor hoeft u niet door uitgesproken keuzes van een ander heen te kijken, maar ziet u waarschijnlijk meteen waar uw eigen meubels, kleuren en kunst een plek kunnen krijgen. De halfopen keuken sluit aan op het eetgedeelte en is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling. De praktische hoekopstelling biedt veel werk- en bergruimte en is onder meer voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en inbouwoven. Het aanvullende werkblad met laden vormt een prettige overgang naar de eethoek. Ook tijdens het koken blijft u zo betrokken bij uw gezelschap én houdt u contact met het groen en de waterzijde.

De grootste slaapkamer heeft een verrassende split-levelindeling. Via enkele brede treden bereikt u het verhoogde slaapgedeelte, waar een brede kastenwand volop bergruimte biedt. De ramen aan meerdere zijden zorgen voor veel licht en een aangename sfeer. Het lagere gedeelte kan bijvoorbeeld worden ingericht met een comfortabele stoel, kaptafel of extra kastruimte. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werk- en hobbykamer. Dankzij het raam met zicht op het groen is dit een rustige plek om thuis te werken, te lezen of creatief bezig te zijn. Uiteraard is de ruimte ook uitstekend geschikt als logeer- of kinderkamer.

De geheel betegelde badkamer is praktisch ingericht met een ruime douche voorzien van een glazen wand en opklapbaar zitje, een breed



wastafelmeubel met twee kranen, een grote spiegel en extra kastruimte. Het toilet bevindt zich separaat in de hal. Zo beschikt de woonark over een complete en functionele indeling, met alle belangrijke vertrekken overzichtelijk bij elkaar op de begane grond. Casco

Via de vaste trap in de entree bereikt u het verrassend ruime betonnen casco onder de woonark. Hier bevindt zich een volwaardige extra slaapkamer met daglicht via meerdere hooggeplaatste ramen. De ruimte is momenteel zo ingericht dat slapen, werken en ontspannen moeiteloos samengaan, maar leent zich ook uitstekend als logeerkamer, atelier of rustige thuiswerkplek. De aanwezige kasten bieden praktische bergruimte.

Aansluitend liggen drie royale, onderling verbonden multifunctionele ruimten. Hier ontdekt u hoeveel extra mogelijkheden deze woonark biedt: een eigen werkplaats, hobbyruimte, provisiekamer, archief of opslag voor tuinmeubilair en sportartikelen; het kan allemaal een vaste plek krijgen, zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte boven. Dankzij de ruime opzet en de aangebrachte verlichting zijn de verschillende compartimenten overzichtelijk en goed bruikbaar. Ook de technische voorzieningen en de wasapparatuur zijn in het casco ondergebracht. Hier bevinden zich de opstelplaats voor de heteluchtverwarming, de elektrische boiler en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zo blijft alles wat praktisch en functioneel is netjes uit het zicht, terwijl u boven volop ruimte overhoudt om te wonen en te genieten.

Tuin

Rondom de woonark ligt een royale, verzorgde tuin die veel privacy en verschillende plekken in de zon en schaduw biedt. Het gazon, de volwassen hagen, bloeiende borders en karakteristieke treurwilg zorgen voor een groene, beschutte sfeer. Hier hoort u vooral vogels en het ruisen van de bladeren; een heerlijke plek om de drukte van de dag achter u te laten. Direct bij de woning ligt een ruim terras, gedeeltelijk onder de overkapping. Zo kunt u al vroeg in het voorjaar buiten ontbijten en op lange zomeravonden beschut blijven zitten. Verderop in de tuin is voldoende ruimte voor een grote eettafel, ligstoelen of een speelplek. Dankzij de verschillende terrassen kiest u ieder moment van de dag eenvoudig uw favoriete plek. Aan de lange zijde grenst de woonark direct aan het water. Langs de ark loopt een houten vlonder, die uitkomt bij een sfeervolle zitplek onder de

treurwilg. Met de zwemtrap stapt u op warme dagen zo het water in voor een verfrissende duik. Omdat het geen vaarwater is, wordt het uitzicht niet onderbroken door passerende boten en blijft de rust behouden. U ziet het waarschijnlijk al voor zich: 's ochtends met een kop koffie aan de waterkant, 's middags zwemmen en aan het einde van de dag samen buiten eten.

De ruime perceelopzet biedt bovendien nog mogelijkheden om de woonruimte met een aanbouw te vergroten, uiteraard afhankelijk van de benodigde toestemmingen. Ook zonder uitbreiding is er volop ruimte om de tuin geheel naar eigen smaak in te richten.

Berging en parkeren

Op het eigen perceel staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van een deur en raam. Een praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap, kussens en overige spullen die u graag binnen handbereik houdt. De berging staat nabij de overkapping, waardoor de entree van de woonark ook bij minder mooi weer beschut bereikbaar is.

Naast de berging en de woning is een verhard gedeelte aanwezig waar u uw auto op eigen terrein kunt parkeren. Zo heeft u de auto dichtbij, terwijl de rest van de tuin zijn groene en rustige karakter behoudt.

Garagebox

Daarnaast behoort bij de woonark een eigen garagebox bij de entree van het complex. De garage meet circa 2,62 bij 5,10 meter en is geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. Een waardevolle aanvulling op de bergruimte op het perceel en bijzonder praktisch voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Omgeving

De idyllische ligging aan het water, op circa 20 kilometer van Amsterdam, te midden van ongeveer 70 gelijksoortige waterbungalows in het polderlandschap van het Groene Hart, is uniek te noemen. Alle bungalows liggen aan het water, waarin op warme dagen heerlijk kan worden gezwommen. Doordat er weinig autoverkeer op het park komt, is het hier aangenaam rustig en stil. De ruime tuinen zijn zo aangelegd dat de woningen veel privacy bieden en het buitenleven overal centraal staat.

De Watertuin grenst aan de Wilnis Bovenlanden, een bijzonder natuurgebied met open graslanden, brede sloten en rietkragen.

Watertuin 28 in Wilnis, voorwaarden en wetenswaardigheden

Kadastraal:

- plaatselijk bekend (incl. postcode): **Watertuin 28, 3648 GC te Wilnis**
- kadastraal bekend gemeente **Wilnis** , sectie **E**, nummer **456 (grond en water)**
- kadastraal bekend gemeente **Wilnis** , sectie **E**, nummer **521 (garage)**
- ark met brandmerk **7425 B AMST 1975**

Bestemming: Wonen met functieaanduiding **specifieke vorm van wonen – drijvende woning**

Bijbehorende regels: omgevingswet.overheid.nl

Oplevering:

In overleg,

Bijzonderheden:

Zie voor overige informatie in uw move account

- lijst van zaken en NVM vragenlijst
 - bestemmingsplankaart & bodemloketrapport
 - in de beschoeiingen en de schoorsteen is asbest verdacht materiaal verwerkt.
 - Bij de woonark hoort lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaars van Waterbungalows in de Watertuin te Wilnis. Deze vereniging behartigt de gezamenlijke belangen van de bewoners en regelt onder meer het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen, zoals paden, groen, parkeerplaatsen, brug, verlichting, waterleiding, riool en overige gezamenlijke zaken.
- De bijdrage aan de vereniging bedraagt € 80,- per maand. Daarnaast wordt een voorschot voor water betaald van € 15,- per maand. Het waterverbruik wordt via de vereniging afgerekend.

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom.

Financiering van een woonark: belangrijke aandachtspunten

Het financieren van een woonark wijkt wezenlijk af van de financiering van een gewone woning.

Een woonark wordt gezien als roerend goed. Het meenemen of overzetten van een bestaande hypotheek op een reguliere woning is bij deze woonark niet mogelijk. De financiering moet opnieuw en specifiek als woonarkfinanciering worden aangevraagd.

Geldverstrekkers financieren maximaal 90% van de taxatiewaarde van de woonark. Het resterende deel, dus minimaal 10% van de taxatiewaarde, én een eventueel verschil tussen de taxatiewaarde en de koopsom, moet u uit eigen middelen betalen.

Houd daarnaast rekening met bijkomende kosten, zoals kosten koper en overdrachtsbelasting van 10,4% over het onroerende deel, zoals de grond en/of garage.

Zonder voldoende eigen vermogen is aankoop van deze woonark dus niet mogelijk.

Ook geldt bij woonarkfinancieringen een renteopslag. Dit kan invloed hebben op uw maximale leencapaciteit. Wij adviseren belangstellenden om zich vooraf goed te laten informeren door een financieel specialist die ervaring heeft met woonarken. De Hypotheekshop in Mijdrecht, telefoon 0297-241770, heeft ervaring met dit type financiering en onderhoudt goede contacten met Rabobank Mijdrecht en OrangeCredit, de twee geldverstrekkers die actief woonarkleningen verstrekken.

Houd er rekening mee dat u voor deze woonark bij deze vraagprijs naar verwachting circa € 80.000,- tot € 90.000,- aan eigen middelen nodig heeft. De rente voor een woonarkfinanciering ligt momenteel indicatief rond de 4,95%. Laat daarom vooraf goed beoordelen of deze aankoop financieel haalbaar is.

Zonder voldoende eigen middelen is aankoop van deze woonark niet haalbaar. Goede voorbereiding voorkomt verrassingen.



Ruijgrok Makelaars

Clausules, voorwaarden & wetenswaardigheden:

Bij de bouw van woningen van vóór 1994 is er een kans aanwezig dat er asbesthoudende materialen gebruikt zijn. Vandaar dat onderstaande, algemene clausule altijd wordt opgenomen bij woningen met een bouwjaar van voor 1994.

Asbestclausule: In het object kunnen nog meer asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit het desbetreffende object kan voortvloeien.

Algemene niet-zelf-bewoondclausule: De verkoper heeft het object niet zelf bewoond. Het is hem niet bekend dat de zich in het object bevindende technische installaties en de aan- en afvoerleidingen niet goed functioneren maar zijn door hem niet gecontroleerd hierop, zodat hij ten aanzien daarvan de koper geen garantie kan verlenen.

Keuze notaris: De notaris is door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 10 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend. Zie ook uitgereikte brochure. Indien de koper niet binnen 10 werkdagen na het ondertekenen van de koopakte een keuze maakt voor een notaris, zal verkopend makelaar een definitieve keuze maken.

Volmacht notaris ingebrekestelling: Indien de koper op de in de akte onder artikel 5.1 genoemde datum de waarborgsom dan wel een bankgarantie niet in handen van de notaris heeft gesteld, is de notaris reeds gemachtigd om koper namens verkoper met betrekking tot deze verplichting na 1 werkdag in gebreke te stellen, ongeacht hetgeen in artikel 11 wordt bepaald.

Procedure notaris

Verkoper gaat akkoord met de procedure waarin de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar een exemplaar van het concept van die notariële akte en de nota van afrekening ter inzage verstrekt en indien en voor zover de verkoper op dat moment nog courtage, verschotten of andere kosten verschuldigd is, deze bij het passeren van de akte van levering verrekent.

Bewijs van eigendom: In aansluiting op artikel 6.2 van de koopakte van bovengenoemd pand gaat koper ermee akkoord dat alleen kopieën van de laatste transportakte worden overlegd

Elektronische ondertekening: Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat de elektronische ondertekening van de onderhavige overeenkomst door of namens de verkoper dezelfde rechtsgevolgen heeft als een met de hand ondertekende akte.

Voorbehoud financiering: Koper verklaart dat, indien er gebruik gemaakt wordt van de ontbindingsmogelijkheid op basis van het niet verkrijgen van een passende financiering, dit schriftelijk gebeurt en wel per aangetekende post of er e-mail met ontvangstbevestiging aan Ruijgrok Makelaars, op uiterlijk dezelfde dag na het invoeren van de mededeling. Dit moet met een afwijzing van één in Nederland erkende geldverstrekker, inclusief de hoogte van het bedrag waar de financiering voor is aangevraagd. Indien koper niet aan deze eis voldoet en/of de afwijzing op frauduleuze of andere gronden is gebaseerd dan een reguliere hypotheek aanvraag, zal de koopovereenkomst onherroepelijk zijn en zal nakoming gevorderd worden door verkoper. Alle gevolgen zoals schade, extra kosten en gerechtelijke invorderingskosten zijn ten laste van koper.

NVM vragenlijst deel B: Verkoper verklaart hierbij de NVM vragenlijst deel B te hebben ingevuld. Voor een onjuiste of onvolledige beantwoording is verkoper slechts aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs kon zijn. Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat kopers niet van zijn eigen onderzoeksplicht.



Ruijgrok Makelaars

Algemene Ouderdomsclausule: Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van deze woning, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken als gevolg van de ouderdom worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Bouwkundige keuring: Indien een bouwkundige keuring in de bieding als voorbehoud wordt opgenomen zal de tekst in de overeenkomst als volgt of in deze strekking worden opgenomen: "op **DATUM** uit het rapport van een bouwtechnische keuring uitgevoerd door NAAM KEURDER blijkt dat de kosten van direct noodzakelijk herstel van gebreken en achterstallig onderhoud een bedrag van **BEDRAG EURO**, te boven gaan of als aanvullend specialistisch onderzoek wordt aanbevolen. *Het achterstallig onderhoud en/of gebreken die tijdens de bezichtigingen redelijkerwijs zichtbaar waren dan wel gemeld zijn door de verkoper voor het tot stand komen van deze overeenkomst vallen hier buiten.* Als de keurder bij onderdelen in het rapport een bandbreedte in de herstelkosten aanhoudt, wordt uitgegaan van het hoogste bedrag.

Vereniging De Watertuin

Koper is ermee bekend dat aan de eigendom en het gebruik van het verkochte het lidmaatschap is verbonden van de Vereniging van Eigenaars van Waterbungalows in de Watertuin te Wilnis. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de beschikbare stukken van deze vereniging, waaronder de statuten, en aanvaardt de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen, waaronder begrepen de betaling van bijdragen, voorschotten en een eventuele borgsom.

Verkoper staat ervoor in dat de tot de datum van juridische levering opeisbare bijdragen aan de vereniging zijn voldaan, tenzij uit de stukken anders blijkt. Vanaf de datum van juridische levering komen de bijdragen en overige verplichtingen jegens de vereniging voor rekening van koper.

Lijst van (roerende) zaken: Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen. *(tenzij anders afgesproken in de onderhandelingen)*

Disclaimer

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens.

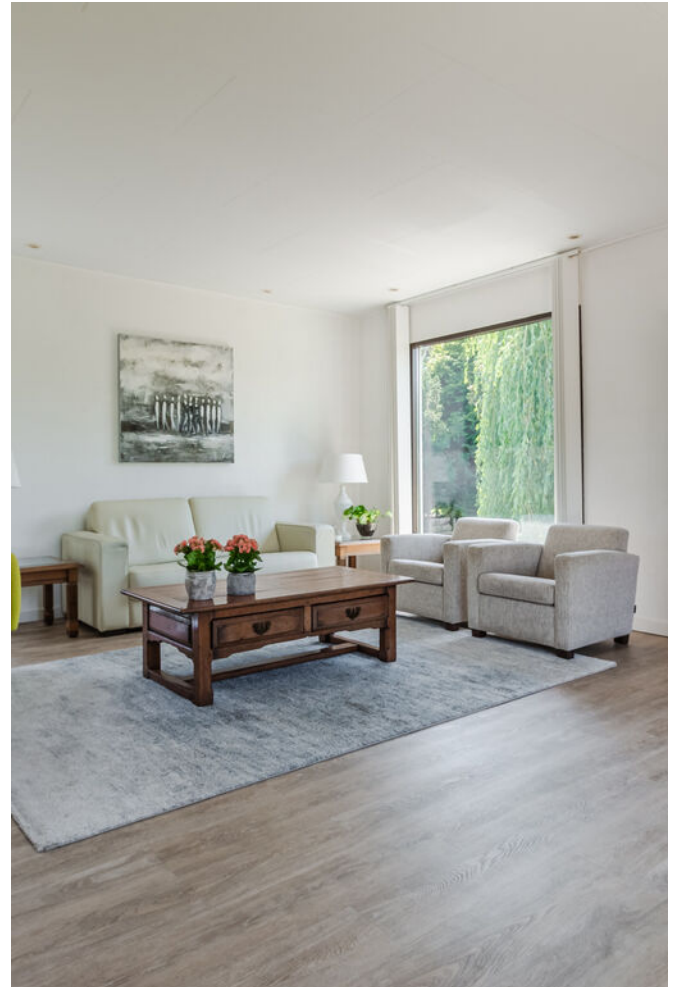
Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Ruijgrok Makelaars opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend (ook bij een professionele koper/ verkoper). Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc.

Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

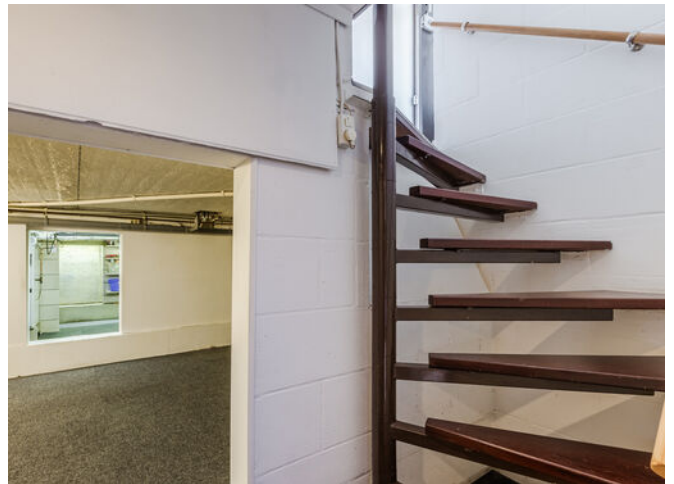
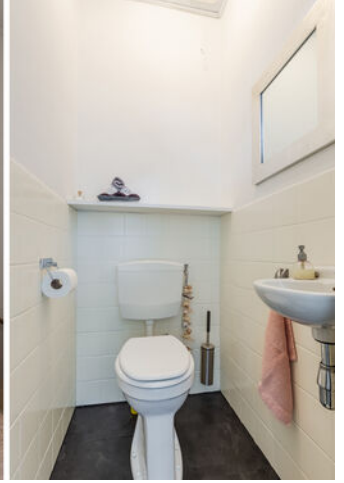


Ruijgrok Makelaars















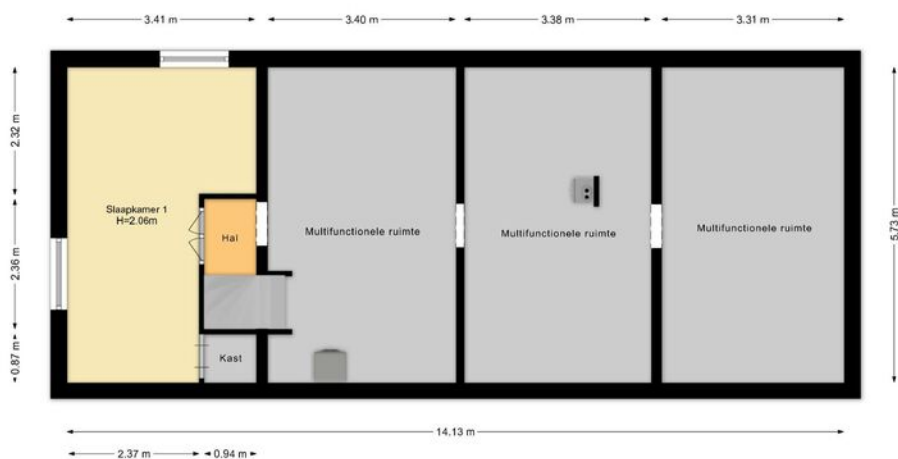
> Plattegrond

Ontdek de...
waterwoning



> Plattegrond

Ontdek het...
casco



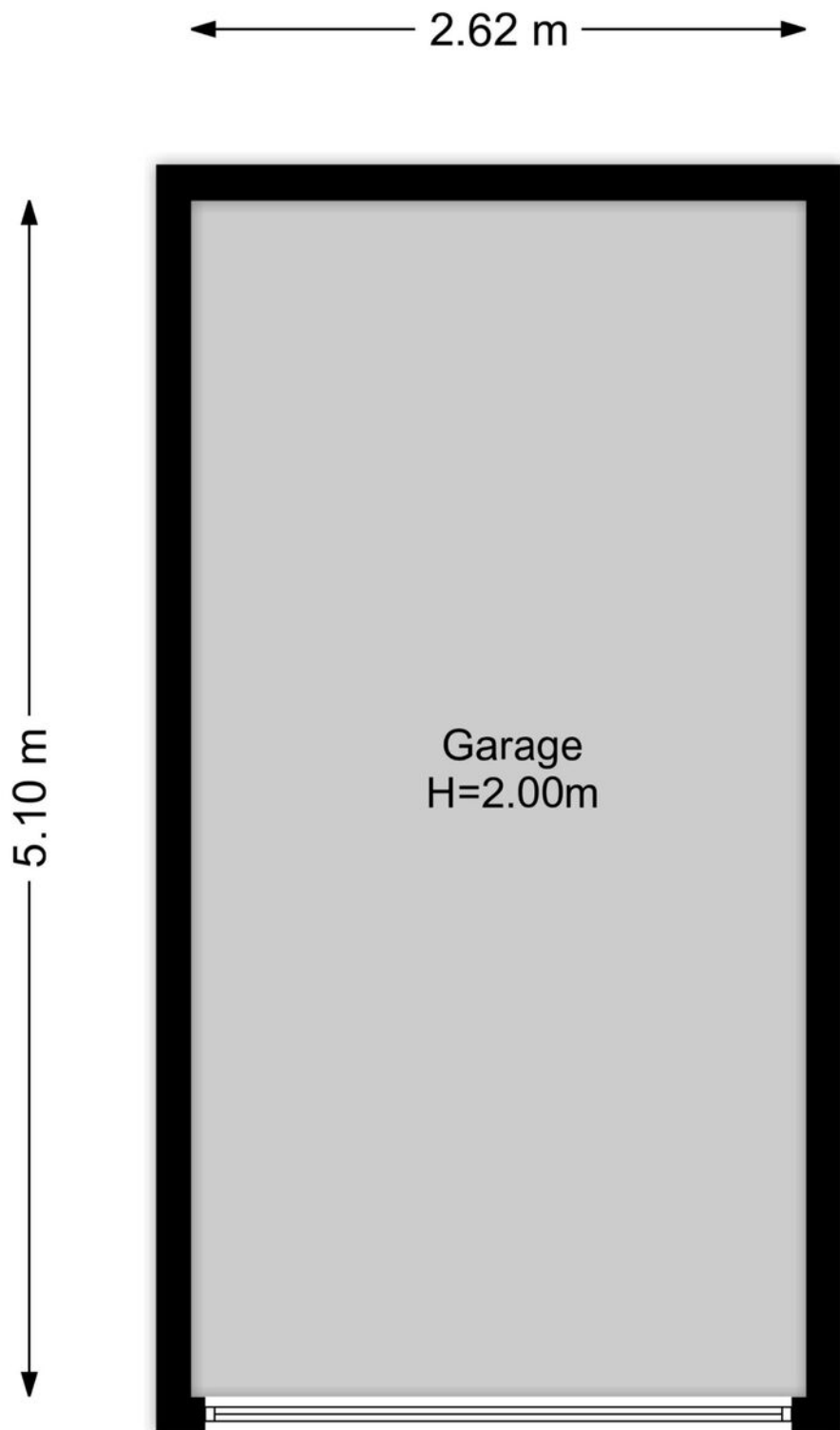
> Plattegrond

Ontdek de...
situatie



> Plattegrond

Ontdek de...
garage

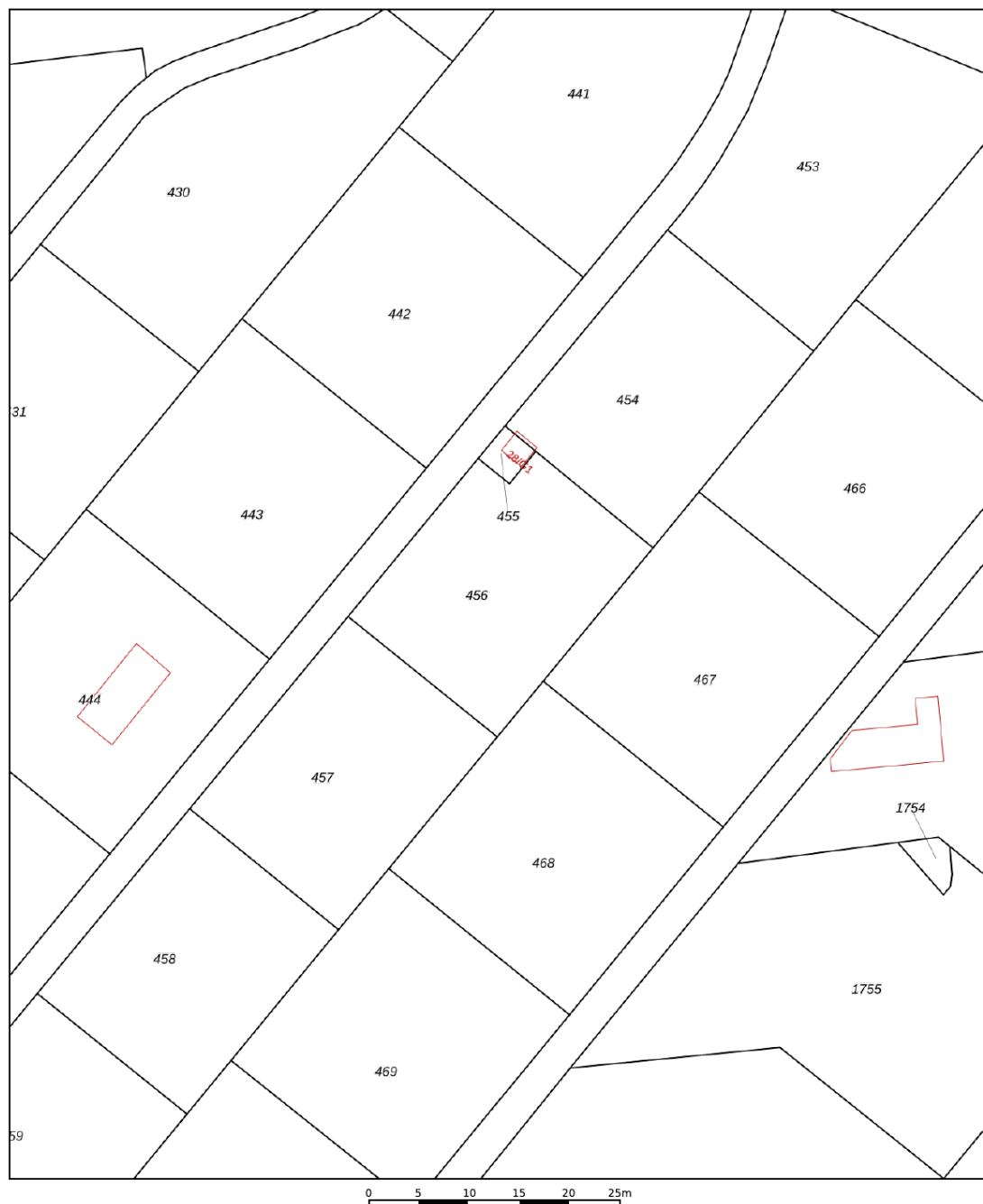


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Watertuin 28

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wilnis	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 456	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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	X		
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			
-			
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- 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	X		
- plavuizen			
-			
-			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsel	X		
-			
-			
-			
-			
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			
- 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	X		
- toiletkast	X		
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
-			
-			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
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	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- 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	X		
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/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