

TE KOOP



Regenboog 38

Vinkeveen

Vraagprijs

€ 895.000 k.k.



Regenboog 38 Vinkeveen

Stijlvol, duurzaam en volledig instapklaar wonen in een jonge wijk in Vinkeveen!

In een jonge en rustige wijk van Vinkeveen staat deze moderne hoekwoning uit 2017, uitgevoerd als royale 2-onder-1-kapwoning. Een woning die direct indruk maakt met haar stijlvolle afwerking, luxe details en comfortabele indeling.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met inloopkast, een moderne badkamer met ligbad en een luxe witte keuken met kookeiland en bargedeelte. Dankzij energielabel A, 12 zonnepanelen en vloerverwarming op alle verdiepingen is de woning niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en toekomstbestendig. De zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping maakt het geheel compleet.

In de buurt vindt u onder andere scholen, supermarkten, sportverenigingen en speeltuinen, terwijl de plassen van Vinkeveen ideaal zijn voor wandelen, fietsen en watersport. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bent u op de A2 of via de N201 snel in omliggende dorpen en steden.

Vooruitlopend op een bezichtiging geven wij u onderstaand alvast een beschrijving van deze woning:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van deze stijlvolle hoekwoning. In de hal bevinden zich de meterkast, het moderne toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de ruimte, het licht en de luxe afwerking op.

De fraaie plavuizen vloer in combinatie met de strakke wandafwerking en de comfortabele vloerverwarming zorgen voor een moderne en warme uitstraling. Dankzij de vele raampartijen, het toegepaste HR+++ glas en de meerdere openslaande deuren naar de achtertuin wordt de woonkamer overspoeld met natuurlijk licht, terwijl u profiteert van uitstekende isolatie en optimaal wooncomfort. De royale living biedt volop plaats voor een ruime zithoek en een grote eettafel. Of u nu gezellig met het gezin bent of gasten ontvangt, hier is alle ruimte om comfortabel te wonen en te genieten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne witte keuken, stijlvol afgewerkt en met veel kastruimte. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een kookplaat, magnetron, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Het ruime kookeiland met bargedeelte maakt de keuken extra praktisch en gezellig: hier kunt u koken terwijl u contact houdt met familie of vrienden, of samen aan het eiland een maaltijd bereidt.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van deze verdieping. Hier vandaan heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met een praktische inloopkast. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig en is de vloer afgewerkt met een stijlvolle laminaatvloer met vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Vanaf de voorzolder heeft u toegang tot nog twee ruime en lichte slaapkamers, die dankzij de grote raampartijen prettig veel daglicht ontvangen. Deze verdieping is ook afgewerkt met een lichte laminaatvloer en beschikt, net als de rest van de woning, over vloerverwarming. Verder zijn de wasmachine-aansluiting en de opstelplaats voor de c.v.-ketel (Intergas, 2017) hier gesitueerd.

Tuin:

De woning beschikt over een strak en modern aangelegde achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is bereikbaar via de openslaande

deuren in zowel de zithoek als de eethoek, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De onderhoudsvriendelijke tuin is voorzien van kunstgras, gecombineerd met stijlvolle terrastegels en donkere grindkiezels. Een groene afscheiding zorgt voor privacy en een prettige uitstraling. De royale overkapping vormt een echte verlenging van de woning en is een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Dankzij de lichtstraat valt er volop daglicht naar binnen. Verder is er een vrijstaande houten berging aanwezig in de tuin.

Algemeen:

- Moderne hoekwoning uit 2017;
- Hoog afwerkingsniveau;
- Royale en zonnige achtertuin met overkapping;
- Energielabel A;
- Vloerverwarming aanwezig op alle verdiepingen;
- Gelegen in een leuke en jonge wijk in Vinkeveev;
- Nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Afstanden in autominuten:

- Amsterdamse Zuidas - 10/15 minuten
- Amsterdam Centrum - 20/30 minuten
- Stadshart Amstelveen - 15/20 minuten
- Schiphol - 20 minuten
- Utrecht Centrum - 25/30 minuten
- Station Breukelen - 10 minuten

Aanvullende artikelen koopakte:

In de op te stellen NVM-koopakte zullen de navolgende aanvullende artikelen worden opgenomen:
"NEN2580"

Een huis kopen? Neem uw eigen makelaar mee!

DISCLAIMER:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kenmerken

Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte	234 m ²
Inhoud	602 m ³
Tuinligging	Zuid
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2017
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	2017
Externe bergruimte	6 m ²

Vraagprijs

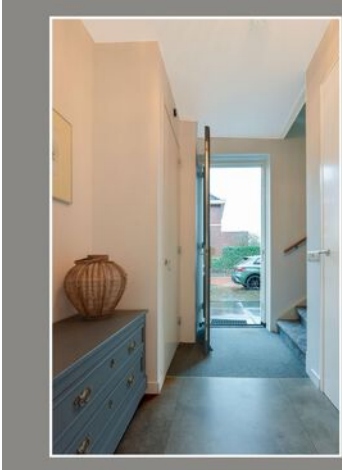
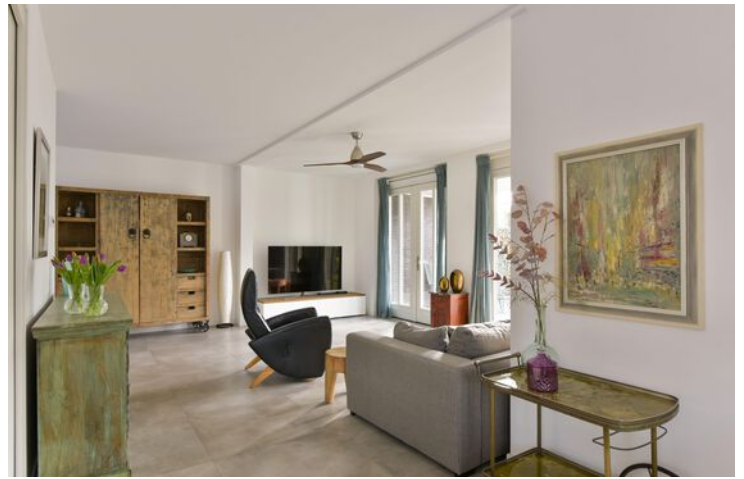
€ 895.000 k.k.



Foto's



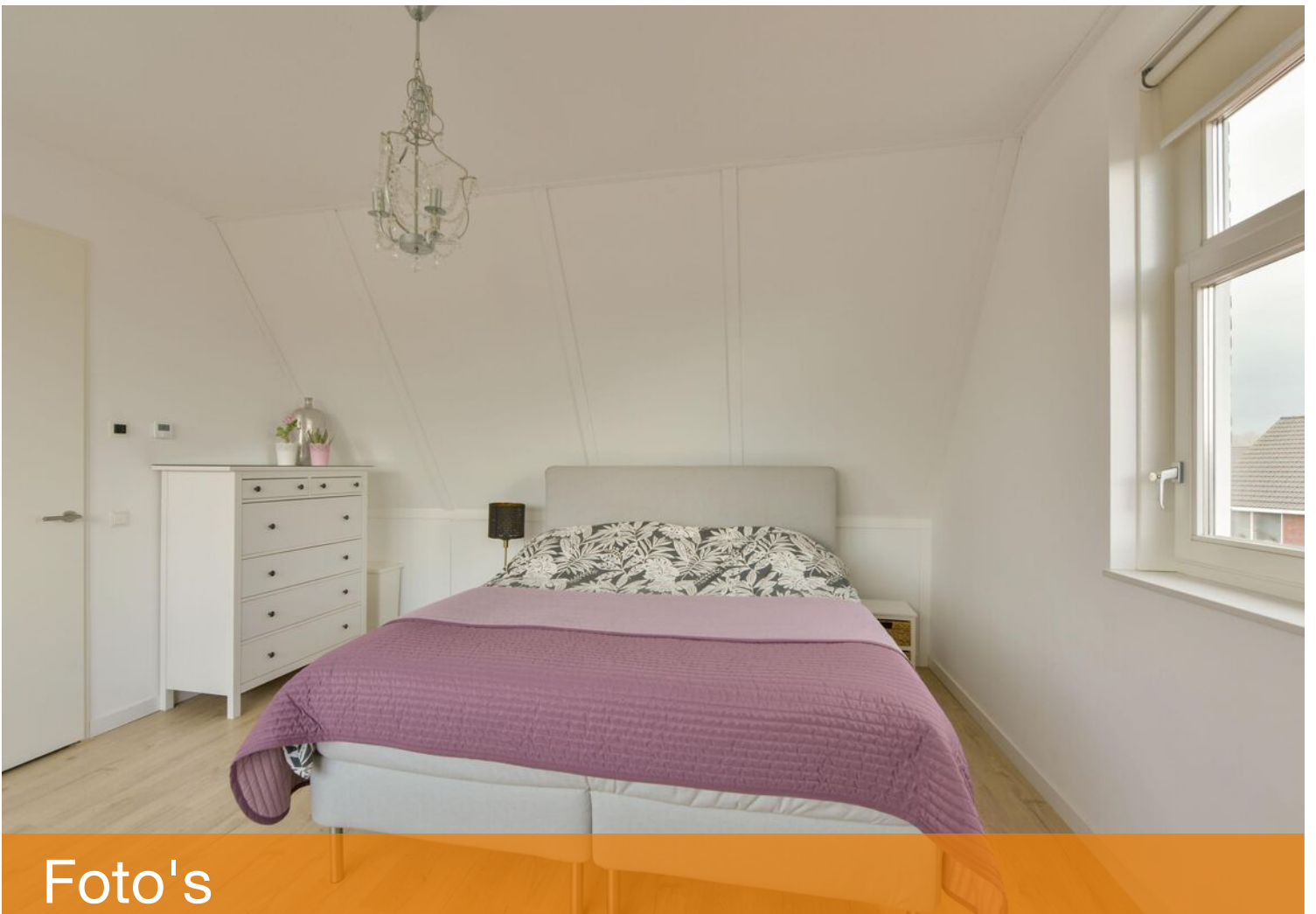
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

← 5.53 m →



← 2.52 m → ← 3.30 m → ← 3.60 m →

Plattegrond

5.22 m 4.29 m



2.51 m 2.61 m 1.23 m 2.94 m

ntieend.

Plattegrond

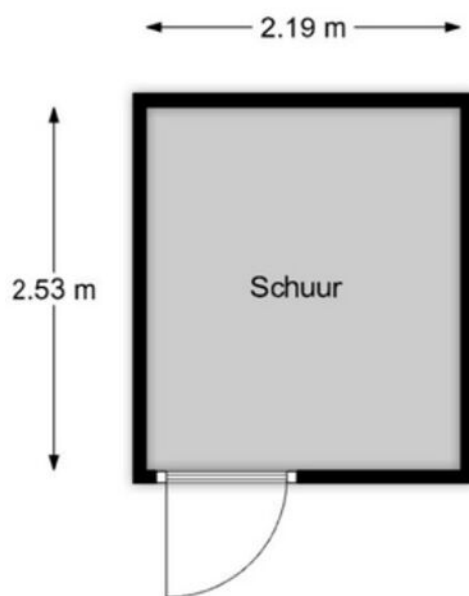
← 2.51 m → ← 2.65 m → ← 4.25 m →



← 2.88 m →

ntieend.


Plattegrond



ntieend.

Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Vinkeveen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5138</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

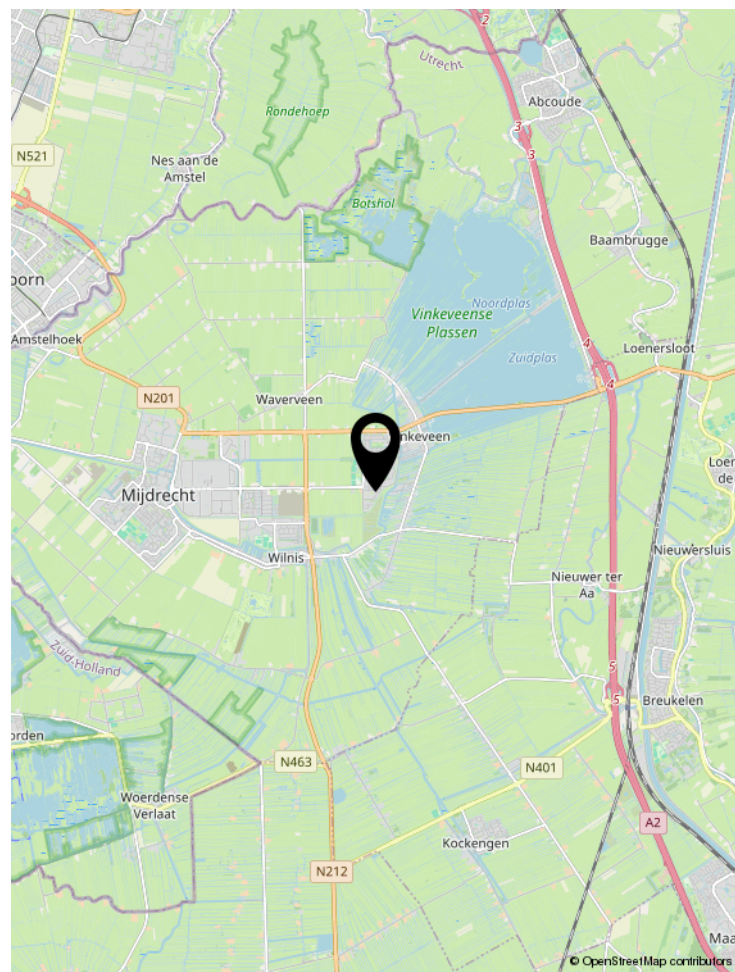
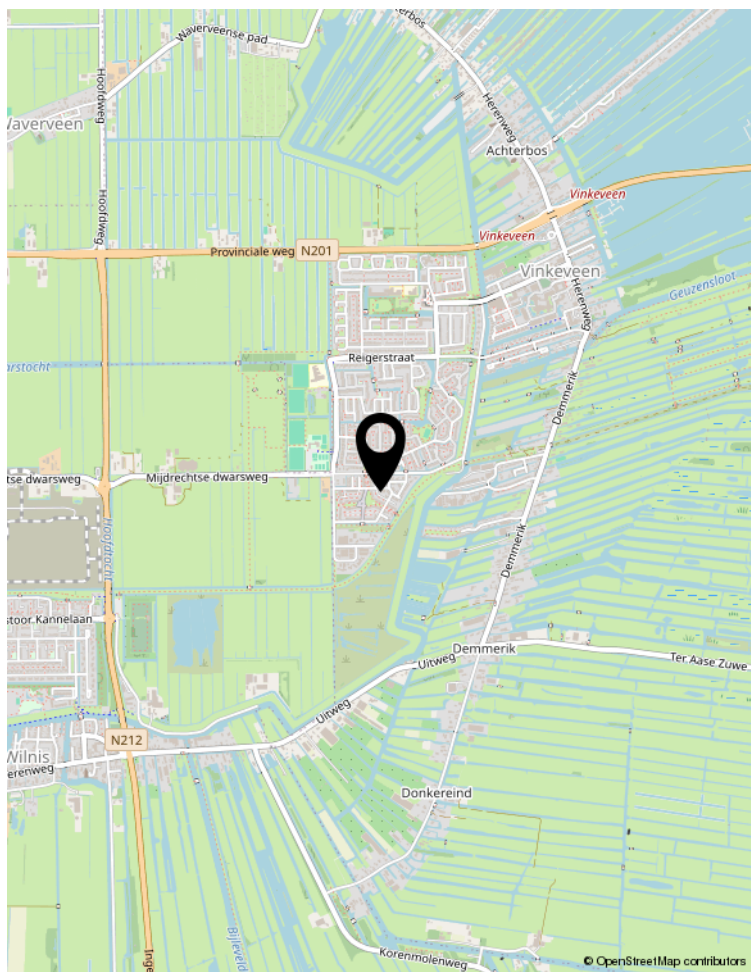
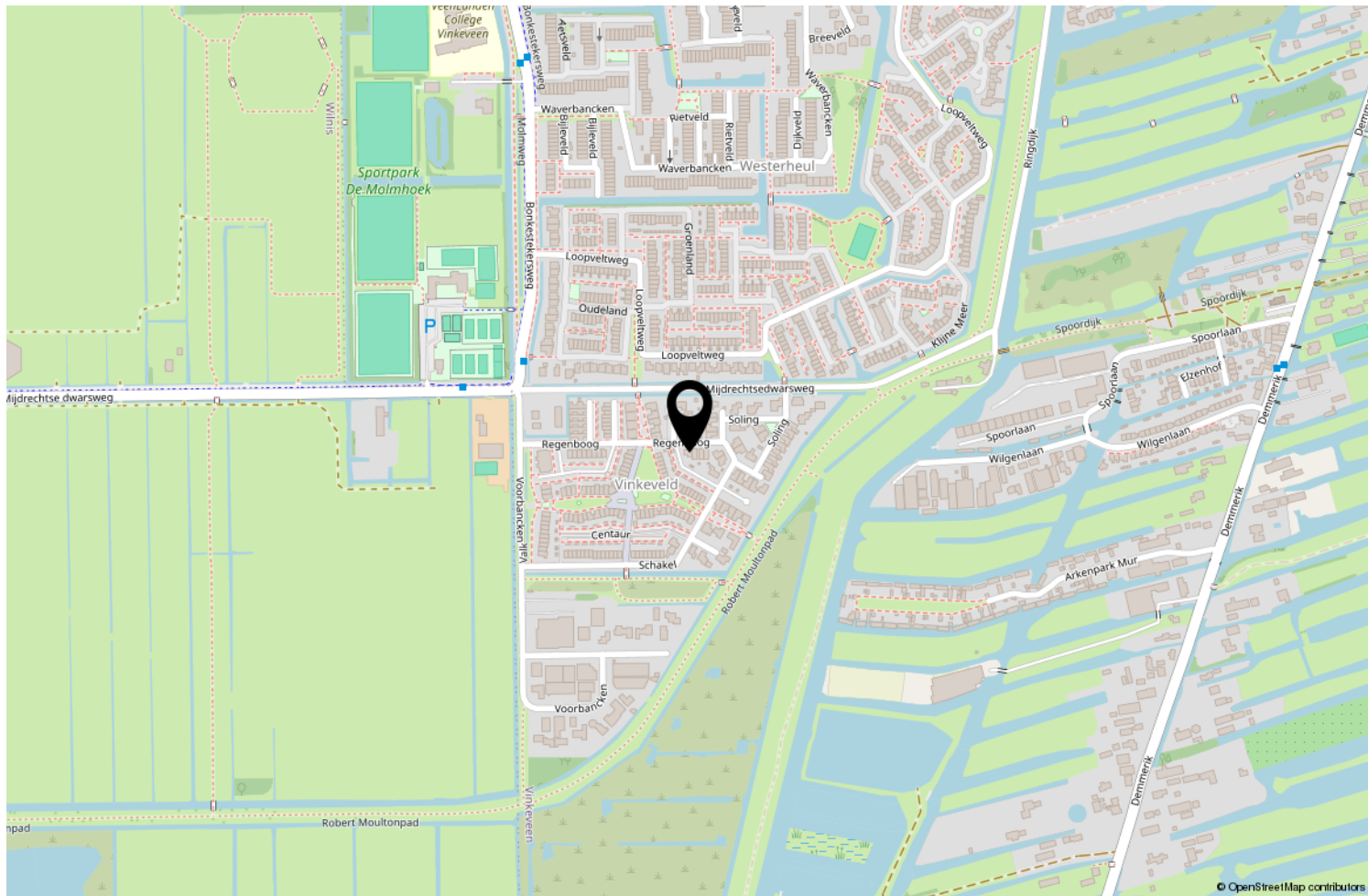
Dorpskernen
Gemeente De Ronde Venen
bestemmingsplan
geheel in werking (vastgesteld 2025-10-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

123247.2, 468791.2

- Enkelbestemming**
Wonen
- Bouwvlak**
- Bouwaanduiding**
twee-aaneen
- Maatvoering**
maximum aantal wooneenheden: 2
- Maatvoering**
 - maximum bouwhoogte: 11 m
 - maximum goothoogte: 6 m

Bestemmingsplan



Locatie op de kaart



Wonen in De Ronde Venen

De Ronde Venen is een veelzijdige gemeente in het centrum van het Groene hart in de vierhoek Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Haarlem. Binnen 30 autominuten staat u in het centrum van deze steden en binnen 20 autominuten bent u op Schiphol. De gemeente De Ronde Venen bestaat uit de dorpen: Mijdrecht, Wilnis, Vinkeveen, Waverveen, Abcoude, Baambrugge, De Hoef en Amstelhoek. Mijdrecht heeft 15.000 inwoners en is daarmee de grootste plaats in de gemeente De Ronde Venen. Er is een grote diversiteit aan voorzieningen waaronder gezellige dorpscentra, een keur aan sportverenigingen, zwembad, diverse

basisscholen en voortgezet onderwijs. De omgeving kenmerkt zich door de landelijke ligging en de waterrijke omgeving. Vele fietsroutes leiden u door het prachtige natuurlandschap. Natuurlijk zijn er ook goede horecagelegenheden in de directe omgeving en iets verderop. Het waterrijke gebied biedt volop recreatiemogelijkheden. De Amstel stroomt langs Mijdrecht en u bent op korte afstand van de Vinkeveense Plassen.

Een prachtige gemeente met een dorpse uitstraling en stadse voorzieningen!

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hogekast op wielen woonkamer / TV Dressoir woonkamer			X	
- Lage kast groen woonkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- vloerbedekking trap blijft achter				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Sunshower blijft achter				X
- Spiegelkast blijft achter				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

GRATIS VERHUISBUS BIJ VERKOOP OF AANKOOP VAN UW WONING



Jazeker het is echt waar! Als u via ons uw huis verkoopt of bij ons een huis aankoopt, krijgt u deze verhuisbus als extra gratis service. U kunt de verhuisbus gedurende 2 dagen gebruiken om uw huisraad over te brengen naar uw nieuwe woning. Deze service kost u helemaal niets. U krijgt de bus schoon en met een volle tank mee, wij verwachten hem na twee dagen weer schoon en met volle tank retour.

Wilt u gebruik maken van de gratis verhuisbus, wees er dan op tijd bij, want het animo is groot. En wie het eerst komt, wie het eerst maalt. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: maandag t/m vrijdag van 08:45 uur tot 17:15 uur. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.

Ons top team krijgt u er helaas niet bijgeleverd om te verhuizen. Wij staan wel klaar om u volledig te ontzorgen tijdens de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe droomhuis.

Wilt u de verhuisbus reserveren?

Neemt u dan contact op met ons kantoor:

**Van der Helm woning- en bedrijfsmakelaardij, tel. 0297-591996
of via de mail info@vanderhelmmakelaardij.nl**



Belangrijke informatie

Wij zullen bij een overeenstemming de gemaakte afspraken vastleggen in de koopakte conform model NVM. Er komt pas een rechtsgeldige overeenkomst tot stand indien koper en verkoper beiden de NVM koopovereenkomst hebben ondertekend (met inachtneming van de drie dagen bedenktijd)

Koopovereenkomst:

Wij werken met de NVM modelovereenkomst en stellen deze zo snel mogelijk na de mondelinge overeenstemming op. U ontvangt van ons een gegevensformulier, dat u volledig ingevuld per e-mail samen met een kopie legitimatiebewijs aan ons kunt retourneren. Voor de ondertekening ontvangen zowel koper als verkoper een concept koopakte per e-mail. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom opgenomen van 10% van de koopsom. Tevens worden de voorbehouden en afspraken vastgelegd voortvloeiende uit de onderhandeling. In het belang van beide partijen is het raadzaam om zo snel mogelijk de koopakte te ondertekenen. Dan pas komt er een rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

Bedenktijd:

Sinds 2003 heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in zodra de koper een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen of een kopie hiervan. Gedurende deze periode kan een koper de overeenkomst nog ongedaan maken. Dit dient te allen tijde schriftelijk te gebeuren via gangbare communicatiemiddelen zoals bijvoorbeeld e-mail.

Financiering & voorbehoud:

U dient voordat u een bod uitbrengt op een woning zorgvuldig onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid. Het invullen van een test of berekening op internet is niet voldoende en zorgt vaak voor enorme teleurstellingen voor u als koper, maar ook voor de verkopende partij. Tevens dient u direct na een overeenstemming uw financieringsaanvraag in gang te zetten.

Onderzoeksplicht:

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten welke voor u als koper van belang kunnen zijn.

Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad of de bestemming. Wij proberen u als verkopend makelaar zo goed mogelijk over een woning te informeren en alle informatie met zorg samenstellen, mede op basis van de informatie die door verkoper aan ons is verstrekt. In ons dossier is ook een door verkoper ingevulde NVM-vragenlijst aanwezig die wij u graag ter inzage toezenden.

Informatie in deze brochure:

De in deze brochure en op internet vermelde beschrijvingen zijn met de grootste zorg samengesteld op basis van de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze beschrijvingen zijn slechts indicatief. Dit geldt met name voor alle maten, oppervlaktes en bouwjaren. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en hiervan moet u uitgaan.

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580* norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. Wij trachten onze woningen zo nauwkeurig mogelijk te meten conform de opgelegde Meetinstructie. Wij sluiten afwijkingen als gevolg van digitalisering, schaalafwijking echter niet volledig uit. Indien voor u een bepaalde maatvoering van groot belang is voor de aankoop van de woning, dan adviseren wij u dit te allen tijde in het werk op te meten.

*** Toelichtingsclausule 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.

Eigen aankoop makelaar:

Wij werken voor de verkoper en behartigen diens belangen. Een woonhuis koopt u niet dagelijks, dus dan kan het verstandig zijn om uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen voor de behartiging van uw belangen.

Verkoopprocedure:

De in deze brochure verstrekte informatie wordt uitsluitend gezien als een uitnodiging voor het doen van een bieding, dan wel het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Het uitbrengen van een bieding, inclusief het bieden van de vraagprijs, wil niet zeggen dat u (exclusief) in onderhandeling bent noch kunt u hier rechten aan ontlennen. Tussentijdse verkoop aan derden is uitdrukkelijk voorbehouden.

Mocht u een bieding willen uitbrengen dan kunt u dit telefonisch of bij voorkeur per e-mail doen. U kunt uw bieding richten aan de desbetreffende makelaar.

Een bieding dient de volgende onderdelen te bevatten:

1. Prijs;
2. Gewenste sleuteloverdracht / aanvaarding;
3. Eventuele roerende zaken welke u wenst over te nemen;
4. Ontbindende voorwaarden (o.a. voor financiering en/of bouwkundige keuring).

Mochten er zich meerdere kandidaten melden met een bieding dan zullen wij te allen tijde elke bieding voorleggen aan onze opdrachtgever(s). In overleg met onze opdrachtgever(s) zal dan de verdere onderhandeling c.q. biedingsprocedure kenbaar gemaakt worden aan de betrokken partijen. Dit conform de regelgeving van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars en Taxateurs).

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.

WAARDECHEQUE

Gratis waardebepaling van uw huis

Ook zo benieuwd naar de waarde van uw huis? Vul dan deze kaart in.

Wij maken na ontvangst een afspraak met u voor een nauwkeurige waardebepaling.

Gratis en geheel vrijblijvend.

De heer/mevrouw

m/v

Adres

Postcode

Plaats

Telefoon

E-mail

U kunt deze kaart portvrij versturen of afgeven bij Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars, Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis

www.vandehelmmakelaardij.nl

Mocht de woning in deze brochure toch niet uw droomhuis zijn, wij kunnen u vrijblijvend en kosteloos op de hoogte brengen van al het nieuwe aanbod in het door u aangegeven zoekgebied. Lever onderstaande gegevens bij ons in en we houden u dagelijks op de hoogte.

Naam :

Adres :

Postcode en woonplaats :

E-mail adres :

Telefoonnummer :

Zoekgebied :

Soort woning :

Prijsklasse : van €,- k.k. tot €,- k.k.

Specifieke kenmerken (denk aan bijvoorbeeld garage, tuinligging, aantal kamers etc.

- -
- -
- -



Uw makelaar

- Aan- en verkoop bemiddeling
- Taxaties
- Waardebepalingen
- Bemiddeling bij huur en verhuur
- Nieuwbouw

Wilt u eens rustig van gedachten wisselen over uw wensen en onze dienstverlening? Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Een afspraak is zo gemaakt.



Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis
0297-591996 | info@vanderhelmmakelaardij.nl | www.vanderhelmmakelaardij.nl

Volg ons op social media:  