

De Koning makelaars presenteren

Ruimte, rust en volop potentie in hartje Vinkeveen!

Woondromen waarmaken



Wulpenlaan 1, Vinkeveen

Vraagprijs € 415.000 k.k.

De Koning makelaars



Een fijne basis in hartje Vinkeveen!

Op zoek naar een woning met een fijne ligging én de mogelijkheid om er helemaal je eigen thuis van te maken? Dan is deze woning aan de Wulpenlaan 1 in Vinkeveen absoluut het bekijken waard! Met vier slaapkamers, 94 m² woonoppervlakte en een perceel van 148 m² vormt deze woning een ideale basis voor starters en jonge gezinnen. Ook de locatie is een groot pluspunt. Je woont hier midden in Vinkeveen, met de bushalte, winkelcentrum Zuiderwaard en diverse basisscholen op loopafstand. Tegelijkertijd bevindt de prachtige Vinkeveense Plassen zich vlakbij.

Via de entree kom je binnen in de hal, vanwaar je toegang hebt tot het toilet, de meterkast, de trapkast, de trapopgang en de keuken. De woonkamer is heerlijk licht en vormt een fijne centrale plek in huis. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven de ruimte een aangename, open sfeer.

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, een werkkamer of bijvoorbeeld een fijne hobbyruimte.

Een verdieping hoger vind je een praktische overloop met dakraam en de opstelplaats van de cv-ketel. Vanuit hier bereik je de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is deze kamer verrassend ruim en bovendien voorzien van veel bergruimte.

De achtertuin ligt op het westen, beschikt over een achterom en biedt veel privacy. Hier kun je naar eigen wens een heerlijke plek creëren om te ontspannen, te spelen of gezellig met vrienden en familie buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een schuur, die in 2008 is gebouwd.

Kortom, een woning met een uitstekende basis voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. De ruimte, de centrale ligging en de mogelijkheden om de woning naar eigen smaak aan te pakken maken dit een bijzonder interessante kans voor starters en jonge gezinnen.

Zou jij hier jouw eigen droomhuis van kunnen maken? Kom dan vooral de mogelijkheden ervaren tijdens een bezichtiging!

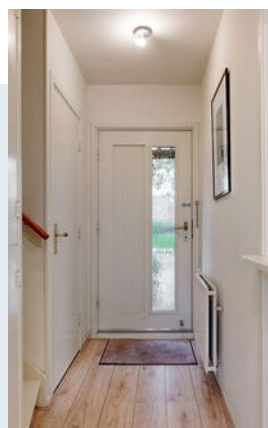
Belangrijke feiten op een rij:

- Woonoppervlakte van 94 m² en perceeloppervlakte van 148 m²
- Fijne ligging aan de voorzijde én achterzijde
- Vier slaapkamers verdeeld over twee woonlagen
- Keuken en badkamer ca. 10 jaar oud
- Dakkapel aan de achterzijde
- Schuur, gebouwd in 2008
- Op loopafstand van bushalte, winkelcentrum Zuiderwaard, middelbare school, basisscholen, park en sportaccommodaties



Wonen en Koken

- Lichte woonkamer met grote raampartijen en volop daglicht
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Fijne basis met volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Keuken en badkamer circa 10 jaar oud



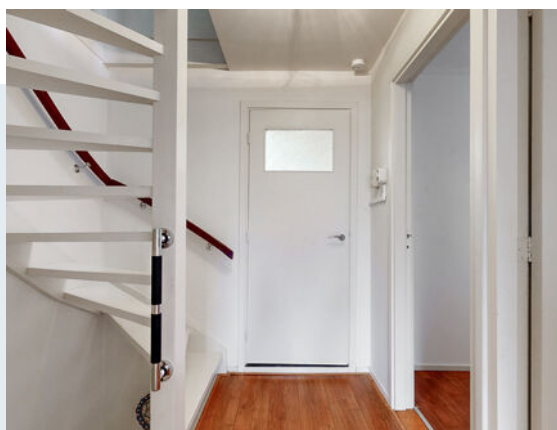
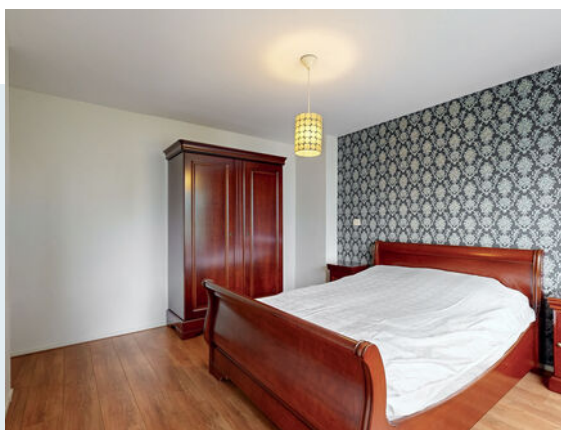


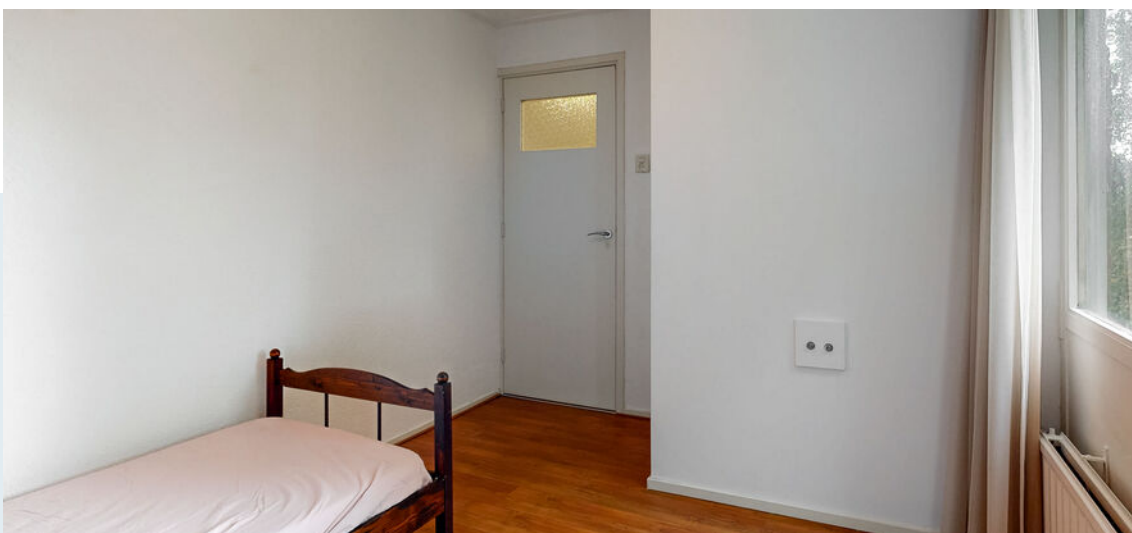


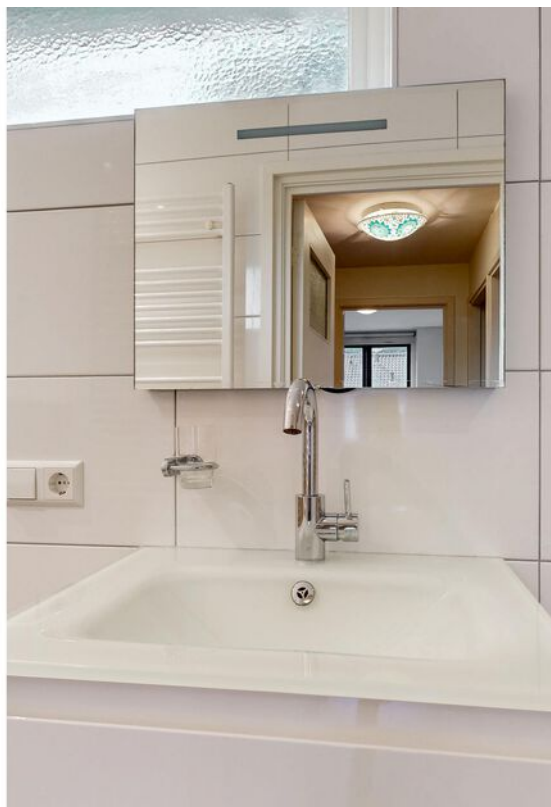


Slapen & douchen

- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping dankzij de dakkapel
- Veel praktische berguimte op de tweede verdieping
- Badkamer circa 10 jaar oud, praktisch ingericht











Buitenleven

- Achtertuin op het westen – heerlijk voor de middag- en avondzon
- Veel privacy en volop ruimte om de tuin naar eigen wens in te richten
- Achterom aanwezig, ideaal voor fietsen en tuinbenodigdheden
- Vrijstaande schuur uit 2008 voor extra bergruimte











Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 415.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1965
muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Overige inpandige ruimte

148 m²
94 m²
344 m³
10 m²
2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha
2012
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

achtertuin, voortuin
west
ja
vrijstaand steen

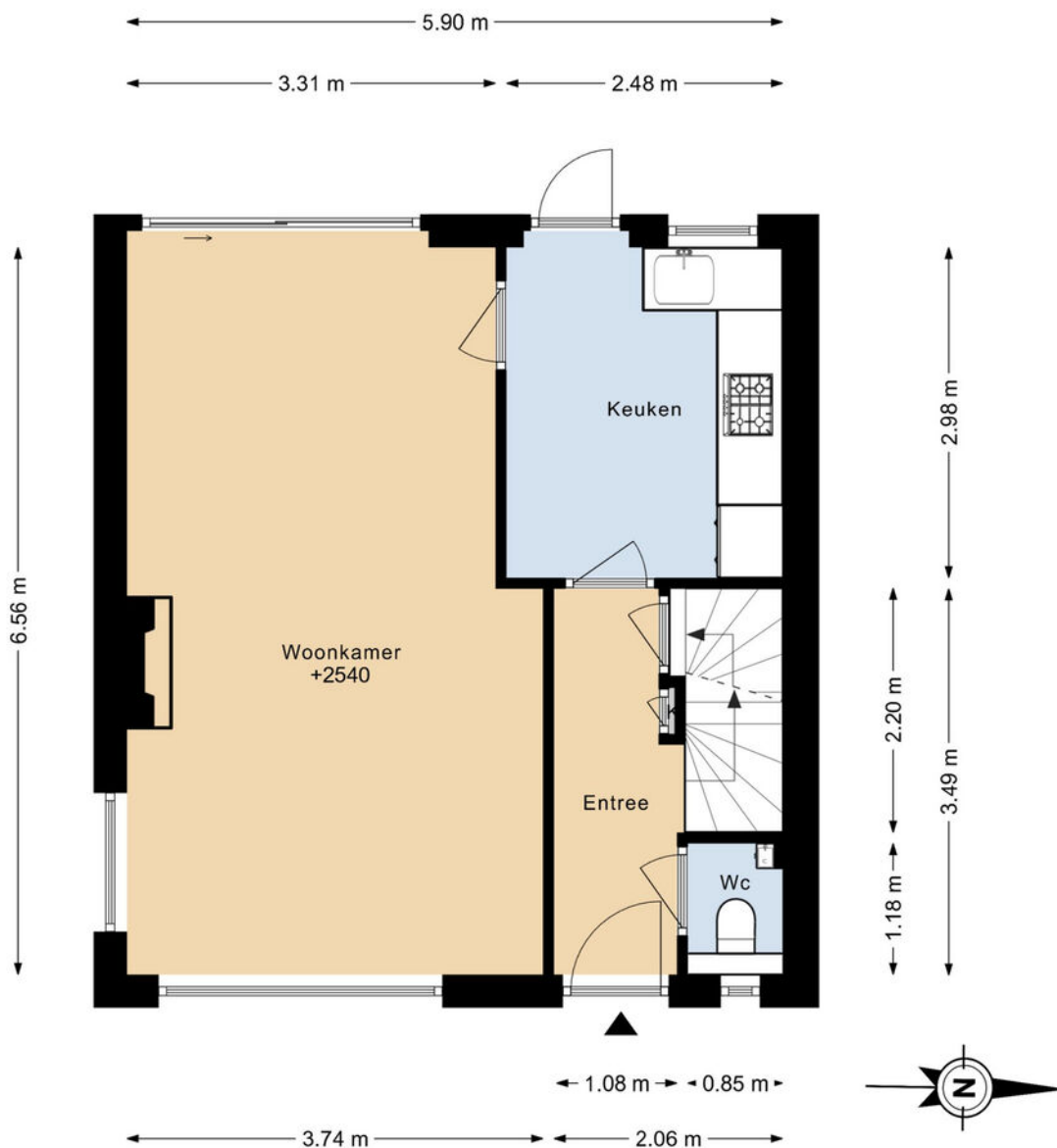
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

WULPENLAAN 1 BEGANE GROND



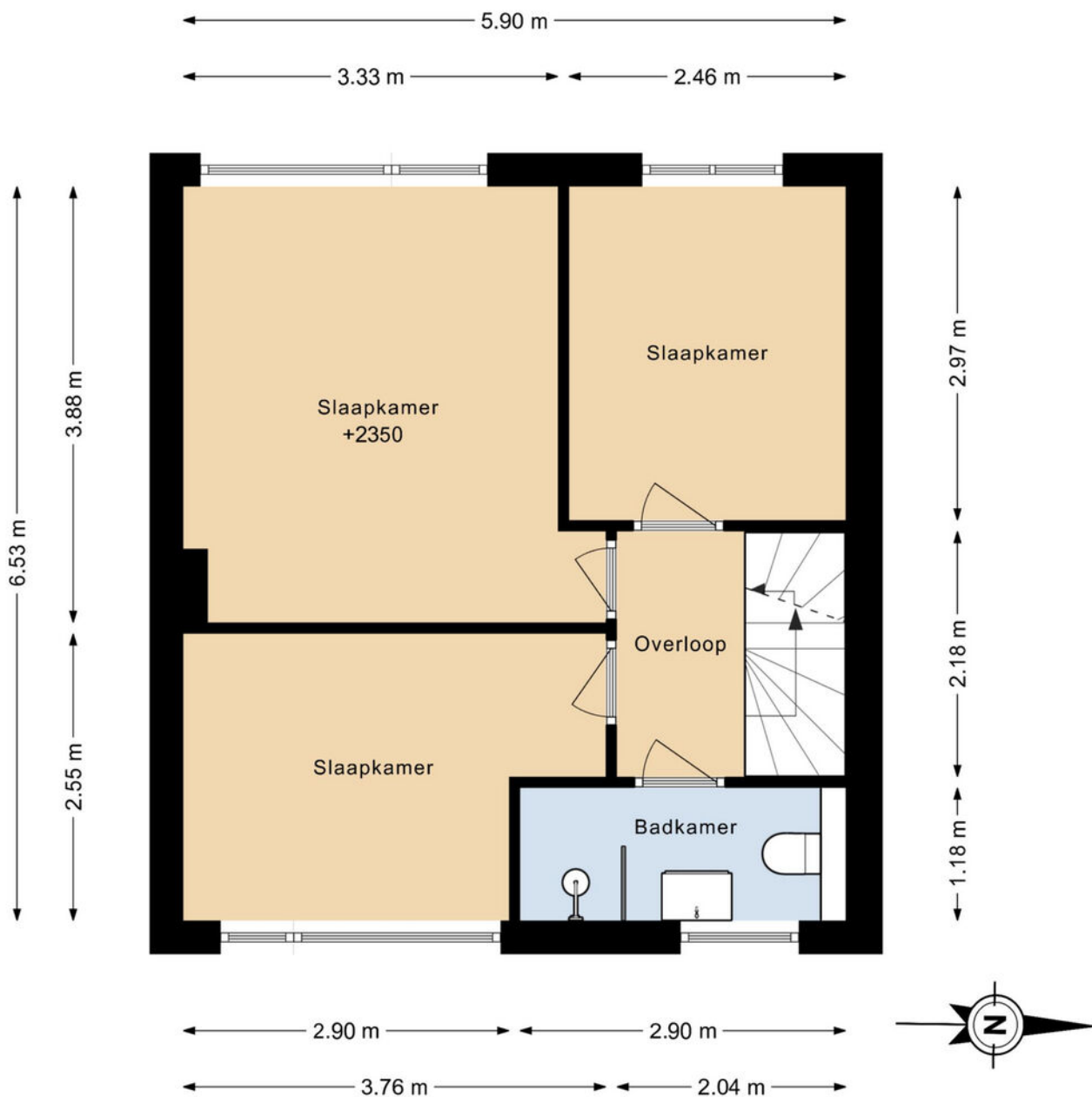
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

1e verdieping

WULPENLAAN 1 1E VERDIEPING

Woondromen waarmaken

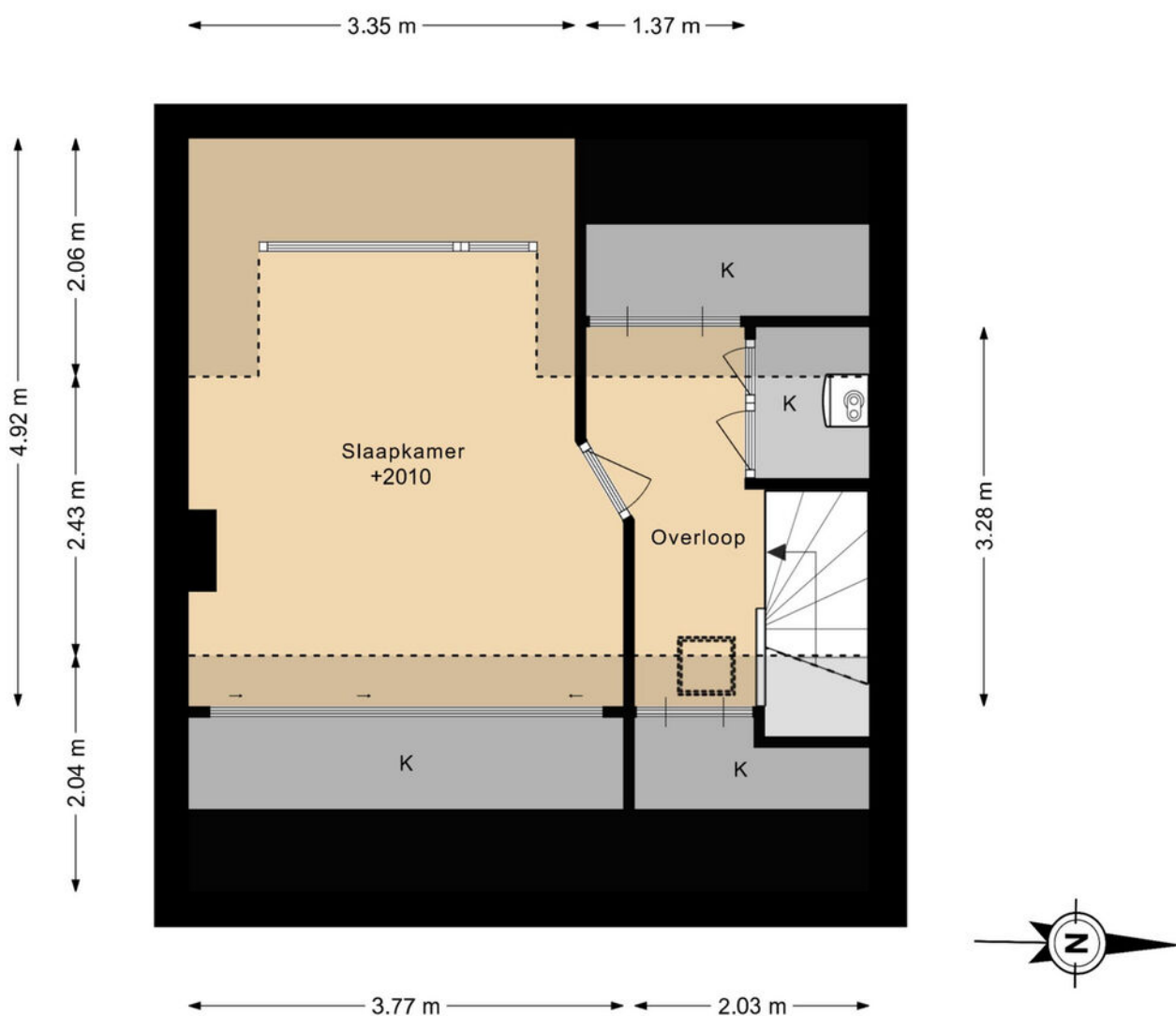


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

2e verdieping

WULPENLAAN 1 2E VERDIEPING

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

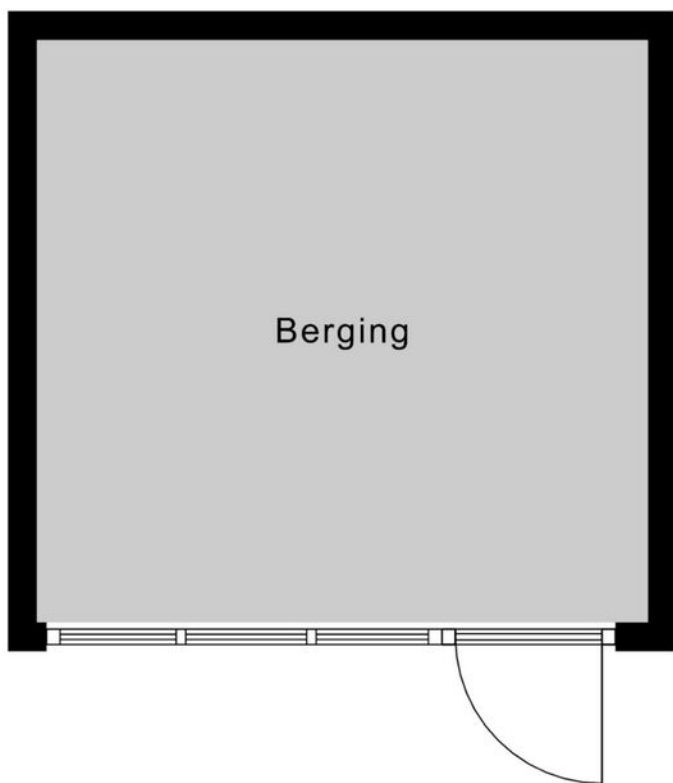
Berging

WULPENLAAN 1 BERGING

3.17 m

3.02 m

Woondromen waarmaken



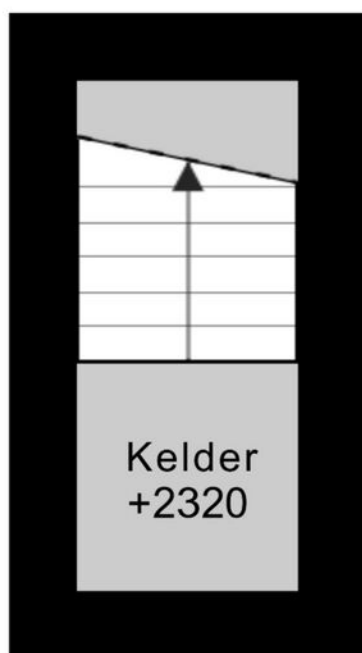
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Kelder

WULPENLAAN 1 KELDER

← 0.98 m →

2.26 m



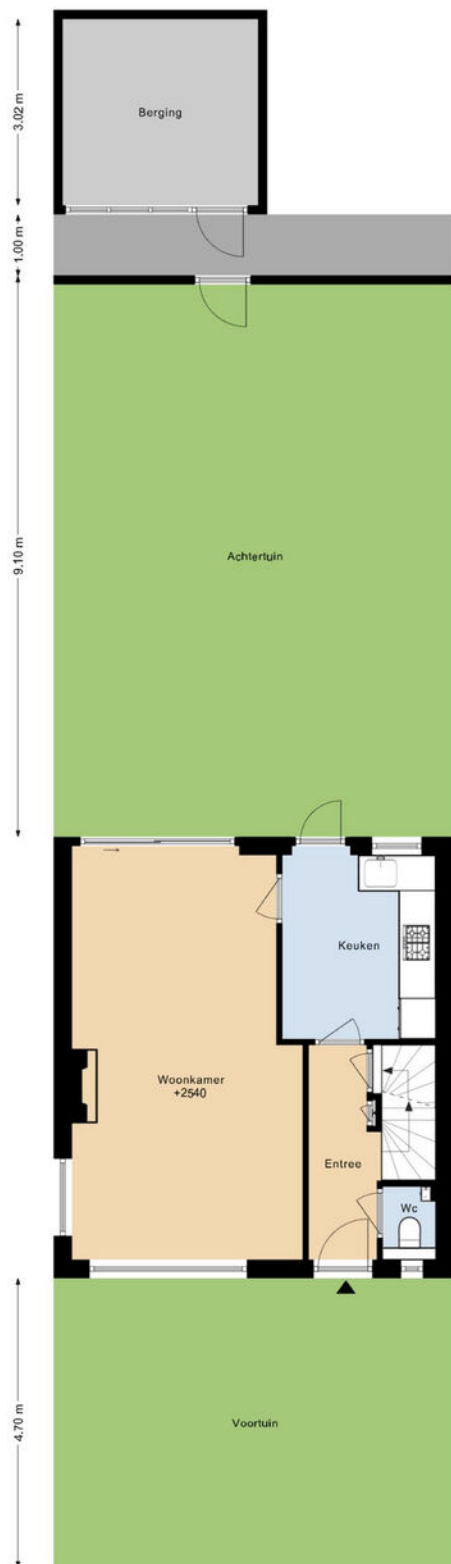
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

De Koning makelaars

Situatie

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DRV wulpenlaan 1



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Vinkeveen

Sectie E

Perceel 1635

Schaal 1: 500

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.

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Lonneke Hendrix, Stef van den Berg,
Jos Rijneveld en Angela de Koning
staan voor u klaar**

T 0297 - 229 100

E derondevenen@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsderondevenen](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsderondevenen)

@ [dekoningsmakelaarsderondevenen](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsderondevenen)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars