

De Koning makelaars presenteren

Chalet met hottub en overkapping aan zwembad!

Woondromen waarmaken



Herenweg 276 Z6, Vinkeveen

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

De Koning makelaars



Chalet met hottub en overkapping aan zwemwater!

Droom jij van een eigen plek aan het water waar rust, natuur en recreatie samenkomen? Dan is dit prachtige chalet op eigen grond een unieke kans! Gelegen op een schitterend perceel direct aan zwemwater geniet je hier iedere dag van het ultieme buitenleven. En het mooiste? Binnen slechts één minuut varen bereik je het open water van de Vinkeveense Plassen, een droombestemming voor watersporters, natuurliefhebbers en iedereen die houdt van ontspannen aan het water.

De ligging van dit perceel is fijn. Dankzij de groene strook tegenover het chalet ervaar je optimale privacy en een heerlijk vrij uitzicht. Hier kun je in alle rust genieten van de natuur, terwijl je toch alle mogelijkheden van de Vinkeveense Plassen binnen handbereik hebt.

Het chalet is gebouwd in 2019 en volledig geïsoleerd, waardoor het niet alleen comfortabel is, maar ook energiezuinig. Binnen tref je een lichte en sfeervolle leefruimte met een moderne keuken, twee comfortabele slaapkamers en een complete badkamer met douche, toilet en de witgoed aansluitingen. Bovendien beschikt het chalet over eigen nutsaansluitingen, wat zorgt voor onafhankelijkheid.

Ook buiten is het volop genieten. Onder de royale overkapping kun je het hele jaar door heerlijk buiten zitten, terwijl de eigen hottub de perfecte plek biedt om volledig tot rust te komen na een dag op het water. Voor extra comfort tijdens warme zomerdagen is het chalet voorzien van een airconditioning, waardoor het binnen altijd aangenaam koel blijft.

Of je nu op zoek bent naar een heerlijke recreatiewoning, een vaste uitvalsbasis aan het water of een plek om samen met familie en vrienden onvergetelijke momenten te beleven: dit chalet biedt het allemaal. Een unieke combinatie van comfort, privacy en een fantastische ligging aan de Vinkeveense Plassen. Kom de sfeer zelf ervaren en laat je verrassen door deze bijzondere plek!



Bijzonderheden

- Chalet is instapklaar! Inclusief meubels, keukengerei, televisie, bedden, wasmachine, droger, twee subs etc.
- Het totale perceel bedraagt circa 365 m², waarvan circa 240 m² grond en circa 125 m² water;
- Gelegen op circa 650 meter van de openbare weg; bereikbaar per fiets of te voet;
- Automatisch lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaren;
- Eenmalige toetredingskosten VvE circa € 75,- (via notaris);
- Jaarlijkse VvE-bijdrage circa € 150,- tot € 175,- (indicatie, jaarlijks geïndexeerd);
- Parkeerplaats op loopafstand te huur circa € 220,- per jaar (jaarlijks geïndexeerd);
- Jaarlijkse bijdrage Watersportcentrum Proosdij voor afval (jaarlijks geïndexeerd);
- Drinkwater via Watersportcentrum Proosdij (afrekening via tussenmeter);
- Financiering voor recreatieve chalets is beperkt: laat u vooraf goed adviseren.





Herenweg 276 Z6 in Vinkeveen

- Twee slaapkamers aanwezig voorzien van inbouwkasten
- Badkamer met toilet, douche, wastafel en witgoedaansluitingen
- Keuken met inbouwapparatuur
- Luxe overkapping en hottub aanwezig
- Eigen nutsaansluitingen











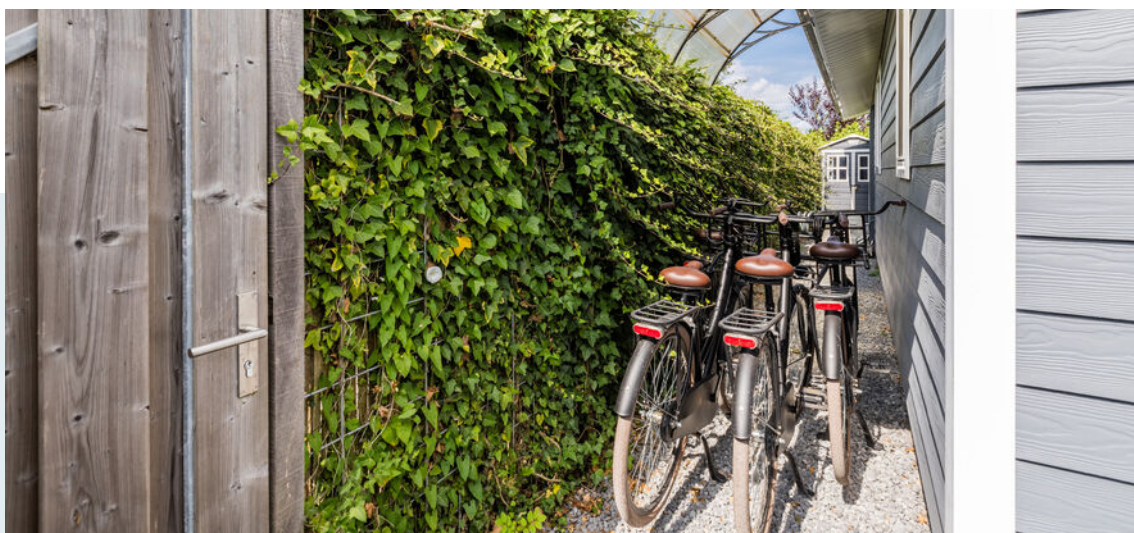














Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 375.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
2019
volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte

circa 365 m² waarvan circa 125 m² water
43 m²
176 m³
3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Kombi Kompakt HR22A
2019
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

tuin rondom
zuid oost
nee
vrijstaand kunststof

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

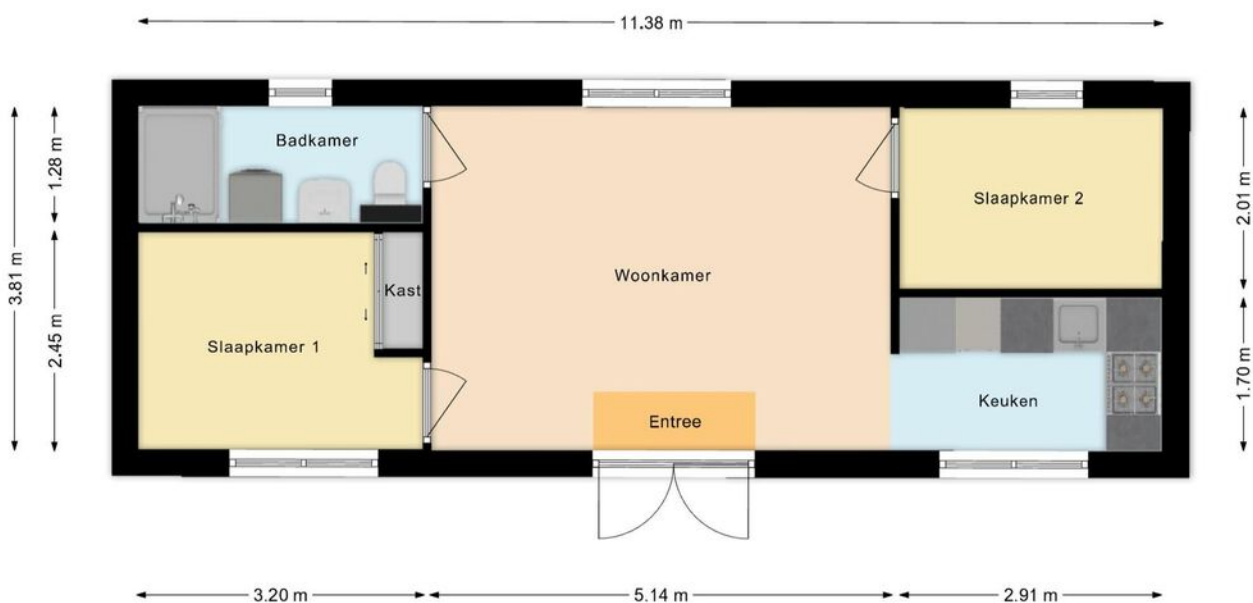
Plattegrond situatietekening

Woondromen waarmaken



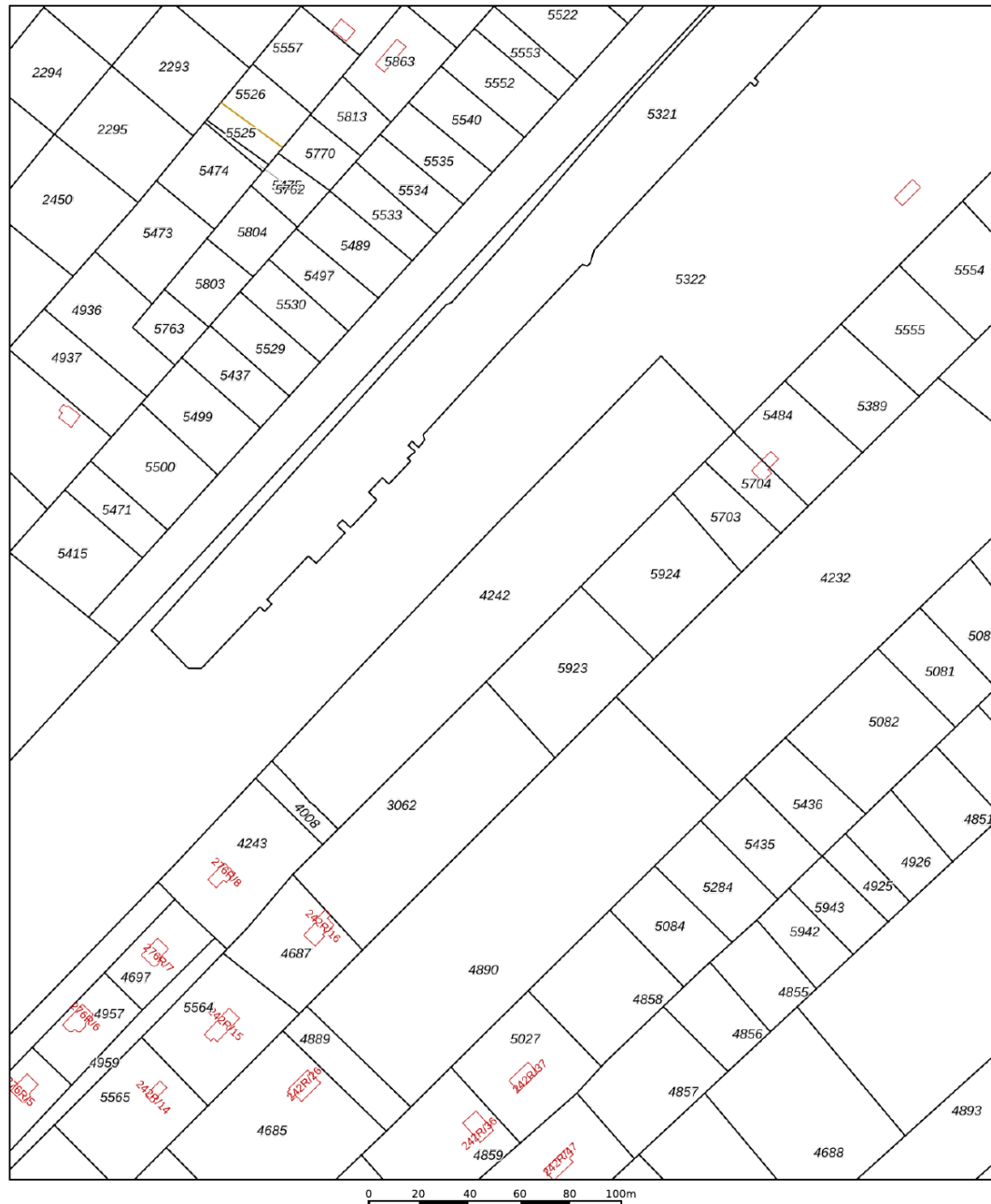
Plattegrond chalet

Woondromen waarmaken



11/11/2019

Uw referentie: Herenweg 276



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle meubels	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Overig, te weten				
- Televisie	X			
- Bedlinnen	X			
Woning - Keuken				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Waterkoker	X			
- Alle keukengerei (vorken etc.)	X			
- Borden, glazen etc.	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Pannen	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Hottub buiten	X			
- Handdoeken	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Wasmachine	X			
- Droger	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- Overkapping	X			
- Twee subs	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Lonneke Hendrix, Stef van den Berg,
Jos Rijneveld en Angela de Koning
staan voor u klaar**

T 0297 - 229 100

E derondevenen@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f dekoningsmakelaarsderondevenen

@ dekoningsmakelaarsderondevenen

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars