



**Korver Makelaars** | Altijd 't juiste adres!



**Bloemhaven 44**

3645 HM Vinkeveen

€ 444.000 k.k.

[www.bloemhaven44.nl](http://www.bloemhaven44.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 acties 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 makelaarskantoor 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 medewerker(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 gegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid 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

€ 444.000 k.k.

Woonoppervlakte

93 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

305 m<sup>3</sup>

Energie label

A

Soort appartement

Soort bouw

Bouwjaar

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

**Maisonnette**

**Bestaande bouw**

**2000**

**3 (2 slaapkamers)**

**1 badkamer en 1 apart toilet**

**Combiketel Intergas HR gas gestookt  
uit 2017, eigendom**



# Bloemhaven 44

## 3645 HM Vinkeveen

Wonen met ruimte, licht én een prachtig vrij uitzicht over het water en de legakkers. Dat is precies wat dit heerlijke drie-kamerappartement in Vinkeveen te bieden heeft. Verdeeld over de eerste en tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 2000, beschikt deze woning over een bijzonder lichte L-vormige woonkamer, een ruime woonkeuken, twee royale slaapkamers, een extra grote badkamer én een zonnig balkon op het zuiden. En dan dat uitzicht... vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijkt u heerlijk vrij uit over de karakteristieke legakkers en de vaart richting de Vinkeveense Plassen.

Hier woont u rustig en comfortabel, terwijl het dorpscentrum, winkels, restaurants, jachthavens en openbaar vervoer op loopafstand liggen. Een fijne combinatie van wonen in het dorp en de natuur letterlijk om de hoek.

De indeling van deze verzorgde maisonette is als volgt:

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen, inpandige berging, voorzien van elektriciteit. Ideaal voor fietsen, sportspullen, gereedschap of andere zaken die u liever niet in de woning bewaart.

Het appartement zelf is gelegen op de eerste en tweede verdieping en is bereikbaar via de trap in het inpandige portiek.

### WOONVERDIEPING

U komt binnen in de entree/hal, waar ruimte is voor de garderobe en zich het toilet bevindt. Vanuit de hal loopt u direct door naar de woonkamer aan de achterzijde van het appartement.

De woonkamer is zonder twijfel een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen en door de prettige, vierkante indeling kunt u de ruimte op verschillende manieren inrichten. De L-vormige woonkamer voelt licht, ruim en aangenaam aan. Vanuit de woonkamer stapt u zo het zonnige balkon op het zuiden op. Voor u ontvouwt zich het karakteristieke landschap van Vinkeveen met de legakkers en de vaart die richting de Vinkeveense Plassen voert. Een uitzicht waar u niet snel genoeg op uitgekeken raakt. Het balkon is bovendien praktisch ingericht en vormt een heerlijke plek om met een kop koffie de dag te beginnen, een boek te lezen of aan het einde van de middag nog even van de zon en het uitzicht te genieten.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de woonkeuken. Ook in de keuken is sprake van een fijne hoeveelheid daglicht. Er is bovendien voldoende ruimte voor een royale eethoek, waardoor dit echt een plek is waar u gezellig met elkaar kunt tafelen. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser en diverse onder- en bovenkasten. De kastruimte zorgt ervoor dat servies, pannen en andere keukenbenodigdheden gemakkelijk een eigen plek kunnen krijgen.

De trap naar de verdieping is centraal in de woning geplaatst en vormt tegelijkertijd een natuurlijke afscheiding tussen de woonkamer en de keuken. Hierdoor zijn de verschillende leefruimtes prettig met elkaar verbonden, maar hebben ze toch ieder hun eigen sfeer.



## SLAAPVERDIEPING

Via de centraal geplaatste vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Hier bevinden zich twee royale slaapkamers, beide over de volledige breedte van het appartement. Daarmee zijn het opvallend royale kamers met volop mogelijkheden voor een comfortabele slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De slaapkamers bieden bovendien een mooi uitzicht over de omgeving. Vooral wanneer u 's ochtends de gordijnen opent, wordt u hier herinnerd aan de bijzondere ligging van deze woning: groen, water en de karakteristieke Vinkeveense omgeving liggen letterlijk voor u.

Op de overloop bevinden zich verschillende praktische voorzieningen. Zo is er een handige kast met de c.v.-ketel en een extra uittrekkast, waardoor er verrassend veel bergruimte beschikbaar is.

Daarnaast is er een separate kast met aansluiting voor de wasmachine en de wasdroger.

De badkamer is opvallend ruim en biedt alle ruimte om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. Hier vindt u een ligbad, separate douchecabine en wastafel. De ruimte is betegeld en biedt dankzij het formaat bovendien voldoende bewegingsruimte.

## BUITENLEVEN MET VRIJ UITZICHT

Het balkon op het zuiden verdient absoluut nog wat extra aandacht. Niet alleen profiteert u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon. Geen directe bebouwing die het zicht belemmert, maar uitzicht over de legakkers en het water richting de Vinkeveense Plassen. Een typisch stukje Vinkeveen dat iedere dag weer anders is: van een rustige ochtend met zacht licht tot een lange zomeravond waarop u hier heerlijk buiten kunt zitten.

De VvE-bijdrage bedraagt slechts € 67,00 per maand. Het betreft een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De reserves worden opgebouwd conform het geldende MJOP (Meerjarenonderhoudsplan).

Door de ligging binnen het complex, de prettige leefruimtes, de twee royale slaapkamers en het heerlijke balkon is dit een woning die uitstekend past bij wie comfortabel en rustig wil wonen, maar wel graag alle voorzieningen binnen handbereik heeft.

## VINKEVEEN

Vinkeveen heeft een bijzonder aantrekkelijke ligging in het Groene Hart. Het dorp is omringd door water en groen en de Vinkeveense Plassen bieden volop mogelijkheden voor recreatie en watersport. Wandelen, fietsen, varen, zwemmen of simpelweg genieten van de rust en ruimte: het kan hier allemaal.

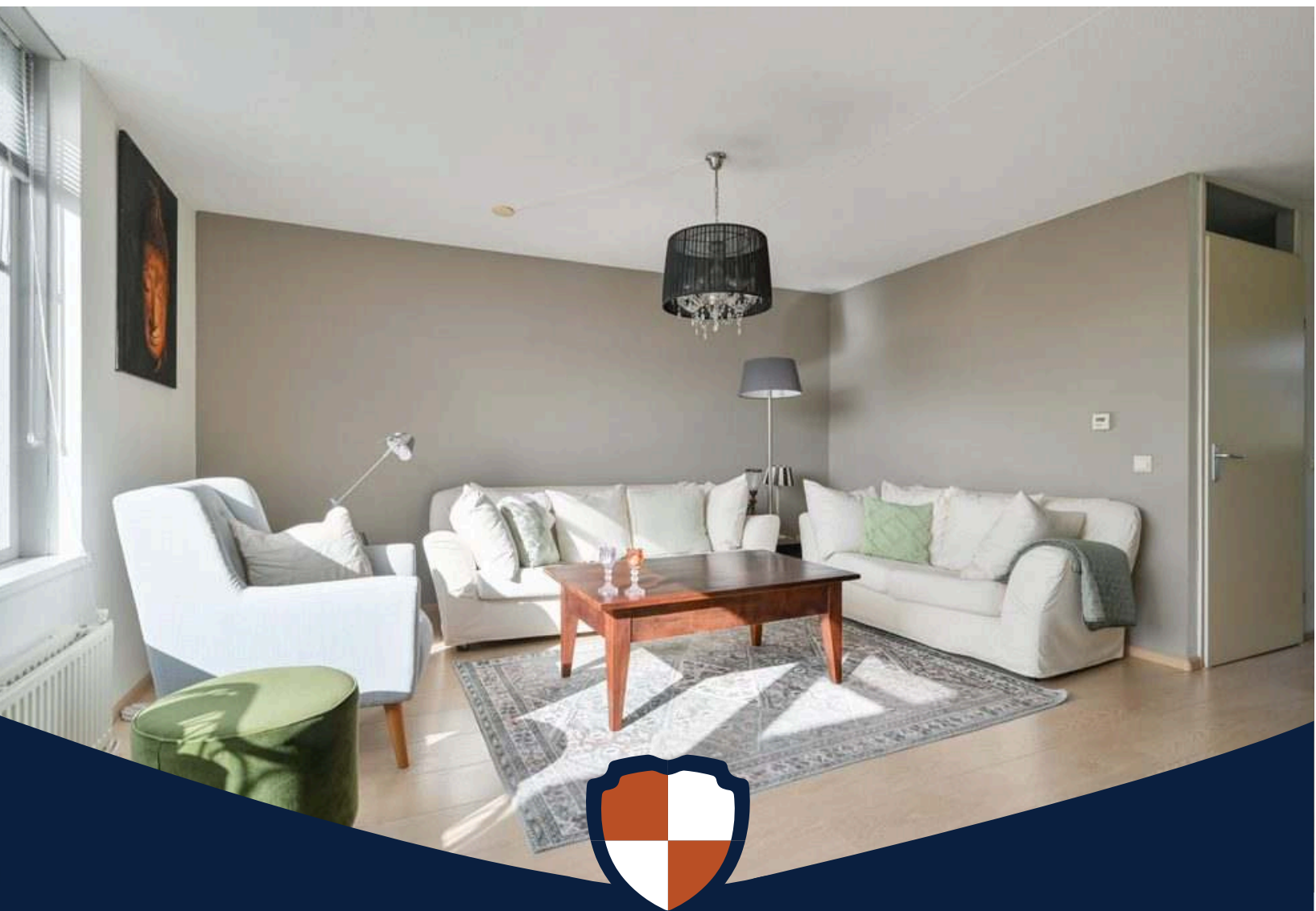
Tegelijkertijd beschikt Vinkeveen over een compleet voorzieningenniveau. Het dorpscentrum, winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, bibliotheek en diverse sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Ook voor watersportliefhebbers is er volop keuze, met onder andere de Vinkeveense zeilschool en verschillende verenigingen voor onder meer tennis, voetbal en volleybal.

De ligging is bovendien praktisch voor wie regelmatig onderweg is. Via de diverse uitvalswegen zijn onder meer Amsterdam, Utrecht, Hilversum, Amstelveen en Schiphol goed bereikbaar. Zo combineert u het gevoel van wonen in een waterrijk dorp met de nabijheid van de stad.



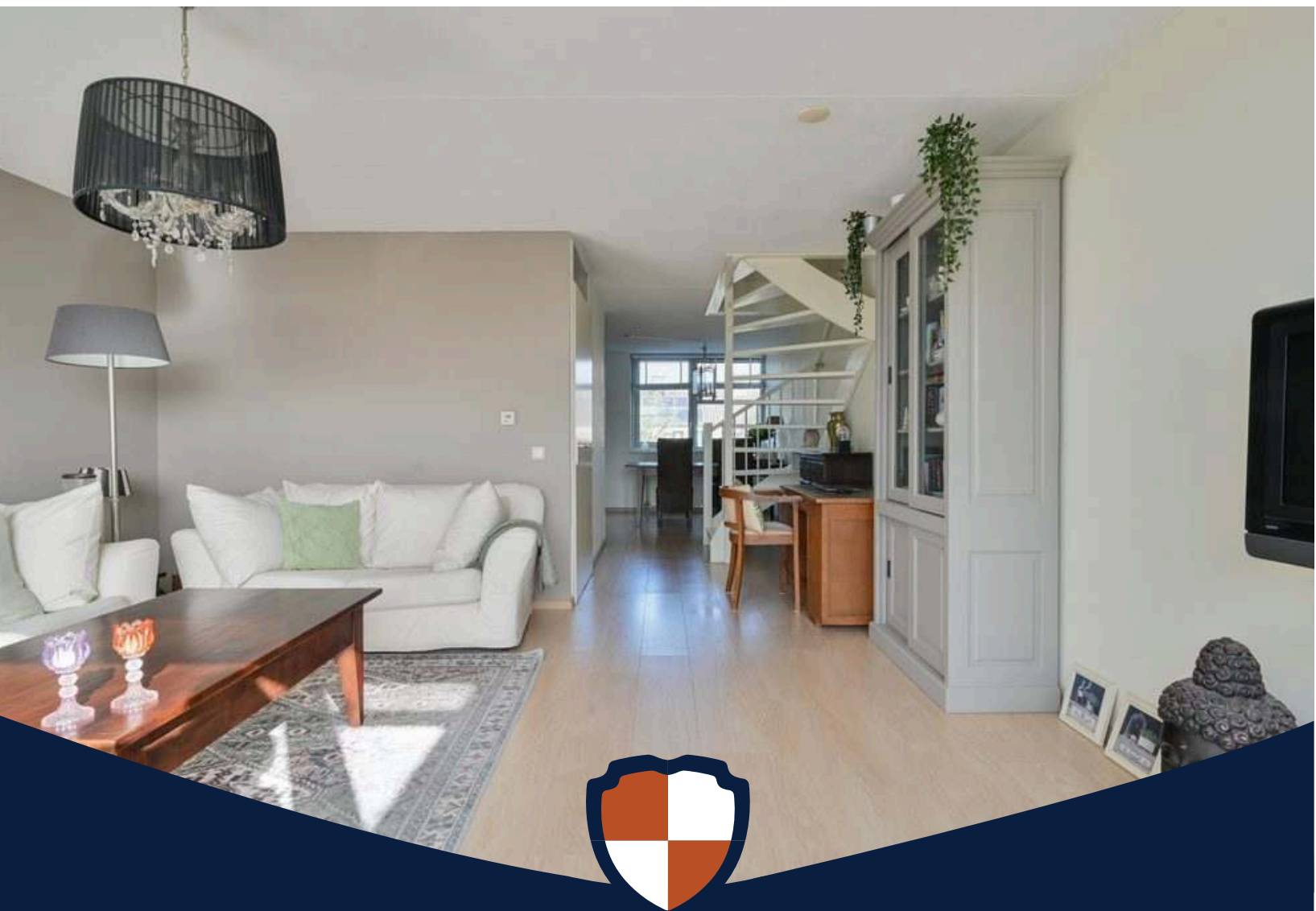
Kortom: een licht en ruim driekamerappartement met twee royale slaapkamers, een zonnig balkon en een uitzicht dat u iedere dag opnieuw laat genieten van wonen in Vinkeveen.











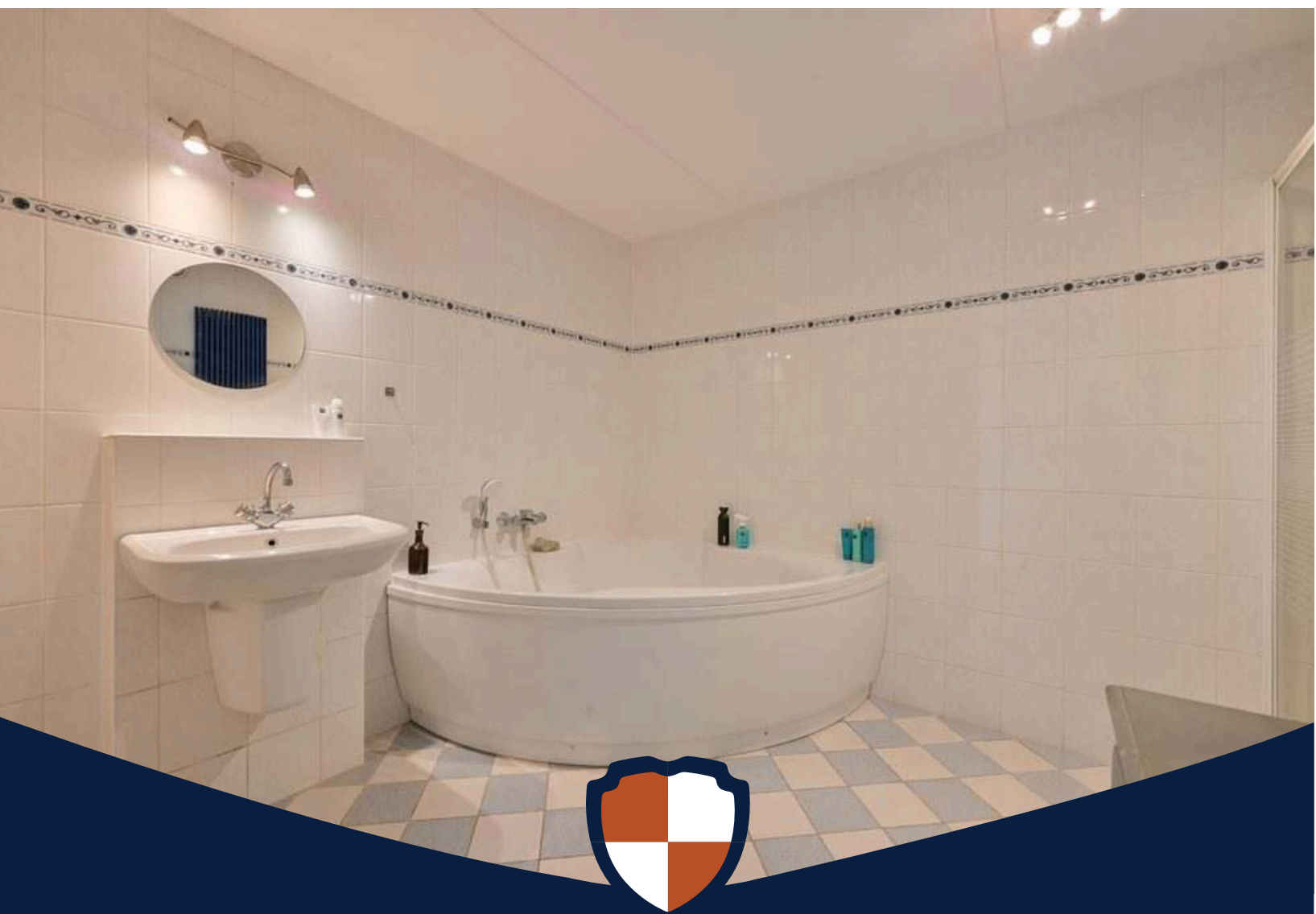












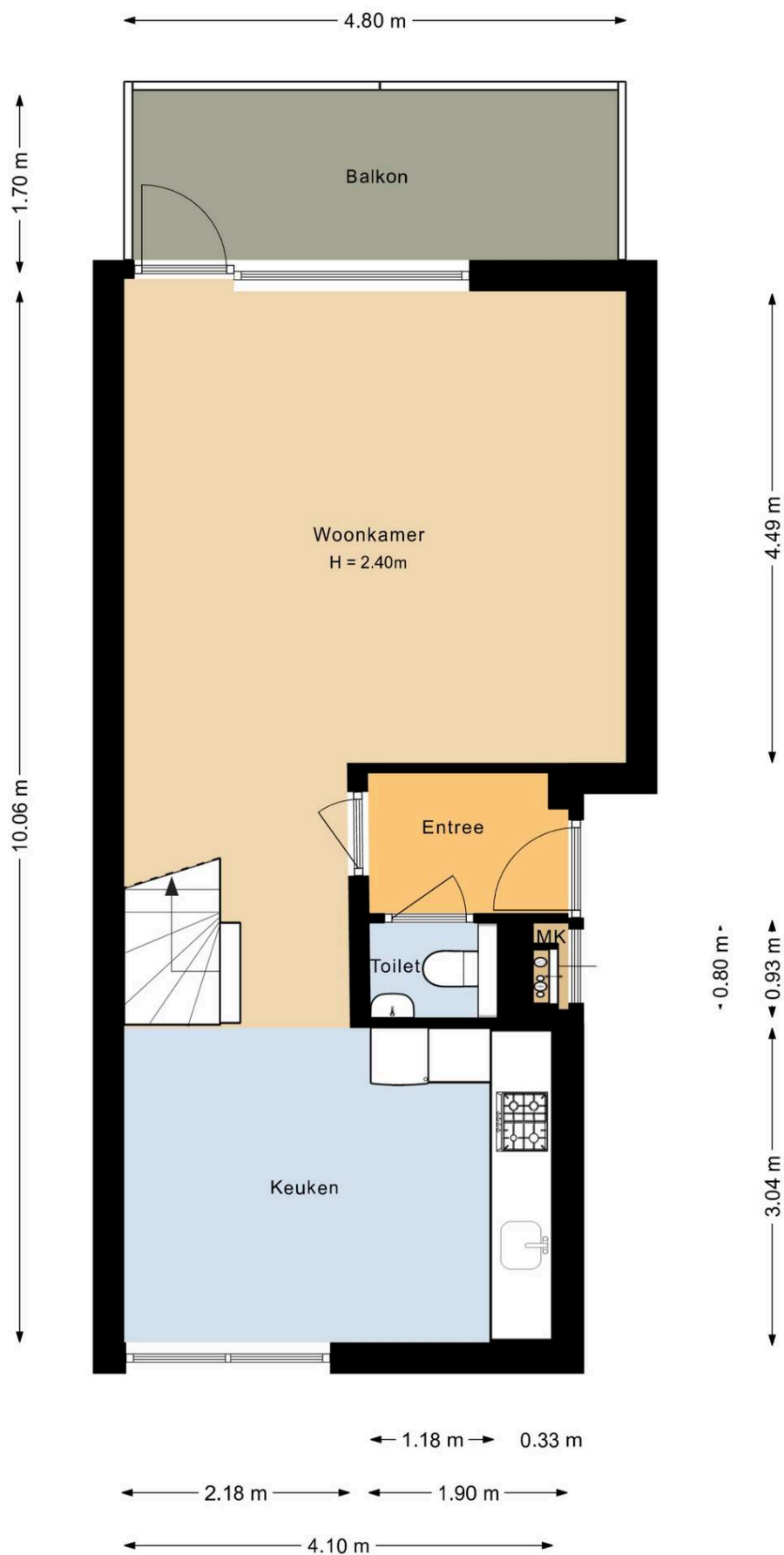




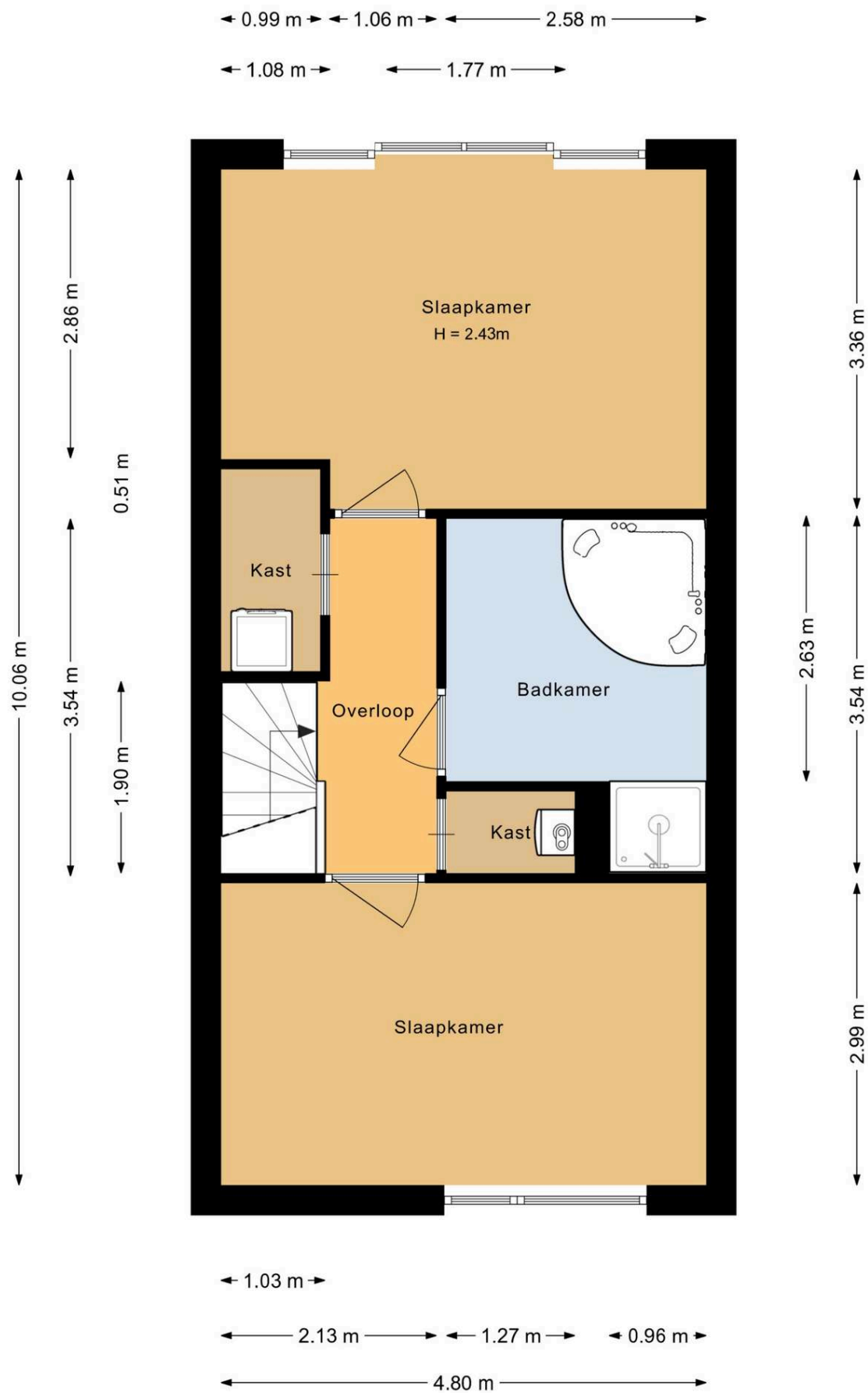




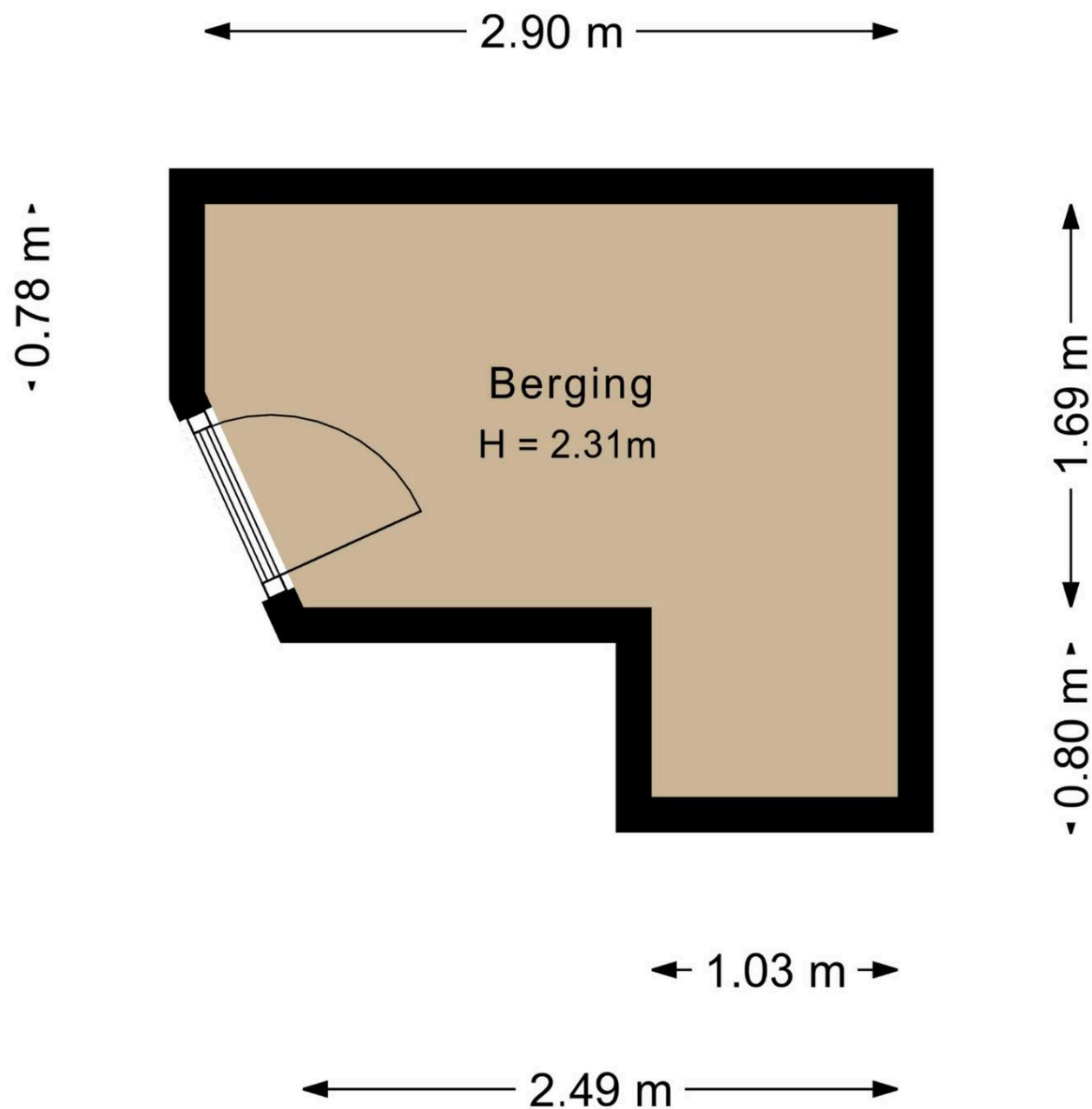
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



**Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!**

0279 250 421 | [welkom@korvermakelaars.nl](mailto:welkom@korvermakelaars.nl) | [www.korvermakelaars.nl](http://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 uiteenzetten 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

Verkocht  
scholwer 4  
WB Mijdrecht  
399.000,- k.k.

Aan de Zoom 76  
1422 ME Uithoorn  
€ 400.000,- k.k.

Verkocht  
Buitenkraker 2  
3642 BH Mijdrecht  
€ 419.000,- k.k.

Verkocht  
Langhuis 63  
3648 LK Wilnis  
€ 448.000,- k.k.

Verkocht  
Poldermeester  
3648 KD Wilnis  
€ 789.000,- k.k.

Hofland 12  
3641 GE Mijdrecht  
€ 1.100,- p.m.

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](mailto:welkom@korvermakelaars.nl)



# Voorwaarden en Wetenswaardigheden

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>             | De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Koopakte</b>               | Conform standaard NVM-model.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Overeenkomst</b>           | 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.       |
| <b>Notaris</b>                | 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.                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Waarborgsom</b>            | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Baten en lasten</b>        | 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.                                                                                                                                                                                               |
| <b>Bedenktijd koper</b>       | 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. |
| <b>Kosten koper</b>           | 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.                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Onderzoeksplicht koper</b> | 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!  |
| <b>Bouwkundige keuring</b>    | 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

## **Financieringskosten**

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](mailto:welkom@korvermakelaars.nl)  
[korvermakelaars.nl](http://korvermakelaars.nl)



*Altijd 't juiste adres!*



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

