

De Koning makelaars presenteren

Stijlvolle en royale hoekwoning met garage!

Woondromen waarmaken



Dodaarslaan 146, Vinkeveen

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

De Koning makelaars



Luxe, comfort en een perfecte afwerking!

Gelegen in een rustige en groene omgeving, biedt deze prachtige hoekwoning alles wat je zoekt: luxe, comfort en een perfecte afwerking! Deze woning, gebouwd in 1975, heeft in de afgelopen jaren een totale transformatie ondergaan en is met zorg en oog voor detail gerenoveerd. De begane grond en eerste verdieping zijn in 2022 grondig vernieuwd, terwijl de tweede verdieping in 2025 is aangepakt.

Stap binnen in een licht en ruim huis met een open keuken aan de voorzijde die is voorzien van een Quooker met bruiswater, inductiekookplaat met Bora afzuigsysteem, oven, koelkast en vaatwasser. De gezellige woonkamer heeft een prachtig uitzicht op het groen, waardoor je elke dag geniet van de rust en ruimte. De haard voegt extra sfeer toe en een handige trapkast zorgt voor extra bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers. De tweede verdieping beschikt over een royale slaapkamer met een ensuite badkamer en twee dakkapellen. Ook is er op elke verdieping een separaat toilet.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over moderne voorzieningen zoals vloerverwarming op de begane grond, een keramische hardstenen Cava Nero vloer en een verlijmd pvc vloer in Hongaarse punt op de eerste verdieping. De achtertuin ligt op het westen, ideaal om in de middag- en avondzon te genieten van het uitzicht over het weiland. Parkeren doe je op je eigen terrein, met een aangebouwde stenen garage die extra bergruimte biedt. Kortom, deze woning is klaar voor de toekomst – en voor jou!

Belangrijke punten op een rij:

- Hoekwoning met garage en vier dakkapellen
- In totaal 4 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer met badkamer ensuite
- Separaat toilet op de begane grond, eerste en tweede verdieping
- Zowel aan de voorzijde als achterzijde vrij uitzicht over groen
- Begane grond is voorzien van een keramische hardstenen vloer, de eerste verdieping over een pvc vloer en de tweede verdieping over een laminaatvloer
- Vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping
- Woonoppervlakte 190m²
- Het laatste gedeelte van de achtertuin wordt gehuurd van de gemeente. Het perceel in eigendom is 228m² groot. Het perceel van de gemeente is 106m². Totaal in gebruik bij verkoper dus 228m² + 106m² = 334m².

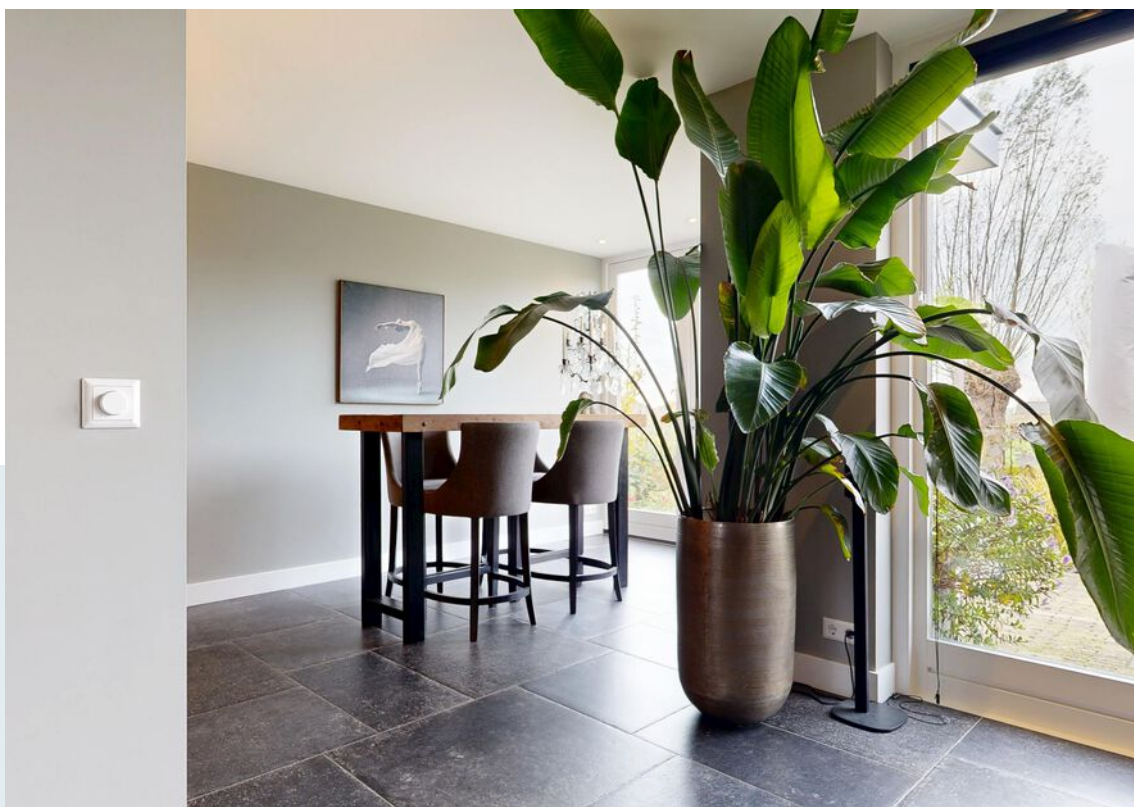


Wonen & koken

- Ruime en lichte woonkamer met prachtig uitzicht op het groen.
- Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Sfeervolle haard voor gezellige avonden.
- Slim ingedeelde begane grond met praktische trapkast en een doordachte afwerking tot in detail.

















Slapen en opfrissen

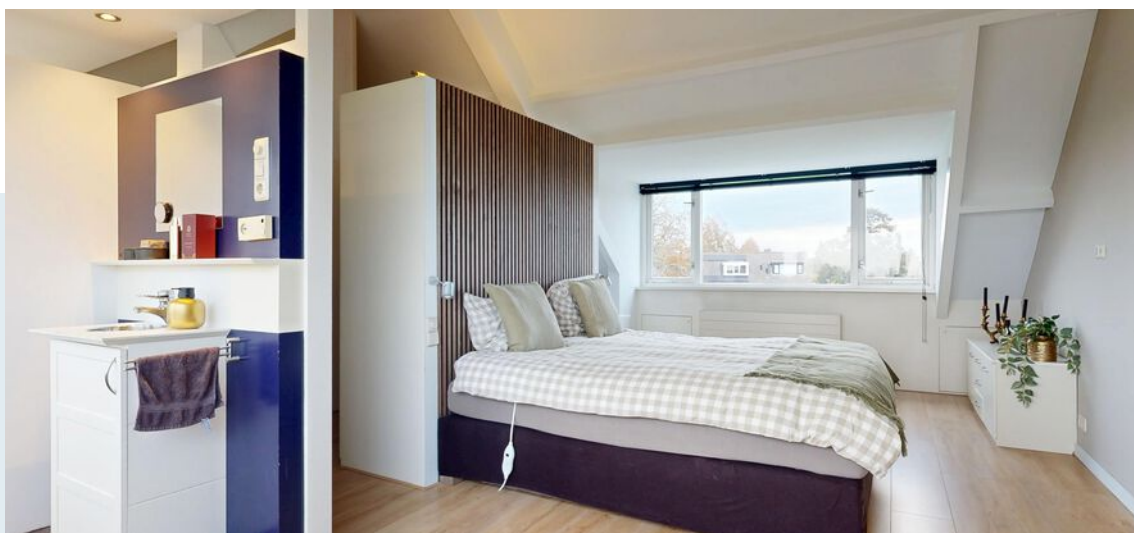
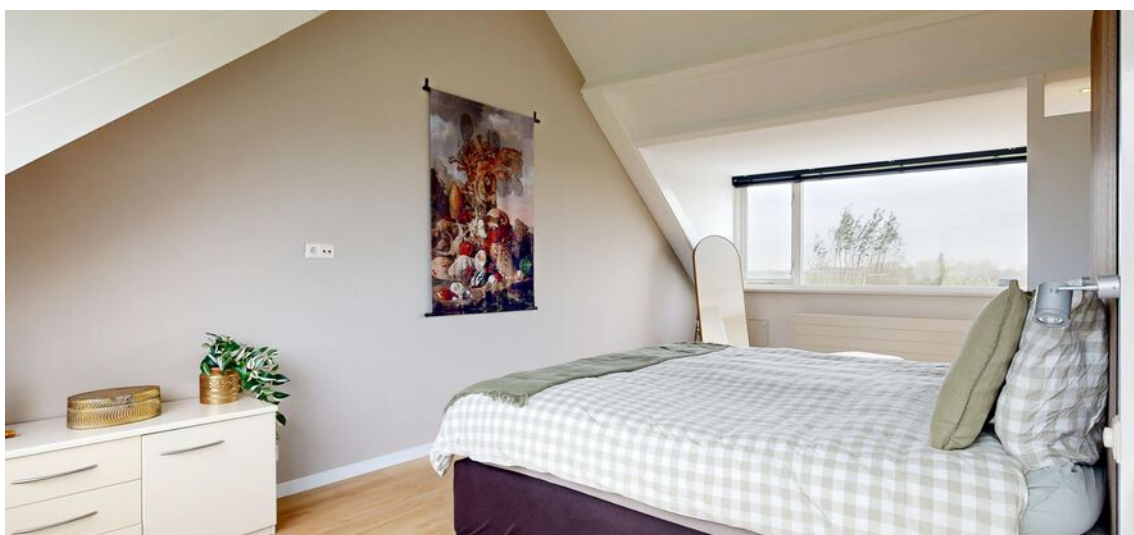
- Vier royale slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, ideaal voor gezinnen of werken aan huis.
- Luxe master bedroom met ensuite badkamer en twee dakkapellen.
- Separaat toilet op elke verdieping: praktisch en comfortabel voor het hele gezin.
- Volledig vernieuwde verdiepingen (2022 & 2025) – alles fris, modern en instapklaar.















Buitenleven

- Zonnige achtertuin op het westen met vrij uitzicht over het weiland.
- Eigen oprit en aangebouwde stenen garage, met volop ruimte voor auto, fietsen of hobby's.
- Gelegen in een rustige, groene woonomgeving met veel privacy.

















Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 895.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1975
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Overige inpandige ruimte

228 m²
190 m²
692 m³
1 m²
13 m²
15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas
2025
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom

achtertuin, voortuin, zijtuin
west
ja

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op eigen terrein en in de garage

Situatie

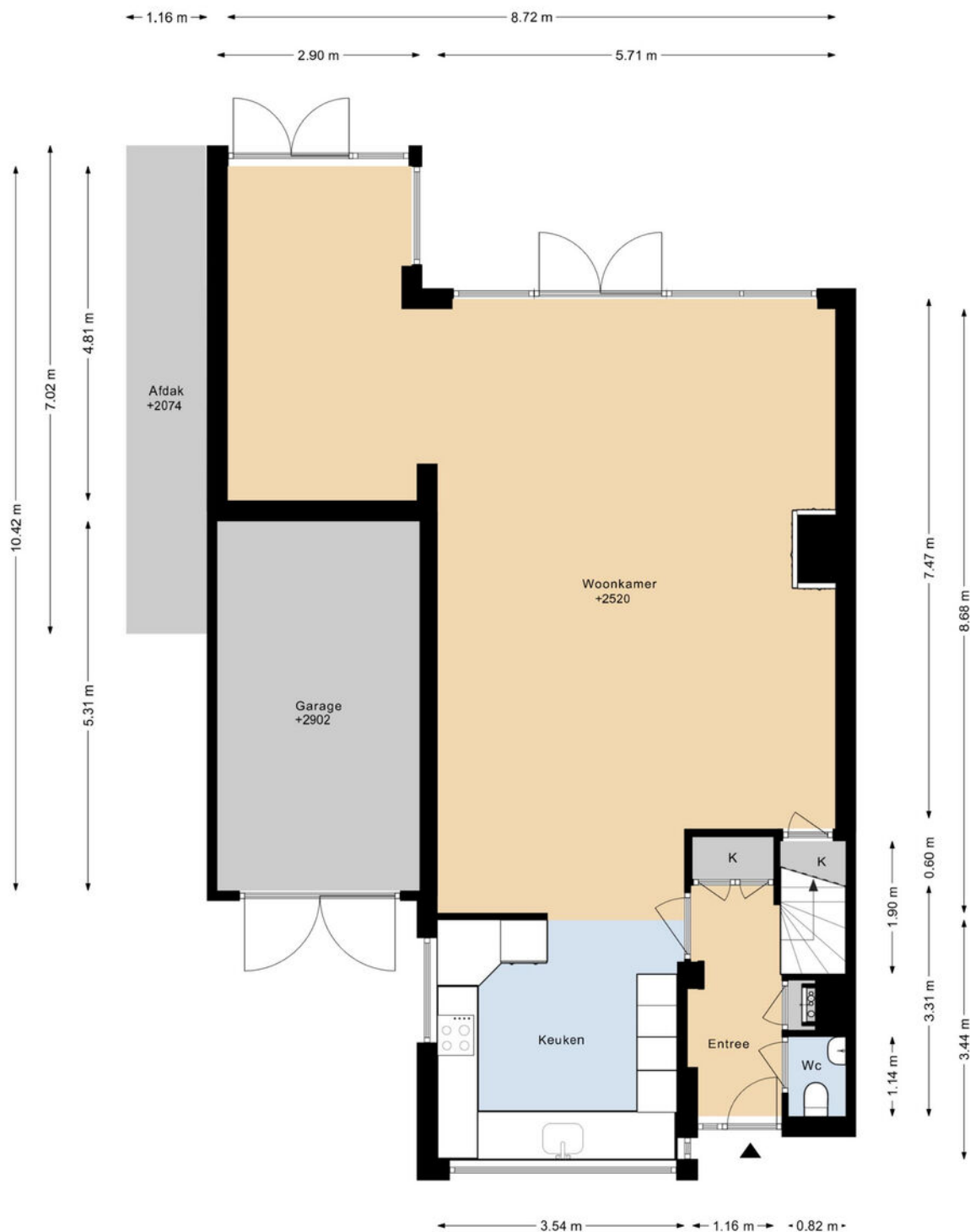
Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Begane grond

DODAARSLAAN 146 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

1e verdieping

Woondromen waarmaken

DODAARSLAAN 146 1E VERDIEPING

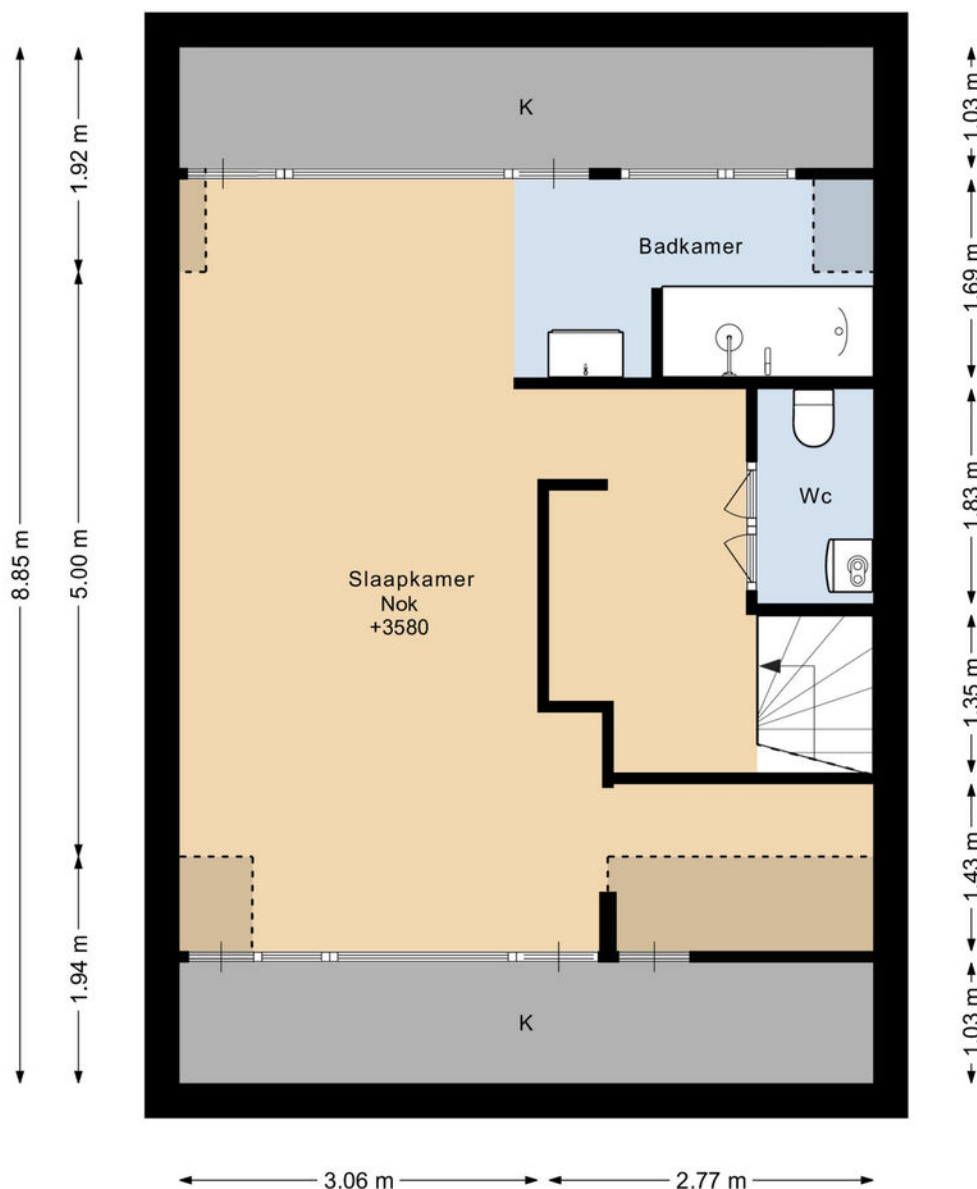
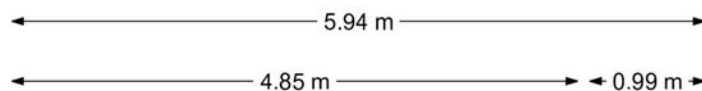


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

2e verdieping

DODAARSLAAN 146 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

Uw referentie: Dodaarslaan 146



12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voorlopige kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vinkeveen
Sectie	E
Perceel	2557

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



De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Woondromen waarmaken



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Lonneke Hendrix, Stef van den Berg,
Jos Rijneveld en Angela de Koning
staan voor u klaar**

T 0297 - 229 100

E derondevenen@dekoningwonen.nl

W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaarsderondevenen

@ dekoningmakelaarsderondevenen

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars