

TE KOOP



Malachiet 4, Mijdrecht

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
74 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
221 m³

Bouwjaar
1997

Soort woning
benedenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
B

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

CV
Intergas HRE 28/24 CW4 2009





> Omschrijving

U hoeft hier niet te kiezen tussen comfortabel gelijkvloers wonen, ruimte en een vrij uitzicht. Bij Malachiet 4 komt dat allemaal vanzelf samen. Zodra u de woonkamer binnenstapt, valt uw blik op het water, het riet en de open polder daarachter. De brede raampartijen, de ruime leefruimte en het terras aan het water maken dit tot een plek waar u zich gemakkelijk al ziet wonen: met de ochtendkrant, een goed boek of familie en vrienden aan tafel. Ook praktisch zit het goed. U woont op de begane grond, beschikt over twee kamers, een ruime open keuken, een eigen berging en volop parkeergelegenheid bij het complex. Aan de voorzijde vindt u het gemak van een overzichtelijke woonomgeving; aan de achterzijde juist rust, groen en vrij uitzicht. Juist die combinatie komt niet vaak voorbij. Plan daarom een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig het is om hier binnen te stappen, naar buiten te kijken en meteen te voelen hoeveel rust deze woning biedt.

De indeling van het appartement is als volgt. Zodra u de woonkamer binnenstapt, trekt het uitzicht direct de aandacht. Door de brede ramen kijkt u over het water, het riet en de open polder daarachter. De leefruimte is opvallend ruim en biedt zonder moeite plaats aan een royale zithoek en een grote eettafel. Door de open indeling blijft het geheel licht en overzichtelijk, terwijl de verschillende woonfuncties ieder hun eigen plek hebben. De keuken sluit aan op het eetgedeelte en heeft een warme, degelijke uitstraling door de houten fronten, het donkere werkblad en de lichte betegeling. De royale hoekopstelling biedt veel kast- en werkruimte. Aan apparatuur zijn onder meer een vijfspots gaskookplaat, een brede roestvrijstalen afzuigkap, een oven en een ingebouwde magnetron aanwezig. Het schiereiland zorgt voor extra werkruimte en maakt de keuken onderdeel van de woonkamer, zodat u tijdens het koken contact houdt met uw gezelschap en zicht houdt op buiten. Vanuit de woonkamer loopt u zo het ruime terras op. U zit hier direct aan het water, met veel groen en een vrij uitzicht richting het achterliggende landschap. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en een comfortabele zit, waardoor u hier op mooie dagen een groot deel van de dag buiten kunt doorbrengen. Via de hal bereikt u de twee kamers aan de voorzijde. De

hoofdslaapkamer is ruim van opzet en voorzien van een brede vaste kastenwand. De tweede kamer kan worden gebruikt als logeer-, werk- of hobbykamer. In de vaste kast van deze kamer zijn de wasmachine en droger netjes weggewerkt.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchevoorziening, een wastafel en een handdoekradiator. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte, wel zo prettig wanneer u bezoek ontvangt: uw badkamer blijft daarmee privé. In de hal en rond de sanitaire ruimtes is bovendien praktische kastruimte aanwezig.

Bij het appartement hoort een eigen, inpandige berging van circa 5 m², gelegen in de onderbouw van het complex. De berging is voorzien van verlichting en biedt praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en seizoensspullen. Het gebouw beschikt over een lift voor de hoger gelegen verdiepingen. Omdat zowel het appartement als de toegang tot de berging zich op de begane grond bevinden, bent u voor het dagelijks gebruik niet van de lift afhankelijk.

Omgeving

Het appartement maakt deel uit van het ruim opgezette appartementencomplex Polderrijck. Voor het gebouw ligt een groot parkeerterrein met volop parkeergelegenheid, zodat u gemakkelijk dicht bij de woning kunt parkeren. De begane grondappartementen zijn bereikbaar via een beschutte loopzone langs de voorgevel, wat de entree een rustige en overzichtelijke uitstraling geeft. De groene omgeving rondom het complex nodigt uit tot wandelen en fietsen, terwijl u thuis vooral geniet van de rust en het vrije uitzicht. De ligging voelt landelijk, maar zeker niet afgelegen. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen kunt u terecht in het centrum van Mijdrecht, dat op korte fietsafstand ligt. Hier vindt u onder meer supermarkten, verswinkels, drogisterijen, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden. Ook voorzieningen op het gebied van zorg, sport en ontspanning zijn in Mijdrecht ruim aanwezig. De bereikbaarheid is prettig: omliggende plaatsen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar en ook met het openbaar vervoer kunt u eenvoudig richting onder meer Amsterdam en Utrecht reizen. Zo combineert u hier een rustige, groene woonomgeving met



alle voorzieningen binnen handbereik.

Autominuten

Oprit A2 Vinkeveen – 10 min.

Amsterdamse Zuidas – 25 min.

Amsterdam Centrum – 35 min.

Stadshart Amstelveen – 20 min.

Schiphol – 25 min.

Utrecht Centrum – 35 min.

Kenmerken:

Type woning: Beganegrondappartement

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlakte: 74 m²

Kamers: 3 kamers

Tuin: terras van ca. 19m² aan water

Energie label: B

Bijzonderheden:

- Volledig gelijkvloers appartement op de begane grond.
- Royale en lichte woon-/eetkamer met open keuken.
- Vrij uitzicht over water, rietkragen en het achterliggende polderlandschap.
- Ruim terras van 19 m², direct aan het water.
- Twee slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met beide een vaste kastenwand.
- De servicekosten bedragen € 196,- per maand.
- Eigen inpandige berging van circa 5 m² en openbare parkeergelegenheid bij het complex.

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.





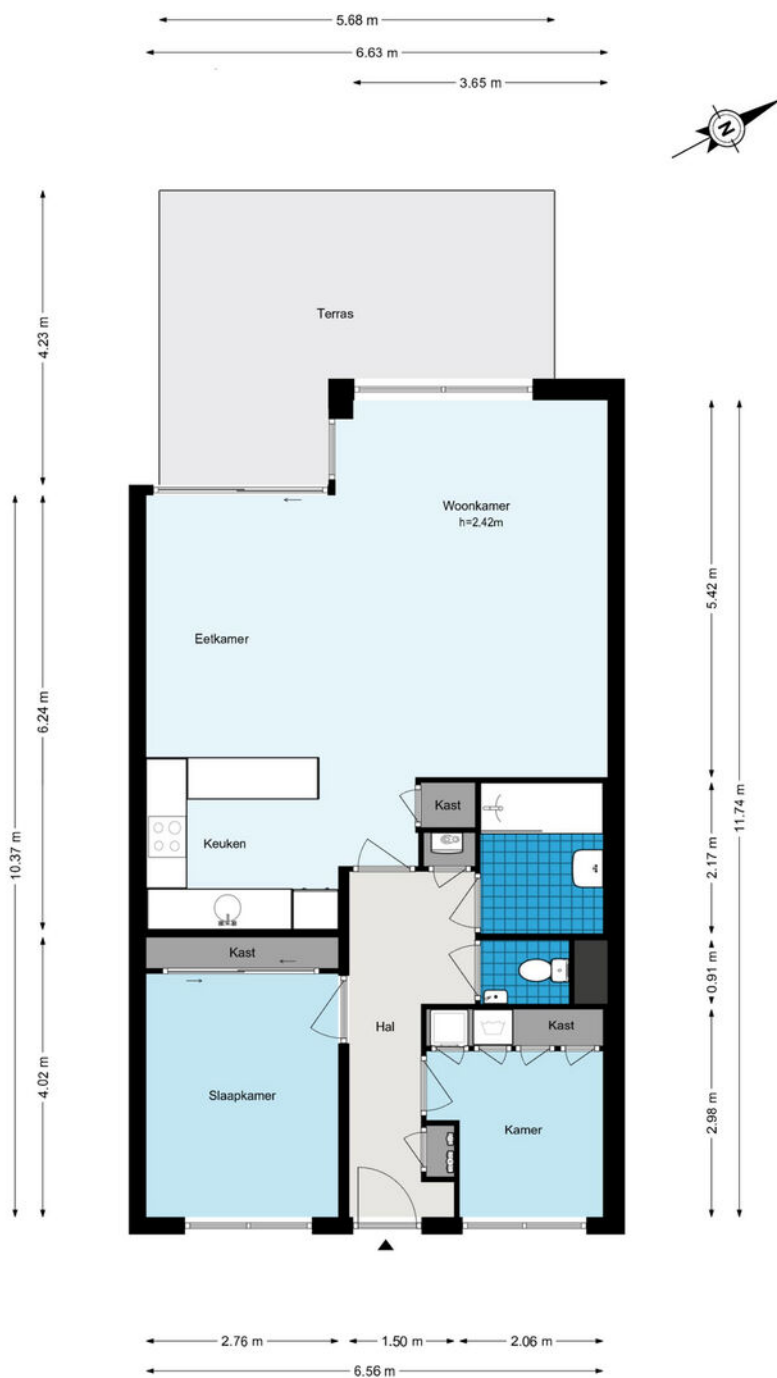




> Plattegrond

Ontdek het...
appartement

Malachiet 4 - Mijdrecht
Begane grond



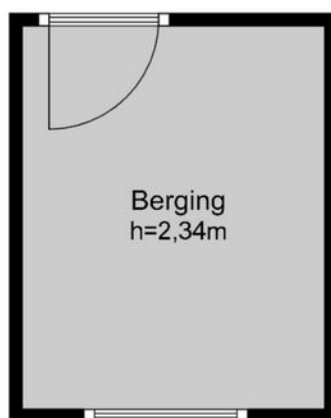
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

Ontdek de...
berging

Malachiet 4 - Mijdrecht Berging

1.96 m



2.48 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Malachiet 4

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Miidrecht

Sectie

Perceel	6171
---------	------

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 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			
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			
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- 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	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- 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	X		
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherf)			
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
-			
-			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning			
Screens			
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
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

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: Moet worden overgenomen

Boiler: Moet worden overgenomen

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