

BERGH

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS



MUIJEVELD 9
Vinkeveen



Luxe en bijzonder lichte tussenwoning met vrij uitzicht, zonnige achtertuin en parkeren op eigen terrein

In de rustige en kindvriendelijke wijk Westerheul ligt deze verrassend ruime en bijzonder netjes afgewerkte tussenwoning. De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's en heeft aan de voorzijde vrij uitzicht over het sierwater. Aan de achterzijde bevindt zich een diepe, zonnige en verrassend ruime tuin op het zuiden, grenzend aan een gemeentelijk gazon. Hierdoor geniet u zowel aan de voor- als achterzijde van een vrije ligging en veel privacy.



LIGGING

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Westerheul. Diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder winkelcentrum Zuiderwaard, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en een speelveldje voor kinderen. Daarnaast biedt Vinkeveen volop mogelijkheden voor watersport en recreatie. De Vinkeveense Plassen, diverse restaurants en andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.



Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime, bestraatte oprit waar u twee auto's op eigen terrein kunt parkeren. Daarnaast zijn er diverse openbare parkeerplaatsen in de omgeving.



DE INDELING VAN DE WONING:

Via de voordeur komt u in de ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkeuken en woonkamer.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe keuken, voorzien van een uitgebreid kookeiland. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Neff oven, combi-magnetron, warmhoudlade en inductiekookplaat en een Liebherr No Frost vriezer. In 2025 is een Quooker geplaatst en de vaatwasser is in juni 2026 vernieuwd. Het royale kookeiland beschikt over veel lades en praktische bergruimte. Via de schuifpui is er direct toegang tot de voortuin.





De ruime woonkamer, deels voorzien van vloerverwarming, bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De ingebouwde openhaard zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. Vanuit de woonkamer bereikt u via de riante schuifpui de zonnige en riante achtertuin.

Op de begane grond ligt een stijlvolle PVC visgraatvloer, die zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS







De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een luxe badkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en voorzien van praktische inbouwkasten. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén van deze kamers beschikt over een separate bergruimte met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine.





De badkamer, voorzien van vloerverwarming, is luxe uitgevoerd en beschikt over een dubbel wastafelmeubel, een extra diep ligbad, toilet en een royale inloopdouche met twee afzonderlijk bedienbare douchekoppen.

BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar nog eens twee volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer zijn gerealiseerd. Dankzij de extra lichtkoepels en de grote hoeveelheid daglicht zijn ook deze ruimtes bijzonder licht en aangenaam.

TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer 1

Op zowel de eerste als tweede verdieping ligt dezelfde PVC vloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling door de hele bovenverdieping.



TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer biedt de mogelijkheid om de wasmachine en droger te plaatsen.



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



De tweede badkamer is luxe uitgevoerd met stijlvolle beige betegeling, zwarte details en een fraaie inloofdouche.



De bijzonder ruime achtertuin (80m²) is fraai aangelegd en ligt op het zuiden. Dankzij de ligging aan een gemeentelijk gazon heeft u hier een vrij uitzicht en veel privacy. De tuin is bovendien via een achterom bereikbaar. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.





BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



AFWERKING:

De woning is door de huidige bewoners met veel zorg onderhouden en afgewerkt. Ook op het gebied van comfort, duurzaamheid en veiligheid is aan de toekomst gedacht. De woning beschikt over 9 zonnepanelen, heeft energielabel A en is voorzien van een domoticsysteem met Tado voor het regelen van de verwarming en Ring voor de beveiliging. In 2024 is daarnaast een extra elektrische groep aangelegd ten behoeve van een laadpaal voor een elektrische auto.

De combinatie van de hoogwaardige afwerking, de lichte ruimtes en de prettige indeling vormt een uitstekende basis om de woning volledig naar eigen smaak en stijl in te richten. Met in totaal vijf slaapkamers, twee luxe badkamers, een ruime woonkamer en een moderne woonkeuken is er bovendien volop ruimte voor het hele gezin.



BIJZONDERHEDEN:

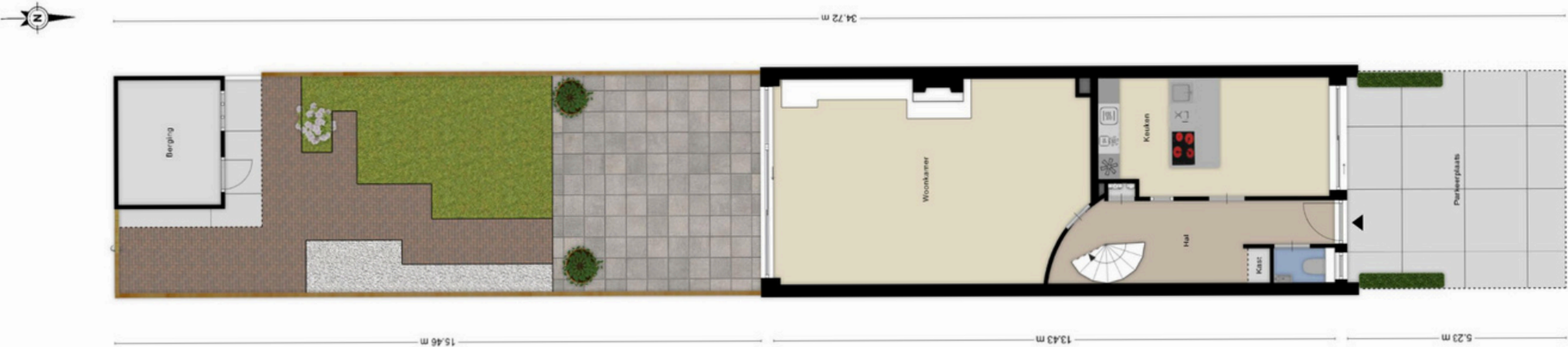
- Luxe en zeer netjes afgewerkte tussenwoning
- Energielabel A
- Bijzonder lichte woning
- Vijf slaapkamers
- Twee luxe badkamers
- Vrij uitzicht over sierwater aan de voorzijde
- Zeer vrij gelegen achtertuin aan gemeentelijk groen
- Diepe achtertuin op het zuiden
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Quooker geplaatst in 2025
- Vaatwasser vernieuwd in juni 2026
- Diverse keukenapparatuur vernieuwd in 2022
- Sfeervolle openhaard in de woonkamer
- PVC visgraatvloer op de begane grond
- PVC vloer op de eerste en tweede verdieping
- Tweede badkamer op de 2^e verdieping
- In 2024 vernieuwde hr combitoestel met voorraad boiler, zodat er voldoende waterdruk en warm water is voor beide badkamers voor gelijktijdig gebruik
- Mogelijkheid voor wasmachine en droger op de tweede verdieping
- Hardhouten achtergevel uit 2010
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2019
- Domoticasysteem met Tado voor de verwarming en Ring voor beveiliging
- In 2024 is een extra elektrische groep aangelegd ten behoeve van een laadpaal voor een elektrische auto
- Diverse keukenapparatuur vernieuwd in 2022
- Houten berging in de achtertuint met elektra
- Tuinverlichting aanwezig



PLAN EEN AFSPRAAK:

Benieuwd naar deze direct toegankelijke woning? Maak snel een afspraak met onze makelaar.

Bergh Real Estate
W www.berghrealestate.nl
E info@berghrealestate.nl
T 0297-263263



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING :



PLATTEGROND 2E VERDIEPING :



KADASTRALE KAART :

Kadastrale kaart

Uw referentie: Muijeveld 9



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 2671

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.

Deze woning
heeft energielabel **A**

Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	++
5 Ramen	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3021 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

12,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Muijeveld 9
3645VH Vinkeveen
BAG-ID: 0736010000013471

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 1,18
Vloeroppervlakte 183m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam S Dijkxhoorn
Vakbekwaamheidsnummer 8513.5593.5796

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB 012213 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



MUIJEVELD 9 Vinkeveen

Samenvattend

Kadastrale gegevens:

Gemeente Vinkeveen | Sectie E | Nummer 2671

Ligging:

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Westerheul. Diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand, waaronder winkelcentrum Zuiderwaard, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en een speelveldje voor kinderen.

Daarnaast biedt Vinkeveen volop mogelijkheden voor watersport en recreatie. De Vinkeveense Plassen, diverse restaurants en andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Aantal kamers:

7 kamers, 5 slaapkamers, 2 badkamers

Woonoppervlakte:

181 m² NEN-gemeten

Perceel:

176 m²

Verwarming:

C.V. Ketel. Deels vloerverwarming op de begane grond en badkamer op de 1e verdieping

Warmwatervoorziening

hr combitoestel met voorraad boiler

Oplevering:

in overleg

Vraagprijs

€ 669.000,- k.k.

MUIJEVELD 9 Vinkeveen

Verkoopproces

Verkooppresentatie

De woningbrochure is informatief slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen of als uitnodiging tot het doen van een voorstel op de betreffende woning. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

Uitbrengen van een bod

Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring e.d.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, dan wel het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Schriftelijke vastlegging koop

Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen schriftelijk overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. De koop van een woning door een consument is pas rechtsgeldig als de koopakte door koper en verkoper is getekend.

De koopovereenkomst wordt opgemaakt door Bergh Real Estate.

Drie dagen bedenktijd

Na het moment van ontvangst van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

MUIJEVELD 9 Vinkeveen

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.