

# BorgerSmith

makelaars & taxateurs



VINKEVEEN  
Muijeveld 23

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	448 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	173 m <sup>2</sup>
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 475.000,-- k.k.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

Eengezinswoning met inpandige garage in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Westerheul.

Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen, openbaar vervoer en diverse sportaccommodaties zijn vanaf hier lopend of per fiets gemakkelijk te bereiken. Daarnaast ligt Vinkeveen centraal gelegen met op korte afstand de A2 richting Amsterdam, Utrecht en Schiphol.

De Vinkeveense Plassen liggen aan de rand van het dorp en hier kunt u zomers heerlijk recreëren.

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

Woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de achtertuin kom je op een speelveldje met gras en enkele speeltoestellen, ideaal voor kinderen. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een houten berging. De eerste verdieping is bereikbaar via een wenteltrap en hier bevinden zich 4 slaapkamer, een bergkast, separaat toilet en een badkamer voorzien van een ligbad, douche met rainshower en wastafel met meubel.

## **Bijzonderheden:**

- woonoppervlakte 132 m<sup>2</sup>;
- mogelijkheid tot opbouw tweede verdieping;
- energielabel C;
- rustige ligging in een straat met enkel bestemmingsverkeer;
- parkeren op eigen terrein;
- ligging vlak bij winkelcentrum Zuiderwaard met Jumbo en vers winkels;
- inpandige garage aanwezig.

# Description

## **What makes you want to live here?**

Single-family home with integrated garage in the desirable and child-friendly residential area of Westerheul. All daily amenities, such as supermarkets, schools, public transportation, and various sports facilities, are easily accessible on foot or by bicycle from here. Additionally, Vinkeveen is centrally located with the A2 motorway to Amsterdam, Utrecht, and Schiphol Airport just a short distance away. The Vinkeveense Plassen (lakes) are located on the outskirts of the village, offering delightful recreational opportunities in the summer.

## **What makes this house special?**

Living room with French doors leading to the backyard. From the backyard, you enter a small field with grass and some play equipment, ideal for children. The sunny backyard faces south and features a wooden shed. The first floor is accessible via a spiral staircase and houses 4 bedrooms, a storage closet, a separate toilet, and a bathroom with a bathtub, rain shower, and sink with vanity.

## **Special features:**

- living area 132 m<sup>2</sup>;
- possibility to build a second floor;
- energy label C;
- quiet location in a street with only local traffic;
- parking on private property;
- close proximity to the Zuiderwaard shopping center with Jumbo and fresh food stores;
- integrated garage present.













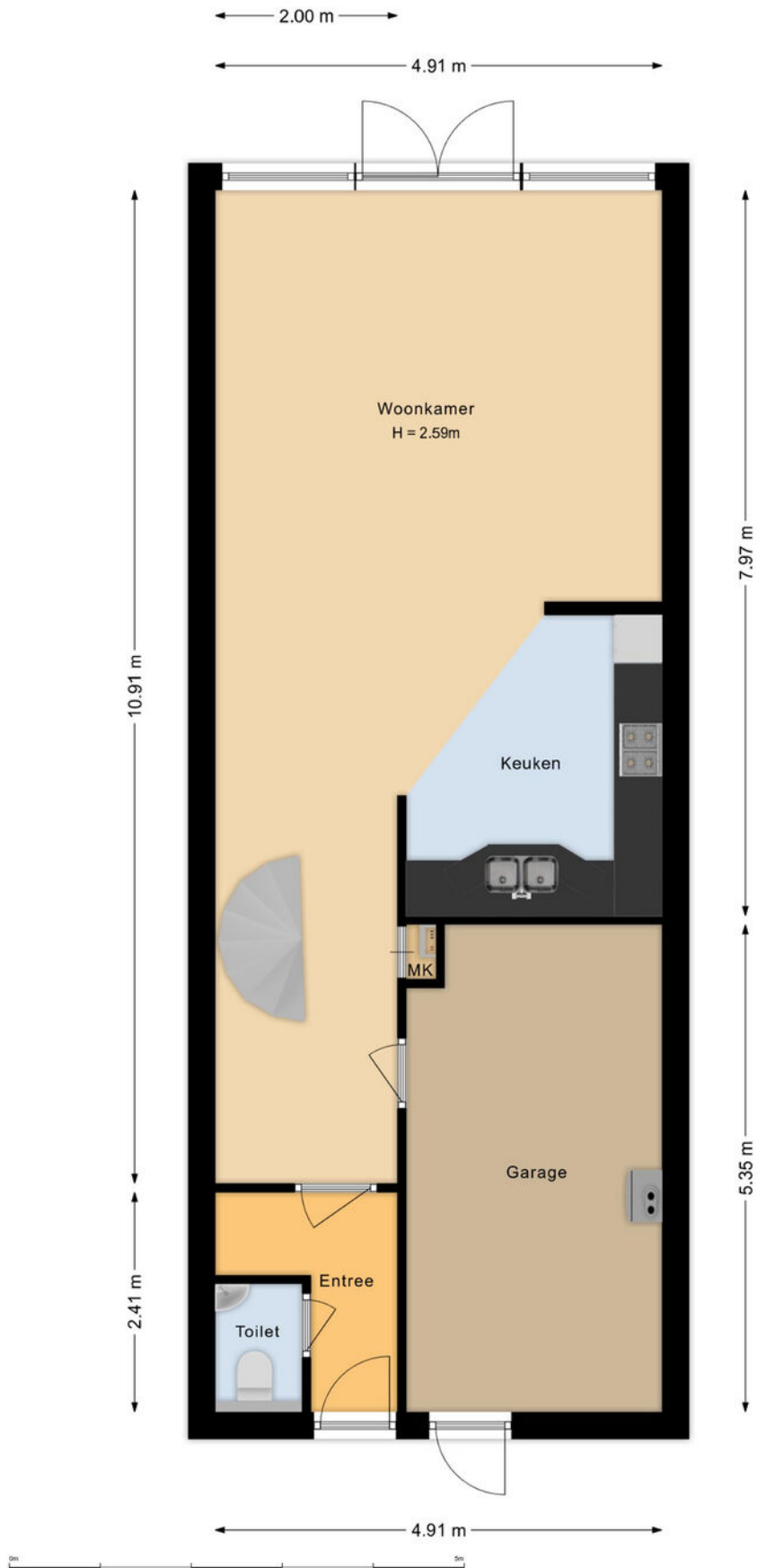




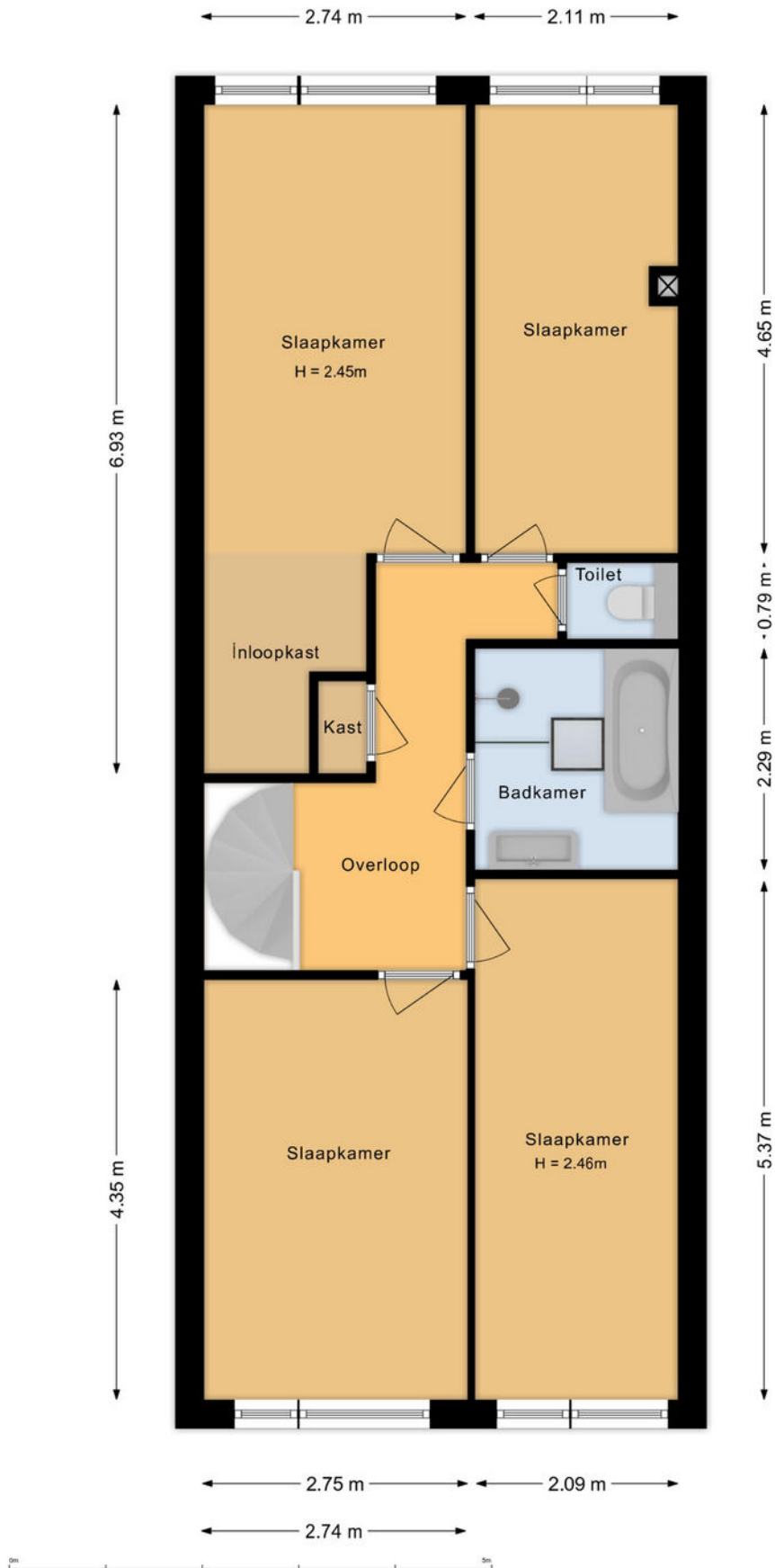




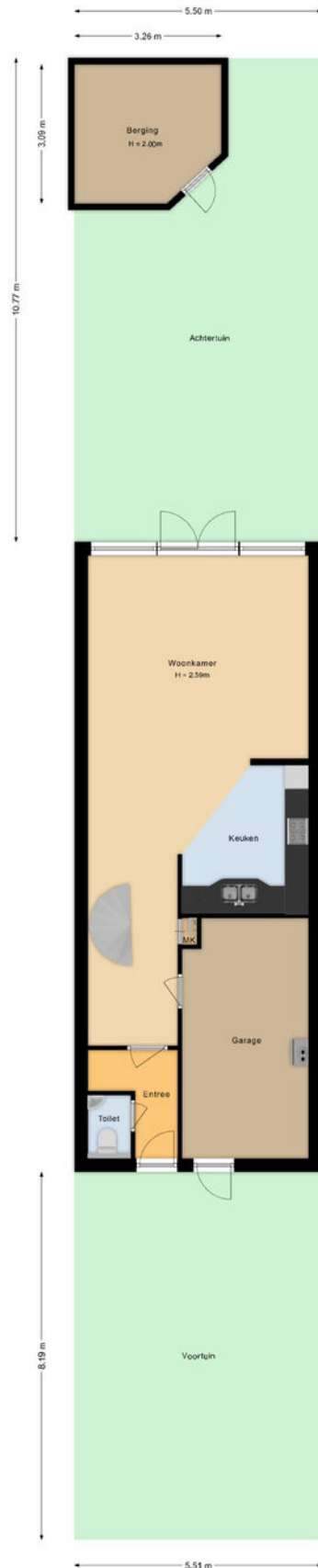
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden

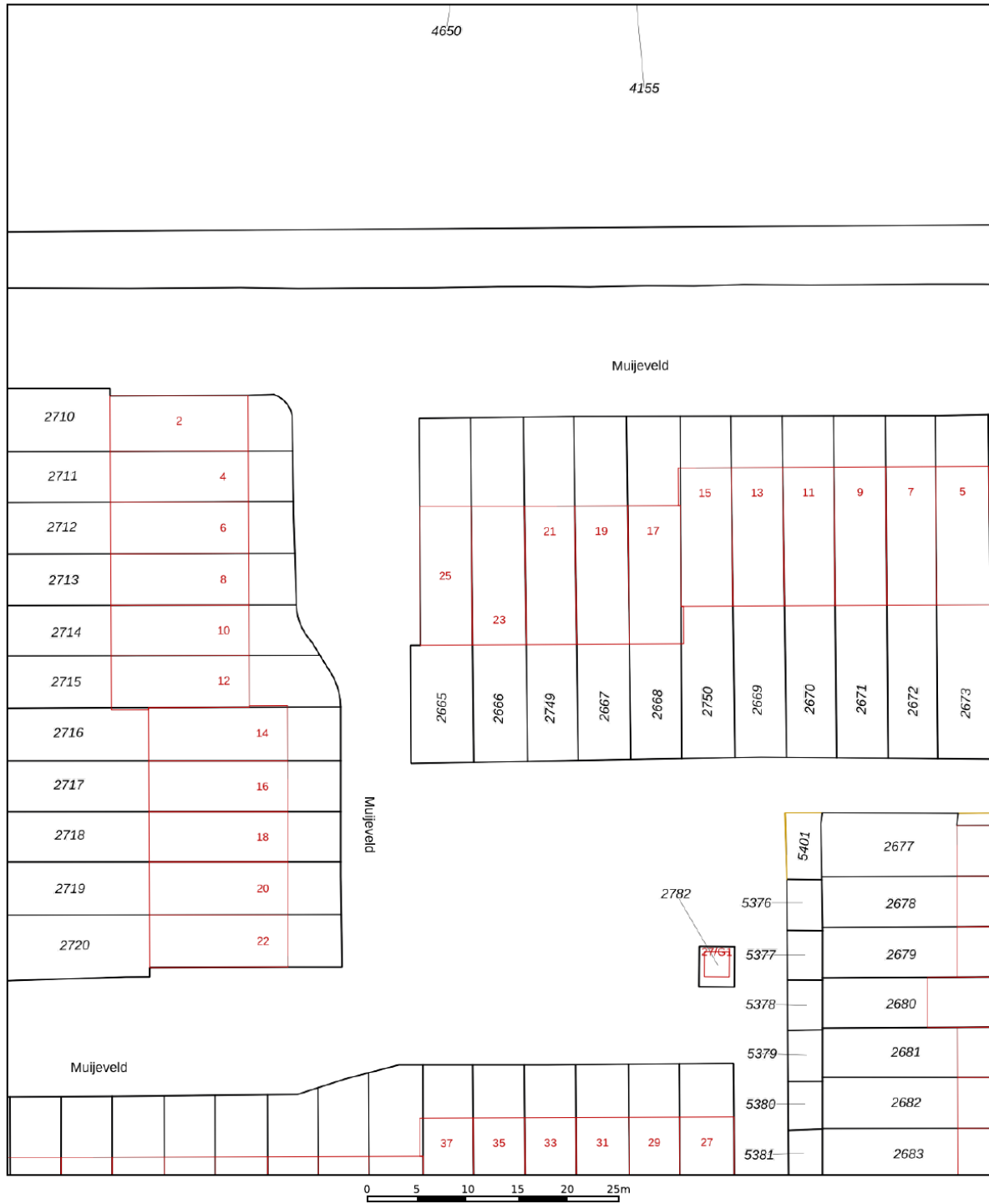





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

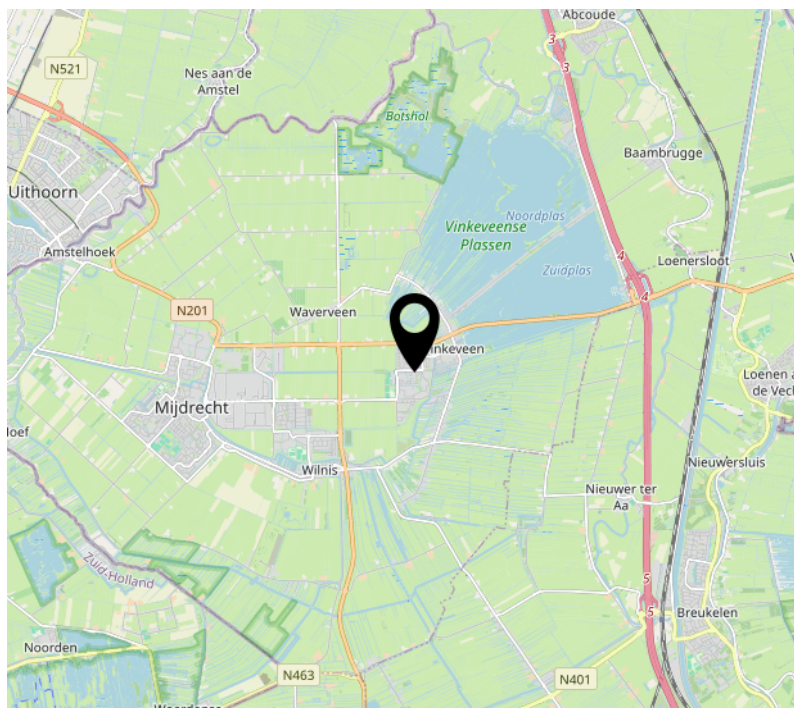
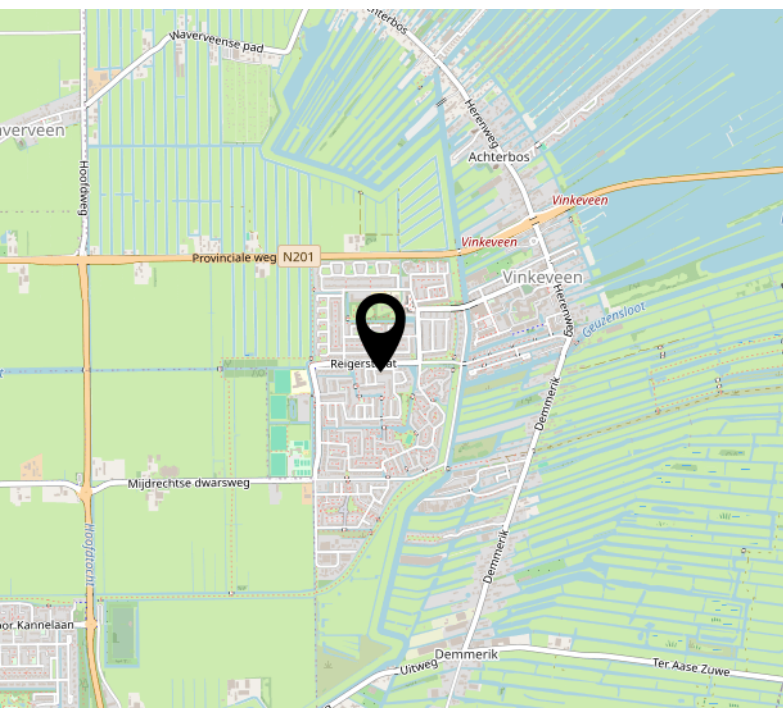
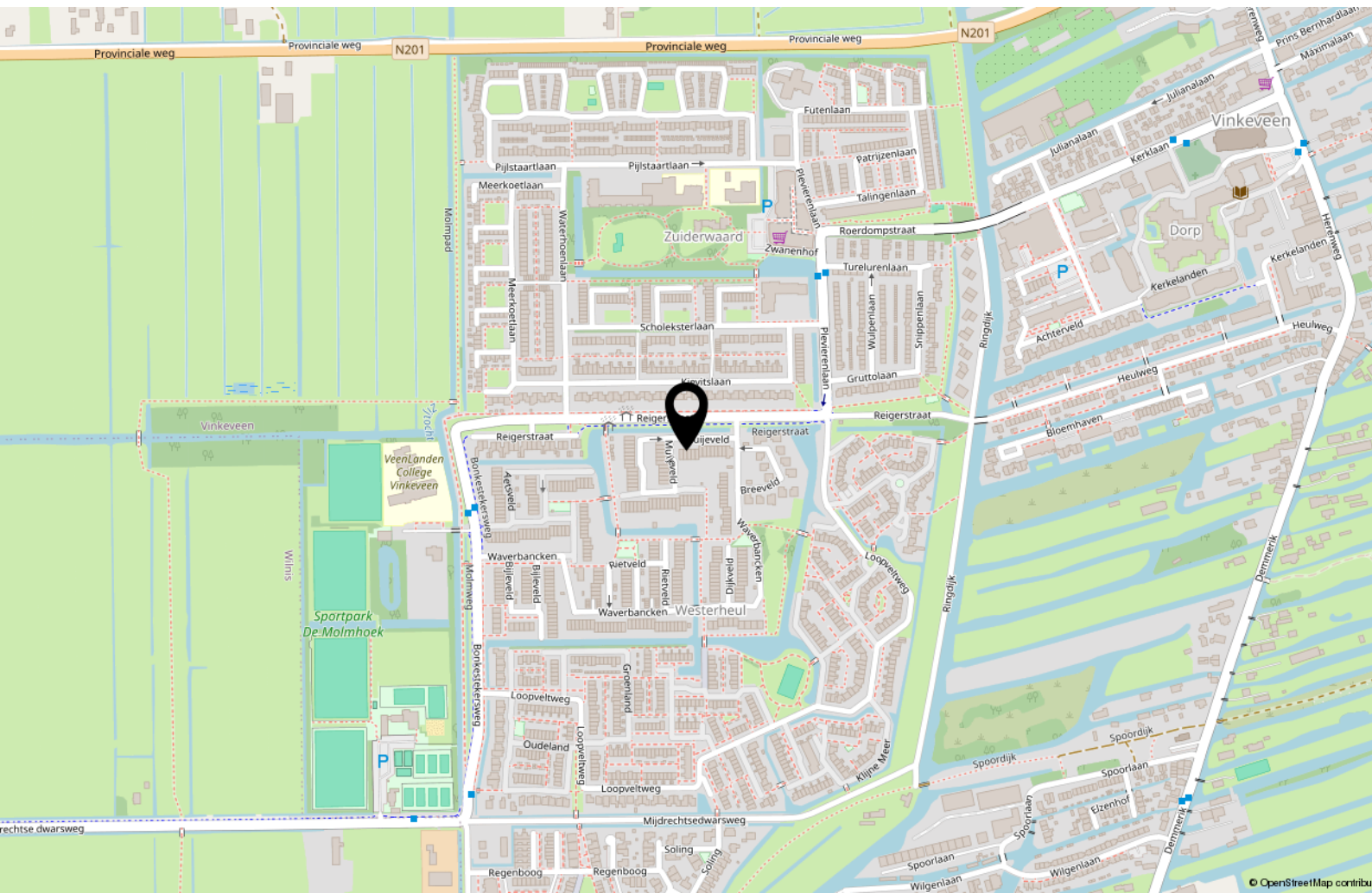


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vinkeveen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2666</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 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.

# Locatie op de kaart











# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)