



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Plevierenlaan 28

3645 GP Vinkeveen

€ 598.000 k.k.

www.plevierenlaan28.nl

Klanten over ons

Klanten
geven ons een:

9,1



Bron: Funda, maart 2023

Voor ons was het een geweldige ervaring om met zoveel liefde en geduld ons bij te staan bij alles wat er komt kijken bij het verkopen van je huis.

Zeer goede begeleiding door het hele kantoor, en zeer goede adviezen en acties van de makelaar tijdens verkooponderhandeling.

Het hele traject is prefect verlopen. Erg blij met het snelle handelen en met de verkoop van ons huis. Bedankt.

Contact liep erg goed, ze reageren snel en goed en denken mee. Zijn erg blij geweest met makelaarskantoor Korver.

Alles eigenlijk naar wens verlopen. Verkoop heeft wat langer geduurd als verwacht maar dat lag zeker niet aan de makelaar! Samen met Korver Makelaars een nogal afwijkend verkooptraject bewandelt wat met veel creativiteit gezamenlijk tot de verkoop van ons huis heeft geresulteerd.

Prima contact en begeleiding. Zeer vriendelijke en fijne medewerkers. Deur staat letterlijk en figuurlijk altijd open.

Het contact verliep op een zeer prettige manier. Steeds waren alle medewerkers bereid ons te helpen of uitleg te geven omtrent de te volgen procedures.

Bezichtiging

Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Leest u deze brochure aandachtig door, win bijvoorbeeld informatie bij de desbetreffende gemeente in en laat uw financiële mogelijkheden op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, is geheel vrijblijvend en heeft het karakter van een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Hoewel grote zorg is besteed aan de hierbij verstrekte informatie (foto's, tekeningen en andere gegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Met betrekking tot de bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



Kenmerken

van de woning



Vraagprijs

€ 598.000 k.k.

Woonoppervlakte

119 m²

Inhoud woning

386 m³

Energie label

B

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, tussenwoning

Bestaande bouw

1964

162 m²

5 (3 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel Nefit gas gestookt uit
2012, eigendom**



Plevierenlaan 28

3645 GP Vinkeveen

Met trots presenteren wij u deze prachtig verbouwde woning aan de Plevierenlaan in het geliefde Vinkeveen. Een woning waar luxe, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. Deze instapklare woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en biedt een hoogwaardige afwerking, een royale leefruimte én een uitstekende ligging nabij het winkelcentrum, (basis-)scholen, openbaar vervoer en diverse recreatiemogelijkheden.

In 2021 heeft de woning een complete transformatie ondergaan. Daarbij zijn onder meer nieuwe kozijnen met HR++ beglazing geplaatst, wat zorgt voor een moderne uitstraling en uitstekende isolatie. Daarnaast is de woning uitgerust met maar liefst 10 zonnepanelen én airconditioning in de woonkamer, de slaapkamer aan de tuinzijde en op de zolderverdieping. Hierdoor geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat en extra wooncomfort. Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle afwerking en de warme sfeer op. Een woning waar werkelijk overal over is nagedacht.

De indeling van de woning is als volgt:

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een garderobekast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de royale woonkamer met open woonkeuken.

De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd. Aan de voorzijde zorgt een stijlvolle erker voor extra sfeer en lichtinval, terwijl de royale uitbouw aan de achterzijde een bijzonder ruime leefruimte heeft gecreëerd. De woonkamer is afgewerkt met een prachtige eikenhouten vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen en de lichtstraat in de uitbouw geniet u hier van een overvloed aan natuurlijk licht. De ramen van de lichtstraat zijn gevuld met argon, wat bijdraagt aan een uitstekende isolatie en het buiten houden van warmte en zonnestralen.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek met een op maat gemaakte kastenwand. De schuifpui aan de achterzijde geeft direct toegang tot de fraai aangelegde tuin. Bovendien is de woonkamer voorzien van airconditioning, ideaal tijdens warme zomerdagen.

De luxe open woonkeuken vormt het hart van de woning. Deze op maat gemaakte keuken is uitgerust met een Steel oven met inductiekookplaat, een messing Quooker, een vaatwasser, een ingebouwde afvaloplossing en veel praktische lades voor optimale opbergruimte. Aan het kookeiland is ruimte voor barkrukken en aan de zijkant bevindt zich een stijlvolle wijnkast met marmeren achterwand. De handgrepen van de keuken zijn uitgevoerd in verouderd messing, een detail dat op meerdere plekken in de woning subtiel terugkomt. Het royale marmeren werkblad maakt het geheel compleet en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en te genieten.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is voorzien van een fraaie PVC vloer in warme kleurstelling. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en de luxe badkamer.

De royale badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een zeer ruime inloepdouche met dubbele regendouche, een op maat gemaakt wastafelmeubel met prachtig travertin blad voor twee personen, een tweede toilet, een radiator én comfortabele vloerverwarming. Een ruimte waar luxe en rust samenkomen.

De slaapkamer aan de tuinzijde is bovendien uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme nachten.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u nog twee kamers en volop bergruimte. Eén van de kamers is momenteel ingericht als kantoor; hier zijn reeds leidingen aangelegd voor de eventuele realisatie van een tweede badkamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime zolderkamer die momenteel in gebruik is als slaapkamer.

Dankzij de geplaatste dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier verrassend veel extra ruimte ontstaan. Ook deze verdieping beschikt over airconditioning, waardoor het hier eveneens heerlijk comfortabel verblijven is.

TUIN

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het oosten en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Het terras is uitgevoerd in steigerhout en gecombineerd met grind en staptetegels voor een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke uitstraling. Achterin de tuin bevindt zich een praktische schuur voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Uiteraard beschikt de woning ook over een achterom.

Deze woning staat op maar liefst 162 m² eigen grond en is een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar luxe, comfort, ruimte én duurzaamheid op een centrale locatie. Dankzij de hoogwaardige afwerking, de recente verbouwingen, de airconditioning en de 10 zonnepanelen hoeft u hier werkelijk alleen nog uw meubels neer te zetten.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat deze prachtige woning te bieden heeft.



Waarom u deze woning absoluut gezien moet hebben? Dit zijn de highlights die direct in het oog springen:

- + Volledig en hoogwaardig verbouwd in 2021
- + Royale uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- + Luxe maatwerk woonkeuken met marmeren werkblad en kookeiland
- + Airconditioning in woonkamer, slaapkamer en zolderverdieping
- + Voorzien van 10 zonnepanelen
- + Nieuwe kozijnen met HR++ beglazing
- + Vier volwaardige kamers en mogelijkheid voor een tweede badkamer
- + Luxe badkamer met dubbele regendouche en vloerverwarming
- + Fraai aangelegde achtertuin met schuur en achterom
- + Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer én de Vinkeveense Plassen in Vinkeveen

WONEN IN VINKEVEEN

Vinkeveen staat bekend om zijn prachtige ligging tussen de plassen en het groene landschap. Het dorp biedt een unieke combinatie van rust, natuur en recreatie, terwijl steden als Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn.

De Vinkeveense Plassen vormen een waar paradijs voor watersportliefhebbers. Of u nu houdt van varen, zwemmen, suppen, waterskiën of zeilen – hier kan het allemaal. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

Met diverse winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden in de directe omgeving is Vinkeveen een geliefde woonplaats voor gezinnen, rustzoekers én liefhebbers van het buitenleven.



















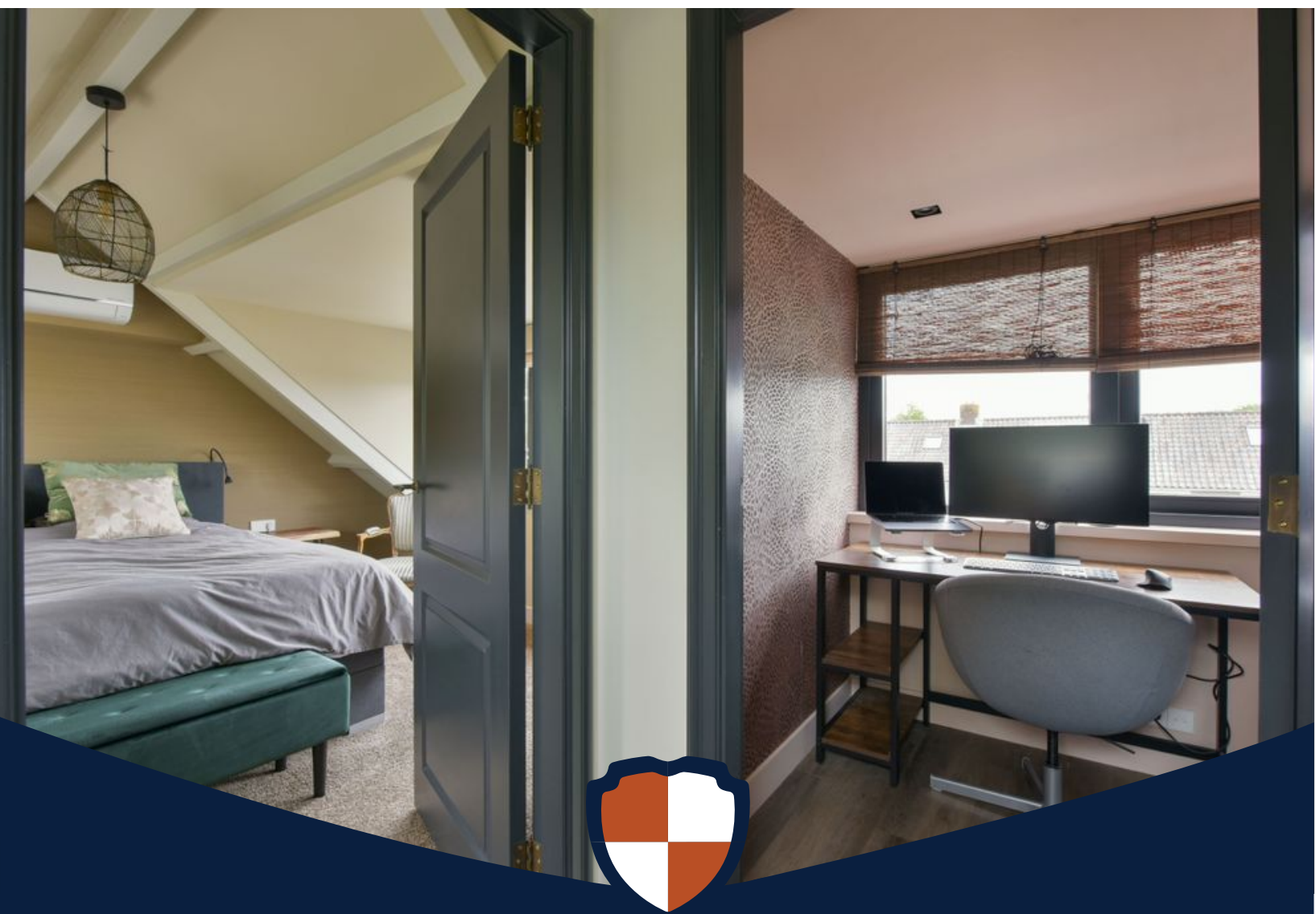










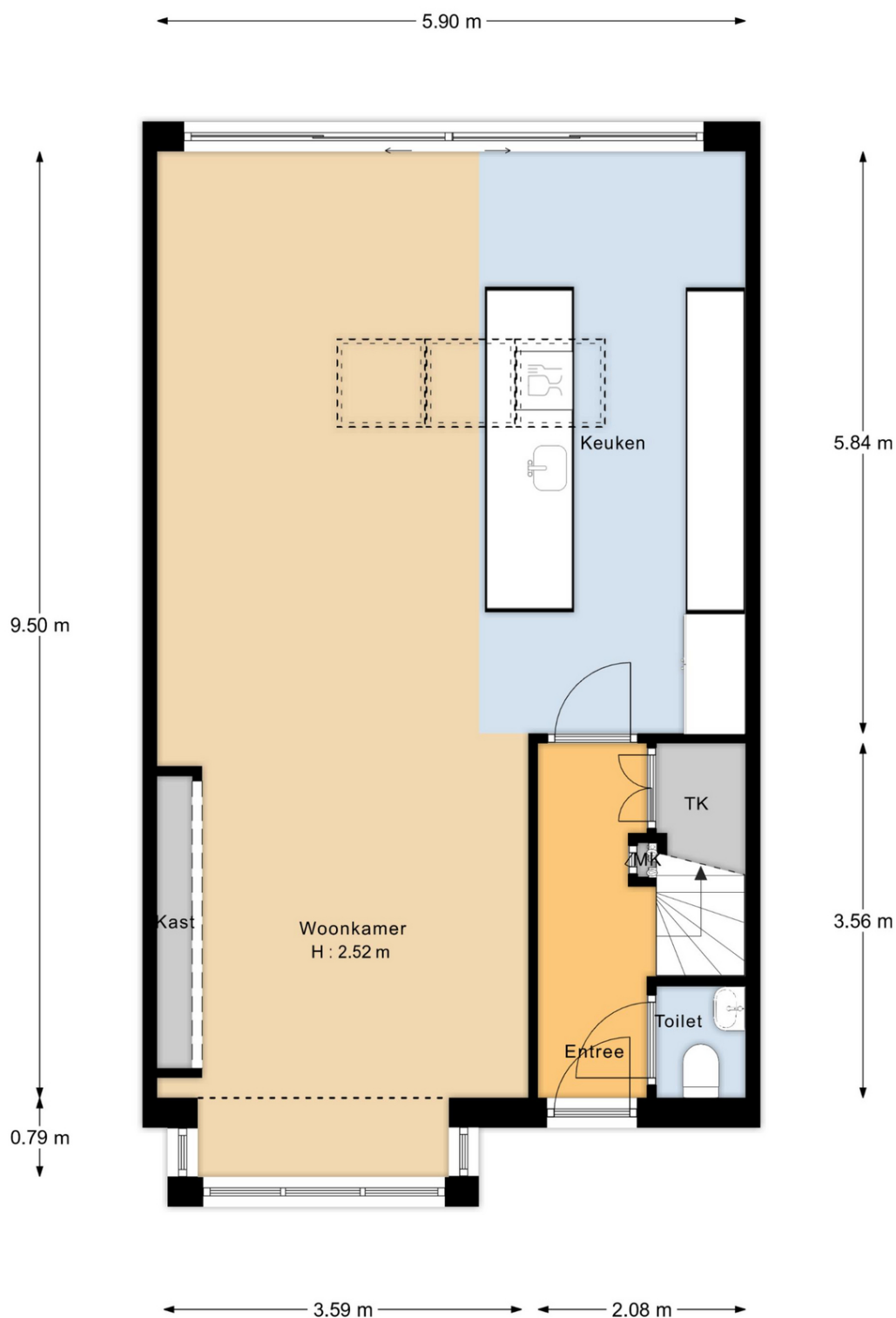






Plattegrond

Begane grond



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



Plattegrond

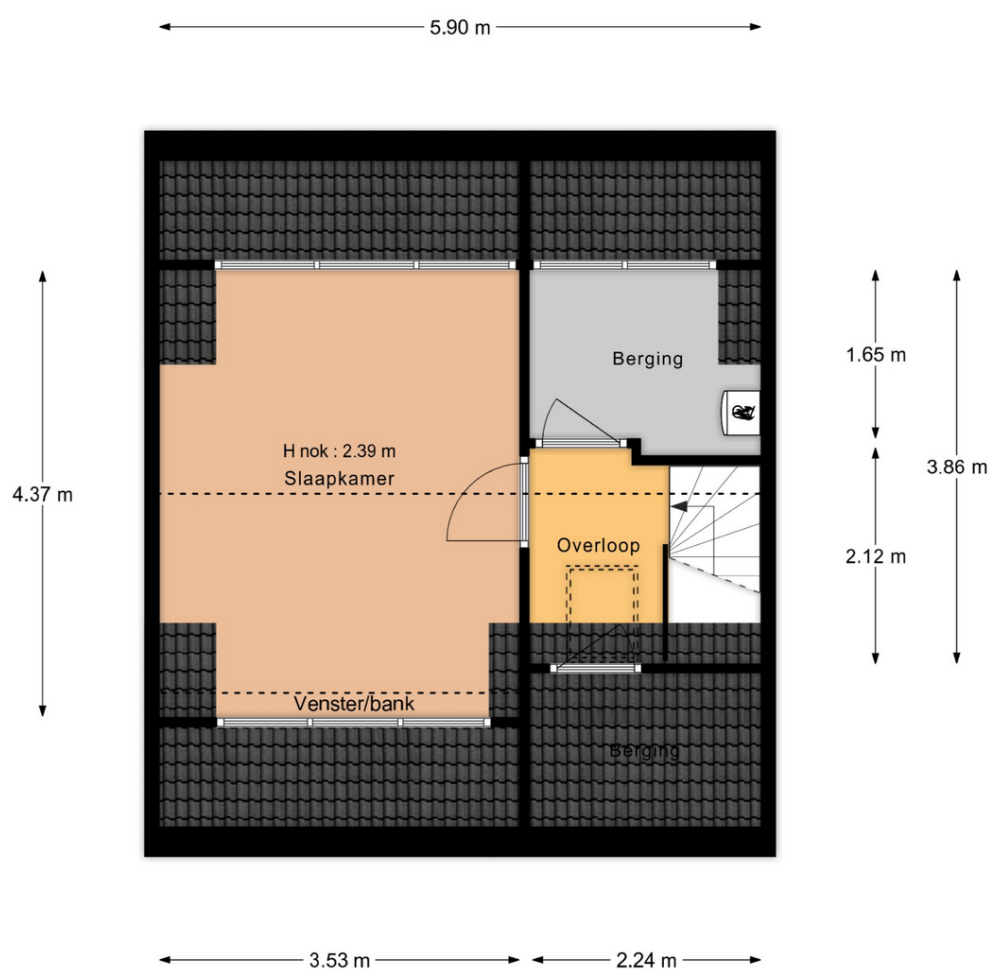


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

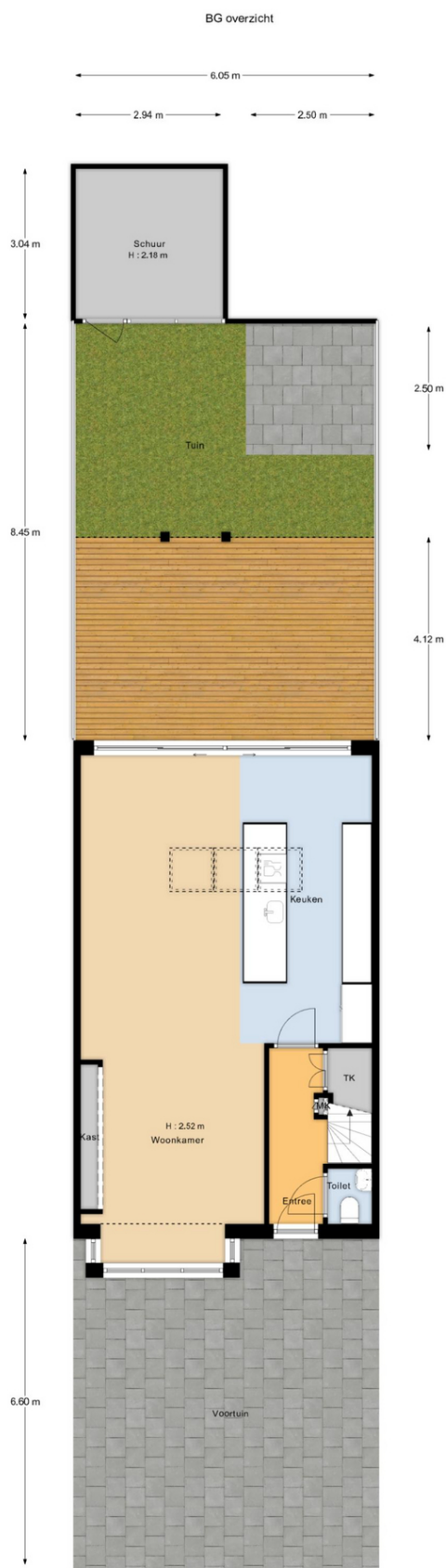
Tweede verdieping



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



Plattegrond



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



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Plevierenlaan 28



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vinkeveen

Sectie E

Perceel 1733

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0297-250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | www.korvermakelaars.nl



Ons team

Verkoop advies

Om u het beste van dienst te zijn bij de verkoop van uw woning maken we graag een afspraak bij u thuis. U krijgt allereerst een vrijblijvende en kosteloze indicatie van de waarde van uw woning waarbij we tevens uiteenzetten wat we voor u kunnen doen bij uw verkoop. Verkopen is namelijk meer dan alleen een bord in de tuin en klanten rondleiden.

Korver Makelaars werkt met een evenwicht tussen een zakelijke benadering van de verkoop en met een persoonlijke instelling. Wij werken met gevoel voor de cliënt en het huis dat wordt verkocht. Waarom koopt iemand een huis of kiest hij voor een bepaalde makelaar? Exact! Om het juiste gevoel!

Aankoop advies

Het aanschaffen van een woning begint met het opstellen van uw woonwensen. Meestal levert dit een flinke lijst op. Mocht u nu een woning vinden die aan al uw wensen voldoet, komt het regelmatig voor dat het niet binnen uw besteedbare budget past. Het is nu eenmaal menselijk om meer te wensen dan te kunnen betalen. Dus moeten er keuzes gemaakt worden. En dan begint het werk voor Korver Makelaars.

Onze dienstverlening houdt niet op bij zoeken en vinden. Natuurlijk regelen we de bezichtiging, maar we geven ook onze mening over zaken als de wijk en de bouwkundige staat van de woning. We helpen u vanaf uw woonwensen tot en met het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Maar dat mag u ook verwachten van de Adviseur van 't huis.



KORVER
MAKELAARS

Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepaling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardebepaling.

De woning waarde hangt af van veel factoren. Denk daarbij aan de locatie, de perceel-grootte, het bouwjaar en de staat van onderhoud. Als lokale makelaar met veel ervaring weten wij goed wat de actuele prijzen zijn in de regio. Door deze grondig te vergelijken met specifieke kenmerken van jouw huis, maken wij een waardebepaling op maat.

Nodig ons vrijblijvend en kosteloos uit. Dan weet je straks precies hoeveel (over)waarde jouw huis heeft. En wat dat betekent voor je bestedingsruimte voor een eventueel ander huis.

Wil jij weten wat je huis waard is? Maak dan nu een afspraak voor een **GRATIS** waardebepaling.

☎ **0297-250421**

✉ **welkom@korvermakelaars.nl**



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Vraagprijs	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Koopakte	Conform standaard NVM-model.
Overeenkomst	Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.
Notaris	Door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 15 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort; groot 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.
Bedenktijd koper	Een koper heeft drie dagen bedenktijd bij aankoop van "een tot bewoning bestemde onroerende zaak", waarin hij die overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende koopakte aan koper wordt overhandigd. De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen vallen hier buiten.
Kosten koper	Indien u een woning koopt is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële eigendomsoverdracht) bestaan uit 2% overdrachtsbelasting en 1 tot 1,5% notariskosten.
Onderzoeksplicht koper	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Het beste kunt u zich laten bijstaan door uw eigen NVM-makelaar!
Bouwkundige keuring	Indien u dit wenst kunt u de woning zelf bouwkundig laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten. Meer informatie hierover kunt u bij ons op kantoor krijgen.



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker meestal afsluitprovisie over de hypotheeksom in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatie kosten 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 ongeveer 1% van de hypotheeksom in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak met u.

Verzekeringen

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 zorg dragen. Uiteraard bemiddelt onze adviseur ook in (opstal-) verzekeringen.

Asbestclausule

Bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1990, is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing. In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Toelichting meetclausule 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.



**Ruimte voor uw
aantekeningen:**





Wilt u uw woning snel en voor de hoogst haalbare prijs verkopen?
Dan weet u onze adviseurs te vinden. We staan graag voor u klaar.

De deur staat voor u open!

Korver Makelaars O.G. BV
Stationsweg 12, 3641 RG Mijdrecht
T +31 (0)297 250421
E welkom@korvermakelaars.nl
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

