De Koning makelaars presenteren

Exclusief wellnesschalet aan de Vinkeveense Plassen!



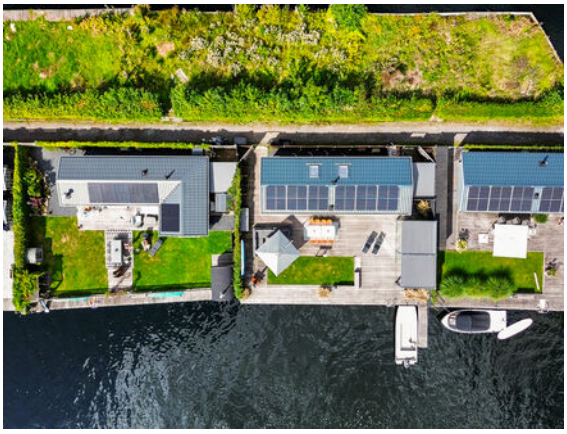
Woondromen waarmaken

Herenweg 276 Z10, Vinkeveen

Vraagprijs € 425.000 k.k.

De Koning makelaars





Exclusief wellnesschalet aan de Vinkeveense Plassen!

Droom je van een plek waar luxe, comfort, natuur en water samenkomen? Dan is dit schitterende wellnesschalet aan de Vinkeveense Plassen een unieke kans. Gelegen op een prachtig perceel van ca. 365 m², waarvan ca. 125 m² water, geniet je hier iedere dag van een vakantiegevoel.

Dit luxe en duurzame chalet is gebouwd in 2020 en is uitstekend geïsoleerd. Met 12 zonnepanelen, airconditioning en vloerverwarming is niet alleen aan sfeer, maar ook aan duurzaamheid en wooncomfort gedacht. De luxe keuken vormt het hart van het chalet en met vier slaapplekken is er ruimte om samen met familie of vrienden te genieten.

De absolute blikvanger is de in 2021 gerealiseerde wellness-overkapping met sauna én jacuzzi. Na een ontspannen saunasessie of een heerlijke dag op het water kun je direct buiten douchen óf kiezen voor de comfortabele douche binnen. Pure ontspanning, gewoon in je eigen tuin!

Vanaf de eigen steiger vaar je binnen één minuut naar het open water van de Vinkeveense Plassen. Ideaal voor zwemmen, varen, suppen, vissen of andere watersporten. De groene strook tegenover het chalet zorgt bovendien voor een heerlijk vrij uitzicht en optimale privacy.

Het chalet is rolstoeltoegankelijk, onderhoudsvrij en voorzien van horren. Openslaande deuren verbinden de woonkamer en slaapkamer met het buitenleven. De steiger is voorzien van sfeervolle buitenverlichting. Daarnaast is er een praktische berging met wateraansluiting, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en voorraad. De 3x25 ampère aansluiting maakt het geheel compleet.

De verkoopprijs is inclusief vele roerende goederen, waaronder de jacuzzi, sauna, raambekleding en een aluminium boot met 40pk motor. Een instapklaar paradijs waar je direct kunt genieten van luxe, wellness en het buitenleven!

Woondromen waarmaken





Belangrijke feiten op een rij:

- De verkoopprijs is inclusief vele roerende goederen, waaronder de jacuzzi, sauna, lounge set, wasmachine, droger, een aluminium boot met 40pk motor etc;
- Het geheel wordt momenteel verhuurd voor € 300,- per nacht;
- Het totale perceel bedraagt circa 365 m², waarvan circa 240 m² grond en circa 125 m² water;
- Gelegen op circa 650 meter van de openbare weg; bereikbaar per fiets of te voet;
- Automatisch lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaren;
- Eenmalige toetredingskosten VvE circa € 75,- (via notaris);
- Jaarlijkse VvE-bijdrage circa € 180,- tot € 220,- (indicatie, jaarlijks geïndexeerd);
- Parkeerplaats op loopafstand te huur circa € 220,- per jaar (jaarlijks geïndexeerd);
- Jaarlijkse bijdrage Watersportcentrum Proosdij voor afval (jaarlijks geïndexeerd);
- Drinkwater via Watersportcentrum Proosdij (afrekening via tussenmeter);
- Financiering voor recreatieve chalets is beperkt: laat u vooraf goed adviseren.





Woondromen waarmaken







Wellnesschalet

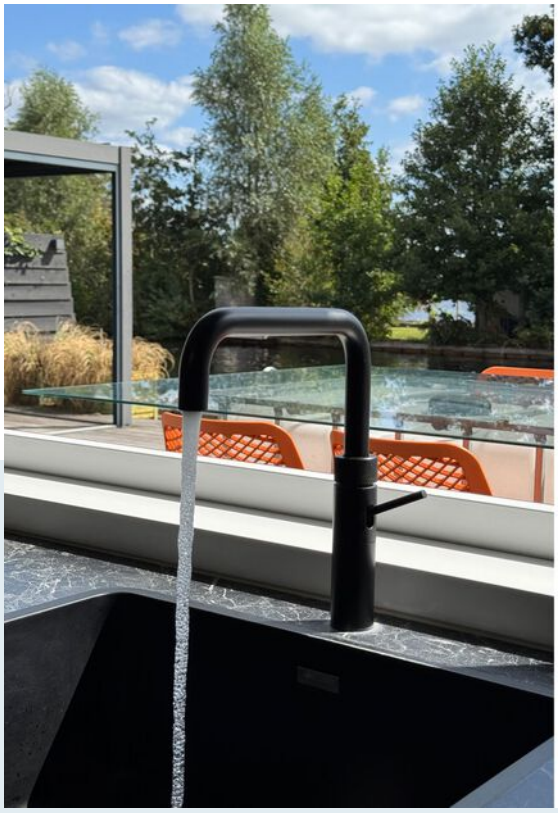
- Vier slaapplekken verdeeld over twee slaapkamers
- Volledig geïsoleerd, 12 zonnepanelen, arico en vloerverwarming aanwezig
- Het chalet is rolstoeltoegankelijk en onderhoudsvrij
- Badkamer met toilet, wastafel, douche en dakraam. Er is ook een buitendouche aanwezig.



Woondromen waarmaken













Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken









Woondromen waarmaken





wasmachine en droger inbegrepen





De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Buitenleven

- Wellness-overkapping met sauna én jacuzzi
- Praktische berging met wateraansluiting, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en voorraad
- De steiger is voorzien van sfeervolle buitenverlichting
- Vanaf de eigen steiger vaar je binnen één minuut naar het open water van de Vinkeveense Plassen



Woondromen waarmaken







De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken









De Koning makelaars

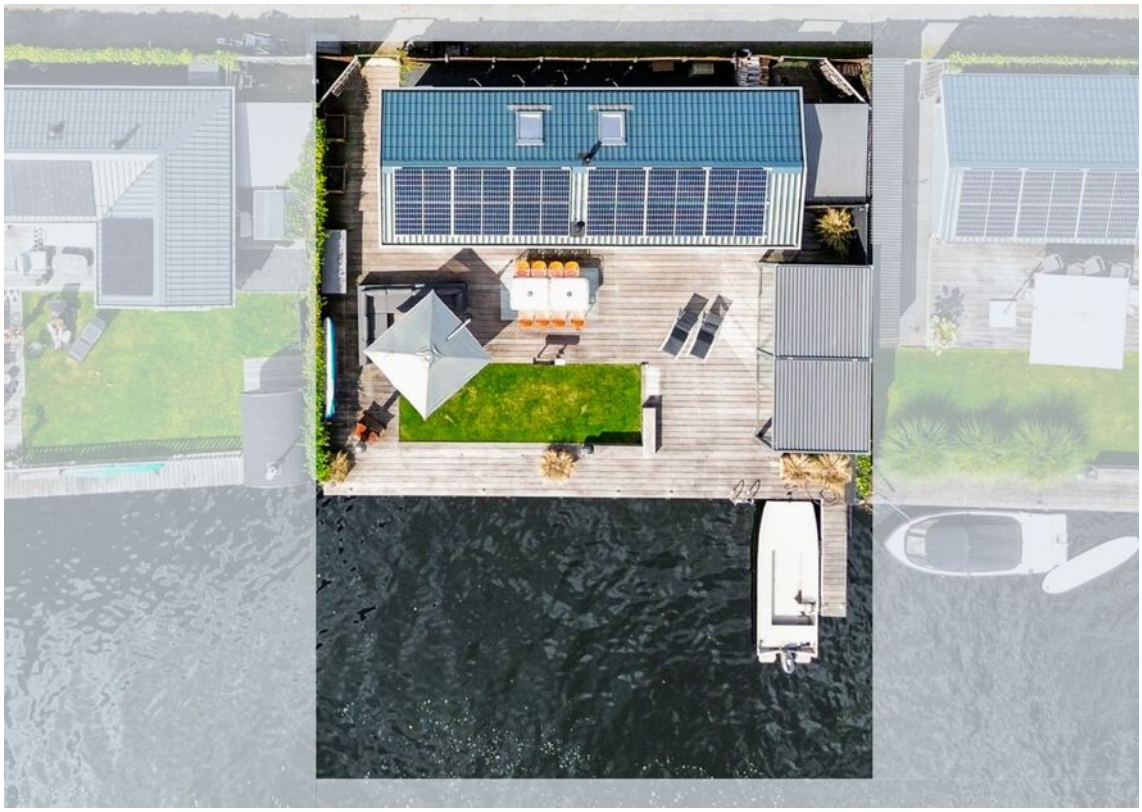
Woondromen waarmaken







De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	ca. 365 m² waarvan ca. 125 m² water
Gebruiksoppervlakte wonen	44 m²
Inhoud	197 m³
Oppervlakte externe bergruimte	15 m²
Overige inpandige ruimte	6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3

Energieverbruik

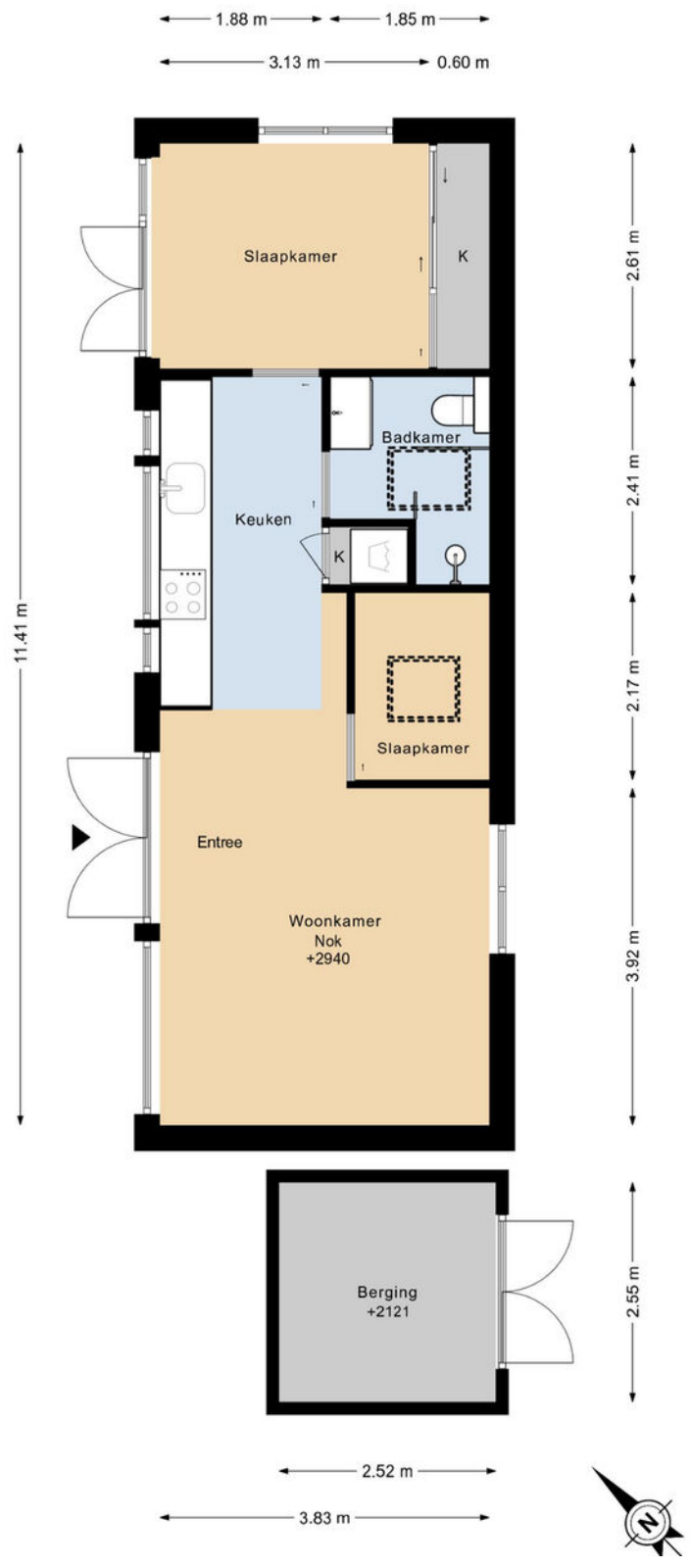
Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, vloerverwarming
Type	Intergas HRE
Bouwjaar	2020
Eigendom	eigendom

Tuin

Type	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Ligging tuin	
Soort berging	berging, staal
Voorzieningen berging	water

Woondromen waarmaken

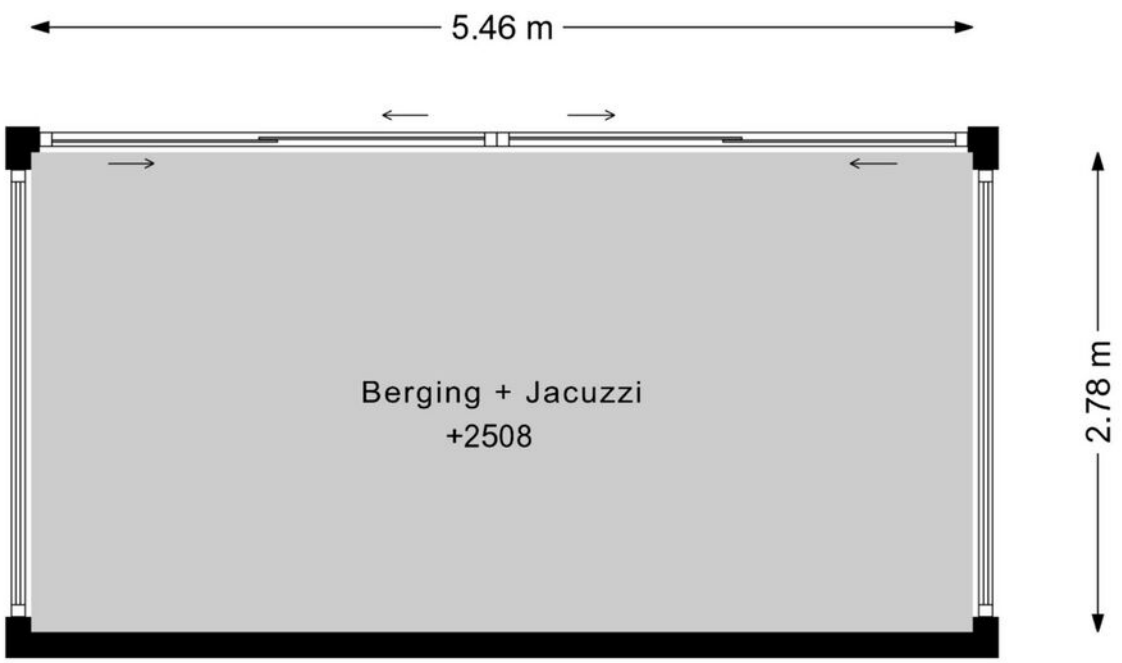
Plattegrond chalet en berging



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond wellness-overkapping



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



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 Koning makelaars 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.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



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 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 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 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 REAL ESTATE NVM

De Koning makelaars