

## De Koning makelaars presenteren

Fijne gezinswoning met vijf slaapkamers en label A!



Woondromen waarmaken

Loopveltweg 146, Vinkeveen

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

De Koning makelaars



## Fijne gezinswoning met vijf slaapkamers en energielabel A!

Deze verrassend ruime tussenwoning aan de Loopveldweg 146 in Vinkeveen biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en een gunstige ligging. De woning is gebouwd in 1990 en beschikt over een energielabel A. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de royale dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is er volop leefruimte.

Bij binnenkomst treft u een hal met trapopgang, toilet en toegang tot de lichte woonkamer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Miele combi-oven en warmhoudlade, Smeg oven, 5-pits gaskookplaat, Quooker, Miele vaatwasser, koelkast en een 3-laden vriezer. Het composiet werkblad maakt het geheel stijlvol af. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en voorzien van dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer met dubbele wastafel, toilet en inloofdouche. De tweede verdieping biedt een ruime overloop en toegang tot nog eens twee slaapkamers, ideaal voor een groter gezin of thuiswerken.

De achtertuin is gelegen op het oosten, beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging met elektra. De woning ligt in de woonwijk Westerheul, op korte afstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Amstelveen, evenals Schiphol, binnen circa 30 minuten bereikbaar. Een perfect thuis voor wie centraal en comfortabel wil wonen!

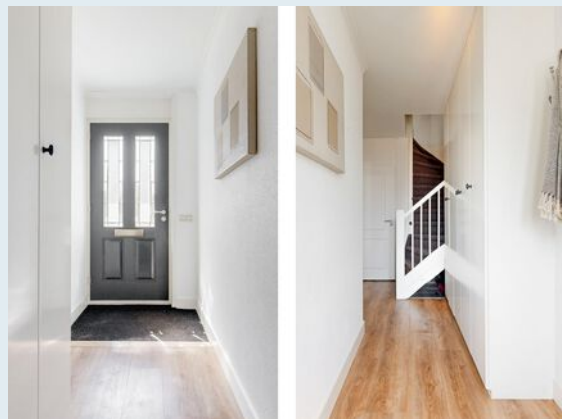
Belangrijke feiten op een rij:

- Woonoppervlakte van 119 m<sup>2</sup> en een perceeloppervlakte van 141 m<sup>2</sup>
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Hoogwaardige pvc vloer en vloerverwarming op de begane grond
- De woning is uitgebouwd en beschikt over twee grote dakkapellen
- In totaal vijf slaapkamers
- Stenen berging, voorzien van elektra
- Vrij uitzicht over de straat aan de voorzijde
- Op loopafstand van de bushalte, middelbare school en sportvoorzieningen
- Steden als Amsterdam, Utrecht en Amstelveen, evenals Schiphol, binnen circa 30 minuten bereikbaar



## Wonen en koken

- Woonkeuken met een Miele combi-oven en warmhoudlade, Smeg oven, 5-pits gaskookplaat, Quooker, Miele vaatwasser, koelkast en een 3-laden vriezer. Het composiet werkblad maakt het geheel stijlvol af.
- Hoogwaardige pvc vloer en vloerverwarming
- Aan de voorzijde vrij zicht over de straat





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



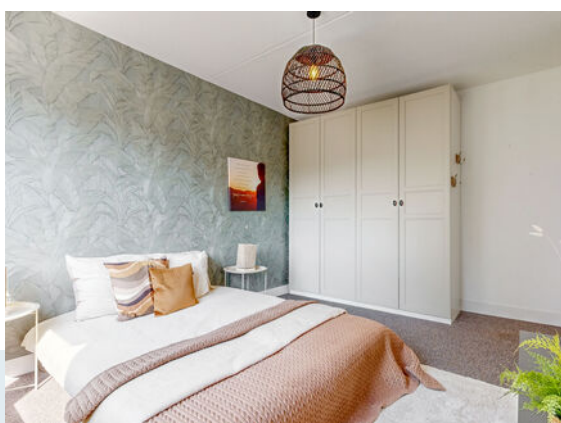
Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





## Slapen en oprissen

- In totaal vijf slaapkamers
- De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, toilet en inloopdouche
- Op de tweede verdieping twee grote dakkapellen
- De witgoedaansluitingen en cv-ketel op de overloop van de tweede verdieping



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



## Kenmerken

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 565.000,- k.k.  
in overleg

### Bouw

Type object  
Bouwjaar  
Isolatievormen

Bestaande bouw  
1990  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,  
volledig geïsoleerd

Energielabel

A

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte  
Gebruiksoppervlakte wonen  
Inhoud  
Oppervlakte externe bergruimte

141 m<sup>2</sup>  
119 m<sup>2</sup>  
404 m<sup>3</sup>  
8 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers

3  
6

### Energieverbruik

Warm water  
Verwarmingssysteem  
Type  
Bouwjaar  
Eigendom

c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Kombi HRE 28/24A  
2020  
eigendom

### Tuin

Type  
Ligging tuin  
Achterom  
Soort berging  
Voorzieningen berging

achtertuin, voortuin  
oost  
ja  
vrijstaand steen  
voorzien van elektra

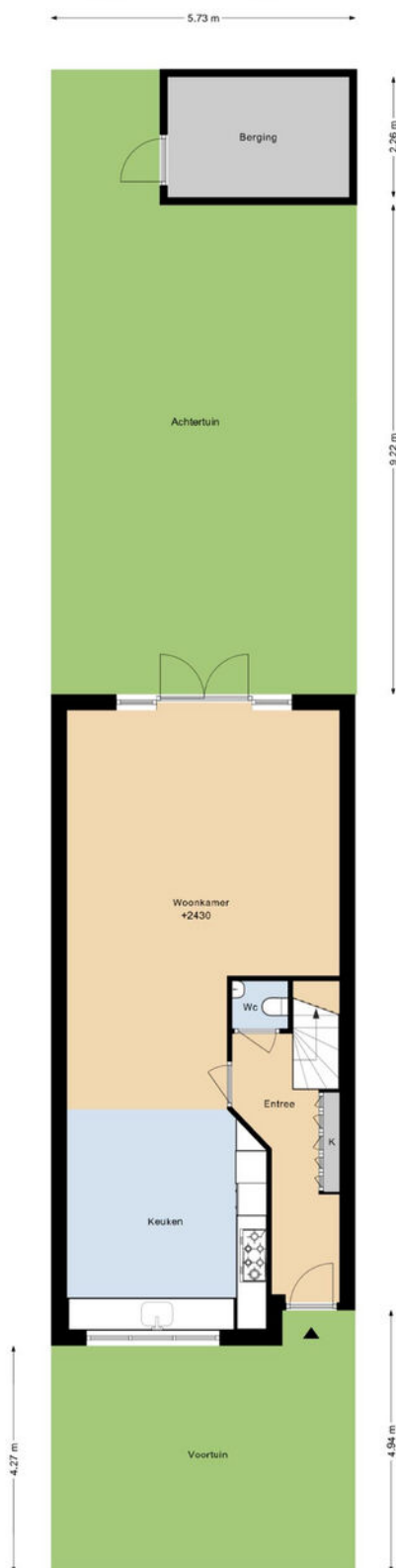
### Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

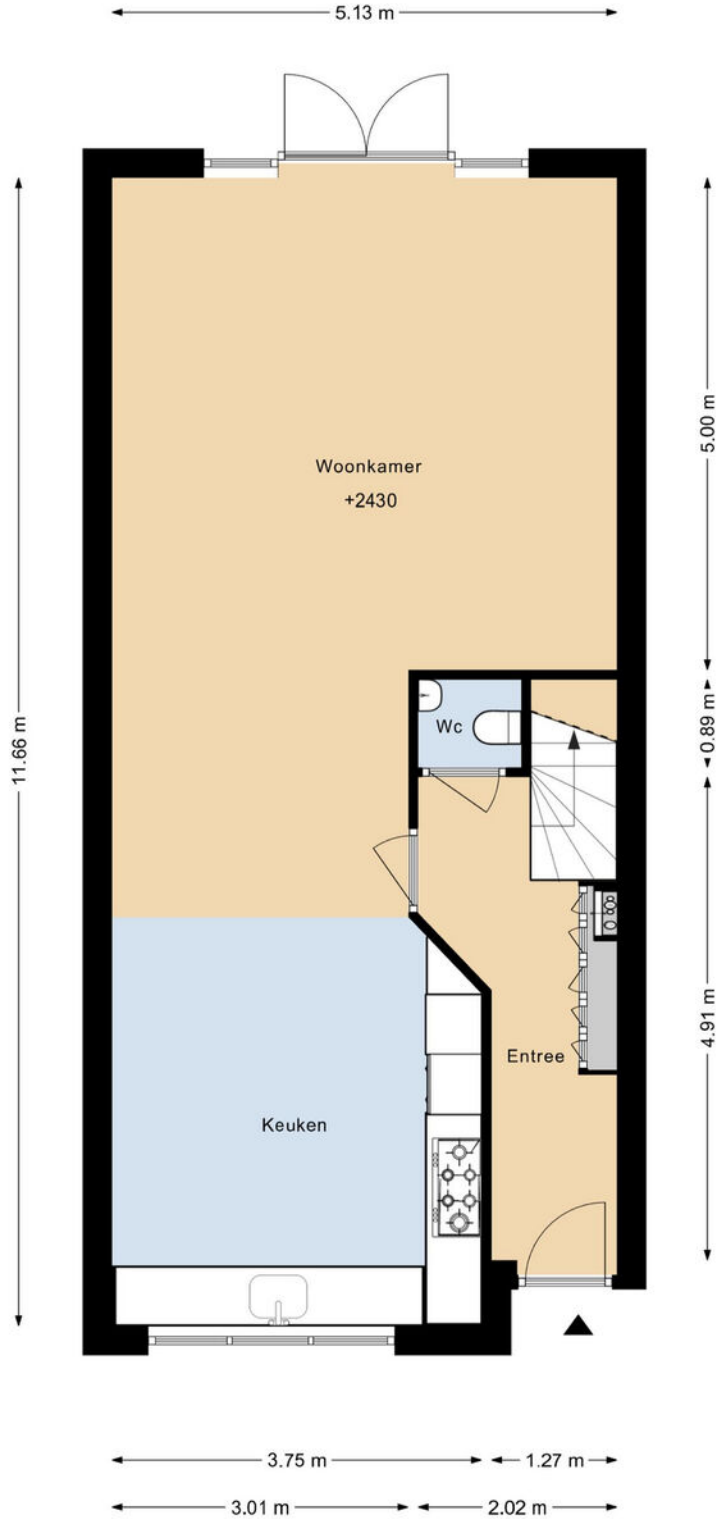
# Plattegrond situatietekening

Woondromen waarmaken

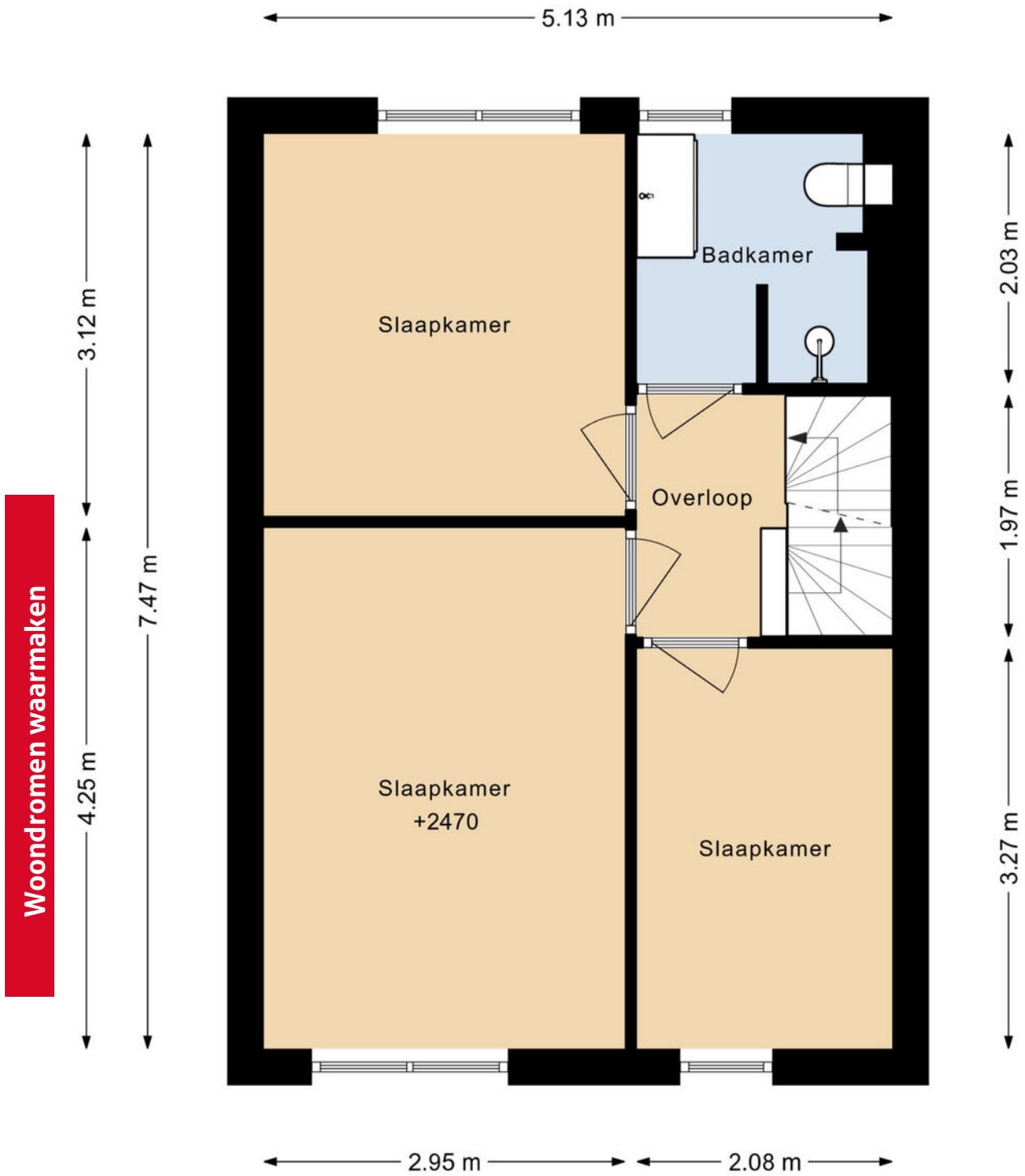


# Plattegrond begane grond

Woondromen waarmaken

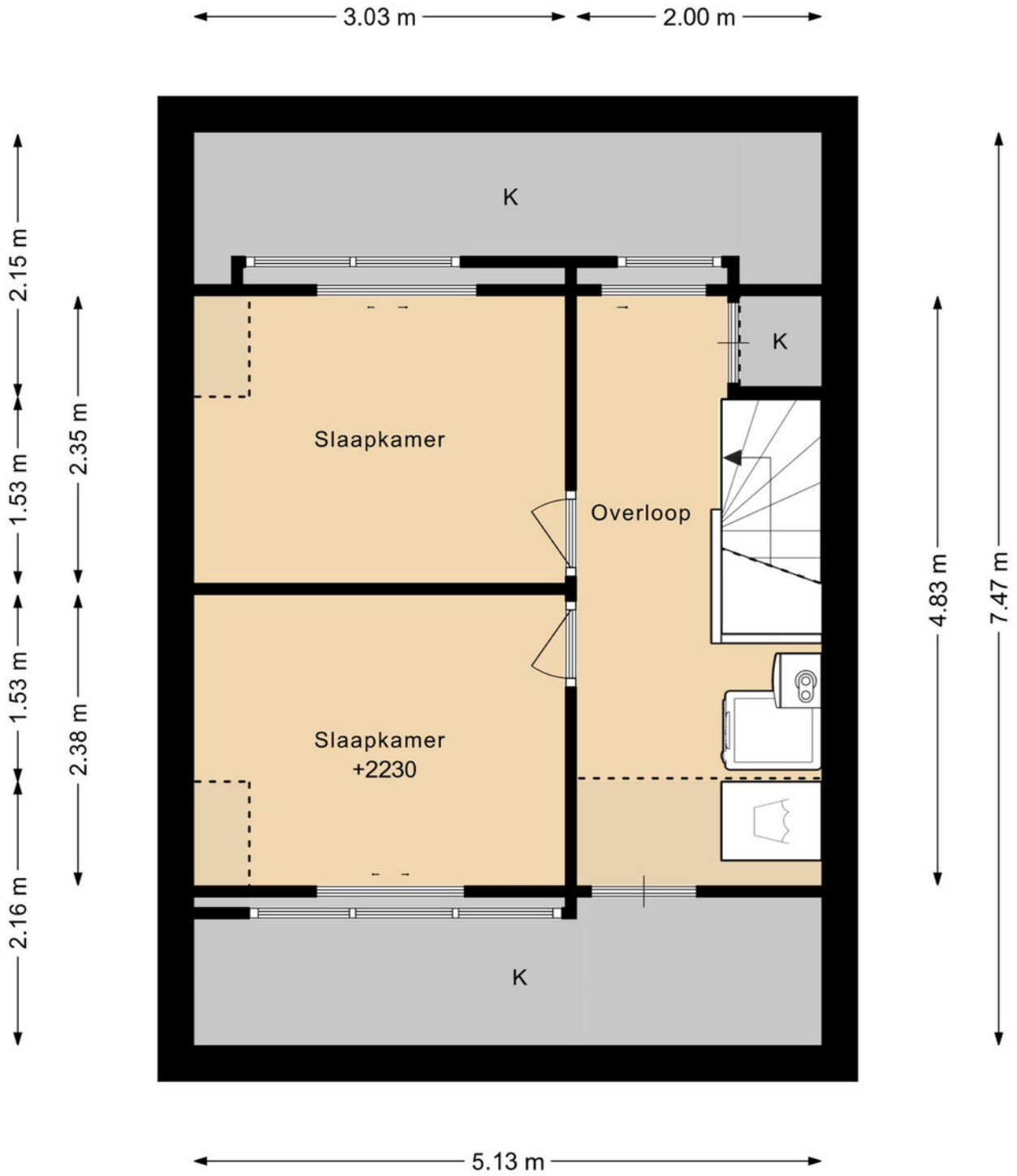


## Plattegrond eerste verdieping

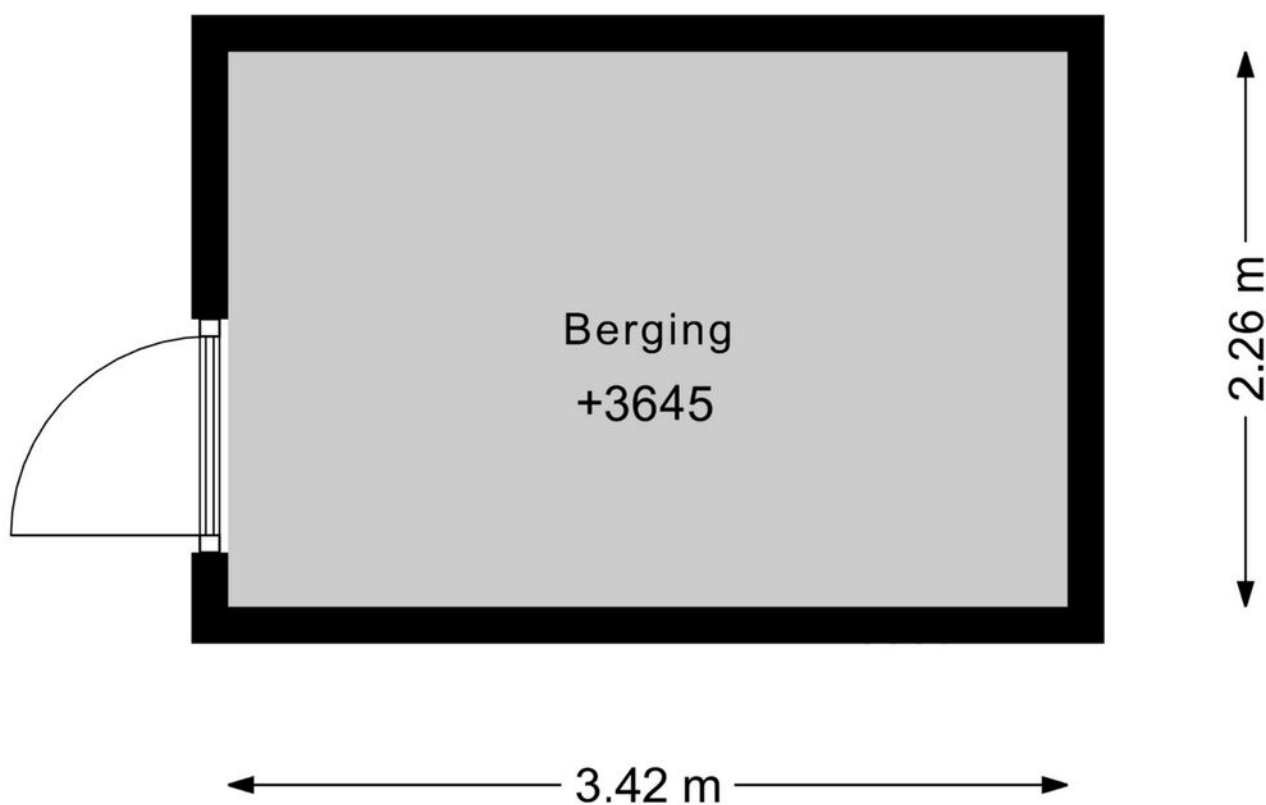


## Plattegrond tweede verdieping

Woondromen waarmaken



## Plattegrond berging



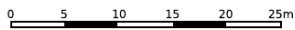
Woondromen waarmaken

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: Loopveldweg 146



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vinkeveen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3497</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>	
--	---	--

Woondromen waarmaken



## 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 97, 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@dekoningswonen.nl](mailto:derondevenen@dekoningswonen.nl)  
**W** [dekoningswonen.nl](http://dekoningswonen.nl)

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

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**