BERGH

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS



HERENWEG 131

Vinkeveen



Vrijstaand wonen op een heerlijke plek in het waterrijke Vinkeveen!

Op zoek naar een vrijstaande woning met karakter, een fijne lichtinval en een heerlijke tuin? Deze charmante woning aan de Herenweg in Vinkeveen heeft het allemaal! Met een woonoppervlakte van circa 84 m², drie slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een beschutte achtertuin is dit een bijzonder fijne plek om thuis te komen. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1930 en combineert een authentieke uitstraling met diverse vernieuwingen en hedendaags wooncomfort.

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

LIGGING

De woning is gelegen op een eigen perceel en bereikbaar via een recht van overpad. De toegang tot de woning is uitsluitend te voet. Parkeren is mogelijk langs de openbare weg of op het nabijgelegen openbare parkeerterrein.

Centraal gelegen in het waterrijke Vinkeveen
De woning ligt aan de Herenweg, op een centrale locatie in het geliefde Vinkeveen. Hier woon je midden in het karakteristieke, waterrijke landschap, met de Vinkeveense Plassen en diverse recreatiemogelijkheden op korte afstand. Een heerlijke omgeving voor liefhebbers van varen, zwemmen, wandelen en fietsen.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen is de ligging prettig. Winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn steden als Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je snel de A2, waardoor ook woon-werkverkeer richting de grote steden comfortabel is.

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS







BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

DE INDELING VAN DE WONING:

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond en de trap naar de verdieping. Aan de linkerzijde bevindt zich de woonkamer. Wat direct opvalt, is de prettige lichtinval en de open uitstraling van deze leefruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een gezellig geheel ontstaat waar wonen en koken op een natuurlijke manier samenkomen. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming op basis van warm water.


BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS


BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

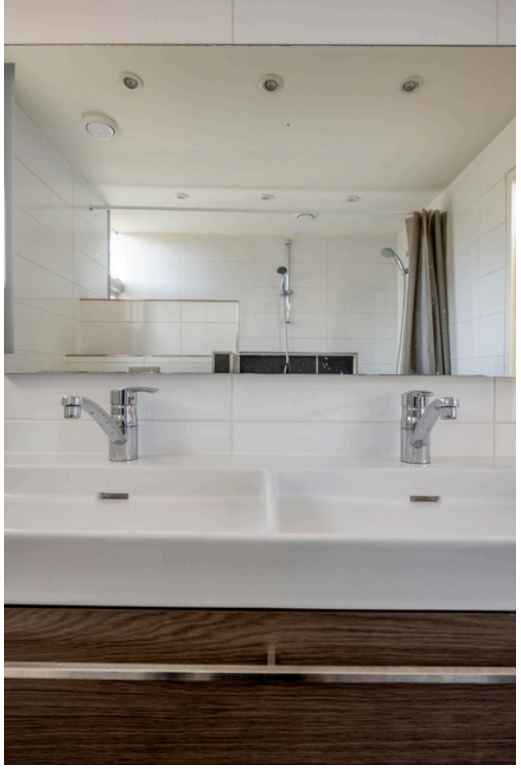

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



De open keuken dateert uit 2006 en is voorzien van diverse inbouwapparatuur uit 2020. Ook beschikt de keuken over een 5-pits gaskookplaat. Een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl je tegelijkertijd in contact blijft met de rest van de woonkamer.


SAMSUNG





BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS





BADKAMER

Vanuit de keuken, via een aparte deur is de badkamer te bereiken. Deze is in 2008 gerealiseerd en heeft een verzorgde, neutrale uitstraling dankzij de combinatie van lichte en donkere tegels. Het houten wastafelmeubel geeft de ruimte een warme uitstraling. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.



Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie kamers, die dankzij de vele ramen stuk voor stuk prettig licht zijn. De gehele verdieping heeft een frisse, lichte uitstraling door de witte afwerking, waarbij de oorspronkelijke houten balkenconstructie mooi in het zicht is gelaten. In combinatie met de donkergrijze houten vloer zorgt dit voor een sfeervol geheel.



SLAAPKAMER 1

De hoofdslaapkamer beschikt over een Frans balkon en biedt dankzij de ingebouwde hoge en lage kasten bovendien volop bergruimte. De tweede slaapkamer is voorzien van een groot dakraam, terwijl de derde kamer eveneens beschikt over een Frans balkon. De kamers zijn flexibel in te delen en lenen zich uitstekend als slaap-, kinder-, werk- of kleedkamer.


BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

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





BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

BUITENLEVEN

Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden. Via de achterdeur of via de zijkant van de woning bereik je de achtertuin, waar je heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven. De tuin is grotendeels bestraat en heeft door de ruime opzet een verrassend ruimtelijk karakter. Onder de schaduw van de karakteristieke knotwilgen is het hier op zonnige dagen heerlijk vertoeven. Bovendien zorgen de ligging aan het aangrenzende grasland en de sloot voor een groene, rustige setting en een prettige mate van privacy.





Achter in de tuin bevindt zich een aangebouwde houten berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en overige zaken.



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

BIJZONDERHEDEN:

- Vrijstaande woning, oorspronkelijk gebouwd in 1930.
- Energielabel E
- Woonoppervlakte circa 84 m².
- 8 zonnepanelen.
- Drie slaapkamers.
- Lichte woonkamer met open keuken.
- Badkamer vernieuwd in 2008.
- Keuken uit 2006 met inbouwapparatuur uit 2020.
- Vloerverwarming middels warm water.
- CV-installatie uit 2022.
- Dak vernieuwd in 2012.
- Buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd in 2023.
- Beschutte achtertuin met aangebouwde houten berging.
- Eigen perceel, bereikbaar via een recht van overpad (uitsluitend toegankelijk te voet).
- Parkeren op de openbare weg of op het nabijgelegen openbare parkeerterrein.



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

PLAN EEN AFSPRAAK:

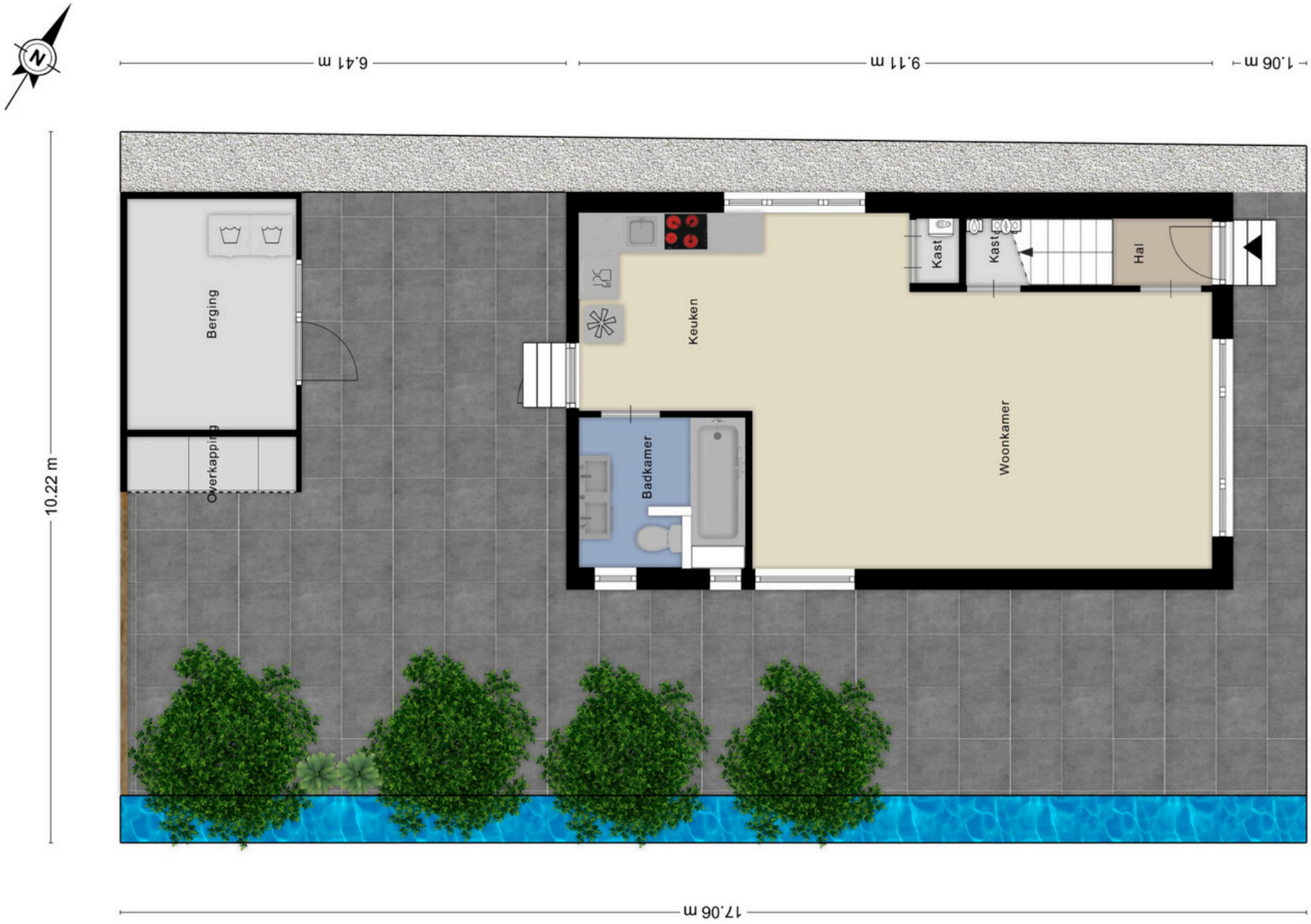
Kortom, een woning die indruk maakt door haar uitstraling, authentieke details en moderne benadering.

Benieuwd naar deze heerlijke, vrijstaande woning op een beschutte plek in het geliefde Vinkeveen? 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.

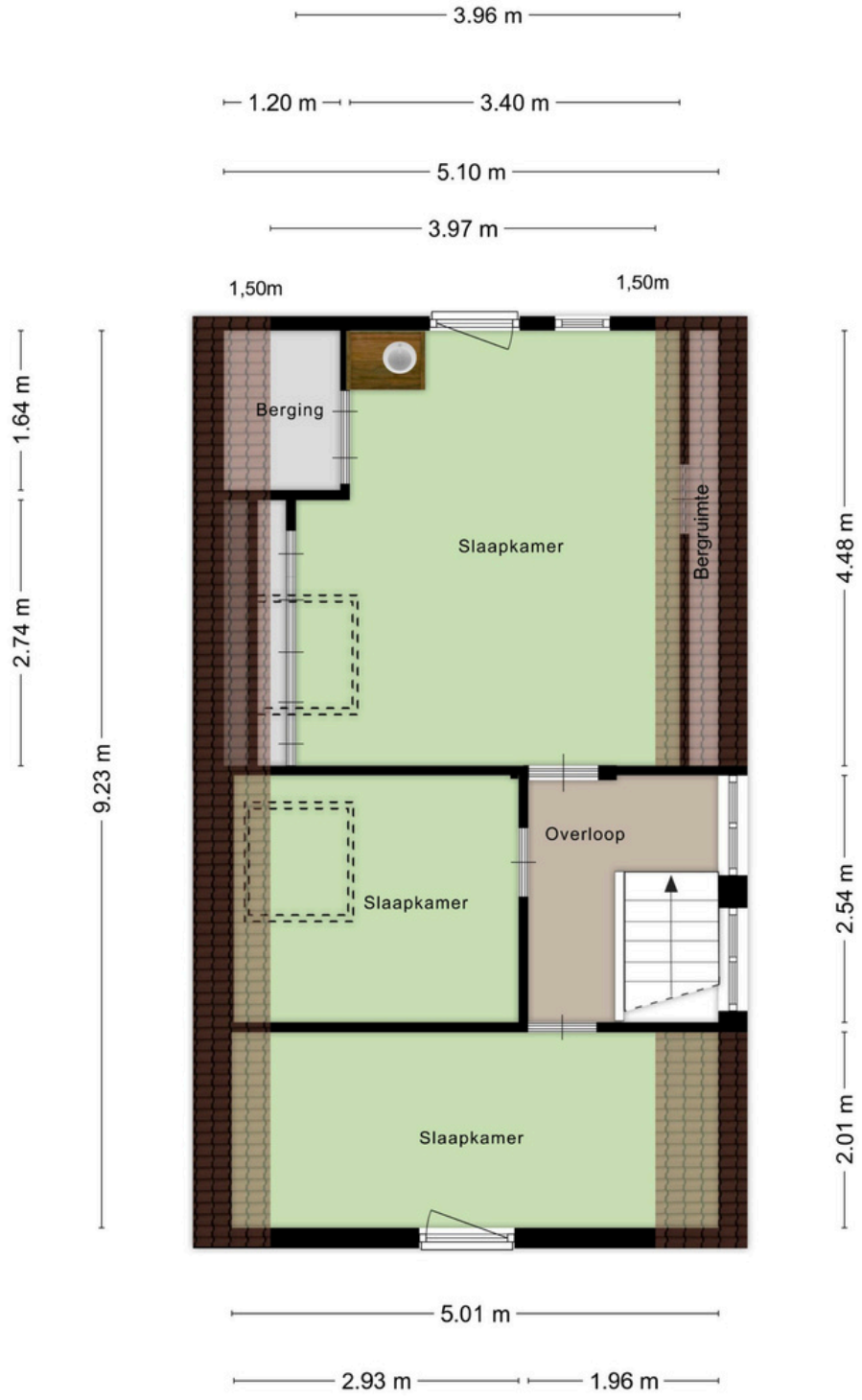
PLATTEGROND BENEDEN :

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

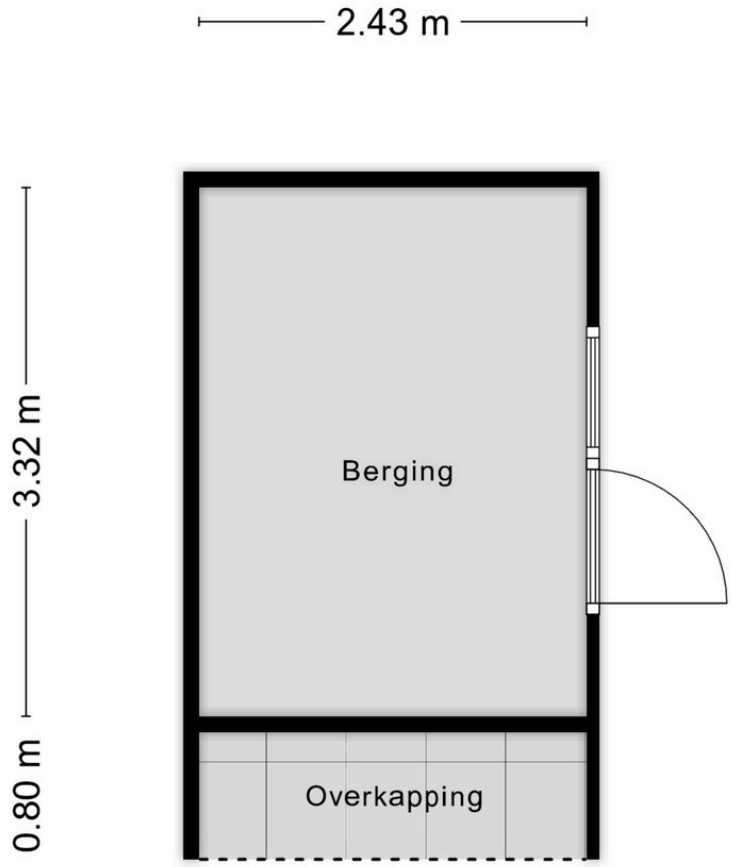
PLATTEGROND 1E VERDIEPING :



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



ENERGIELABEL :

Energielabel woningen | Registratienummer 181668877 | Datum registratie 16-05-2024 | Geldig tot 10-05-2034 | Status Definitief

BERGH REAL ESTATE ONROEREND GOED ADVISEURS

Deze woning heeft energielabel E



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	3149 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

13,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

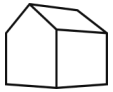
Over deze woning

Adres
Herenweg 131
3645DJ Vinkeveen
BAG-ID: 0736010000001923

Detailaanduiding

Bouwjaar	1900
Compactheid	2,47
Vloeroppervlakte	83m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
Antoon Kouwenhoven

Examennummer
5427.8362.4672

Certificaathouder
Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnummer
EPG2015-34

KvK-nummer
74391976

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

HERENWEG 131
Vinkeveen

Samenvattend

Kadastrale gegevens:	Gemeente Vinkeveen | Sectie E | Nummer 1285
Ligging:	De woning is gelegen op een eigen perceel en bereikbaar via een recht van overpad. De toegang tot de woning is uitsluitend te voet. Parkeren is mogelijk langs de openbare weg of op het nabijgelegen openbare parkeerterrein. 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.
Aantal kamers:	4 kamers, 3 slaapkamers, 1 badkamer
Woonoppervlakte:	84 m2 NEN-gemeten
Perceel:	195 m2
Verwarming:	Vloerverwarming op de begane grond, radiatoren, CV-ketel, 8 zonnepanelen
Warmwatervoorziening:	CV-ketel
Oplevering:	in overleg
Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.

HERENWEG 131
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.

HERENWEG 131
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.