



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Heulweg 28
3645 HD Vinkeveen

€ 750.000 k.k.

www.heulweg28.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
€ 750.000 k.k.

Woonoppervlakte
128 m²

Inhoud woning
477 m³

Energie label
E

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Herenhuis, geschakelde 2-onder-1-kapwoning

Bestaande bouw

1960

245 m²

4 (3 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

Combiketel gas gestookt, eigendom



Heulweg 28

3645 HD Vinkeveen

Wonen aan vaarwater met de Vinkeveense Plassen binnen handbereik, dat kan in dit sfeervolle half-vrijstaande herenhuis! Wonen op een unieke locatie, nabij alle voorzieningen die Vinkeveen te bieden heeft.

Op deze prachtige en zeer rustige locatie, direct aan open vaarwater, staat deze zeer verzorgde woning met eigen aanlegsteiger en een directe vaarverbinding naar de Vinkeveense Plassen. Een heerlijke plek waar rust, ruimte en recreatie op natuurlijke wijze samenkomen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een praktische keuken, drie slaapkamers en een fraai aangelegde tuin rondom de woning. De combinatie van de rustige ligging, het directe vaarwater en de fijne leefruimtes maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De indeling van deze verrassende woning is als volgt:

BEGANE GROND

Via de entree komt u binnen in de hal met garderoberuimte, een toiletruimte met fonteintje en toegang tot de kruipruimte. De L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan voor- en zijkant van de woning. De aangebouwde erker zorgt voor een ruimtelijk gevoel en geeft de woonkamer extra karakter. De aanwezige gashaard zorgt tijdens de koudere maanden voor extra sfeer en warmte. Via de dubbele openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin.

De woonkeuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast met separate vriezer, een elektrische oven en een magnetron. De karakteristieke Afzelia visgraatvloer geeft de ruimte een warme uitstraling, terwijl de lichtkoepel zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische inloopkast en een balkon met uitzicht op de tuin aan de voorzijde van de woning.

De luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van een ligbad, separate inloofdouche, wastafelmeubel en een designradiator. Op deze verdieping is er nog een aparte toiletruimte met ventilatiesysteem.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de riante dakopbouw is hier een royale derde slaapkamer gerealiseerd. De slaapkamer beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.



TUIN

De tuin rondom de woning vormt één van de absolute pluspunten van deze woning. Er is volop ruimte voor het creëren van meerdere gezellige zitplekken, zoals een comfortabele loungeset of een ruime eettafel, zodat u op ieder moment van de dag van het buitenleven kunt genieten. En dat rondom de woning, schaduw en zon zijn hier te vinden en daardoor kan iedereen van een heerlijk buitenzijn genieten.

De onderheide aanlegsteiger in de achtertuin biedt ruimte voor het aanleggen van een eigen boot. Vanaf hier vaart u rechtstreeks naar de Vinkeveense Plassen, waardoor deze woning een ideale uitvalsbasis is voor liefhebbers van varen en recreëren op het water.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging met de aansluitingen voor de wasmachine, de wasdroger en de CV-installatie. Ook is er een separate bergruimte aanwezig voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap. De containers zijn netjes uit het zicht geplaatst achter een groene afscheiding.

PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

- +Woning aan het water met eigen onderheide steiger
- +Directe vaarverbinding naar de Vinkeveense Plassen
- +Tuin rondom de woning
- +Lichte woonkamer met sfeervolle erker
- +Gashaard
- +Dakopbouw op de tweede verdieping
- +Balkon met uitzicht op het water
- +Berging met wasmachineaansluiting en cv-opstelling
- +Rustige en waterrijke woonomgeving

LOCATIE

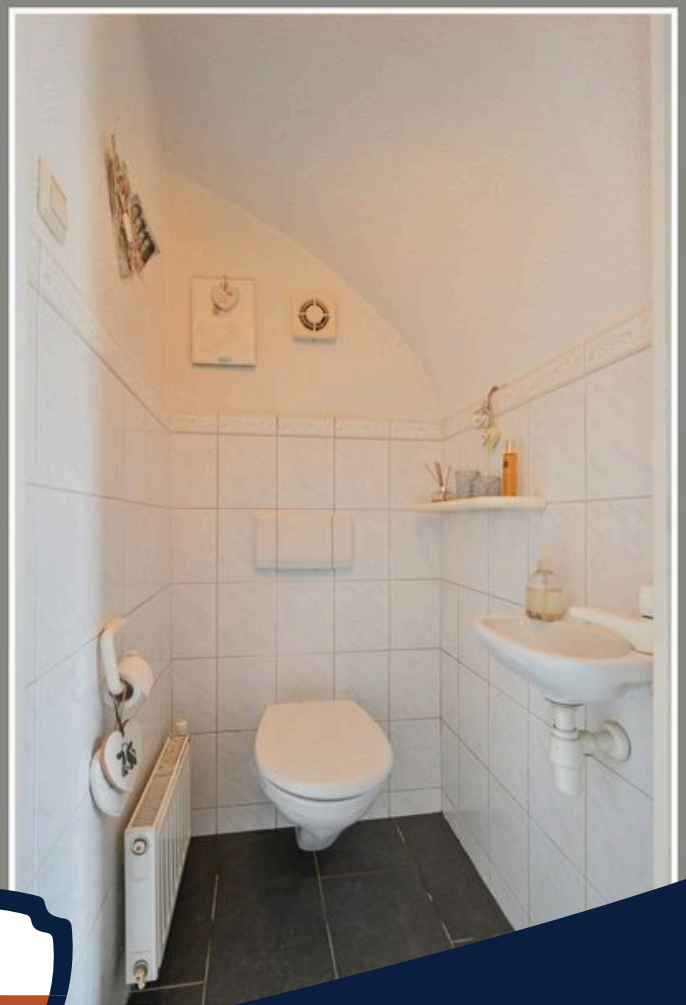
De woning is gelegen in het geliefde Vinkeveen, een dorp waar natuur, recreatie en dagelijkse voorzieningen op prettige wijze samenkomen. Supermarkten, winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2 zijn Amsterdam, Utrecht en Schiphol uitstekend bereikbaar. Een ideale woonomgeving voor wie wil genieten van rust en ruimte, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

AUTOMINUTEN VAN DE WONING

- Oprit A2 Vinkeveen - 5 minuten
- Amsterdamse Zuidas - 17 minuten
- Amsterdam Centrum - 25 minuten
- Stadshart Amstelveen - 20 minuten
- Schiphol - 23 minuten
- Utrecht Centrum - 25 minuten















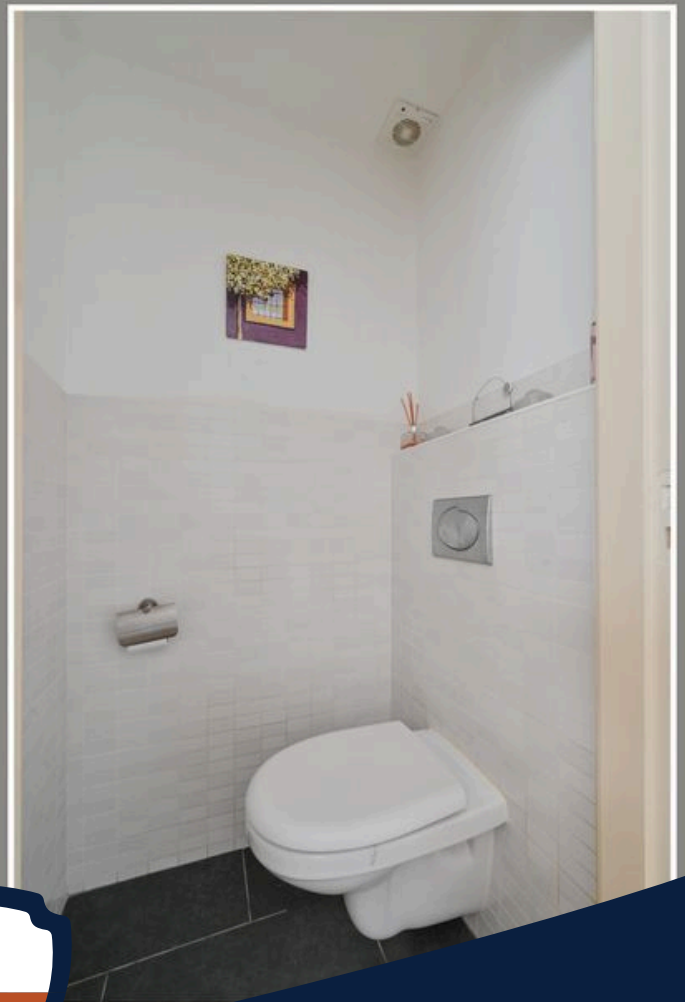


















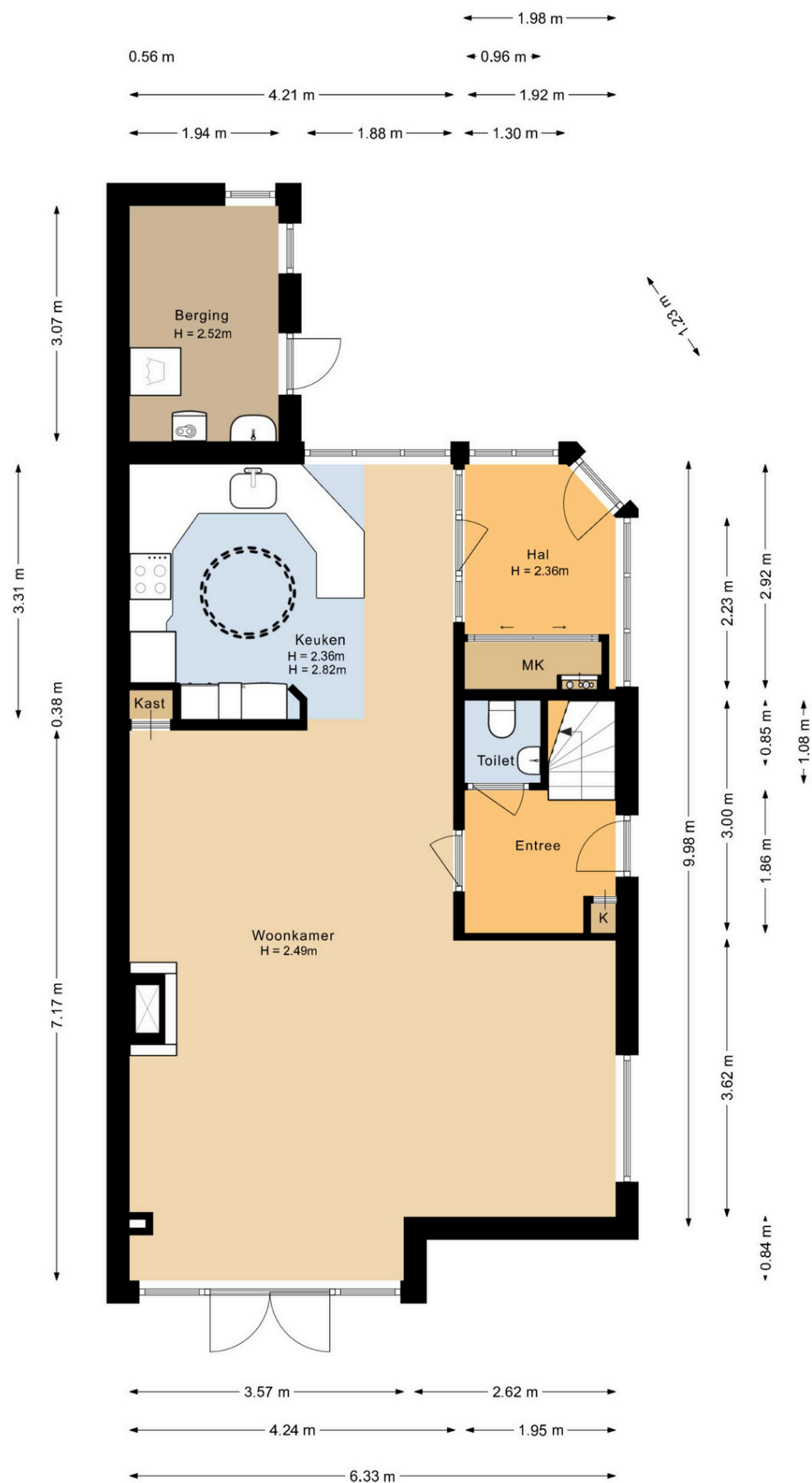




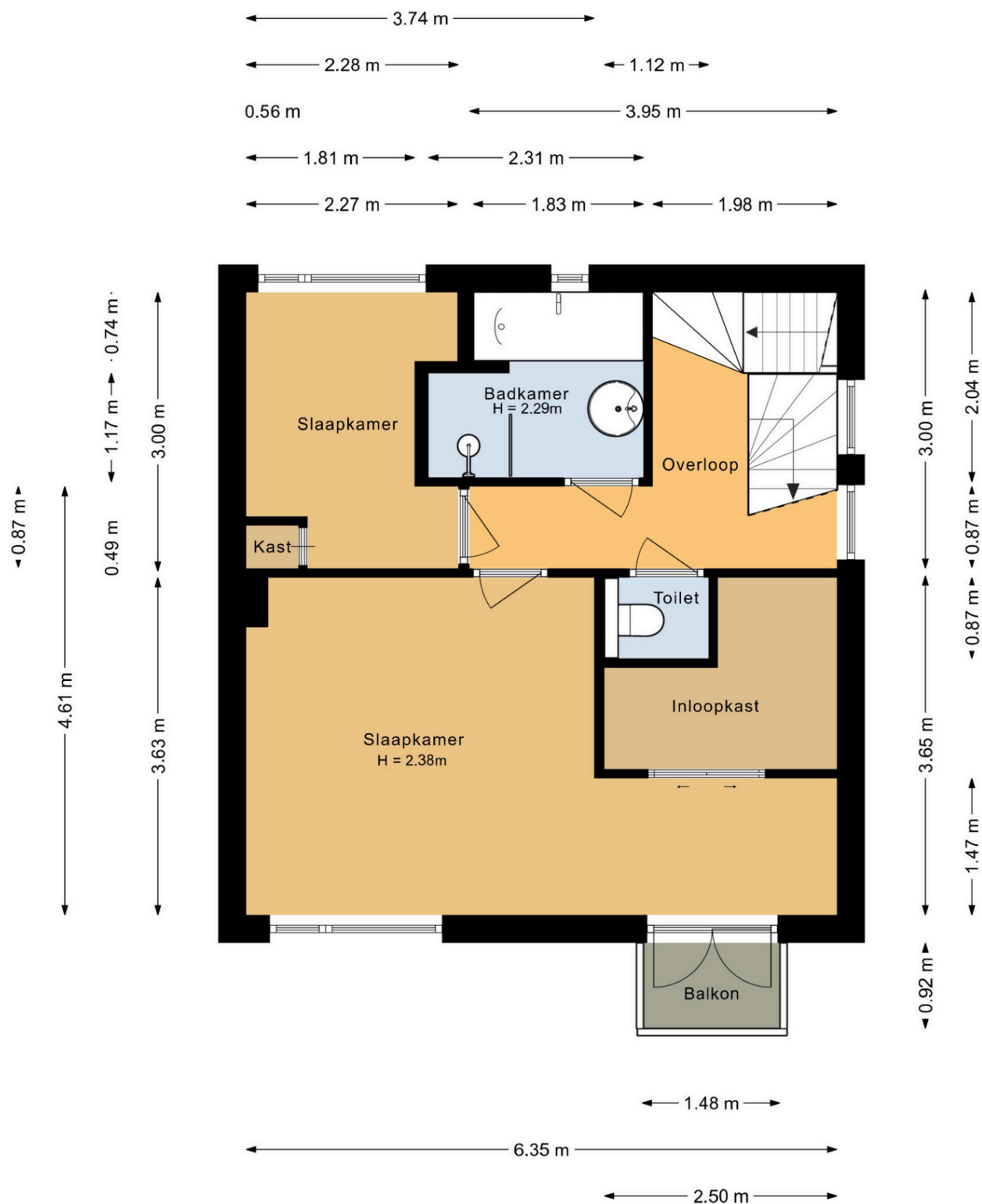




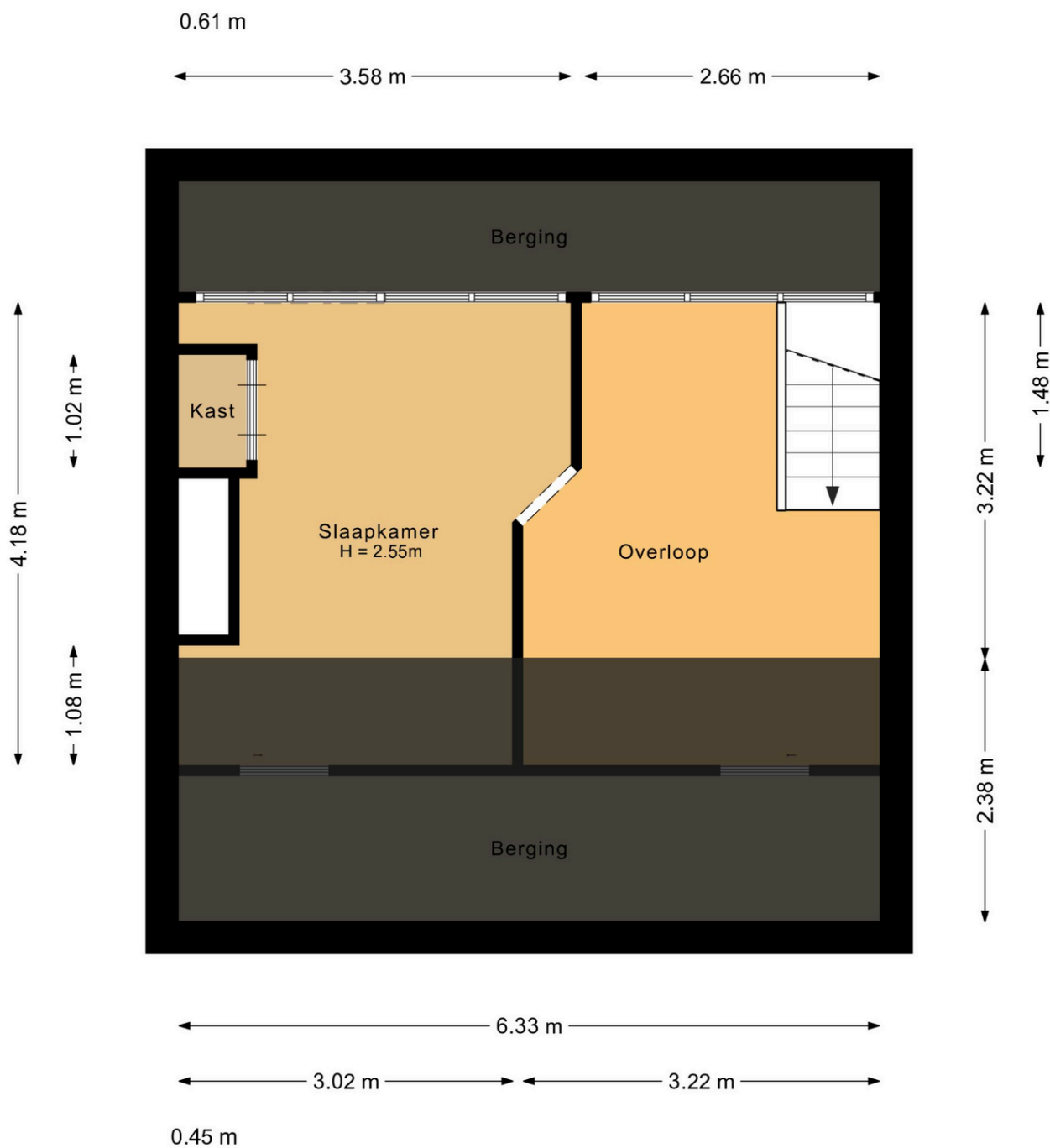
Plattegrond



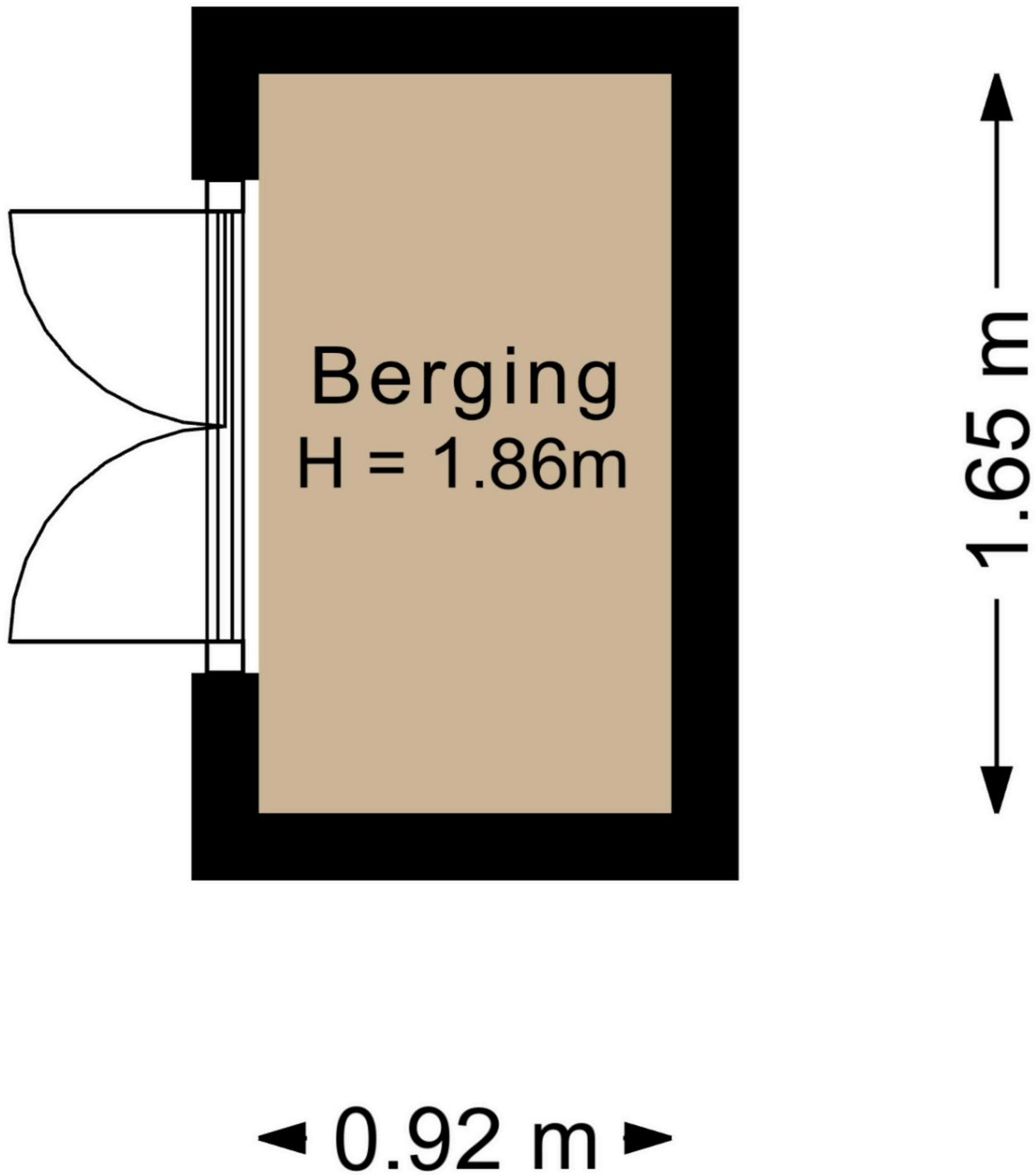
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: joko



12345
25

25

	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vinkeveen
Sectie	E
Perceel	2300

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.

kadaster



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0279 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

Verkocht
scholwer 4
WB Mijdrecht
399.000,- k.k.

Aan de Zoom 76
1422 ME Uithoorn
€ 400.000,- k.k.

Verkocht
Buitenkraker 2
3642 BH Mijdrecht
€ 419.000,- k.k.

Verkocht
Langhuis 63
3648 LK Wilnis
€ 448.000,- k.k.

Verkocht
Poldermeester
3648 KD Wilnis
€ 789.000,- k.k.

Hofland 12
3641 GE Mijdrecht
€ 1.100,- p.m.

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

