



Groenlandse kade 28, 3645 BD Vinkeveen

Vraagprijs € 900.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen in Vinkeveen, wie wil dat nu niet?

Deze vrijstaande woning is in de afgelopen drie jaar volledig intern gerenoveerd en gemoderniseerd. Hier combineert u comfortabel en eigentijds wonen met rust, ruimte en privacy. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor maar liefst vier auto's. De achtertuin wordt momenteel volledig geëgaliseerd, zodat een nieuwe eigenaar hier zijn of haar droomtuin kan realiseren. Er is circa 100 m³ aarde aangebracht als perfecte basis voor een fraai aangelegde tuin.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met toegang tot een moderne toiletruimte, voorzien van een wandcloset en wastafel. De fraai weggewerkte meterkast is zeer uitgebreid, mede dankzij de aanwezigheid van 6 zonnepanelen. Vanuit de hal komt u in de lichte en royale living met ramen rondom, waardoor er een prachtige lichtinval ontstaat. De vloer is afgewerkt met een hoogwaardige pvc-visgraatvloer met vloerverwarming als hoofdverwarming. Alle wanden en plafonds zijn strak gestuct en voorzien van inbouwverlichting. De woning beschikt over een combinatie van hardhouten en kunststof kozijnen, allen met dubbel glas. Openslaande deuren geven direct toegang tot de tuin. De royale open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De afzuiging is stijlvol weggewerkt in het plafond en ook de airconditioning is hier subtiel ingebouwd. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De apparatuur is van A-merken zoals Miele en Bosch. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging, die doorloopt naar de garage. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel (circa 5 jaar oud, CW6). Vanuit deze ruimte is ook de tuin bereikbaar.

Vanuit de woonkamer is er bovendien toegang tot een praktische kelderruimte, ideaal als wijnkelder of provisieruimte.

Eerste verdieping

Via een fraai afgewerkte trap met sfeervolle wandverlichting bereikt u de eerste verdieping. Aan de tuinzijde bevindt zich de moderne badkamer, voorzien van een badmeubel met dubbele waskommen, een ligbad, een wandcloset en een ruime inloofdouche. Daarnaast is er elektrische vloerverwarming aanwezig. Op de overloop vindt u een bergkast met de opstelling van het DUCO mechanische ventilatiesysteem. De tweede slaapkamer is vergroot middels een dakkapel met HR++ beglazing. Aan de andere zijde van de gang bevinden zich nog twee slaapkamers, eveneens vergroot met een dakkapel. De kamers met dakkapel zijn gesitueerd in het gedeelte van de woning dat later is toegevoegd aan het oorspronkelijke woonhuis. Dit geldt tevens voor een deel van de woonkamer op de begane grond. Ook op deze verdieping is airconditioning ingebouwd in het plafond, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Bijzonderheden:

- 114m² woonoppervlakte
- 455m² perceel + 185m² extra grond aan de achterzijde bij de sloot
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel D
- Ingebouwde airconditioning op beide etages (koelen én verwarmen)
- 6 zonnepanelen (2022)



- Cv-ketel uit 2019, CW6
- Extern camerabewakingssysteem
- Volledig intern gerenoveerd in de afgelopen drie jaar
- Parkeergelegenheid voor vier auto's op eigen terrein

Wonen in Vinkeveen

De woning is gelegen in het geliefde Vinkeveen, bekend om de prachtige Vinkeveense Plassen. Hier geniet u het hele jaar door van water, natuur en recreatie. Denk aan varen, zwemmen, suppen, duiken of ontspannen aan het water. Voor dagelijkse voorzieningen zijn winkels, supermarkten, basisscholen en sportverenigingen in de directe omgeving aanwezig. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: via de A2 bent u binnen circa 20 minuten in Amsterdam en Utrecht. Ook Hilversum en Amstelveen zijn snel bereikbaar. Hier woont u landelijk en rustig, maar met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik — een perfecte combinatie.

De eigenaar aan het woord:

Wonen bij de Vinkeveense Plassen heeft voor mij altijd als een droom gevoeld. Het is bijzonder om 's ochtends wakker te worden met het idee dat je binnen twee minuten in één van de schoonste zoetwaterplassen van Nederland kunt zwemmen. Dat vrije gevoel verveelt eigenlijk nooit. In de zomer ben je zó op het water. In het weekend vaar je langs de eilandjes of ga je daar picknicken of kamperen. Het voelt hier vaak alsof je op vakantie bent, terwijl je gewoon thuis bent. De burens zijn prettig en behulpzaam, wat de sfeer in de straat extra fijn maakt. Even een borrel bij De Viersprong of wat uitgebreider uit eten bij The Harbour Club Vinkeveen — alles ligt dichtbij. Het huis zelf voelt comfortabel en vertrouwd. Vooral de woonkamer is een plek waar ik veel heb geleefd. De tuin geeft rust en privacy en de garage is ontzettend praktisch. Een plek waar vrijheid, water en thuisgevoel samenkomen.

Living in Vinkeveen, who wouldn't want that?

This detached home has been fully renovated and modernized internally over the past three years. Here, you combine comfortable and contemporary living with peace, space, and privacy. The property offers on-site parking for no fewer than four cars. The backyard is currently being completely leveled, allowing a new owner to create their dream garden. Approximately 100 m³ of soil has been added as the perfect foundation for beautifully landscaped outdoor space.

Layout

Ground Floor

Through the entrance, you step into the hallway with access to a modern toilet, fitted with a wall-mounted toilet and washbasin. The neatly concealed utility meter cupboard is very extensive, partly thanks to the presence of 6 solar panels. From the hallway, you enter the bright and spacious living area with windows all around, creating beautiful natural light. The floor is finished with high-quality herringbone PVC flooring with underfloor heating as the main heating system. All walls and ceilings are smoothly plastered and fitted with recessed lighting. The house features a combination of hardwood and uPVC window frames, all with double glazing. French doors provide direct access to the garden. The generous open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances. The extractor system is stylishly integrated into the ceiling, and air conditioning has also been subtly incorporated. The kitchen includes an induction cooktop, steam oven, refrigerator, freezer, and dishwasher. Appliances are premium brands such as Miele and Bosch. From the kitchen, there is access to the storage room, which leads through to the garage. This area also houses the washing machine connections and the central heating boiler (approximately 5 years old, CW6). The garden can also be accessed from

Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



here. From the living room, there is access to a practical basement space, ideal as a wine cellar or pantry.

First Floor

Via a beautifully finished staircase with atmospheric wall lighting, you reach the first floor. At the garden side is the modern bathroom, equipped with a vanity unit with double basins, a bathtub, a wall-mounted toilet, and a spacious walk-in shower. Electric underfloor heating is also installed. On the landing, you will find a storage cupboard housing the DUCO mechanical ventilation system. The second bedroom has been enlarged with a dormer featuring HR++ glazing. On the other side of the hallway are two additional bedrooms, also enlarged with dormers. The rooms with dormers are situated in the section of the house that was added later to the original property. This also applies to part of the living room on the ground floor. Air conditioning is integrated into the ceiling on this floor as well, providing both cooling and heating.

Special Features:

- 114 m² of living space
- 455 m² plot + 185 m² additional land at the rear by the canal
- Freehold property
- Energy label D
- Built-in air conditioning on both floors (cooling & heating)
- 6 solar panels (2022)
- Central heating boiler from 2019, CW6
- External camera security system
- Fully internally renovated in the past three years
- Parking space for four cars on private property

Living in Vinkeveen

The property is located in the highly sought-after Vinkeveen, known for the beautiful Vinkeveense Plassen. Here, you can enjoy water, nature, and recreation all year round — think boating, swimming, paddleboarding, diving, or simply relaxing by the water. For daily amenities, shops, supermarkets, primary schools, and sports clubs are nearby. Accessibility is excellent: via the A2 motorway, you can reach Amsterdam and Utrecht within approximately 20 minutes. Hilversum and Amstelveen are also easily accessible. Here you live in a peaceful, rural setting with all urban conveniences within reach — the perfect combination.

The Owner's Words

Living near the Vinkeveense Plassen has always felt like a dream to me. There is something special about waking up in the morning knowing that within two minutes you can swim in one of the cleanest freshwater lakes in the Netherlands. That sense of freedom never really fades. In summer, you're on the water in no time. On weekends, you sail past the small islands or go there for a picnic or even camping. It often feels like being on holiday while you're simply at home. The neighbors are pleasant and helpful, which adds to the friendly atmosphere of the street. Whether it's a casual drink at De Viersprong or a more elaborate dinner at The Harbour Club Vinkeveen — everything is close by. The house itself feels comfortable and familiar. The living room, in particular, is a space where I have spent a lot of time. The garden offers peace and privacy, and the garage is incredibly practical. A place where freedom, water, and the feeling of home come together.

Kenmerken

Object gegevens	
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	587 m ³
Perceel oppervlakte	640 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²

Details	
Ligging	Open ligging, landelijk gelegen
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	uit 2019, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal

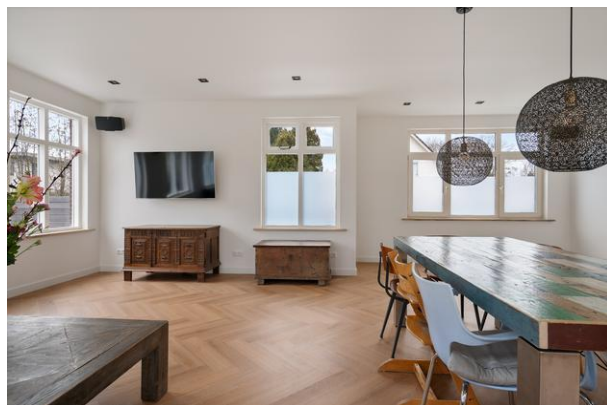
Foto's



Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



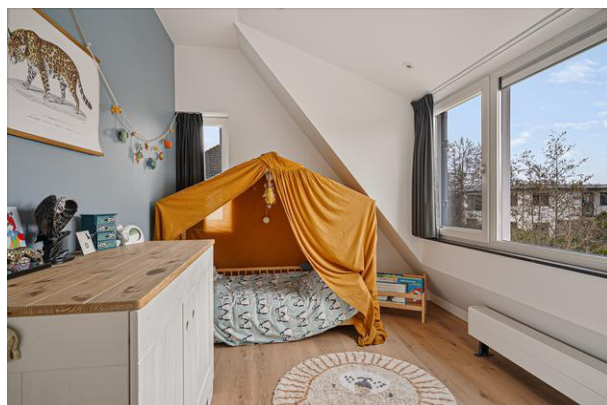
Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

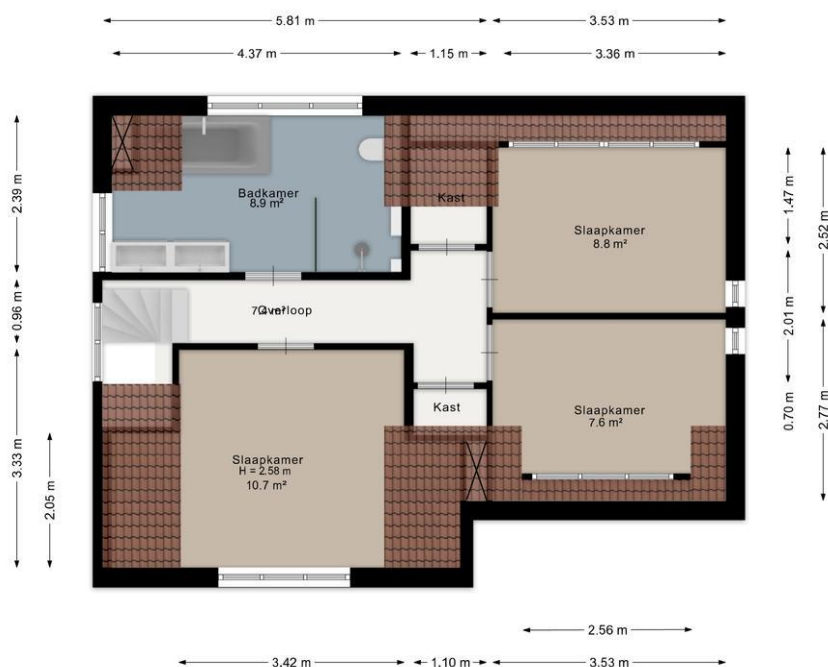
Foto's



Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

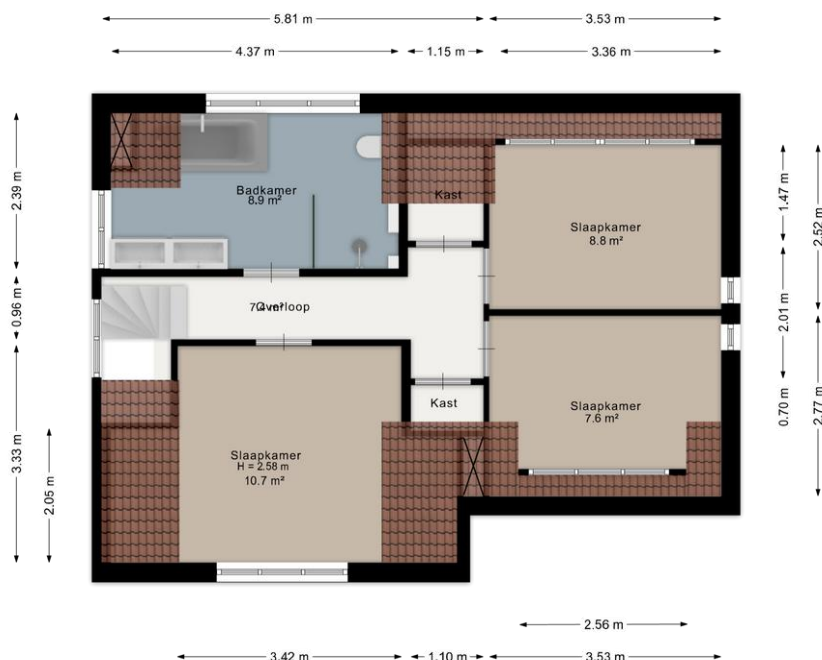
Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



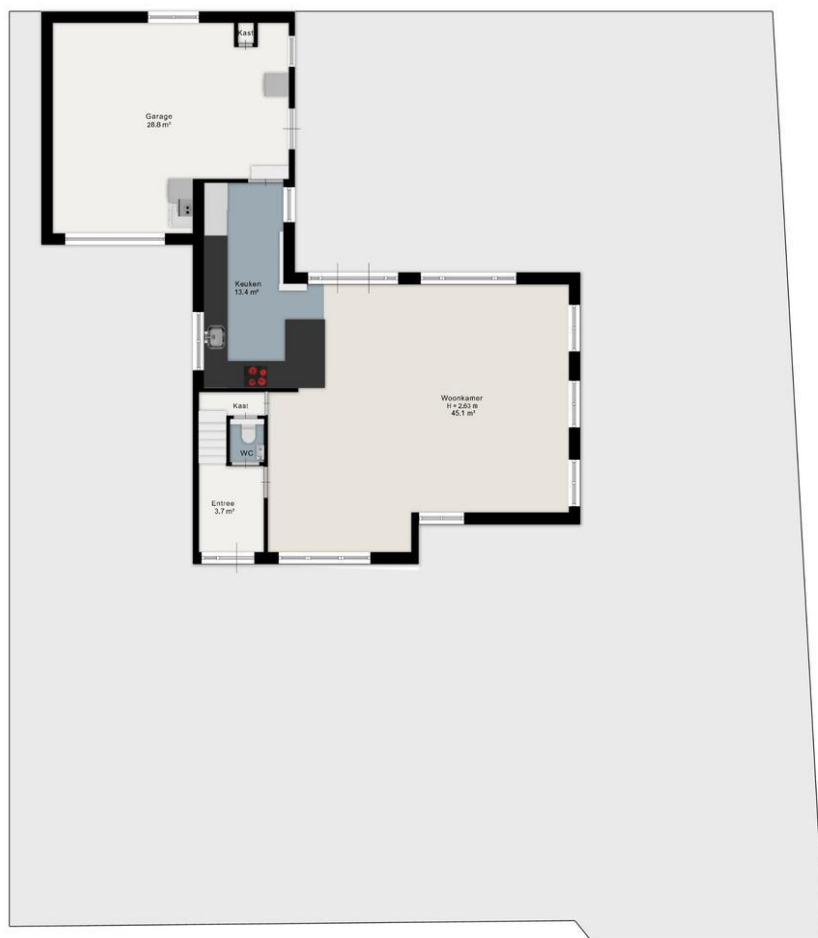
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

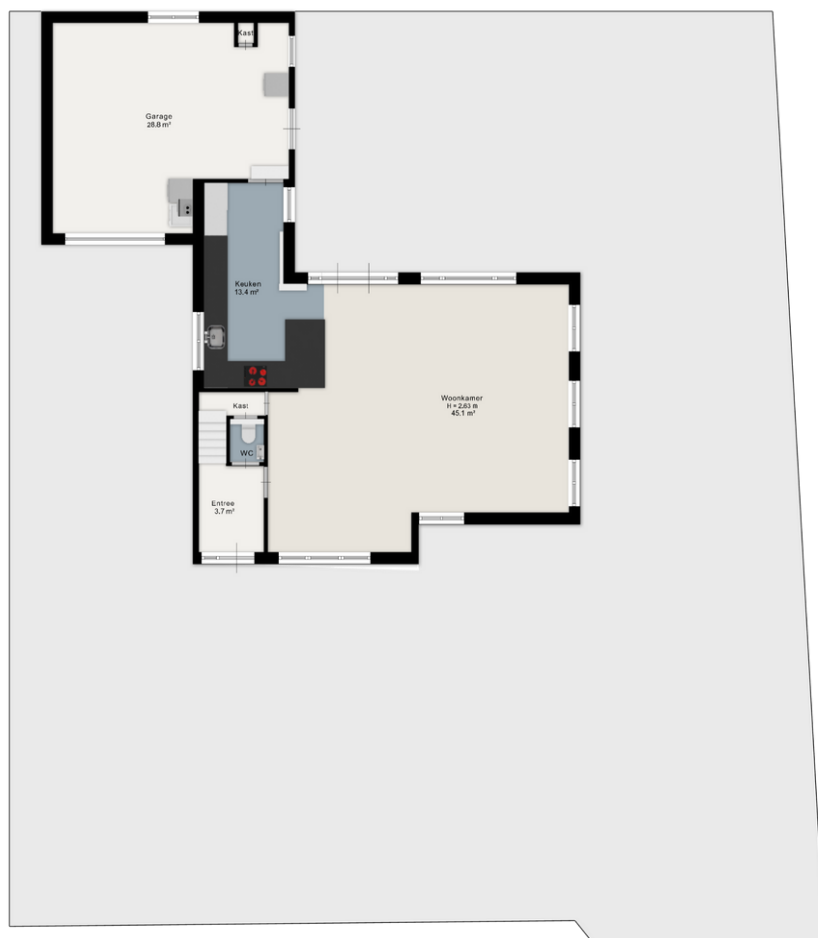


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond

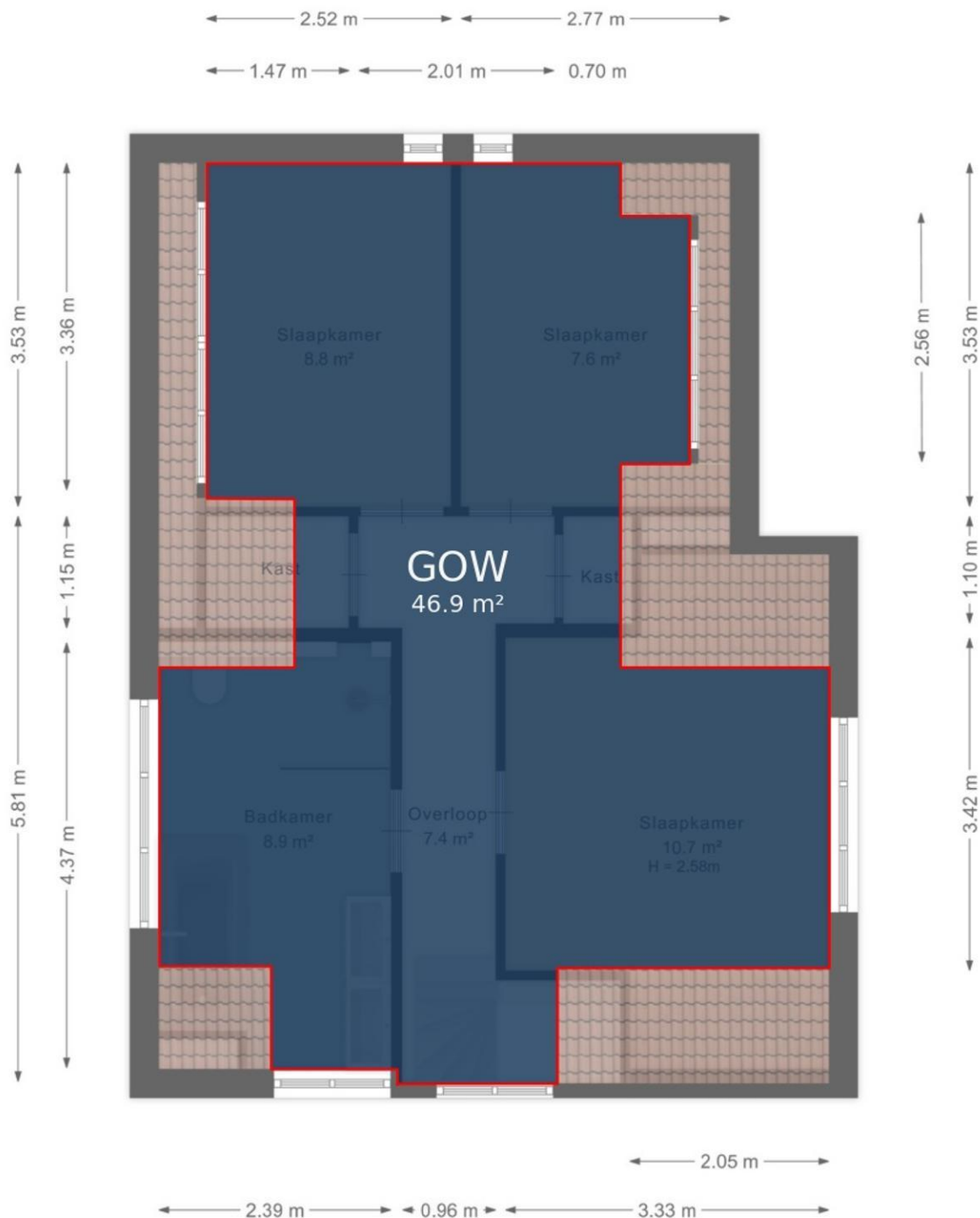


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

Adres	Groenlandse kade 28
Postcode / Plaats	3645 BD Vinkeveen
Gemeente	Vinkeveen
Sectie / Perceel	A / 3322
Oppervlakte	455 m ²
Soort	

Kadastrale gegevens

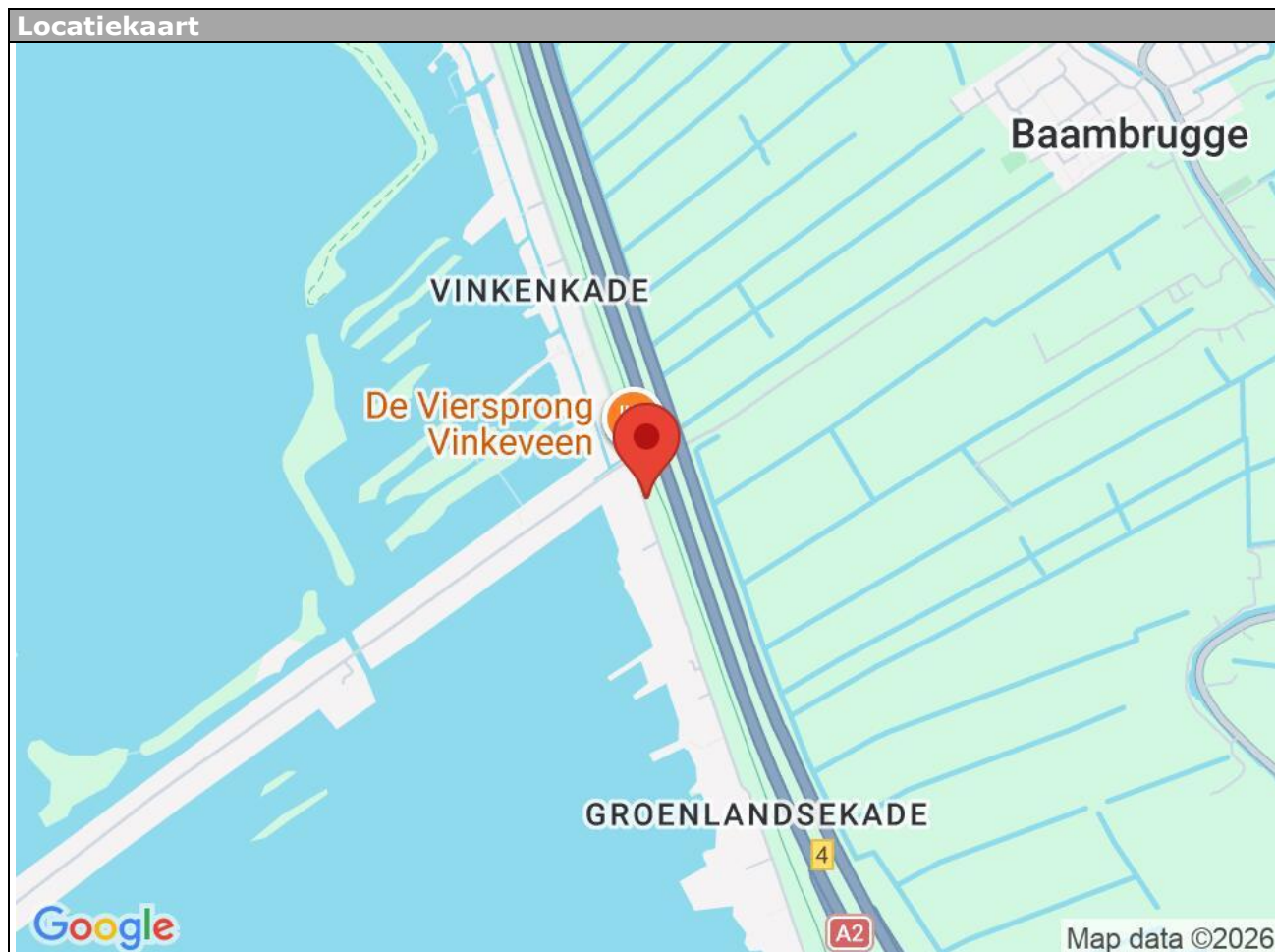
Adres	Groenlandse kade 28
Postcode / Plaats	3645 BD Vinkeveen
Gemeente	Baambrugge
Sectie / Perceel	B / 2131
Oppervlakte	185 m ²
Soort	

Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Groenlandse kade 28
Postcode / plaats	3645 BD Vinkeveen
Provincie	Utrecht



Groenlandse kade 28 - 3645 BD Vinkeveen

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl