BERGH

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS



DEMMERIK 66

Vinkeveen



Exclusieve rietgedekte villa aan vaarwater met directe verbinding naar de Vinkeveense Plassen

Wakker worden met uitzicht op het water, de deuren naar het terras openen en op mooie dagen vanuit uw eigen tuin de boot instappen richting de Vinkeveense Plassen. Aan de rustige Demmerik staat deze bijzondere vrijstaande villa waar luxe, ruimte, duurzaamheid en buitenleven op een natuurlijke manier samenkomen.
Deze in 2017 gebouwde villa combineert de warme uitstraling van een karakteristieke rieten kap met het comfort en de techniek van modern wonen. Met circa 208 m^2 woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, een hoogwaardige afwerking en energielabel A+++ biedt deze woning alles wat u mag verwachten van een toekomstbestendige villa op een unieke locatie.

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

LIGGING

De vrije ligging, het water rondom de woning en de fraai aangelegde tuin zorgen voor een bijzonder gevoel van rust en privacy. Tegelijkertijd woon je hier in een ruim opgezette, waterrijke omgeving met het dorpse karakter van Vinkeveen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, medische voorzieningen en diverse winkels en horecagelegenheden zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt Mijdrecht op korte rijafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: dankzij de nabijgelegen A2 en N201 en een bushalte op loopafstand zijn Amsterdam, Utrecht en Schiphol goed bereikbaar. Zo combineert deze villa het comfort van rustig en groen wonen met de nabijheid van stedelijke voorzieningen.



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

DE INDELING VAN DE WONING:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De houten vloer met geheel doorlopende vloerverwarming, hoge plinten en strak gestuukte wanden vormen een stijlvolle basis, terwijl de royale glaspartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



De bijzonder fraaie, open keuken vormt een echte eyecatcher in de woning. Het moderne kookeiland sluit naadloos aan op de woonkamer en geeft de begane grond een eigentijdse uitstraling. De keuken is hoogwaardig afgewerkt en uitgerust met veelzijdige inbouwapparatuur, waarbij stijl en functionaliteit samenkomen. Denk aan een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een stoomoven, combi-oven, koelkast, vriezer, wijnklimaatkast, Quooker en vaatwasser. Aan comfort en gebruiksgemak is hier duidelijk gedacht.


BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



De dubbele tuindeuren bieden rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin. Zo blijft het contact met buiten behouden, of je nu uitgebreid staat te koken, gasten ontvangt of op een zomerse dag de deuren openzet. De begane grond beschikt daarnaast over een modern afgewerkt toilet en een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en ruimte voor de technische installaties.

BERGH
REAL ESTATE



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



Een echte blikvanger is de hoge raampartij die doorloopt tot in de nok van het dak. Deze geeft de woonkamer een indrukwekkend ruimtelijk karakter en versterkt de open sfeer van de woning.

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

WASRUIMTE




BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS





De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en staat dankzij de grote schuifpui in directe verbinding met het terras en de tuin. Op mooie dagen zet je de pui open en ontstaat er een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten. De open indeling maakt de leefruimte bijzonder geschikt voor zowel ontspannen gezinsmomenten als gezellige avonden met familie en vrienden


BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS







BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

MASTER SUITE

Op de eerste verdieping zet de verzorgde uitstraling zich voort. De doorlopende houten vloer, met vloerverwarming over de gehele verdieping, zorgt voor een rustig geheel en de indeling biedt ruimte aan drie slaapkamers. De master bedroom vormt een comfortabele privéruimte, met als bijzonder pluspunt de rechtstreeks vanuit de slaapkamer bereikbare badkamer. De badkamer is een ware eyecatcher.



BERGH

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS


BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS


BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS





Deze badkamer is modern en luxe uitgevoerd met grote antracietkleurige tegels en beschikt over een hangend toilet, een ruime inloopdouche, een ligbad, en een dubbel wastafelmeubel. Kortom, een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.en afgewerkt met prachtige groen geglazuurde wandtegels, gecombineerd met zwarte designdetails. De strak weggewerkte inbouwkranen, de royale inloopdouche met zwart glazen schuifdeuren en het stijlvolle wastafelmeubel geven de ruimte een moderne, luxe uitstraling. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS





SLAAPKAMER 2

De twee andere slaapkamers op de eerste verdieping zijn veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of werkkamer.

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

SLAAPKAMER 3







De tweede badkamer bevindt zich op de overloop en is voorzien van een douche, wastafelmeubel en hangend toilet. Deze extra badkamer biedt veel praktisch comfort voor gezinsleden en gasten.

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS





Op de overloop zijn twee kinderplekken gecreëerd met uitzicht op de vide en naar buiten, maar ook het creëren van een werkplek voor volwassenen behoort tot de mogelijkheden. De Franse balkons bij de slaapkamers dragen bij aan de open uitstraling en de aangename lichtinval.



De tweede verdieping biedt nog een volwaardige vierde slaapkamer, die zich uitstekend leent als slaap-, logeer- of hobbykamer. Op de overloop bevindt zich een praktische inbouwkast en het Velux-dakraam zorgt voor natuurlijk licht

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS







BUITENLEVEN

Buiten komt het karakter van deze villa op een bijzondere manier tot zijn recht. De tuin loopt rondom de woning en is fraai aangelegd met volwassen groen, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en een prettige groene omgeving. Het royale terras biedt alle ruimte om buiten te eten, te ontspannen of uitgebreid te genieten van lange zomerdagen. Het schaduwdoek en de overkapping zorgen voor extra comfort en maken het terras tot een fijne plek om op verschillende momenten van de dag buiten te verblijven.


BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS


BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS








THE LOVE



Vanuit de woning is de tuin op meerdere plekken bereikbaar. Ook is er een achterom aanwezig. De oprit met grind biedt elektrische oplaadmogelijkheden en parkeergelegenheid voor twee auto's. Aansluitend bevinden zich een carport en een vrijstaande houten garage, die met elkaar zijn verbonden. Dit biedt praktische mogelijkheden voor het parkeren, stallen en opbergen.



Vanuit de woning is de tuin op meerdere plekken bereikbaar. Ook is er een achterom aanwezig. De oprit met grind biedt elektrische oplaadmogelijkheden en parkeergelegenheid voor twee auto's. Aansluitend bevinden zich een carport en een vrijstaande houten garage, die met elkaar zijn verbonden. Dit biedt praktische mogelijkheden voor het parkeren, stallen en opbergen.


BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

De ligging aan het water geeft het buitenleven hier een extra dimensie. Vanuit de directe omgeving is er toegang tot de Vinkeveense Plassen en er is de mogelijkheid om een eigen boot aan te leggen. Daarmee is deze villa bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van varen, watersport en ontspannen genieten aan huis.

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

ENERGIENEUTRAAL EN COMFORTABEL WONEN

Deze villa is gebouwd in 2017 en combineert een eigentijdse bouwstijl met moderne installaties en een hoog niveau van wooncomfort. De woning beschikt over energielabel A+++ en is voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, ramen van trippel glas, muurisolatie, een warmteterugwinsysteem en 23 zonnepanelen. Deze voorzieningen dragen bij aan een energiezuinige woning en een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.





BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

BIJZONDERHEDEN:

- Vrijstaande villa, gebouwd in 2017
- Energielabel A+++
- Gelegen op eigen grond
- Circa 208 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers, waarvan één rechtstreeks bereikbaar vanuit de master bedroom
- Luxe open keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Karakteristieke rieten kap
- Grote glaspartijen en een hoge raampartij tot in de nok
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning, direct aan het water
- Mogelijkheid om een eigen boot aan te leggen
- Terras met overkapping en schaduwdoek
- Oprit met grind biedt elektrische oplaadmogelijkheden en parkeergelegenheid voor twee auto's
- De aangebouwde carport en vrijstaande houten garage zijn met elkaar verbonden en biedt plek voor het parkeren van 4 auto’s
- Warmtepomp, vloerverwarming door vrijwel de gehele woning en warmteterugwinsysteem
- Trippel glas en muurisolatie
- 23 zonnepanelen
- Goede bereikbaarheid via de A2 en N201



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

PLAN EEN AFSPRAAK:

Kortom, een woning die niet alleen indruk maakt door haar uitstraling en afwerking, maar vooral door de comfortabele manier van wonen die zij biedt.

Benieuwd naar deze stijlvolle en complete villa waar luxe, ruimte en het buitenleven op een vanzelfsprekende manier samenkomen?
Maak snel een afspraak met onze makelaar.

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

PLATTEGROND TOTAAL:

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

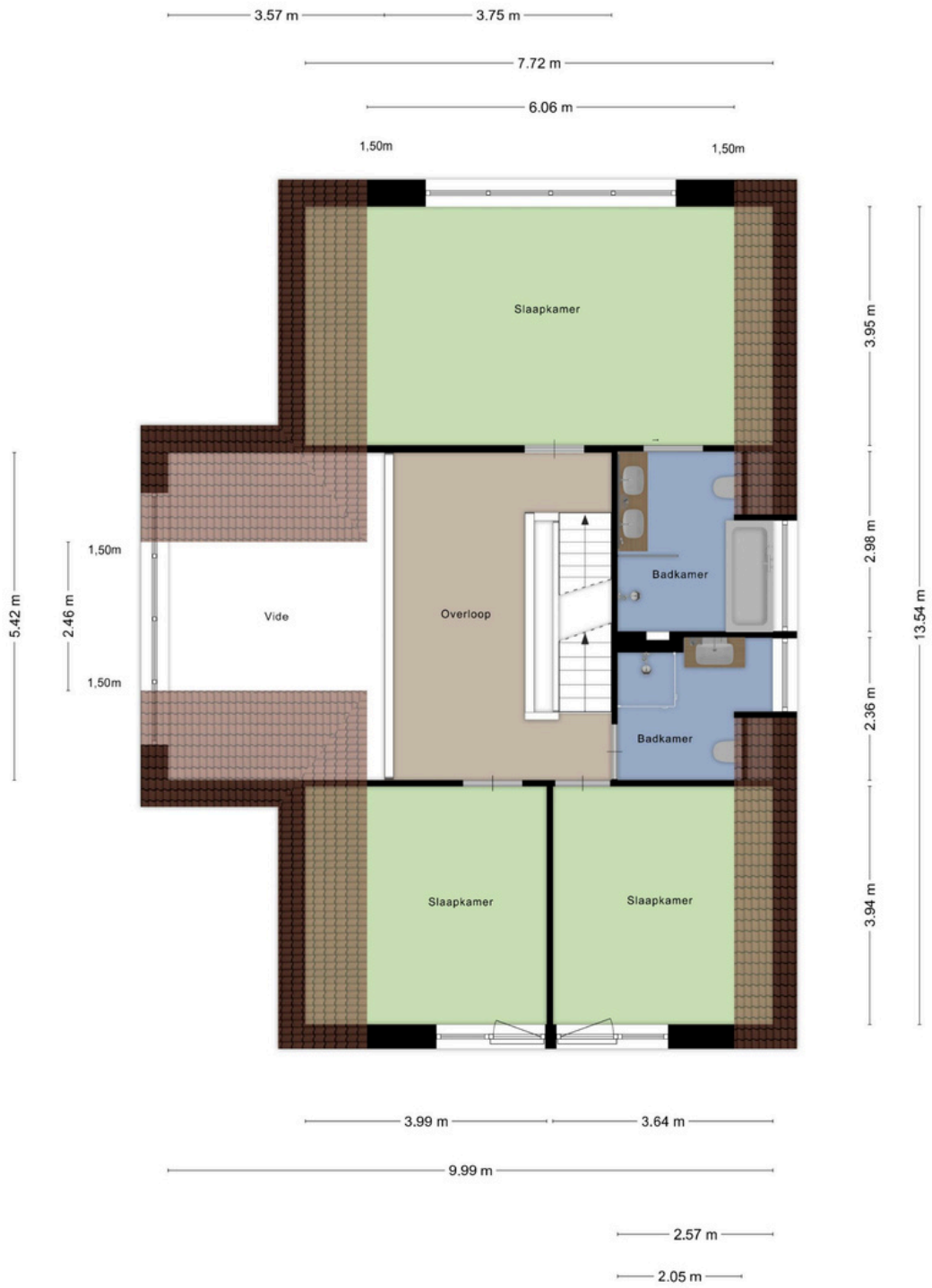
PLATTEGROND BENEDEN :

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

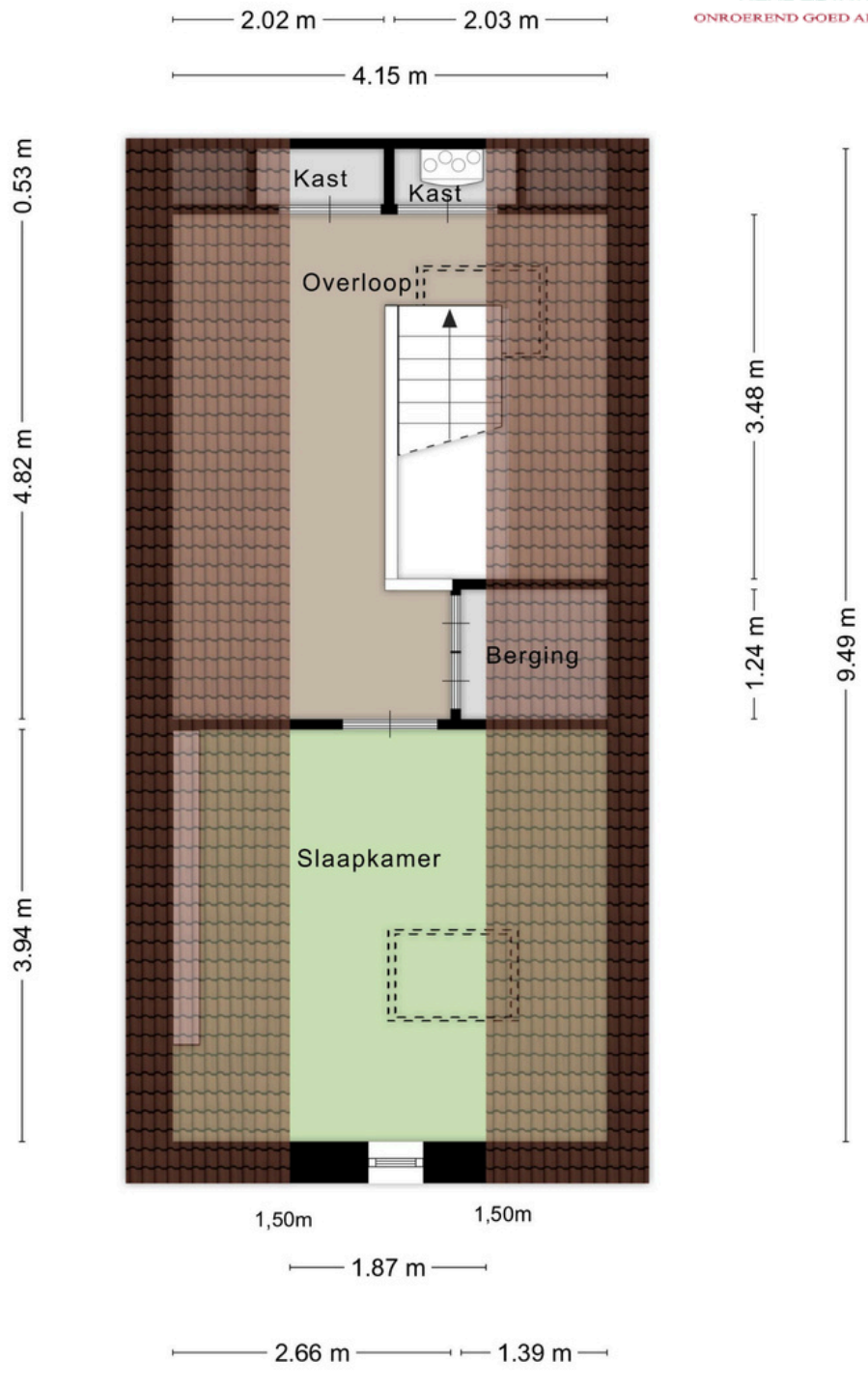


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING :



PLATTEGROND 2E VERDIEPING :

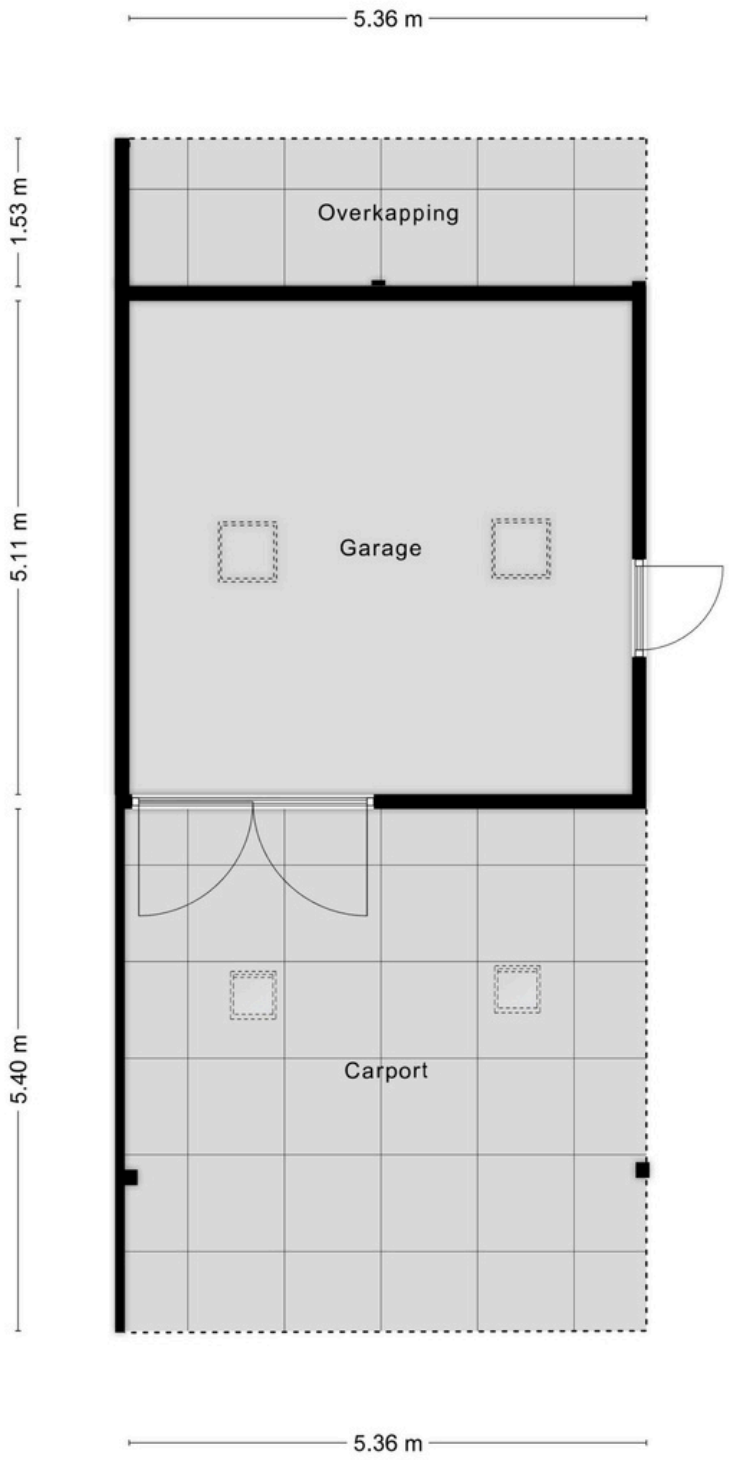


BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND EXTERNE RUIMTEN :

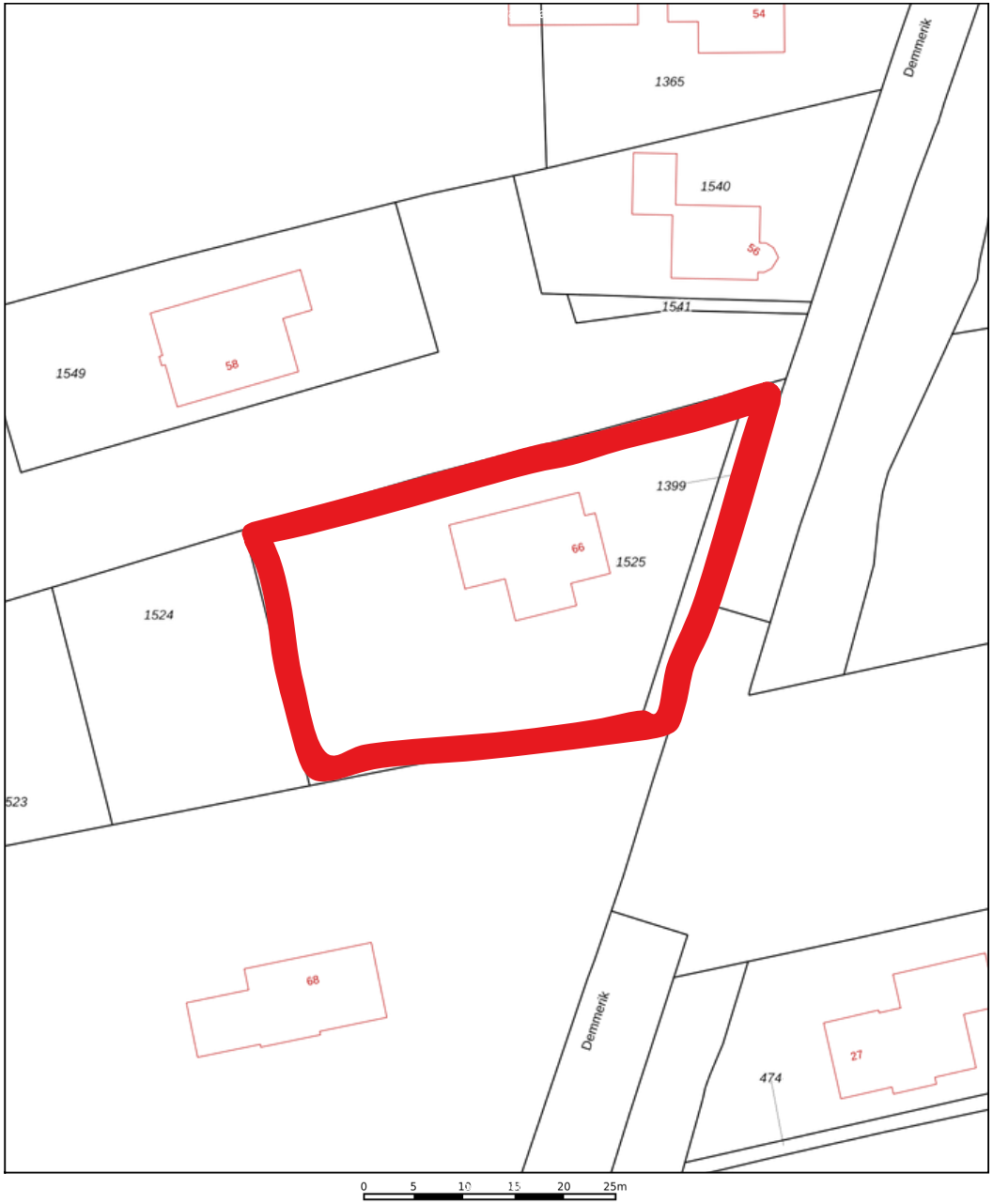
BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART :

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vinkeveen
Sectie	D
Perceel	1525

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.

ENERGIELABEL :

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

Deze woning heeft energielabel

30,34 kWh/m²



Isolatie van uw woning

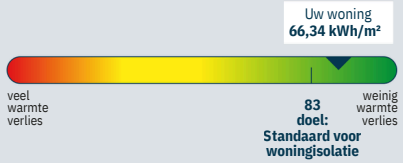
Gevels	+
Daken	+
Vloeren	++
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Warmtepomp
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	6.528 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2 uitstoot [kg CO_2 eq/m]²	5,61
Aandeel hernieuwbare energie [%]	75,4
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Demmerik 66
3645ED Vinkeveen

Bouwjaar
2017

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
211 m²

Energieadviseur
J Lefebvre

DEMMERIK 66
Vinkeveen

Samenvattend

Kadastrale gegevens:	Gemeente Vinkeveen | Sectie D | Nummer 1525 & 1399
Ligging:	De vrije ligging, het water rondom de woning en de fraai aangelegde tuin zorgen voor een bijzonder gevoel van rust en privacy. Tegelijkertijd woon je hier in een ruim opgezette, waterrijke omgeving met het dorpse karakter van Vinkeveen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, medische voorzieningen en diverse winkels en horecagelegenheden zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt Mijdrecht op korte rijafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: dankzij de nabijgelegen A2 en N201 en een bushalte op loopafstand zijn Amsterdam, Utrecht en Schiphol goed bereikbaar. Zo combineert deze villa het comfort van rustig en groen wonen met de nabijheid van stedelijke voorzieningen.
Aantal kamers:	7 kamers, 4 slaapkamers, 2 badkamers
Woonoppervlakte:	208 m2 NEN-gemeten
Perceel:	1337 m2
Verwarming:	Vloerverwarming op de begane grond, 1e verdieping en badkamers + warmtepomp + warmteterugwinsysteem en 23 zonnepanelen
Warmwatervoorziening:	Warmtepomp
Oplevering:	in overleg
Vraagprijs	€ 1.875.000,- k.k.

DEMMERIK 66
Vinkeveen

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

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.

DEMMERIK 66
Vinkeveen

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

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.