

TE KOOP



Prins Bernhardlaan 38, Vinkeveen

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

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



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte

154 m²

Perceeloppervlakte

175 m²

Inhoud

562 m³

Bouwjaar

2011

Soort woning

herenhuis

Type woning

geschakelde woning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie label

A

Isolatie

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

CV

Intergas 2011





> Omschrijving

Prins Bernhardlaan 38 in Vinkeveen

Wonen aan het water met elke dag een vakantiegevoel? Deze verrassend ruime woning aan de Prins Bernhardlaan 38 in Vinkeveen combineert een praktische indeling, een moderne uitstraling en meerdere buitenruimtes met een unieke ligging en schitterend zicht op de Vinkeveense Plassen. Met een privé-ligplaats, twee terrassen op de begane grond en een terras op de eerste verdieping, drie slaapkamers, nog een extra kamer op de begane grond en een hoogwaardige afwerking is dit een huis dat écht alles biedt. Bij aankomst valt direct het speelse ontwerp op met strakke lijnen en veel glas. Onder de woning zijn twee parkeerplaatsen, waarvan één onder de carport. De berging naast de carport is afsluitbaar en ideaal voor fietsen of watersport spullen. Via kamer beneden loop je naar terras direct aan het water compleet met zwemtrap en aanlegplaats voor de boot. Om de hoek, volledig uit ieders zicht ligt het tweede terras met schitterend uitzicht over de plas en een groenrijke omgeving.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

De hal is licht en strak afgewerkt en geeft toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar boven. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale kamer met veel lichtinval en schuifpui naar het terras aan het water. Deze ruimte is nu ingericht als wellnessruimte met een luxe whirlpool, pantry en televisieaansluiting een ideale plek om te ontspannen of als gastenverblijf te gebruiken. Ook is er een aparte berging met opstelplaats voor apparatuur of voorraad.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is één grote, open leefruimte met ramen rondom en een prachtig vrij uitzicht. De zithoek aan de voorzijde is ruim opgezet en dankzij de hoekligging heerlijk licht. In het midden van de ruimte is plek voor een royale eettafel, met zicht op het groen. De luxe keuken aan de achterzijde is een echte blikvanger: greepeloze fronten in hoogglans wit, een kookeiland met barfunctie en een doorlopend werkblad met geïntegreerde spoelbak en gaskookplaat. Alle apparatuur is van Miele: een combi-oven, stoomoven en koffiemachine zijn stijlvol geïntegreerd in de kastenwand. Verdere voorzieningen omvatten een 5-pits gaskookplaat, geïntegreerde afzuigkap, Quooker, koelvriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, met plek voor een zitje en uitzicht op de plassen. Door de openslaande deuren voelt het alsof het balkon een verlengstuk is van de leefruimte.

Op deze verdieping zijn een hordeur naar het balkon en een hor voor het raam aan de overzijde aangebracht, zodat je hier alles open kunt zetten zonder last te hebben van muggen. Vanuit de woonkamer is er een prachtig uitzicht over de Vinkeveense Plassen.

Tweede verdieping

Boven zijn drie ruime slaapkamers, elk voorzien van grote ramen en een rustige uitstraling. Alle slaapkamers zijn bovendien uitgerust met afzonderlijke airconditioning, waardoor de ruimtes comfortabel koel blijven zonder dat ramen 's avonds of 's nachts open hoeven. Horren zijn daardoor niet nodig. De hoofdslaapkamer heeft een brede, op maat gemaakte kastenwand. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens ruim en licht, en prima in te richten als kinderkamer, logeerkamer of werkplek. Er is een aparte toiletruimte op de overloop. De badkamer is modern en strak, met een inloepdouche, dubbele wastafel met brede spiegel en vloer- en wandtegels in neutrale tinten. Alles voelt fris en netjes afgewerkt.



Tuin

Via de schuifpui op de begane grond stap je zo het riante vlonderterras op dat direct aan het water ligt. Hier heb je niet alleen je eigen aanlegplek voor twee boten, maar ook volop ruimte om te loungen, te barbecueën of gewoon te genieten van het uitzicht op het groen en het kabbelende water. Dankzij de ligging aan het einde van de plassen is het hier verrassend rustig, met alleen bestemmingsverkeer op het water. Aan de zijkant van de woning is bovendien nog een tweede, beschut terras met windscherm: ideaal voor de eerste zon in het voorjaar of juist wat extra schaduw in de zomer. De buitenverlichting zorgt er in de avond voor dat je ook dan een mooi uitzicht behoudt op de Vinkeveense Plassen. Of je nu houdt van varen, zwemmen, borrelen of lekker buiten zitten, dit is een plek waar je het hele jaar door van geniet.

Omgeving

Deze woning ligt direct aan het water en dat merk je meteen: het uitzicht, de rust en de ruimte geven de plek iets bijzonders. Het perceel grenst aan vaarwater, wat het ideaal maakt voor wie graag het water op gaat of gewoon wil genieten van de levendigheid op het water vanuit de eigen tuin. Tegelijk ligt het huis aan het einde van een zeer rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een veilige en ontspannen woonomgeving en ideaal is voor kinderen. De buurt zelf is prettig en ruim opgezet, met een vriendelijke sfeer en een kindvriendelijk karakter. Het is een plek waar burens elkaar kennen en waar het leven net wat lichter aanvoelt. De combinatie van het water aan je voeten, de supermarkt en een goed aangeschreven restaurant om de hoek en de gemoedelijkheid van de wijk maakt dit een plek waar je je snel thuis voelt.

Vinkeveen ligt centraal ten opzichte van diverse uitvalswegen en ligt op 20 autominuten van Amsterdam, Hilversum, Utrecht en Schiphol. Daarbij beschikt Vinkeveen over de Vinkeveense Plassen waar men naar hartenlust kan recreëren en de watersport kan bedrijven. Ook heeft Vinkeveen voldoende voorzieningen waaronder een dorpscentrum met watersportvoorzieningen in de lintbebouwing, bibliotheek, basis- en middelbare scholen, sportverenigingen waaronder de Vinkeveense zeilschool, volleybal, tennis, voetbal en vele andere clubs. Een uitgebreid winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen ligt centraal in Vinkeveen.

Autominuten

Amsterdamse Zuidas - 16 min.
 Amsterdam Centrum - 18 min.
 Stadshart Amstelveen - 18 min.
 Schiphol - 22 min.
 Utrecht Centrum - 24 min.

Kenmerken

Type woning: Herenhuis
 Bouwjaar: 2011
 Woonoppervlakte: 154 m²
 Kamers: 5 (waarvan 3 slaapkamers)
 Tuin: Terras aan het water + zijterras
 Energielabel: A

Bijzonderheden:

- Ligging direct aan vaarwater en in een rustige woonwijk
- Op loopafstand van de supermarkt en goed aangeschreven restaurant
- Aanlegplek voor twee boten
- voorzien van een klasse 3 alarmsysteem
- De woonkamer en keuken alsook de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- Multifunctionele ruimte op de begane grond met whirlpool en pantry
- Luxe afwerking en uitstekend onderhoud.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid

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.





















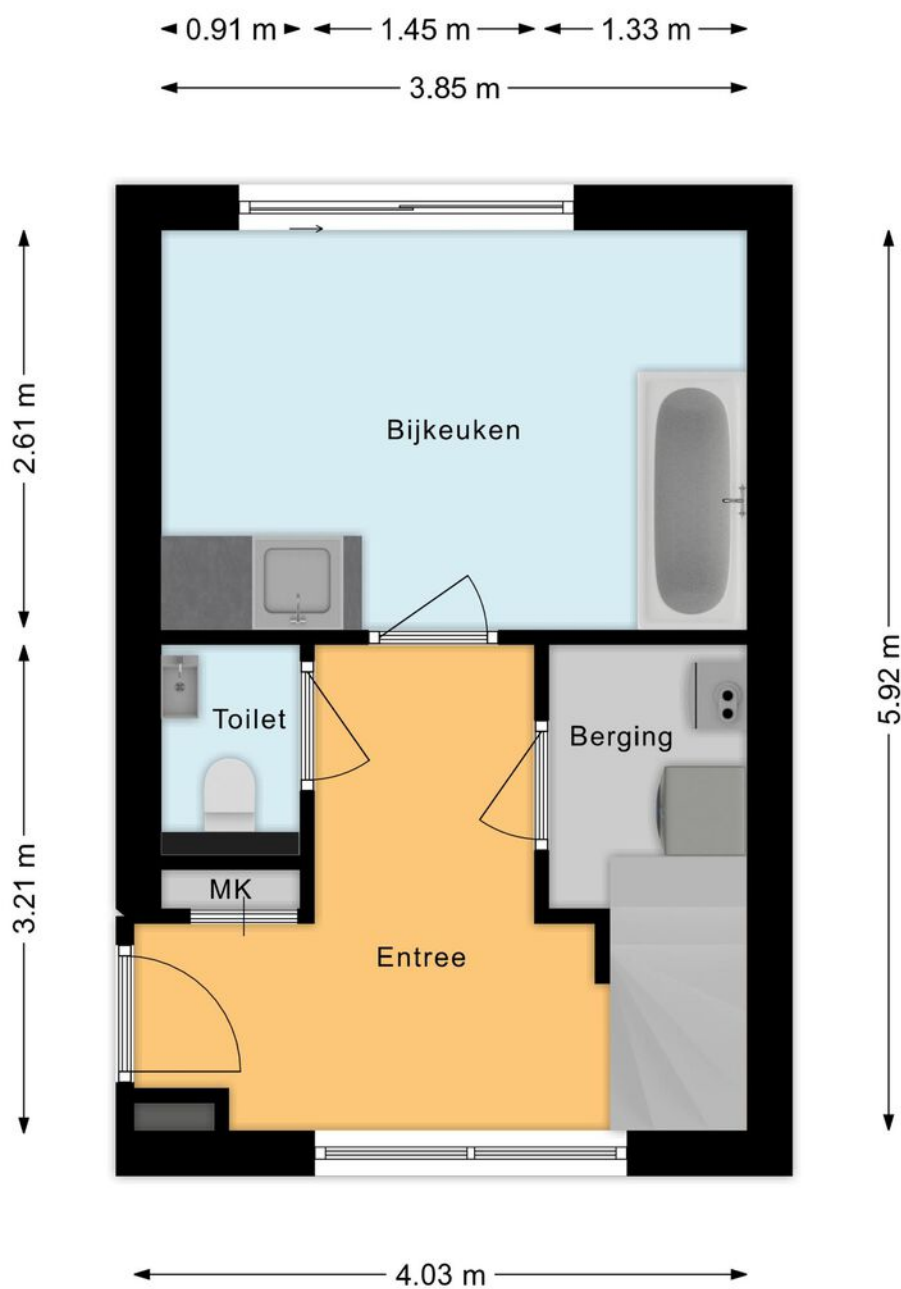
> Plattegrond

Ontdek de situatie



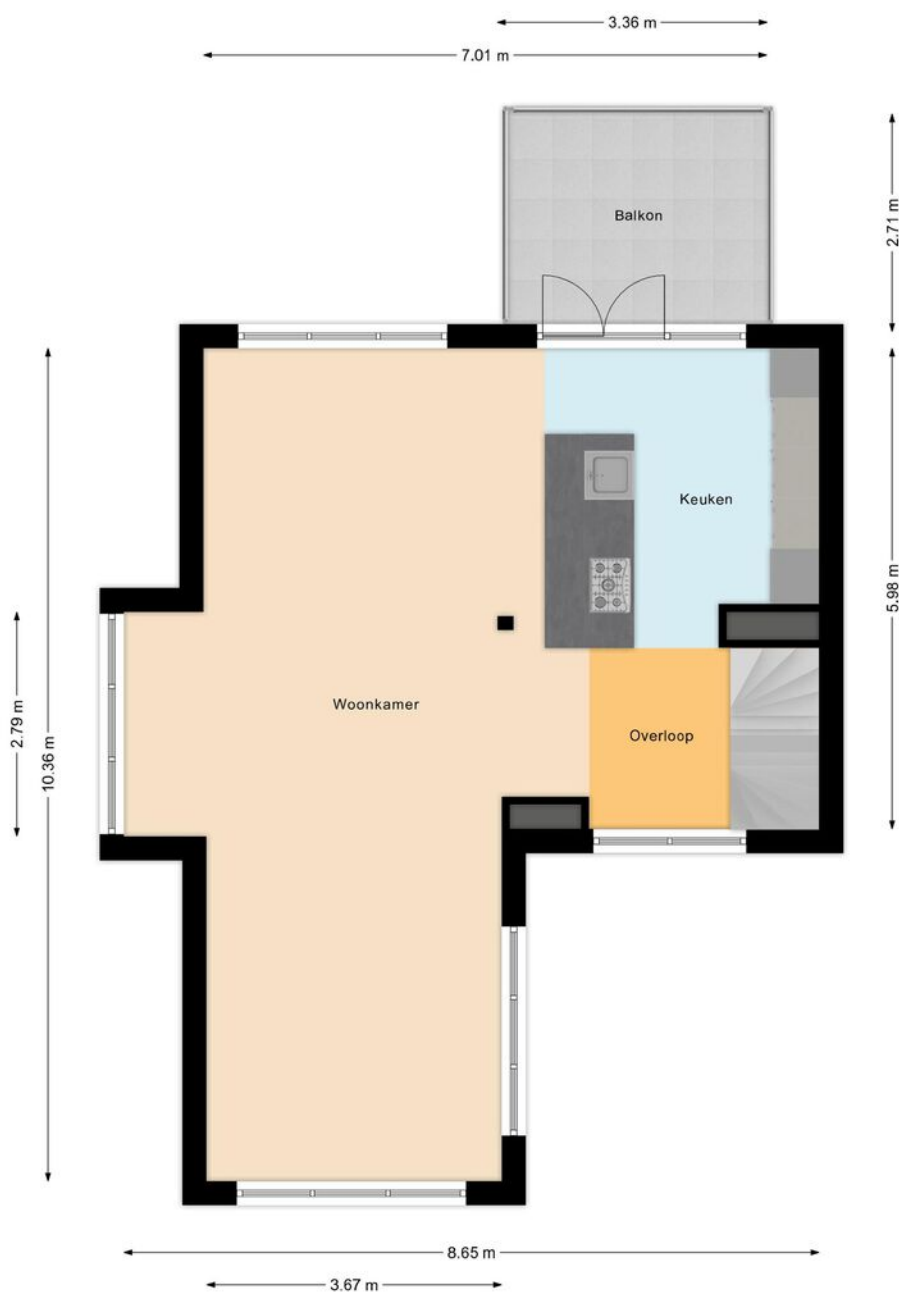
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Prins Bernhardlaan 38

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vinkeveen Sectie E Perceel 4847	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025 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)	X		
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-			
-			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten	X		
-			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- 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	X		
- 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			
Kluis			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Screens			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			
- geiser	X		
-			
-			
-			
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	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
-			
-			
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

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