



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Reigerstraat 7
3645 KW Vinkeveen

€ 632.500 k.k.

www.reigerstraat7.nl

Klanten over ons

Klanten
geven ons een:

9,1



Bron: Funda, maart 2023

Voor ons was het een geweldige ervaring om met zoveel liefde en geduld ons bij te staan bij alles wat er komt kijken bij het verkopen van je huis.

Zeer goede begeleiding door het hele kantoor, en zeer goede adviezen en acties van de makelaar tijdens verkooponderhandeling.

Het hele traject is prefect verlopen. Erg blij met het snelle handelen en met de verkoop van ons huis. Bedankt.

Contact liep erg goed, ze reageren snel en goed en denken mee. Zijn erg blij geweest met makelaarskantoor Korver.

Alles eigenlijk naar wens verlopen. Verkoop heeft wat langer geduurd als verwacht maar dat lag zeker niet aan de makelaar! Samen met Korver Makelaars een nogal afwijkend verkooptraject bewandelt wat met veel creativiteit gezamenlijk tot de verkoop van ons huis heeft geresulteerd.

Prima contact en begeleiding. Zeer vriendelijke en fijne medewerkers. Deur staat letterlijk en figuurlijk altijd open.

Het contact verliep op een zeer prettige manier. Steeds waren alle medewerkers bereid ons te helpen of uitleg te geven omtrent de te volgen procedures.

Bezichtiging

Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Leest u deze brochure aandachtig door, win bijvoorbeeld informatie bij de desbetreffende gemeente in en laat uw financiële mogelijkheden op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, is geheel vrijblijvend en heeft het karakter van een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Hoewel grote zorg is besteed aan de hierbij verstrekte informatie (foto's, tekeningen en andere gegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Met betrekking tot de bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



Kenmerken

van de woning



Vraagprijs
€ 632.500 k.k.

Inhoud woning
451 m³

Woonoppervlakte
126 m²

Energielabel
C

Soort woning

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

1975

Perceeloppervlakte

219 m²

Aantal kamers

6 (5 slaapkamers)

Aantal badkamers

1 badkamer en 1 apart toilet

CV-Ketel

Combiketel gas gestookt, eigendom



Reigerstraat 7

3645 KW Vinkeveen

Welkom aan de Reigerstraat, centraal gelegen in het prachtige Vinkeveen! Deze ruime en zeer verzorgde half-vrijstaande woning met grote garage biedt alles wat je zoekt: comfort, ruimte en een unieke ligging aan breed sierwater met vrij uitzicht, zowel aan de voor- als aan de achterzijde. Vrij en rustig gelegen, aan een parallelweg met veel parkeerruimte. Hier geniet je van alle voordelen van een rustige, waterrijke omgeving, terwijl je toch op steenworp afstand bent van de dagelijkse voorzieningen en de vier grote steden in de Randstad zoals onder andere de uitstekende ligging t.o.v. van Amsterdam. De voorzieningen in Vinkeveen zelf, zoals het winkelcentrum Zuiderwaard en diverse (basis-)scholen liggen allemaal op loopafstand.

De indeling van deze fijne woning is als volgt:

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je hartelijk ontvangen in de ruime hal met garderobe, een toilet, de meterkast en een handige bergkast. Via de trapopgang bereik je de bovenverdiepingen, eerst stap je binnen in de royale woonkamer. Deze fijne leefruimte is voorzien van een sfeervolle open haard en een schuifpui die toegang geeft tot de zonnige achtertuin op het zuiden. De warme vurenhouten vloer geeft deze L-vormige woonkamer een gezellige uitstraling. De open keuken aan de voorzijde is onder meer voorzien van een elektrische oven, een vaatwasser en volop kast- en werkruimte. Hier is ook voldoende ruimte voor een gezellige eethoek waar je met familie en vrienden heerlijk kunt eten en gezellige avonden kunt beleven.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt maar liefst drie ruime slaapkamers waarvan de voorste slaapkamer is uitgerust met een dakkapel en vaste kasten. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken ook over vaste kasten en één van deze kamers heeft bovendien een eigen balkon, perfect voor je ochtendkoffie met uitzicht op het achtergelgen sierwater. Op deze verdieping bevindt zich ook de nette badkamer in een lichte kleurstelling die is voorzien van een douche, een wastafel met meubel, een tweede toilet, een radiator en de aansluiting voor de wasmachine. Over de gehele etage ligt onderhoudsvriendelijk linoleum.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping, uiteraard bereikbaar via vaste trap, verrast je met nog twee slaapkamers, beide met een dakkapel voor extra licht en ruimte. Op deze etage is tevens de CV-ketel geïnstalleerd en je vindt er extra bergruimte achter de knieschotten. Ook op deze verdiepingsvloer ligt linoleum.

TUIN



Buiten wacht de zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin met een groot onderheid terras en volop privacy. Dankzij de ligging aan het sierwater kom je hier helemaal tot rust. Vanaf de oprit en vanuit de tuin is de zeer royale, stenen garage bereikbaar. Deze is recentelijk voorzien van nieuwe deuren en beschikt over een praktische vloering in de kap voor nog meer bergruimte. Uiteraard is de garage ook voorzien van elektriciteit. De kleine watergang aan de achtertuin geeft een extra buffer voor privacy.

BIJZONDERHEDEN:

- + Uitstekende ligging t.o.v. Amsterdam
- + Vrij en rustig gelegen, aan parallelweg met veel parkeerruimte
- + Gelegen aan breed en rustig sierwater
- + Grote garage met bergvloeringen
- + Centraal gelegen in Vinkeveen, op loopafstand van winkelcentrum, openbaar vervoer en (basis-)scholen
- + De laatste strook van de tuin is gehuurd van de gemeente
- + Volop parkeerruimte op eigen terrein en voor de deur
- + Wonen aan de Reigerstraat in Vinkeveen staat voor ruimte en rust. Op deze locatie komt sporadisch een woning te koop, de bewoners zijn zeer honkvast

Deze woning is altijd uitstekend onderhouden en biedt een heerlijk rustige leefomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Een unieke kans om in Vinkeveen te wonen en elke dag te genieten van een heel vrije ligging.

Kom snel kijken en ontdek jouw nieuwe droomhuis!

Vinkeveen, gelegen in de provincie Utrecht, staat bekend om zijn prachtige landschap, omringd door meren en plassen. Enkele kenmerken van Vinkeveen zijn:

Natuurlijke schoonheid: Het gebied rond Vinkeveen biedt schitterende natuurlijke landschappen, ideaal voor wandelingen, fietstochten en picknicks. Het is een populaire bestemming voor natuurliefhebbers en recreanten.

Watersportparadijs: Met zijn vele meren en plassen is Vinkeveen een paradijs voor watersportliefhebbers. Of je nu van zeilen, windsurfen, waterskiën of gewoon zwemmen houdt, er is voor elk wat wils.

Recreatiemogelijkheden: Naast watersport biedt Vinkeveen tal van andere recreatiemogelijkheden, zoals fietsen, wandelen, varen en vogels kijken. Er zijn ook verschillende strandjes waar je kunt ontspannen en genieten van de zon.

Al met al is Vinkeveen een prachtige bestemming voor wie op zoek is naar rust, natuur en waterplezier, alles binnen handbereik van de bruisende steden Amsterdam en Utrecht.

































Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reigerstraat 7



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Vinkeveen

Sectie E

Perceel 2867

Schaal 1: 500

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.

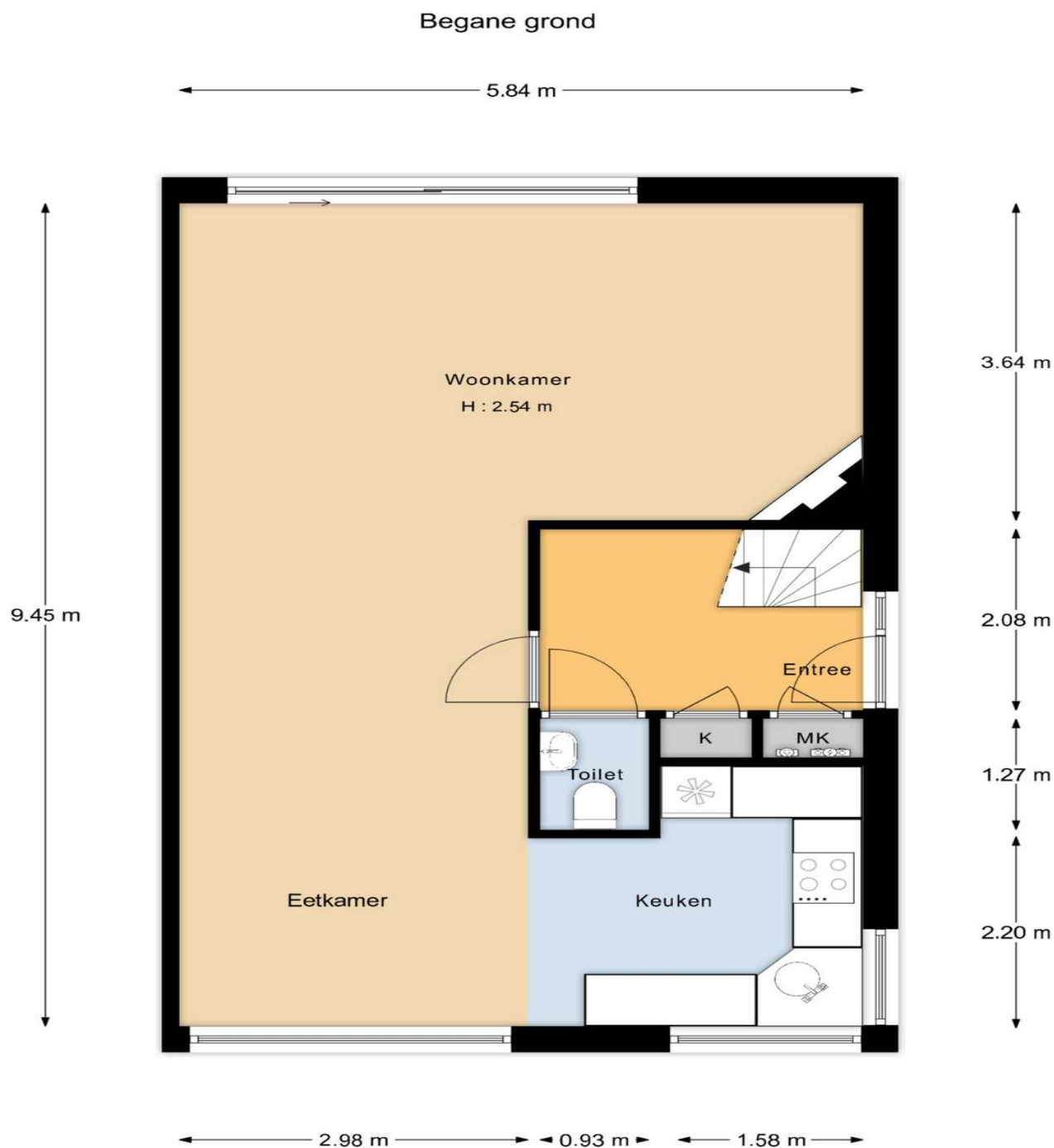
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

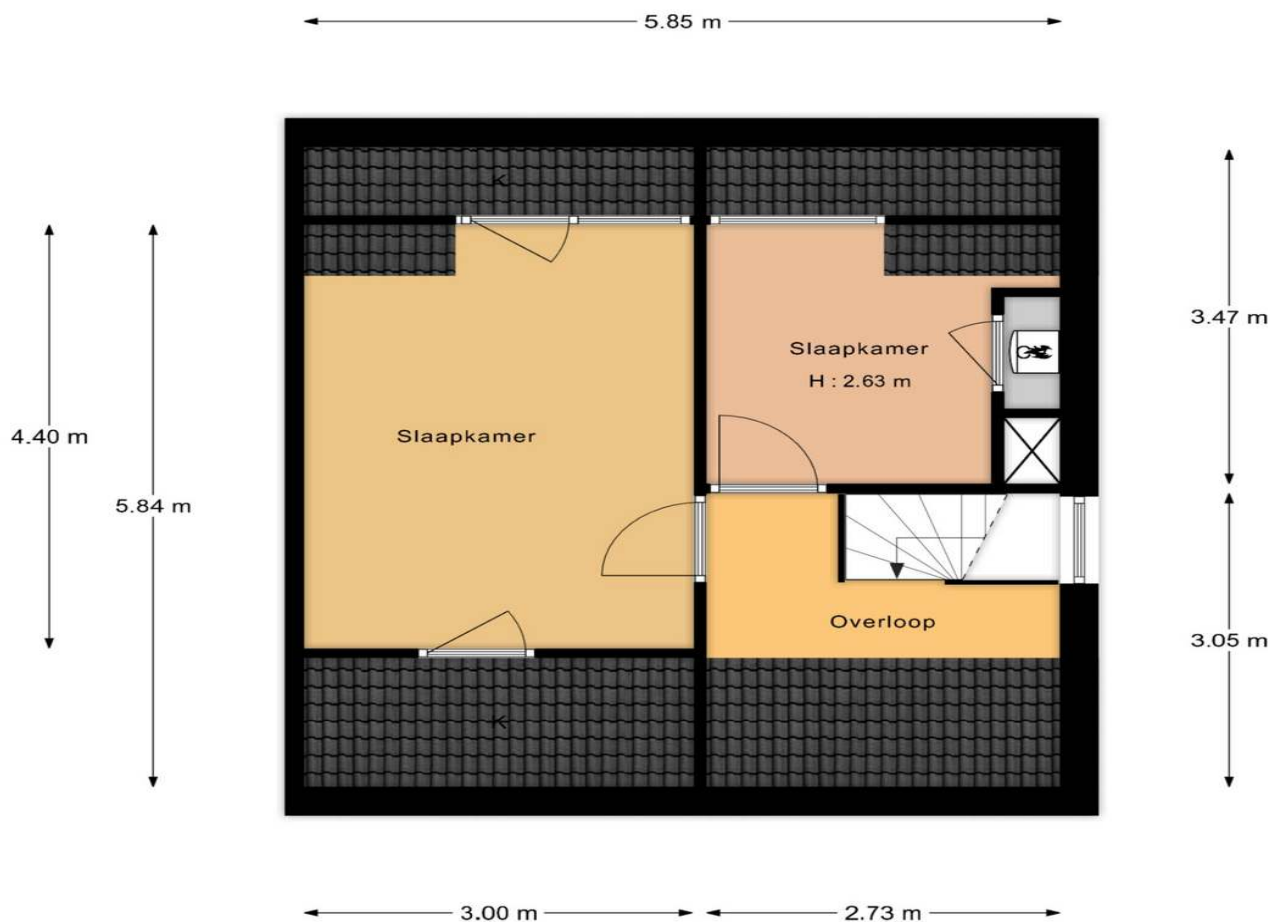


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

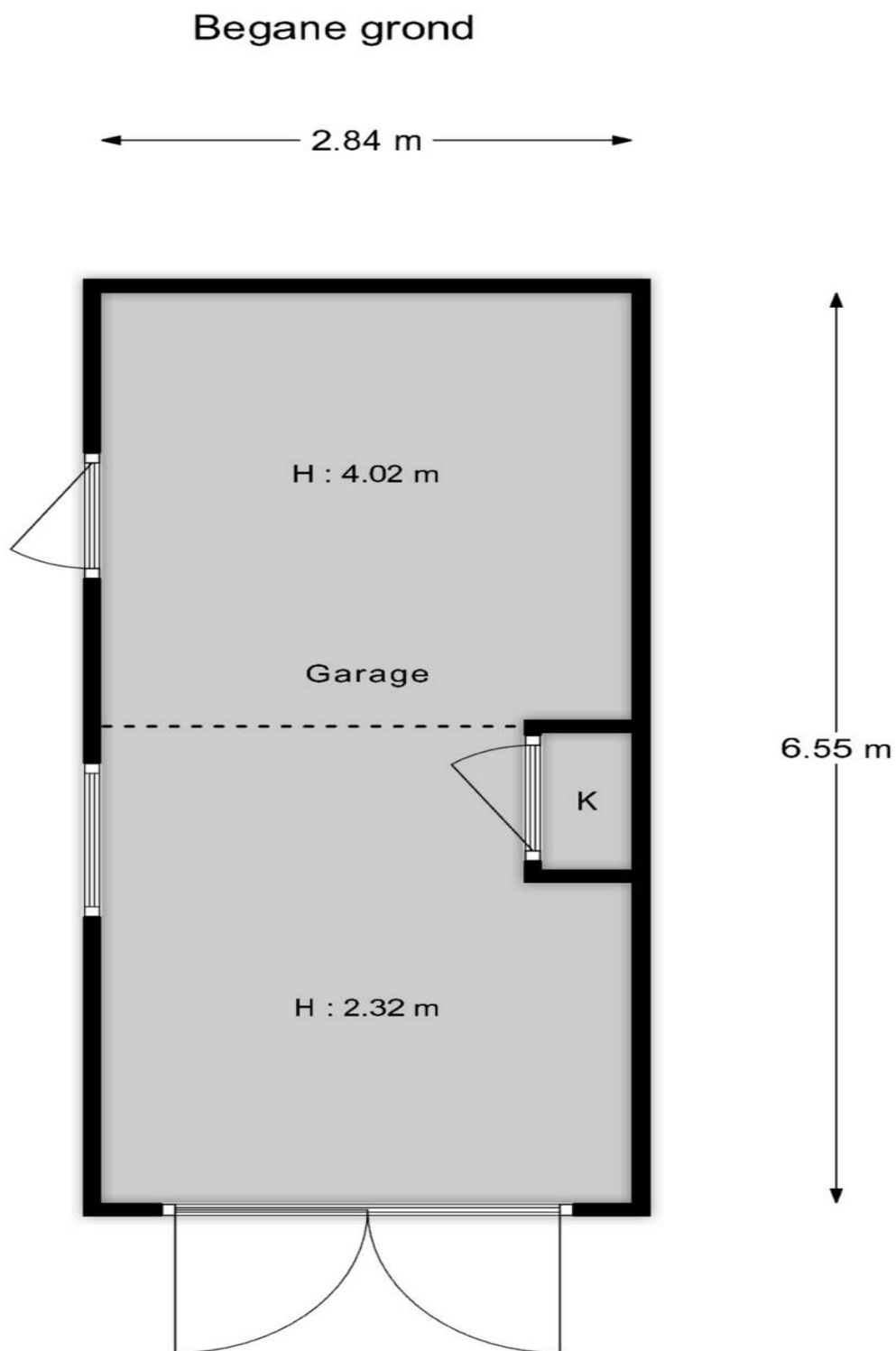
Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



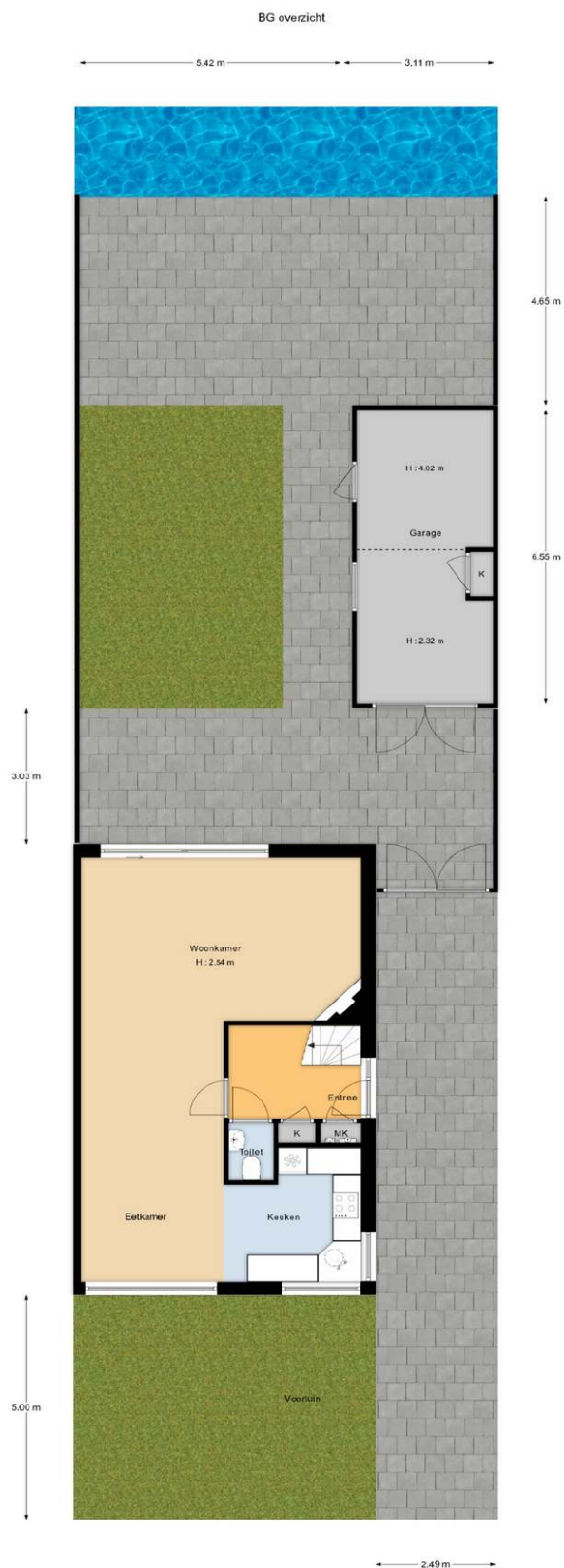
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnostiek



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0297-250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | www.korvermakelaars.nl



Ons team

Verkoop advies

Om u het beste van dienst te zijn bij de verkoop van uw woning maken we graag een afspraak bij u thuis. U krijgt allereerst een vrijblijvende en kosteloze indicatie van de waarde van uw woning waarbij we tevens uiteenzetten wat we voor u kunnen doen bij uw verkoop. Verkopen is namelijk meer dan alleen een bord in de tuin en klanten rondleiden.

Korver Makelaars werkt met een evenwicht tussen een zakelijke benadering van de verkoop en met een persoonlijke instelling. Wij werken met gevoel voor de cliënt en het huis dat wordt verkocht. Waarom koopt iemand een huis of kiest hij voor een bepaalde makelaar? Exact! Om het juiste gevoel!

Aankoop advies

Het aanschaffen van een woning begint met het opstellen van uw woonwensen. Meestal levert dit een flinke lijst op. Mocht u nu een woning vinden die aan al uw wensen voldoet, komt het regelmatig voor dat het niet binnen uw besteedbare budget past. Het is nu eenmaal menselijk om meer te wensen dan te kunnen betalen. Dus moeten er keuzes gemaakt worden. En dan begint het werk voor Korver Makelaars.

Onze dienstverlening houdt niet op bij zoeken en vinden. Natuurlijk regelen we de bezichtiging, maar we geven ook onze mening over zaken als de wijk en de bouwkundige staat van de woning. We helpen u vanaf uw woonwensen tot en met het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Maar dat mag u ook verwachten van de Adviseur van 't huis.



KORVER
MAKELAARS

Verkocht
scholwer 4
WB Mijdrecht
399.000,- k.k.

Aan de Zoom 76
1422 ME Uithoorn
€ 400.000,- k.k.

Verkocht
Langhuis 63
3648 LK Wilnis
€ 448.000,- k.k.

Verkocht
Buitenkruier 2
3642 BH Mijdrecht
€ 419.000,- k.k.

Verkocht
Hofland 12
3641 GE Mijdrecht
€ 1.100,- p.m.

Verkocht
Poldermeester
3648 KD Wilnis
€ 789.000,- k.k.

Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepaling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardebepaling.

De woning waarde hangt af van veel factoren. Denk daarbij aan de locatie, de perceel-grootte, het bouwjaar en de staat van onderhoud. Als lokale makelaar met veel ervaring weten wij goed wat de actuele prijzen zijn in de regio. Door deze grondig te vergelijken met specifieke kenmerken van jouw huis, maken wij een waardebepaling op maat.

Nodig ons vrijblijvend en kosteloos uit. Dan weet je straks precies hoeveel (over)waarde jouw huis heeft. En wat dat betekent voor je bestedingsruimte voor een eventueel ander huis.

Wil jij weten wat je huis waard is? Maak dan nu een afspraak voor een **GRATIS** waardebepaling.

☎ 0297-250421

✉ welkom@korvermakelaars.nl



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Vraagprijs	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Koopakte	Conform standaard NVM-model.
Overeenkomst	Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.
Notaris	Door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 15 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort; groot 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.
Bedenktijd koper	Een koper heeft drie dagen bedenktijd bij aankoop van “een tot bewoning bestemde onroerende zaak”, waarin hij die overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende koopakte aan koper wordt overhandigd. De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen vallen hier buiten.
Kosten koper	Indien u een woning koopt is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële eigendomsoverdracht) bestaan uit 2% overdrachtsbelasting en 1 tot 1,5% notariskosten.
Onderzoeksplicht koper	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Het beste kunt u zich laten bijstaan door uw eigen NVM-makelaar!
Bouwkundige keuring	Indien u dit wenst kunt u de woning zelf bouwkundig laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten. Meer informatie hierover kunt u bij ons op kantoor krijgen.



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker meestal afsluitprovisie over de hypotheeksom in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatie kosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor ongeveer 1% van de hypotheeksom in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak met u.

Verzekeringen

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht - dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorg dragen. Uiteraard bemiddelt onze adviseur ook in (opstal-) verzekeringen.

Asbestclausule

Bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1990, is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing. In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Toelichting meetclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.



**Ruimte voor uw
aantekeningen:**





Wilt u uw woning snel en voor de hoogst haalbare prijs verkopen?
Dan weet u onze adviseurs te vinden. We staan graag voor u klaar.

De deur staat voor u open!

Korver Makelaars O.G. BV
Stationsweg 12, 3641 RG Mijdrecht
T +31 (0)297 250421
E welkom@korvermakelaars.nl
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

