

# BorgerSmith

makelaars & taxateurs



VINKEVEEN  
Groenlandse kade 9 D

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	206 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	63 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	54 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte:	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	1 m <sup>2</sup>
Energie label:	B
Vraagprijs:	€ 395.000,- k.k.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wil wonen?**

Deze woning ligt op een prachtige plek aan de Vinkeveense Plassen en biedt alles voor comfortabel en vrij wonen. Met zowel een terras als balkon op het zuidwesten, een eigen aanlegplaats plus een weids uitzicht over het water geniet je hier elke dag van zon, ruimte en natuur. Stap in de boot en vaar direct de plassen op. Dat is wonen op z'n best. De ligging is ideaal. Dankzij de nabijheid van de A2 en diverse uitvalswegen ben je snel in Amsterdam, Schiphol, Utrecht, 't Gooi en het Groene Hart. Perfect voor wie rustig wil wonen, maar toch overal dichtbij wil zijn. De omgeving is groen en waterrijk, met volop mogelijkheden om te ontspannen. Wakker worden met het geluid van watervogels, een rondje varen, fietsen in de natuur of gewoon genieten op het terras.

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

De woning is instapklaar en ademt een warme, gezellige sfeer. De open hal zorgt direct voor een prettig en welkom gevoel bij binnenkomst.

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als kantoor. Deze ruimte beschikt tevens over een praktische kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verder is er een nette badkamer aanwezig, voorzien van een toilet, douche en een stijlvol wastafelmeubel.

De grootste slaapkamer biedt via een schuifpui met shutters toegang tot het zonnige terras op het zuidwesten, gelegen aan het water. Vanaf hier stap je zo in je bootje. Ideaal om op elk gewenst moment heerlijk het water op te gaan. De woonkamer valt op door de indrukwekkende hoogte en het overvloedige daglicht via het dakraam, voorzien van een hor en een elektrisch bedienbaar zonnescherm, evenals de schuifpui, wat samen zorgt voor een prachtig uitzicht. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Via de schuifpui bereikt u het balkon op het zuidwesten, waar u heerlijk kunt genieten van de zon.

**Wat je nog meer wil weten:**

- Geniet dagelijks van prachtige zonsondergangen over de plassen!
- Energielabel B;
- Airconditioning geplaatst in 2019;
- CV-ketel (Intergas) vernieuwd in 2022.
- Elektrisch zonneschermbaan aanwezig aan de achterzijde bij beide balkons;
- De begane grond is voorzien van laminaat en de eerste verdieping met eikenhouten multiplanken;
- Warmte isolatie wordt mede gewaarborgd door hoogwaardige (dak)raam, schuifpuien en buitendeur, allen met hoogwaardig glas;
- De grond waar de woning op staat betreft erfpacht zonder canon (geen jaarlijkse kosten) voor duur van 50 jaar eindigend op 27-09-2049. Na deze datum zal de erfpacht wellicht verlengd kunnen worden, dat is aan de erfverpachter.
- De levering van gas gaat direct via de reguliere nutsbedrijven. Elektra en water wordt verrekend met de Jachthaven;
- Parkeersituatie: Voor de deur, maar is op terrein van de jachthaven.
- Eigendomssituatie: De Opstal is eigendom, de grond is in erfpacht uitgegeven.
- Betreft een recreatiewoning waar permanent wonen is toegestaan;
- Oplevering in overleg.

# Description

## **What makes you want to live here?**

This home is located in a beautiful spot on the Vinkeveense Plassen and offers everything for comfortable and spacious living. With both a terrace and a balcony facing southwest, a private mooring, and wide open views over the water, you can enjoy sunlight, space, and nature every day. Step into your boat and sail straight onto the lake, that's living at its finest.

The location is ideal. Thanks to its proximity to the A2 motorway and various main roads, you can quickly reach Amsterdam, Schiphol, Utrecht, 't Gooi, and the Green Heart. Perfect for those who want to live peacefully while remaining close to everything. The surroundings are green and rich in water, offering plenty of opportunities to relax. Wake up to the sound of water birds, go for a boat ride, cycle through nature, or simply enjoy the terrace.

## **What makes this property special?**

The home is move-in ready and exudes a warm and cozy atmosphere. The open hallway immediately creates a pleasant and welcoming feeling upon entry.

On the ground floor there are two bedrooms, one of which is currently used as an office. This space also features a practical closet with connections for a washing machine and dryer. In addition, there is a neat bathroom equipped with a toilet, shower, and a stylish washbasin unit.

The main bedroom provides access, via sliding doors with shutters, to the sunny southwest-facing terrace on the water. From here, you can step straight into your boat, perfect for heading out on the water whenever you wish.

The living room stands out because of its impressive ceiling height and abundant natural daylight through the skylight, which is fitted with an insect screen and an electrically operated sunshade, as well as large sliding doors, together creating a beautiful view. At the front of the home is the open kitchen, equipped with various built-in appliances. Through the sliding doors, you access the southwest-facing balcony, where you can fully enjoy the sun.

**Other key features:**

- Enjoy stunning sunsets over the lakes every day;
- Energy label B;
- Air conditioning installed in 2019;
- Central heating boiler (Intergas) renewed in 2022;
- Electric sunshades at the rear for both balconies;
- Ground floor fitted with laminate flooring; first floor with oak multi-layer flooring;
- Thermal insulation ensured by high-quality windows (including roof windows), sliding doors, and exterior door, all with high-grade glazing;
- The land is leasehold without ground rent (no annual costs) for 50 years, expiring on 27-09-2049. After this date, the leasehold may possibly be extended, subject to the lessor;
- Gas is supplied directly via standard utility companies; electricity and water are settled through the marina;
- Parking: directly in front of the property, located on marina grounds;
- Ownership: The building is owned (freehold), the land is leasehold;
- This concerns a recreational home where permanent residence is allowed;
- Transfer date in consultation

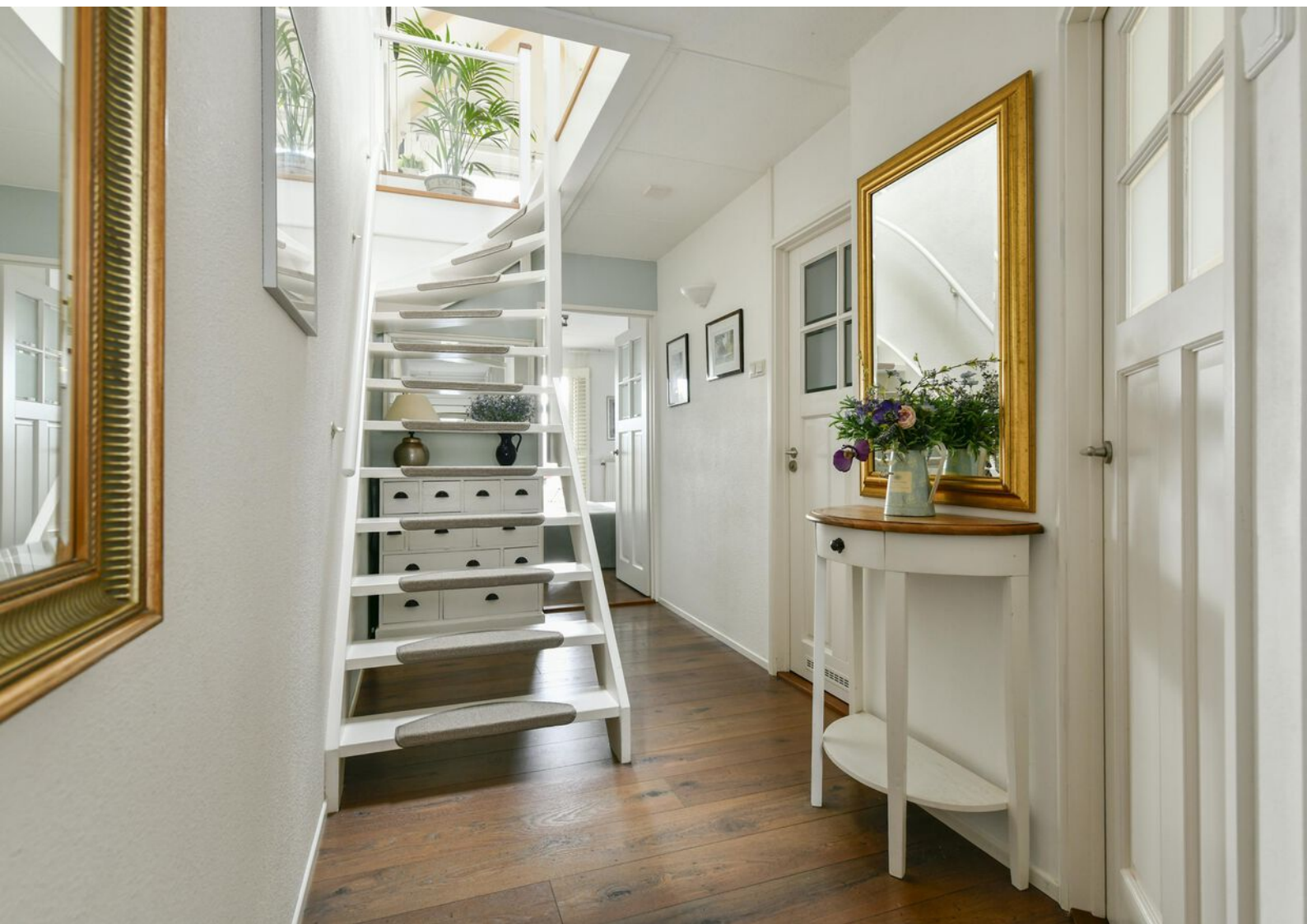












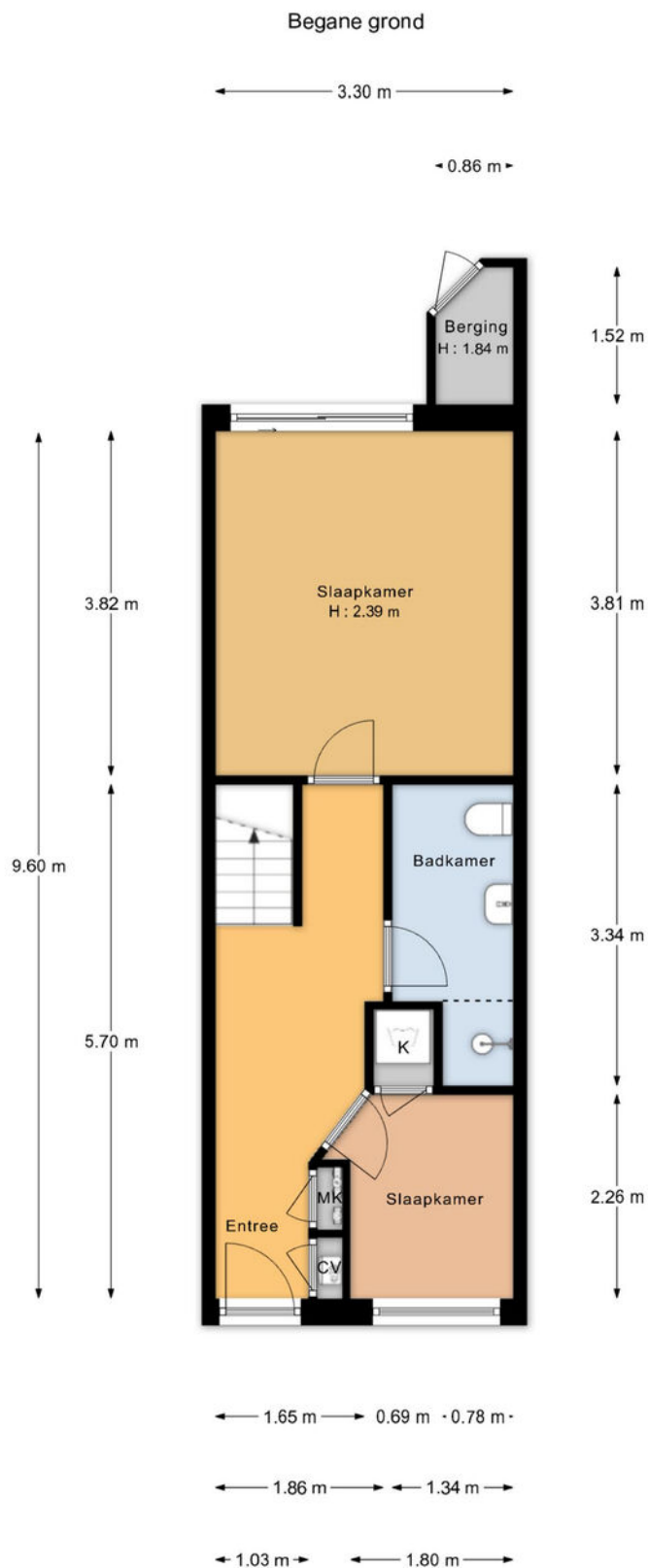






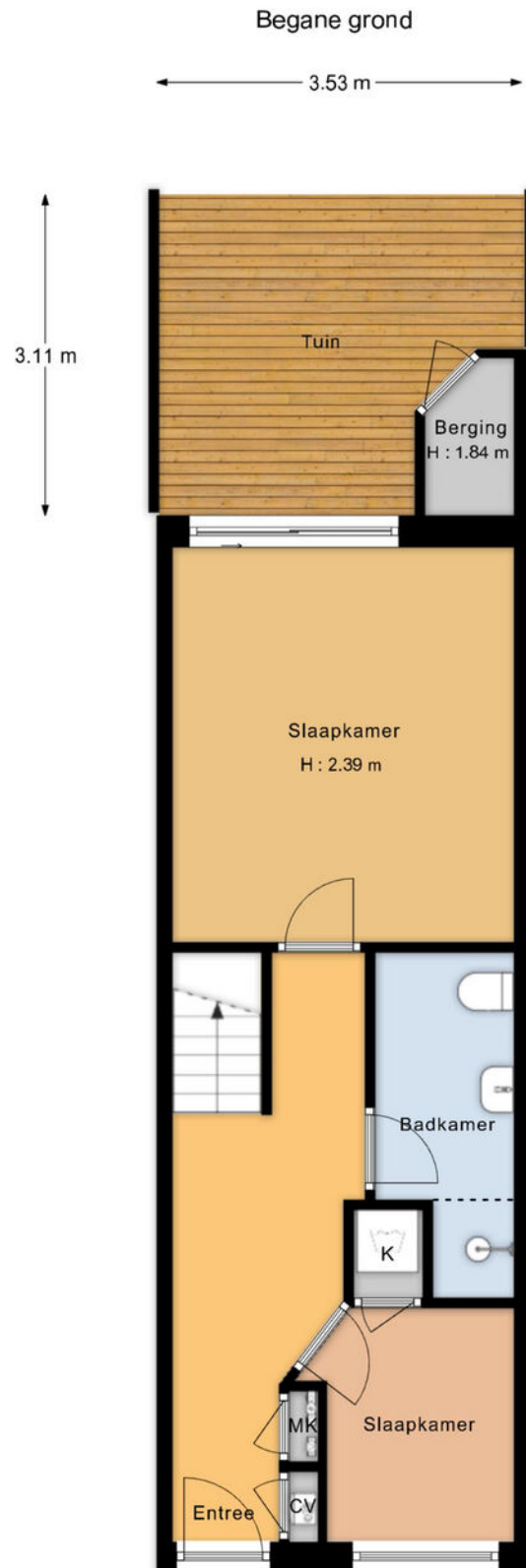


# Plattegronden



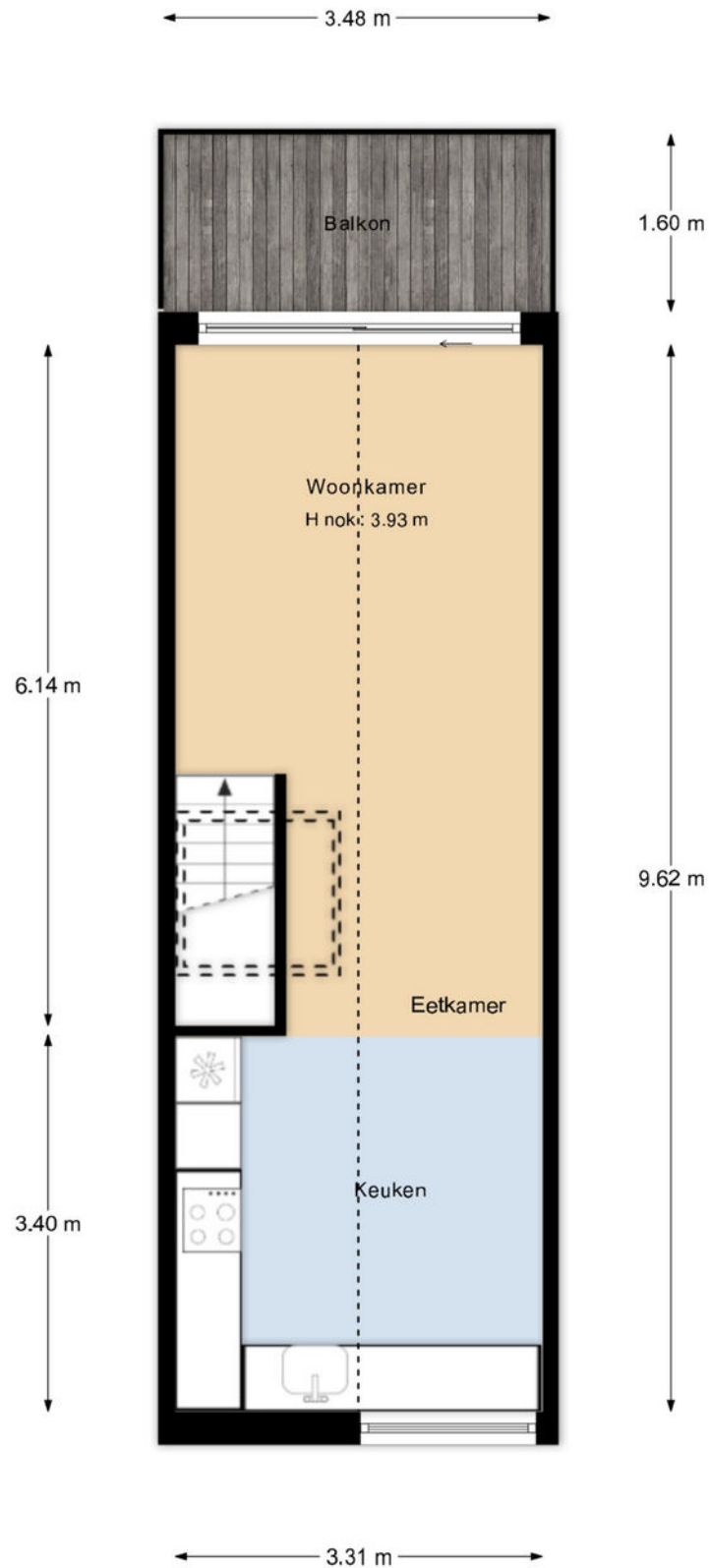
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roenburg & Woning Diagnose"

# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

# Plattegronden




"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

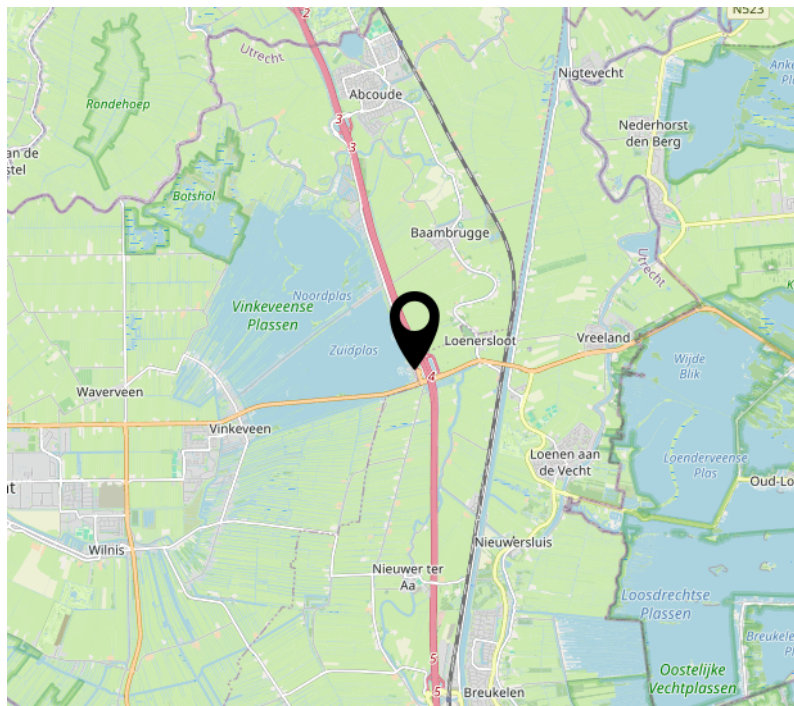
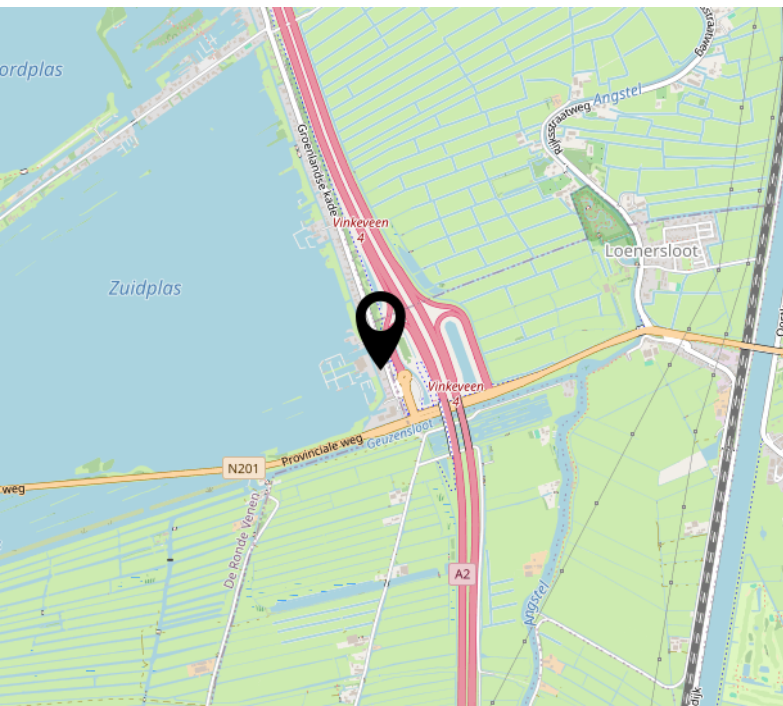
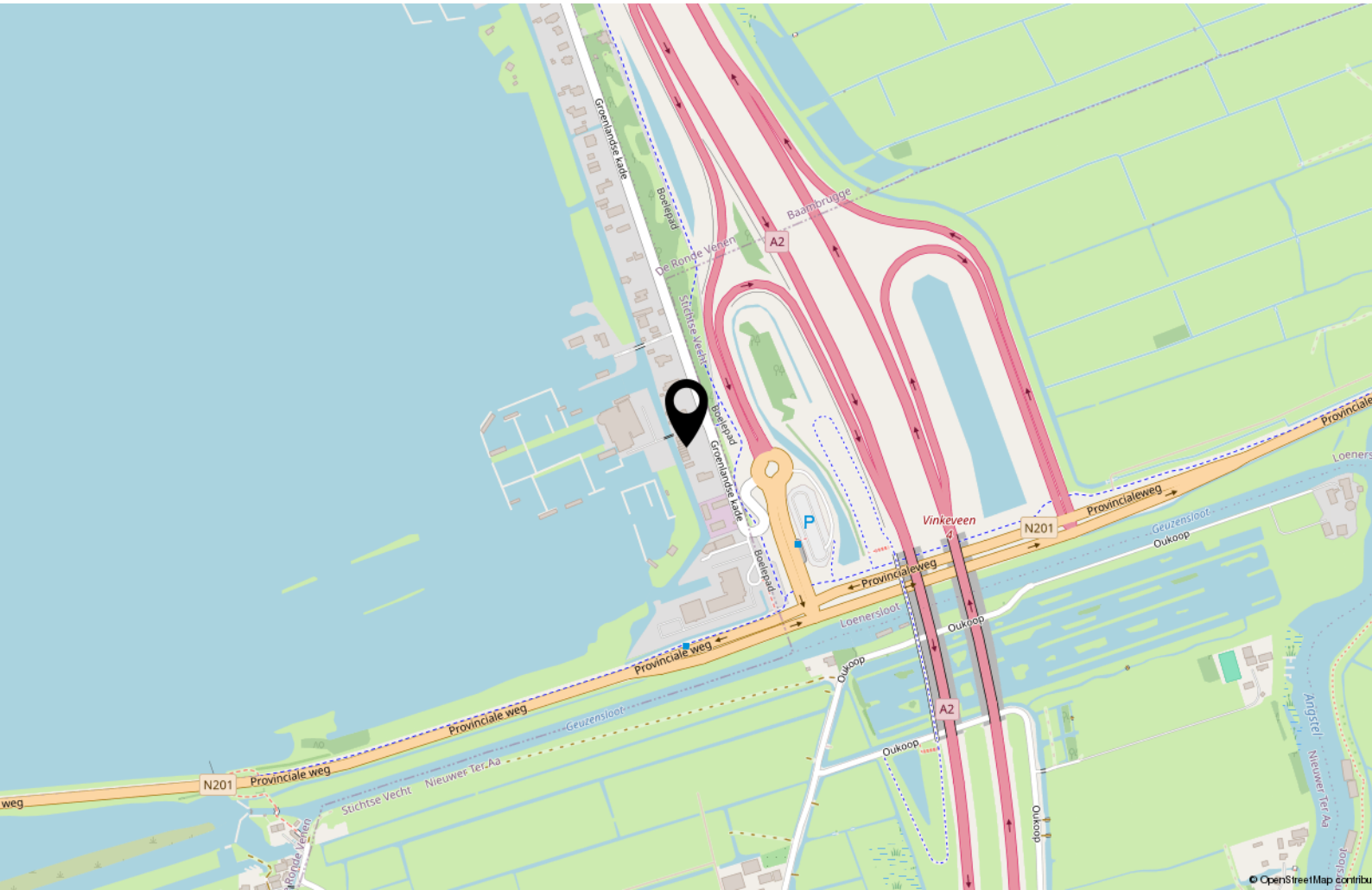


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vinkeveen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5040	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 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.

# Locatie op de kaart





# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)