

TE KOOP



Korenbloem 24, Mijdrecht

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
92 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
297 m³

Bouwjaar
2005

Soort woning
portiekflat

Type woning
appartement

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A

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

CV
-





> Omschrijving

Korenbloem 24 in Mijdrecht

Waarschijnlijk loopt u bij binnenkomst als eerste naar de ramen. Niet zo vreemd, want vanaf de vierde verdieping heeft u een heerlijk vrij uitzicht over de groene omgeving. Ook vanuit de woonkamer en de open keuken blijft buiten voortdurend in beeld. Het appartement is ruim en praktisch ingedeeld, met twee goede slaapkamers, een complete badkamer en een royale loggia op het zuidwesten. Hier zit u beschut en kijkt u schuin richting het Wickelhofpark. Een fijne plek voor koffie in de zon, een boek of een gezellig diner buiten. Ook aan het dagelijkse gemak is gedacht: u bereikt het appartement met de lift en beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een inpandige (fietsen)berging. Wilt u weten of dit appartement net zo prettig aanvoelt als het eruitziet? Lees dan snel verder of kom dan vooral direct binnenkijken.

De indeling van het appartement is als volgt complex

Via de centrale, afgesloten entree betreedt u de verzorgde en lichte hal van het appartementencomplex. Hier vindt u het bellentableau met intercom en de brievenbussen. Bezoekers kunt u daardoor vanuit het appartement binnenlaten. Vanuit de centrale hal bereikt u met de lift of via het trappenhuis de vierde verdieping, waar het appartement is gelegen. De gezamenlijke verkeersruimten zijn ruim opgezet en verzorgd, waardoor u comfortabel van de entree naar uw voordeur loopt. Vanuit het complex heeft u tevens toegang tot de overdekte parkeerkelder en de inpandige fietsenberging. De fietsenberging is voorzien van verlichting en biedt een praktische, beschutte plek voor uw fiets. Zo zijn het appartement, de auto en de fiets allemaal gemakkelijk vanuit het gebouw bereikbaar.

Het hart van het appartement is de royale woonkamer met open keuken. De brede raampartijen aan twee zijden zorgen voor veel daglicht en versterken het open, ruimtelijke karakter. Vanuit de zithoek kijkt u schuin weg, vrij uit over de groene omgeving, terwijl de warme houtkleurige vloer de verschillende gedeelten van de leefruimte op een natuurlijke manier met elkaar verbindt. De

woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een indeling die bij uw woonwensen past. Er is ruimschoots plaats voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en een extra kast of leeshoek. Ook wanneer u graag familie en vrienden ontvangt, blijft de ruimte prettig en royaal aanvoelen. Dankzij de open opzet staan koken, tafelen en ontspannen hier vanzelfsprekend met elkaar in verbinding. De keuken vormt een volwaardig onderdeel van de leefruimte en is uitgevoerd in een royale hoekopstelling. U beschikt over veel werk- en kastruimte, diverse inbouwapparatuur en een breed werkblad dat doorloopt in een speelse afscheiding richting de woonkamer. Zo heeft de keuken een eigen plek, zonder het contact met de woon- en eethoek te verliezen. Tijdens het koken houdt u zicht op de kamer én op de groene omgeving buiten.

Via openslaande deuren bereikt u het ruime, overdekte balkon van circa 12 m². Door de royale afmetingen is hier gemakkelijk plaats voor een comfortabele zit- of eethoek. De ligging op het zuidwesten betekent dat u vooral in de middag en avond van de zon kunt genieten. Daarbij kijkt u vrij uit over groen en water en heeft u schuin zicht op het Wickelhofpark. Het balkon voelt daarmee als een aangename verlenging van de woonkamer: een beschutte plek voor uw eerste kop koffie, een goed boek of een lange zomeravond. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de centrale hal, die toegang geeft tot de overige vertrekken. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer heeft voldoende ruimte voor een groot bed en is voorzien van een vaste kastenwand. Hierdoor is er veel bergruimte aanwezig en blijft de kamer rustig en overzichtelijk. De tweede slaapkamer kan naar wens worden ingericht als logeer-, werk- of hobbykamer. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. Daarnaast is er een afzonderlijke toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De praktische inpandige berg-/wasruimte maakt de indeling compleet.



Omgeving

Het appartement ligt aan de groene rand van Mijdrecht, direct bij het Wickelhofpark. Hier woont u in een rustige, ruim opgezette omgeving met veel groen, water en wandelpaden. Vanuit het complex loopt of fietst u zo het park in voor een ommetje, een langere wandeling of een ontspannen fietstocht door het omliggende polderlandschap. Mijdrecht biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden, sportvoorzieningen en medische faciliteiten. Deze zijn goed per fiets of auto bereikbaar. Ook de omliggende plaatsen Wilnis, Vinkeveen, Uithoorn en Abcoude liggen binnen handbereik. Via de N201 bereikt u vlot de A2 en daarmee steden als Amsterdam en Utrecht, evenals Amstelveen en Schiphol. Zo combineert deze locatie de rust en ruimte van het Groene Hart met een centrale ligging in de Randstad.

Autominuten

Oprit A2 Breukelen - circa 15 min.
Oprit A2 Vinkeveen - circa 10 min.
Amsterdamse Zuidas - circa 25 min.
Amsterdam Centrum - circa 30 min.
Stadshart Amstelveen - circa 20 min.
Schiphol - circa 20 min.
Utrecht Centrum - circa 30 min.

Kenmerken

Type woning: 3-kamerappartement
Bouwjaar: 2005
Woonoppervlakte: circa 93 m²
Kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
Tuin: royaal balkon op het zuidwesten
Energie label: A

Bijzonderheden

+ Gelegen op de vierde verdieping en bereikbaar per trap en lift;
+ Gezonde en actieve VvE; de maandelijkse bijdrage bedraagt € 305,-, waarvan € 60 voorschot voor cv warmte, warm water en waterverbruik;
+ Royaal, overdekt balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht en schuin zicht op het Wickelhofpark;

+ Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een inpandige fietsenberging met verlichting.

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 hiervoor voldoende de tijd, zodat u de woning op uw gemak kunt bekijken en ervaren. Uiteraard kunt u hierbij uw eigen makelaar meenemen.

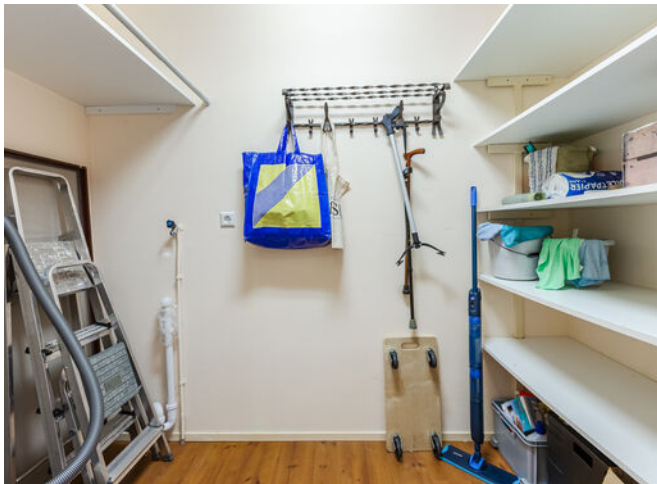
N.B. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend.







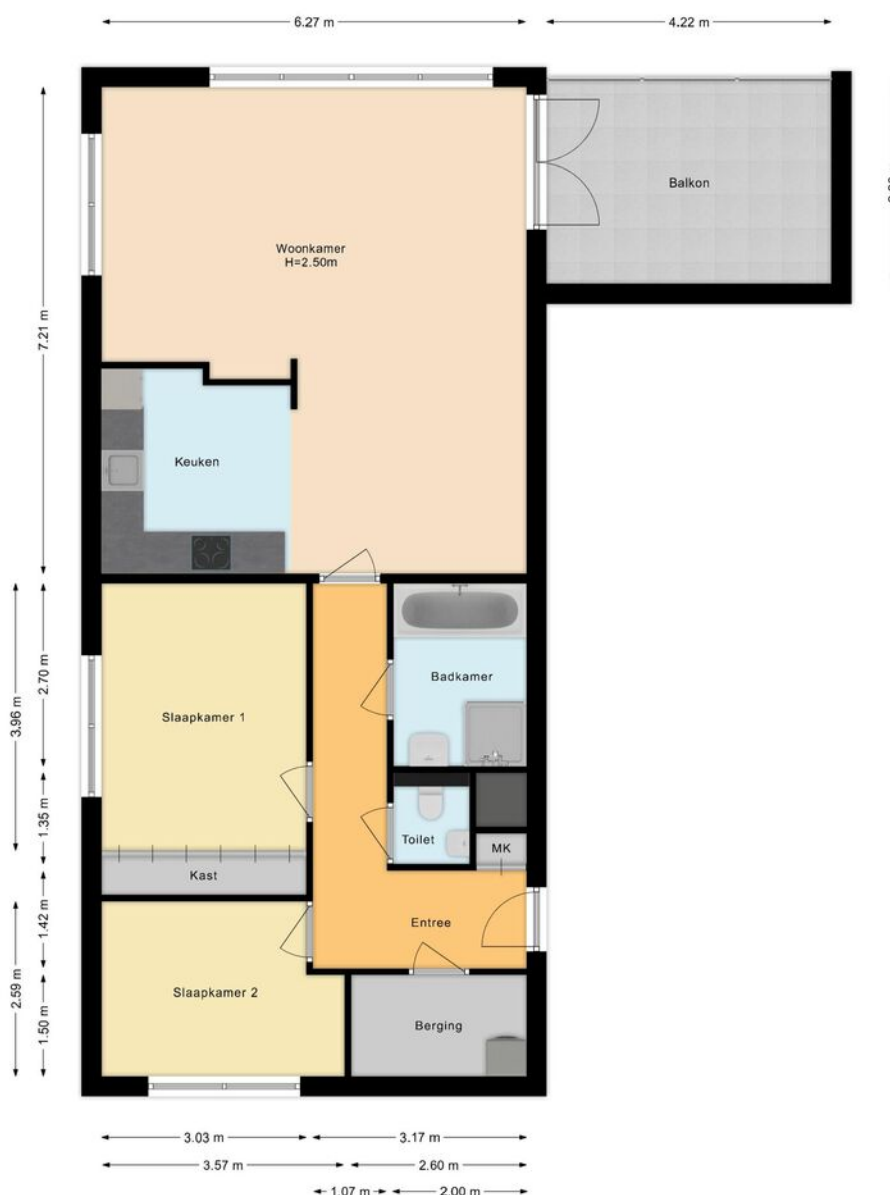






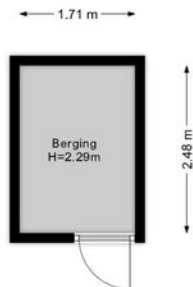
> Plattegrond

Ontdek het Appartement



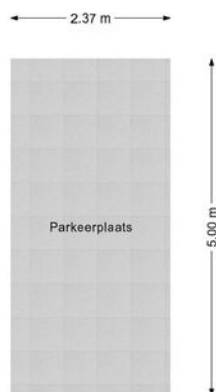
> Plattegrond

Ontdek de Berging



> Plattegrond

Ontdek de Parkeerplaats

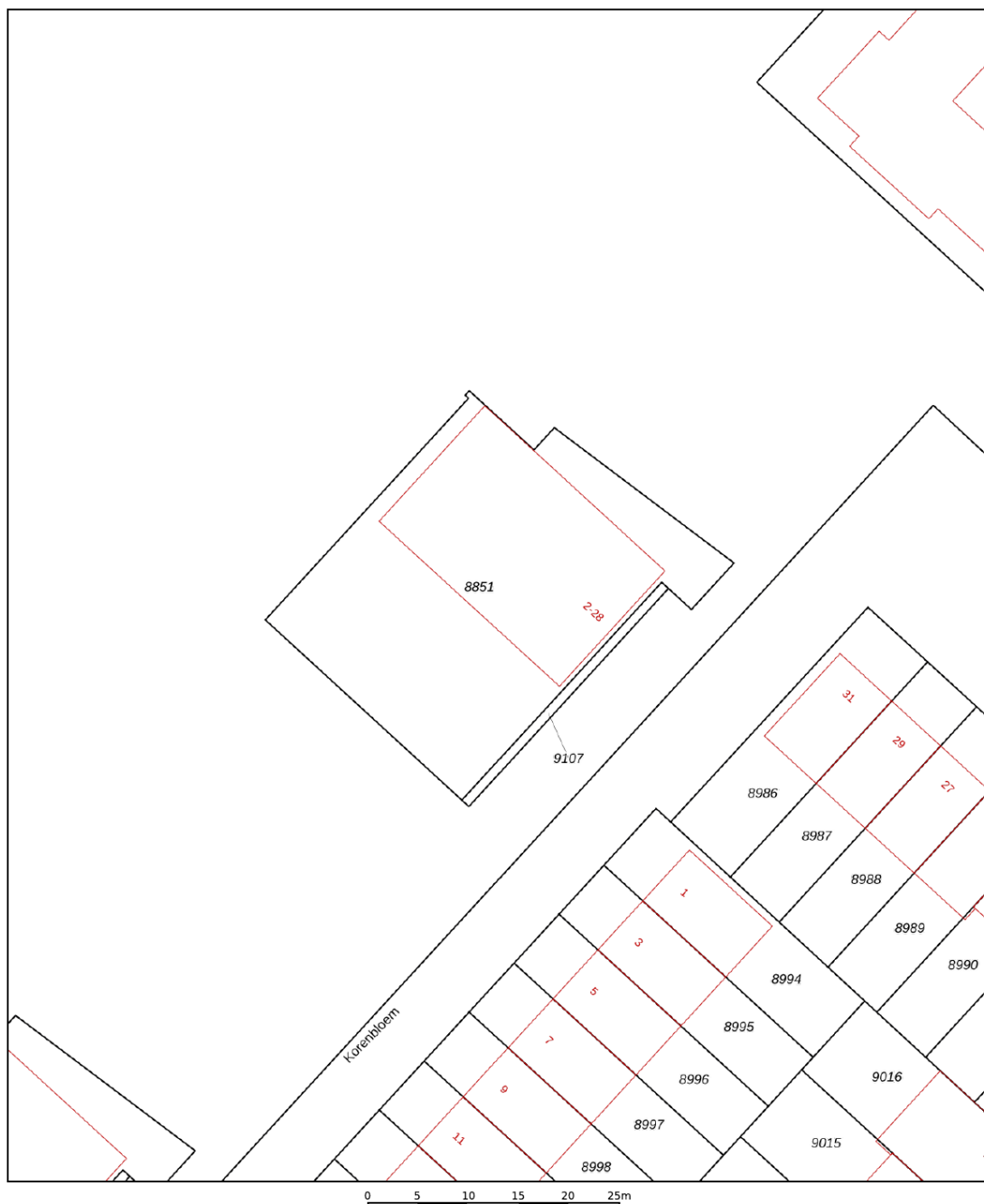


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Korenbloem 24

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Mijdrecht	
	Vastgestelde kadastrale grens	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8851
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen	X		
-			
-			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kasten in beide slaapkamers.	X		
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen			
- 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 ophangstelsysteem

-

-

-

-

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	X		
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser	X		
- Quooker			
- koffiezetapparaat			
-			
-			
Keukenaccessories, 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	X		
- toiletkast	X		
- toilet			
- toilethouder			
- 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	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
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: 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