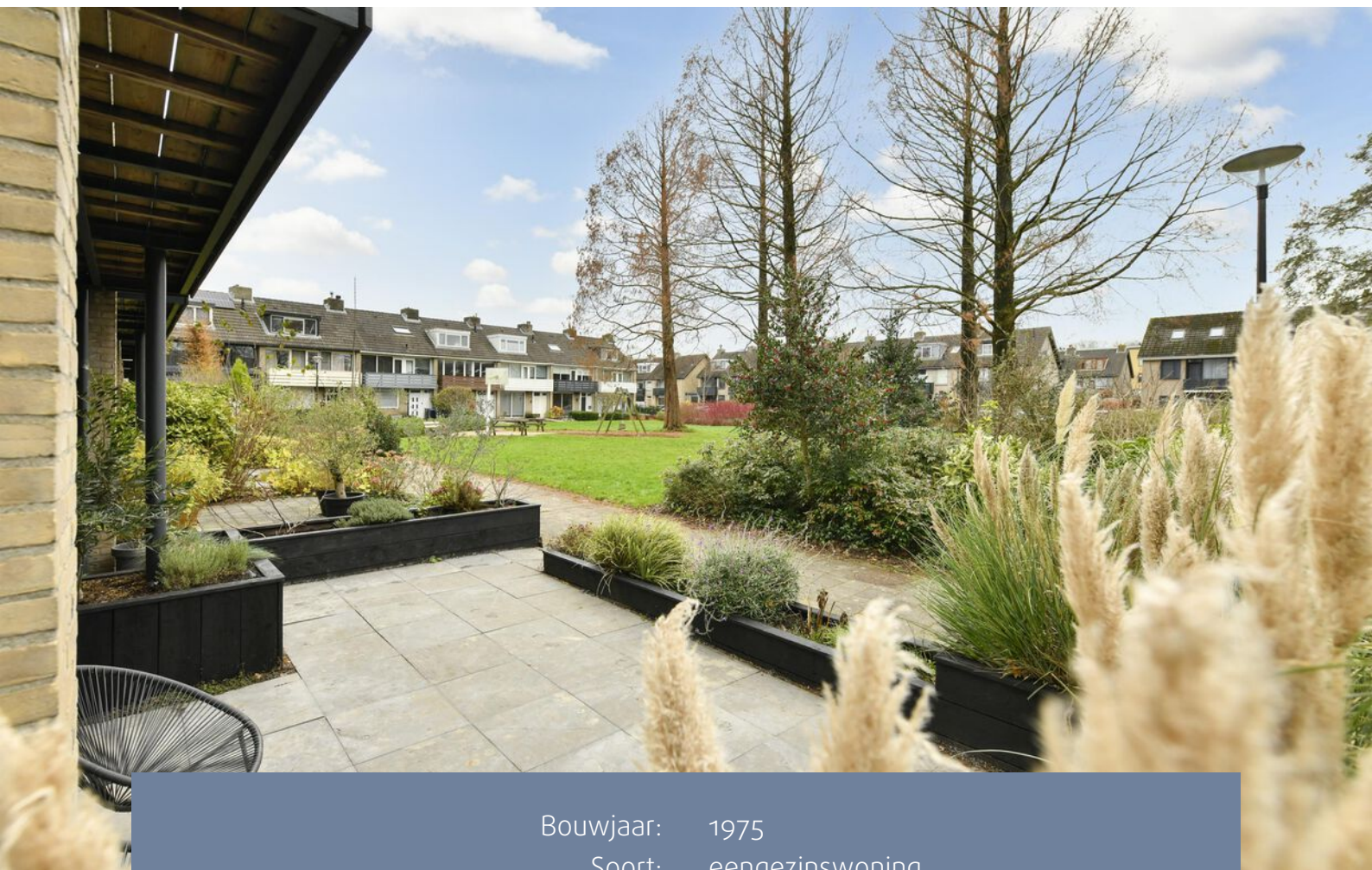




VINKEVEEN  
Dodaarslaan 52

# Kenmerken & specificaties



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                    | 1975               |
| Soort:                       | eengezinswoning    |
| Kamers:                      | 5                  |
| Inhoud:                      | 492 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 138 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:          | 207 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 5 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:          | 22 m <sup>2</sup>  |
| Energie label:               | C                  |
| Vraagprijs:                  | € 600.000,- k.k.   |

# Omschrijving

## **Wat maakt dat jij hier wilt wonen?**

Wonen in het meest gezellige hofje van de Dodaarslaan betekent genieten van rust, ruimte en een kindvriendelijke omgeving. Hier spelen kinderen veilig buiten en zijn vriendjes altijd dichtbij. Alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Dankzij de uitgebouwde achterzijde en de openslaande deuren naar de tuin ervaar je een heerlijk gevoel van vrijheid en licht in huis.

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

Deze brede hoekwoning is in 2020/2021 volledig gerenoveerd én aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor je geniet van extra leefruimte en een heerlijk open gevoel. Al bij aankomst valt de verzorgde voortuin op. Via de hal met toiletruimte en trapopgang naar boven stap je binnen in een sfeervolle leefruimte. Een echte eyecatcher is de moderne stalen deur die toegang geeft tot de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige pvc-visgraatvloer en een lichte woonkamer met grote raampartijen en een gezellige houtkachel. Dankzij de uitbouw is er extra ruimte voor een royale zithoek en een open keuken die perfect is voor kookliefhebbers: een royaal kookeiland met zitgelegenheid, een vaste kastenwand met oven en een apart blok met spoelbak. Openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een perfecte verbinding tussen binnen en buiten.

Op de eerste verdieping vind je een vergrote ouderslaapkamer met balkon en uitzicht op de speeltuin. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is ruim en licht. De luxe badkamer is een echte blikvanger: een losstaand ovaal bad, een eikenhouten badmeubel met dubbele waskommen, een grote spiegel, witte marmeren vloertegels en een royale inloopdouche bekleed met marmer. Het loshangende toilet en de gestucte muren maken het geheel compleet.

De zolderverdieping biedt nog meer ruimte met een groot dakkapel aan de achterzijde en een tweede dakkapel aan de voorzijde. Hier vind je een overloop met wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamers zijn fijn van formaat en voorzien van een mooie laminaatvloer en ingebouwde spotjes. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde heb je een mooi weids uitzicht over de polder. De onderhoudsvrije achtertuin is gelegen op het noorden is fraai aangelegd met grote tuintegels, een overkapping en een berging. Via de zij-uitgang bereik je eenvoudig de garage, die eventueel erbij te koop is, ideaal voor extra opslag of parkeren.

## **Waarom wil jij hier wonen**

Dit huis biedt alles wat een gezin nodig heeft: ruimte, comfort en een fijne ligging. De combinatie van een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, een luxe badkamer en een onderhoudsvrije tuin maakt dit een woning waar je jarenlang van kunt genieten. Wie mogen wij blij maken met dit fantastische familiehuis?

**Persoonlijke noot van de verkopers:**

Met een warm gevoel nemen we afscheid van onze fijne woning aan de Dodaarslaan. Vijf jaar geleden vonden we hier onze droomplek, een gezellige straat met veel groen, charmante huizen en een fijne sfeer. Onze kinderen hebben hier een geweldige tijd gehad: binnen twee minuten lopen naar school, spelen op het schoolplein of in een van de vele speeltuintjes in de buurt. Het hofje organiseert met enige regelmaat buurtborrels en heeft goed contact met elkaar. We hebben het huis met veel liefde verbouwd en uitgebreid, de tuin helemaal vernieuwd en alles naar onze smaak ingericht. Nu krijgen we de kans om een nieuwe droom waar te maken. We hopen dat de nieuwe bewoners net zo zullen genieten van dit huis en deze buurt als wij de afgelopen vijf jaar hebben gedaan.

**Wat je nog wilt weten:**

- Energielabel C
- In 2020 en 2021 is de woning geheel gerenoveerd en aan de achterzijde uitgebreid
- Tuin met overkapping
- Vloerverwarming gehele begane grond en in de badkamer
- Mogelijkheid tot kopen van naastgelegen garage, vraagprijs € 45.000,- k.k.
- Plan een bezichtiging en kom deze woning zelf ervaren!

# Description

## **What makes you want to live here?**

Living in the most charming courtyard of Dodaarslaan means enjoying peace, space, and a child-friendly environment. Here, children can play safely outside, and friends are always nearby. All daily amenities such as schools, shops, and public transport are just a short distance away. Thanks to the extended rear section and the French doors to the garden, you'll experience a wonderful sense of freedom and light inside the home.

## **What makes this property special?**

This spacious corner house was completely renovated in 2020/2021 and extended at the rear, giving you extra living space and an open, airy feel. Upon arrival, the well-maintained front garden immediately catches your eye. Through the hallway with toilet and staircase, you enter a stylish living area. A real eye-catcher is the modern steel door leading to the living room. The entire ground floor features a beautiful herringbone PVC floor and a bright living room with large windows and a cozy wood-burning stove. Thanks to the extension, there's extra space for a generous seating area and an open kitchen that's perfect for cooking enthusiasts: a large kitchen island with seating, a built-in wall unit with oven, and a separate block with sink. French doors to the backyard create a seamless connection between indoors and outdoors.

On the first floor, you'll find an enlarged master bedroom with a balcony overlooking the playground. The second bedroom at the rear is spacious and bright. The luxurious bathroom is a true showpiece: a freestanding oval bathtub, an oak vanity with double sinks, a large mirror, white marble floor tiles, and a generous walk-in shower clad in marble. A wall-hung toilet and plastered walls complete the look.

The attic offers even more space with a large dormer at the rear and a second dormer at the front. Here you'll find a landing with sink and connections for a washing machine and dryer. The landing gives access to two bedrooms. Both rooms are well-sized and feature a beautiful laminate floor and built-in spotlights. From the rear bedroom, you have a stunning panoramic view over the polder. The maintenance-free backyard faces north and is beautifully landscaped with large garden tiles, a covered terrace, and a storage shed. Through the side entrance, you can easily access the garage, which is optionally available for purchase—ideal for extra storage or parking.

## **Why would you want to live here?**

This house offers everything a family needs: space, comfort, and a great location. The combination of an extended living room, four bedrooms, a luxurious bathroom, and a maintenance-free garden makes this a home you can enjoy for many years to come. Who will we make happy with this fantastic family home?

**A personal note from the sellers:**

With warm feelings, we say goodbye to our lovely home on Dodaarslaan. Five years ago, we found our dream spot here—a cozy street with lots of greenery, charming houses, and a friendly atmosphere. Our children have had an amazing time: a two-minute walk to school, playing in the schoolyard or one of the many playgrounds nearby. The courtyard regularly organizes neighborhood gatherings and has great community spirit. We renovated and extended the house with love, completely renewed the garden, and decorated everything to our taste. Now we have the chance to make a new dream come true. We hope the new owners will enjoy this house and neighborhood as much as we have over the past five years.

**Good to know:**

- Energy label C
- Fully renovated and extended at the rear in 2020 and 2021
- Garden with covered terrace
- Underfloor heating throughout the ground floor and in the bathroom
- Option to purchase adjacent garage, asking price €45,000 (buyer's costs)
- Schedule a viewing and experience this home for yourself!

















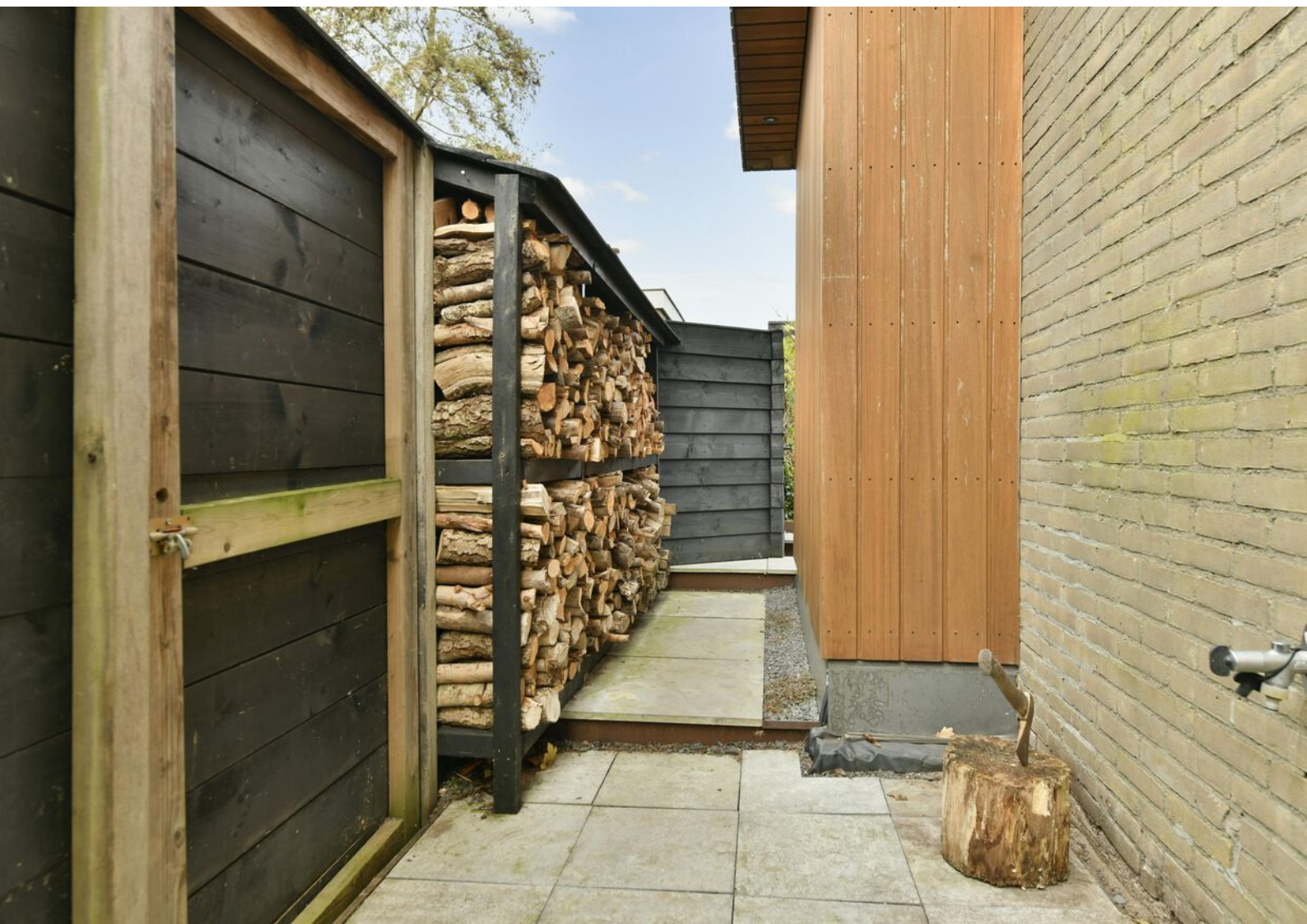














# Plattegronden



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

# Plattegronden



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

# Plattegronden



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

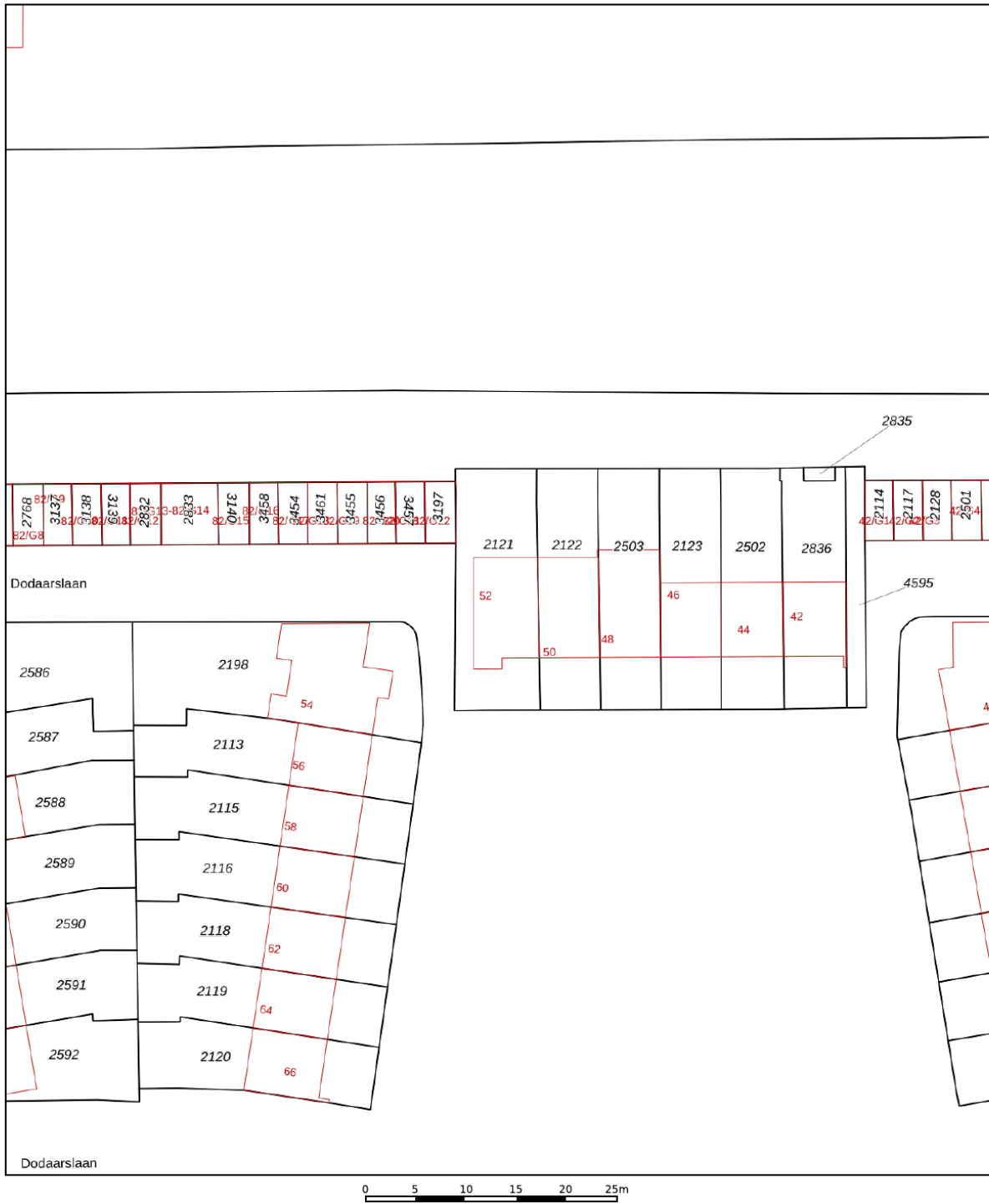
# Plattegronden



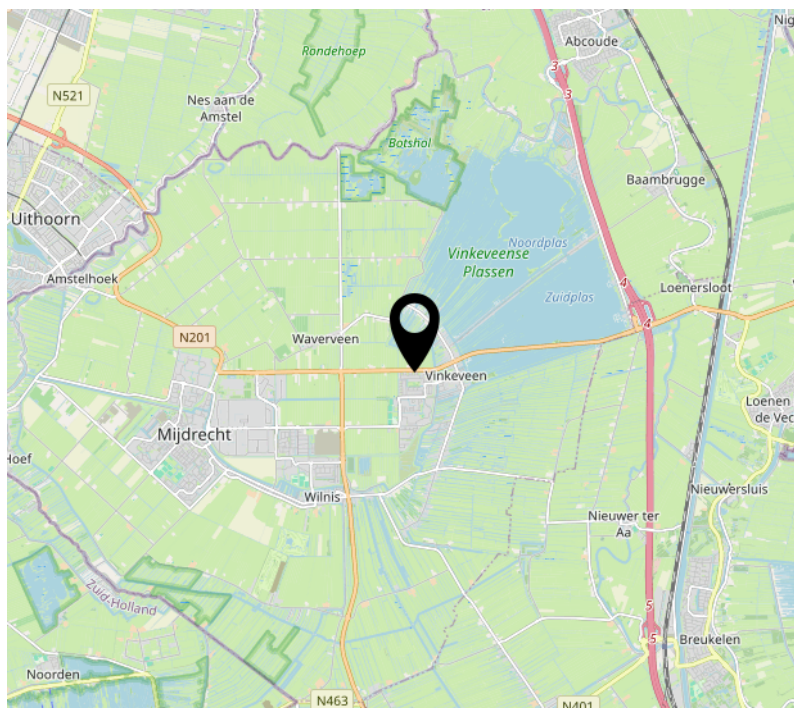
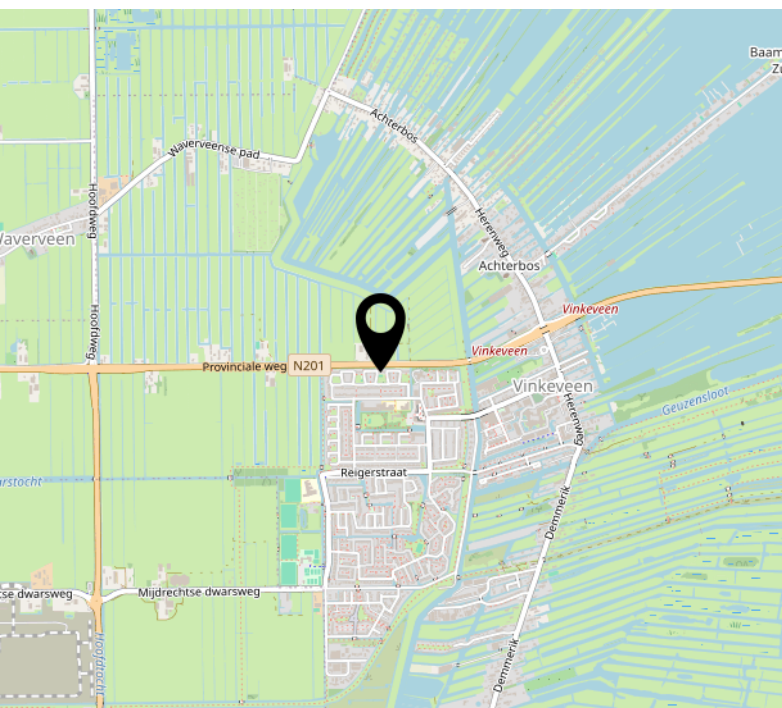
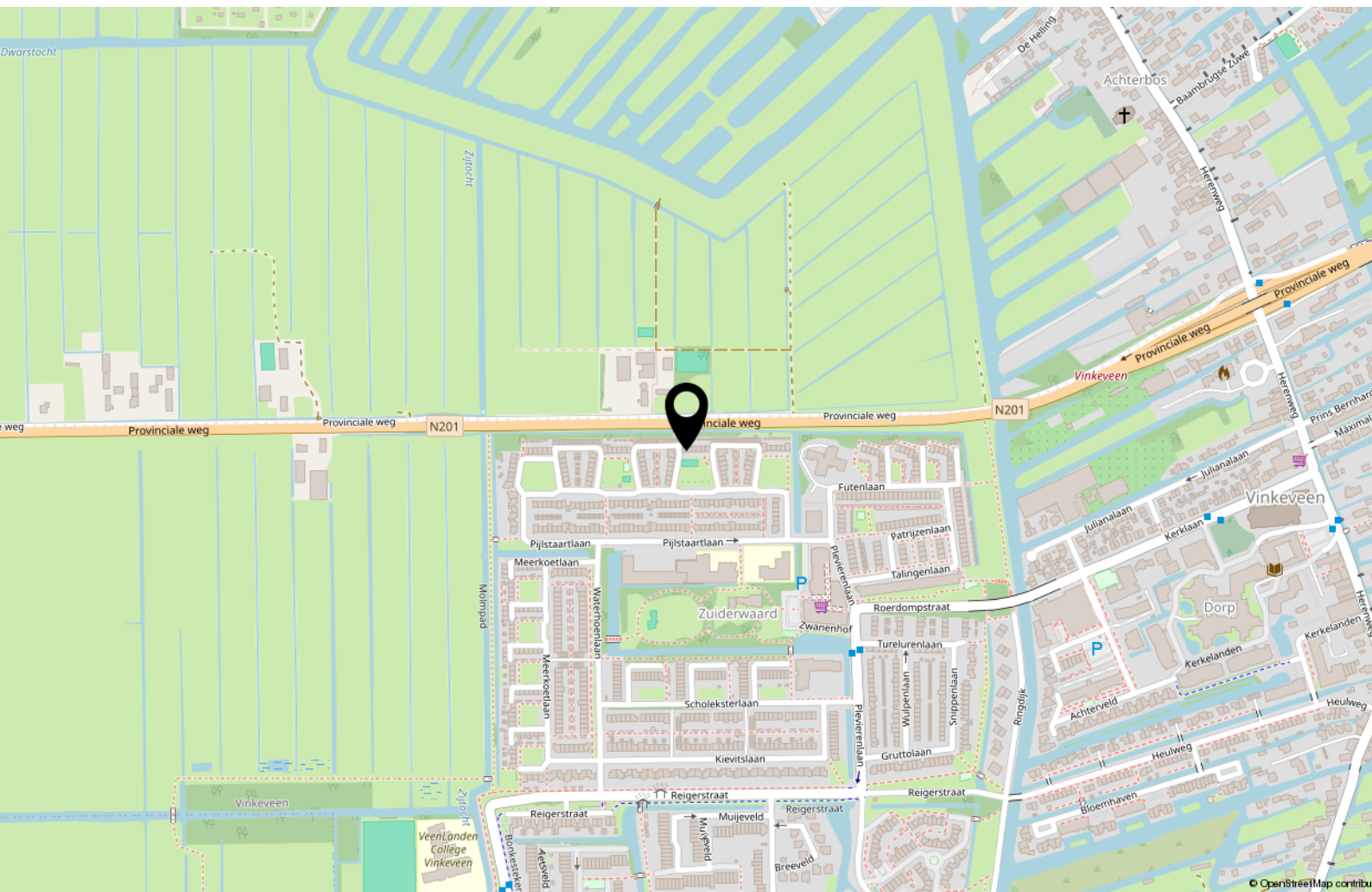
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



# Locatie op de kaart



[illegible]

[illegible]

[illegible]

# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

# BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)