



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Aetsveld 9
3645 XL Vinkeveen

€ 479.000 k.k.

www.aetsveld9.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

€ 479.000 k.k.

Woonoppervlakte

119 m²

Inhoud woning

445 m³

Energie label

C

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Eengezinswoning, tussenwoning

Bestaande bouw

1972

190 m²

3 (2 slaapkamers)

1 badkamer en 1 apart toilet

**Combiketel Remeha gas gestookt uit
2020, eigendom**



Aetsveld 9

3645 XL Vinkeveen

Rustig wonen, volop ruimte en een zonnige tuin in Westerheul!

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Westerheul staat deze verrassend ruime tussenwoning met een heerlijke, diepe achtertuin op het zuiden. Een fijne plek waar rust, ruimte en comfort op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

De woning heeft een prettige en praktische indeling met royale leefruimtes, twee bijzonder ruime slaapkamers, een royale badkamer en een inpandige garage. Aan de voorzijde beschikt u over parkeergelegenheid op eigen terrein en dankzij de vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde geniet u van een aangename mate van privacy. Het speelveldje tegenover de woning maakt de locatie bovendien extra aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen.

Ook voor de toekomst biedt deze woning volop mogelijkheden. Zo kan de woonruimte relatief eenvoudig worden uitgebreid met een tweede verdieping. In de directe omgeving hebben meerdere bewoners deze extra woonlaag al gerealiseerd.

De indeling van het verzorgde huis is als volgt:

BEGANE GROND

Via de keurige, grotendeels betegelde voortuin bereikt u de entree. Aan weerszijden zorgen groene borders voor een prettige uitstraling. Op eigen terrein is ruimte om een auto te parkeren en daarnaast is er een handige, met groen afgeschermd plek voor de containers.

In de hal bevinden zich de garderobe, het toilet met fonteintje en mechanische ventilatie en de toegang tot de inpandige garage. De garage is voorzien van een tegelvloer, elektra, water en een elektrische garagedeur en biedt naast de praktische gebruiksmogelijkheden tevens volop bergruimte.

Via een paneeldeur komt u in de woonkamer. Bij de karakteristieke wenteltrap naar de eerste verdieping is bovendien ruimte voor bijvoorbeeld een servieskast of een mooie decoratieve kast.

De halfopen keuken vormt een gezellige verbinding tussen de verschillende leefruimtes. De keuken is uitgerust met een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron en enkele spoelbak. Dankzij de ruime hoeveelheid werkblad, kasten en laden is er bovendien voldoende bergruimte.

Aansluitend is er ruimte voor een royale eethoek, waarna de woonkamer zich verder uitstrekt richting de tuin. De brede glazen pui met schuifdeur zorgt hier voor een prachtige verbinding met buiten en laat veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer kijkt u heerlijk uit over de groene achtertuin.

Voor extra sfeer zorgt de gashaard, die tijdens de koudere maanden een warme en gezellige plek in huis creëert. De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte tegelvloer.



EERSTE VERDIEPING

De karakteristieke wenteltrap brengt u naar de ruime overloop. Dankzij de lichtkoepel valt hier verrassend veel daglicht binnen en is er voldoende ruimte om bijvoorbeeld een kast, werkplek of comfortabele leeshoek te creëren.

Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer. De brede raampartij over vrijwel de gehele breedte van de kamer zorgt voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht over de achtertuin. De kamer beschikt daarnaast over een praktische inbouwkast en airconditioning. Het te openen raam is voorzien van een inzethor.

Naast de entree van de hoofdslaapkamer bevindt zich een praktische kast met daarin de cv-installatie en extra bergruimte.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en doet qua formaat zeker niet onder voor de hoofdslaapkamer. Ook hier zorgen de brede raampartij en het te openen raam met inzethor voor veel natuurlijk licht. Een handige inbouwkast biedt extra opbergruimte.

Centraal op de verdieping ligt de royale badkamer. Dankzij de lichtkoepel met te openen raam is ook hier sprake van een prettige, natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheid. De badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en beschikt over een dubbele wastafel met meubel en grote spiegel, een toilet en een ruime inloopdouche. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer en maakt, mede dankzij de ruime opzet en vele ramen, een heerlijk lichte en comfortabele indruk.

TUIN

Een van de grote pluspunten van deze woning is de diepe, zonnige achtertuin op het zuiden. Vanuit de woonkamer loopt u via de brede schuifpui direct het royale terras op, waar alle ruimte is voor een grote zithoek en een lange avond buiten.

De tuin is sfeervol aangelegd met volwassen beplanting langs beide zijden. Het vele groen zorgt niet alleen voor een prettige uitstraling, maar ook voor privacy. Via een gedeelte met rood grind bereikt u het tweede terras achter in de tuin, waar u opnieuw een fijne zitplek kunt creëren.

Het houten tuinhuisje beschikt over een deur en twee ramen, is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen. Achter het tuinhuisje bevindt zich de achterom.

Tot slot is de tuin voorzien van tuinverlichting en een buitenkraan, waardoor ook het onderhoud van de beplanting eenvoudig is.

Een verrassend ruime woning op een heerlijke plek, met een zonnige tuin, inpandige garage én volop mogelijkheden voor de toekomst.



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.













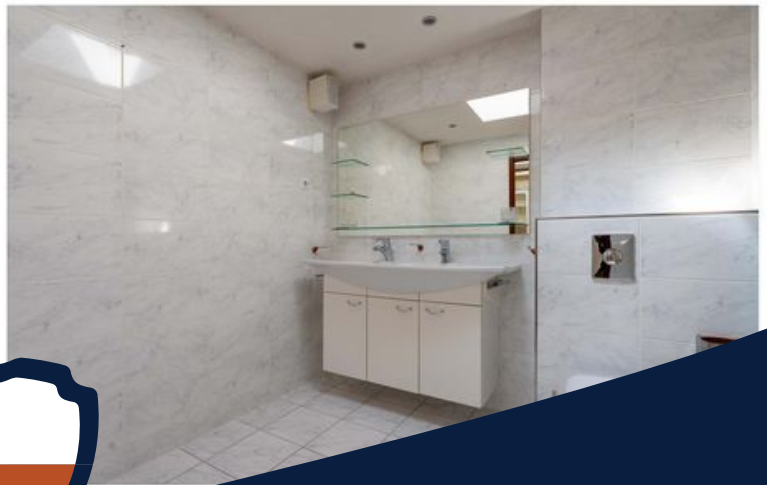
















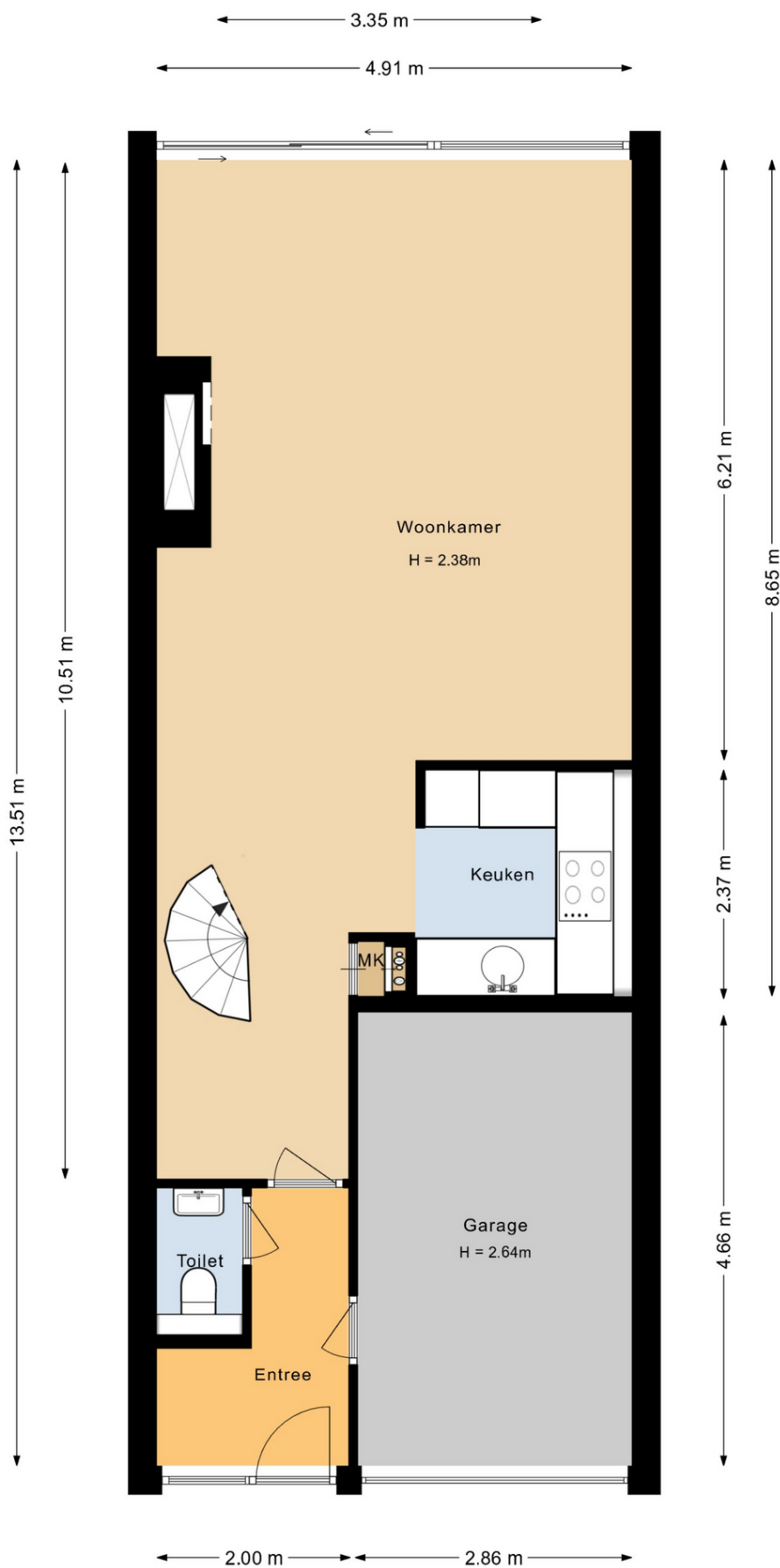




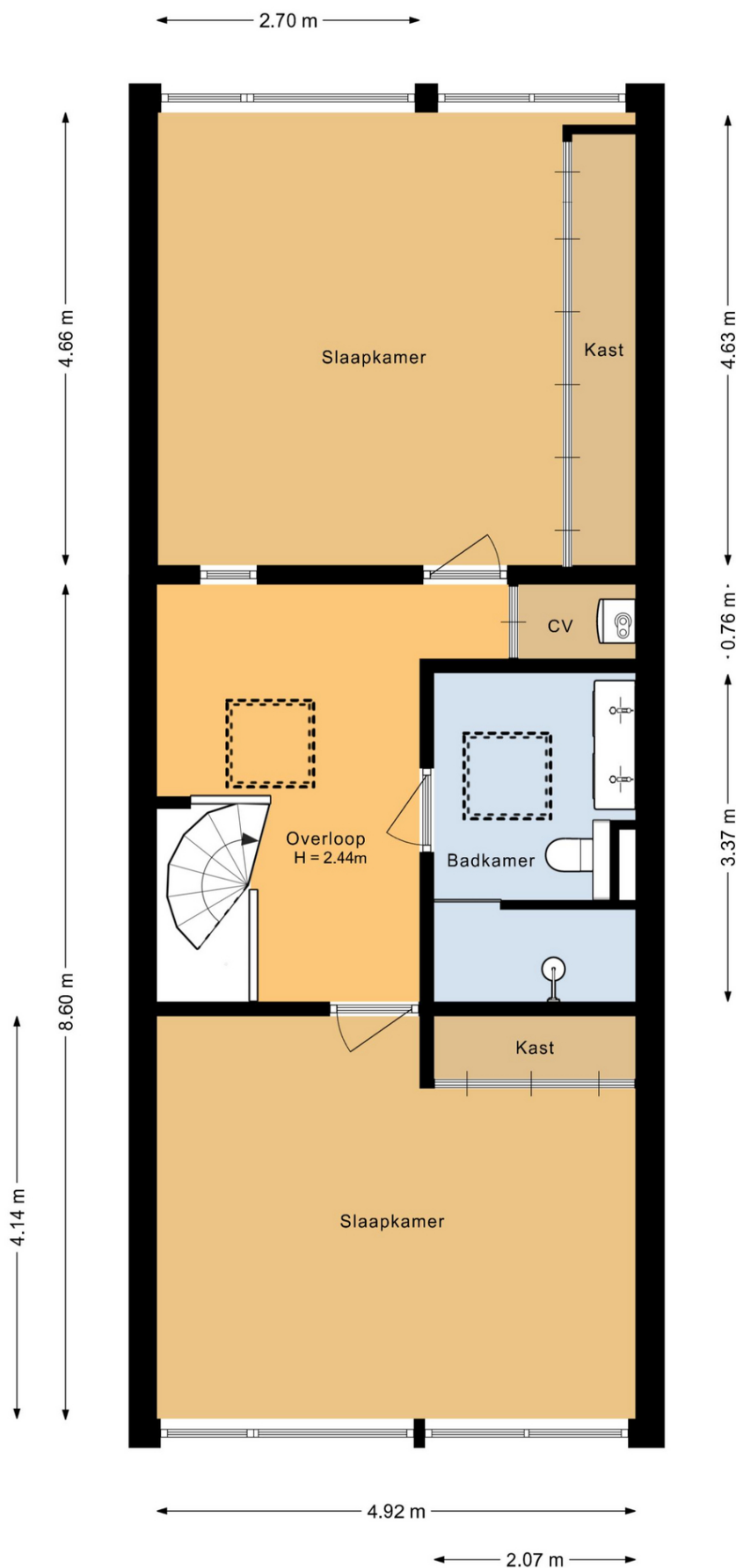




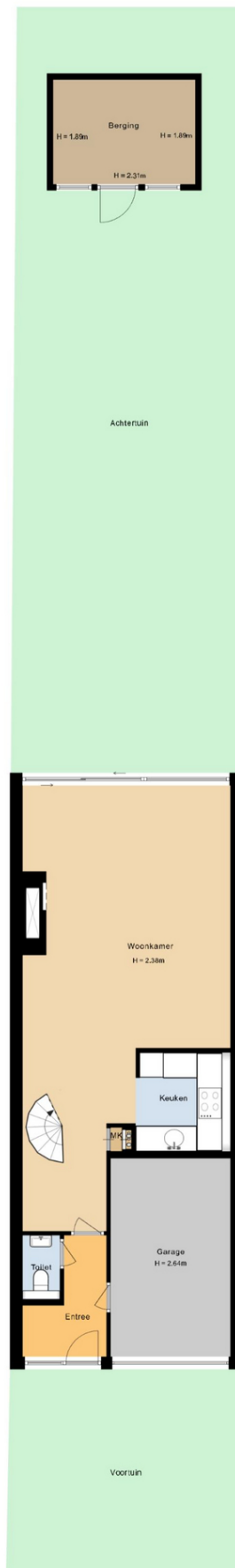
Plattegrond



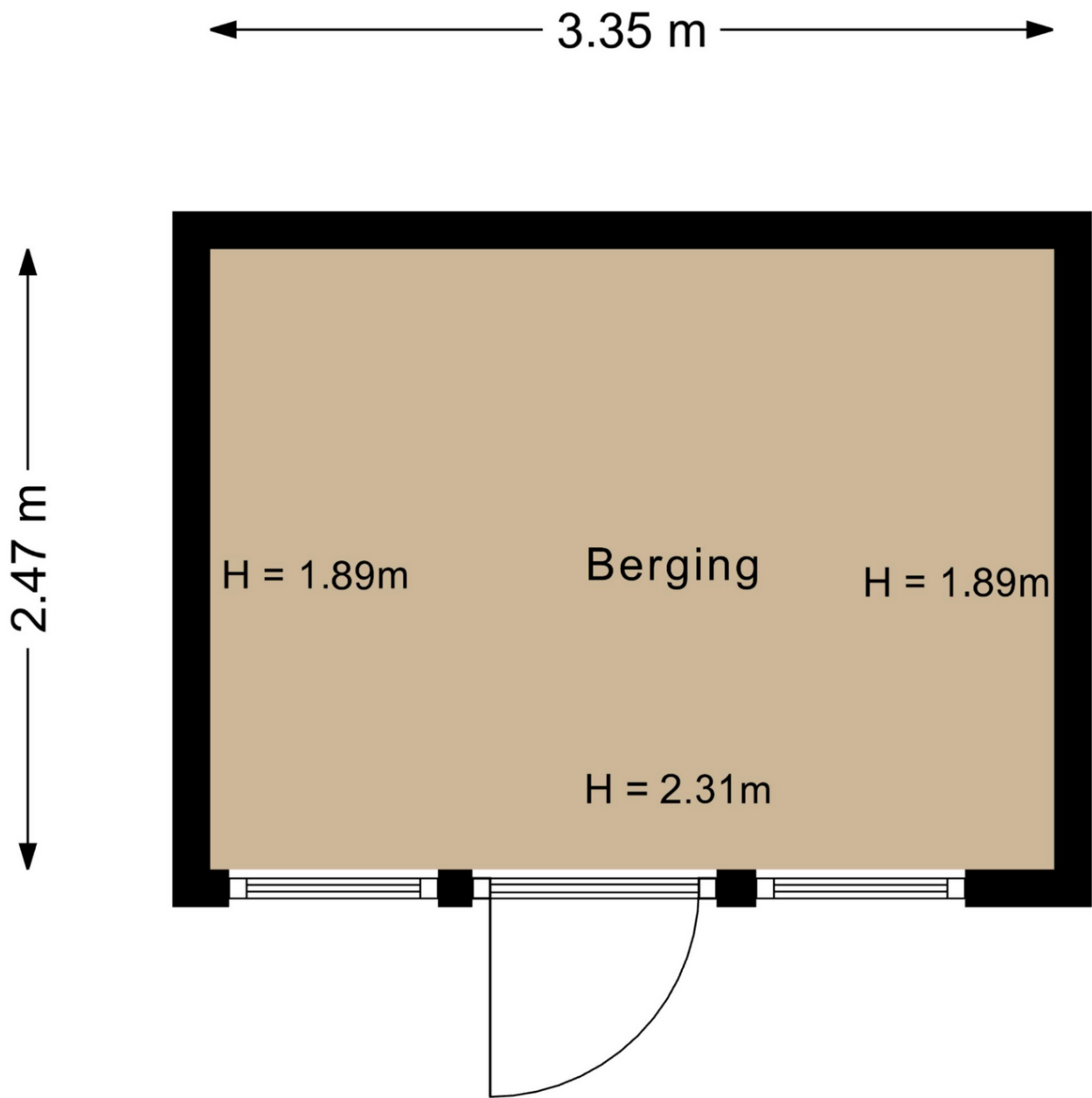
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Joko



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vinkeveen

Sectie E

Perceel 2639

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 Mijdsrecht
399.000,- k.k.

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

Verkocht
Buitenkraker 2
3642 BH Mijdsrecht
€ 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 Mijdsrecht
€ 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

