KORVER
MAKELAARS

Korver Makelaars | Altijd ‘t juiste adres!



Klijne Meer 61

3645 WS Vinkeveen

€ 479.000 k.k.

www.klijnemeer61.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 akties 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 makelaar-skantoor 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 medeweker(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 gegegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuist heid 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
91 m^2

Inhoud woning
316 m^3

Energielabel
A

Soort woning	**Eengezinswoning, tussenwoning**
Soort bouw	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1983**
Perceeloppervlakte	**136 m^2**
Aantal kamers	**5 (4 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
CV-Ketel	**Combiketel Intergas HRE 28-24/cw4 gas gestookt uit 2025, huur**

Klijne Meer 61
3645 WS Vinkeveen

Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin en parkeren op eigen terrein!
Een rustige plek, volop ruimte en een heerlijke tuin op het zuidoosten. Aan het einde van de straat ligt deze fijne gezinswoning in de geliefde wijk Westerheul in Vinkeveen. Welkom op de Klijne Meer 61! De woning staat aan een rustig en gemoedelijk hofje hierdoor is er weinig doorgaand verkeer en hangt er een prettige, rustige sfeer. Met vier slaapkamers, een praktische indeling, een ruime voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's en een achtertuin aan het groen en sierwater is dit een woning waar je alle kanten mee op kunt.

Zodra je de straat in rijdt, merk je al dat dit een fijne plek is om te wonen. De straat loopt uit op een rustig hofje, waardoor kinderen hier prettig buiten kunnen spelen en je weinig last hebt van voorbijrijdend verkeer. Ook aan de voorzijde heeft de woning genoeg te bieden. De ruime voortuin is grotendeels voorzien van grote grijze tegels en biedt plaats aan maar liefst twee auto's op eigen terrein. Vanuit de voortuin is bovendien de stenen berging bereikbaar. Deze is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

De indeling van deze woning is als volgt:

BEGANE GROND
Eenmaal binnen kom je in de hal, die is afgewerkt met lichtbeige tegels. Vanuit hier zijn het toilet, de meterkast en de woonkamer bereikbaar. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje en mechanische ventilatie.

De woonkamer vormt een fijne leefruimte met een prettige verbinding naar de keuken. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en de tegelvloer vanuit de hal loopt door in de woonkamer, waardoor er een rustig en samenhangend geheel ontstaat. Een leuk detail is het balkenplafond, dat zorgt voor een karakteristieke uitstraling. Voor wie de woning verder naar eigen smaak wil aanpassen, biedt dit bovendien mogelijkheden om relatief eenvoudig een verlaagd plafond te realiseren. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken. Deze is in 2024 opgefrist met nieuwe kastdeurtjes en nieuwe grepen, waardoor de keuken weer een frisse en tijdloze uitstraling heeft gekregen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Door de open verbinding met de woonkamer blijft de keuken mooi onderdeel van de leefruimte.

Vanuit de woonkamer stap je via een loopdeur de achtertuin in. De lekker diepe tuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De betegelde tuin beschikt over een onderheide vlonder, waar je een fijne plek kunt creëren om buiten te zitten. Aan de achterzijde loopt een klein slootje en kijk je uit richting het groen en de Ringdijk. Doordat de straat aan deze zijde doodloopt, heb je hier geen last van doorgaand autoverkeer. Een rustige en prettige buitenruimte waar je op mooie dagen volop van de rust kunt genieten.

EERSTE VERDIEPING
Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. De verdieping biedt daarmee volop ruimte voor een gezin, maar de kamers zijn natuurlijk ook uitstekend in te delen als bijvoorbeeld werkkamer, hobbyruimte of kleedkamer.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een bruine laminaatvloer. Aan de zijkant van de kamer zijn praktische schuifkasten aanwezig, waardoor er voldoende ruimte is om kleding en andere spullen netjes op te bergen. De Velux dakramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en zijn voorzien van zonwering, waardoor je de lichtinval naar wens kunt regelen. De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. De lichte laminaatvloer en praktische schuifkasten geven de kamer een rustige en verzorgde basis. Of je hier nu een gezellige kinderkamer van maakt, een fijne thuiswerkplek creëert of juist ruimte zoekt voor je hobby: deze kamer biedt daar alle mogelijkheden voor.

De derde slaapkamer is een lichte en rustige kamer aan de voorzijde van de woning en beschikt over een lichte laminaatvloer en praktische schuifkasten. Deze bieden handige extra bergruimte en zorgen ervoor dat je wat spullen netjes uit het zicht kunt opbergen. Door de prettige lichtinval en de fijne indeling is dit een volwaardige slaapkamer die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten.

De badkamer is voorzien van een toilet, een dubbel wastafelmeubel en mechanische ventilatie. De combinatie van de witte en donkergroene betegeling geeft de badkamer een verzorgde en frisse uitstraling. In het plafond zijn spotjes verwerkt, die zorgen voor een prettige verlichting van de ruimte.

TWEEDE VERDIEPING
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger en is de CV-ketel uit 2025 geïnstalleerd. Daarnaast vind je hier de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en heeft dankzij de ligging aan de voorzijde een prettige lichtinval. Met de ruimte die hier aanwezig is, kun je er gemakkelijk een fijne extra slaapkamer van maken, bijvoorbeeld voor een ouder kind of voor logees. Natuurlijk kan deze ruimte ook prima dienstdoen als rustige werk- of hobbykamer.

Vanuit de slaapkamer is een praktische vliering bereikbaar. Deze compacte bergruimte is ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers, kerstdecoratie of andere seizoensspullen.
Zo heb je op deze verdieping niet alleen een extra kamer, maar ook nog wat handige bergruimte die mooi uit het zicht blijft.

PLUSPUNTEN OP EEN RIJ
+ Fijne gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers
+ Rustig gelegen aan het einde van een doodlopende straat in Westerheul
+ Ruime voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
+ Zonnige achtertuin op het zuidoosten aan het groen en sierwater
+ Vloerverwarming op de begane grond
+ Praktische stenen berging voorzien van elektriciteit
+ Handige vliering voor extra bergruimte

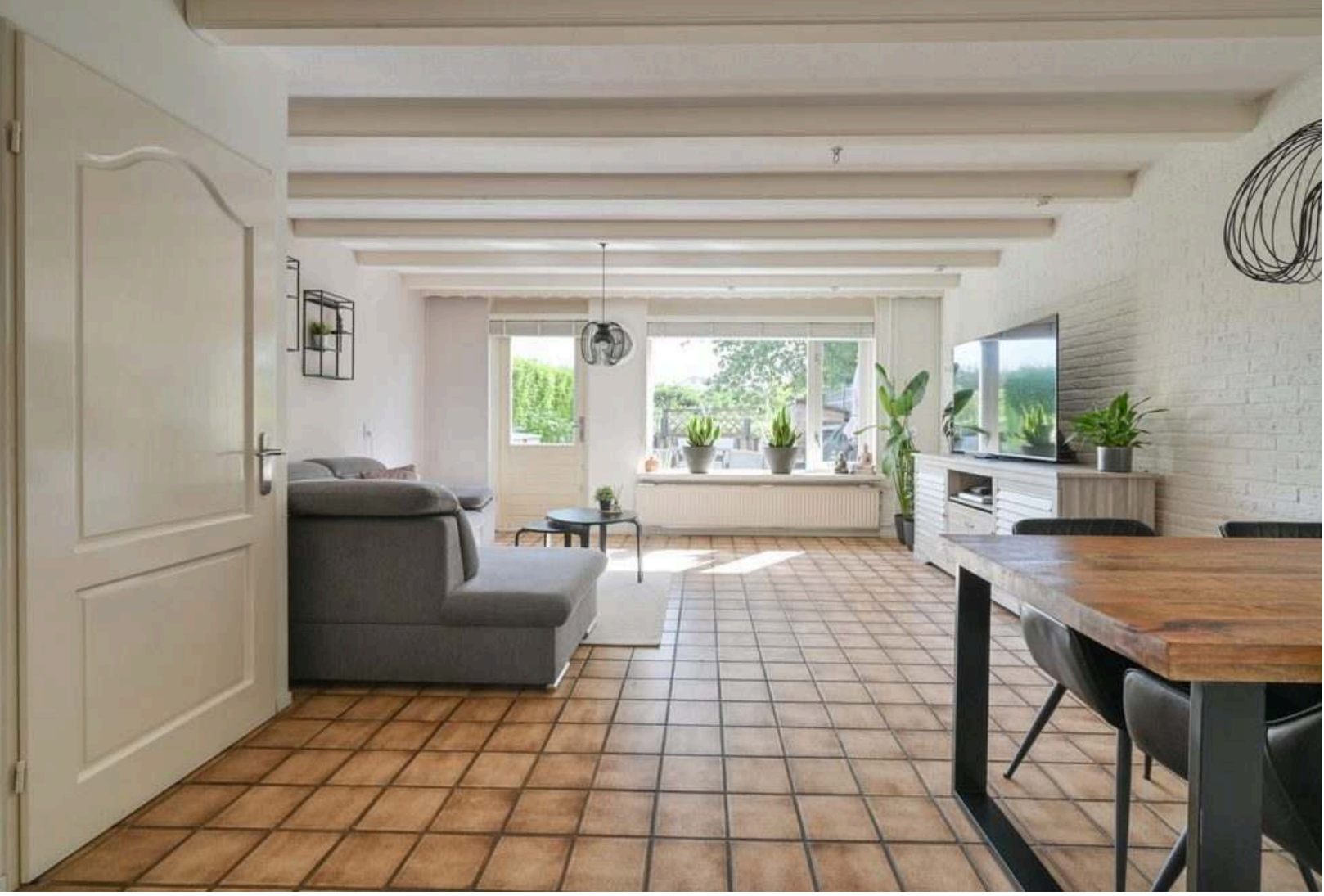
Vinkeveen ligt op korte afstand van de diverse uitvalswegen en ligt op 20 autominuten van Amsterdam, Hilversum, Utrecht en Schiphol. Bovendien bent u met 45 minuten in Den Haag, Amersfoort of Alkmaar. Een perfecte ligging in Nederland. Daarbij beschikt Vinkeveen over de Vinkeveense Plassen waar men naar hartenlust kan recreëren en de watersport kan bedrijven. Ook heeft Vinkeveen voldoende voorzieningen waaronder een dorpscentrum met watersportvoorzieningen in de lintbebouwing, bibliotheek, (basis/middelbare)- scholen, (sport-)verenigingen o.a. de Vinkeveense zeilschool, volleybal, tennis, voetbal, en nog vele andere (sport-)clubs. Een uitgebreid winkelcentrum voor onder andere de dagelijkse boodschappen is centraal in Vinkeveen gelegen. Vinkeveen heeft bijna 8.500 inwoners. Vinkeveen is een woonkern van de gemeente De Ronde Venen. Sinds de laatste herindeling per 1 januari 2011 bestaat de gemeente uit acht dorpskernen. Dat zijn: Abcoude, Amstelhoek, Baambrugge, De Hoef, Mijdrecht, Vinkeveen, Waverveen en Wilnis. De gemeente De Ronde Venen is een groen en waterrijk gebied. Gelegen in het Groene Hart, biedt de gemeente diverse mogelijkheden om te recreëren en te verblijven en te genieten van de rust, de ruimte en de natuur. Enkele kerngegevens van de gemeente vindt u op de website van de provincie Utrecht.



















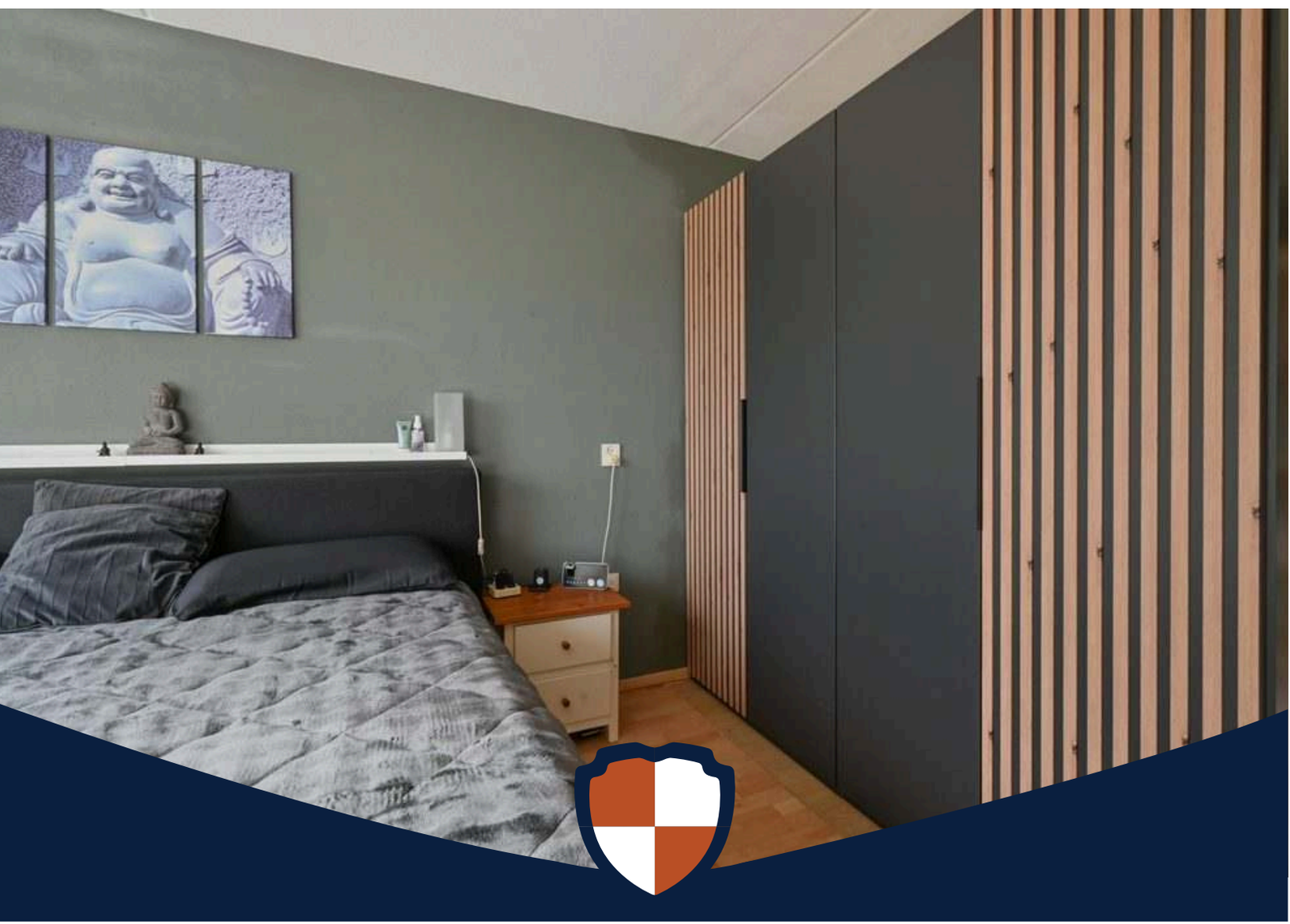








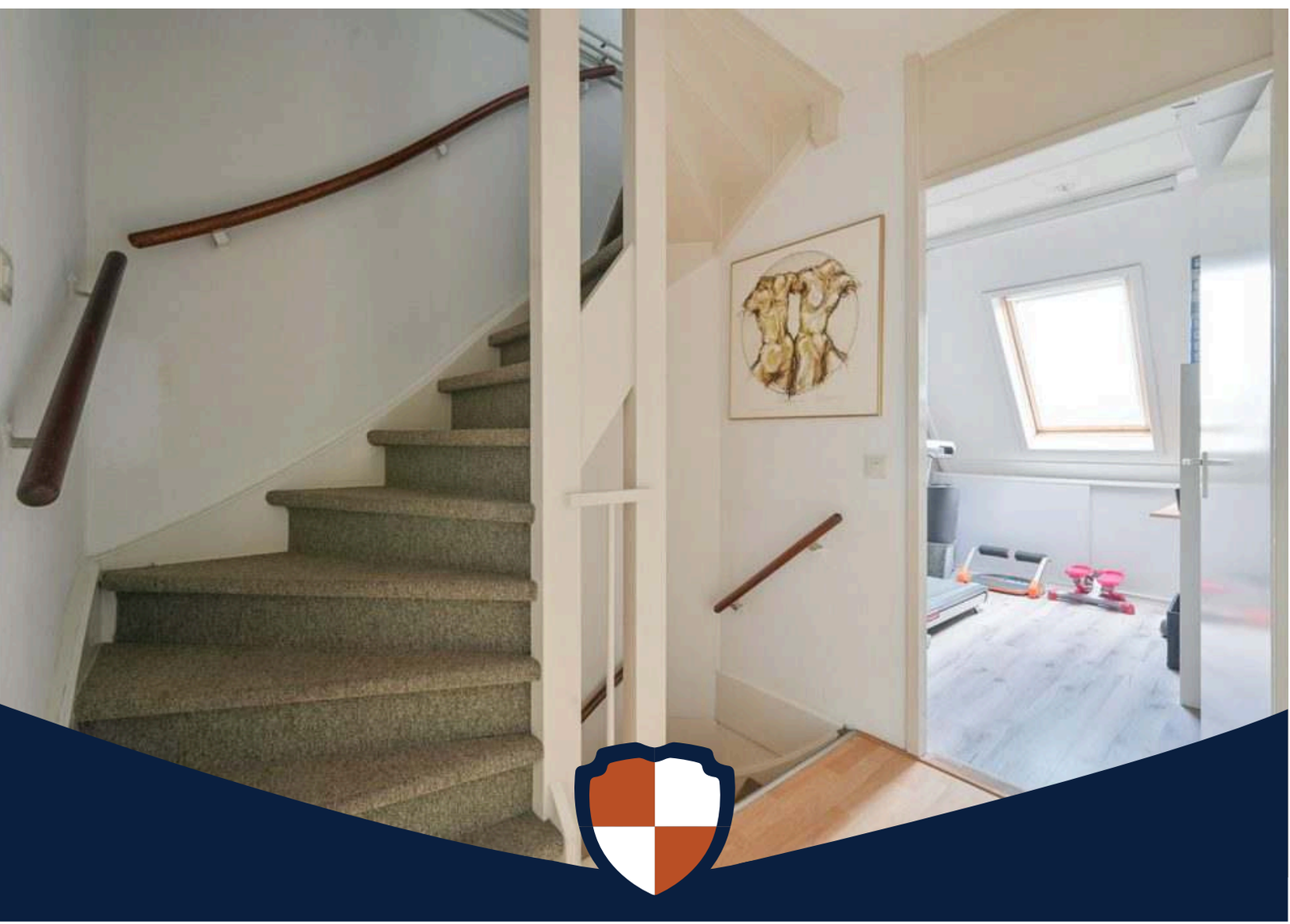

VINA















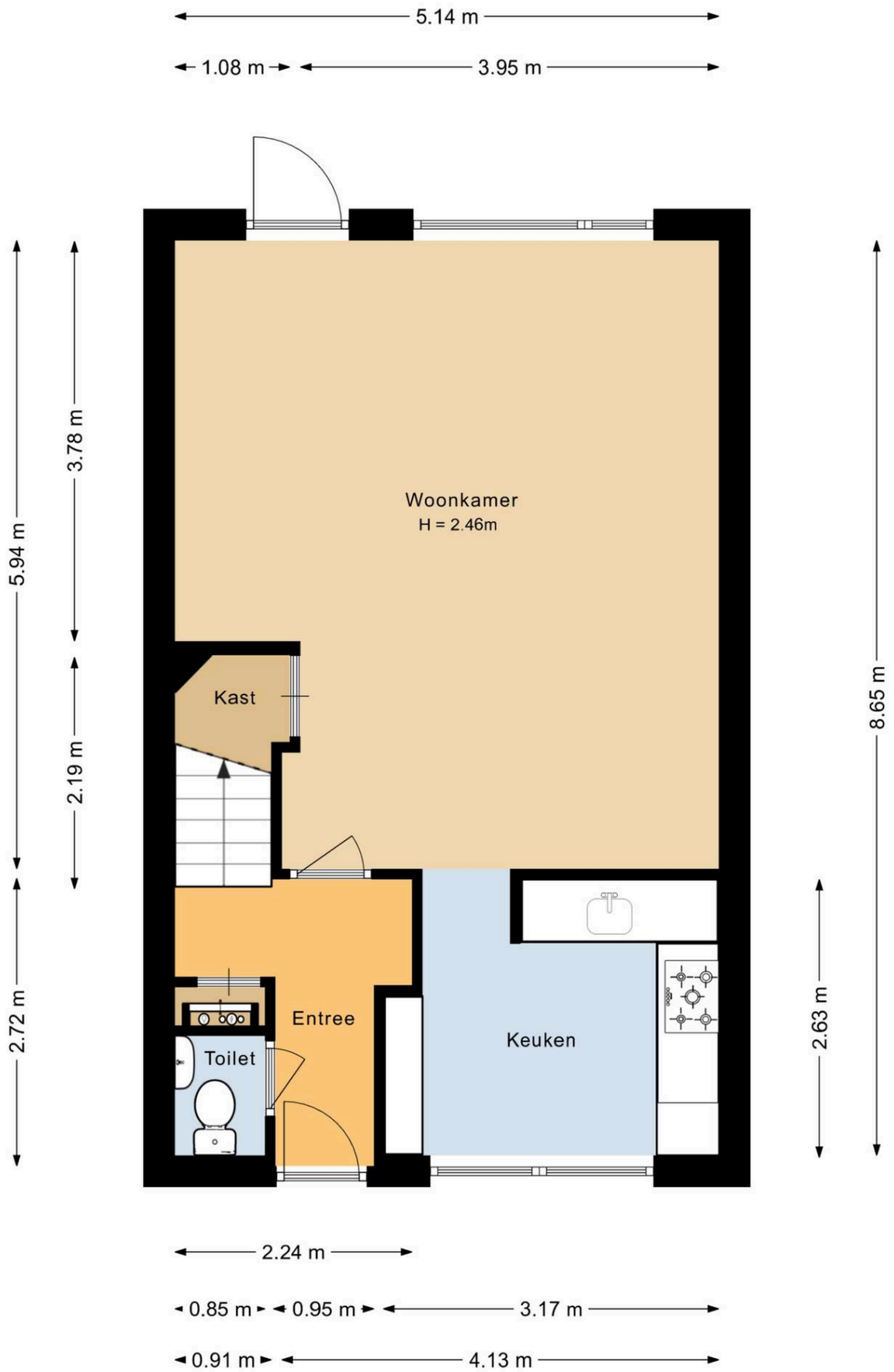








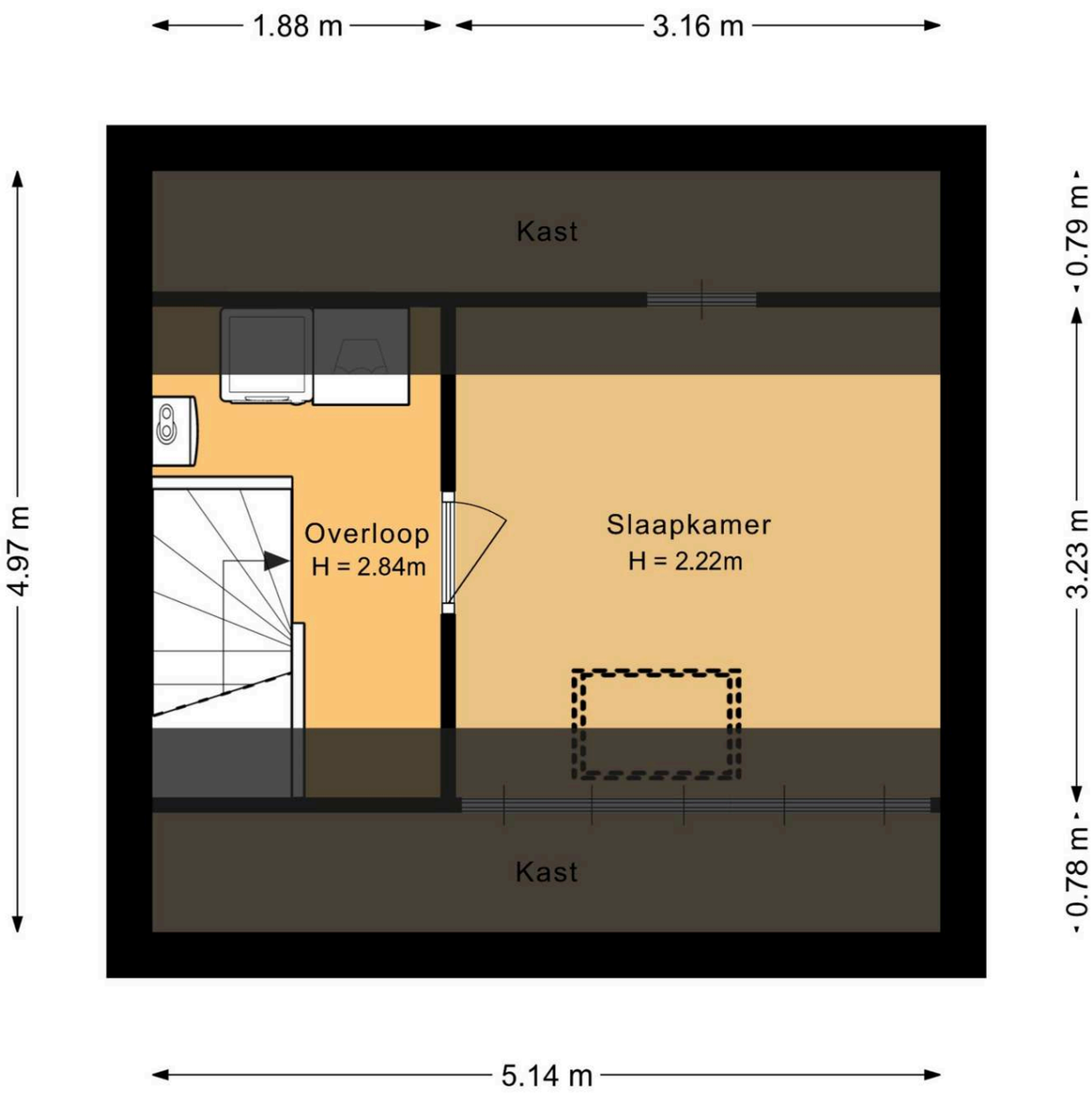
Plattegrond



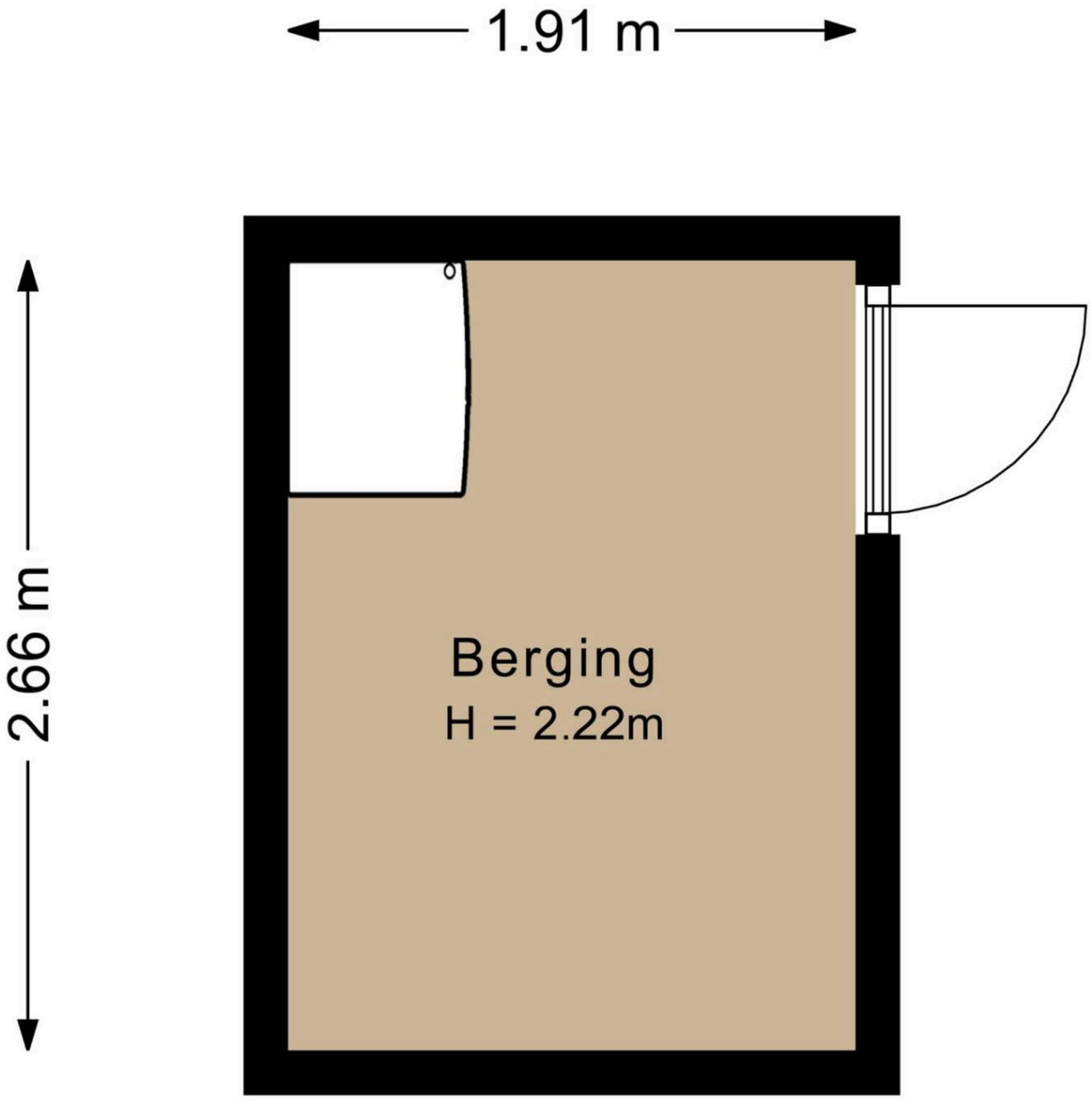
Plattegrond



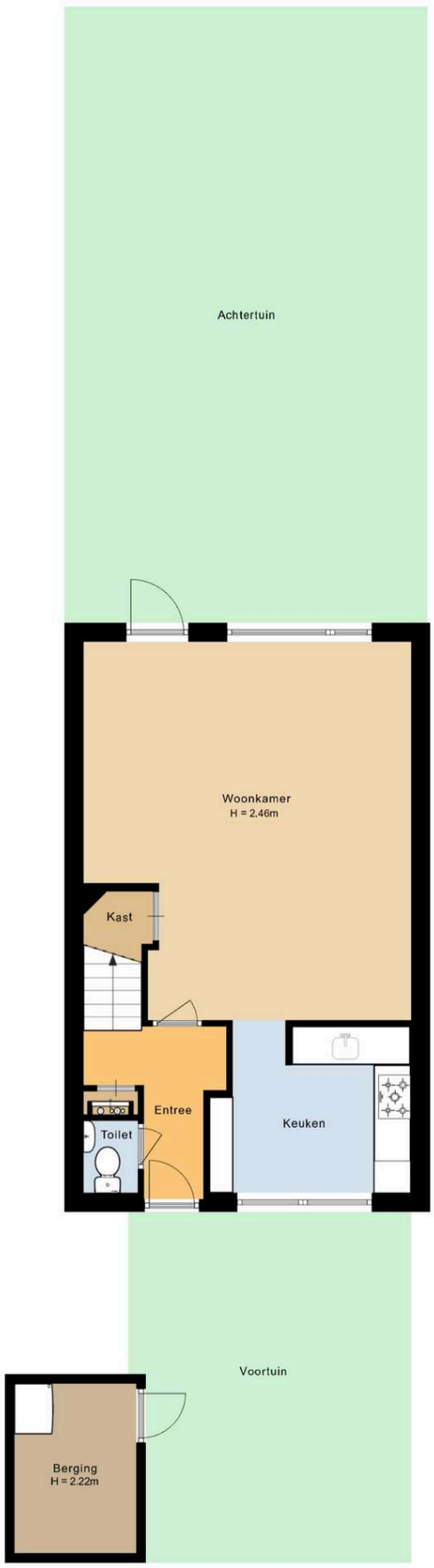
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Joko



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vinkeveen
Sectie	E
Perceel	3263

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

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 uiteen zetten 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



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

Financierings-kosten	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

KORVER
MAKELAARS