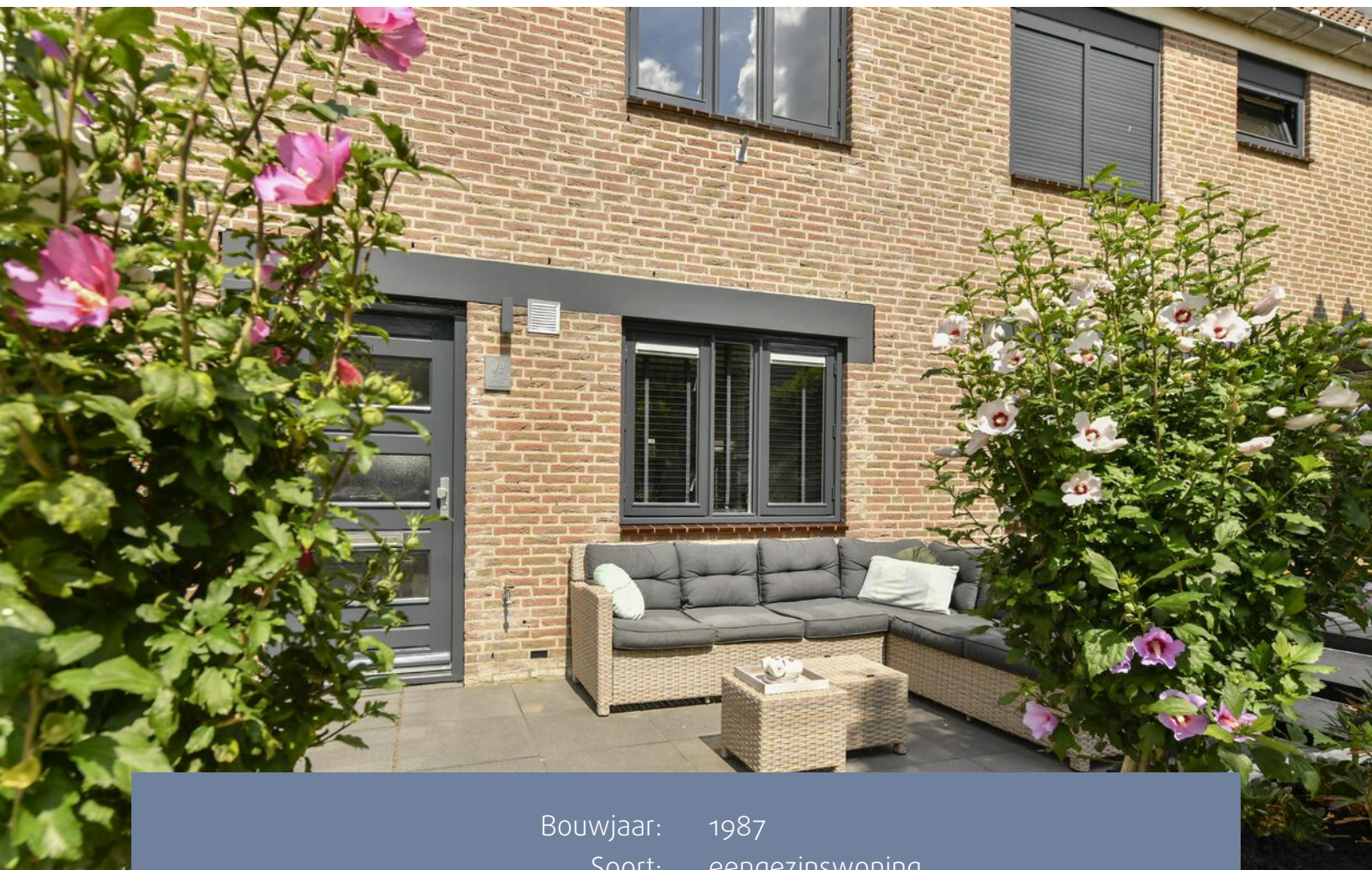




VINKEVEEN
Groenland 42

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	403 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energie label:	A
Vraagprijs:	€ 539.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze uitgebouwde gezinswoning heeft een unieke ligging aan een groen speelveld met speeltuin. Een ideale plek voor gezinnen: vanuit de woning houdt je eenvoudig een oogje in het zeil terwijl kinderen veilig buiten spelen. Daarnaast is de woning van binnen uitstekend onderhouden en modern afgewerkt, met onder meer een moderne keuken, een vernieuwde badkamer en een fraaie houtlook plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming op de begane grond.

We nemen je graag mee door de woning, te beginnen bij de zonnige voortuin. Hier geniet je van rust en privacy, terwijl de kinderen zich vermaken op het aangrenzende grasveld of in de speeltuin.

Via de voordeur kom je in de hal, waar direct de lichte en verzorgde uitstraling van de woning opvalt. Hier bevinden zich de vernieuwde toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een bijzonder ruime woonkamer. De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en kookplaat. Extra praktisch is de op hoogte geplaatste vaatwasser, waardoor het in- en uitruimen nét even makkelijker is.

Ook de achtertuin biedt volop comfort. Hier vind je een fijne overkapping, een praktische berging en een handige achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer, uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt nog eens twee extra kamers. Daarmee beschikt de woning in totaal over maar liefst vijf slaap-, werk- of hobbykamers. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte.

Daarnaast is er op zolder veel praktische bergruimte aanwezig, zowel achter de knieschotten als op de vliering. Ook bevinden zich hier de wasruimte en de opstelling van de cv-ketel. Extra bergruimte is bovendien aanwezig onder de uitbouw; via een luik bereik je een handige kelderruimte voor het opbergen van spullen.

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Zuiderwaard-Westerheul. Hier woon je rustig en groen, speeltuinen en sportverenigingen in de directe omgeving. Voorzieningen zoals supermarkten en scholen bevinden zich op loop-/ fietsafstand. En natuurlijk is één van de grootste pluspunten dat de prachtige Vinkeveense Plassen vlakbij liggen: ideaal voor wandelen, fietsen, zwemmen of varen. Dankzij de ligging nabij de A2 ben je bovendien in no time in Amsterdam, Utrecht of Amstelveen, waardoor de woning perfect is voor mensen die rust zoeken maar toch centrale bereikbaarheid willen.

Persoonlijke noot:

Wij hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond! Onze favoriet is de zonnige voortuin. Hier hebben we vele uren doorgebracht terwijl de kinderen heerlijk en veilig speelden in de speeltuin direct voor de deur. Het is erg gezellig op het plein met veel sociale contacten. Als het in de zomer buiten te warm werd, was het in huis een verademing; het blijft hier namelijk verrassend koel. En hoewel de achtertuin op het noorden ligt, hebben we daar juist vaak in het zonnetje kunnen barbecueën, met weinig inkijk van burens. We hopen dat de volgende bewoners er net zo van gaan genieten als wij!

Wat je verder wilt weten:

- De woning is klaar om te betrekken;
- Onder de uitbouw is extra bergruimte aanwezig, deze is niet meegeteld in de woonoppervlakte;
- Nette keuken en badkamer aanwezig;
- C.v.-ketel voor verwarming en warm water (bouwjaar 2016);
- Zonnepanelen aanwezig (2017)
- De voorgevel is geschilderd in najaar 2025;
- De achtergevel is geschilderd in voorjaar 2026;
- Energielabel A;
- Woning heeft houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Het rookkanaal in de schoorsteen is gedicht vanaf de onderkant van de vloer op de begane grond;
- Oplevering in overleg.

Description

What makes this home special?

This extended family home enjoys a unique location overlooking a green communal play area with a playground. It is an ideal setting for families: from the comfort of your home, you can easily keep an eye on your children while they play safely outside. The interior has been exceptionally well maintained and finished to a modern standard, featuring a contemporary kitchen, a renovated bathroom, and an attractive wood-look tiled floor with comfortable underfloor heating throughout the ground floor.

We would be delighted to take you on a tour of the property, starting with the sunny front garden. Here, you can enjoy peace and privacy while children have fun on the adjacent green or in the playground.

Upon entering through the front door, you arrive in the hallway, where the bright and well-kept character of the home immediately stands out. Here you will find the renovated guest toilet, the utility meter cupboard, and the staircase leading to the first floor. Thanks to the rear extension, the house benefits from an exceptionally spacious living room. The modern kitchen is located at the front of the property and is equipped with a range of integrated appliances, including a Quooker boiling-water tap, dishwasher, refrigerator, freezer, oven, and cooktop. A particularly practical feature is the raised dishwasher, making loading and unloading much easier.

The rear garden offers plenty of comfort as well. It features a pleasant covered seating area, a practical storage shed, and convenient rear access.

The first floor comprises three generously sized bedrooms and a modern bathroom fitted with a bathtub, shower, toilet, and vanity unit. The second floor provides two additional rooms, bringing the total to no fewer than five bedrooms, home offices, or hobby rooms. This makes the property ideal for larger families, remote workers, or anyone in need of extra space.

There is also ample storage space in the attic, both behind the knee walls and in the loft area. The laundry facilities and central heating boiler are located here as well. Additional storage is available beneath the extension; through a hatch, you can access a useful cellar space for storing belongings.

Why you'll love living here?

The property is located in the popular, family-friendly neighbourhood of Zuiderwaard-Westerheul. The area offers a peaceful and green living environment, with playgrounds and sports facilities close by. Daily amenities such as supermarkets and schools are within walking and cycling distance. One of the area's greatest attractions is the beautiful Vinkeveense Plassen, located nearby and perfect for walking, cycling, swimming, and boating. Thanks to the convenient location near the A2 motorway, Amsterdam, Utrecht, and Amstelveen can all be reached within a short drive, making this home ideal for those seeking tranquillity while maintaining excellent accessibility.

Personal note:

We have truly loved living here! Our favourite spot is the sunny front garden, where we spent countless hours while the children enjoyed playing safely in the playground right outside our front door. The square has a welcoming atmosphere and a strong sense of community, with plenty of social interaction among neighbours. During the summer, when temperatures outside became very warm, the house remained surprisingly cool and comfortable. Although the rear garden faces north, we were often able to enjoy sunny barbecue evenings there with very little overlooking from neighbouring properties. We hope the next owners will enjoy living here just as much as we have.

Additional Information:

- The property is ready to move into;
- Additional storage space is available beneath the extension; this area has not been included in the official living area measurement;
- Well-maintained kitchen and bathroom;
- Central heating boiler for heating and hot water (installed in 2016);
- Solar panels installed in 2017;
- Front façade painted in autumn 2025;
- Rear façade painted in spring 2026;
- Energy label A;
- Wooden window frames fitted with double glazing;
- The chimney flue has been sealed from the underside of the ground floor;
- Completion date to be agreed in consultation with the buyer.













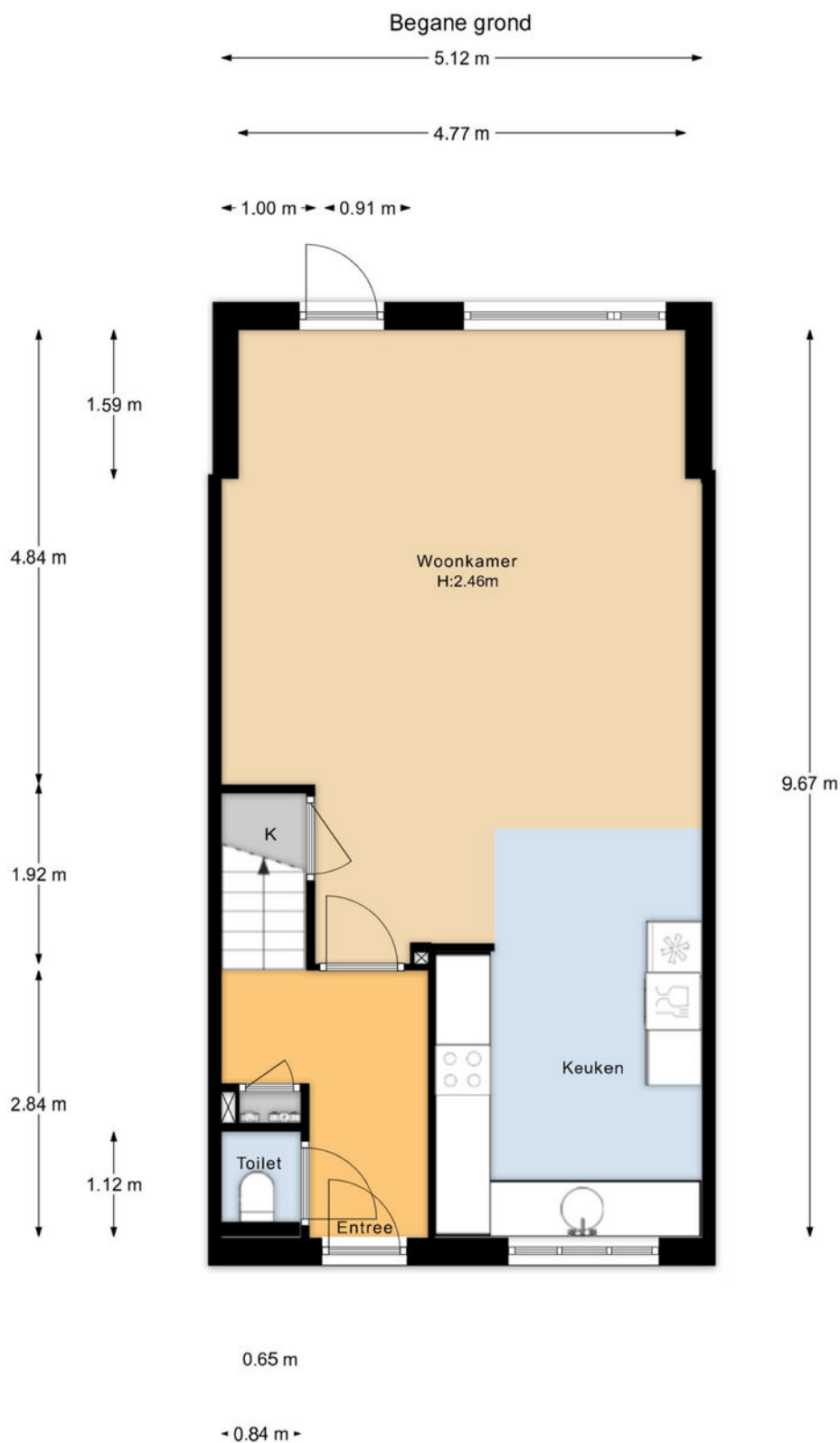






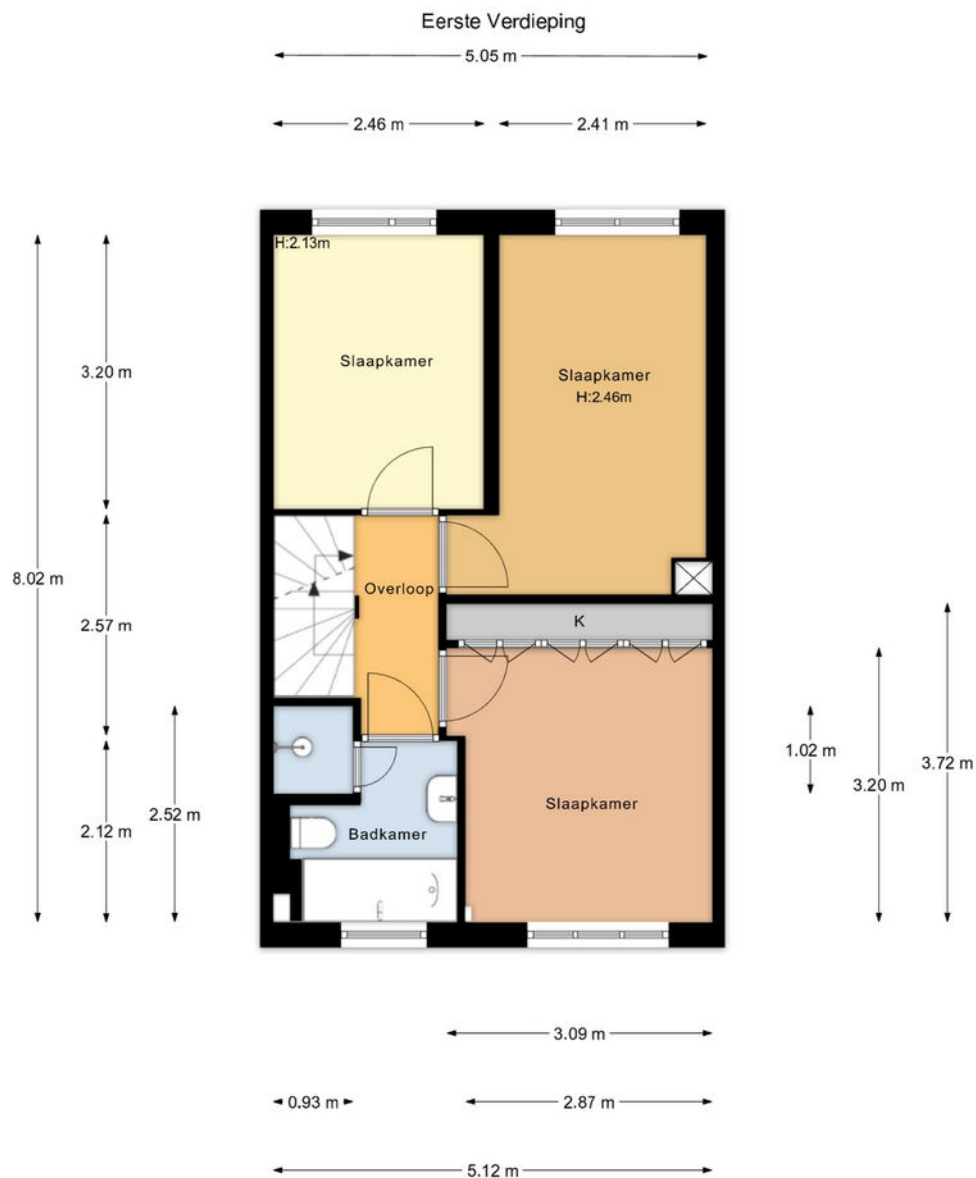


Plattegronden



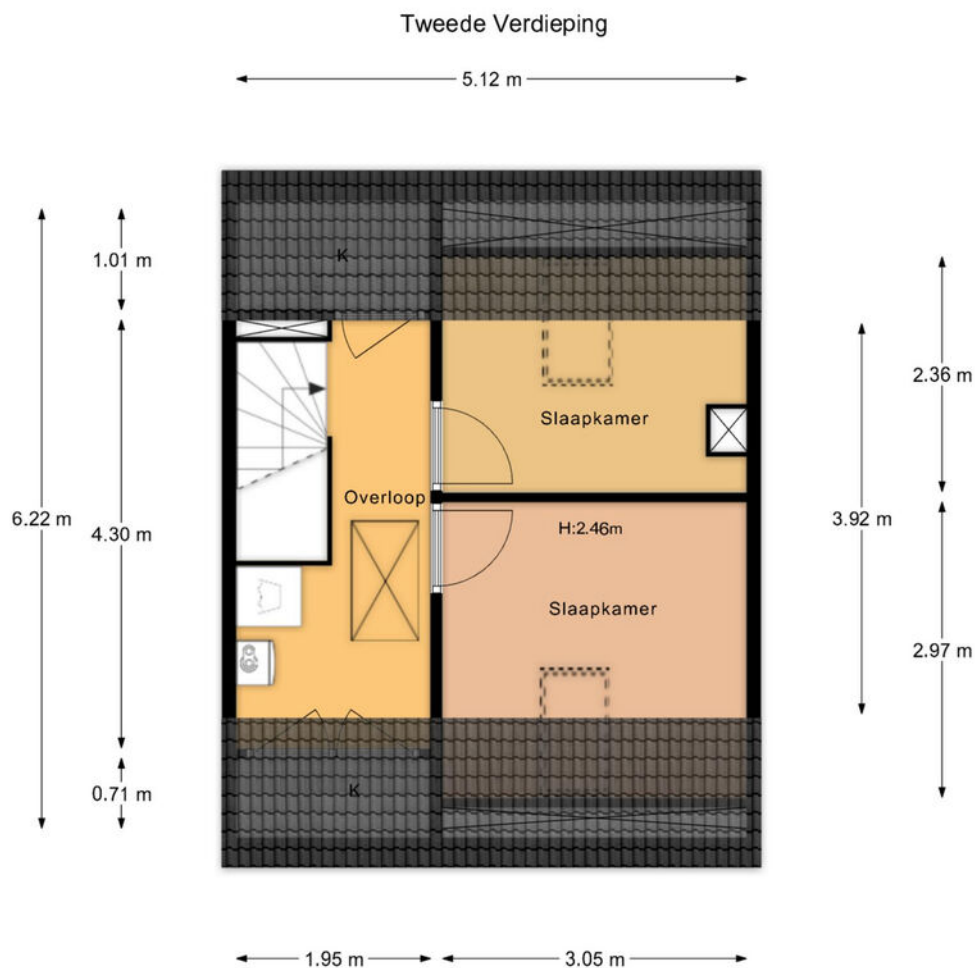
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



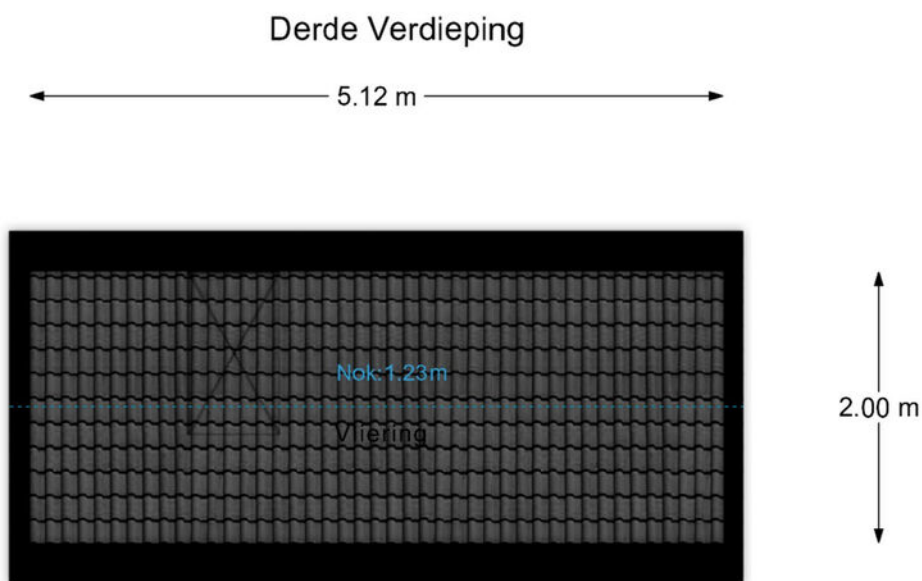
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

Perceeloverzicht

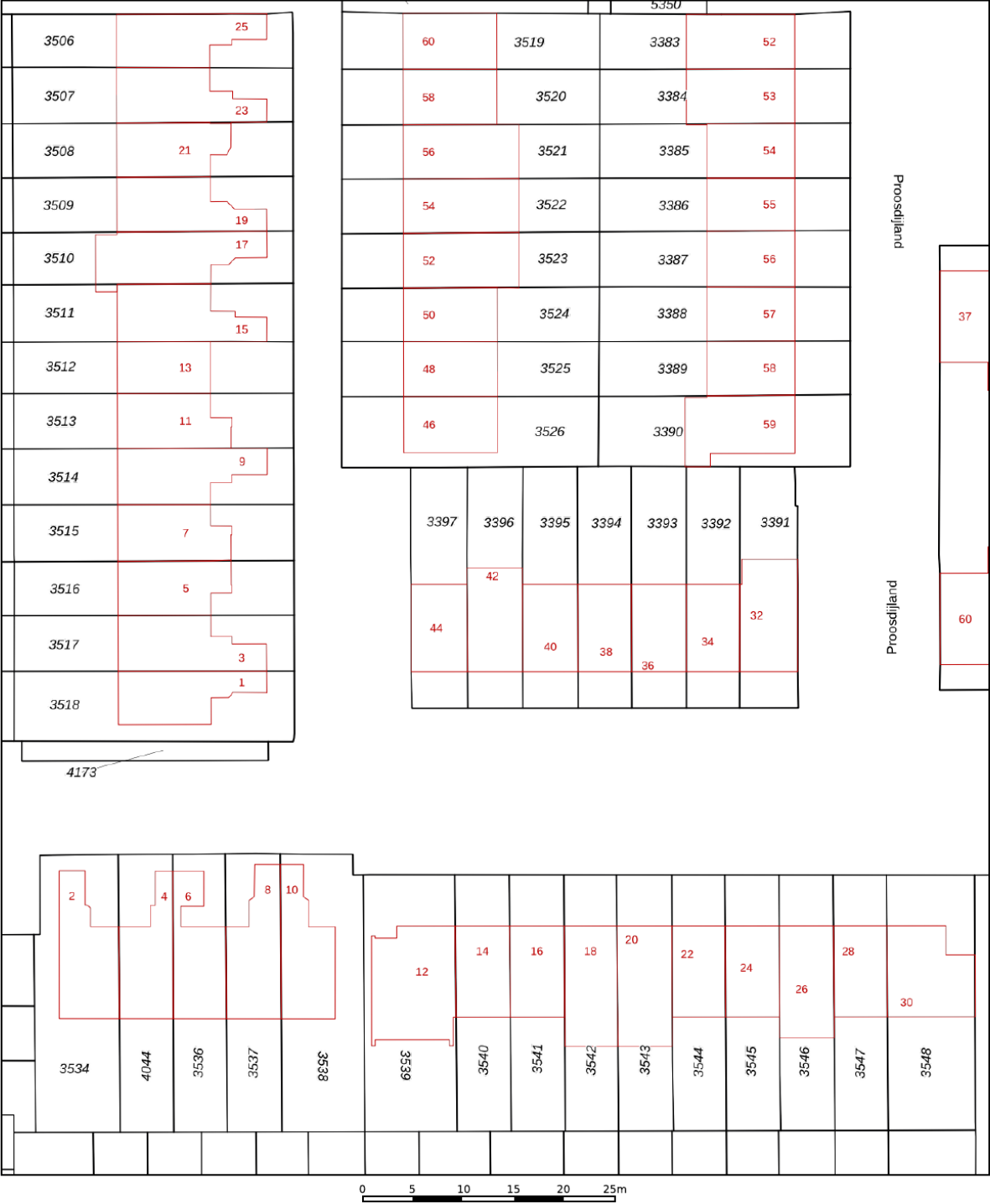


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groenland 42



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 3396

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekker bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl