

De Koning makelaars presenteren

Uniek duurzaam chalet aan de Vinkeveense Plassen!



Woondromen waarmaken

Herenweg 276 Z10A, Vinkeveen

Vraagprijs € 400.000 k.k.

De Koning makelaars



Uniek duurzaam chalet aan de Vinkeveense Plassen!

Droomt u van een tweede woning aan het water, midden in de natuur, maar toch dicht bij de Randstad? Dan is dit moderne en onderhoudsvriendelijke chalet uit 2019 precies wat u zoekt! Gelegen op eigen grond op Watersportcentrum Proosdij aan de schitterende kraakheldere Vinkeveense Plassen, biedt dit chalet alles voor rust, recreatie én comfort.

Het duurzame chalet is volledig geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen (370 wp van 2021), waardoor energiekosten minimaal zijn. Verwarming gebeurt via een eigen HR-combiketel met comfortabele vloerverwarming in het hele chalet. Het perceel is 240m² groot en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Met het kraakheldere water zijn er mogelijkheden tot varen, zwemmen of suppen. Dit is de ideale uitvalsbasis voor de echte liefhebber van watersport en natuur. Hoewel het chalet midden in de rust is gelegen, is het per fiets bereikbaar en ligt het op slechts ca 700 meter van de openbare weg. Of u nu op zoek bent naar een recreatief toevluchtsoord of een fijne plek om langere tijd te verblijven: dit duurzame, instapklare chalet op eigen grond biedt een unieke kans op een toplocatie.

De huidige eigenaren verhuren momenteel het chalet voor € 250,- per nacht en elk weekend is het de afgelopen jaren verhuurd inclusief de vakantieperiodes. De platforms zijn ingericht en de reviews liegen er niet om. Puur Geluk Beheer voert momenteel al het werk uit zodat de eigenaren zorgeloos kunnen verhuren.

Bijzonderheden:

- Het chalet is lopend of met de fiets bereikbaar en ligt op ca. 700 meter vanaf de openbare weg;
- Het bruikbare perceel heeft een oppervlakte van ca. 240 m²
- Koper wordt automatisch lid van de vereniging van eigenaren, eenmalige toetredingskosten van ca. € 75,-.
- De jaarlijkse bijdrage voor de Vereniging Van Eigenaren is tussen de € 180,- en € 200,- per jaar (2025);
- Parkeerplaats op loopafstand huur € 220,- per jaar (Betreft 2024, deze wordt jaarlijks geïndexeerd)
- Jaarlijkse kosten aan Watersportcentrum Proosdij voor afval ca. € 300,- voor een eenpersoonshuishouden en ca € 440,- voor een meerpersoonshuishouden (Betreft 2024, deze worden jaarlijks geïndexeerd);
- Nutsvoorzieningen voor gas, elektra, drinkwater, telefonie/internet en riool zijn het gehele jaar aanwezig
- Drinkwater wordt verkregen via Watersportcentrum Proosdij en wordt jaarlijks verkend middels een tussenmeter
- Het verkrijgen van een hypotheek voor recreatieve chalets is beperkt tot niet mogelijk.





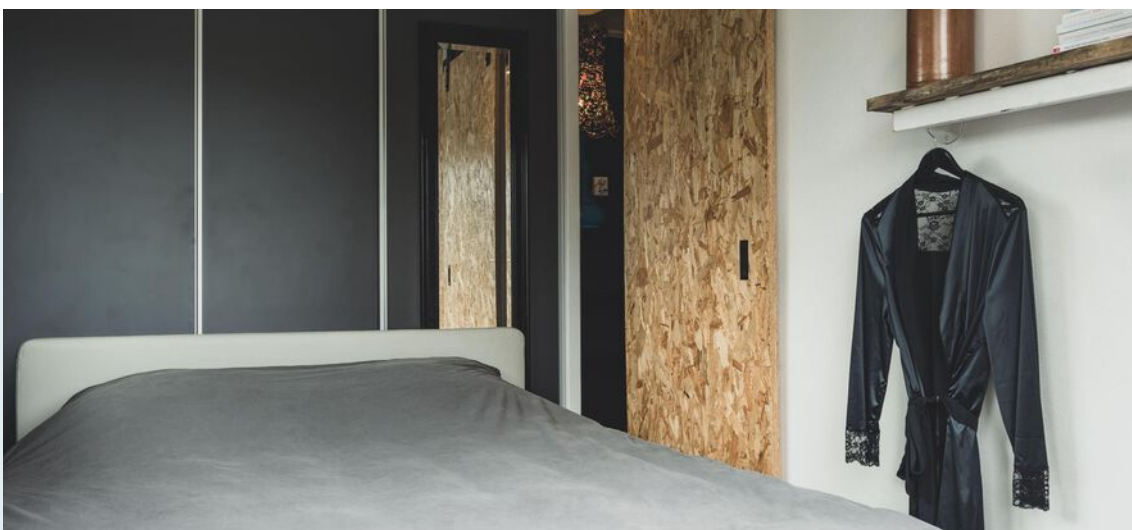














Woondromen waarmaken







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 400.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
2019
volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud

ca. 240 m²
44 m²
160 m³

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remaha intergas HRE
2019
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging

tuin rondom
zuid oost
ja
vrijstaand hout

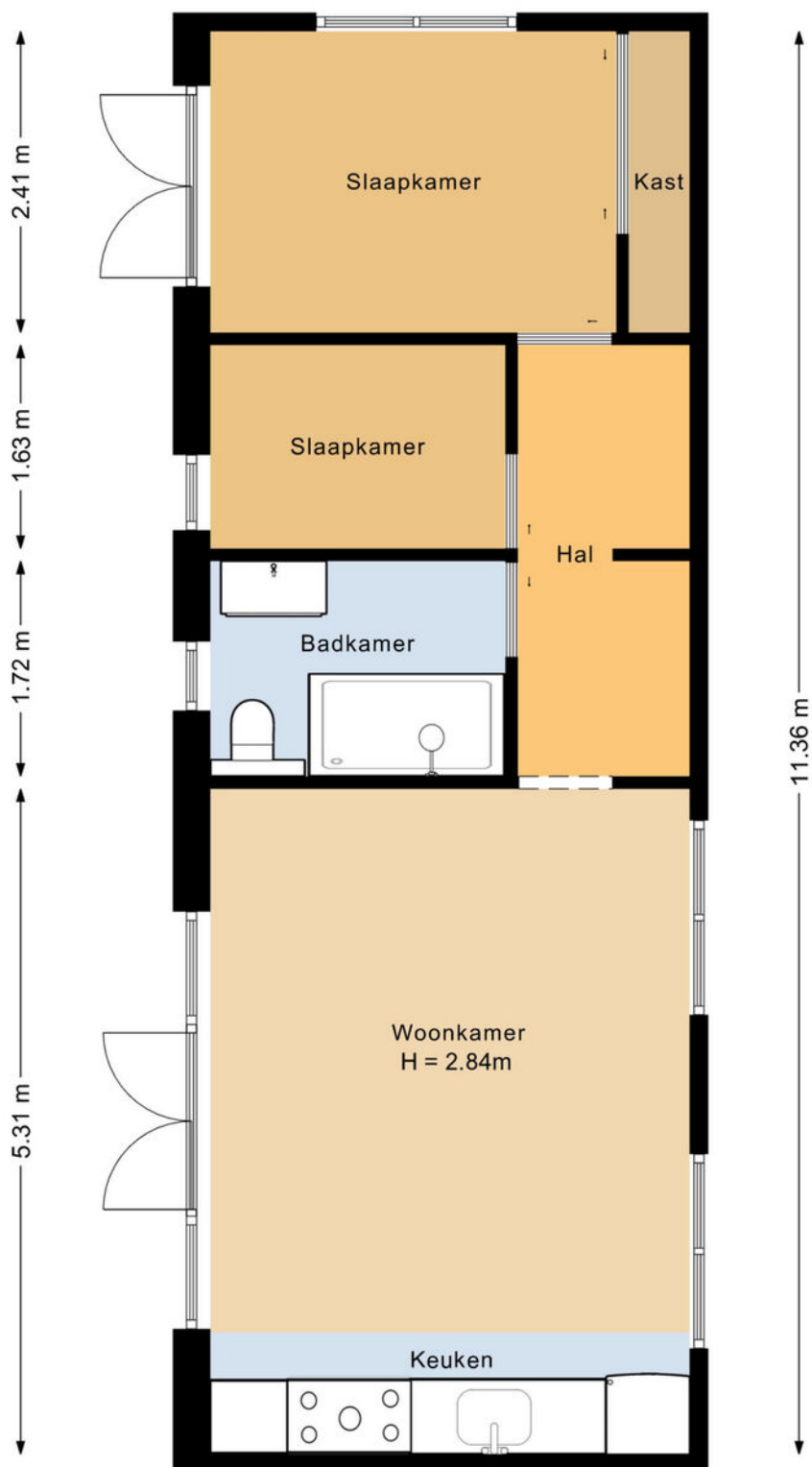
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren, betaald parkeren

Plattegrond chalet

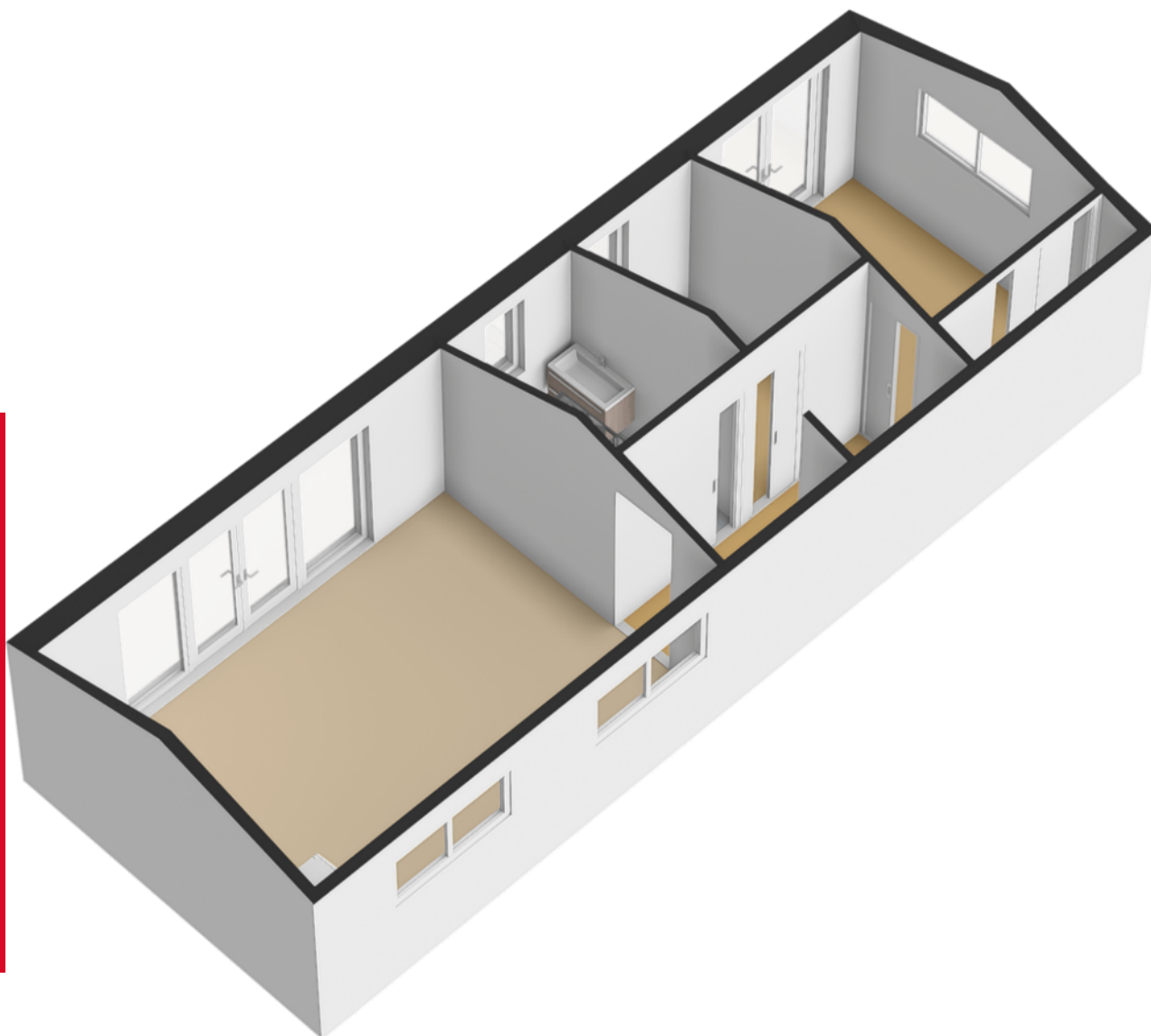
Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Plattegrond chalet

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

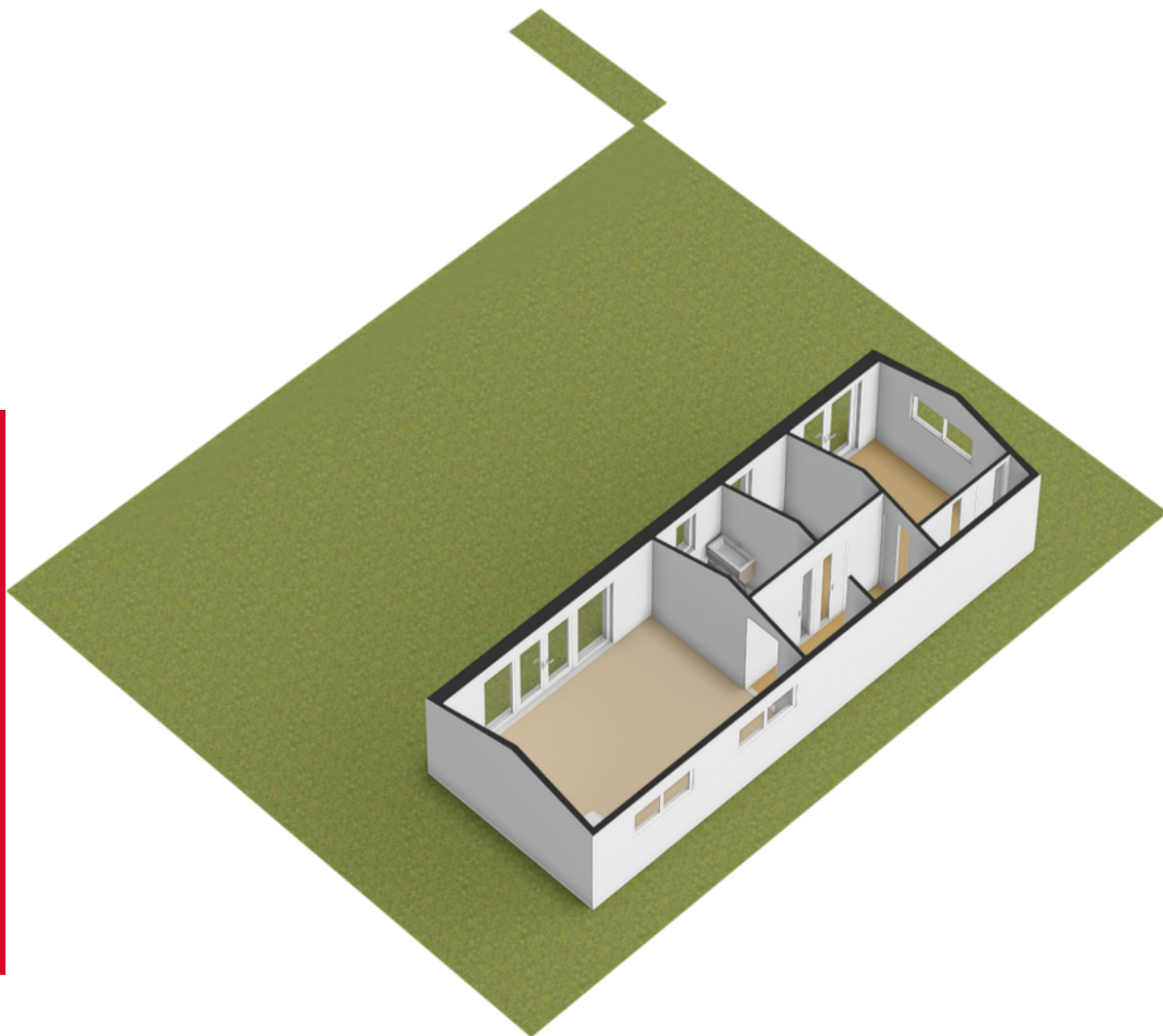
Plattegrond situatie

Woondromen waarmaken



Plattegrond situatie

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten wand met planken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
- Quooker	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- jacuzzi/whirlpool			X	
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Alarminstallatie		X		
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Zonwering buiten		X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
lounge set		X		
		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
mijnkarren		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)			X	



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 79, 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.



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

f dekoningmakelaarsderondevenen

@ dekoningmakelaarsderondevenen

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



De Koning makelaars