

# De Koning makelaars presenteren

Twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage!



Woondromen waarmaken

Kerklaan 67, Vinkeveen  
Vraagprijs € 485.000 k.k.

De Koning makelaars



## Twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage!

Aan de Kerklaan 67 in Vinkeveen staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1947, gelegen op een ruim perceel van 253 m<sup>2</sup> met een achtertuin op het zuidwesten. Deze fijne gezinswoning combineert karakter met praktische ruimte en beschikt bovendien over parkeren op eigen terrein en een vrijstaande stenen garage (1972).

De woning is in 1980 opnieuw onderheid, waarbij tevens een deels onderheid terras is aangelegd. Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een compacte badkamer met wastafel, douche, wasmachineaansluiting en een dakraam. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en praktische inbouwkasten. De tweede verdieping: een overloop met toegang tot een vierde slaapkamer met dakraam.

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van winkelcentrum Zuiderwaard, basisscholen en een bushalte. Grote steden en belangrijke locaties zijn goed bereikbaar; Schiphol en Utrecht liggen op ca. 25 minuten rijden en Amstelveen en de Zuidas op ca. 15 minuten.

Belangrijke feiten op een rij:

- Twee onder een kapwoning met vier slaapkamers, twee dakkapellen en een vrijstaande garage
- Perceeloppervlakte van 253 m<sup>2</sup> met een achtertuin op het zuidwesten
- Energielabel C, 7 zonnepanelen
- In totaal vier slaapkamers
- In 1980 is de woning opnieuw onderheid en is ook het onderheide terras aangelegd
- De zuidgevel is opnieuw gevoegd in 2024
- Loopafstand van winkelcentrum Zuiderwaard, basisscholen en de bushalte
- Schiphol en Utrecht zijn op ca. 25 minuten autorijden afstand, Amstelveen en de Zuid as op ca. 15 minuten

Kortom, een fijne woning met garage op een fijne locatie, ideaal voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



## Begane grond

- Lichte woonkamer door de grote raampartijen
- Keuken is voorzien van een 3 laden vriezer, koelkast, 4-pits gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en afzuigkap
- Meterkast met slimme meters en een 3-fase aansluiting





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



## Eerste en tweede verdieping

- In totaal 4 slaapkamers waarvan 2 met dakkapellen en een inbouwkast
- Badkamer voorzien van een wastafel, douche, witgoedaansluitingen en een dakraam
- Overloop op de tweede verdieping met cv-ketel en omvormer

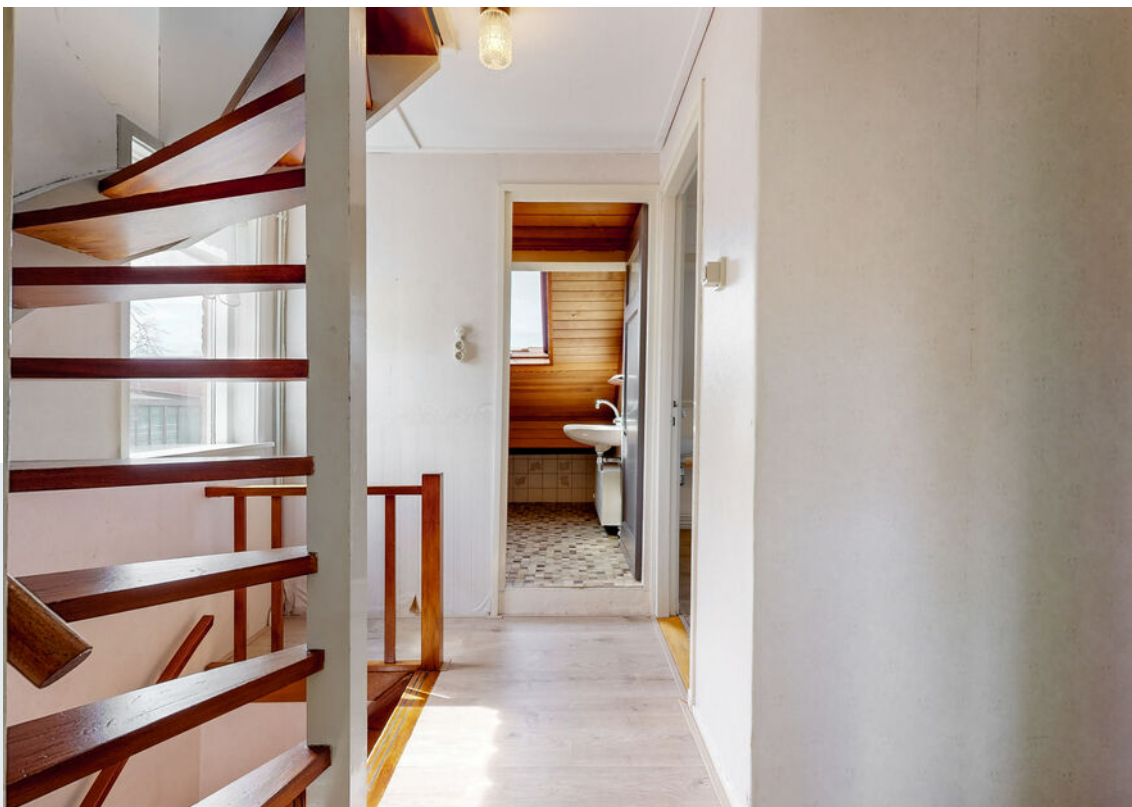


Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





## Buitenleven

- Vrijstaande stenen garage (1972) voorzien van elektra
- Achtertuin op het zuidwesten
- Op loopafstand van winkelcentrum Zuiderwaard, basisscholen en een bushalte
- Schiphol en Utrecht op ca. 25 minuten rijden en Amstelveen en de Zuidas op ca. 15 minuten



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



## Kenmerken

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 485.000 k.k.  
in overleg

### Bouw

Type object  
Bouwjaar  
Isolatievormen  
Energielabel

Bestaande bouw  
1947  
dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas  
C

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte  
Gebruiksoppervlakte wonen  
Inhoud  
Oppervlakte externe bergruimte  
Overige inpandige ruimte

253 m<sup>2</sup>  
87 m<sup>2</sup>  
351 m<sup>3</sup>  
22 m<sup>2</sup>  
9 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers

3  
5

### Energieverbruik

Warm water  
Verwarmingssysteem  
Type  
Bouwjaar  
Eigendom

c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Remeha Avanta 28c/cw4  
2019  
eigendom

### Tuin

Type  
Ligging tuin  
Achterom

achtertuin, voortuin, zijtuin  
zuidwest  
ja

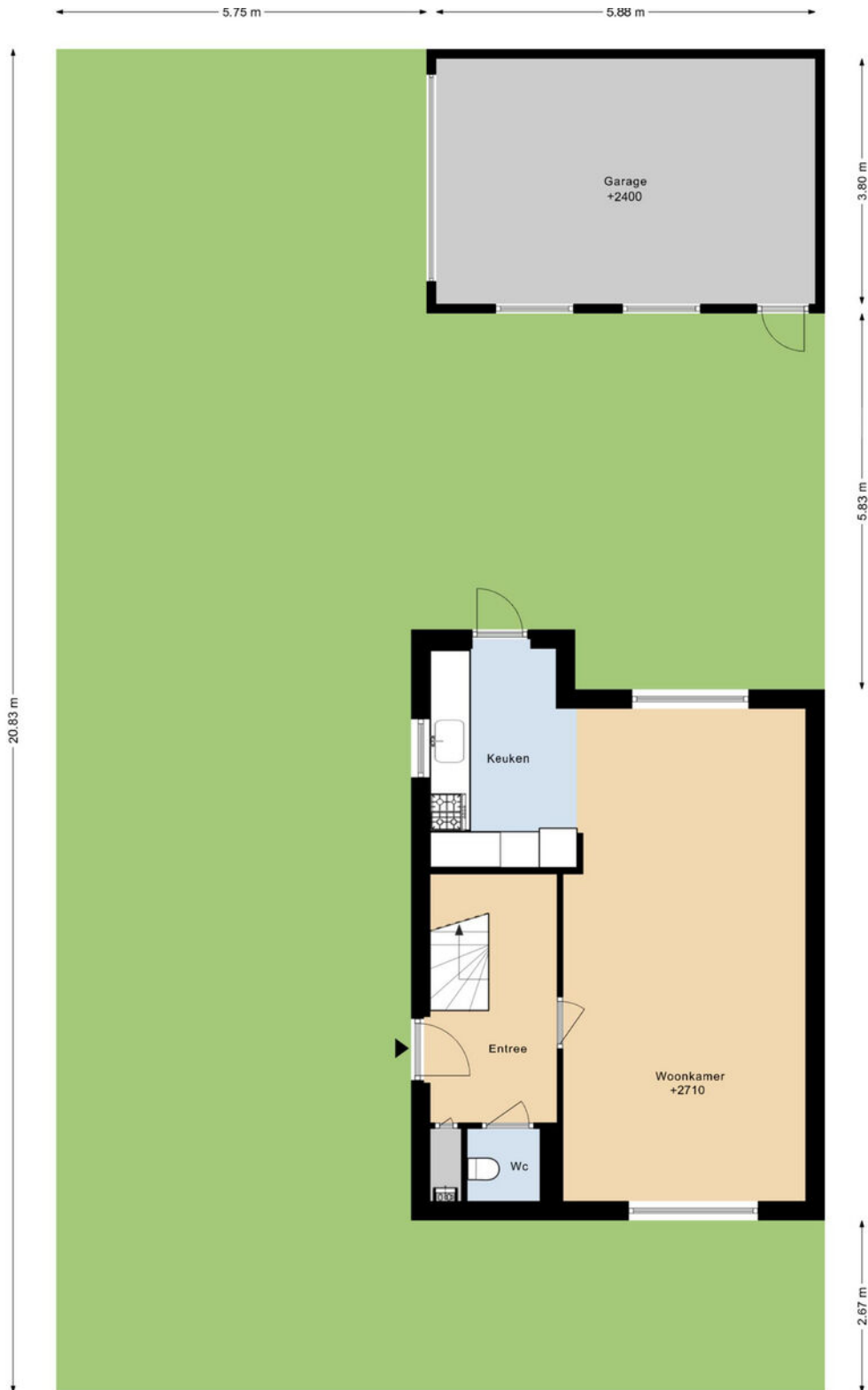
### Parkeergelegenheid

Soort parkeren

Op eigen terrein en in de garage

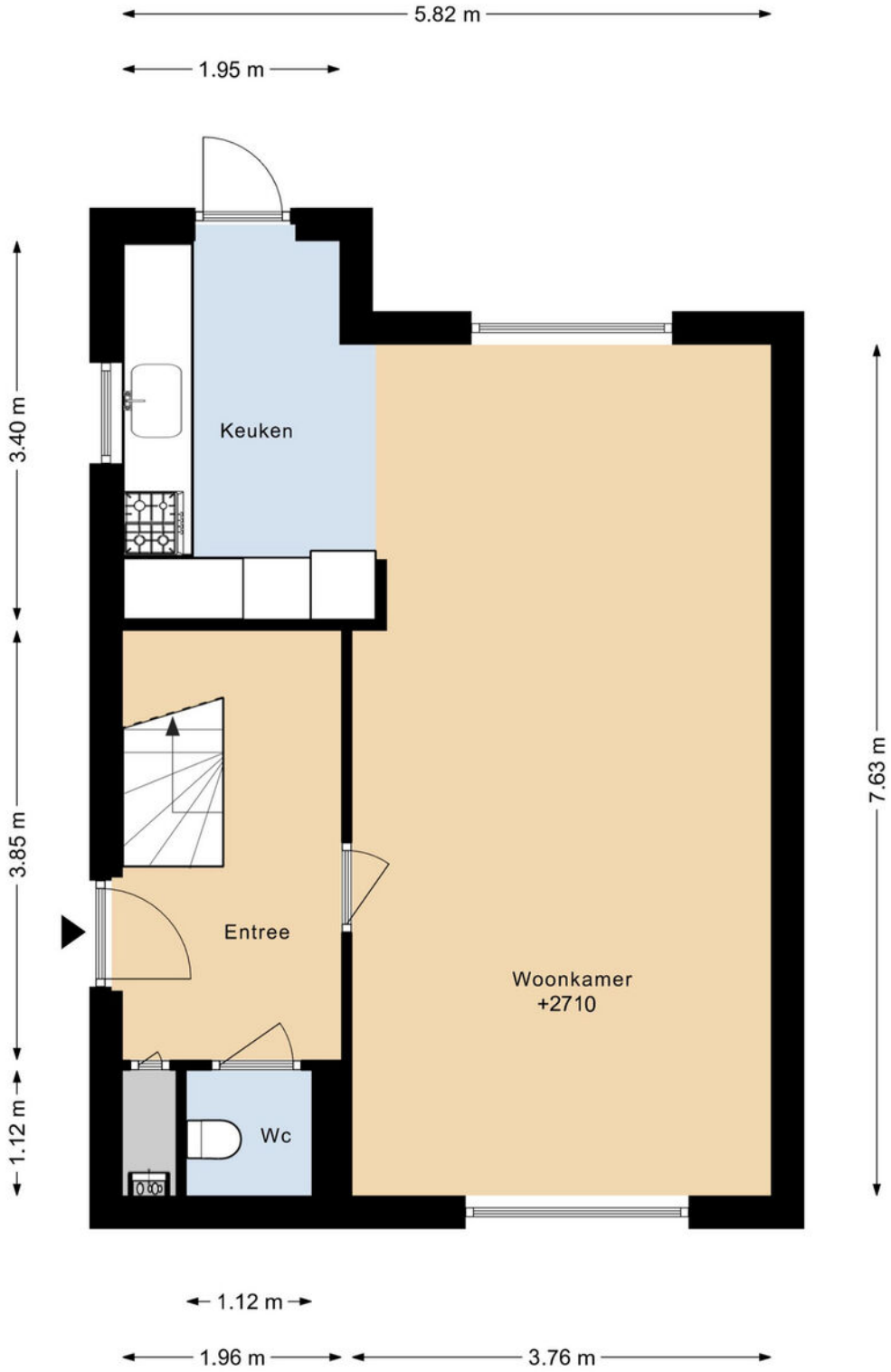
# Plattegrond situatie

Woondromen waarmaken

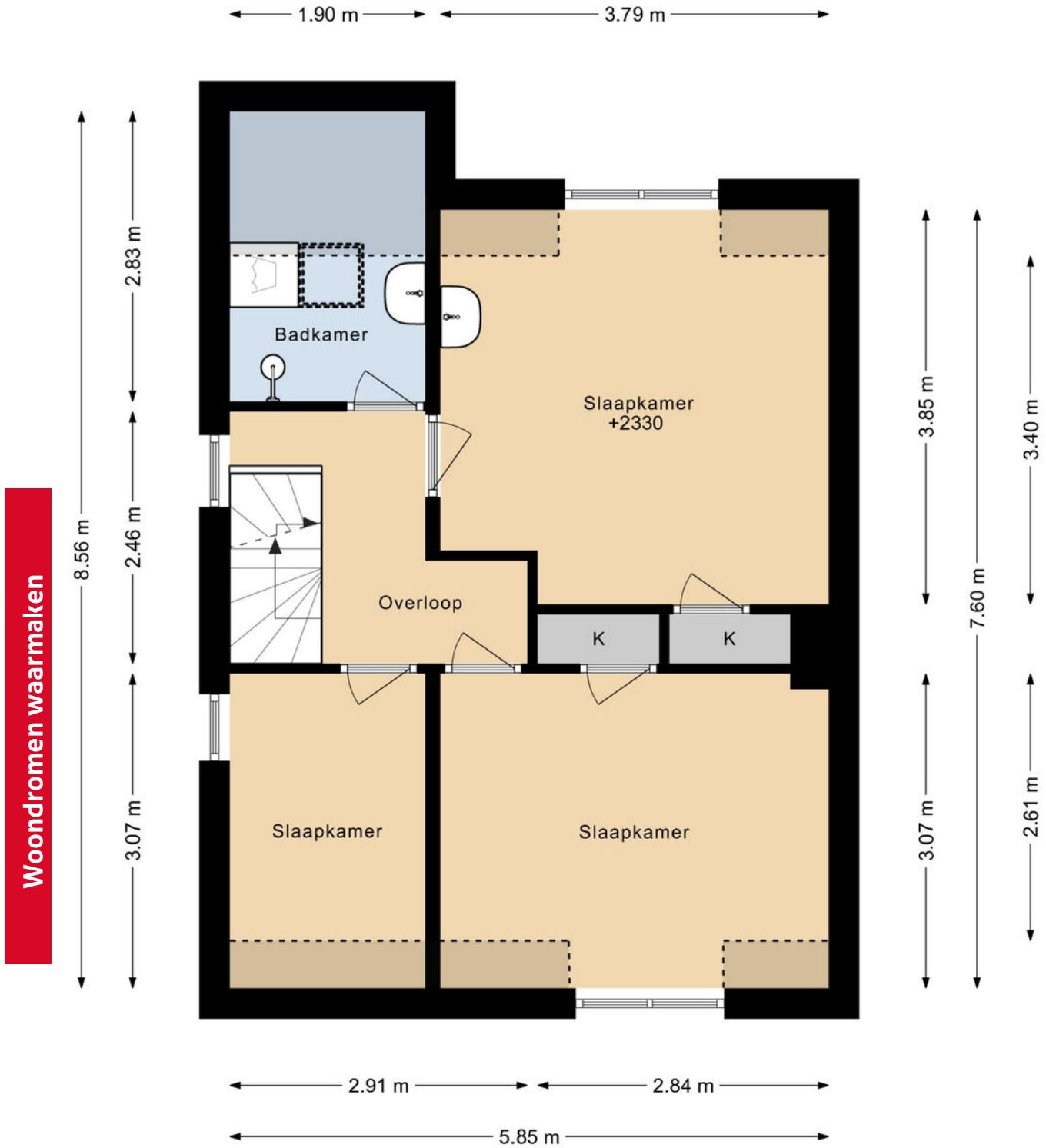


# Plattegrond begane grond

Woondromen waarmaken

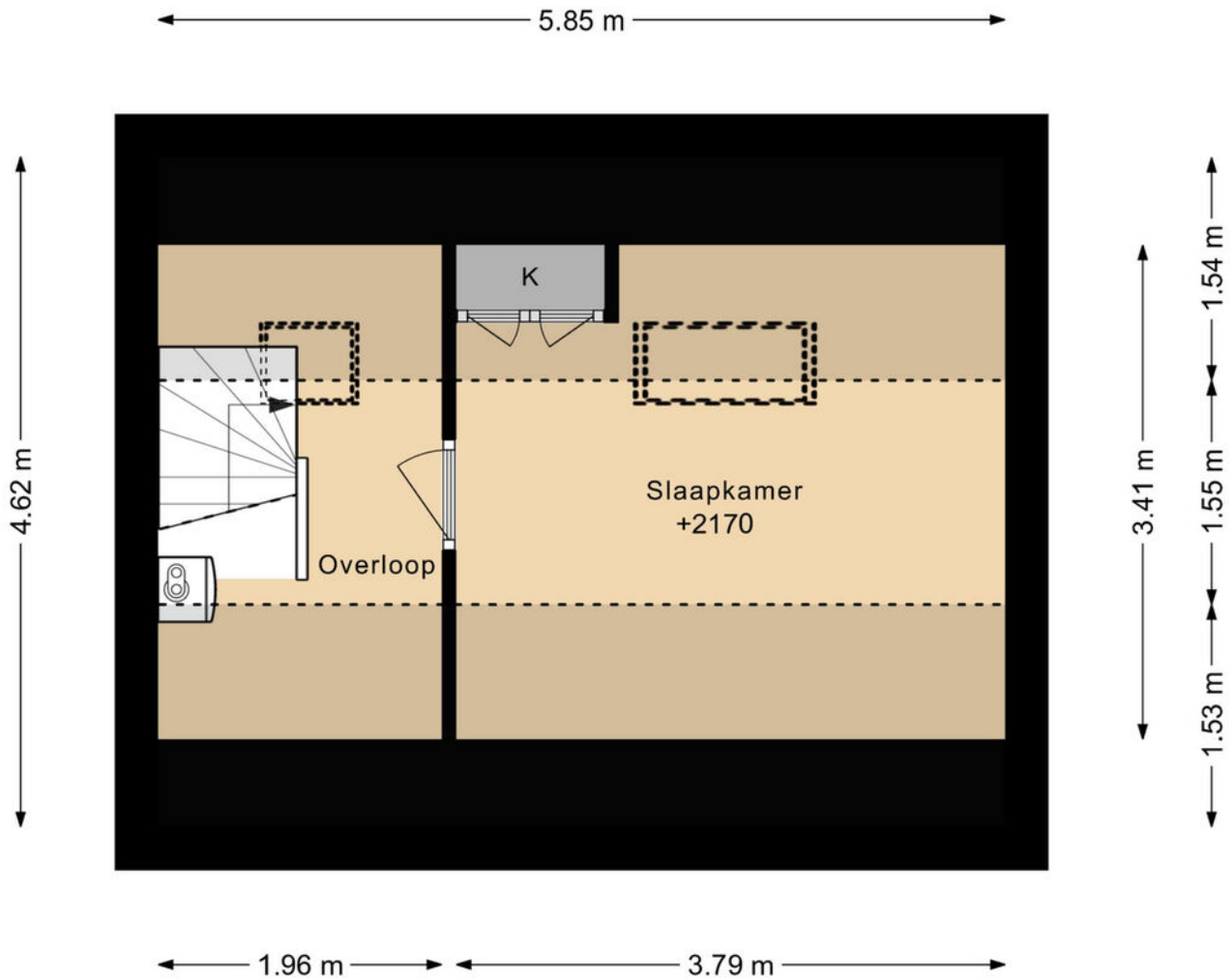


## Plattegrond eerste verdieping



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG

## Plattegrond tweede verdieping



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Plattegrond garage

5.88 m

3.80 m

Garage  
+2400

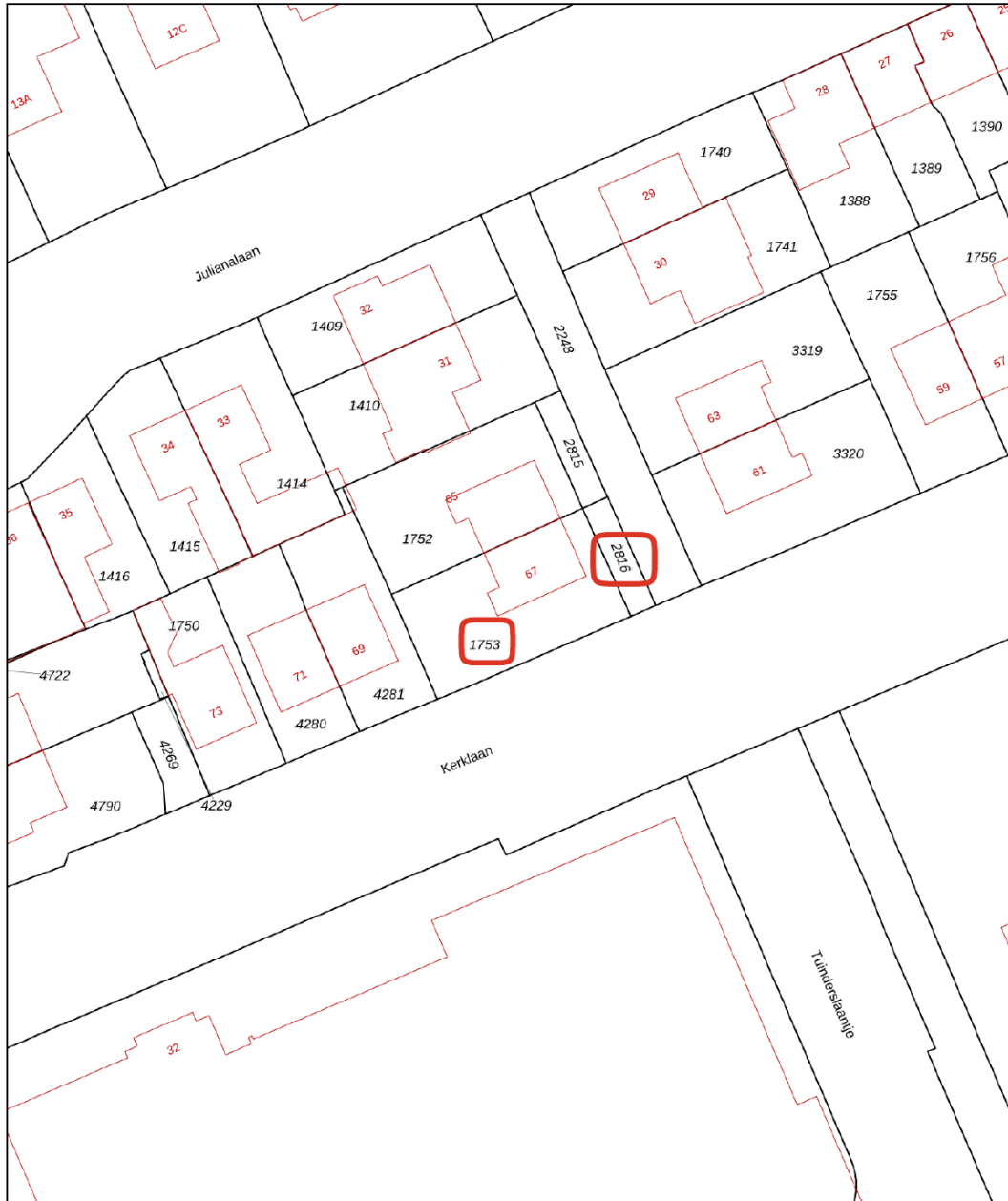
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kerklaan 67



Woondromen waarmaken

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vinkeveen Sectie E Perceel 1753</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>	
--	---	---

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Staande lamp en lamp aan de wand in de woonkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- Bank en tafel en kleed bij de bank	X			
- Wasmachine	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- wastafel	X			
- planchet	X			
- Douchegordijn	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Warmwatervoorziening, te weten				

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Houten plankjes voor ventilatiegaten in huis die in de schuur liggen	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Werkbank in schuur	X			
Waterslag en trap en dakpannen \ pijp en losse stenen in schuur	X			



## Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop  
T. 0172 - 427 301  
[info@opmaatfinancieeladviseurs.nl](mailto:info@opmaatfinancieeladviseurs.nl)  
[www.opmaatfinancieeladviseurs.nl](http://www.opmaatfinancieeladviseurs.nl)

# Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



## Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

### Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

### Vaak gestelde vragen:

#### **Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?**

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

#### **Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?**

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

### Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

### Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

### Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



## Meer informatie?

### Wij staan voor u klaar

**Lonneke Hendrix, Stef van den Berg,  
Jos Rijnveld en Angela de Koning  
staan voor u klaar**

**T** 0297 - 229 100  
**E** [derondevenen@dekoningwonen.nl](mailto:derondevenen@dekoningwonen.nl)  
**W** [dekoningwonen.nl](http://dekoningwonen.nl)

**f** [dekoningmakelaarsderondevenen](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsderondevenen)  
**@** [dekoningmakelaarsderondevenen](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsderondevenen)

Woondromen waarmaken

## De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



**De Koning makelaars**