

TE KOOP



Donkereind 10

Vinkeveen

Vraagprijs

€ 799.000 k.k.



Donkereind 10 Vinkeveen

Wonen in een levend schilderij in Vinkeveen:
Waar de zon u elke dag groet

De 5 sterke punten van deze woning:

1. Uniek vrij uitzicht: Elke dag een 'levend schilderij' met spectaculaire zonsopkomsten over het polderlandschap.
2. Privacy & Ruimte: Een groen perceel van circa 730 m² met een barrelsauna, volop speelruimte voor kinderen en parkeergelegenheid voor zeker vier auto's op eigen terrein.
3. Zelfstandig kantoor aan huis: Charmant en ruim tuinhuis met eigen toilet, wastafel en airco; de ideale rustige werkplek of praktijkruimte.
4. Duurzaam & Comfortabel: Volledig klaar voor de toekomst met 24 zonnepanelen, een warmtepompboiler en airconditioning in alle slaapkamers én het kantoor.
5. Toplocatie in Vinkeveen: Een rustige, vrije ligging met een gezellig eetcafé op de hoek, de supermarkt op fietsafstand en de Vinkeveense

Plassen om de hoek.

De magie van licht en uitzicht

Soms zegt een gevel niet alles. Achter de charmante witte muren en karakteristieke blauwe luiken schuilt een wereld van licht en geborgenheid. Deze unieke woning in Vinkeveen biedt een spectaculair vrij uitzicht over het polderlandschap dat werkelijk nooit verveelt. Dankzij het grote raam in de woonkamer beleeft u de seizoenen op de eerste rij; elke dag begint hier met een zonsopkomst die de lucht laat verkleuren van zachtroze naar goudgeel.

Woonkamer met vide: Karakter en ruimte

U stapt binnen via een ruime gang die toegang biedt tot de lichte woonkamer. De houtkachel is hier het warme, centrale hart. Vanuit de woonkamer loopt u de trap op naar de verrassende vide. Deze open ruimte geeft de woning een uniek karakter met veel hoogte en vrijheid. Momenteel is deze lichte plek ingericht

als droom-kinderzolder, maar het is ook een ideale plek voor een rustige extra werkplek of slaapplek.

Intimiteit en comfort op de begane grond
Aansluitend aan de woonkamer vindt u de knusse woonkeuken (uitgebouwd in 2024). Dit is een fijne, praktische plek met direct toegang tot het terras, waar u al vroeg in het voorjaar beschut geniet van de eerste zonnestralen.

Vanuit de woonkamer bereikt u de gang die naar het rustige slaapgedeelte leidt:

- Twee slaapkamers van een fijn formaat.
- De centrale douche met ligbad en een separaat, ruim toilet.
- Via twee compacte bergingen (ideaal voor extra opslag) bereikt u de ouderslaapkamer. Deze biedt veel privacy en is in 2024 voorzien van een eigen douche en toilet.
- Optimaal klimaat: Alle slaapkamers zijn uitgerust met airconditioning, zodat u ook tijdens warme nachten geniet van een perfecte nachtrust.

Een tuin als persoonlijk paradijs voor jong en oud
Het perceel van circa 730 m² is een groene oase met ruim 400 vaste planten. Voor kinderen is dit een heerlijke omgeving met volop ruimte om veilig en vrij te spelen op het gazon.

In de tuin bevinden zich bovendien twee bijzondere extra's:

1. Zelfstandig kantoor/tuinhuis: Een volwaardige werkplek voorzien van eigen toilet, wastafel én airconditioning. Een ideale, professionele plek voor kantoor aan huis of praktijkruimte.
2. Privé-sauna: Een beschutte plek om in alle privacy tot rust te komen in de buitenlucht.

Locatie, duurzaamheid en parkeren
De ligging in Vinkeveen is ideaal. Op de hoek van de straat vindt u een gezellig café en de supermarkt ligt op korte fietsafstand. Voor watersportliefhebbers zijn de Vinkeveense Plassen om de hoek. Op eigen terrein is er ruimte voor zeker vier auto's.

De woning is daarnaast klaar voor de toekomst met 24 zonnepanelen en een warmtepompboiler. In combinatie met de airco's

en de zonwering (deels elektrisch te bedienen) rondom geniet u het hele jaar door van een uiterst comfortabel en energiezuinig (energie-label B) binnenklimaat. De meeste te openen ramen en deuren zijn voorzien van horren.

Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u van harte uit deze woning persoonlijk te bekijken tijdens een vrijblijvende bezichtiging!

Algemeen:

- Bouwjaar 1910, recent gemoderniseerd;
- Grotendeels gelijkvloers (op de vide na);
- Landelijk gelegen met vrij uitzicht;
- Perceel van 730 m²;
- Vide met indrukwekkende lichtinval;
- Groepenkast vernieuwd in 2017;
- Uitbouw van de keuken gerealiseerd in 2024;
- Compleet bijgebouw met diverse mogelijkheden;
- Sauna in de tuin;
- Een levend schilderij dat elke dag anders is!;
- 24 zonnepanelen en warmtepomp-boiler;
- Energielabel B.

Afstanden in autominuten:

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

Aanvullende artikelen koopakte:

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

- "asbest - verkoper niets aangebracht"
- "NEN2580"
- "Ouderdomsclausule"

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.



Vraagprijs

€ 799.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	161 m ²
Perceeloppervlakte	730 m ²
Inhoud	590 m ³
Tuinoppervlakte	375 m ²
Tuinligging	West
Kamers	5
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1910
Energie label	B
Bouwjaar CV ketel	2014
Overige inpandige ruimte	16 m ²



Foto's



Foto's



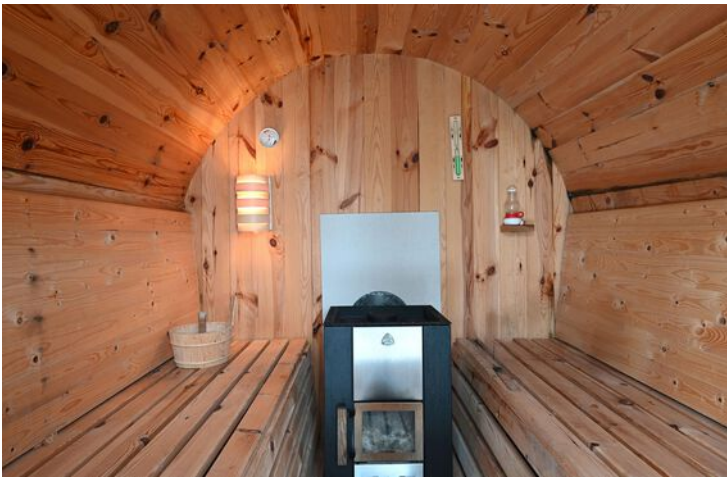
Foto's



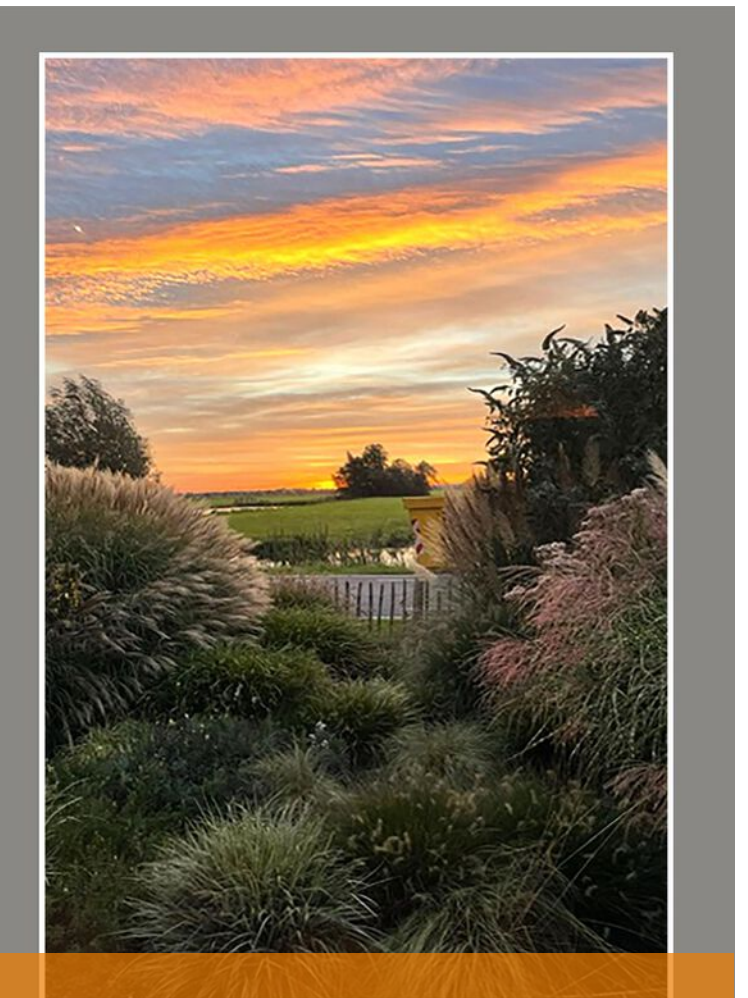
Foto's



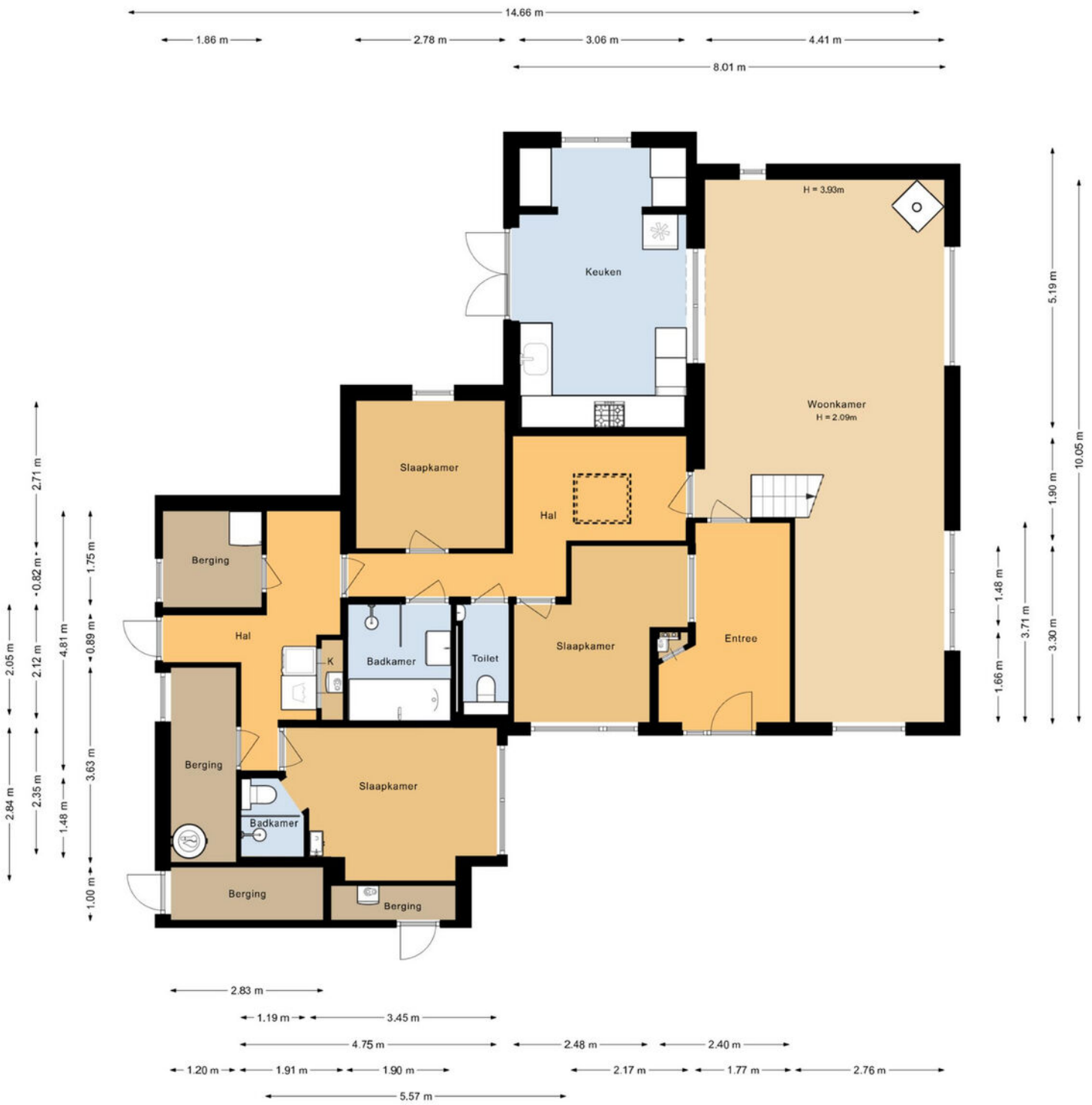
Foto's



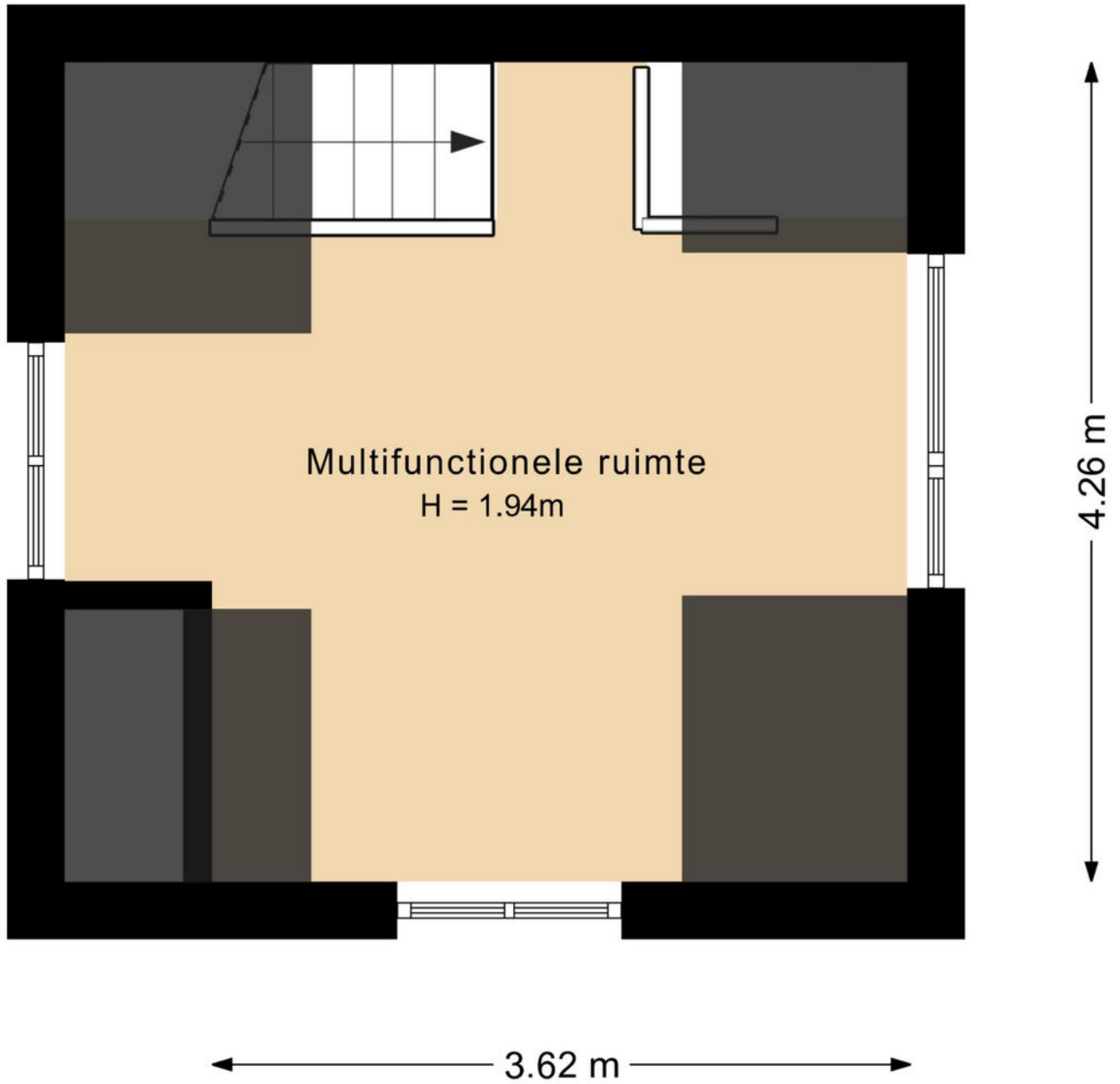
Foto's



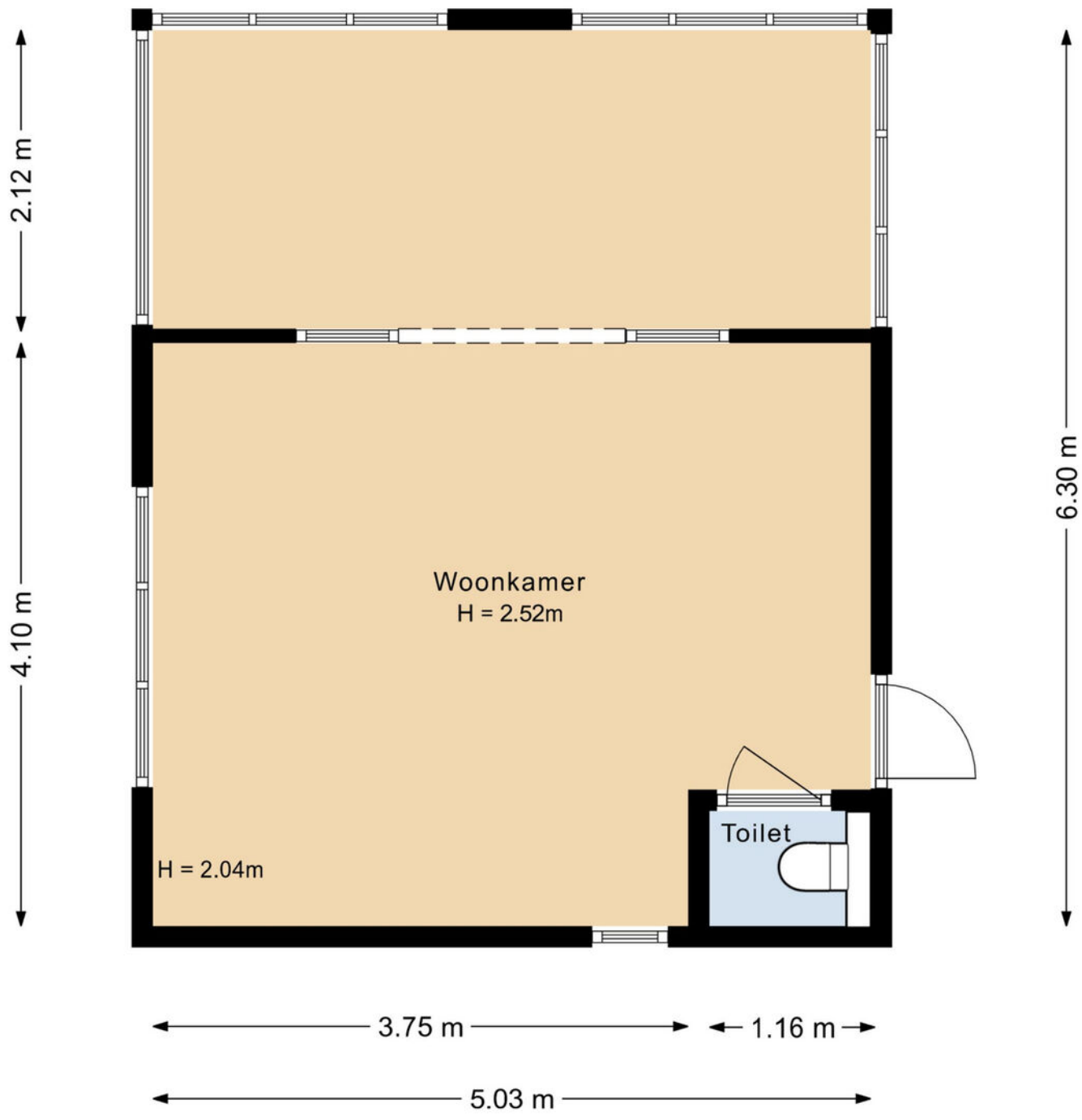
Foto's



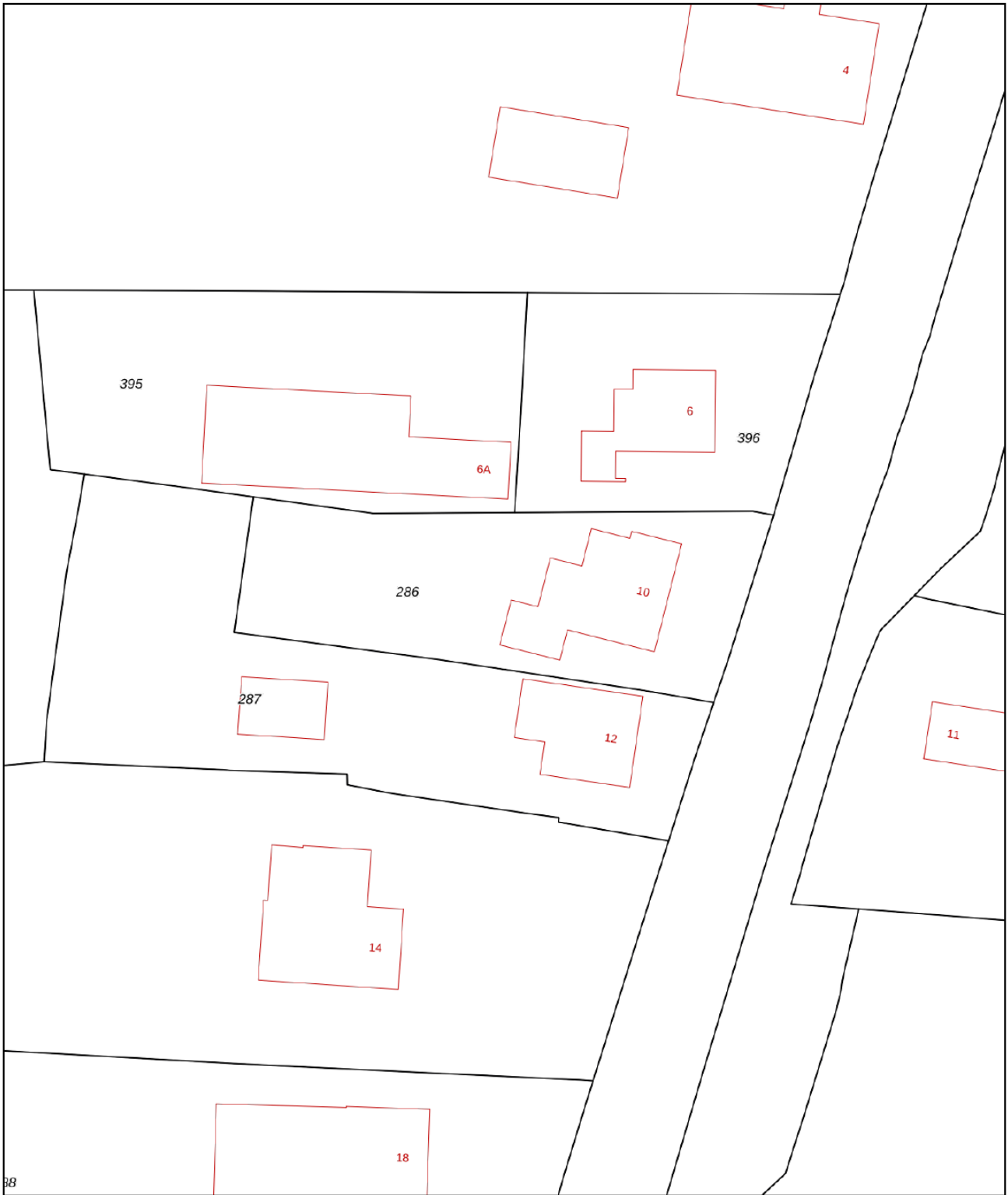
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

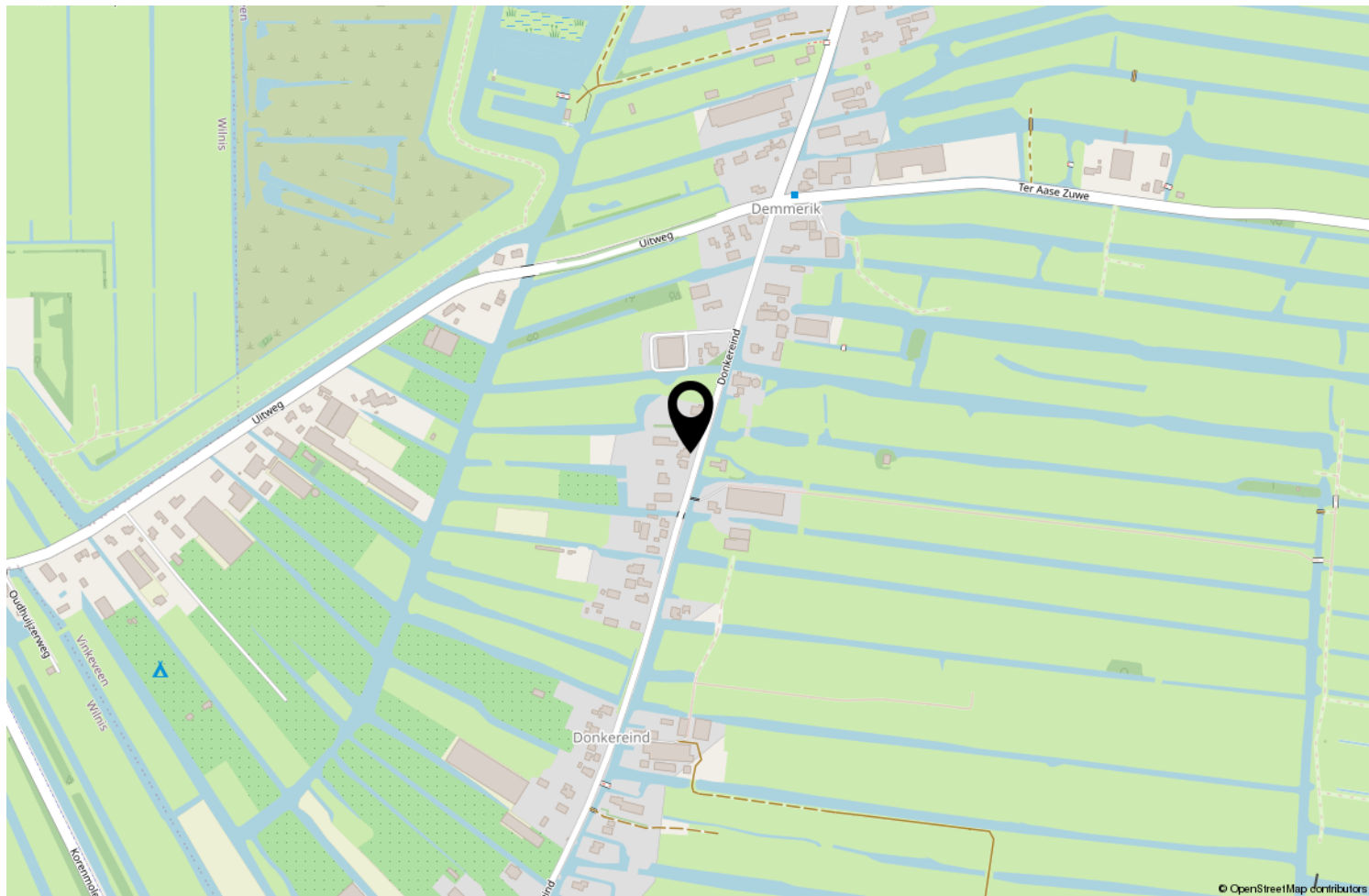


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vinkeveen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 286	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

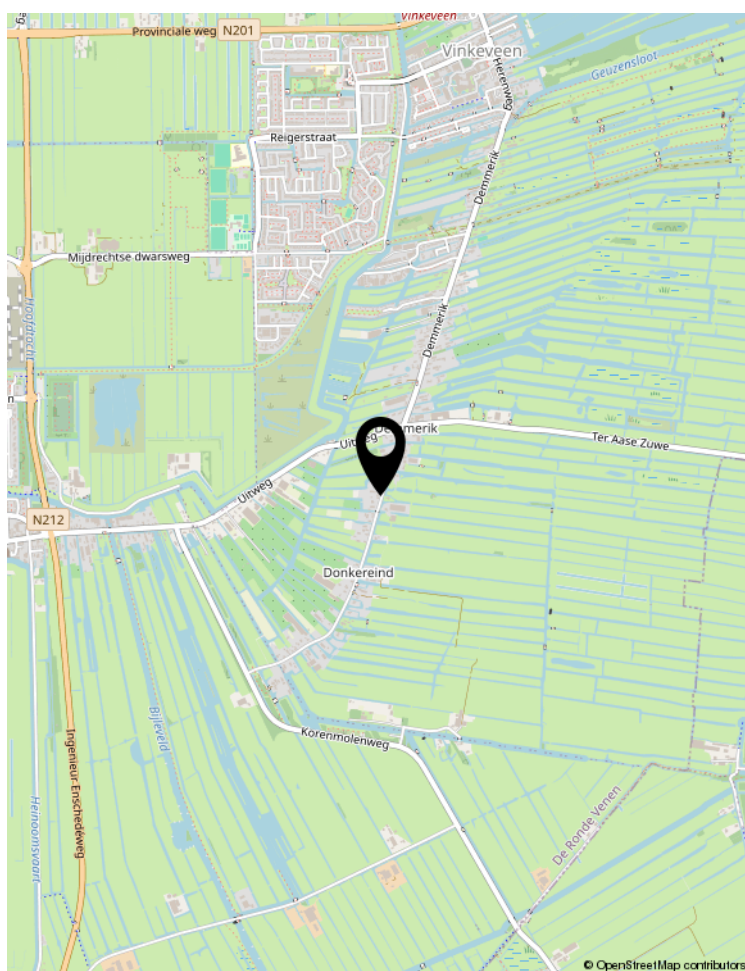
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

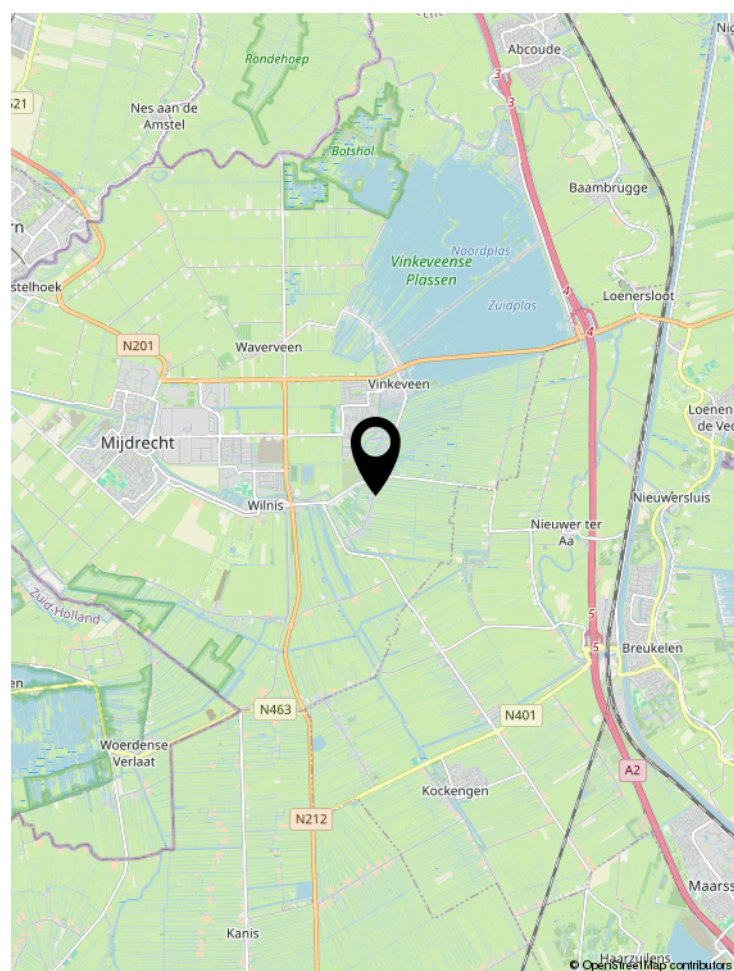
Kadastrale kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie op de kaart



Wonen in De Ronde Venen

	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				
-				X
-				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
-				X
-				X
Overig, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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		
- Een losse SMEG koel-vries combinatie			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- muggenhorren in deur keuken en in berging	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Tijdschriften-rek		X		
- losse lampen		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
- Tijdschriftenrek		X		
- lampen		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
Zonnepanelen	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
Bij diverse ramen horren	X			
In kantoor het bed en de ingebouwde kast plus bureau		X		
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp boiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
2x tuinkast achterin		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
Tuinkantoor	X			
Duikelrek, trampoline, schommel, kruiwagen, grasmaaier (laatste ter overname mogelijk)	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)	X			
- Alle vrije planten in potten		X		
- 2x tuinkast achterin op terras		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: 