



VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

OUDELAND 56 VINKEVEEN



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 549.000 k.k.
Soort	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	106 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	392 m ³
Perceeloppervlakte	143 m ²
Kamers	4
Energielabel	A
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Cv ketel
CV-ketel	Intergas 2020
Zonnepanelen	8 zonnepanelen; opbrengst 3210 kWh (2025)

Bijzonderheden

- Funderingsrisico ingeschaald op 'geen hoog risico' (A, B of C)
- Meterkast met 7 groepen en aardlekschakelaar
- Rollluiken aanwezig
- Buitenkraan aanwezig
- Kunststof kozijnen met HR++ glas aan de voorzijde (voor deur, begane grond en eerste verdieping)
- Kunststof achterpui met openslaande deuren en HR++ glas (2018)
- Dakkapellen aan voor- en achterzijde
- Zonwerende rolluiken bij alle slaapkamers (2016)

OMSCHRIJVING

Aan de Oudeland 56 in Vinkeveen staat deze goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning die ruimte, comfort en duurzaamheid op fraaie wijze combineert. Met een royale en lichte woonkamer, dakkapellen aan de voor- en achterzijde, een circa 12 meter diepe achtertuin, 8 zonnepanelen en energielabel A is dit een instapklare gezinswoning waar u direct met veel plezier kunt wonen. De ligging in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Westerheul III, met een speeltuintje aan het einde van het blok en alle dagelijkse voorzieningen in de buurt, maakt het plaatje compleet.

Algemeen

Deze ruime en strak afgewerkte woning uit 1990 ligt in een groene, rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Scholen, winkels, openbaar vervoer en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor u hier geniet van comfortabel wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Dankzij de uitbouw en de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde beschikt de woning over verrassend veel extra leefruimte en een aangename, natuurlijke lichtinval.

Via de voortuin bereikt u de overdekte entree.

Indeling

In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang en de modern uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fontein. De glaspartij in de voordeur zorgt voor prettig daglicht in de entree.

De uitgebouwde woonkamer is zonder twijfel een van de eyecatchers van deze woning. Over de volledige achterzijde is extra leefruimte gerealiseerd, waardoor een royale en heerlijk lichte living is ontstaan. De kamerbrede kunststof achterpui met dubbele deuren en plisséhorren zorgt voor een prachtige verbinding met de tuin en laat het daglicht rijkelijk binnen. Wanden en plafonds zijn glad gestuukt en afgewerkt met hoge plinten. De fraaie keramisch parketvloer met vloerverwarming loopt door in de keuken en versterkt het verzorgde geheel.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met uitzicht op de straat. Deze keuken is in 2018 vernieuwd, uitgevoerd in een moderne grijze kleurstelling en geplaatst in een praktische U-opstelling. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, gasfornuis met oven, magnetron, koelkast met vriezer en vaatwasser. In de trapkast bevindt zich de unit van de vloerverwarming.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. De trap is fraai afgewerkt met pvc-traptreden. De slaapkamer aan de voorzijde is circa 12 m² groot en voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met grote dakkapel. De ramen van deze dakkapel zijn uitgevoerd in hout met dubbel glas, horren en elektrische rolluiken.

De badkamer is vernieuwd, modern afgewerkt en praktisch ingedeeld. U beschikt hier over een inloopdouche met glazen wand, een wandcloset, een wastafelmeubel met twee kranen, een spiegel en een handdoekradiator. De moderne grijze tegelafwerking geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping met een royale derde slaapkamer. Ook deze trap is netjes afgewerkt. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel en de omvormer. Twee dakramen aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde zorgen ook hier voor extra licht en ruimte. Onder de kap zijn bovendien op maat gemaakte kasten geplaatst, wat zorgt voor veel praktische bergruimte. Via een vlizotrap is bovendien nog een praktische bergvliering bereikbaar.

Tuin

De circa 12 meter diepe achtertuin is gelegen op het noorden, maar biedt dankzij de diepte volop mogelijkheden om zowel van de zon als van de schaduw te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met moderne grijze tegels, plantenborders en een gedeelte kunstgras. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Achterin de tuin staat een ruime houten berging met lessenaarsdak.

Ligging

Ook de ligging is een groot pluspunt. Basisscholen, de middelbare school, sportschool en het kleinschalige winkelcentrum Zuiderwaard zijn binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar. De sportvelden van de voetbal-, tennis- en korfbalvereniging liggen zelfs op loopafstand. Daarnaast bevinden de Vinkeveense Plassen en het poldergebied zich in de directe omgeving, ideaal voor recreatie, wandelen en fietsen. De nabijgelegen plaatsen Wilnis en Mijdrecht zijn goed bereikbaar en via de N201 rijdt u snel richting Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Hilversum en Utrecht. Daarmee woont u hier heerlijk rustig, maar toch zeer centraal in de Randstad.

Kortom: een instapklare, uitstekend onderhouden en verrassend ruime gezinswoning met een fijne tuin, duurzame voorzieningen en een uitstekende ligging in Vinkeveen.

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid samenkomen? Dan is een bezichtiging aan de Oudeland 56 absoluut de moeite waard. Wij laten u deze woning graag zien.

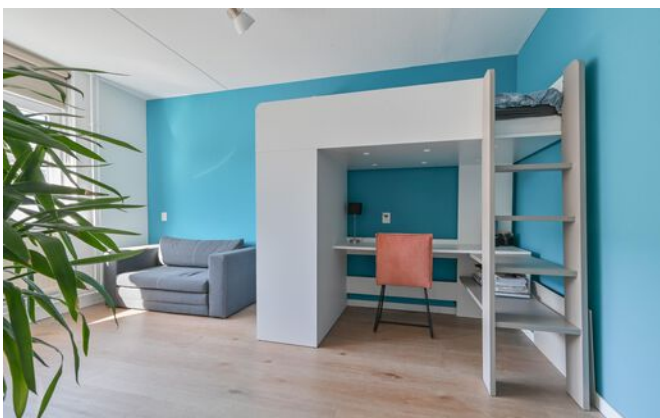






wonen is leven!





wonen is leven!

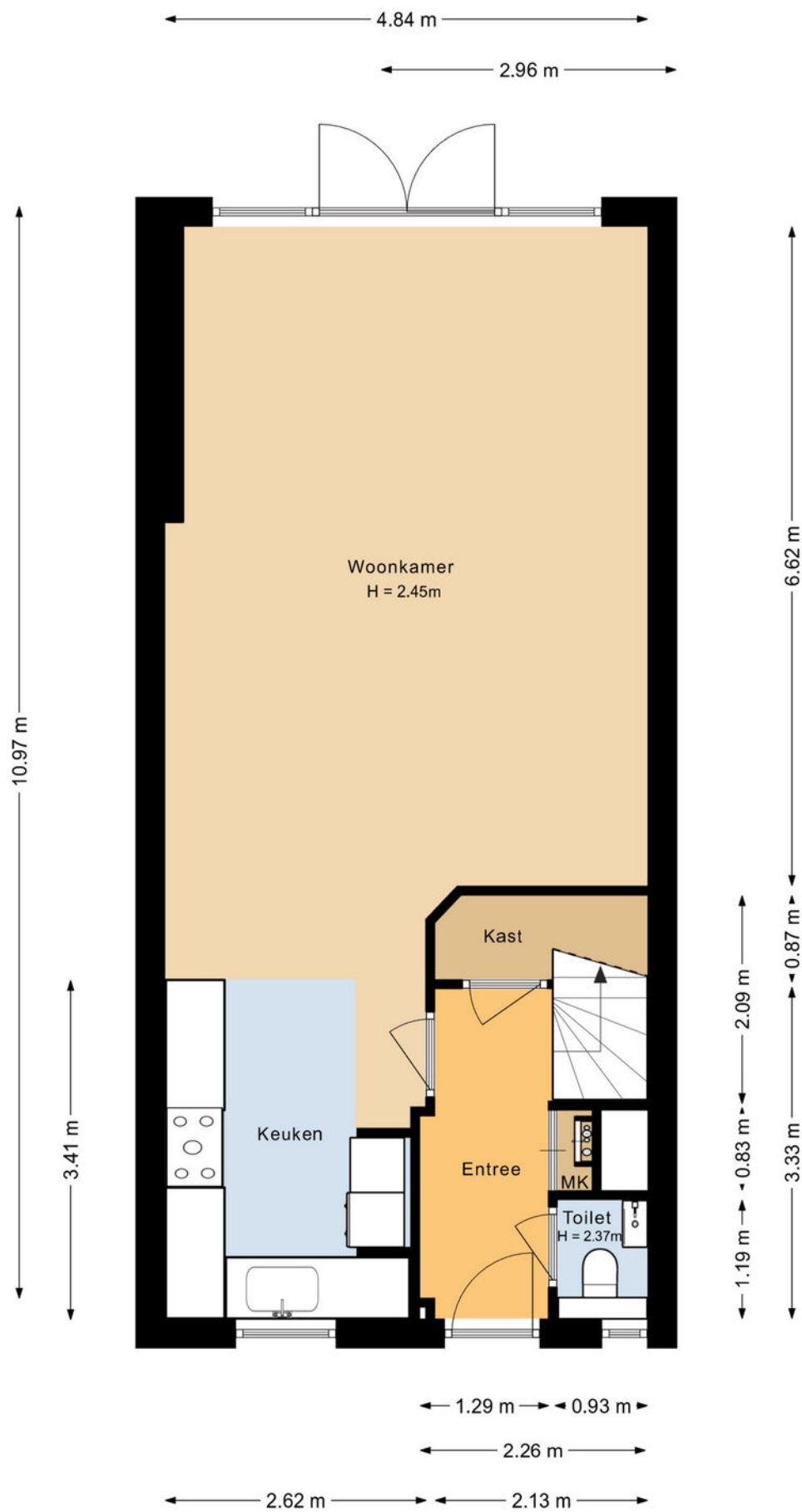




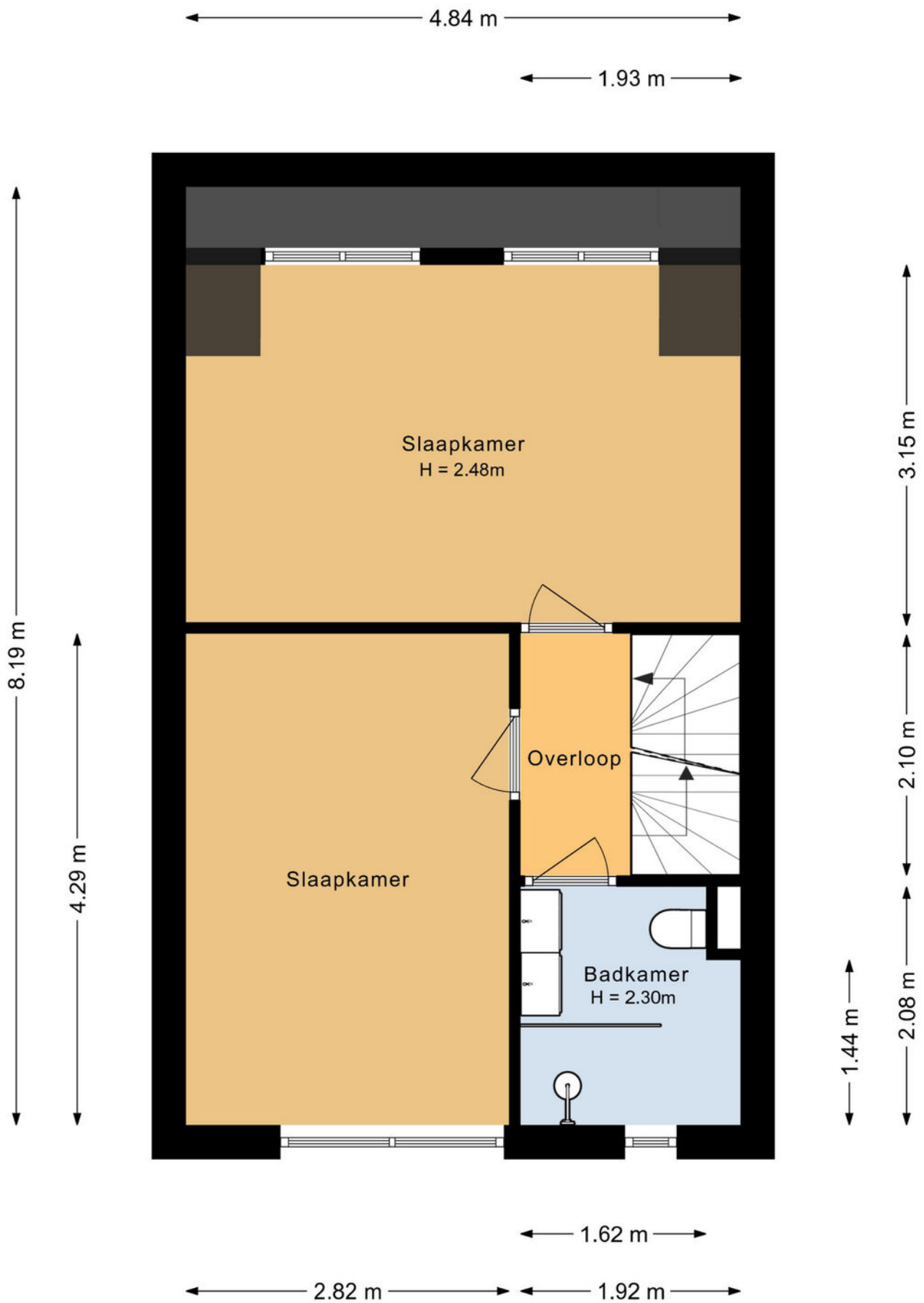
wonen is leven!



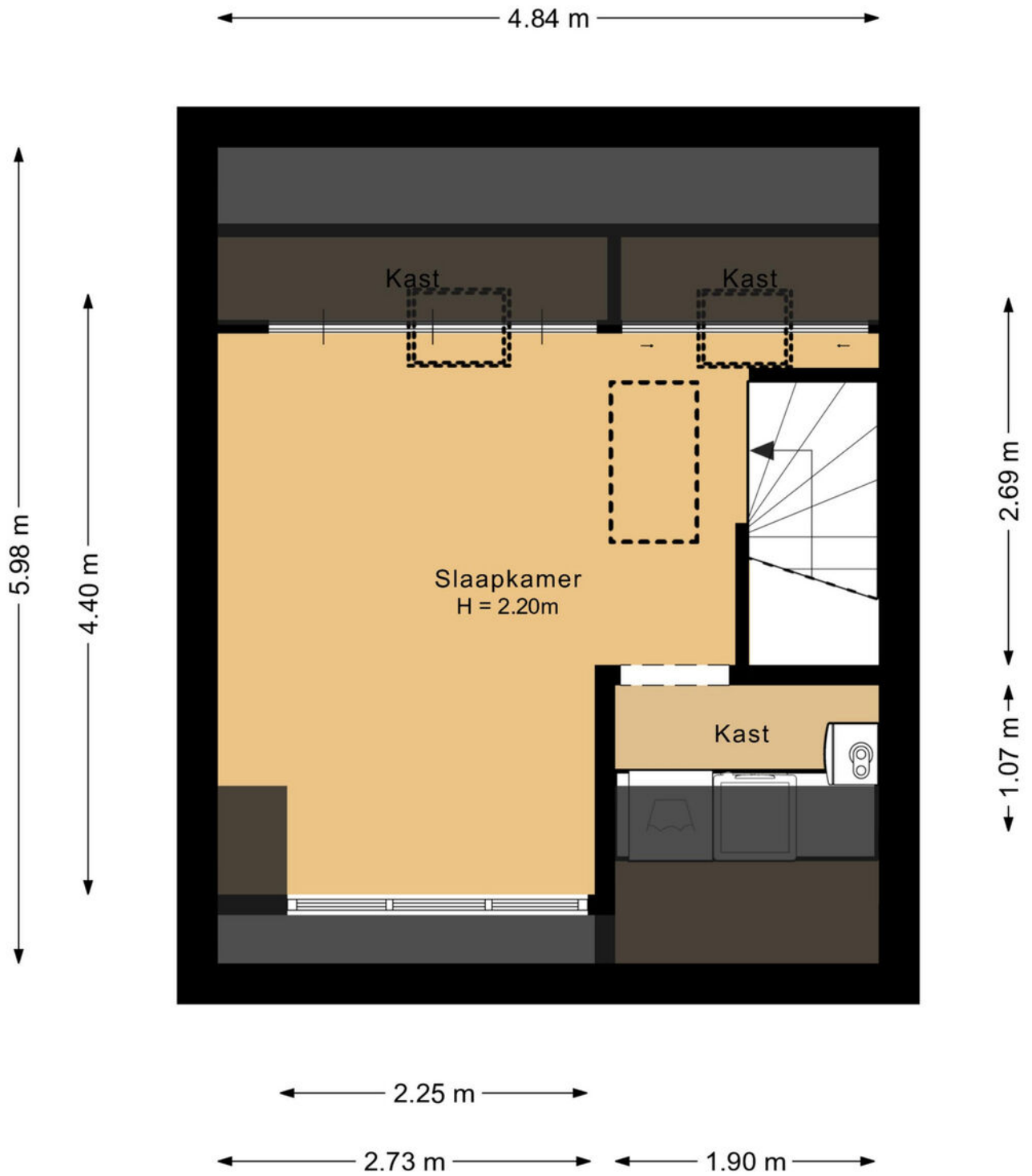
PLATTEGROND



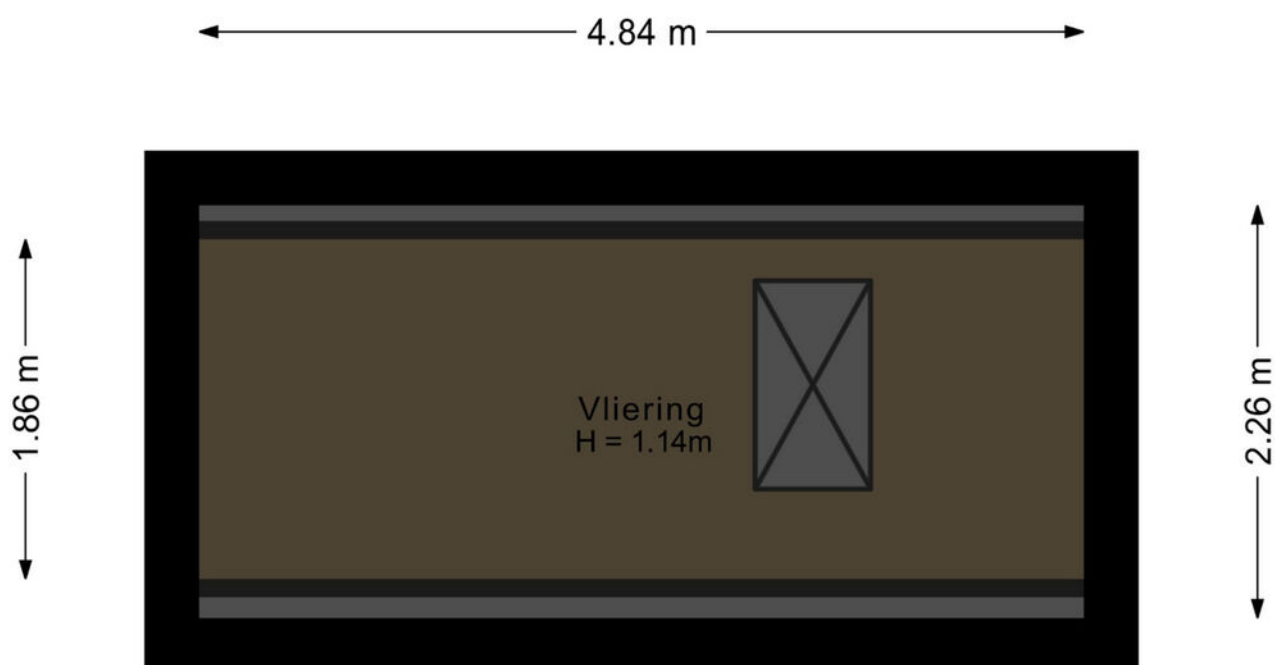
PLATTEGROND



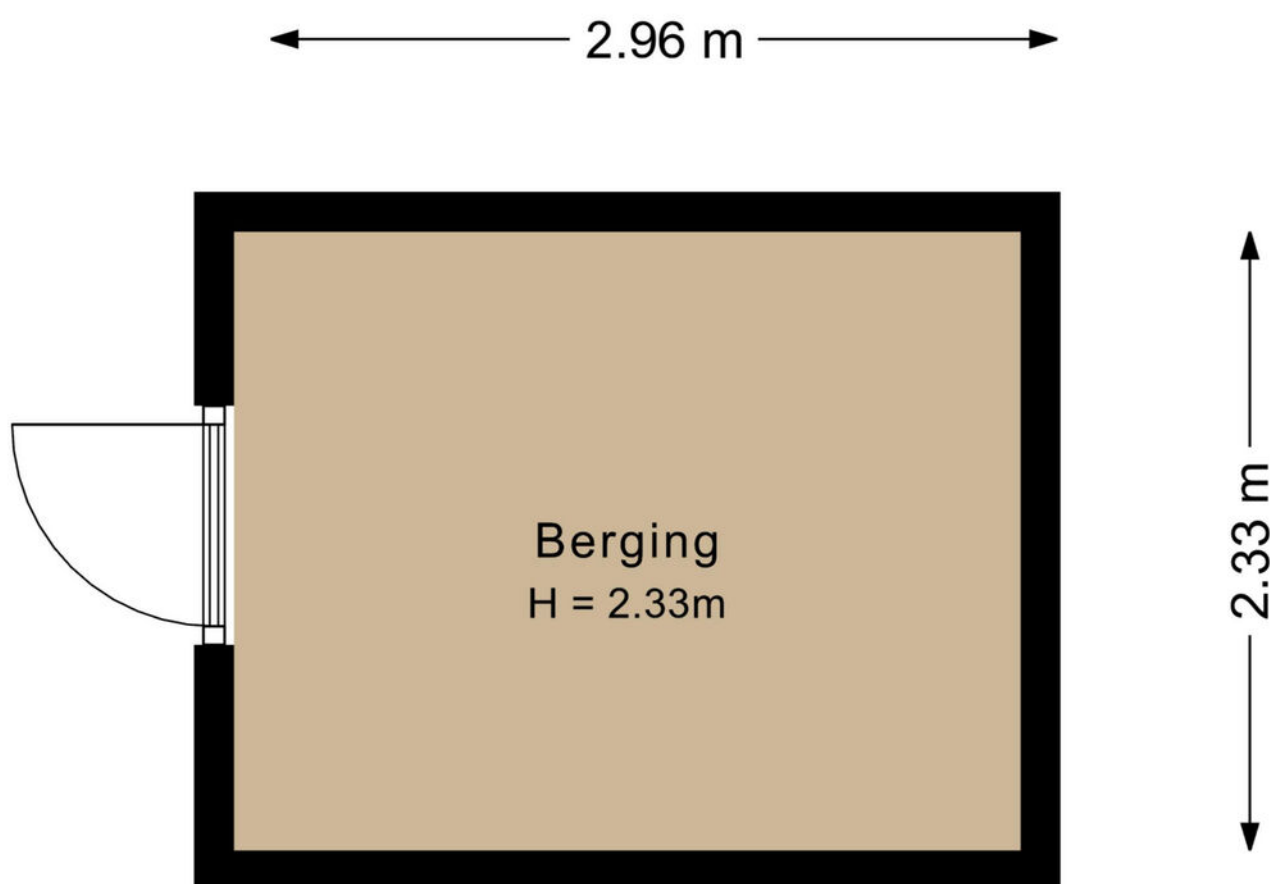
PLATTEGROND



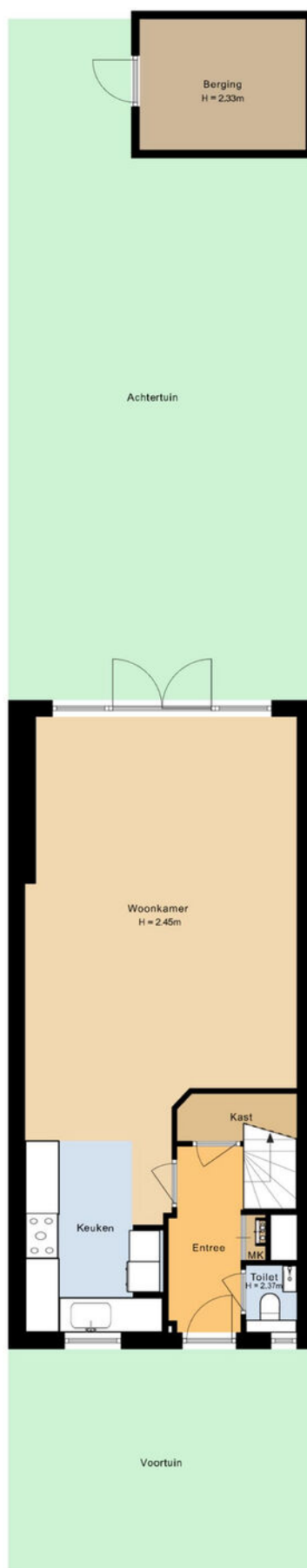
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
311863772

Datum registratie
28-04-2026

Geldig tot
28-04-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2205 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



16,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Oudeland 56
3645LN Vinkeveen
BAG-ID: 0736010000010707

Detailaanduiding

Bouwjaar 1991
Compactheid 1,57
Vloeroppervlakte 106m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R.A.M. Tonen

Vakbekwaamheidsnummer

55152331

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

wonen is leven!

KADASTRALE KAART

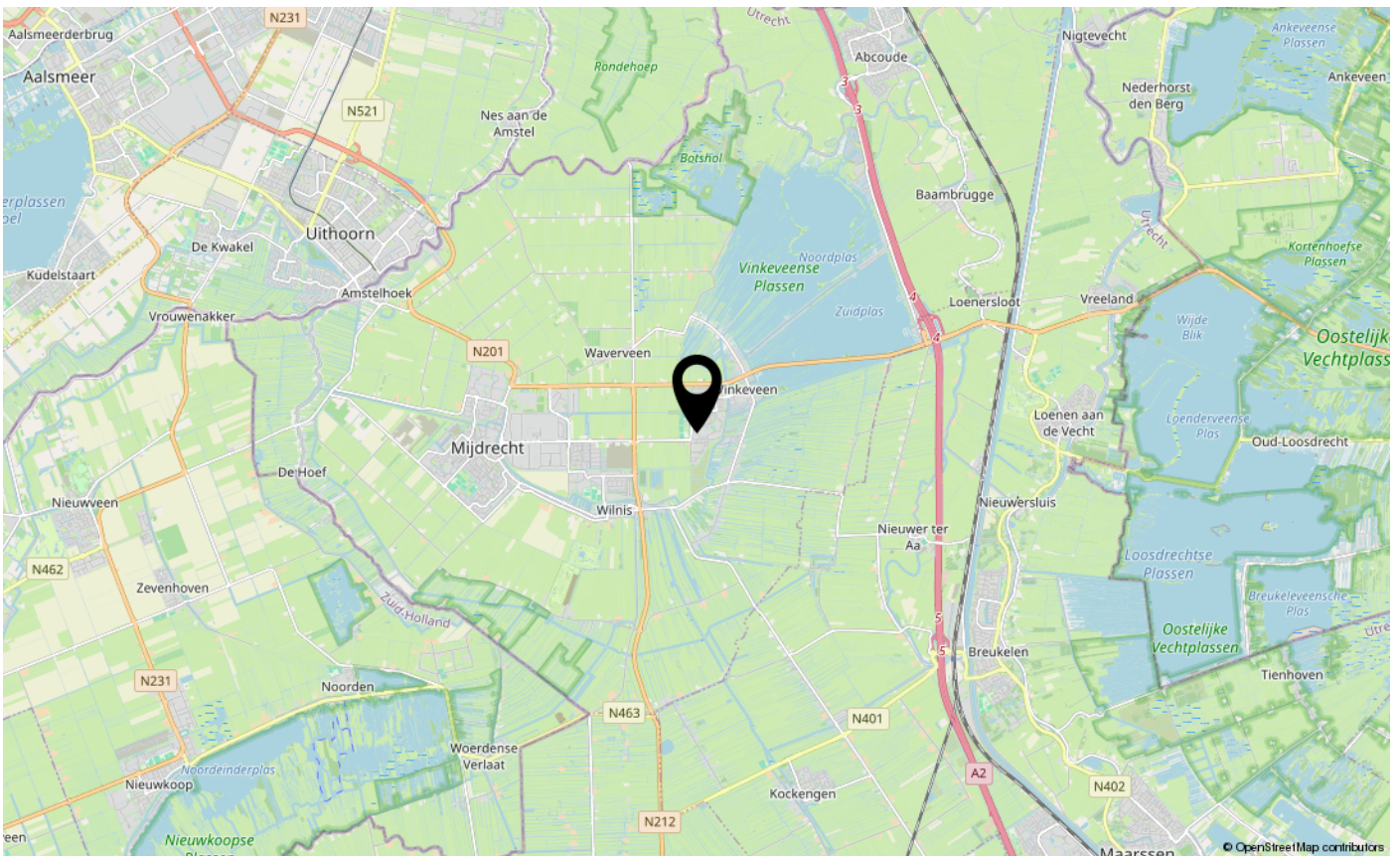
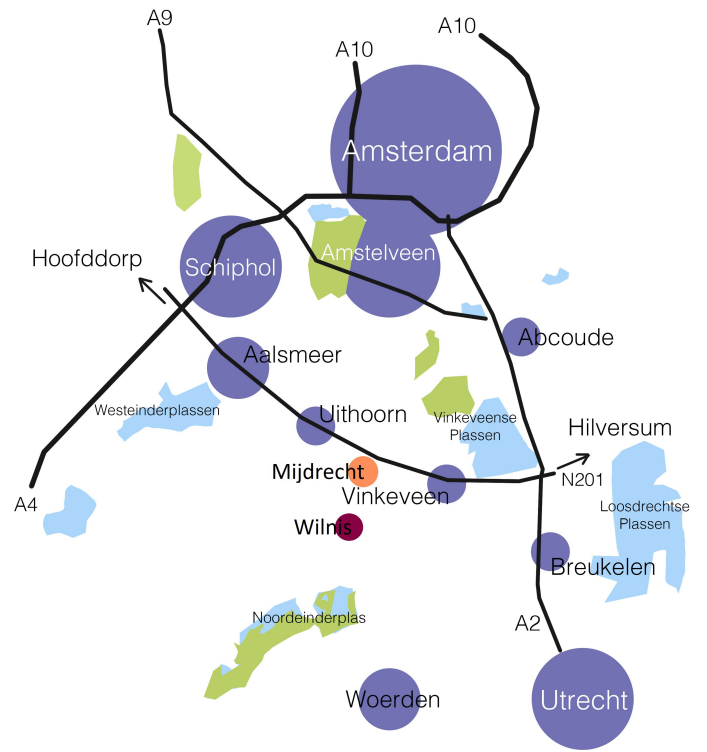
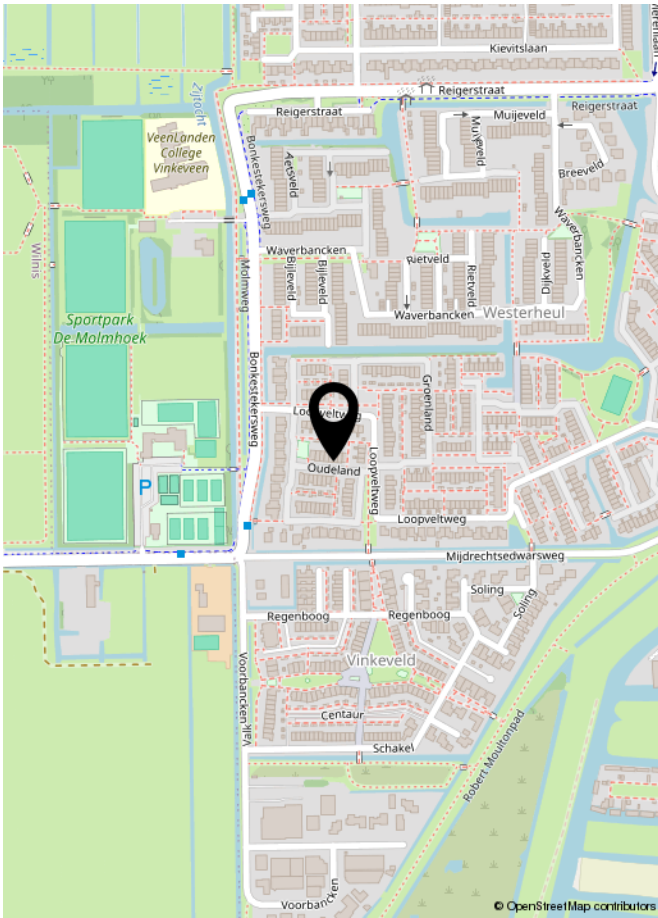
Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudeland 56



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vinkeveen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4040</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>	
---	--	---

LOCATIE



wonen is leven!

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
Inbouwkasten zolder	x			
Bedombouw zolder	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen	x			
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
PVC				x
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsel				x
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				x
Kookplaat				x
(Gas) fornuis	x			
Afzuigkap	x			
Magnetron	x			
Oven	x			
Combi-oven/combimagnetron				x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser	x			
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
Fontein	x			
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel				x
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet	x			
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Sauna met toebehoren				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
CV-installatie	x			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Boiler	x			
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto				x
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)	x			

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2026 Gemeente De Ronde Venen

Onroerendezaakbelasting

Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar

Tarieven

0.0721 % van de getaxeerde waarde

OZB-eigenaar niet-woning

0.2898 % van de getaxeerde waarde

OZB-gebruiker

0.2109 % van de getaxeerde waarde

Rioolrechten

Per aansluiting

€ 258,60

Afvalstoffenheffing

Kleine container (140 liter) of ondergronds

€ 295,00

Grote container (240 liter)

€ 396,00

Ondergronds (geen container)

€ 295,00

Waterschapsbelasting

Zuiveringsheffing

Per vervuilingseenheid

€ 92,79

Watersysteemheffing ingezetenen

per huishouden

€ 186,85

Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gemeente De Ronde Venen. Telefoonnummer: 0297 – 29 16 16

wonen is leven!

VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

Vraagprijs

De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Koopovereenkomst

Nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleverdatum en alle eventuele overige voorwaarden zal door ons een koopovereenkomst conform het NVM model worden opgesteld, welke zo snel mogelijk door partijen wordt ondertekend.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende overeenkomst'.

Financiering

Wanneer u een financieringsvoorbepaald opneemt dan kan dat voor maximaal 100 % van de koopsom echter nooit hoger dan de vraagprijs.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris gestort of binnen 1 week na het rondkomen van de financiering een bankgarantie gesteld; groot 10% van de koopsom.

Notaris

Door de koper aan te wijzen
Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypotheek(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:
€ 250,00 per akte van doorhaling (Dit bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen.

Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker kosten in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte object een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor kosten in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak voor u.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht – dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorgdragen.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk drie weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u aansluitkosten in rekening worden gebracht.

Informatie

Deze brochure is met de meeste zorgvuldigheid samengesteld, echter voor de informatie wordt zowel door de eigenaar als verkopend makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

CLAUSULES

In de koopakte wordt de navolgende clausule opgenomen

Meetinstructie

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN 2580. 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 van het uitvoeren van de metingen.

Energielabel

Verkoper zal bij notariële overdracht zorgdragen voor een definitief energieprestatiecertificaat.

Asbestclausule

In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Bouwkundige keuring

U kunt de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau, laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten.

Disclaimer: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Vida makelaars behartigt bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. De koop van een huis of appartement is niet iets wat u dagelijks doet. Wilt u ervan overtuigd zijn dat u geen belangrijke zaken over het hoofd ziet? Kies dan voor een eigen makelaar die u met raad en daad terzijde staat. Zo vergroot u uw kans op een succesvolle aankoop en beperkt u de risico's. Wij brengen u graag in contact met één van onze NVM-collega's.



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP**



wonen is leven!