

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarsse en Vianen.



Vraagprijs € 1.495.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Herenweg 279
Vinkeveen



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstanding financiëren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	234 m ²
Woonkamer	47 m ²
Perceeloppervlakte	1266 m ²
Inhoud	914 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning

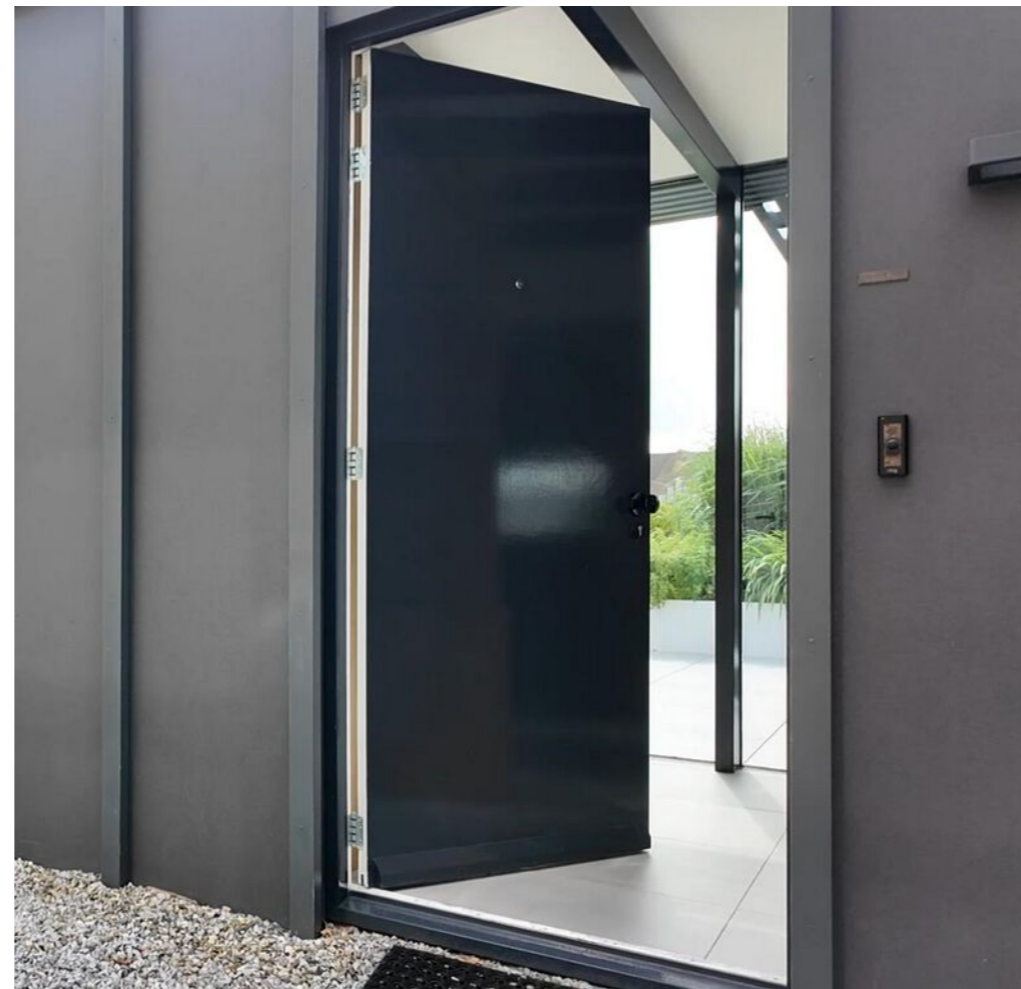
UNIEK! Op zoek naar een prachtige gemoderniseerde vrijstaande villa met een speels karakter en een eigen aanlegsteiger voor de sloep? Dan is de Herenweg 279 in Vinkeveen wellicht jouw nieuwe thuis! Dit heerlijke familiehuis is in 2017 volledig gemoderniseerd en heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau en is voorzien van 3 slaapkamers, een aparte werkruimte, een zeer royale woonkeuken met prachtig vrij uitzicht, een heerlijke tuin rondom, parkeren op eigen terrein en maar liefst 110 zonnepanelen.

Denk je aan Vinkeveen? Dan denk je aan water, natuur en recreatie. Vinkeveen is gelegen aan de rand van het Groene hart, tussen Amsterdam en Utrecht in. Afwisselende vergezichten, pittoreske dorpjes en laaggelegen polders maken Vinkeveen een prachtige en rustgevende plek om te wonen. Voorzieningen zijn allemaal op een paar minuten fietsafstand gelegen. Naast de Albert heijn en de Jumbo vind je hier o.a. ook een tandartspraktijk, een medisch centrum, een cafetaria, een peuterspeelzaal en basisscholen. Uiteraard biedt Vinkeveen ook genoeg horecagelegenheden voor een uitgebreid diner, snelle hap of kopje koffie.

De snelle uitvalswegen A2, N201 en N212 maken Vinkeveen uitstekend bereikbaar en andersom. Wil je reizen met het OV? In de Ronde Venen regelt vervoersmaatschappij Syntus het openbaar vervoer. Het dichtstbijzijnde treinstation is Abcoude, binnen een half uur sta je op het centraal station van Amsterdam, Schiphol of Utrecht.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: via de gezamenlijke oprit (recht van overpad) kom je bij de voorzijde van het huis, hier tref je voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein voor meerdere auto's. De entree is aan de zijkant van het huis en bevindt zich in de aangebouwde hal, welke de twee woongedeeltes met elkaar verbindt. De spectaculaire 17 meter lange hal bestaat voornamelijk uit grote raampartijen met een goed lichtinval en mag zich wel de eyecatcher van het huis noemen!



“

Dit heerlijke familiehuis is in 2017 volledig gemoderniseerd en heeft een hoogwaardig afwerkingsniveau

BIJZONDERHEDEN

Woning

Het achterste deel is volledig ingericht als woonkeuken (45m²). Deze plek in het huis staat centraal om heerlijk te koken, borrelen en samen te dineren. Zet de openslaande deuren open en binnen en buiten lopen mooi in elkaar over. De woonkeuken heeft een neutrale kleurstelling en passend bij de authentieke balken. De keuken is voorzien van kookeiland met barretje, voldoende stopcontacten, hoge kasten in bijpassende stijl en diverse inbouwapparatuur met o.a. een Quooker, stoomoven en teppanyaki plaat. Tijdens het koken kijk je de 40 meter diepe tuin in, heerlijk toch! Tevens is het achterste woonhuis voorzien van een toiletruimte.

Wil je naar het voorste gedeelte van het huis? Dan loop je door de hal met prachtig uitzicht op de binnentuin. De hal is voorzien van op maat gemaakte kasten en een praktische werkplek. In de hal bevinden zich diverse openslaande deuren naar het terras. Dit zonnige terras heeft voldoende privacy en biedt plek voor een heerlijke loungehoek en een grote eettafel om met het gezin gezellig buiten te eten.

In het voorstel deel van het huis heb je een royale zithoek (30m²), ook deze woonkamer is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van veel licht, gestuukte wanden en open haard. Vanuit de woonkamer heb je een open doorloop naar de werkruimte (18m²), ook hier is een passende kastenwand gecreëerd.

De toegang naar de slaapvertrekken bevindt zich achter de schuifdeur. Vanuit hier heb je toegang tot een tweede toiletruimte, was-/stookruimte, de hoofdslaapkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping. De hoofdslaapkamer (17m²) is van goed formaat en is voorzien van op maat gemaakte kastenwand en badkamer en-suite. De moderne badkamer heeft een neutrale kleurstelling en heeft een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Levensloopbestendig wonen? Dat kan!

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“
Deze woonkeuken is de plek in het huis om heerlijk te koken, borrelen of samen te dineren



OMSCHRIJVING



Eerste verdieping: Via de trapopgang kom je uit in het midden van de ruime en lichte overloop (12m²). De indeling van deze verdieping is heel slim gedaan. De overloop beschikt over op maat gemaakte kasten, inbouwspots en biedt toegang tot 2 slaapkamers en een gezamenlijke badkamer. Over de gehele breedte bevindt zich een dakkapel en beide slaapkamers zijn voorzien van een airco, bedstee en inbouwkast.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van 14m² en de slaapkamer aan de achterzijde is 11m². Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde loop je zo het royale dakterras (33m²) op. De 2e badkamer heeft een gezamenlijke douche en toilet en voor beide slaapkamers een eigen wastafel. Ook hier is weer dezelfde stijl en kleurtinten aangehouden.

Tuin: Wil je heerlijk op het terras zitten met een wijntje, voetballen en op de trampoline met de kinderen of het verzorgen van wat kippen en knaagdieren? Dat kan allemaal in deze gigantische tuin! De tuin is volledig rondom gelegen en heeft een mooie combinatie tussen een aangelegd terras met privacy en een heerlijk grasveld om lekker op te spelen. Achter in de tuin bevindt zich een aanlegsteiger voor de boot en vanaf het perceel heb je een vrije doorvaart naar de Vinkeveenseplassen.

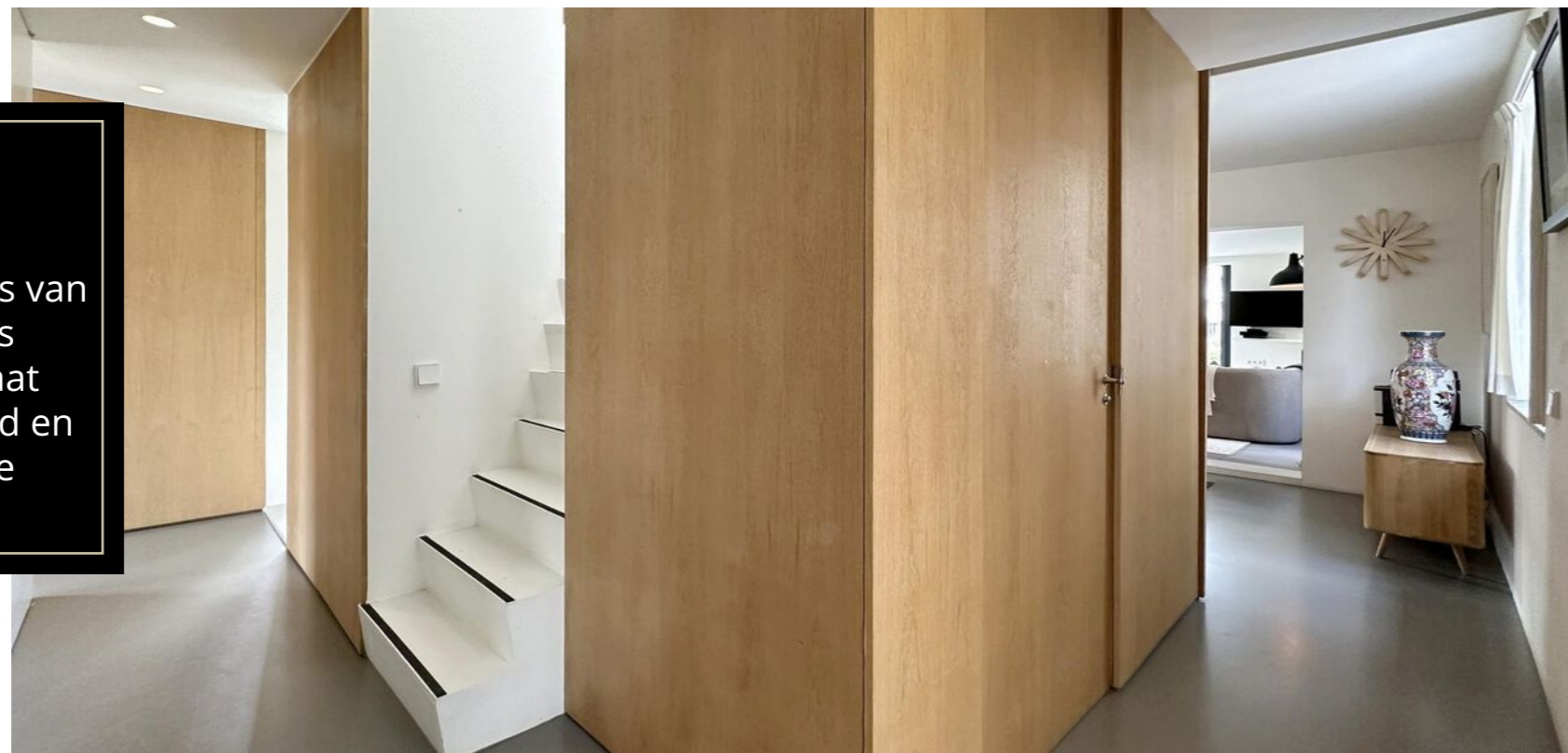
Aan de voorzijde is er voldoende plek om te parkeren op eigen terrein en is er een garage (20m²) met aangebouwde schuur(9m²) aanwezig. Deze dient volledig te worden opgeknapt.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van maar liefst ca. 234 m² en 1.266 m² perceeloppervlakte;
- wonen aan het water maakt dit huis uniek;
- volledig gemoderniseerd in 2017 met behoudt van originele details;
- 110 (geïntegreerde) zonnepanelen, 2 airco's en CV-ketel (2017);
- schilderwerk buiten is recent gedaan;
- hoogwaardig afwerkingsniveau en volledig voorzien van HR++ beglazing;
- aanwezigheid van vloerverwarming op de volledige benedenverdieping;
- parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's;
- op korte afstand van diverse voorzieningen en uitvalswegen;
- fundering op palen;
- energielabel A;
- oplevering in overleg.

“

De hoofdslaapkamer is van goed formaat en is voorzien van op maat gemaakte kastenwand en badkamer en-suite





GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion? Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code

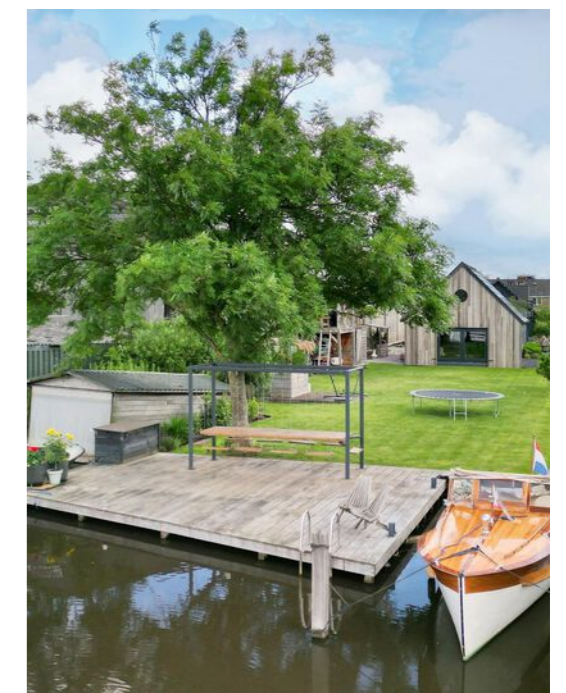
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





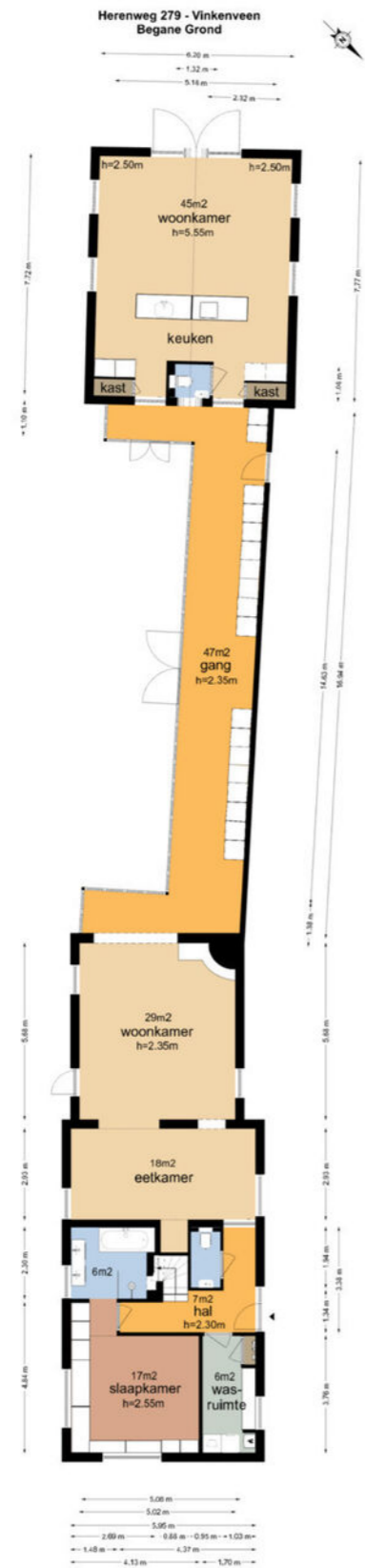
KENMERKEN

Dakterras	33 m ²
Ligging	aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	vrijstaand hout
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk



PLATTEGROND

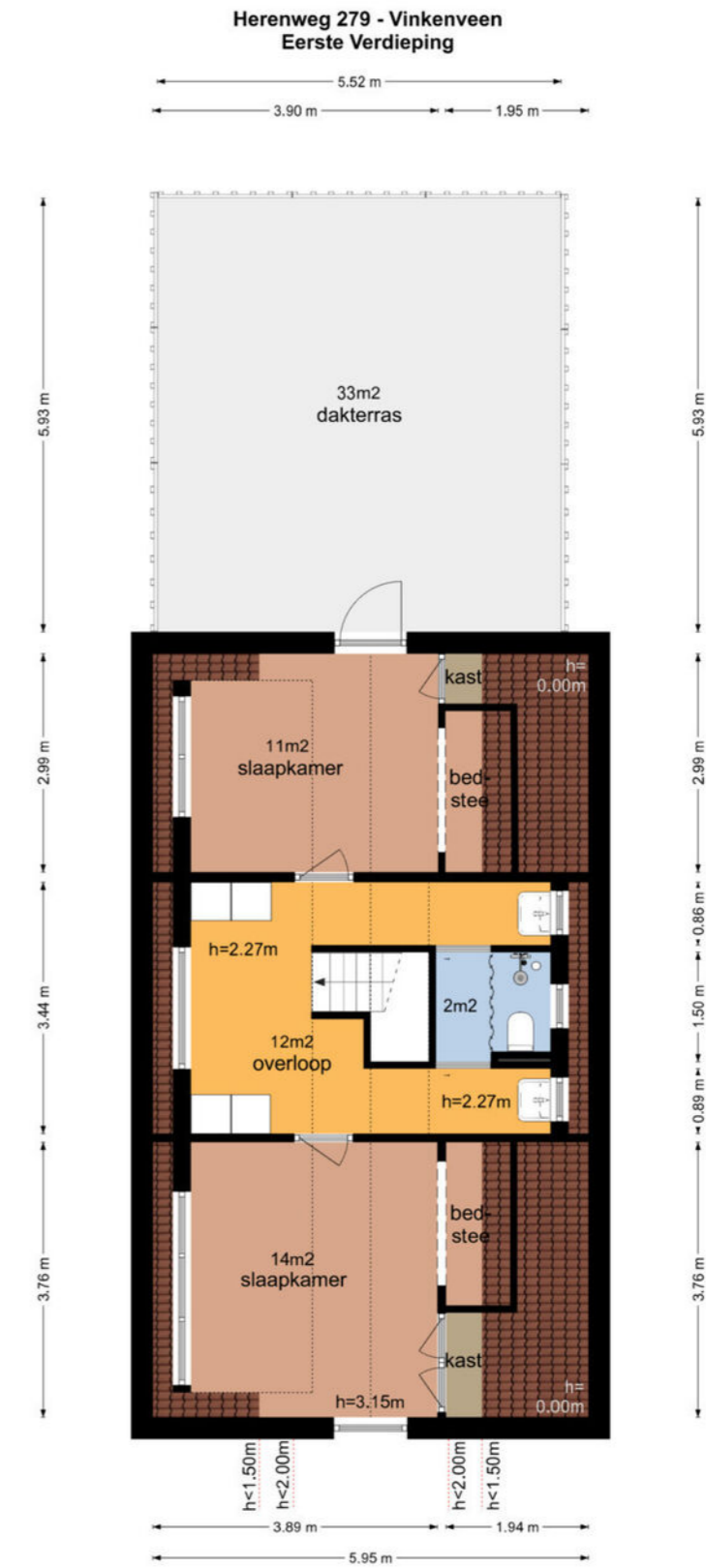
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.vistaview.nl

PLATTEGROND

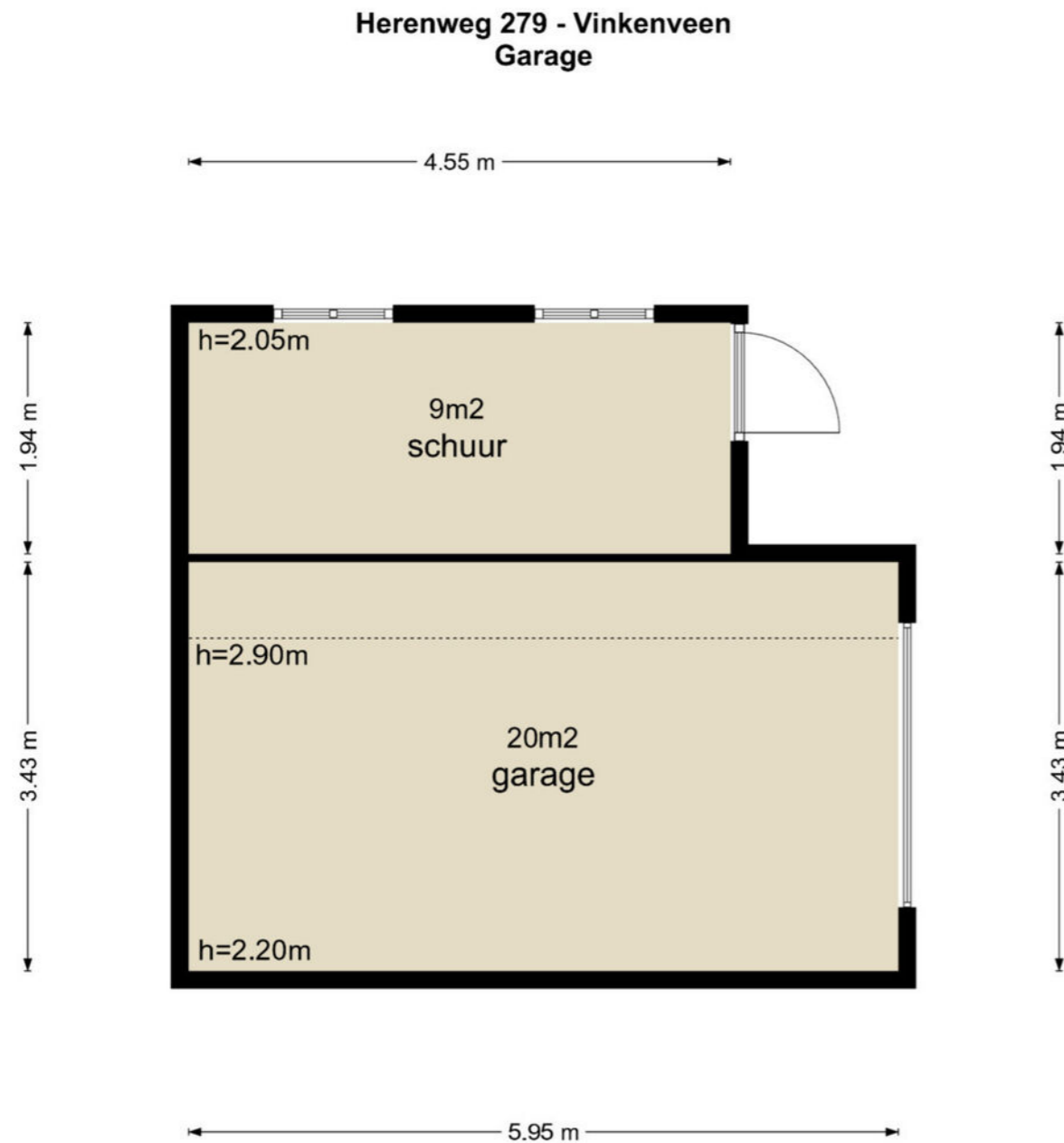
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.vistaview.nl

PLATTEGROND

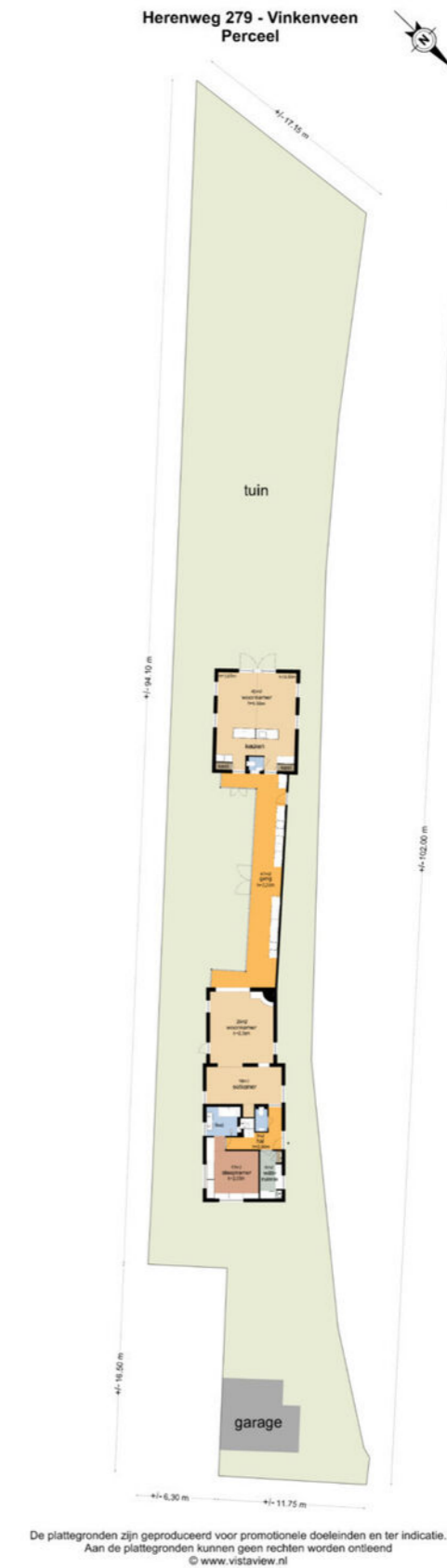
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

AANVULLENDE *Informatie*

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgelijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenkijd

De 3 dagen bedenkijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenkijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenkijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenkijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

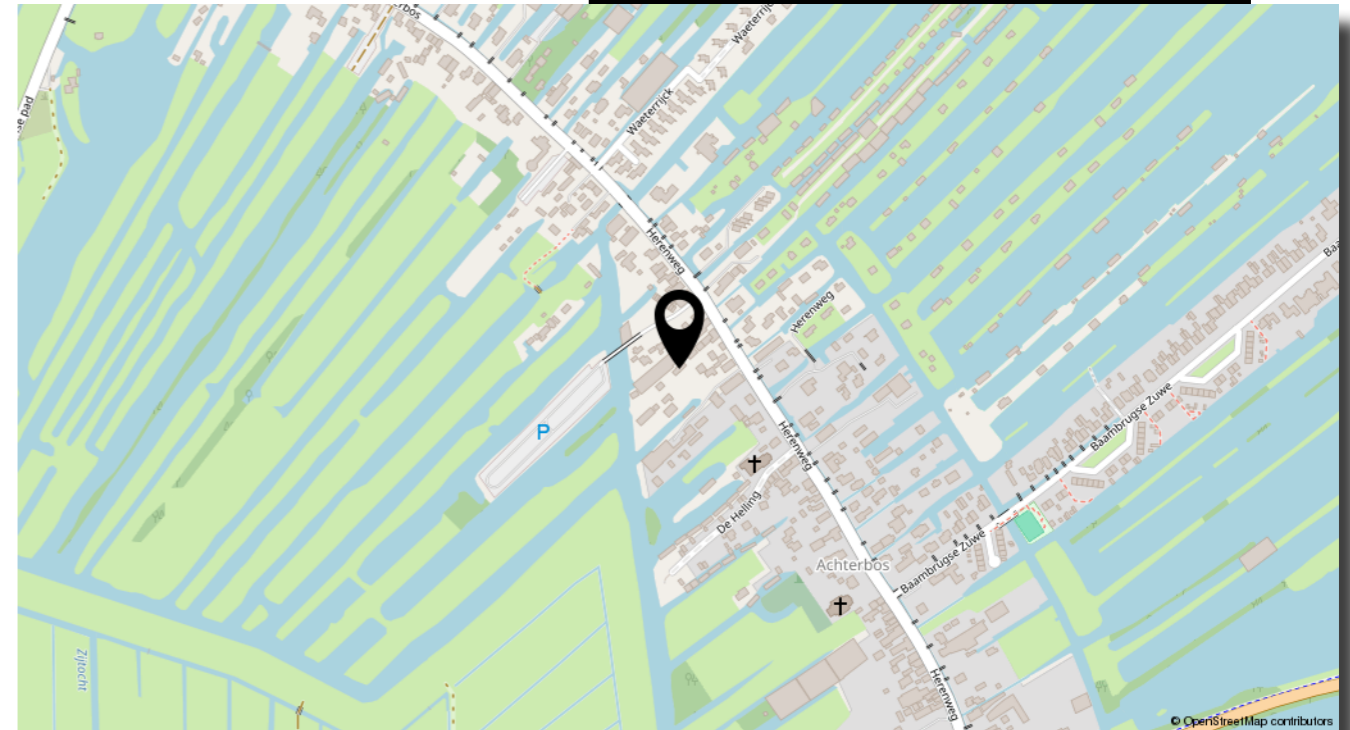
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE *Woning*



Over de buurt!

Wonen in Vinkeveen betekent genieten van een rustige, dorps sfeer met alle gemakken binnen handbereik. Een van de grootste trekpleisters van Vinkeveen zijn de Vinkeveense Plassen. Dit uitgestrekte watergebied is ideaal voor diverse vormen van recreatie zoals varen, zwemmen, duiken en vissen. De vele eilanden en zandstranden maken het een populaire bestemming voor zowel bewoners als toeristen. Wandelen en fietsen in de omgeving is een genot, dankzij de vele paden door groene weilanden en langs schilderachtige wateren. Hoewel Vinkeveen een relatief klein dorp is, beschikt het over diverse voorzieningen die het leven comfortabel maken. Er zijn scholen, supermarkten, restaurants en sportverenigingen, evenals medische faciliteiten. Het dorpscentrum heeft een aantal gezellige winkels en horeca, waar je kunt genieten van lokale specialiteiten en producten. Een van de voordelen is de uitstekende bereikbaarheid. Het dorp ligt vlakbij de A2, waardoor zowel Amsterdam als Utrecht binnen 20-30 minuten te bereiken zijn.



LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



Gemeente Vinkeveen, vinkeveen, vinkeveen
Sectie | Perceel E, E, E | 3044, 4305, 4302
Eigendom Volle eigendom, volle eigendom, volle eigendom





WIJ | DE KEIZER

In 10 stappen naar je droomhuis



Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,
Dana de Langen



De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen
maarssen@dekeizervechtstreek.nl | 0346 712 008 |
dekeizervechtstreek.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



**DE KEIZER VECHTSTREEK**
makelaars

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur