

# TE KOOP



## Groenlandse kade 18, Vinkeveen

Vraagprijs € 850.000 k.k.

Hofland 19  
3641 GA  
Mijdrecht

Tel. 0297 283375  
[www.ruijgrok.nl](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto:info@ruijgrok.nl)



Ruijgrok Makelaars





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**147 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**325 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**520 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1992**

Soort woning  
**eengezinswoning**

Type woning  
**2-onder-1-kapwoning**

Aantal kamers  
**5**

Aantal slaapkamers  
**3**

Energielabel  
**A**

Isolatie  
**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
dubbel glas**

CV  
**Nefit HR**





## > Omschrijving

Groenlandse Kade 18 Vinkeveen

Is het je wens om heerlijk vrij te wonen? Dan is deze ruime en sfeervolle woning iets voor jou. In deze 2-onder-1-kapwoning heb je de ruimte. Je geniet van een woonruimte van ca. 147 m<sup>2</sup>. De woning heeft een lichte, ruime living met een mooie keuken en drie slaapkamers. Het huis is verder voorzien van een royale, comfortabele badkamer met o.a. een whirlpoolligbad. Je hebt een ruime tuin rondom de woning met een houten berging met overkapping. Je auto kun je altijd kwijt op eigen terrein. Een heel fijn huis waar je optimaal kunt genieten van je privacy en waar je nog jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Loop je met ons mee door de woning?

Begane grond:

Via het af te sluiten houten hek bereiken we de oprit. We parkeren de auto en via de grotendeels betegelde voortuin bereiken we de overkapte voordeur met twee zijramen. Entree met garderobe, meterkast, bergkast, zwevend toilet met fonteintje en via een dubbele toegangsdeur met roedeverdeling bereiken we de woonkamer. De sfeervolle woonkamer heeft een fraaie schouw. Daglicht komt via drie raampartijen en twee paar openslaande deuren binnen. Een fijne, lichte ruimte. De U-vormige landelijke keuken bevindt zich aan de achterzijde. De keuken heeft crème fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van een schouw met een zespits gasfornuis en oven, een vaatwasser en een koelkast met vriezer. Op de vloer van de begane grond ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, maar deze is op dit moment niet in gebruik.

Eerste verdieping:

Via de open trap in de woonkamer bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn twee slaapkamers en de badkamer te vinden. De hoofdslaapkamer is extra groot en loopt van de voor- naar de achterzijde van de verdieping en wordt verbonden met een toog. De ruime, fraaie badkamer staat in open verbinding met de slaapkamer en is voorzien van een whirlpoolligbad, een wastafel met spiegel, een zwevend toilet, een bidet en een douchecabine. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de verdieping, die is voorzien van een dakkapel. Op deze verdieping ligt laminaat op de vloer en in de hoofdslaapkamer ligt tapijt.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereiken we deze verdieping. Hier tref je een ruime, keurig afgewerkte derde slaapkamer aan. Daglicht komt hier o.a. via een Velux dakraam binnen. Verder tref je hier nog twee afgesloten bergingen aan. In een van deze bergingen is de aansluiting voor het witgoed en de cv-installatie te vinden.

Tuin:

De woning heeft een voortuin, een oprit en een achtertuin. De beschutte, deels groene, deels betegelde tuin biedt veel privacy en de mogelijkheid om een fijne loungeplek te realiseren. Op het grasveld kunnen kinderen heerlijk spelen. Achterin de tuin staat een houten berging met een overkapping, waar je een eettafel kunt plaatsen.





## > Omschrijving

Parkeren en ligplaats sloep:

Je kunt parkeren met meerdere auto's op eigen terrein en er is een parkeerplek aan de overzijde van de weg. Tevens is er via het parkeerperceel aan de overzijde van de weg, directe vaarverbinding naar de Vinkeveense Plassen. De steiger en de breedte van de sloot biedt plaats voor een klein sloepje.

Ken je de omgeving al?

Deze charmante 2-onder-kap-woning (1992) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Vinkeveen Plassengebied. Een stukje van het bijbehorende perceel ligt aan vaarwater. Je woont hier vrijwel aan de Vinkeveense Plassen, ideaal voor de watersportliefhebber! Je woont op nog geen tien minuten fietsen van het centrum, waar je onder meer de supermarkt aantreft. Kinderopvang en basisschool bevinden zich op korte fietsafstand, voortgezet onderwijs vergt een wat langere fietstocht. Omdat je vlakbij Amstelveen en Amsterdam woont, zijn ook de voorzieningen daar goed bereikbaar. De bushalte staat op vijf minuten fietsen. Met de auto rijd je enkele minuten naar de snelweg A2 richting Amstelveen, Amsterdam, Utrecht en het zuiden van het land.

Autominuten

Amsterdamse Zuidas - 14 min.

Amsterdam Centrum - 20 min.

Stadshart Amstelveen - 16 min

Schiphol - 20 min.

Utrecht Centrum - 22 min.

Kenmerken:

Type woning: 2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlakte: 147 m<sup>2</sup>

Kamers: 5

Tuin: achter-, zij- en voortuin. parkeren op eigen terrein. aanlegplaats voor een sloep

Energielabel: A

Bijzonderheden:

- Ruime, vrij gelegen 2-onder-1-kapwoning met grote tuin
- Sfeervolle, lichte living met open keuken
- Extra grote slaapkamer
- Twee overige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Fraai sanitair met o.a. ligbad/jacuzzi
- Eigen oprit en parkeren op eigen terrein
- Veel privacy
- Perceel waar je een sloepje kunt aanmeren
- Voorzieningen op korte fietsafstand
- Vlakbij de Vinkeveense plassen
- Uitvalswegen goed bereikbaar

Je bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging. We plannen de bezichtigingen altijd in overleg met verkoper en koper en nemen ruim de tijd, zodat je op je gemak de woning kunt bekijken en ervaren. Natuurlijk mag je hierbij je eigen makelaar meenemen.

N.B. We hebben onze uiterste best gedaan om deze gegevens zo zorgvuldig mogelijk samen te stellen. Echter, aan eventuele onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend.



















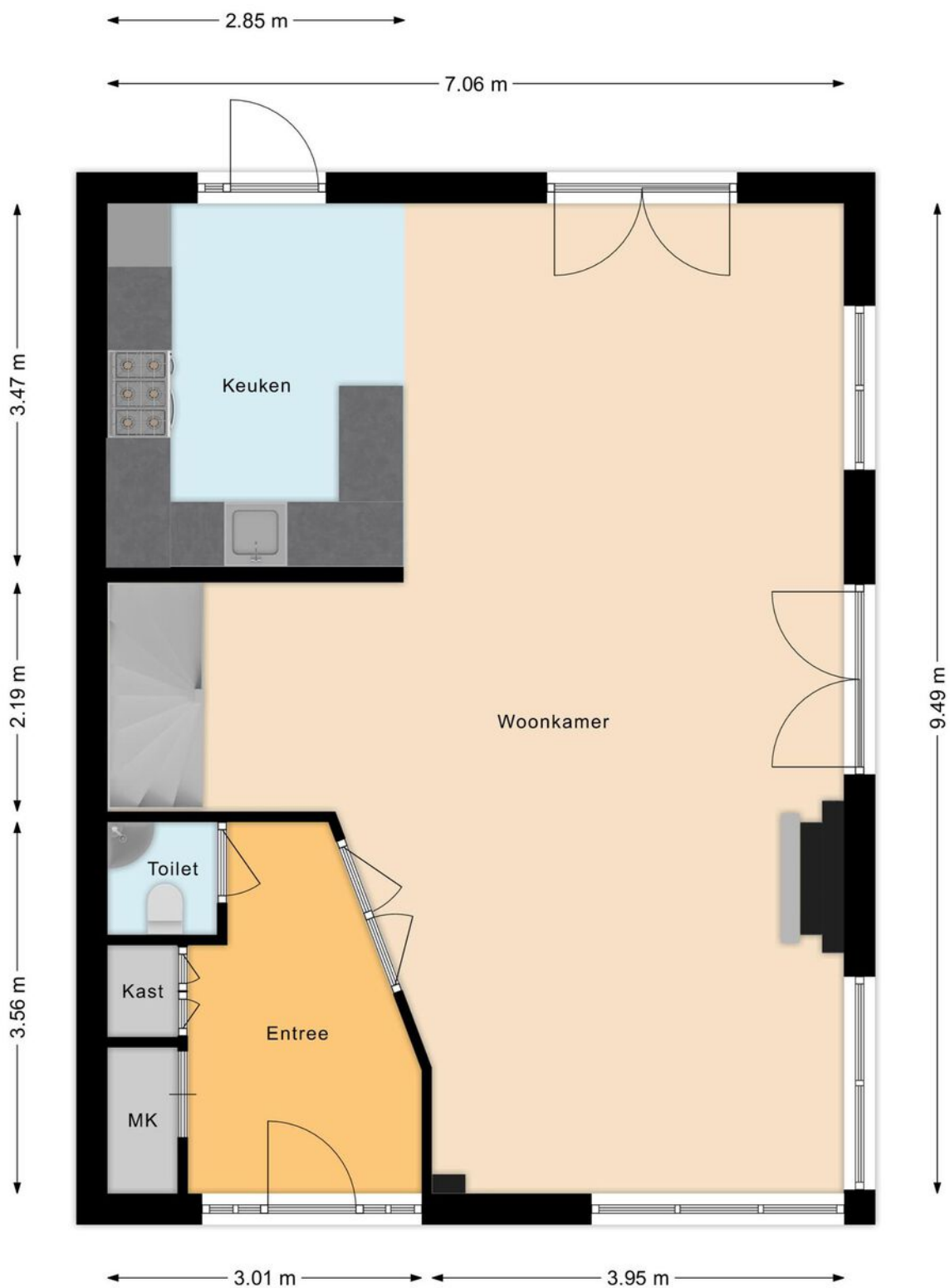






# > Plattegrond

Ontdek de begane grond



# > Plattegrond

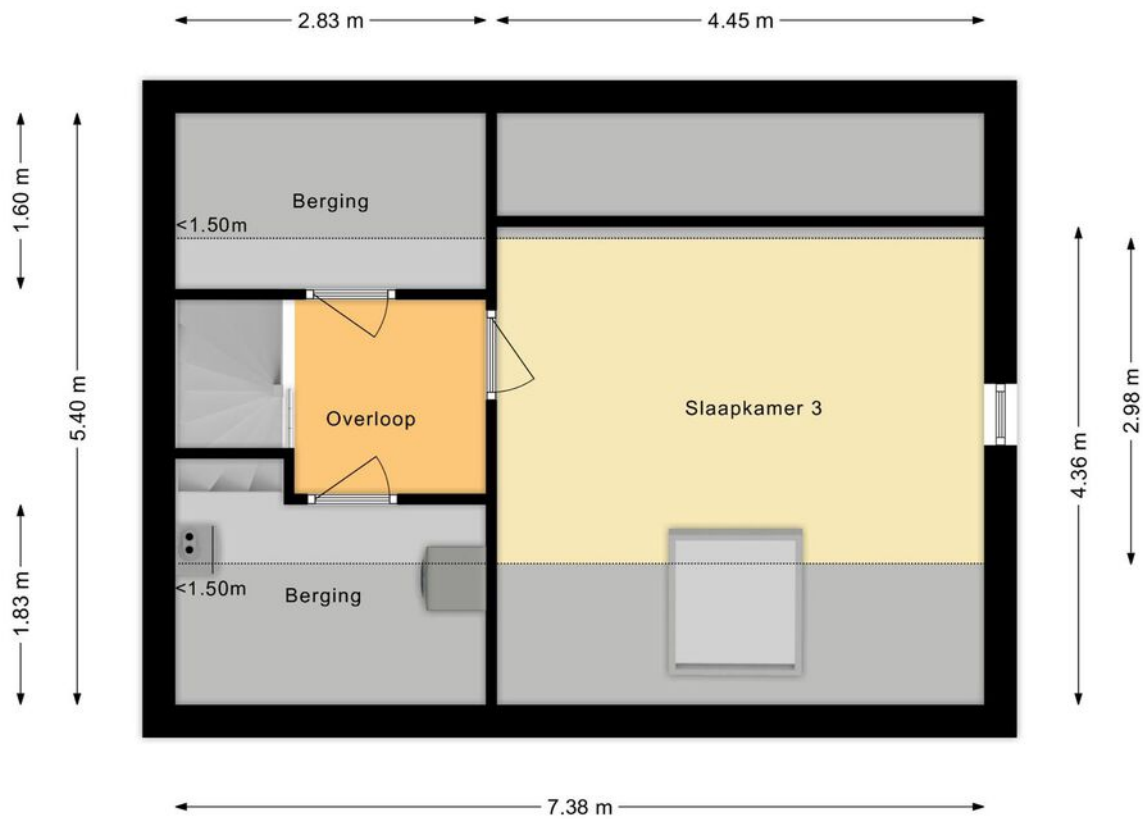
Ontdek de eerste verdieping





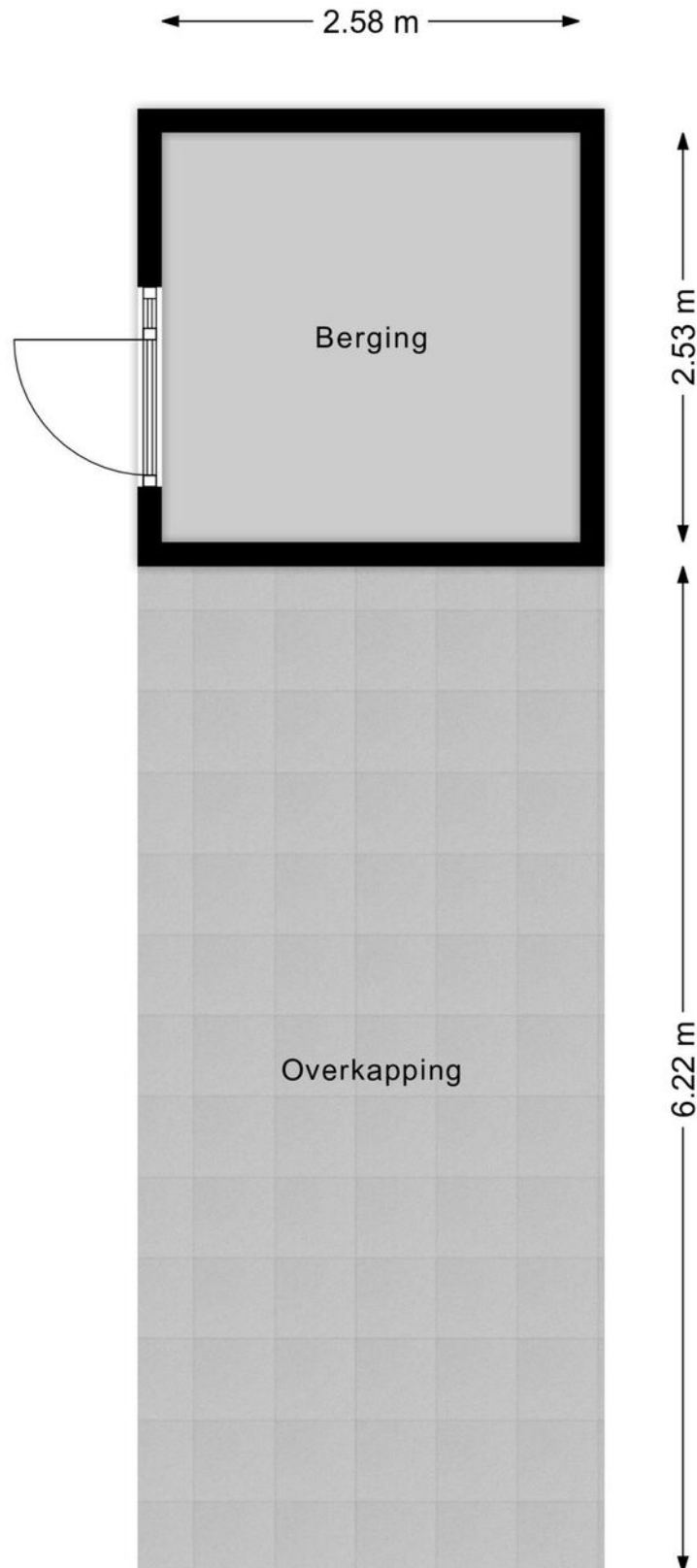
## > Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



## > Plattegrond

Ontdek de berging





# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Groenlandse kade 18

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vinkeveen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4900	
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

-

-

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- overgordijnen

- vitrages

- rolgordijnen

- lamellen

- jaloezieën

- (losse) horren/rolhorren

-



## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

-

### Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

- parketvloer

- houten vloer(delen)

- laminaat

- plavuizen

-

-

### Overig, te weten

- spiegelwanden

- schilderij ophangstelsel

-

-

-

-

### Woning - Keuken

#### Keukenblok (met bovenkasten)

#### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- (gas)fornuis

- afzuigkap

- magnetron

- oven

- combi-oven/combimagnetron

---

## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- koelkast

- vriezer

- koel-vriescombinatie

- vaatwasser

- Quooker

- koffiezetapparaat

-

-

**Keukenaccessoires, te weten**

-

-

-

-

-

-

-

-

**Woning - Sanitair/sauna**

**Sauna met toebehoren**

**Toilet met de volgende toebehoren**

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- fontein

---



## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

-

-

### Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

- jacuzzi/whirlpool

- douche (cabine/scherf)

- stoomdouche (cabine)

- wastafel

- wastafelmeubel

- planchet

- toiletkast

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

-

-

### Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Schotel/antenne

Brievenbus

Kluis

(Voordeur)bel

Alarminstallatie

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Airconditioning

Screens

Rolluiken

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

- boiler

- geiser

-

-

-

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

-

-

Tuin - Inrichting

---

## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

(Broei)kas

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

- vlaggenmast(houder)

-

-

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee





Ruijgrok Makelaars O/G B.V.  
Hofland 19  
3641 GA, Mijdrecht

Tel. 0297 283375  
[www.ruijgrok.nl](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto:info@ruijgrok.nl)

## > Het team

Als je op zoek bent naar een makelaar in Mijdrecht dan ben je bij Ruijgrok Makelaars aan het juiste adres. Wil je kleiner of groter wonen? Gezinsuitbreiding of scheiding? Wij zijn de ideale makelaar in Mijdrecht en omstreken om in iedere situatie voor jou tot de beste woonoplossing te komen. Jouw situatie staat bij ons centraal; mensen zijn belangrijker dan huizen. Daarom nemen we de tijd om jou te leren kennen. Op deze manier stellen wij een strategie op die het best bij jouw omstandigheden past en laten we je alle mogelijkheden zien. Zo starten we elke verkoop en aankoop met een reden, namelijk, jouw reden. Want iedere reden en situatie vraagt om zijn eigen strategie en aanpak. Zo kunnen wij je het beste begeleiden gedurende het hele proces.

Benieuwd hoe dit proces in elkaar steekt? Vraag een gratis adviesgesprek aan met één van onze makelaars en wij vertellen je graag meer!

Linda Ruijgrok  
Carolien Tanger - van Eijk  
Shirly van Loo  
Saranda Groen

## > Extra informatie

Interesse? Hoe nu verder?

Voor deze woning treden wij voor de eigenaar op als verkopend makelaar. Dit houdt in dat wij voor deze client de belangen behartigen en alle rompslomp voor, tijdens en na de verkooptransactie uit handen nemen. Daarom hebben wij deze brochure gemaakt, om jou, als geïnteresseerde, zo goed mogelijk te informeren over de woning.

Verder gaan wij ervan uit dat jij je van tevoren ook goed inleest in de toegestuurde documentatie en dat je ook een idee hebt van de omgeving van de woning. Ook is het altijd verstandig om je op financieel vlak goed voor te laten lichten, voordat je huizen gaat bezichtigen. Je kunt hiervoor een vrijblijvend adviesgesprek aanvragen bij De Hypotheekshop in Mijdrecht ([www.hypotheekshop.nl/mijdrecht/](http://www.hypotheekshop.nl/mijdrecht/) / 0297 241 770). Zij bemiddelen voor vrijwel alle hypotheekbanken en -instellingen. Zo heb je een heel duidelijk beeld van je mogelijkheden.

### Vraagprijs/ koopsom

Een vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kan dus onderhandeld worden. Wordt een woning aangeboden met een koopsom? Dit is een vaste prijs waarover we niet in onderhandeling treden.

### Meetinstructie NEN2580

De meetinstructie waarmee het woonoppervlak van deze woning is berekend, is gebaseerd op de NEN2580 norm. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in metingen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Meldplicht verkoper

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, wat inhoudt dat hij de plicht heeft om eventuele niet zichtbare gebreken te melden aan een koper. Wij gebruiken hiervoor een uitgebreide vragenlijst welke je kan opvragen bij ons. Voor een onjuiste of niet volledige beantwoording is verkoper alleen aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs kon zijn. Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat een koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht.

### Onderzoeksplicht koper

Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat of bij specifiek wenselijk gebruik van het huis. Je zult hier dus expliciet naar moeten vragen of onderzoek naar verrichten. Je kunt altijd je eigen makelaar inschakelen. Een aankopend makelaar komt op voor jouw belangen. Op bouwkundig vlak werken wij veel samen met EP Bouwadvies te Mijdrecht ([www.epbouwadvies.nl/](http://www.epbouwadvies.nl/) / 0297 288 693)

### Bestemmingsplan

Bij het kopen, bouwen of verbouwen van een huis is het belangrijk om te weten wat er in het bestemmingsplan staat. In een bestemmingsplan legt de gemeente vast waar ieder stuk grond voor gebruikt mag worden. Ook staan in een bestemmingsplan de regels die bij dat gebruik horen en waarom dat zo is. Dat doet de gemeente om onder andere te voorkomen dat er in het wilde weg gebouwd wordt. Er zijn bijvoorbeeld besluiten genomen over de hoeveelheid

groen of het aantal winkels in een wijk. Dit wordt allemaal vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo zorgt de gemeente ervoor dat alles wat gebouwd wordt, past in de toekomstplannen. Verbouwingsplannen dien je dus te checken aan het bestemmingsplan. Dit kun je opvragen nakijken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) Of je een vergunning nodig hebt voor een eventuele verbouwing, kun je eenvoudig nakijken op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

### Clausules en ontbindende voorwaarden verkoper

Bijzondere clausules of voorwaarden vermelden wij in een apart document. Vraag hier dus om, dit kan van invloed zijn op de hoogte van je bod op de woning.

### Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod, is het van groot belang, dat je alle voorwaarden vanuit jouw zijde vermeldt. Dus heb je bijvoorbeeld een financiering nodig, of wil je de woning laten keuren, dan vermeld je dat bij je bod. Ook de gewenste opleverdatum van de woning, is iets wat we graag vooraf willen weten. Jouw voorwaarden, kunnen een doorslaggevend feit voor verkoper zijn om wel of niet met je in onderhandeling te treden.

### Koop

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Koopakte

De koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor of de notaris. Indien de koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor, gebruiken wij de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.

### Notaris

Deze wordt, tenzij anders in ons voorwaarde blad vermeldt, door koper gekozen. Let er wel op dat als je een notaris kiest die verder dan 10 kilometer van de woning is gevestigd, je te maken krijgt met extra kosten voor bijvoorbeeld reiskosten en legaliseren van de volmacht. Deze kosten worden dan aan je doorberekend.

### Disclaimer

Hoewel Ruijgrok Makelaars deze brochure met zorg heeft samengesteld, o.a. aan de hand van de door verkoper aan ons verstrekte gegevens, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Daarom verlenen wij geen garanties en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

## > Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

Tel. 0297 283375  
[www.ruijgrok.nl](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto:info@ruijgrok.nl)



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Hofland 19  
3641 GA  
Mijdrecht

Tel. 0297 283375  
[www.ruijgrok.nl](http://www.ruijgrok.nl)  
[info@ruijgrok.nl](mailto:info@ruijgrok.nl)



**Ruijgrok Makelaars**