TE KOOP

Vraagprijs

€ 549.000 k.k.

Molenkade 2 C

Vinkeveen

MAKELAARDIJ VAN DER HELM

0297-591996
info@vanderhelmmakelaardij.nl
www.vanderhelmmakelaardij.nl

Molenkade 2 C Vinkeveen

Wonen in alle rust, omringd door groen en met volop privacy: dat is precies wat u vindt bij Molenkade 2C in Vinkeveen. Deze charmante woning ligt op een heerlijk beschutte plek en biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en praktisch wonen. Met een tuin rondom geniet u hier op elk moment van de dag van het buitenleven, terwijl binnen alles gelijkvloers is ingericht en daarmee volledig levensloopbestendig.

De woning beschikt over drie slaapkamers, een recent vernieuwde cv-ketel (2024) en een bijzonder aangename, lichte serre waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, zonder in te leveren op ruimte en licht.

De ligging is gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Via de N201 bereikt u snel Amsterdam, Amstelveen en Hilversum, en ook de A2 en A9 zijn goed bereikbaar.

In het centrum van Vinkeveen vindt u diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Daarnaast liggen de Vinkeveense Plassen op korte afstand, een geliefde plek voor recreatie op en rond het water.

Vooruitlopend op een bezichtiging geven wij u onderstaand alvast een beschrijving van deze woning:

Indeling:
Via het ruime perceel bereikt u de woning, die dankzij de vrije ligging direct een gevoel van rust en privacy uitstraalt. Een klein trappetje leidt u naar de entree, maar u heeft ook de mogelijkheid om de woning via de serre te betreden.

Bij binnenkomst komt u in een halletje met garderobe, dat toegang biedt tot zowel de woonkamer als de serre.

De serre is een heerlijke, lichte ruimte dankzij de vele raampartijen. Hier geniet u het hele jaar door van een prachtig uitzicht op de tuin. Via de schuifpuien stapt u zo het terras op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De woonkamer is ruim en sfeervol, met fraaie sierlijsten en inbouwspotjes in het plafond die zorgen voor een verzorgde uitstraling. Ook vanuit de woonkamer heeft u via een schuifpui direct toegang tot het terras, wat bijdraagt aan het open en lichte karakter van de woning.

De keuken is praktisch ingericht in een L-opstelling en uitgevoerd met witte boven- en onderkasten. U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/ combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast is er een Quooker aanwezig, wat extra comfort biedt in het dagelijks gebruik. De woning is bovendien voorzien van kunststof kozijnen, wat zorgt voor onderhoudsgemak.

De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een mooi uitzicht op de serre dankzij een groot raam, wat zorgt voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De ruime badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een douche, toilet en een wastafelmeubel. Ook vindt u hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, wat het geheel extra praktisch maakt.

Buitenruimte:
Rondom de woning ligt een royale tuin, waardoor u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. De tuin biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zitplekken en is ideaal voor tuinliefhebbers of voor wie graag buiten leeft.

Dankzij de beschutte ligging en het groene karakter ervaart u hier een aangename rust en veel vrijheid. Aan de achterzijde van de woning zorgt de ligging aan het water voor een extra ruimtelijk gevoel en een fraai uitzicht, wat deze buitenruimte extra bijzonder maakt. Daarnaast beschikt het perceel over een praktische garage, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen.

Bijzonderheden:
- Recreatiewoning, inschrijven bij gemeente is wel mogelijk;
- Woning met volop privacy;
- Gelegen op een ruim perceel van ca. 1.069 m²;
- Drie slaapkamers;
- Heerlijk ruime serre;
- C.V-ketel uit 2024;
- Voorzien van een garage.

Afstanden in autominuten:
- Amsterdamse Zuidas - 25 minuten
- Amsterdam Centrum - 30 minuten
- Stadshart Amstelveen - 20 minuten
- Schiphol - 20 minuten
- Utrecht Centrum - 30 minuten
- Station Breukelen - 15 minuten

Aanvullende artikelen koopakte:
In de op te stellen NVM-koopakte zullen de navolgende aanvullende artikelen worden opgenomen:
"NEN2580”
"ouderdomsclausule”
"niet-zelfbewoningsclausule"

Een huis kopen? Neem uw eigen makelaar mee!

DISCLAIMER:
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door
de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend.

Vraagprijs

€ 549.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	88 m²
Perceeloppervlakte	1069 m²
Inhoud	303 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1999
Energielabel	B
Bouwjaar CV ketel	2024
Externe bergruimte	25 m²

Foto's

Foto's

Foto's

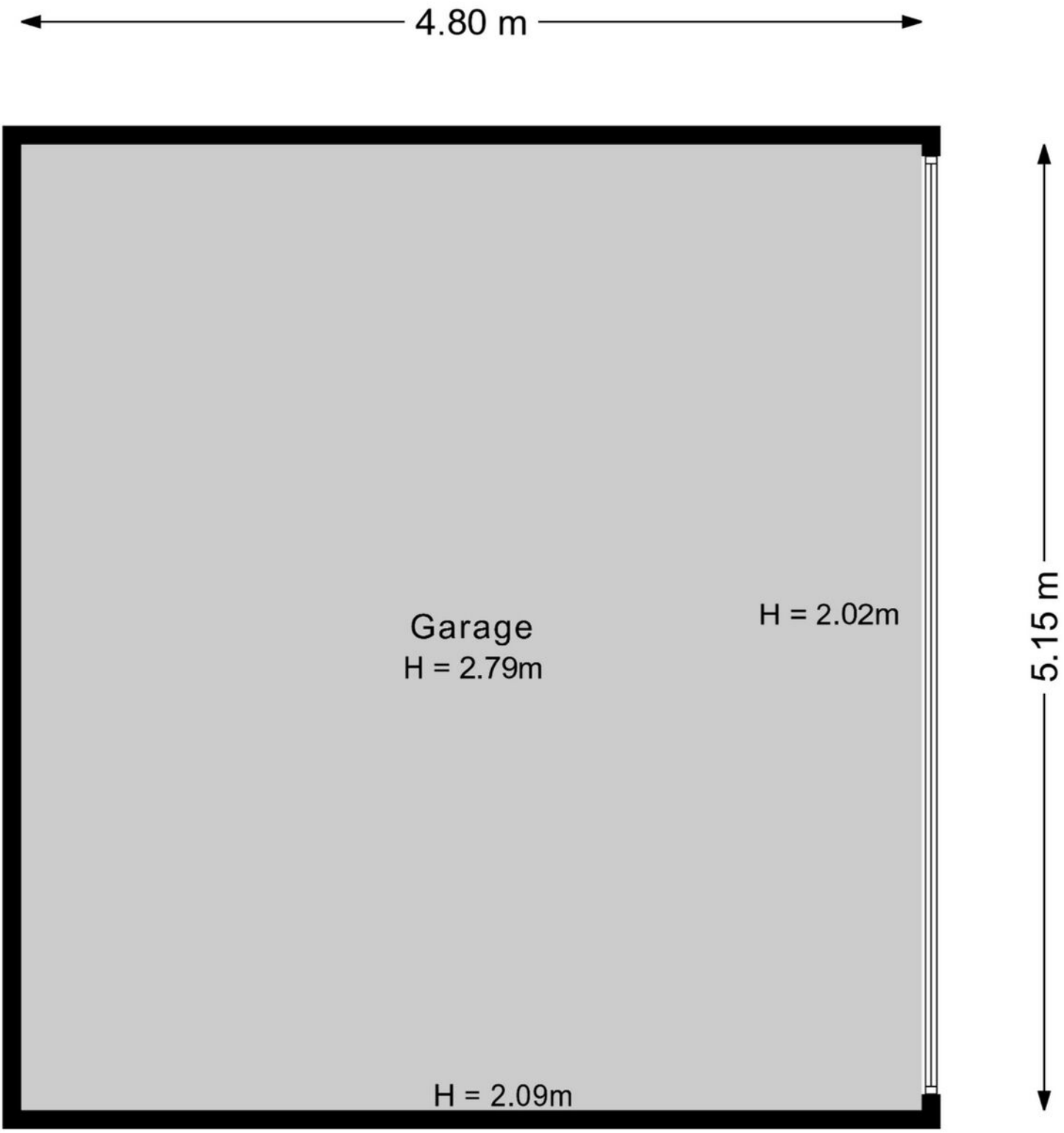
Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Plattegrond



Plattegrond

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

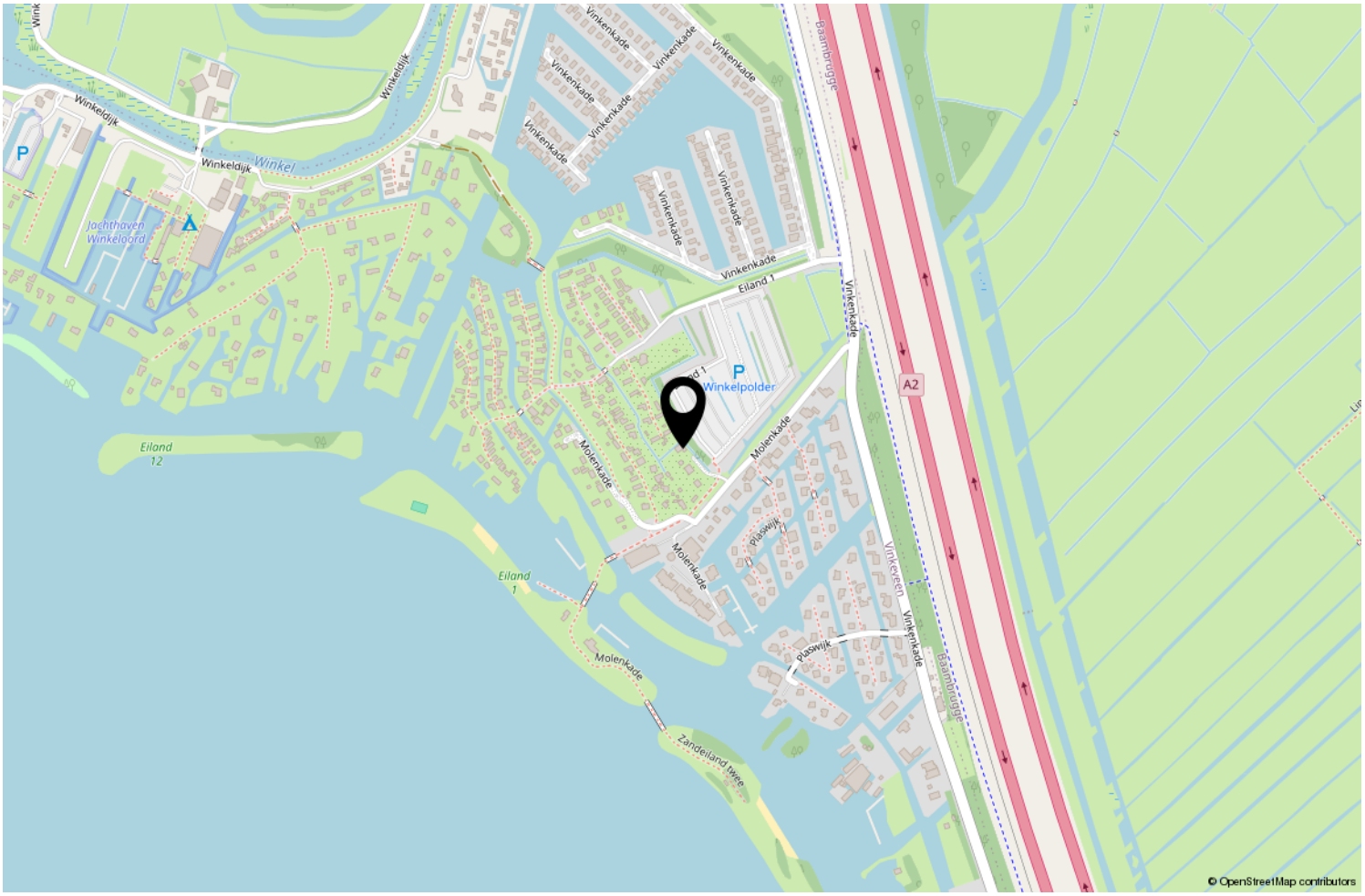
Schaal 1: 500

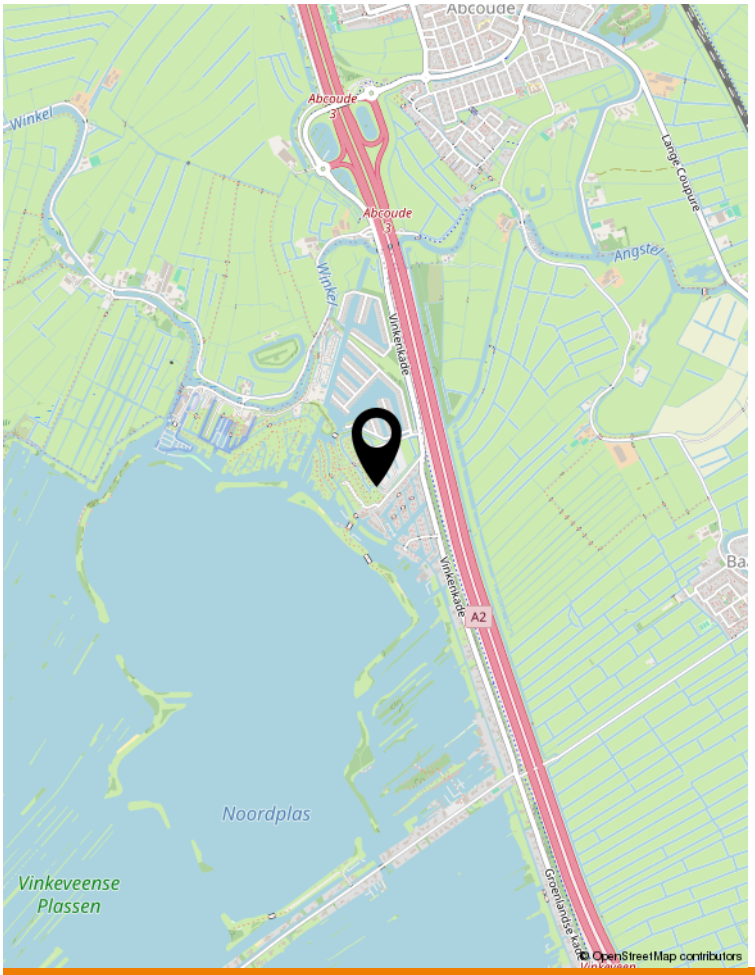
Kadastrale gemeente	Vinkeveen
Sectie	H
Perceel	2056

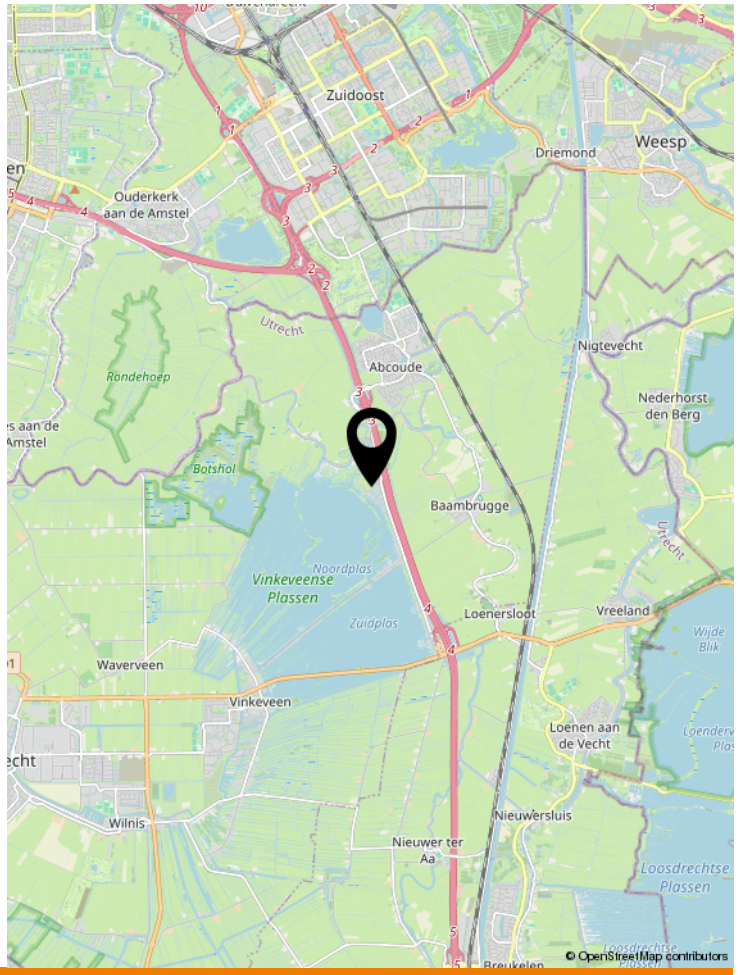
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

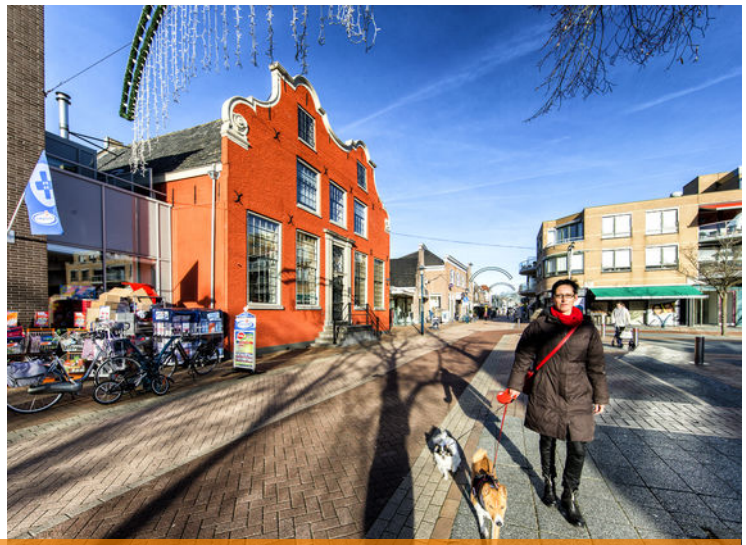
Kadastrale kaart







Locatie op de kaart



Wonen in De Ronde Venen

De Ronde Venen is een veelzijdige gemeente in het centrum van het Groene hart in de vierhoek Amsterdam, Utrecht, Hilversum en Haarlem. Binnen 30 autominuten staat u in het centrum van deze steden en binnen 20 autominuten bent u op Schiphol. De gemeente De Ronde Venen bestaat uit de dorpen: Mijdrecht, Wilnis, Vinkeveen, Waverveen, Abcoude, Baambrugge, De Hoef en Amstelhoek. Mijdrecht heeft 15.000 inwoners en is daarmee de grootste plaats in de gemeente De Ronde Venen.
Er is een grote diversiteit aan voorzieningen waaronder gezellige dorpscentra, een keur aan sportverenigingen, zwembad, diverse basisscholen en voortgezet onderwijs.
De omgeving kenmerkt zich door de landelijke ligging en de waterrijke omgeving. Vele fietsroutes leiden u door het prachtige natuurlandschap. Natuurlijk zijn er ook goede horecagelegenheden in de directe omgeving en iets verderop. Het waterrijke gebied biedt volop recreatiemogelijkheden. De Amstel stroomt langs Mijdrecht en u bent op korte afstand van de Vinkeveense Plassen.

Een prachtige gemeente met een dorpse uitstraling en stadse voorzieningen!

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Buitenlampen ook slaapkamer en hal	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- vaste kasten inbouw	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- bankstel en zitfauteuils als nieuw leder			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- CV in stallatie van 2024 niewe cv ketel	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- elektrische poortbediening en garagedeur	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Lijst van zaken

Aantekeningen

VAN DER HELM WONING- EN BEDRIJFS MAKELAARDIJ

GRATIS VERHUISBUS BIJ VERKOOP OF AANKOOP VAN UW WONING

Jazeker het is echt waar! Als u via ons uw huis verkoopt of bij ons een huis aankoopt, krijgt u deze verhuisbus als extra gratis service. U kunt de verhuisbus gedurende 2 dagen gebruiken om uw huisraad over te brengen naar uw nieuwe woning. Deze service kost u helemaal niets. U krijgt de bus schoon en met een volle tank mee, wij verwachten hem na twee dagen weer schoon en met volle tank retour.

Wilt u gebruik maken van de gratis verhuisbus, wees er dan op tijd bij, want het animo is groot. En wie het eerst komt, wie het eerst maalt. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: maandag t/m vrijdag van 08:45 uur tot 17:15 uur. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.

Ons top team krijgt u er helaas niet bijgeleverd om te verhuizen. Wij staan wel klaar om u volledig te ontzorgen tijdens de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe droomhuis.

Wilt u de verhuisbus reserveren?

Neemt u dan contact op met ons kantoor:

Van der Helm woning- en bedrijfsmakelaardij, tel. 0297-591996
of via de mail info@vanderhelmmakelaardij.nl

MAKELAARDIJ VAN DER HELM

Verhuisflyer

Belangrijke informatie

Wij zullen bij een overeenstemming de gemaakte afspraken vastleggen in de koopakte conform model NVM. Er komt pas een rechtsgeldige overeenkomst tot stand indien koper en verkoper beiden de NVM koopovereenkomst hebben ondertekend (met inachtneming van de drie dagen bedenktijd)

Koopovereenkomst:
Wij werken met de NVM modelovereenkomst en stellen deze zo snel mogelijk na de mondelinge overeenstemming op. U ontvangt van ons een gegevensformulier, dat u volledig ingevuld per e-mail samen met een kopie legitimatiebewijs aan ons kunt retourneren. Voor de ondertekening ontvangen zowel koper als verkoper een concept koopakte per e-mail. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom opgenomen van 10% van de koopsom. Tevens worden de voorbehouden en afspraken vastgelegd voortvloeiende uit de onderhandeling. In het belang van beide partijen is het raadzaam om zo snel mogelijk de koopakte te ondertekenen. Dan pas komt er een rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

Bedenktijd:
Sinds 2003 heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in zodra de koper een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen of een kopie hiervan. Gedurende deze periode kan een koper de overeenkomst nog ongedaan maken. Dit dient te allen tijde schriftelijk te gebeuren via gangbare communicatiemiddelen zoals bijvoorbeeld e-mail.

Financiering & voorbehoud:
U dient voordat u een bod uitbrengt op een woning zorgvuldig onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid. Het invullen van een test of berekening op internet is niet voldoende en zorgt vaak voor enorme teleurstellingen voor u als koper, maar ook voor de verkopende partij. Tevens dient u direct na een overeenstemming uw financieringsaanvraag in gang te zetten.

Onderzoeksplicht:
De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten welke voor u als koper van belang kunnen zijn.
Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad of de bestemming. Wij proberen u als verkopend makelaar zo goed mogelijk over een woning te informeren en alle informatie met zorg samenstellen, mede op basis van de informatie die door verkoper aan ons is verstrekt. In ons dossier is ook een door verkoper ingevulde NVM-vragenlijst aanwezig die wij u graag ter inzage toezenden.

Informatie in deze brochure:
De in deze brochure en op internet vermelde beschrijvingen zijn met de grootste zorg samengesteld op basis van de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze beschrijvingen zijn slechts indicatief. Dit geldt met name voor alle maten, oppervlaktes en bouwjaren. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en hiervan moet u uitgaan.

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580* norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

Extra informatie

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. Wij trachten onze woningen zo nauwkeurig mogelijk te meten conform de opgelegde Meetinstructie. Wij sluiten afwijkingen als gevolg van digitalisering, schaalafwijking echter niet volledig uit. Indien voor u een bepaalde maatvoering van groot belang is voor de aankoop van de woning, dan adviseren wij u dit te allen tijde in het werk op te meten.

* Toelichtingsclausule 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.

Eigen aankoop makelaar:
Wij werken voor de verkoper en behartigen diens belangen. Een woonhuis koopt u niet dagelijks, dus dan kan het verstandig zijn om uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen voor de behartiging van uw belangen.

Verkoopprocedure:
De in deze brochure verstrekte informatie wordt uitsluitend gezien als een uitnodiging voor het doen van een bieding, dan wel het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Het uitbrengen van een bieding, inclusief het bieden van de vraagprijs, wil niet zeggen dat u (exclusief) in onderhandeling bent noch kunt u hier rechten aan ontlenen. Tussentijdse verkoop aan derden is uitdrukkelijk voorbehouden.

Mocht u een bieding willen uitbrengen dan kunt u dit telefonisch of bij voorkeur per e-mail doen. U kunt uw bieding richten aan de desbetreffende makelaar.

Een bieding dient de volgende onderdelen te bevatten:
1. Prijs;
2. Gewenste sleuteloverdracht / aanvaarding;
3. Eventuele roerende zaken welke u wenst over te nemen;
4. Ontbindende voorwaarden (o.a. voor financiering en/of bouwkundige keuring).

Mochten er zich meerdere kandidaten melden met een bieding dan zullen wij te allen tijde elke bieding voorleggen aan onze opdrachtgever(s). In overleg met onze opdrachtgever(s) zal dan de verdere onderhandeling c.q. biedingsprocedure kenbaar gemaakt worden aan de betrokken partijen. Dit conform de regelgeving van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars en Taxateurs).

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.

Extra informatie

WAARDECHEQUE

Gratis waardebepaling van uw huis

Ook zo benieuwd naar de waarde van uw huis? Vul dan deze kaart in.
Wij maken na ontvangst een afspraak met u voor een nauwkeurige waardebepalling.
Gratis en geheel vrijblijvend.

De heer/mevrouw	m/v
Adres	
Postcode	Plaats
Telefoon	E-mail

U kunt deze kaart portvrij versturen of afgeven bij Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars, Herenweg 46, 3648 CJ wilnis

www.vandehelmmakelaardij.nl

Mocht de woning in deze brochure toch niet uw droomhuis zijn, wij kunnen u vrijblijvend en kosteloos op de hoogte brengen van al het nieuwe aanbod in het door u aangegeven zoekgebied. Lever onderstaande gegevens bij ons in en we houden u dagelijks op de hoogte.

Naam :

Adres :

Postcode en woonplaats :

E-mail adres :

Telefoonnummer :

Zoekgebied :

Soort woning :

Prijsklasse : van € ……,- k.k. tot € ……..……,- k.k.

Specifieke kenmerken (denk aan bijvoorbeeld garage, tuinligging, aantal kamers etc.

- -
- -
- -

Uw makelaar

- Aan- en verkoop bemiddeling
- Taxaties
- Waardebepalingen
- Bemiddeling bij huur en verhuur
- Nieuwbouw

Wilt u eens rustig van gedachten wisselen over uw wensen en onze dienstverlening? Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Een afspraak is zo gemaakt.

funda

NVM

MAKELAARDIJ VAN DER HELM

Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis
0297-591996 | info@vanderhelmmakelaardij.nl | www.vanderhelmmakelaardij.nl

Volg ons op social media: