



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Groenlandse kade 63

3645 BB Vinkeveen

€ 1.595.000 k.k.

www.groenlandsekade63.nl

Klanten over ons

Klanten
geven ons een:

9,1



Bron: Funda, maart 2023

Voor ons was het een geweldige ervaring om met zoveel liefde en geduld ons bij te staan bij alles wat er komt kijken bij het verkopen van je huis.

Zeer goede begeleiding door het hele kantoor, en zeer goede adviezen en acties van de makelaar tijdens verkooponderhandeling.

Het hele traject is prefect verlopen. Erg blij met het snelle handelen en met de verkoop van ons huis. Bedankt.

Contact liep erg goed, ze reageren snel en goed en denken mee. Zijn erg blij geweest met makelaarskantoor Korver.

Alles eigenlijk naar wens verlopen. Verkoop heeft wat langer geduurd als verwacht maar dat lag zeker niet aan de makelaar! Samen met Korver Makelaars een nogal afwijkend verkooptraject bewandelt wat met veel creativiteit gezamenlijk tot de verkoop van ons huis heeft geresulteerd.

Prima contact en begeleiding. Zeer vriendelijke en fijne medewerkers. Deur staat letterlijk en figuurlijk altijd open.

Het contact verliep op een zeer prettige manier. Steeds waren alle medewerkers bereid ons te helpen of uitleg te geven omtrent de te volgen procedures.

Bezichtiging

Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Leest u deze brochure aandachtig door, win bijvoorbeeld informatie bij de desbetreffende gemeente in en laat uw financiële mogelijkheden op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, is geheel vrijblijvend en heeft het karakter van een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Hoewel grote zorg is besteed aan de hierbij verstrekte informatie (foto's, tekeningen en andere gegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Met betrekking tot de bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



Kenmerken

van de woning



Vraagprijs
€ 1.595.000 k.k.
Woonoppervlakte
210 m²

Inhoud woning
752 m³
Energie label
B

Soort woning
Soort bouw
Bouwjaar
Perceeloppervlakte

Villa, vrijstaande woning

Bestaande bouw

1986

1109 m²

Aantal kamers
Aantal badkamers
CV-Ketel

5 (4 slaapkamers)

3 badkamers en 1 apart toilet

**Combiketel Remeha (2x) gas
gestookt uit 2018, eigendom**



Groenlandse kade 63

3645 BB Vinkeveen

Moderne luxe aan de Vinkeveense Plassen !

Welkom aan de geliefde Groenlandse Kade, op nummer 63 – een uitzonderlijke vrijstaande villa op een unieke locatie aan de schitterende Zuidplas van de Vinkeveense Plassen. Deze recent verbouwde, modern ingerichte woning biedt het beste van twee werelden: ultieme rust, natuur en privacy, gecombineerd met een luxueuze woonbeleving op topniveau. Hier voelt elke dag als vakantie.

De villa ligt op een royaal perceel met optimale zonligging, volop privacy en directe ligging aan het water. De prachtig aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over meerdere terrassen, een compact zwembad, een zes persoons jacuzzi én een groot overdekt terras met BBQ en eettafel – dé plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Via een sfeervol bruggetje bereikt u een gehuurd privé-eiland met aanlegplek voor uw boot – een zeldzame luxe voor watersportliefhebbers. Er zijn meerdere aanlegplaatsen beschikbaar voor extra boten.

Binnen wacht een royale open leefruimte met een luxe woonkeuken die naadloos overgaat in een sfeervolle woonkamer. De keuken is een droom voor de culinaire liefhebber: een royaal kookeiland met hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, twee vaatwassers, wijnklimaatkasten en zelfs een barista corner. Aangrenzend vindt u een praktische bijkeuken met Amerikaanse koelkast, ijsblokjesmaker en extra vriezer.

De woonkamer is stijlvol ingericht met open haard, diverse zitjes, een ruime eetkamer en een ingebouwde beamer voor een echte thuisbioscoopervaring. Er is tevens een modern kantoor met elegante taatsdeuren, perfect voor wie in stijl wil thuiswerken.

De villa telt drie ruime slaapkamers, elk met een eigen badkamer en suite – inclusief een indrukwekkende master suite op de bovenverdieping met walk-in closet en loungehoek. Deze ruimte is desgewenst op te splitsen in twee aparte slaapkamers.

Duurzaam comfort staat centraal: vloerverwarming op de begane grond en de badkamer boven, een pelletkachel en airconditioning zorgen voor een aangenaam klimaat, het hele jaar door.

De villa is vanaf de eigen parkeerplaats aan de Groenlandsekade bereikbaar via een elektrisch bedienbare toegangspoort of een separaat loophek. Eenmaal binnen op het terrein ontvouwt zich een prachtig aangelegde voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Uitbouwmogelijkheden zijn aanwezig voor wie de woning nog verder wil personaliseren.

Met de A2 op enkele minuten rijden en hotspots als de Harbour Club op loopafstand, geniet u hier van perfecte bereikbaarheid én een ongekend gevoel van vrijheid.

Benieuwd naar de indeling? We nemen je graag mee door de woning, van beneden tot boven.



Welkom thuis – hier begint het genieten al bij aankomst.

Je betreedt het perceel via een elektrisch te bedienen toegangshek: een stijlvolle en veilige entree. Op eigen terrein is volop ruimte om auto's te parkeren. En verwacht je gasten? Geen probleem! Direct aan de Groenlandse Kade is een royale extra eigen parkeerplaats aanwezig, geschikt voor zeker acht auto's. Ideaal voor verjaardagen, etentjes of gewoon een spontane borrel. De voortuin is prachtig aangelegd en deels onderheid, wat zorgt voor een solide en duurzame basis.

BEGANE GROND

Via de ruime entree stap je binnen in een woning waar alles klopt – letterlijk vanaf het eerste moment proef je de sfeer. De representatieve hal is ruim opgezet en volledig open, wat zorgt voor een warm welkom. Een elegante trapopgang en een praktische garderobekast onder de trap maken het geheel compleet. De vloer is voorzien van een sfeervol eiken houten lamelparket met comfortabele vloerverwarming: stijl en comfort in één.

De leefkeuken is een absolute eyecatcher.

Een plek waar koken, genieten en samenzijn naadloos in elkaar overgaan. De keuken is zeer luxe uitgevoerd en van alle denkbare gemakken voorzien. Denk aan hoogwaardige Siemens-apparatuur, een kookeiland met rondom veel kastruimte en een gezellige zitplek voor vier personen. Er zijn niet één maar twee vaatwassers, een 5-pits gaskooktoestel én – handig vooruitgedacht – een loze leiding om eenvoudig over te schakelen naar inductie. De stijlvolle kastenwand herbergt twee ovens, twee wijnklimaatkasten en een ruime koelkast. Voor de koffieliefhebber is er een aparte barista corner: je eigen koffiebar aan huis! Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van maatwerk inbouwkasten en een kast met de c.v.-ketel. Vanuit hier heb je toegang tot de kantoorruimte, die via een chique taatsdeur te bereiken is. Deze werkplek is ingericht met een vast bureau en biedt rust en focus. Een glazen wand met dubbele deuren scheidt het kantoor van de eetkamer – een prachtige combinatie van openheid en functionaliteit.

De eetkamer en woonkamer lopen naadloos in elkaar over.

Een fraai detail is de strak gestucte kastenwand in de woonkamer, waar subtiel de radiator in is weggewerkt. De open haard zorgt voor sfeer en voor filmavonden is er een beamer met tv-scherm aanwezig. Drie dubbele deuren geven toegang tot de veranda, waar het zomers heerlijk vertoeven is. De veranda is voorzien van sfeervolle spots in het plafond, ruimte voor de BBQ en een grote eettafel – écht een verlengstuk van je leefruimte.

Aansluitend aan de woonkamer is er nog een extra zitgedeelte met een gezellige pelletkachel. In het raamkozijn is een leuke zit gecreëerd – perfect voor een boek, een muziekinstrument of als rustige leeshoek. Ook vanuit deze ruimte heb je toegang tot de tuin, maar daarover later meer.



De woning is levensloopbestendig ingericht.

Op de begane grond bevindt zich namelijk ook een royale slaapkamer met schuifpui naar de tuin en een vaste kastenwand. Deze slaapkamer heeft een directe doorloop naar een stijlvolle badkamer met een wastafelmeubel en een ruime inloofdouche. In de hal vind je nog een separaat toilet en een kast met de tweede c.v.-ketel en een extra groepenkast. Daarnaast is er een aparte kast met aansluiting voor de wasmachine.

De tweede slaapkamer op de begane grond is eveneens royaal, voorzien van airconditioning en heeft een eigen, complete badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet – ideaal voor logés of inwonende kinderen.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevindt zich een luxe privéverblijf.

Deze suite beschikt over een ruime slaapkamer, een eigen zitgedeelte, een walk-in closet en een stijlvolle badkamer. De open haard is momenteel niet in gebruik, maar kan eenvoudig weer geactiveerd worden – ideaal voor wie houdt van extra sfeer. De badkamer is tot in de puntjes verzorgd en voorzien van elektrische vloerverwarming, een grote inloofdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel met een royale spiegel.

Dankzij de royale opzet van deze verdieping is het heel eenvoudig om hier – indien gewenst – een indeling te maken met twee (slaap-)kamers. Ideaal voor een gezinssituatie, een logeerkamer of bijvoorbeeld een extra werkruimte. Zo combineer je comfort, privacy én flexibiliteit op één verdieping.

TUIN

Een tuin om van te dromen – met wellness, water en volop privacy

De achtertuin is een waar paradijs, prachtig aangelegd en met veel gevoel voor indeling ontworpen.

Dankzij de slimme opzet is er niet alleen gedacht aan esthetiek, maar ook aan gemak: de tuin is relatief onderhoudsarm, zodat je vooral kunt genieten. Elk element heeft zijn plek – en het klopt allemaal.

We beginnen bij het meest luxe gedeelte: de spa-ruimte. Hier vind je een compact zwembad en een riant jacuzzi die plaats biedt aan zes personen. Ernaast staat een gezellige, vaste houten loungebank waar je heerlijk kunt relaxen met een drankje binnen handbereik. Dit gedeelte van de tuin is grotendeels onderheid, wat zorgt voor een solide basis én een comfortabele uitstraling.

Via een beschutte doorloop aan de achterzijde van de woning kom je bij het achterste deel van het perceel. Hier steek je via een charmant bruggetje over naar een stuk tuin dat gehuurd wordt van het waterschap voor slechts € 442,57 per jaar. Hier kun je je boot aanleggen – of meerdere boten, want er is ruimte genoeg. Ideaal voor waterliefhebbers of voor wie graag het vrije plassen gebied op wil varen. Op dit gehuurde perceel staan ook twee houten schuurtjes, handig voor tuinspullen, watersportmateriaal of als opslag.



BIJZONDERHEDEN

- + 20 zonnepanelen geplaatst in 2021
- + Luxe badkamers en hoogwaardig uitgevoerde keukens
- + Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2021
- + Gelegen aan de karakteristieke Groenlandse Kade, een landelijke en waterrijke omgeving met volop privacy
- + Parkeergelegenheid voor circa 8 auto's op eigen terrein aan de voorzijde, alsmede parkeerruimte voor meerdere auto's op afgesloten terrein
- + Wellness in eigen tuin: compact zwembad, jacuzzi, vaste loungebank
- + Gehuurd perceel van het waterschap achter de woning (slechts € 442,57 per jaar), met aanlegplek voor meerdere boten
- + Binnen enkele minuten op de A2, met directe verbindingen richting Amsterdam, Utrecht en Hilversum
- + Openbaar vervoer op loopafstand, met verbindingen naar o.a. Station Amsterdam Arena en Utrecht
- + Overpad t.b.v. nummer 63a, netjes afgescheiden en uit het zicht

Groenlandse Kade 63 is meer dan een woning – het is een privéresort waar wonen, recreëren en ontspannen samenkomen op het allerhoogste niveau!

Vinkeveen ligt op korte afstand van de diverse uitvalswegen en ligt op 20 autominuten van Amsterdam, Hilversum, Utrecht en Schiphol. Bovendien bent u met 45 minuten in Den Haag, Amersfoort of Alkmaar. Een perfecte ligging in Nederland. 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/middelbare)- scholen, (sport-)verenigingen o.a. de Vinkeveense zeilschool, volleybal, tennis, voetbal, en nog vele andere (sport-)clubs. Een uitgebreid winkelcentrum voor onder andere de dagelijkse boodschappen is centraal in Vinkeveen gelegen. Vinkeveen heeft bijna 8.500 inwoners. Vinkeveen is een woonkern van de gemeente De Ronde Venen. Sinds de laatste herindeling per 1 januari 2011 bestaat de gemeente uit acht dorpskernen. Dat zijn: Abcoude, Amstelhoek, Baambrugge, De Hoef, Mijdrecht, Vinkeveen, Waverveen en Wilnis. De gemeente De Ronde Venen is een groen en waterrijk gebied. Gelegen in het Groene Hart, biedt de gemeente diverse mogelijkheden om te recreëren en te verblijven en te genieten van de rust, de ruimte en de natuur. Enkele kerngegevens van de gemeente vindt u op de website van de provincie Utrecht.







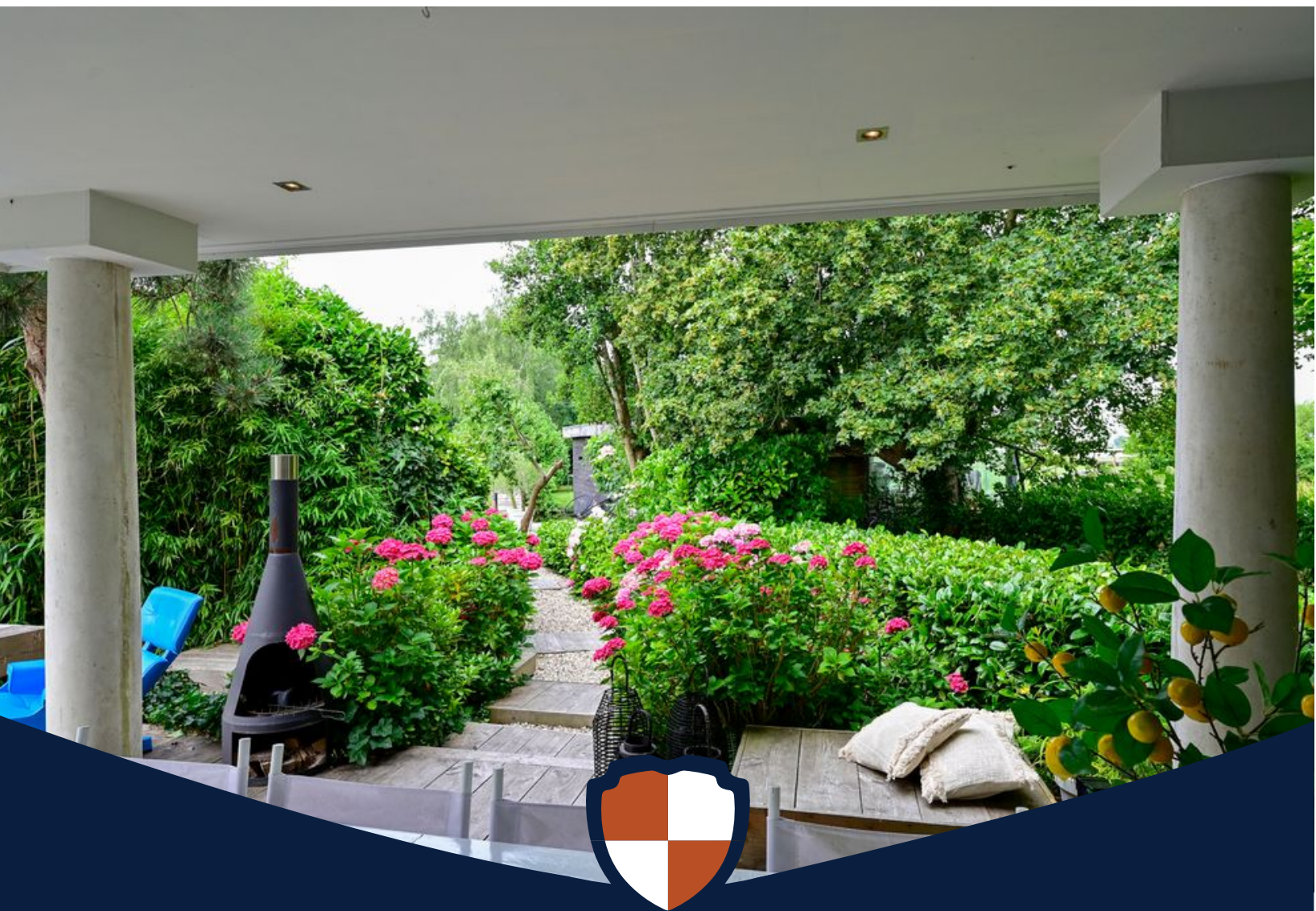




































Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groenlandse kade 63



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vinkeveen

A

5057

kadaster

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.



Plattegrond



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



Plattegrond

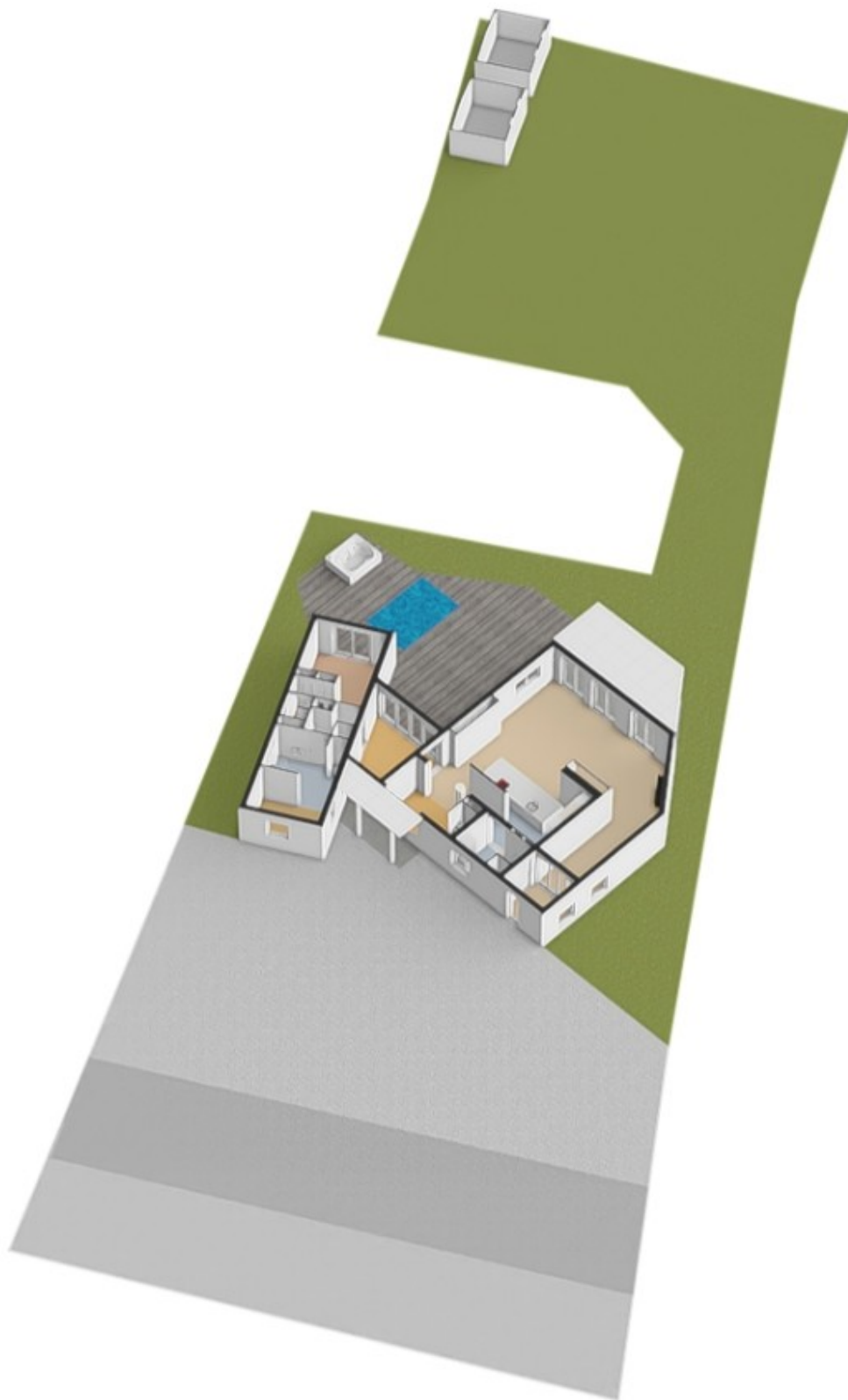
Eerste verdieping



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



Plattegrond



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Groenlandse kade 63, 3645 BB Vinkeveen
Datum: 16-07-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, 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	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schem)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi & Zwembad	☒	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
- ATender 72 (bj 2023)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



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:				
-				
-				

Voor akkoord,
Egbert Everts

Job Rubens

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vinkeveen
15-07-2025

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vinkeveen
15-07-2025



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0297-250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | www.korvermakelaars.nl



Ons team

Verkoop advies

Om u het beste van dienst te zijn bij de verkoop van uw woning maken we graag een afspraak bij u thuis. U krijgt allereerst een vrijblijvende en kosteloze indicatie van de waarde van uw woning waarbij we tevens uiteenzetten wat we voor u kunnen doen bij uw verkoop. Verkopen is namelijk meer dan alleen een bord in de tuin en klanten rondleiden.

Korver Makelaars werkt met een evenwicht tussen een zakelijke benadering van de verkoop en met een persoonlijke instelling. Wij werken met gevoel voor de cliënt en het huis dat wordt verkocht. Waarom koopt iemand een huis of kiest hij voor een bepaalde makelaar? Exact! Om het juiste gevoel!

Aankoop advies

Het aanschaffen van een woning begint met het opstellen van uw woonwensen. Meestal levert dit een flinke lijst op. Mocht u nu een woning vinden die aan al uw wensen voldoet, komt het regelmatig voor dat het niet binnen uw besteedbare budget past. Het is nu eenmaal menselijk om meer te wensen dan te kunnen betalen. Dus moeten er keuzes gemaakt worden. En dan begint het werk voor Korver Makelaars.

Onze dienstverlening houdt niet op bij zoeken en vinden. Natuurlijk regelen we de bezichtiging, maar we geven ook onze mening over zaken als de wijk en de bouwkundige staat van de woning. We helpen u vanaf uw woonwensen tot en met het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Maar dat mag u ook verwachten van de Adviseur van 't huis.



KORVER
MAKELAARS



Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepaling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardebepaling.

De woning waarde hangt af van veel factoren. Denk daarbij aan de locatie, de perceel-grootte, het bouwjaar en de staat van onderhoud. Als lokale makelaar met veel ervaring weten wij goed wat de actuele prijzen zijn in de regio. Door deze grondig te vergelijken met specifieke kenmerken van jouw huis, maken wij een waardebepaling op maat.

Nodig ons vrijblijvend en kosteloos uit. Dan weet je straks precies hoeveel (over)waarde jouw huis heeft. En wat dat betekent voor je bestedingsruimte voor een eventueel ander huis.

Wil jij weten wat je huis waard is? Maak dan nu een afspraak voor een **GRATIS** waardebepaling.

☎ 0297-250421

✉ welkom@korvermakelaars.nl



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Vraagprijs	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Koopakte	Conform standaard NVM-model.
Overeenkomst	Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.
Notaris	Door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 15 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort; groot 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.
Bedenktijd koper	Een koper heeft drie dagen bedenktijd bij aankoop van "een tot bewoning bestemde onroerende zaak", waarin hij die overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende koopakte aan koper wordt overhandigd. De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen vallen hier buiten.
Kosten koper	Indien u een woning koopt is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële eigendomsoverdracht) bestaan uit 2% overdrachtsbelasting en 1 tot 1,5% notariskosten.
Onderzoeksplicht koper	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Het beste kunt u zich laten bijstaan door uw eigen NVM-makelaar!
Bouwkundige keuring	Indien u dit wenst kunt u de woning zelf bouwkundig laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten. Meer informatie hierover kunt u bij ons op kantoor krijgen.



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker meestal afsluitprovisie over de hypotheeksom in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatie kosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor ongeveer 1% van de hypotheeksom in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak met u.

Verzekeringen

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht - dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorg dragen. Uiteraard bemiddelt onze adviseur ook in (opstal-) verzekeringen.

Asbestclausule

Bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1990, is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing. In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Toelichting meetclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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. Uitgangspunt blijft altijd "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.



**Ruimte voor uw
aantekeningen:**





Wilt u uw woning snel en voor de hoogst haalbare prijs verkopen?
Dan weet u onze adviseurs te vinden. We staan graag voor u klaar.

De deur staat voor u open!

Korver Makelaars O.G. BV
Stationsweg 12, 3641 RG Mijdrecht
T +31 (0)297 250421
E welkom@korvermakelaars.nl
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

