



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Pijlstaartlaan 8

3645 GS Vinkeveen

€ 618.000 k.k.

www.pijlstaartlaan8.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
€ 618.000 k.k.

Woonoppervlakte
138 m²

Inhoud woning
465 m³

Energielabel
B

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, tussenwoning

Bestaande bouw

1972

167 m²

5 (4 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel Intergas Airco Panasonic
gas gestookt uit 2021, eigendom**



Pijlstaartlaan 8

3645 GS Vinkeveen

Modern wonen met luxe afwerking én een royale uitbouw in het geliefde Vinkeveen!

Welkom in deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning waar de afgelopen jaren volop is geïnvesteerd in comfort en uitstraling. In 2025 is de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan met een luxe woonkeuken als absolute blikvanger. Dankzij de hoogwaardige afwerking, de stijlvolle materialen en de instapklare basis hoef je hier alleen nog maar je spullen uit te pakken. Op enkele kleine afwerkingsdetails na is de woning nagenoeg volledig gemoderniseerd, waardoor je deze eenvoudig naar eigen wens kunt afronden. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met een park, (basis-)scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten onderweg naar de A2 en zijn Amsterdam, Utrecht en Hilversum uitstekend bereikbaar. Hier geniet je iedere dag van de perfecte combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging.

De indeling van deze uitstekend onderhouden woning is als volgt:

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het moderne toilet. Vervolgens stap je de royale leefruimte binnen, waar direct de luxe afwerking opvalt. De woning is in 2025 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een prachtige, lichte woonkamer met volop leefruimte is ontstaan. Grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en geven een mooi zicht op de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC-vloer in houtlook met comfortabele vloerverwarming. Alle wanden zijn strak gestuukt en het plafond is afgewerkt met sfeervolle inbouwspots, wat zorgt voor een moderne en luxe uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de fraaie woonkeuken met royaal kookeiland. Deze moderne keuken is uitgevoerd met een licht composiet werkblad, volop kastruimte en praktische lades. Uiteraard ontbreekt het niet aan hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel-/vriescombinatie, een oven en een magnetron op ooghoogte. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen of met familie en vrienden samen te zijn.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van dezelfde stijlvolle PVC-vloer in houtlook als de rest van de woning. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een airconditioning en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waardoor je ook tijdens warme zomerdagen geniet van een aangenaam binnenklimaat. De moderne badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en beschikt over een royale inloofdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Een comfortabele en eigentijdse ruimte waar je iedere dag ontspannen begint of afsluit.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de CV-installatie (2021) en praktische bergruimte. De royale zolderkamer met dakkapel en kunststof kozijn is heerlijk licht en uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook deze verdieping is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer in houtlook.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noorden, maar biedt dankzij de diepte altijd een fijne plek in zowel de zon als de schaduw. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en een plantenborder langs de zijkant. Achterin bevindt zich een stenen berging met elektriciteit en een praktische achterom, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Kortom: een moderne, uitgebouwde gezinswoning waar luxe, comfort en ruimte perfect samenkomen. De hoogwaardige afwerking, de stijlvolle woonkeuken, vloerverwarming, airconditioning en de royale leefruimte maken dit een woning waar je nog jarenlang met veel plezier zult wonen. Enkele kleine afwerkingsdetails verdienen nog aandacht, maar de solide basis en het hoge afwerkingsniveau maken dat je hier vrijwel direct kunt genieten.

PLUSPUNTEN OP EEN RIJTJE

- + In 2025 uitgebouwd aan de achterzijde
- + Luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- + Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- + Licht composiet werkblad en veel kast- en laderuimte
- + Begane grond voorzien van vloerverwarming
- + Nieuwe PVC-vloer in houtlook op alle verdiepingen
- + Alle wanden opnieuw strak gestuukt
- + Sfeervolle inbouwspots op de begane grond
- + Airconditioning in de royale slaapkamer aan de voorzijde
- + Balkon op het zonnige zuiden
- + Badkamer vernieuwd in 2019
- + Cv-ketel uit 2021
- + Onderhoudsvriendelijke tuin met stenen berging en achterom
- + Buitenkraan in achtertuin voor bewatering van planten
- + Rustige, kindvriendelijke woonwijk
- + Parkeren direct voor de deur



Vinkeveen, gelegen in de provincie Utrecht, staat bekend om zijn prachtige landschap, omringd door meren en plassen. Enkele kenmerken van Vinkeveen zijn:

Natuurlijke schoonheid: Het gebied rond Vinkeveen biedt schitterende natuurlijke landschappen, ideaal voor wandelingen, fietstochten en picknicks. Het is een populaire bestemming voor natuurliefhebbers en recreanten.

Watersportparadijs: Met zijn vele meren en plassen is Vinkeveen een paradijs voor watersportliefhebbers. Of je nu van zeilen, windsurfen, waterskiën of gewoon zwemmen houdt, er is voor elk wat wils.

Recreatiemogelijkheden: Naast watersport biedt Vinkeveen tal van andere recreatiemogelijkheden, zoals fietsen, wandelen, varen en vogels kijken. Er zijn ook verschillende strandjes waar je kunt ontspannen en genieten van de zon.

Al met al is Vinkeveen een prachtige bestemming voor wie op zoek is naar rust, natuur en waterplezier, alles binnen handbereik van de bruisende steden Amsterdam en Utrecht.















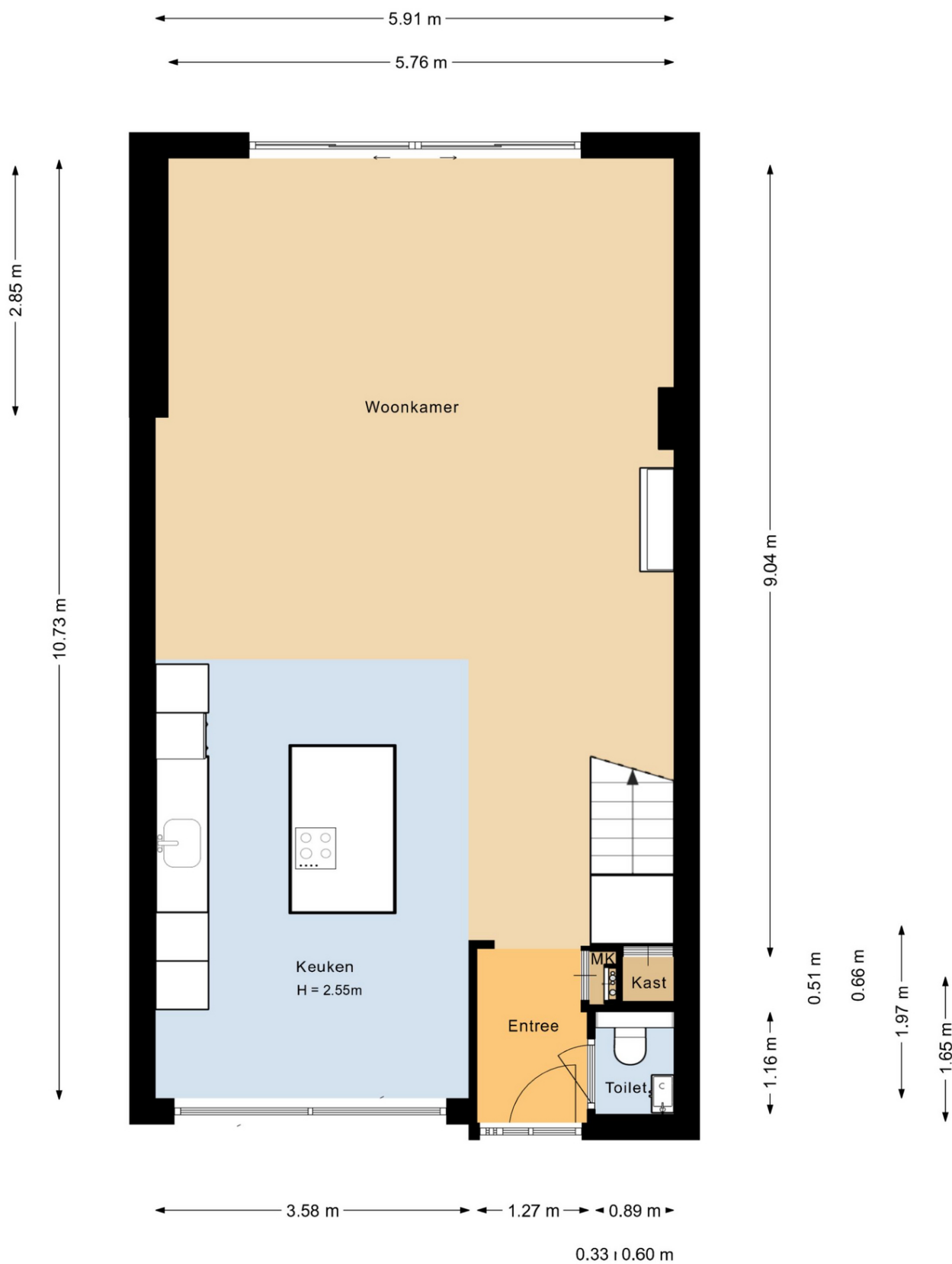








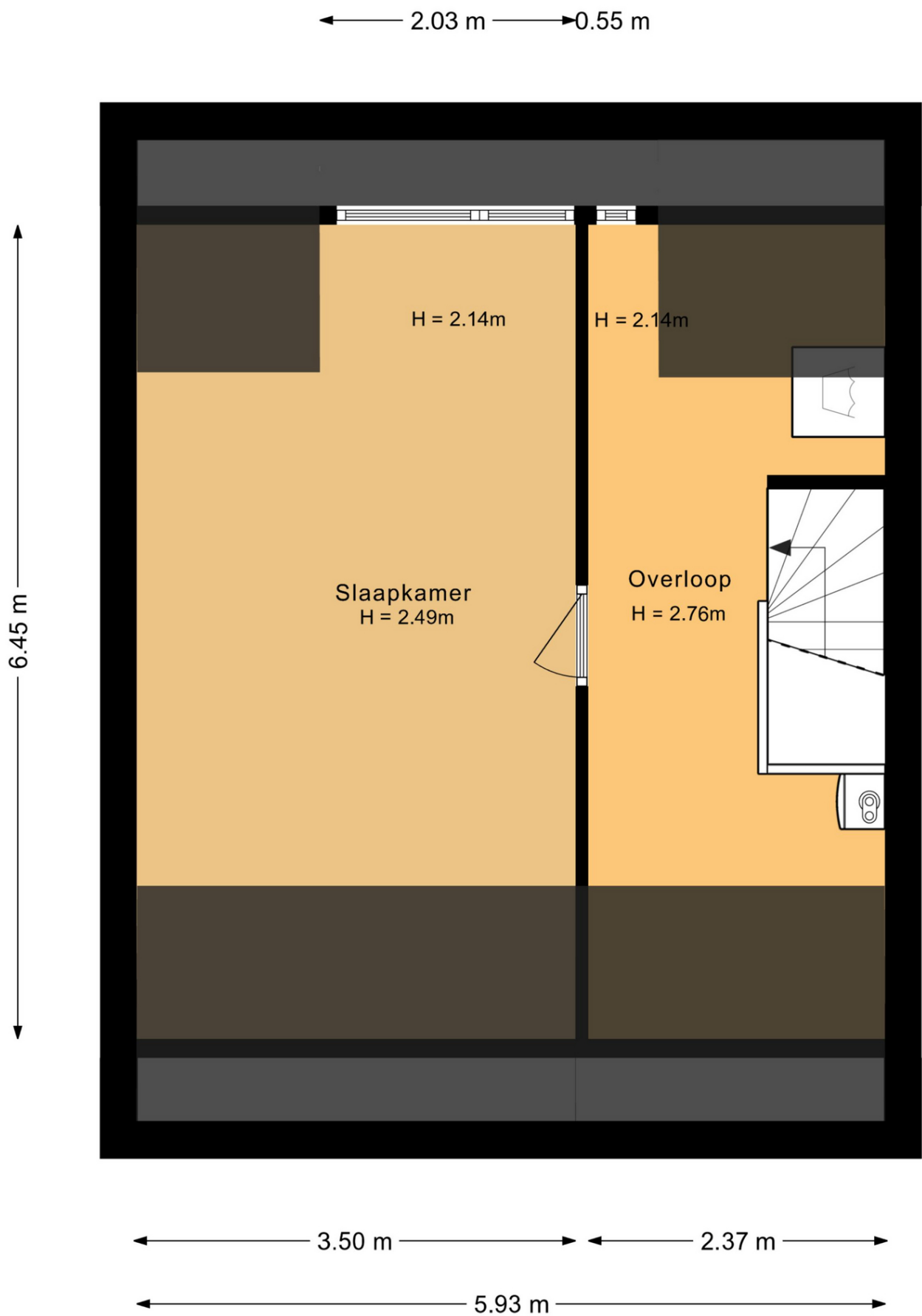
Plattegrond



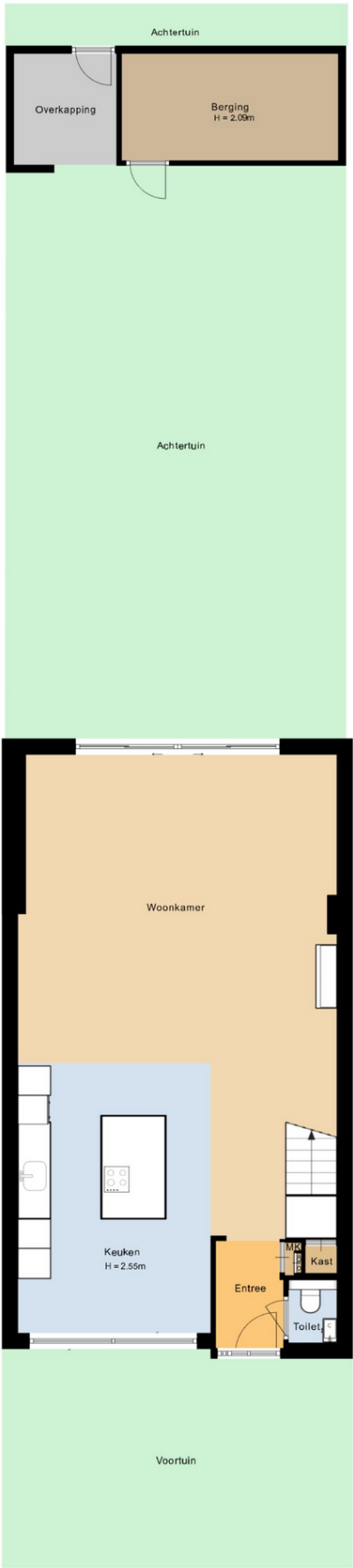
Plattegrond



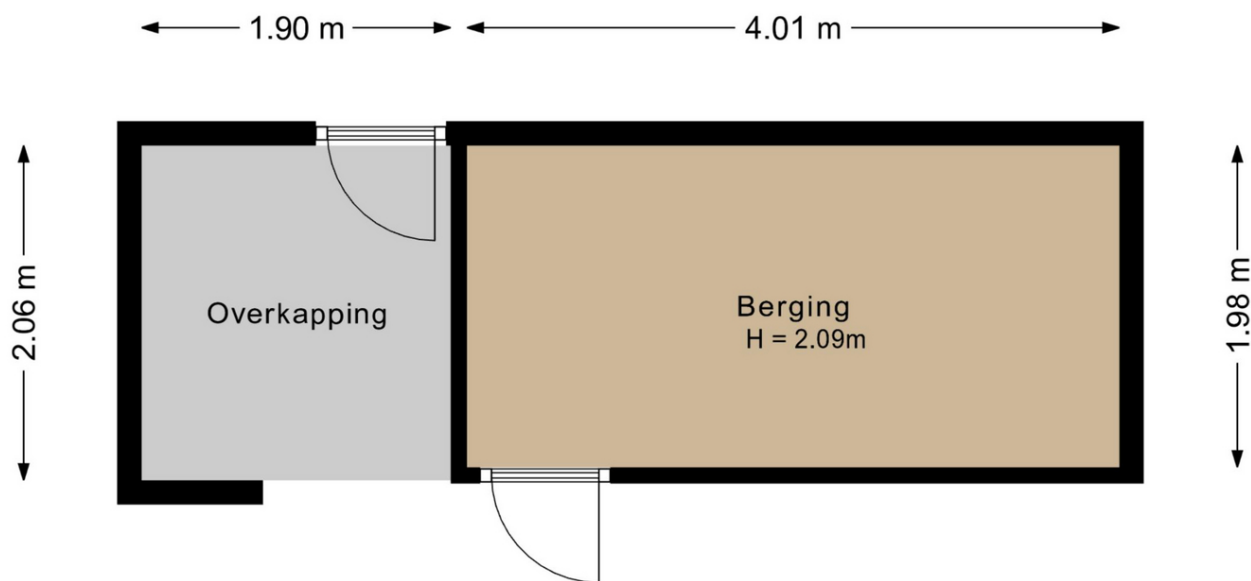
Plattegrond



Plattegrond



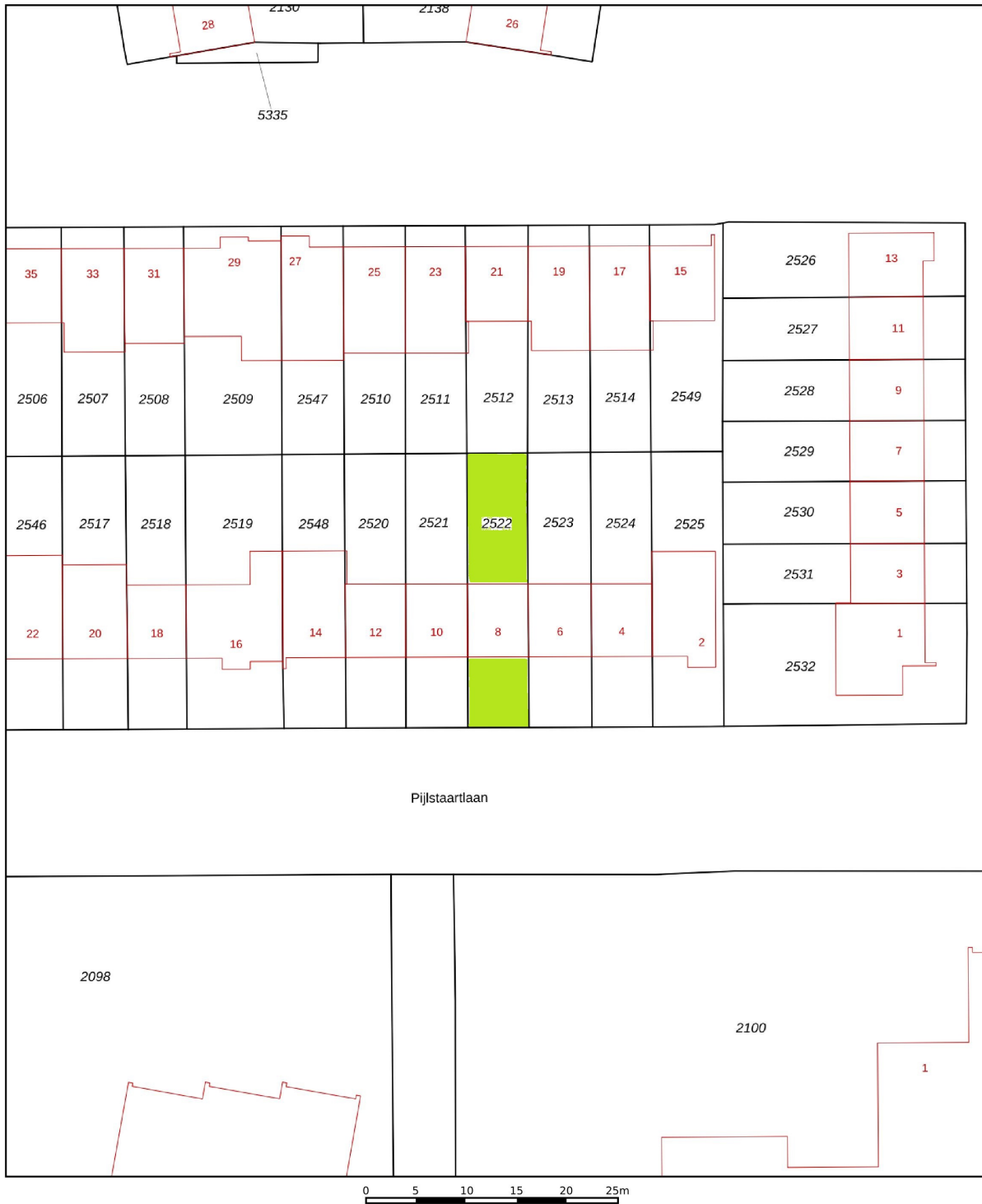
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: JK/NR



12345

25

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Vóórlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vinkeveen

Sectie E

Perceel	2522
---------	------

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



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

