



Winkeldijk 19 A R85, 3645 AR Vinkeveen

Koopsom € 295.000,00 kosten koper



inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567
E-mail: amsterdam@interimmo.nl
www.interimmo.nl

Omschrijving

Recreatiewoning aan het Water op 205 m² Eigen Grond | Bewezen Airbnb-Inkomen | 13 km van Amsterdam

Deze prachtig onderhouden recreatiewoning nabij Amsterdam is een zeldzame kans — gelegen op 205 m² eigen grond (geen erfpacht of hoge parkkosten) en het hele jaar door te gebruiken in een rustige, waterrijke omgeving.

Met meer dan acht jaar succesvolle Airbnb-verhuur en een indrukwekkende bezettingsgraad van ruim 75%, biedt deze woning zowel sterke investeringswaarde als het comfort van een persoonlijk toevluchtsoord.

De toplocatie in Vinkeveen — op slechts 13 km van Amsterdam, 5 minuten van het dichtstbijzijnde treinstation en 25 minuten van Utrecht — maakt het een ideale bestemming voor reizigers uit heel Europa én Nederlanders die willen ontsnappen aan de drukte van de stad.

?

Rust en Bereikbaarheid in Balans

Te midden van de iconische Vinkeveense Plassen biedt deze woning een perfecte balans tussen privacy, natuur en gemak.

De omgeving staat bekend om zwemmen, varen, zeilen en suppen, en wordt omringd door restaurants, cafés en boetiekwinkels.

Geniet van stille ochtenden aan het water, terwijl u binnen 20 minuten in hartje Amsterdam kunt zijn — een unieke combinatie van rust en bereikbaarheid.

?

Woningkenmerken

Deze goed onderhouden chalet staat op een perceel van 205 m² eigen grond en is direct bewoonbaar of eenvoudig voort te zetten als een hoog presterende 5* Airbnb met een loyale gastenkring.

Indeling:

- Lichte woonkamer met donker laminaat, bank, televisie en schuifdeuren naar de tuin
- Compacte, goed uitgeruste keuken met gasfornuis, koelkast en ruimte voor een vaatwasser
- Comfortabele slaapkamer met tweepersoonsbed en grote schuifkast
- Moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
- Afzonderlijke berging voor fietsen en tuingereedschap
- Privé aangelegde tuin direct aan het water — ideaal om te ontspannen, buiten te eten of yoga te beoefenen
- Extra tuinhuis met sauna en wasmachine (ruimte voor extra apparatuur)

Comfort & Voorzieningen:

- Centrale verwarming en warm water (nieuwe ketel 2025)

Winkeldijk 19 A R85 - 3645 AR Vinkeveen

inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567
E-mail: amsterdam@interimmo.nl
www.interimmo.nl

- Airconditioning
- Audio/TV-systeem
- Tuinmeubilair inbegrepen
- Gratis privéparkeergelegenheid direct voor de woning — een zeldzaam voordeel in deze omgeving

?

Belangrijkste Gegevens

- Woonoppervlak: 31,6 m² (NEN-2580)
- Perceel: 205 m² — eigen grond
- Berging: 3,9 m²
- Tuinhuis: 6,9 m²
- Airconditioning & centrale verwarming
- Beoordeeld als 5? Airbnb
- Bezettingsgraad van meer dan 75% per jaar
- Volledig gemeubileerd en instapklaar
- Parkbijdrage: €540 per jaar
- Watervbruik: €135 per jaar
- Elektriciteit: ca. €120 per maand

?

Lage Jaarlasten

In tegenstelling tot veel woningen in de omgeving die op erfpachtgrond staan met hoge jaarlijkse kosten, staat deze woning op volledig eigen grond.

De vaste lasten zijn daardoor uitzonderlijk laag, wat dit een van de meest rendabele recreatiewoningen op eigen grond nabij Amsterdam maakt — ideaal voor eigen gebruik én verhuur.

?

Investeringskenmerken

- Eigen grond — geen erfpacht of hoge parklasten
- Acht jaar bewezen succes via Airbnb
- Meer dan 75% jaarlijkse bezettingsgraad met 5? recensies
- Lage vaste lasten en minimaal onderhoud
- Volledig gemeubileerd en verhuurklaar
- Uitstekende bereikbaarheid — gratis parkeren, nabij Amsterdam en Utrecht

Een instapklare investering die betrouwbare huuropbrengsten combineert met een ontspannen leven aan het water.

?

Financiële & Verkoopinformatie

- Vraagprijs: €295.000 (kosten koper)
- Oplevering: In overleg
- Gebruik: Jaarlijks recreatief gebruik en kortdurende verhuur



- Gemeentelijke inschrijving: Niet toegestaan; postadres mogelijk via de brievenbus van het park

Samengevat

Een prachtig onderhouden recreatiewoning aan het water op 205 m² eigen grond, met gratis parkeren, lage lasten en bewezen Airbnb-inkomsten, op slechts 13 km van Amsterdam.
Een unieke kans waar comfort, rendement en bereikbaarheid samenkomen — in een van de mooiste en meest toegankelijke recreatiegebieden van Nederland.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1991-2000

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	172 m ³
Perceel oppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	32 m ²

Details	
Ligging	Aan water, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gemeubileerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HRE 24-18 (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom

Foto's



Winkeldijk 19 A R85 - 3645 AR Vinkeveen

**inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567
E-mail: amsterdam@interimmo.nl
www.interimmo.nl**

Foto's



Foto's



Winkeldijk 19 A R85 - 3645 AR Vinkeveen

inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567
E-mail: amsterdam@interimmo.nl
www.interimmo.nl

Foto's



Winkeldijk 19 A R85 - 3645 AR Vinkeveen

**inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567
E-mail: amsterdam@interimmo.nl
www.interimmo.nl**

Foto's



Winkeldijk 19 A R85 - 3645 AR Vinkeveen

**inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567
E-mail: amsterdam@interimmo.nl
www.interimmo.nl**

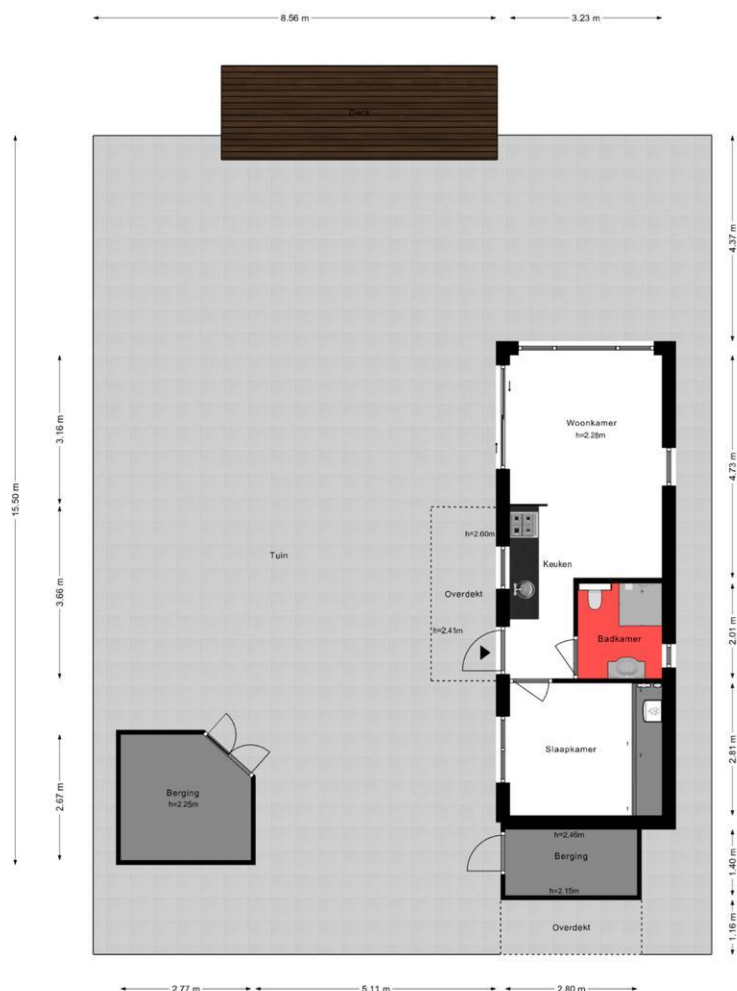
Foto's



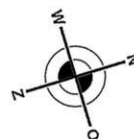
Winkeldijk 19 A R85 - 3645 AR Vinkeveen

inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567
E-mail: amsterdam@interimmo.nl
www.interimmo.nl

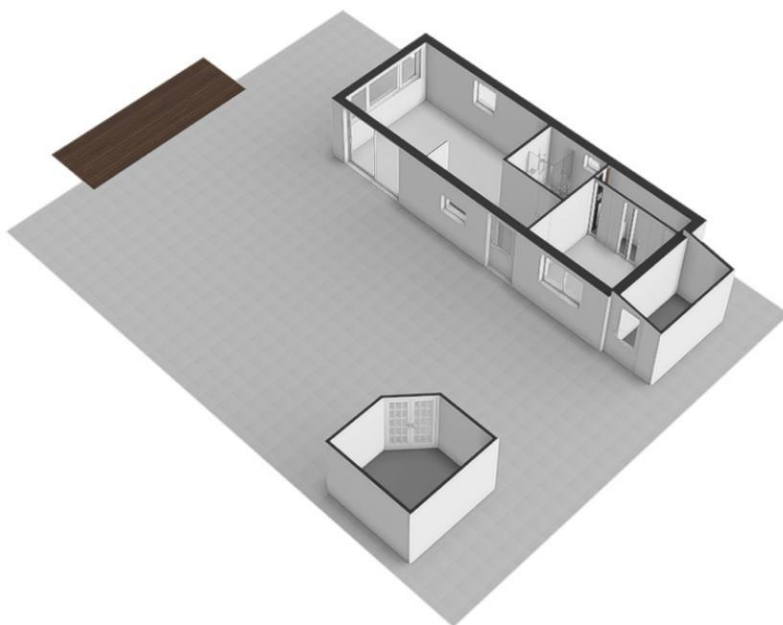
Plattegrond



Perceel

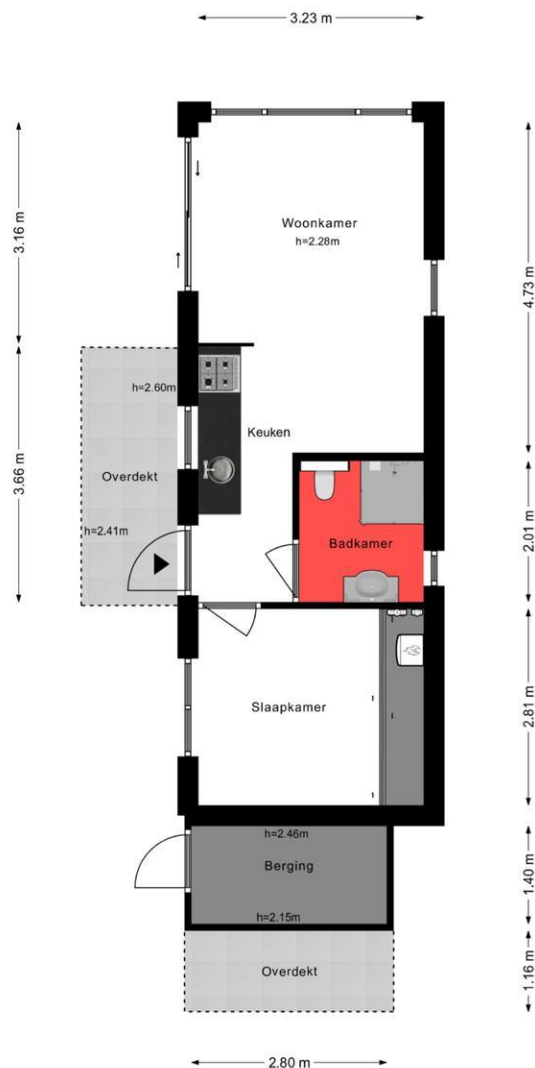


Plattegrond

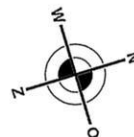


Perceel

Plattegrond



Begane Grond

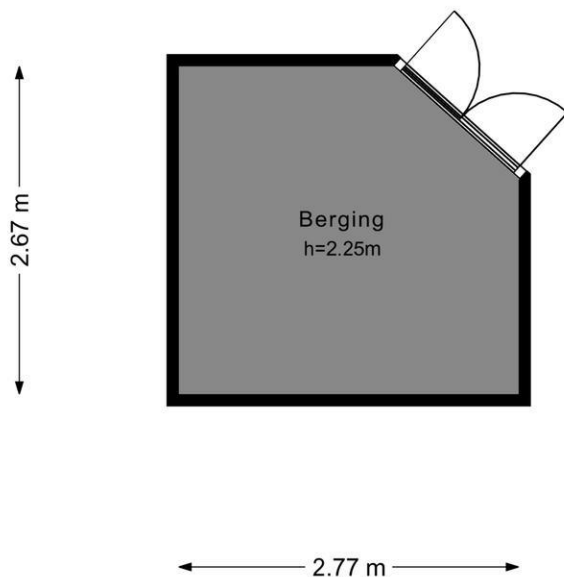


Plattegrond

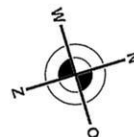


Begane Grond

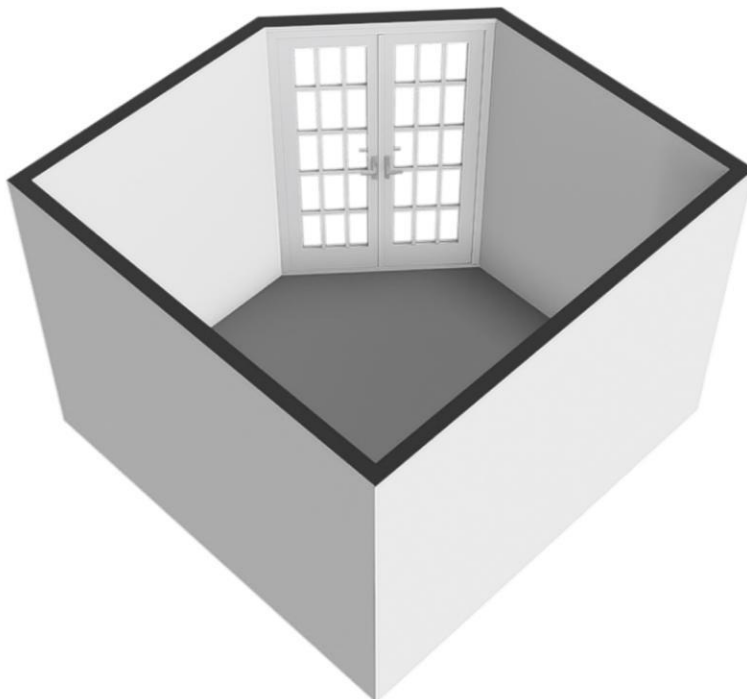
Plattegrond



Berging



Plattegrond



Berging



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Winkeldijk 19 A R85

3645 AR Vinkeveen

Vinkeveen

H / 1761

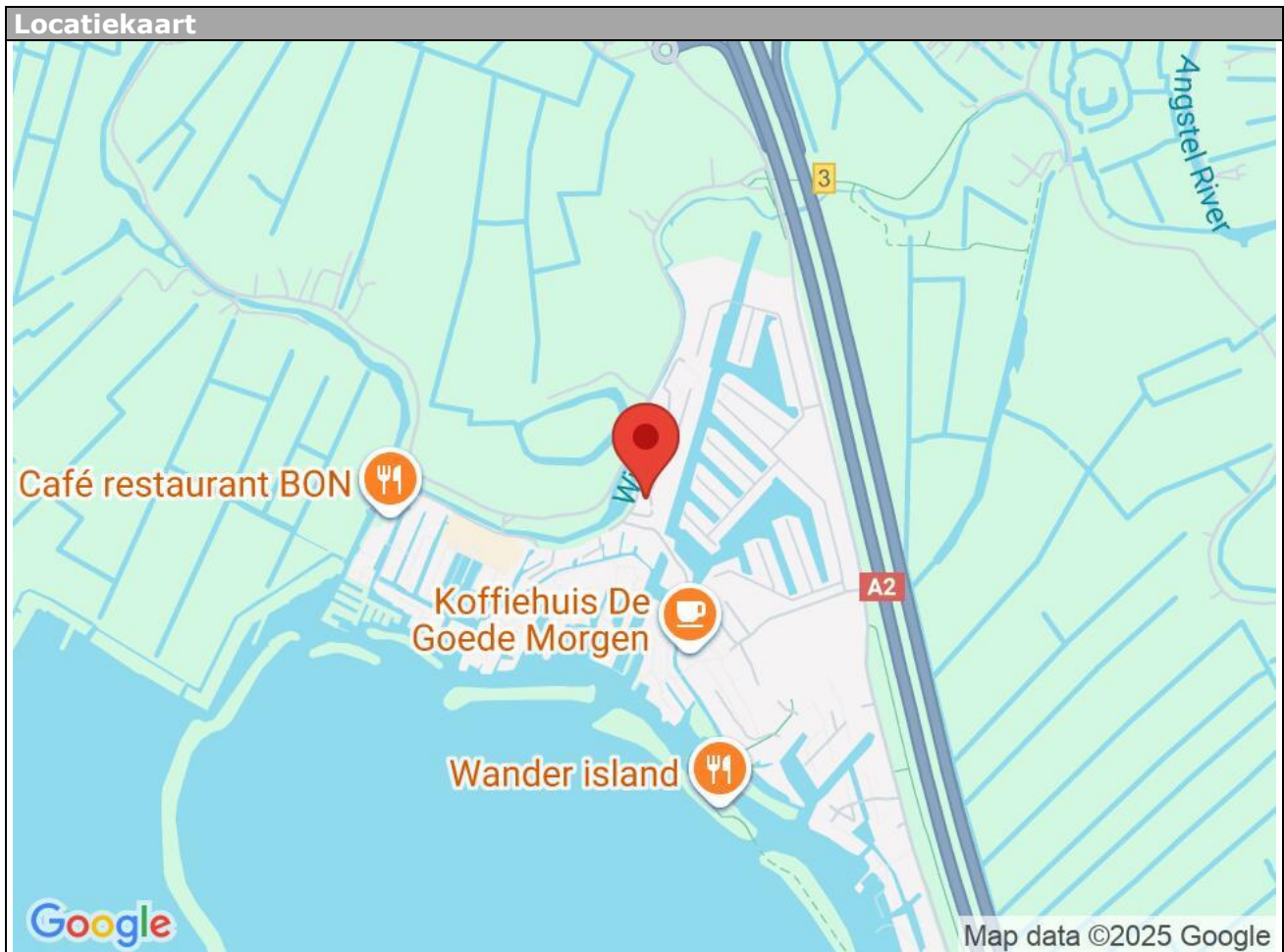
205 m²

Winkeldijk 19 A R85 - 3645 AR Vinkeveen

inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567
E-mail: amsterdam@interimmo.nl
www.interimmo.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Winkeldijk 19 A R85
Postcode / plaats	3645 AR Vinkeveen
Provincie	Utrecht



Winkeldijk 19 A R85 - 3645 AR Vinkeveen

inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567
E-mail: amsterdam@interimmo.nl
www.interimmo.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Winkeldijk 19 A R85 - 3645 AR Vinkeveen

inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567
E-mail: amsterdam@interimmo.nl
www.interimmo.nl

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

Winkeldijk 19 A R85 - 3645 AR Vinkeveen

inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567
E-mail: amsterdam@interimmo.nl
www.interimmo.nl

Verkoopproces

1. Brochure/Bezichtiging

U heeft zojuist een brochure ontvangen of een woning of appartement bezichtigd waarbij wij optreden als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure.

2. Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt vaak k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 6% van de koopsom als extra kosten. Deze extra kosten, bestaande uit onder andere overdrachtsbelasting, notaris- en taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

3. Biedingen

Een bieding bestaat meestal uit de volgende elementen: het bedrag dat u biedt, een gewenste datum van aanvaarding, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren.

4. Afronding bieding

Gesteld dat de koper en verkoper het tijdens de onderhandelingen eens zijn geworden of dat het bod direct geaccepteerd wordt, dan is een mondelinge overeenkomst gesloten. Belangrijk voor is om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet langer rechtsgeldig is. Een overeenkomst is pas bindend als deze door beide partijen ondertekend is. Sinds 1 september 2003 heeft een koper drie dagen bedenktijd. Dit termijn van drie dagen gaat in (om 00:00 uur volgende op) nadat de koopakte of een kopie daarvan aan de hand van de koper ter hand is gesteld.

5. Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

6. Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn genoemd waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Uiteraard kunnen wij u van dienst zijn bij het vinden van een betrouwbare hypotheekadviseur. Indien geen passende financiering wordt verkregen kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief.

7. Aansluitingen



Wij raden u aan een aantal zaken zoals bijv. de telefoonaansluiting vooraf te regelen. Gas, water, elektriciteit en stadsverwarming wordt door ons kantoor geregeld. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt. Indien u een appartement heeft gekocht hoeft u veelal geen zorg te dragen voor een opstalverzekering, deze is meestal inbegrepen bij de servicekosten.

8. Concept overdrachtsakte

Enkele dagen voor de eigendomsoverdracht ontvangt u van de notaris een concept van de overdrachtsakte, alsmede een nota van de afrekening. In de nota wordt precies uiteengezet van wat u bij de eigendomsoverdracht totaal verschuldigd bent en er vindt tevens een verrekening plaats van de aan de woning verbonden zakelijke lasten, zoals onroerende zaakbelasting.

9. Inspectie

Voor de overdracht wordt u in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning c.q. appartement nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

10. Overdracht

De overdracht bij de notaris is een laatste schakel voordat de woning definitief uw eigendom is. Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. U kunt dus meteen beschikken over uw nieuwe woning of appartement.

inter immo makelaars Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, AMSTERDAM
Tel: 020 331 7567

E-mail: amsterdam@interimmo.nl