

TE KOOP



Klijne Meer 68, Vinkeveen

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
99 m²

Perceeloppervlakte
139 m²

Inhoud
356 m³

Bouwjaar
1983

Soort woning
eengezinswoning

Type woning
tussenwoning

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
B

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

CV
Remeha 2015





> Omschrijving

Dit is zo'n huis waar je bij het bekijken van de foto's direct wilt weten hoe het verder is. Een woning met een fijne indeling, lichte ruimtes en een badkamer die recent is vernieuwd en meteen in het oog springt. De rest van het huis is verzorgd en biedt een solide basis waar je zo in kunt, met volop mogelijkheden om het in de loop van de tijd meer naar je eigen smaak te maken. De tuin aan het water geeft het geheel nét iets extra's en maakt lange avonden buiten heel aantrekkelijk. De ligging draagt daar goed aan bij: een rustige woonomgeving met groen, speelplekken en voorzieningen dichtbij, zonder de drukte van een grote stad. Het is een plek waar je je al snel kunt voorstellen hoe je er leeft en hoe dit huis daarin past.

Een woning die uitnodigt om verder te kijken en die je het beste ervaart door 'm zelf te komen bekijken.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Wanneer je binnenkomt, valt meteen op hoe ruim en licht de woonkamer is. De grote ramen aan de achterzijde zorgen voor een fijne verbinding met de tuin, waardoor de ruimte uitnodigend en warm aanvoelt. De lichte wanden en het doorgelegde houten vloerparket geven een rustige basis waar je direct je eigen sfeer aan kunt toevoegen. Er is plek genoeg voor een ruime zithoek zonder dat het ten koste gaat van de loopruimte, en de indeling laat zich gemakkelijk aanpassen aan verschillende woonwensen.

De eethoek sluit mooi aan op de zithoek. Hier kun je met gemak een grote tafel kwijt, met voldoende ruimte eromheen om prettig te kunnen bewegen. De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en vormt een logische verbinding met het woongedeelte. De keuken heeft veel bergruimte en een prettig werkblad rondom de spoelbak en het fornuis. Het brede raam boven het aanrecht brengt veel daglicht binnen en geeft zicht op de straat. De opstelling biedt genoeg plaats voor koken op niveau en heeft handige extra's zoals een groot 5-pits gasfornuis met grote oven, vlakscherm afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasmachine, diepe lades en kastjes met glasaccenten.

In de hal vind je het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de

eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt opvallend veel ruimte. Door de brede raampartij komt er veel daglicht binnen, waardoor de kamer een rustige uitstraling heeft. Er is plek voor een groot bed en een royale kledingkast.

De twee andere slaapkamers liggen aan de voorzijde en achterzijde van de woning. Beide kamers zijn prettig van formaat en goed in te richten als kinderkamer, werkplek of logeerkamer. Aan de voorzijde is in 2024 een nieuwe kunststof dakkapel geplaatst, wat heeft gezorgd voor extra ruimte, meer licht en een frisse afwerking. Deze vernieuwing heeft de verdieping merkbaar comfortabeler gemaakt. De badkamer is in hetzelfde jaar volledig vernieuwd en dat is te zien. De ruimte heeft een moderne uitstraling met strakke lijnen, grote tegels en een lichtplan dat direct sfeer geeft zodra je binnenkomt. De inloofdouche met zwart accent en de grote spiegel met geïntegreerde verlichting vormen een luxe combinatie. De vloerverwarming zorgt elke ochtend voor een warm en behaaglijk begin van de dag. Het geheel is tot in de puntjes afgewerkt en voelt als een fijne hotelbadkamer die je elke dag opnieuw wilt gebruiken.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en licht. Op de overloop is plek voor de wasmachine, droger en de cv-installatie. Dankzij het raam aan de zijkant is dit geen donkere technische ruimte, maar een praktische plek waar je prettig kunt werken.

De vierde slaapkamer beslaat vrijwel de gehele verdieping en voelt daardoor als een volwaardige extra woonlaag. De brede dakkapel aan de achterzijde zorgt voor veel licht, waardoor de kamer uitstekend te gebruiken is als slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. De schuine wanden geven de kamer karakter, terwijl de knieschotten aan beide zijden handige bergruimte bieden voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Tuin

De achtertuin heeft een heerlijke ligging op het zuidwesten, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond volop van de zon kunt genieten. Met een diepte van ongeveer negen meter en een directe ligging aan het water voelt de ruimte open en vrij. Het groen langs de waterkant, de brug aan de overzijde en de bomen in de omgeving geven de tuin een rustige en sfeervolle uitstraling.

Het terras bij het huis biedt ruimte voor een grote tuinset en vormt een fijne plek voor zonnige dagen. Achter in de tuin staat een ruime overkapping met klimplant, waardoor hier een beschutte zitplek ontstaat die je het hele jaar door kunt gebruiken. De combinatie van het groen, de bestrating en de erfafscheiding geeft de tuin een verzorgde en sfeervolle uitstraling, terwijl het geheel prettig onderhoudsvriendelijk blijft. Door de ligging aan het water geniet je bovendien van extra privacy en een natuurlijke rust.

Ook de voortuin is netjes aangelegd met bestrating en groene accenten langs de randen. De ruimte oogt verzorgd en is praktisch in gebruik.

Naast de voortuin ligt de aangebouwde berging. Deze is ideaal voor fietsen en opslag en is voorzien van elektra.

Omgeving

De woning ligt in de wijk Westerheul, een rustige en groene woonomgeving waar veel aandacht is voor ruimte en leefbaarheid. In de directe omgeving liggen meerdere veldjes en speelplekken, waardoor er altijd een fijne plek dichtbij is om buiten te zijn. De wijk is overzichtelijk opgezet en heeft een ontspannen sfeer, met veel groen en water in de buurt.

Vinkeveen zelf staat bekend om zijn unieke combinatie van dorpsgezelligheid en prachtige natuur. Het dorp biedt alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca. De Vinkeveense Plassen bevinden zich op korte afstand en vormen een geliefde plek om te wandelen, varen, zwemmen of gewoon te genieten van het uitzicht. Bovendien ligt Vinkeveen centraal in de Randstad, met goede verbindingen richting Amsterdam, Utrecht en de omliggende plaatsen.

Autominuten

Oprit A2 Vinkeveen - 10 min.

Amsterdamse Zuidas - 18 min.

Amsterdam Centrum - 35 min.

Stadshart Amstelveen - 23 min.

Schiphol - 30 min.

Utrecht Centrum - 35 min.

Kenmerken:

Type woning: Eengezinswoning

Bouwjaar: 1983

Woonoppervlakte: 99 m²

Kamers: 5

Tuin: ca. 9 meter diep, ligging zuidwest, aan water

Energie label: B

Bijzonderheden:

- Achtertuin van circa negen meter diep, gelegen op het zuidwesten en direct aan het water
- Vier volwaardige slaapkamers verdeeld over drie woonlagen
- Moderne badkamer uit 2024 met inloopdouche, vloerverwarming en luxe afwerking
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping, voorzien van rolluiken
- Kunststof dakkapellen op zowel de eerste als tweede verdieping, met op de zolder een elektrisch rolluik
- De trap is in november 2025 opnieuw bekleed
- Rustige en groene woonomgeving met speelveldjes en dagelijkse voorzieningen dichtbij

Je bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij plannen de bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper en nemen voldoende tijd, zodat je op je gemak de woning kunt bekijken en ervaren. Uiteraard kun je hierbij je 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.

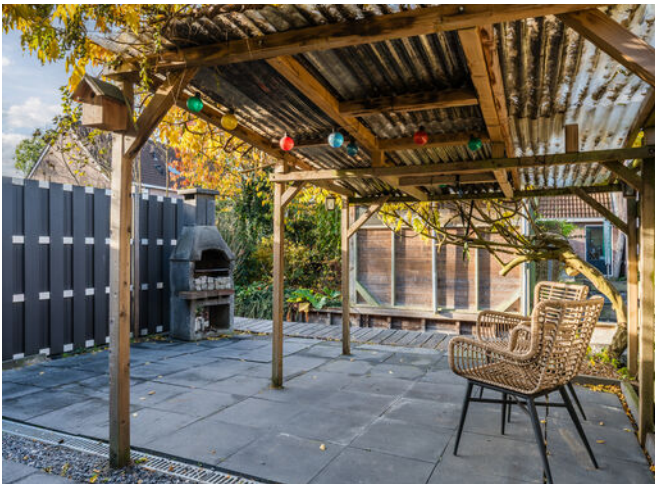








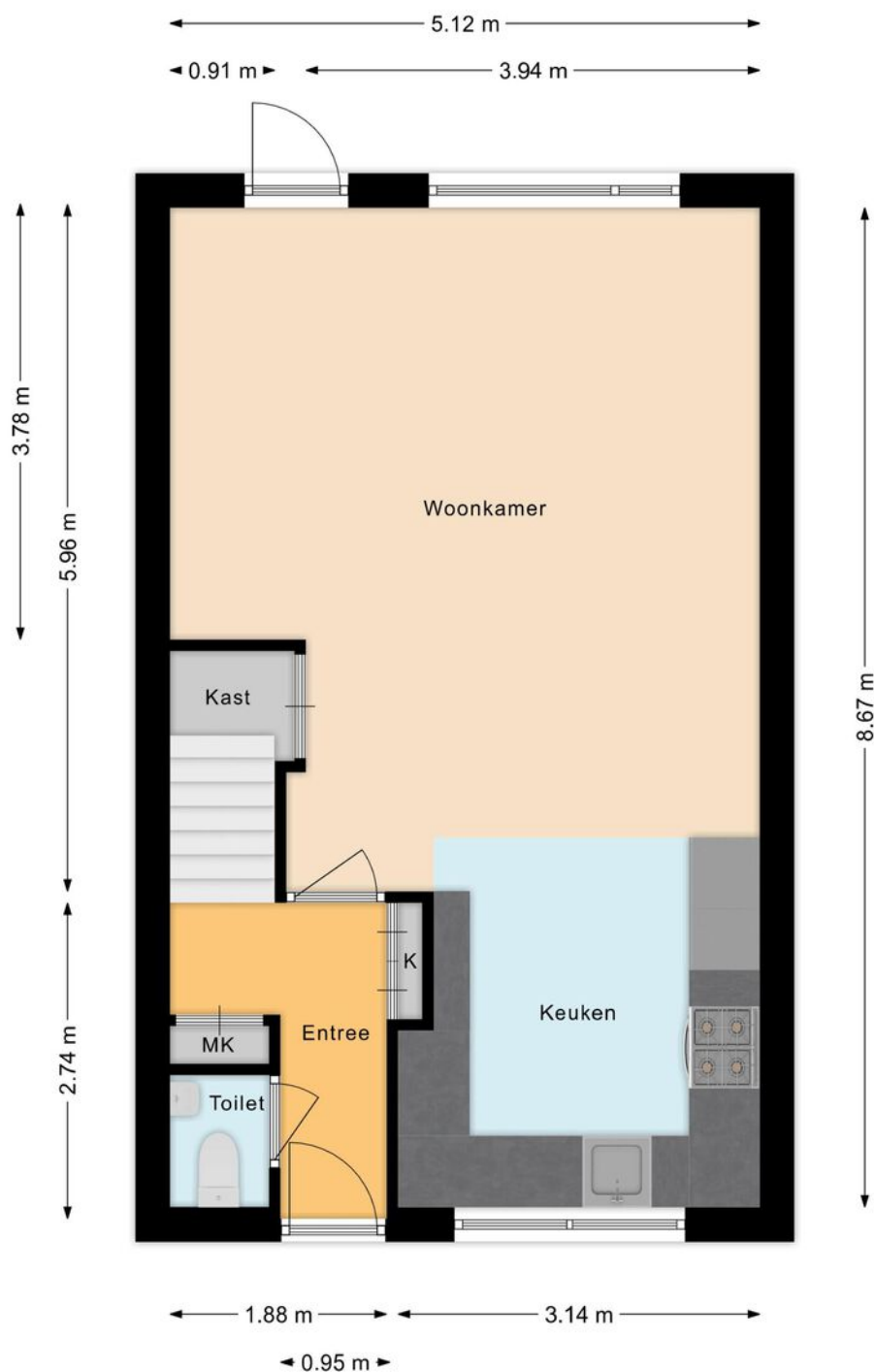






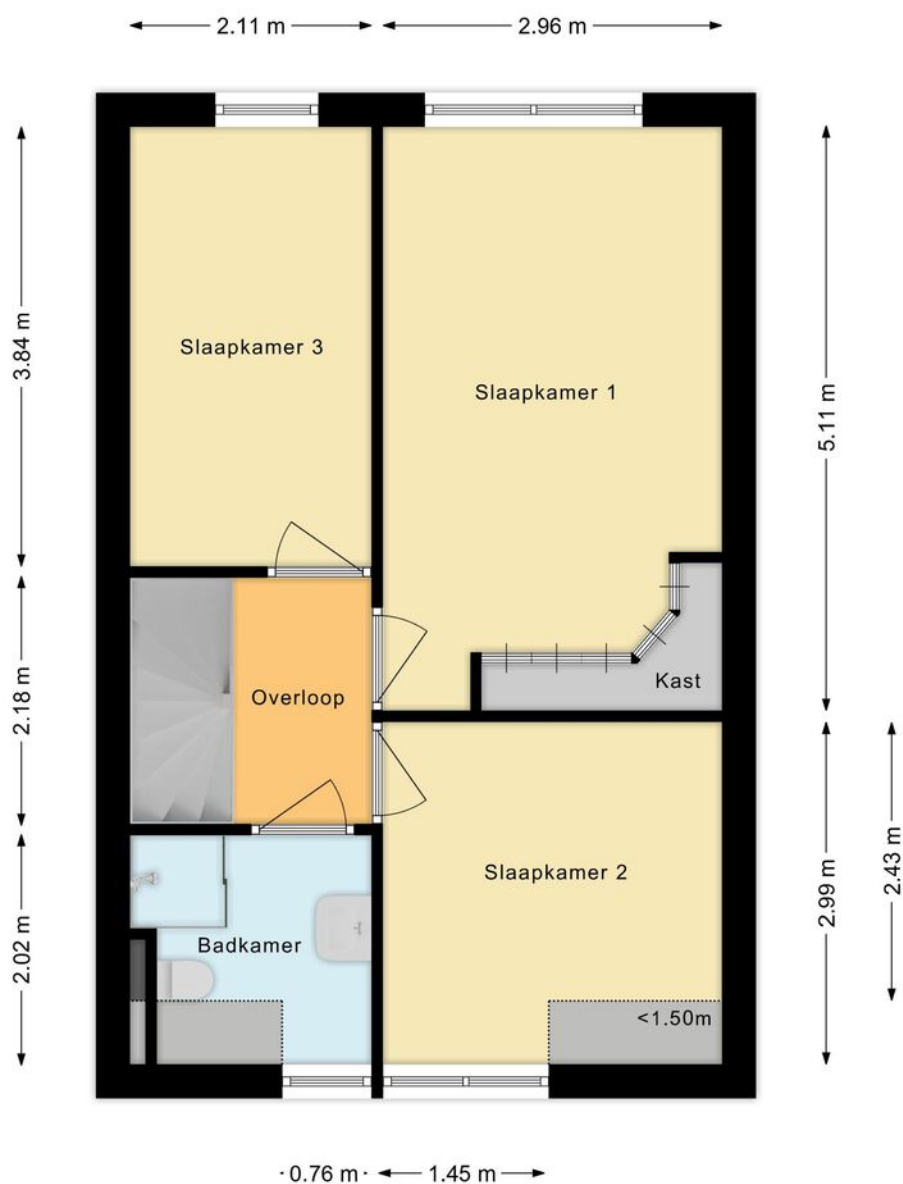
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



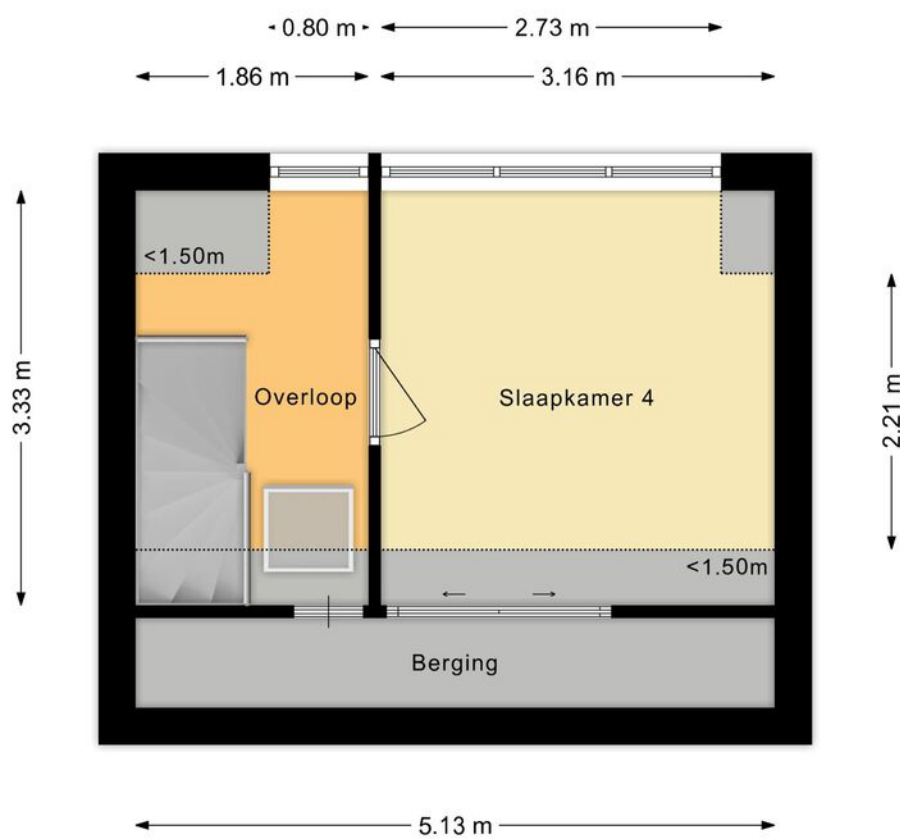
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Tweede verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Situatie



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Klijne Meer 68

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal axis with tick marks at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vinkeveen
Sectie	E
Perceel	3270

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



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-			
-			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast extra kamer		X	
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			
- rolgordijnen	X		
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
-			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen			
- Tegels	X		
-			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsel			
-			
-			
-			
-			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			
- koffiezetapparaat		X	
-			
-			
Keukenaccessoires, 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			
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet			
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
-			
-			
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	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			
- geiser			
-			
-			
-			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-			
-			
Tuin - Inrichting			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)	X		
-			
-			
Overig - Contracten			
CV: Nee			
Boiler: Nee			
Zonnepanelen: Nee			



*Ruijgrok Makelaars O/G B.V.
Hofland 19
3641 GA, Mijdrecht*

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

> 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

> 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