

BERGH

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS



BLOEMHAVEN 7
Vinkeveen



Welkom in deze exclusieve en uitstekend afgewerkte eengezinswoning van circa 130 m² woonoppervlakte, waar luxe, comfort en de nieuwste technologieën naadloos samenkomen. Met een energielabel A, een uitgebreid domoticasysteem en een eigen aanlegmogelijkheid voor de boot is dit een woning die werkelijk van alle gemakken is voorzien.

Vanaf het eerste moment ervaart u de hoogwaardige afwerking en het oog voor detail. De woning beschikt over een volledig geïntegreerd home domotica-systeem, waarmee onder andere de verlichting en elektrische zonwering eenvoudig via uw smartphone of tablet zijn te bedienen. Comfort en gebruiksgemak staan hier centraal.

BERGH
—
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



LIGGING

De woning is gelegen aan Bloemhaven, een rustig en geliefd hofje waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Doorgaand verkeer ontbreekt volledig, waardoor u hier dagelijks geniet van een veilige, rustige en ontspannen woonomgeving. Kinderen kunnen er onbezorgd buiten spelen en bewoners ervaren een aangename mate van privacy.

Daarnaast beschikt de straat over ruime parkeergelegenheid, zodat u en uw gasten altijd eenvoudig de auto kunnen parkeren.

De combinatie van de rustige ligging, het wonen aan vaarwater én de directe verbinding met de Vinkeveense Plassen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Hier woont u in alle rust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en steden als Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn.



BUITENLEVEN

De fraai aangelegde tuin vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt een prachtig uitzicht op volwassen groen, waardoor u in alle rust en privacy van het buitenleven kunt genieten. Het ruime terras is voorzien van een luxe buitenkeuken en een elektrisch bedienbaar zonweringssysteem dat vrijwel de gehele tuin overspant. Hierdoor is het op ieder moment van de dag aangenaam vertoeven.

Een absoluut uniek pluspunt is de directe vaarverbinding vanuit uw eigen tuin. Stap aan boord van uw boot en vaar binnen enkele ogenblikken richting de prachtige Vinkeveense Plassen voor een ontspannen dag op het water.







DE INDELING VAN DE WONING:

Via de entree komt u in de ruime hal, waar zich een praktische bijkeuken bevindt. Daarnaast treft u in de hal een modern, ruim toilet met een separaat urinoir.







De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de volledig te openen glazen pui geniet u van een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht en ontstaat een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen vloeien woonkamer en tuin moeiteloos in elkaar over, terwijl u vanuit de living én de tuin uitkijkt op een fraaie groene omgeving met volwassen beplanting. Deze natuurlijke setting zorgt voor optimale privacy en geeft de woning een heerlijk vrij gevoel.

De sfeervolle gashaard zorgt voor warmte en gezelligheid, terwijl de airconditioning in de woonkamer op warme dagen voor aangename verkoeling zorgt en koude dagen kan verwarmen. Daarnaast is de gehele woonkamer voorzien van vloerverwarming.





De luxe open keuken met centraal kookeiland zal iedere kookliefhebber aanspreken en is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder:

- Liebherr koelkast;
- Liebherr wijnklimaatkast;
- Liebherr bierkoelkast;
- Wave afzuigkap;
- Pitt Cooking gasopstelling (4-pits op rij);
- Miele combi-stoomoven;
- Quooker voor direct kokend water;
- diverse overige luxe inbouwapparatuur.



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een stijlvolle badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, waardoor u ook tijdens warme zomerdagen of koele winters verzekerd bent van een aangenaam binnenklimaat.



De badkamer is een ware eyecatcher en afgewerkt met prachtige groen geglaazuurde wandtegels, gecombineerd met zwarte designdetails. De strak weggewerkte inbouwkransen, de royale inloopdouche met zwart glazen schuifdeuren en het stijlvolle wastafelmeubel geven de ruimte een moderne, luxe uitstraling. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

BERGH

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS

SLAAPKAMER 1



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

SLAAPKAMER 2



SLAAPKAMER 3





MASTER SUITE

De bovenste verdieping is volledig ingericht als exclusieve master suite. De royale slaapkamer beschikt over op maat gemaakte inbouwkasten en een grote glazen schuifpui die toegang biedt tot het zonnige balkon. Hierdoor geniet u ook op deze verdieping van veel daglicht en een aangenaam ruimtelijk gevoel.



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS





De en-suite badkamer ademt de sfeer van een luxe wellnessruimte. De combinatie van wit- en marmerlook tegelwerk, gouden kranen en een rustige kleurstelling zorgt voor een frisse en elegante uitstraling. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming, een royale dubbele inloopdouche met geïntegreerde Sunshower, een dubbele wastafel met luxe meubel en een toilet. Een plek waar iedere dag begint en eindigt in alle comfort.



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



AFWERKING:

De gehele woning is afgewerkt met een hoogwaardige visgraat PVC-vloer, strak gestuukte wanden en plafonds en een eigentijdse uitstraling. Dankzij het platte dak, de grote raampartijen en de lichte kleurstellingen voelt iedere ruimte ruim en licht aan.

Daarnaast beschikt de woning over:

- energielabel A;
- volledig geïsoleerd;
- HR++ beglazing;
- uitgebreide domotica-installatie;
- airconditioning in de slaapkamers en woonkamer (met verwarmings- en koelfunctie);
- vloerverwarming op de begane grond;
- aangebouwde berging;
- hoogwaardige materialen en luxe afwerking.





BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte circa 130 m²;
- Energielabel A;
- Volledig voorzien van slimme domotica;
- Luxe open keuken met kookeiland;
- Hoogwaardige inbouwapparatuur van onder andere Liebherr, Miele, Wave en Pitt Cooking;
- Sfeervolle gashaard;
- Volledige vloerverwarming op de begane grond;
- Volledig te openen glazen achterpui;
- Luxe tuin met buitenkeuken en elektrisch zonweringssysteem;
- Eigen aanlegmogelijkheid voor een boot;
- Directe vaarverbinding naar de Vinkeveense Plassen;
- Vier slaapkamers;
- Twee luxe badkamers met vloerverwarming;
- Airconditioning in de slaapkamers en woonkamer (met verwarmings- en koelfunctie);
- Visgraat PVC-vloer door de gehele woning;
- Aangebouwde berging.

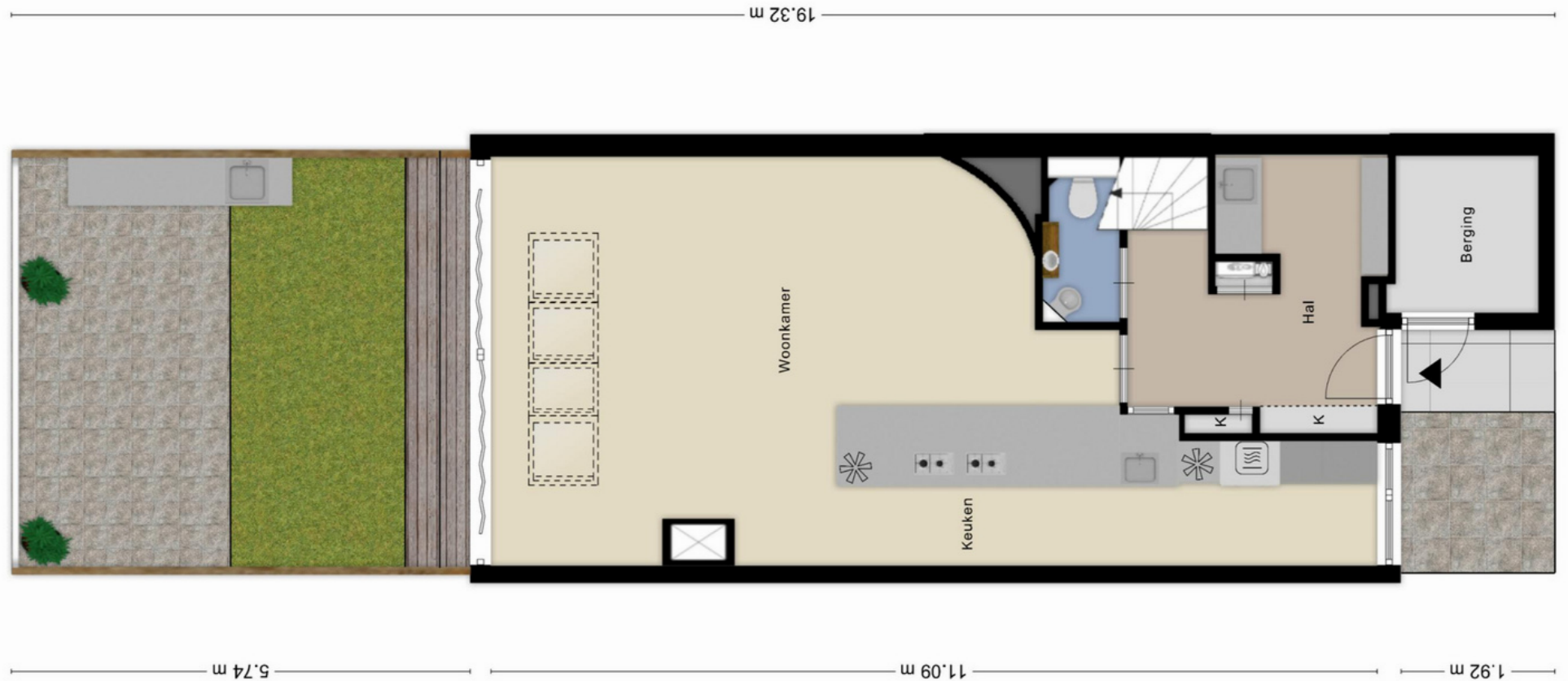


PLAN EEN AFSPRAAK:

Benieuwd naar deze direct
toegankelijke woning? Maak snel een
afspraak met onze makelaar.

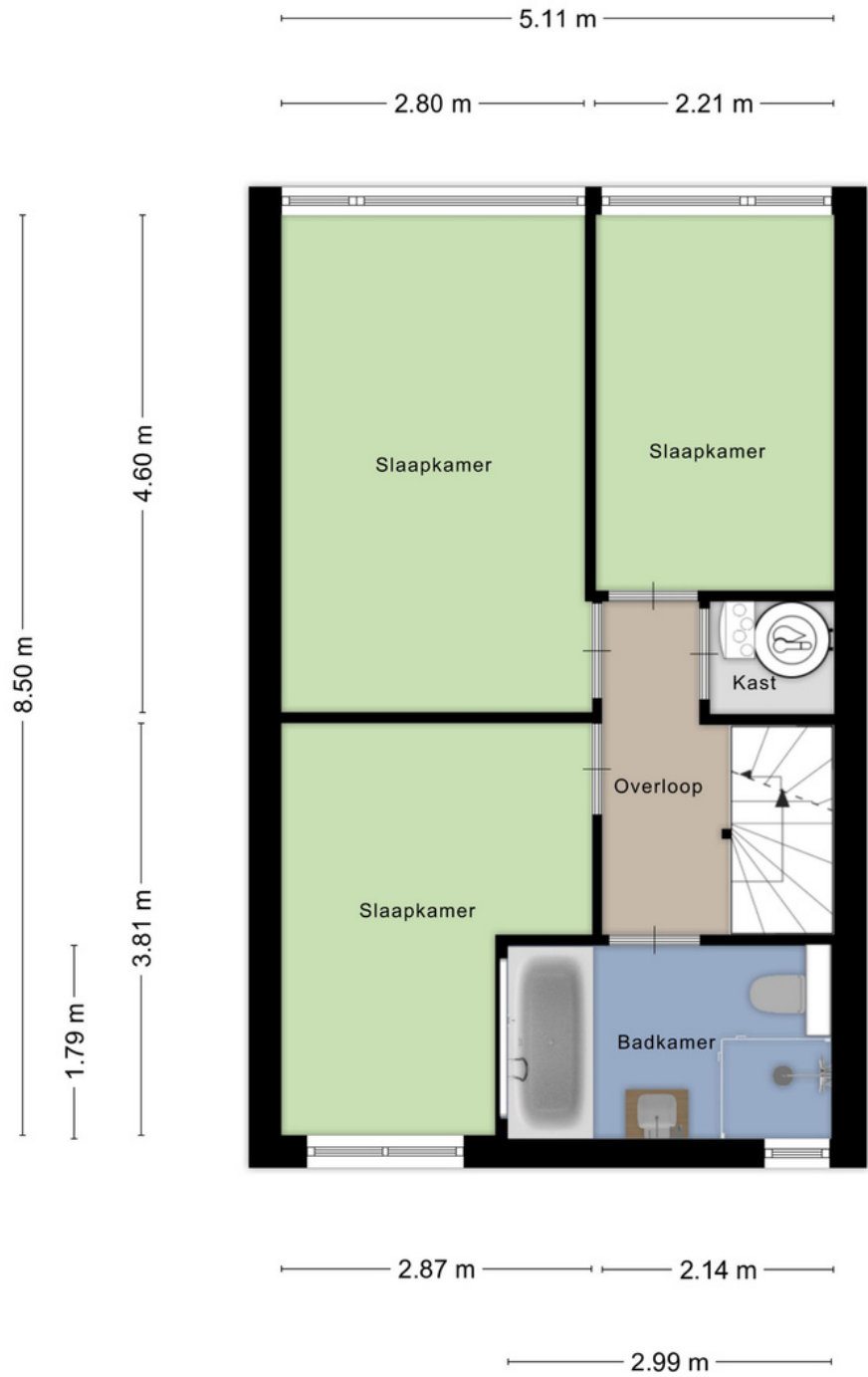
Bergh Real Estate
W www.berghrealestate.nl
E info@berghrealestate.nl
T 0297-263263

PLATTEGROND BENEDEN :



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING :

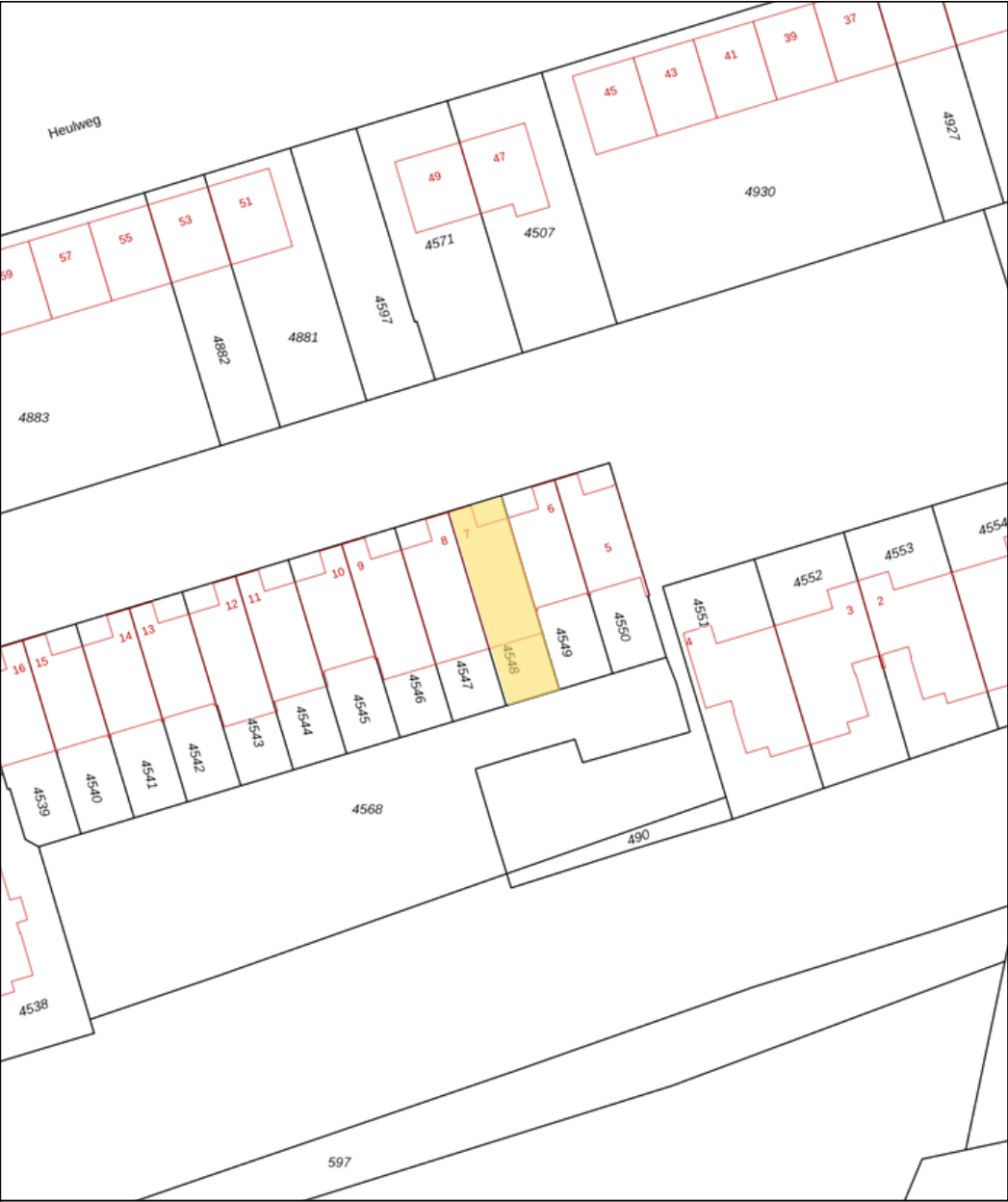


PLATTEGROND 2E VERDIEPING :



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART :



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 4548

kadaster

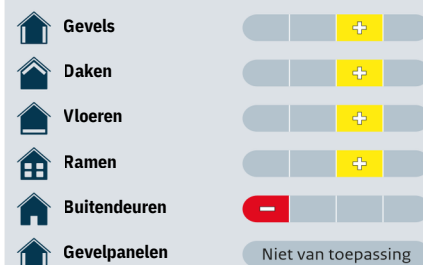
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Deze woning heeft energielabel **A**

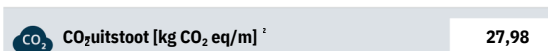
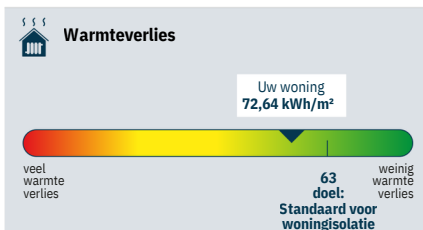
(energie uit fossiele brandstoffen) **127,85 kWh/m²**

Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Indirect gestookte boiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	5.040 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.**Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.**

Over deze woning

Adres
Bloemhaven 7
3645HK Vinkeveen

Bouwjaar
2000

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
130 m²



Energieadviseur
B.W.F. Binnendijk

BLOEMHAVEN 7 Vinkeveen

Samenvattend

Kadastrale gegevens:

Gemeente Vinkeveen | Sectie E | Nummer 4548

Ligging:

De woning is gelegen aan Bloemhaven, een rustig en geliefd hofje waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Doorgaand verkeer ontbreekt volledig, waardoor u hier dagelijks geniet van een veilige, rustige en ontspannen woonomgeving. Daarnaast beschikt de straat over ruime parkeergelegenheid, zodat u en uw gasten altijd eenvoudig de auto kunnen parkeren.

De combinatie van de rustige ligging, het wonen aan vaarwater én de directe verbinding met de Vinkeveense Plassen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Hier woont u in alle rust, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, uitvalswegen en steden als Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn.

Aantal kamers:

7 kamers, 4 slaapkamers, 2 badkamers

Woonoppervlakte:

130 m2 NEN-gemeten

Perceel:

106 m2

Verwarming:

Vloerverwarming op de begane grond en badkamers + airconditioning in woonkamer en slaapkamers (verwarmen en koelen)

Warmwatervoorziening:

via elektrische boiler

Oplevering:

in overleg

Vraagprijs

€ 869.000,- k.k.

BLOEMHAVEN 7

Vinkeveen

Verkoopproces

Verkooppresentatie

De woningbrochure is informatief slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen of als uitnodiging tot het doen van een voorstel op de betreffende woning. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

Uitbrengen van een bod

Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring e.d.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, dan wel het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Schriftelijke vastlegging koop

Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen schriftelijk overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. De koop van een woning door een consument is pas rechtsgeldig als de koopakte door koper en verkoper is getekend.

De koopovereenkomst wordt opgemaakt door Bergh Real Estate.

Drie dagen bedenktijd

Na het moment van ontvangst van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

BLOEMHAVEN 7

Vinkeveen

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.