De Koning makelaars presenteren

Wonen waar rust, ruimte en karakter samenkomen!



Woondromen waarmaken

Donkereind 35, VINKEVEEN

€ 1.450.000,- k.k.

De Koning makelaars





Wonen waar rust, ruimte en karakter samenkomen!

Aan Donkereind 35 in Vinkeveen staat deze woonboerderij uit 1914. Een karakteristieke plek waar comfort, veelzijdigheid en een adembenemend uitzicht over de polder samenkomen. Gelegen op een perceel van 1.480 m², direct aan water (geen vaarwater) en met de weilanden als schilderachtig decor, biedt deze woonboerderij een unieke woonbeleving.

De woonboerderij beschikt over een verrassend veelzijdige indeling. Vanuit de woonkamer met opkamer ontvouwt zich een woning met karakter en mogelijkheden. Achter de woonkamer met opkamer is namelijk de royale woonkeuken, een slaapkamer met inloopkast en badkamer, toilet en de extra slaapkamer of kantoorruimte. Dit maakt de begane grond bijzonder flexibel.
Aan de achterzijde bevindt zich een tweede woonkamer met een plafond tot aan de kap. Het vele daglicht en het fenomenale uitzicht over de polder zorgen hier voor een unieke sfeer.

Op de verdieping vindt u een royale slaapkamer, een badkamer en twee aangrenzende kamers, waarbij de vide een zicht biedt op de tweede woonkamer.

Naast de boerderij staat een vrijstaand multifunctioneel bijgebouw uit 1950. Dit gebouw is recent grondig verbouwd en is opgedeeld in drie delen.
1. een royale garage met vliering.
2. een technische ruimte met de installaties.
3. een privéruimte. Ideaal voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

Geniet van de rust, het brede water, de uitgestrekte weilanden en de heerlijke buitenruimte. De achtertuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Aan de voorzijde is ruim parkeergelegenheid, zowel op eigen terrein als in de garage. Een unieke combinatie van landelijk wonen, ruimte en mogelijkheden.

Ondanks de landelijke rust en het weidse uitzicht geniet u hier van een verrassend centrale ligging. Steden als Amsterdam, Utrecht en Amstelveen zijn binnen circa 30 minuten bereikbaar, evenals luchthaven Schiphol.
Hierdoor combineert u het beste van twee werelden: heerlijk wonen in een groene, waterrijke omgeving met de dynamiek van de stad binnen handbereik. Een ideale locatie voor wie rust, ruimte en bereikbaarheid moeiteloos wil verenigen.

De foto's spreken meer dan duizend woorden. Kom kijken en laat u verrassen!

Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken



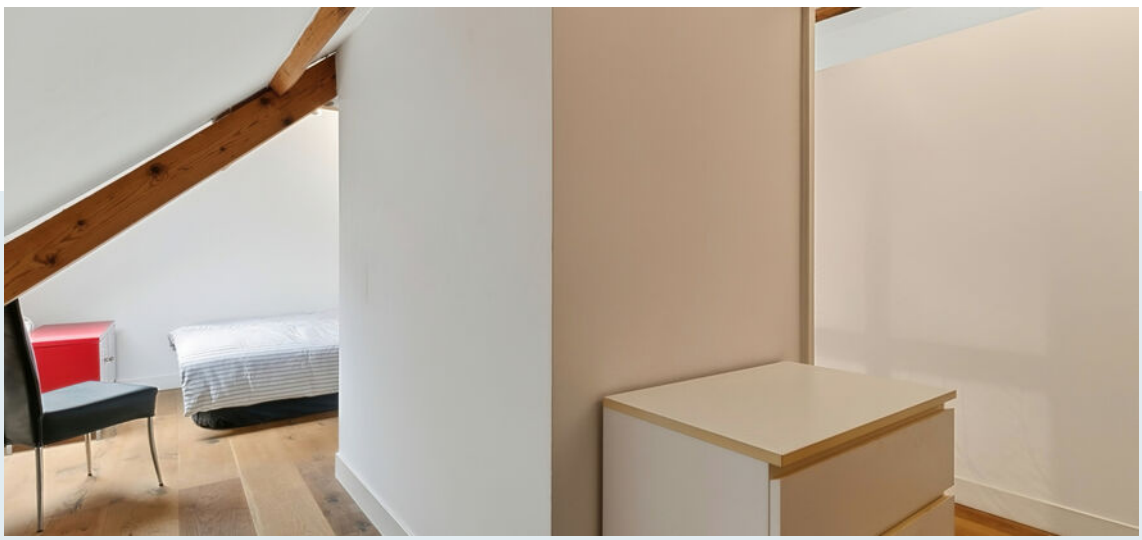


De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken









Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken







Woondromen waarmaken











Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken











Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.450.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1914
Energielabel	D

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1480 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	285 m²
Inhoud	1134 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Overige inpandige ruimte	19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Remeha Calenta Ace 35DS
Bouwjaar	2020
Eigendom	eigendom

Tuin

Type	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Ligging tuin	zuidoost
Achterom	nee
Bijgebouwen	houten berging, houten veranda en een vrijstaande stenen garage

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	op eigen terrein en in de garage

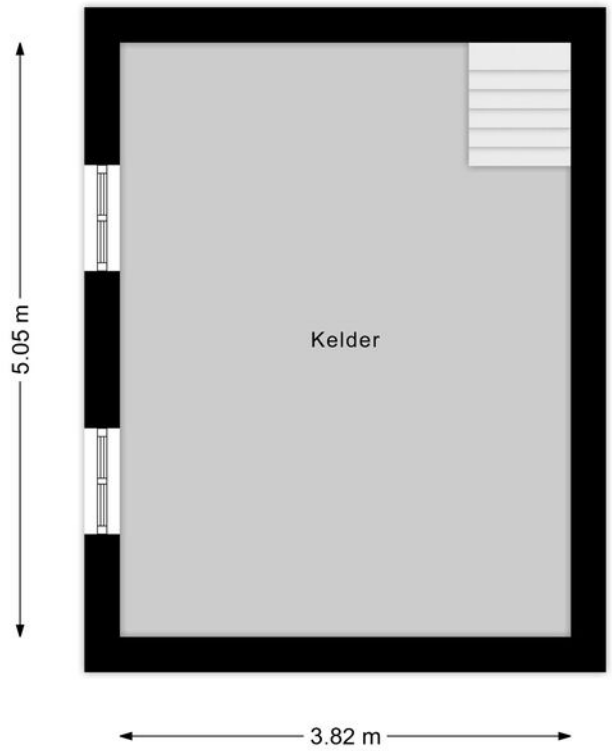
Woondromen waarmaken

Plattegrond situatie



Woondromen waarmaken

Plattegrond kelder (woonboerderij)



Woondromen waarmaken

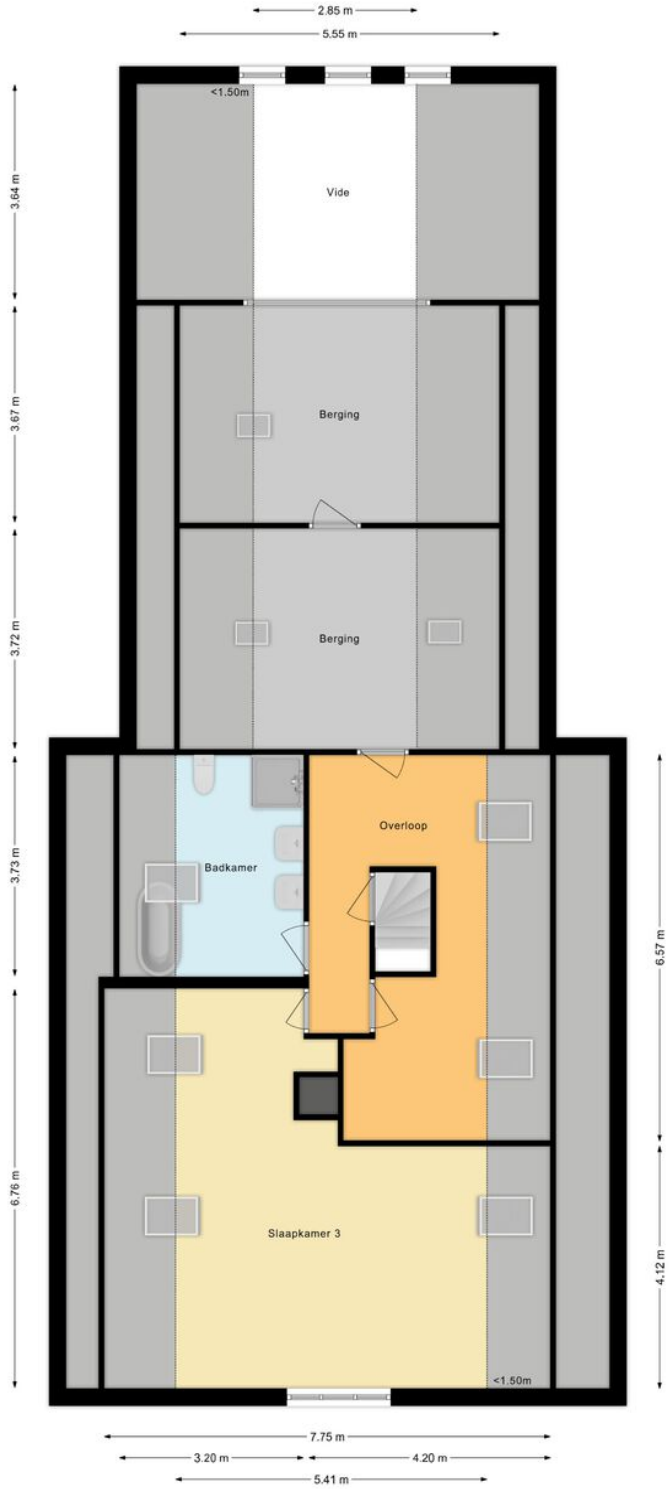
Plattegrond begane grond (woonboerderij)



Woondromen waarmaken

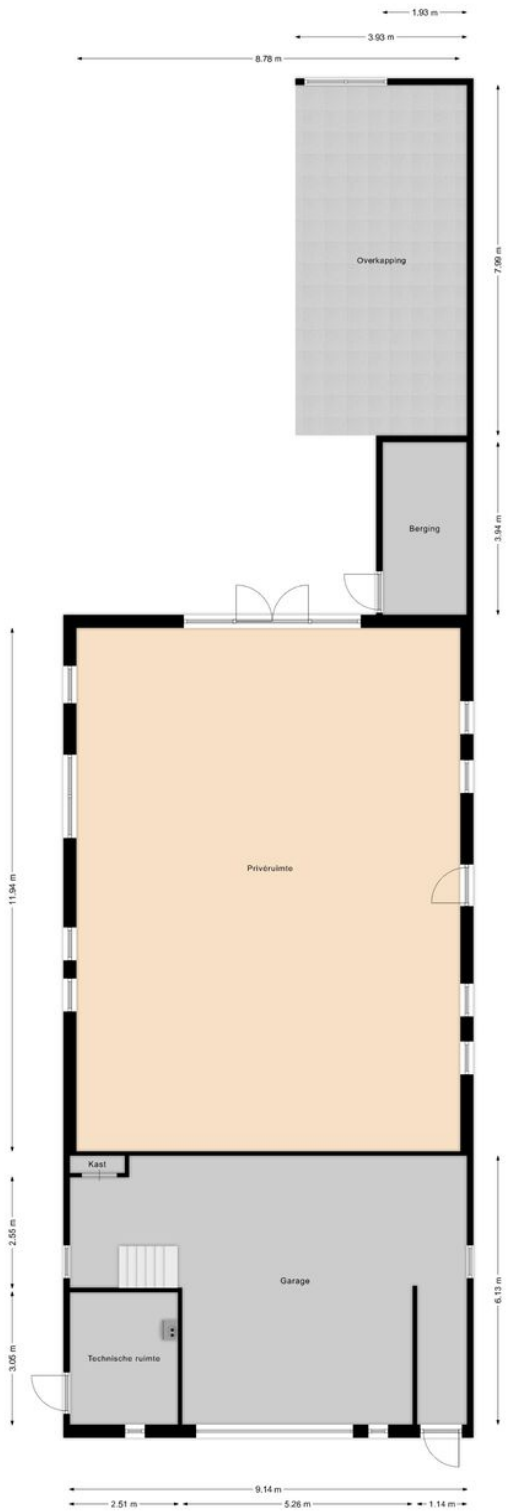
De Koning makelaars

Plattegrond verdieping (woonboerderij)



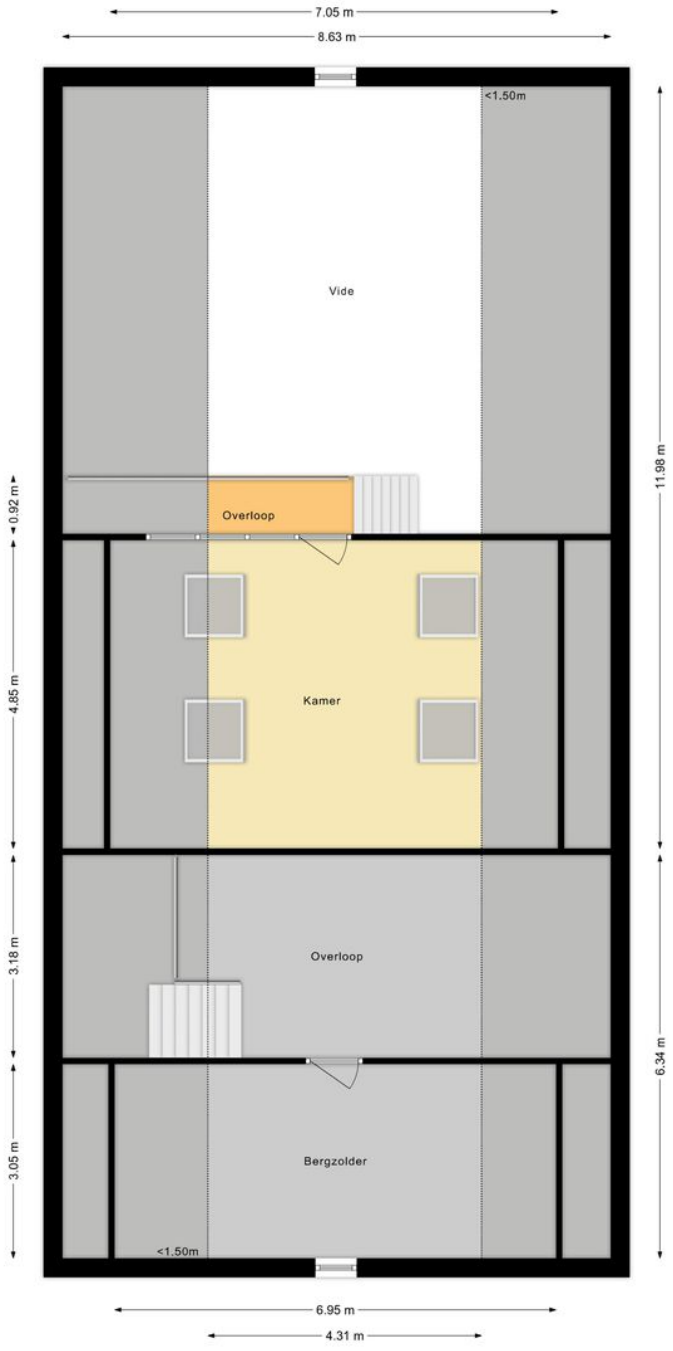
Woondromen waarmaken

Plattegrond begane grond (multifunctioneel bijgebouw)



Woondromen waarmaken

Plattegrond verdieping (multifunctioneel bijgebouw)

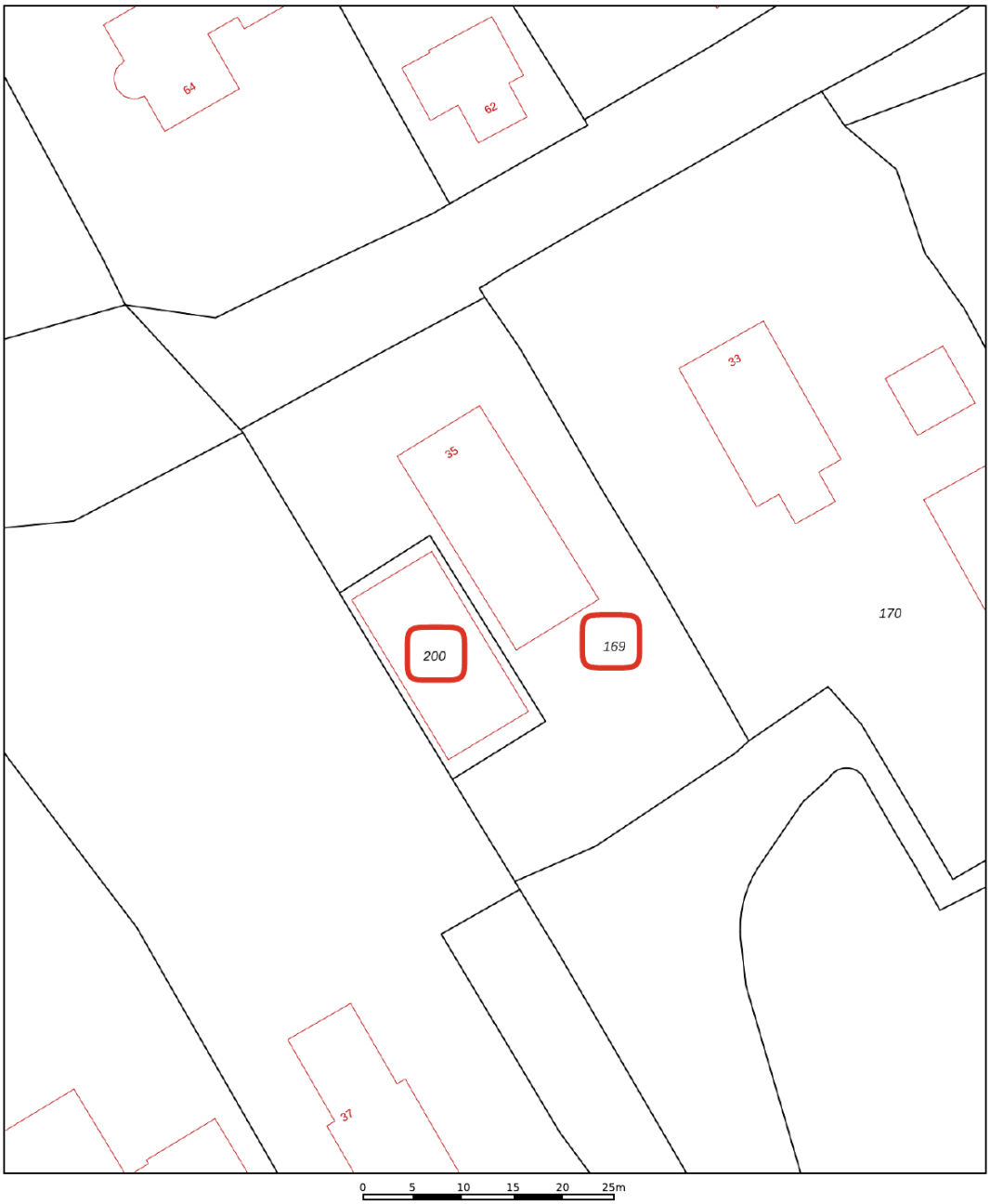


Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: donkereind 35



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vinkeveen
Sectie	G
Perceel	169

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

Woondromen waarmaken



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 De Koning makelaars ERA 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@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

dekoningmakelaarsderondevenen
dekoningmakelaarsderondevenen

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars ERA 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 ERA 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 ERA 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 ERA

De Koning makelaars
Iedere vestiging is zelfstandig en onafhankelijk

ERA REAL ESTATE