

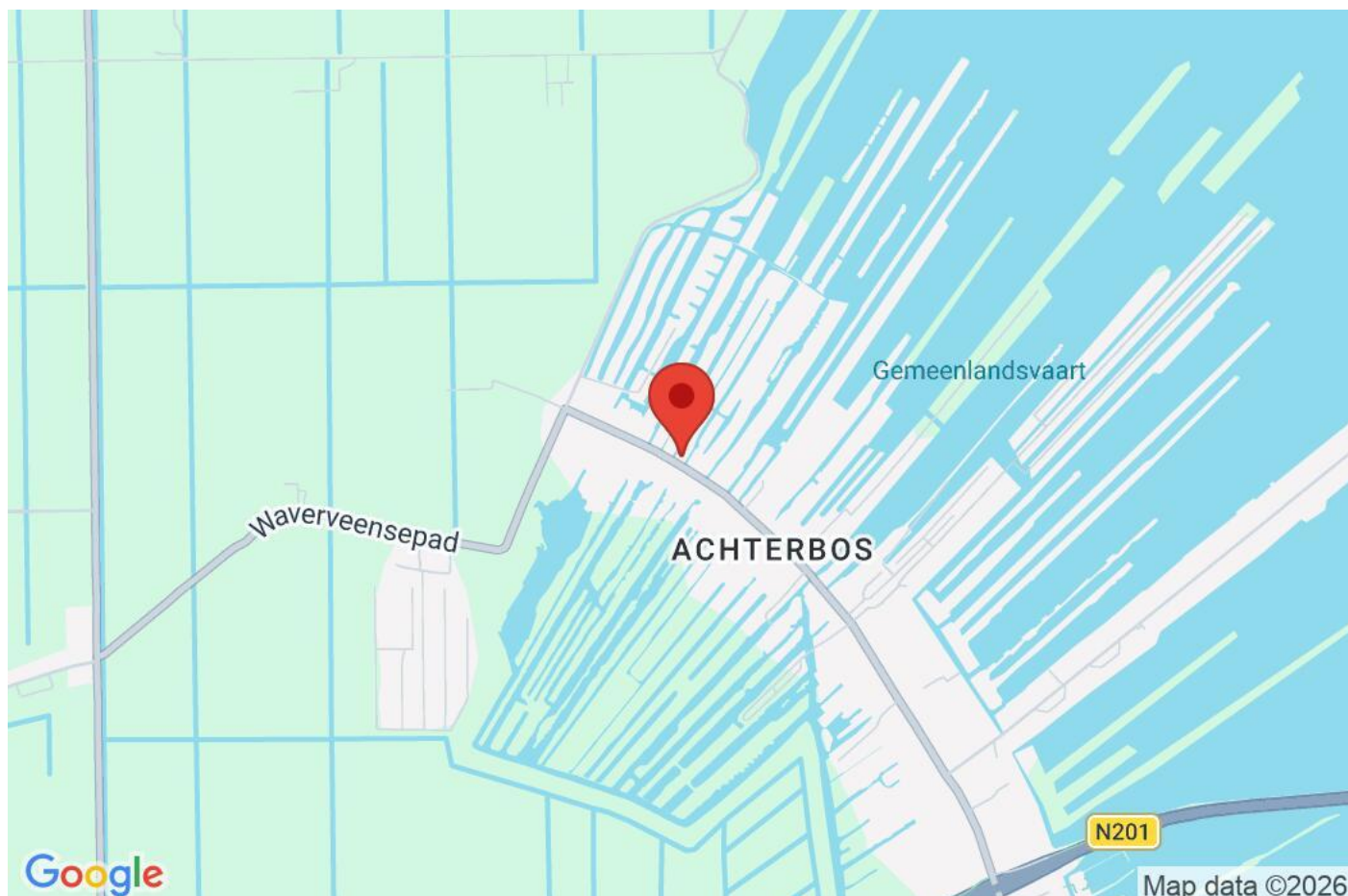


Vinkeveen Achterbos 42 R 2

€ 1.050.000,- k.k.

Koop Lenstra Uithoorn, Amstelplein 6-12, Tel. 0297 – 52 41 24

SAMEN DEUREN OPENEN
KOOPLENSTRA.NL



Objectgegevens	
Type	Woonhuis
Perceel	2.570 m ²
Inhoud	316 m ³
Woonoppervlakte	92 m ²
Externe bergruimte	Vrijstaand hout
Aantal kamer(s)	5
Slaapkamers	5
Garage	Geen garage
Eigendom	Volle eigendom
Eigendom	Volle eigendom
Energie label	G

Tuingegevens	
Tuin	Tuin rondom
Voorzieningen	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Glasvezel/Kabel	Nee
Verwarming	C.V.-Ketel

Prachtig aan vaarwater gelegen goed onderhouden en karakteristieke Recreatiewoning met recent gerealiseerd bijgebouw/Questhouse met tevens extra bergruimte. Totaal 4 slaapkamers, 2 badkamers. Eigen parkeergelegenheid op een gezamenlijk voorterrein (mandeligheid). Botenhuis en slipway. Zonder bruggen vaar je direct de Vinkeveense Plassen op.

Groot perceel eigen grond met water en toegangspad, totaal 1340 m². De grote tuin met veel privacy geeft een heerlijk en permanent vakantiegevoel met steigers direct aan het water. Deze vakantiewoning is uniek gelegen op het mooiste recreatieve deel van Vinkeveen. Aan deze gunstige zijde van de Plassen komt -met eigen grond en parkeervoorzieningen en lopend bereikbaar - zelden wat vrij.

Vanaf de eigen parkeerplaatsen loop je in slechts enkele minuten naar de woning.

Woning:

Via de voordeur kom je in de royale en sfeervolle woonkamer. De woonkamer heeft aan 2 zijden openslaande deuren. Er zijn goede zichtlijnen naar het water en de tuin. Bij de voordeur is de trap naar de verdieping. De begane grond en de verdieping staan met elkaar in verbinding door een vide. De open keuken is goed ingericht en heeft de gebruikelijke faciliteiten. Er is een badkamer met toilet en wastafel en een douchehoek. Ook is er een praktische inpandige berging/bijkeuken. Hier is de meterkast en de aansluiting voor was-apparatuur en er is een doorgang naar buiten.

1e verdieping:

De vide met overloop ontsluit 3 goede slaapkamers.

Bijgebouwen:

Er is een kwalitatief hoogwaardig en onderhoud bijgebouw (geïsoleerd) met entree/hal, extra slaapkamer, een luxe betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel, aansluiting wasmachine. Er is een separaat toilet. Tevens is er een grote bergruimte met openslaande deuren, ook eventueel bruikbaar als 2e kamer. Zie bijgevoegde plattegrond voor indeling en maatvoering.

Er is een 2e losse eenvoudige houten blokhut.

Aan de tuinzijde is een botenhuis/bootoverkapping.

Tuin:

Rondom de woning is het heerlijk verblijven. Aan zowel de waterzijde zijn uitgebreide terrassen en is de bootoverkapping en een slipway. Aan de tuinzijde is ook een heerlijk terras met zicht op de tuin. Ook is er nog een overkapping, waar je uit de zon kan zitten of even schuilen bij een zomers buitje.

De groene tuin met borders en gazon geeft veel privacy en mogelijkheden optimaal van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden:

- * eigen grond;
- * eigen parkeerplaatsen op voorterrein, slecht 2 á 3 minuten lopen naar de woning;
- * recreatieve bestemming;
- * het eventueel financieren van de aankoop van een recreatiewoning is slechts gedeeltelijk (meestal tot maximaal 70 % van de woningwaarde) mogelijk.
Raadpleeg uw hypotheekadviseur;
- * eigen grond, geen erfpacht of huurconstructie;
- * kwalitatief hoogwaardig (onderheid) bijgebouw met meerdere functies;
- * Energielabel G;
- * bijdrage aan Parkkosten (8 woningen) thans € 750,- op jaarbasis;
- * aangesloten op riolering;
- * centrale ligging tussen Amsterdam en Utrecht;
- * voor de regels rond het wonen in recreatiewoningen verwijzen wij ook naar de website van de gemeente: www.derondevenen.nl;
- * naast eigen gebruik verhuurt de eigenaar de woning succesvol voor recreatief gebruik.

Beautifully situated on navigable waterfront, this well-maintained and characteristic recreational home features a recently completed outbuilding/guest house with additional storage space. In total: 4 bedrooms and 2 bathrooms. Private parking is available on a shared forecourt (joint ownership). Boathouse and slipway. Without passing under any bridges, you can sail directly onto the Vinkeveense Plassen.

Large freehold plot with waterfront and access path, totaling 1,340 m². The spacious garden offers plenty of privacy and provides a wonderful, permanent holiday atmosphere, with jetties directly on the water. This holiday home is uniquely located in the most beautiful recreational area of Vinkeveen. On this favorable side of the lakes, properties with freehold land, parking facilities, and walking access rarely become available.

From the private parking spaces, you can reach the house on foot in just a few minutes.

House:

Through the front door, you enter the spacious and atmospheric living room. The living room has French doors on two sides. There are excellent views of the water and the garden. Near the front door is the staircase to the first floor. The ground floor and the first floor are connected by a mezzanine. The open kitchen is well laid out and equipped with the usual facilities. There is a bathroom with a toilet, washbasin, and shower. There is also a practical indoor storage/utility room. This room contains the meter cupboard and the connections for laundry appliances, and there is access to the outside.

First floor:

The mezzanine landing provides access to three good-sized bedrooms.

Outbuildings:

There is a high-quality, pile-founded, insulated outbuilding with an entrance hall, an additional bedroom, a luxurious tiled bathroom with a walk-in shower, washbasin, and washing machine connection. There is a separate toilet. There is also a large storage room with French doors, which can also be used as a second room if desired. Please refer to the attached floor plan for the layout and dimensions.

There is also a second, simple detached wooden cabin.

On the garden side, there is a boathouse/boat canopy.

Garden:

The area surrounding the house is a wonderful place to relax. On the waterfront side, there are extensive terraces, the boat canopy, and a slipway. On the garden side, there is also a lovely terrace overlooking the garden. In addition, there is a covered seating area where you can sit in the shade or take shelter during a summer rain shower.

The green garden with flower borders and lawn offers plenty of privacy and many opportunities to fully enjoy outdoor living.

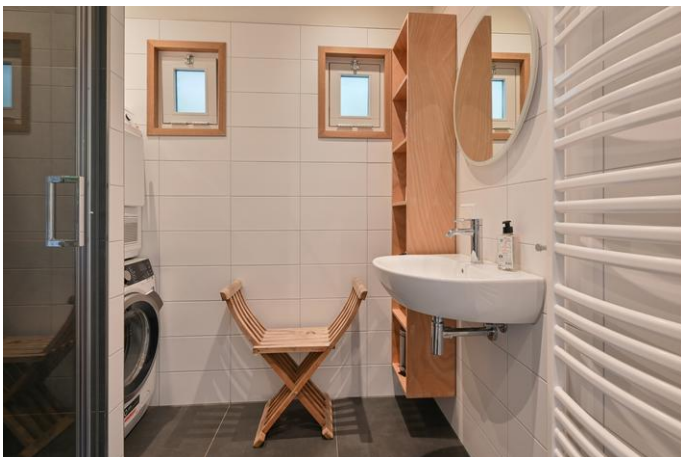
Particulars:

- Freehold property;
- Private parking spaces on the forecourt, only a 2 to 3-minute walk from the house;
- Recreational zoning;
- Financing the purchase of a recreational home is generally only partially possible (usually up to a maximum of 70% of the property's value). Please consult your mortgage advisor;
- Freehold land, no leasehold or rental construction;
- High-quality, pile-founded outbuilding with multiple possible uses;
- Energy label G;
- Annual contribution to the park costs (8 homes) currently €750;
- Connected to the public sewer system;
- Centrally located between Amsterdam and Utrecht;
- For the regulations regarding living in recreational homes, please also refer to the website of the municipality: www.derondevenen.nl;
- In addition to private use, the owner successfully rents out the property for recreational purposes.





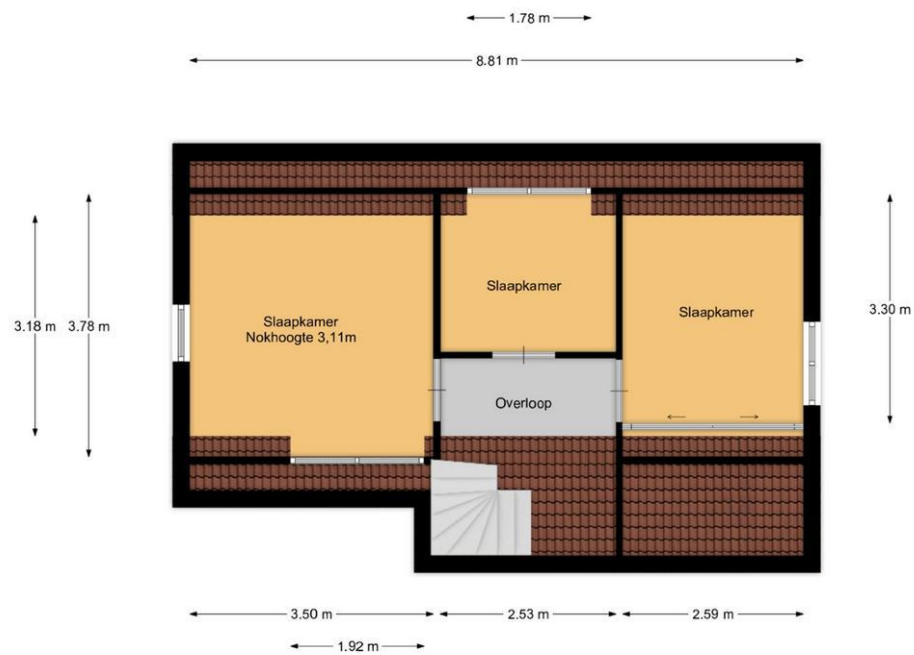




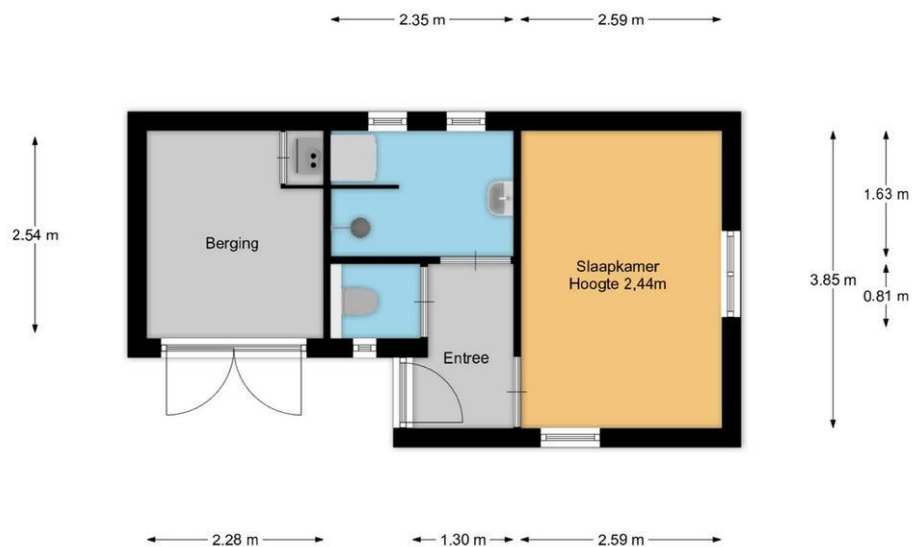


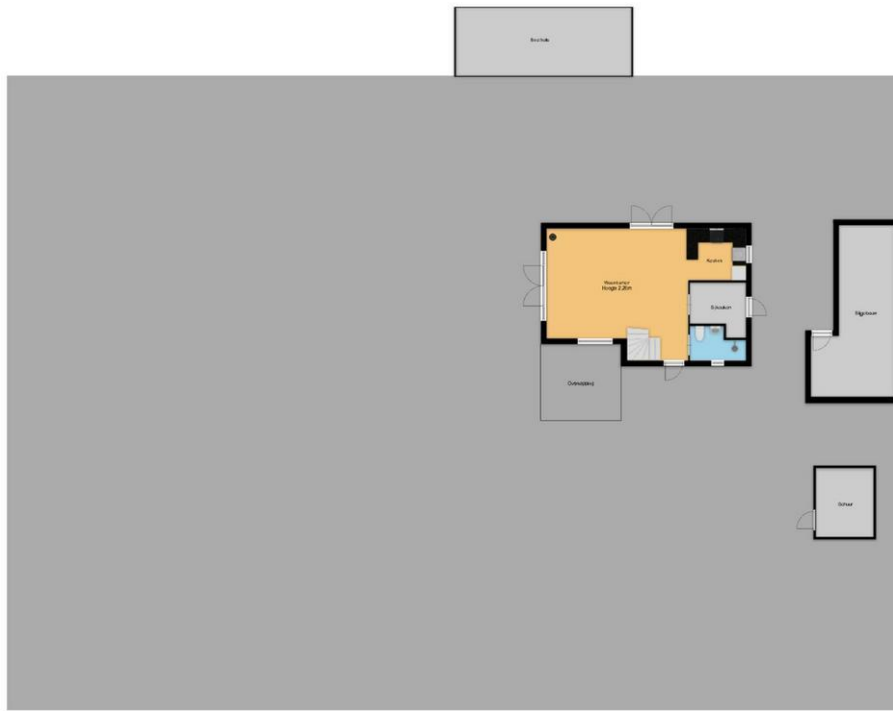


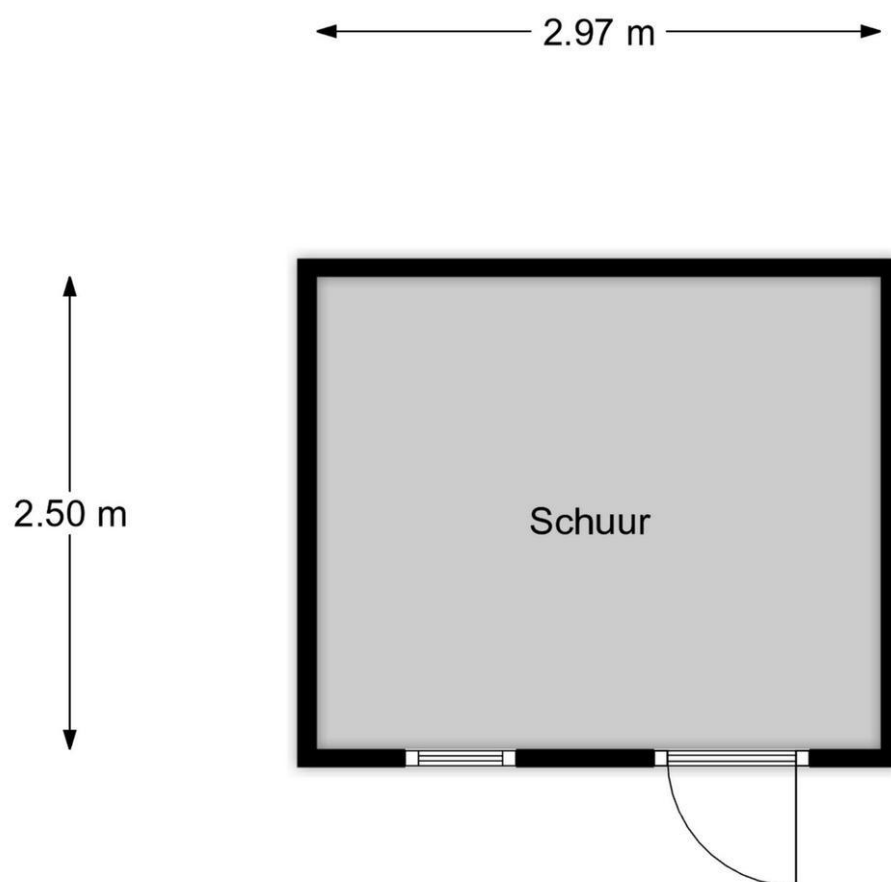












Kadastrale kaart

Uw referentie: achterbos 42 r2



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vinkeveen Sectie F Perceel 1403	Lijst van Zaken
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026 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.	



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
- Broodrooster	☐	☐	☒	☐
- Vruchtensappers	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Waterkoker	☐	☐	☒	☐
- Melkschuimer	☐	☐	☒	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- WC met toebehoren in schuur	☒	☐	☐	☐
- Douche met toebehoren in schuur	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

NADERE INFORMATIE/VOORWAARDEN

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan de inhoud van de gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend.

DE BEZICHTIGING

Afspraak plannen

Bezichtigingen van woningen vinden uitsluitend plaats op afspraak. Onze makelaars zijn van maandag tot en met vrijdag en in overleg ook op zaterdag of 's avonds beschikbaar. Na uw bezichtiging van de woning stellen wij een terugkoppeling altijd zeer op prijs, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Uw financiële situatie

Wilt u uw financiële situatie in kaart brengen? Koop Lenstra Makelaars heeft een samenwerkingsverband met Vermeulen Hypotheken, Advies en Bemiddeling. De eigenaar Jos Vermeulen is een ervaren, deskundig, erkend hypotheekadviseur. Wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend en onafhankelijk advies? Kijk op onze website: <https://www.kooplenstra.nl/hypotheken/>

INFORMATIE

Lijst van zaken

In de verkoopbrochure staat vermeld welke zaken bij de koop zijn inbegrepen ("blijft achter"), welke niet ("gaat mee") en welke zaken eventueel tegen een vergoeding door koper zijn over te nemen.

Mededelingsplicht

De verkoper is wettelijk verplicht bijzonderheden en/of gebreken aan koper mee te delen. Voorafgaand aan een bezichtiging krijgt u toegang tot een Move.nl account. In dit Move.nl account kunt u de NVM-vragenlijst - en andere relevante documentatie - bekijken.

Bouwkundige keuring

Koper heeft een 'onderzoeksplicht' en kan de woning bijvoorbeeld bouwkundig laten keuren. In het keuringsrapport staat vermeld of de woning (visuele) bouwkundige gebreken heeft en zo ja, welke herstelkosten per direct en/of op lange termijn zijn te verwachten.

Asbest- en ouderdomsclausule

Afhankelijk van de leeftijd van de woning wordt in de koopakte een asbestclausule en/of ouderdomsclausule opgenomen.

Verkoper heeft woning niet zelf bewoond

Indien de verkoper de woning niet (recentelijk) heeft bewoond, zal verkoper niet alles over de woning kunnen verklaren. In dat geval wordt in de koopakte een zogeheten "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen.

Opkoopbescherming

De wet Opkoopbescherming (zelfbewoningsplicht) geldt voor o.a. de drie grote kernen in de gemeente Stichtse Vecht; Maarssen, Maarssenbroek en Breukelen. De WOZ-waarde is hierin bepalend of deze wet van toepassing is. Kijk voor meer informatie en de uitzonderingen op www.lokaleregelgeving.overheid.nl.

Biedlogboek

Makelaars moeten per 1 januari 2023 een biedlogboek bijhouden. Op die manier zijn alle biedingen op een woning inzichtelijk voor de koper(s) en kandidaat- koper(s), waardoor het proces transparanter wordt. Kijk voor meer informatie op www.nvm.nl.

KOOPAKTE

De koopakte wordt opgemaakt volgens het NVM-model door Koop Lenstra Makelaars of door de aangewezen notaris. Voor kantoor Uithoorn geldt dat in beginsel de koopakte wordt opgemaakt ten kantore van de door de koper te kiezen notaris. Indien hier kosten aan verbonden zijn, komen deze voor rekening van koper.

Kosten Koper

Bij het kopen van een bestaande woning is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen, de zogeheten “kosten koper”. Deze kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de levering van de woning en kosten van de eventuele hypotheekakte. Voor de actuele regeling en tarieven verwijzen wij u naar de website van de Rijksoverheid: www.rijksoverheid.nl.

Notaris

Het is gebruikelijk dat de koper een notaris kiest, tenzij dit anders is bepaald in de aanbiedingstekst. Indien er een hypotheek op de aangekochte woning is gevestigd zal deze moeten worden doorgehaald. De hiermee gepaarde kosten zijn voor de verkoper(s) van de woning. Indien de kosten die verband houden met de aflossing van de overbruggingslening en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan €250,- per akte van doorhaling, dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Dit geldt ook voor administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerskosten, indien deze de algemeen geldende tarieven die door notarissen voor desbetreffende verrichtingen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht, overschrijden.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper komen partijen overeen dat de koper verplicht wordt binnen de overeengekomen periode, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te storten of stellen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons e.d. (zogenaamde eigenaarslasten) komen voor rekening van koper met ingang van de datum van feitelijke levering en zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Financieringstermijn

Kopen onder voorbehoud van het verkrijgen van financiering is mogelijk. In de koopakte zal hiervoor een termijn van circa 6 weken worden opgenomen, gerekend van het moment van ondertekening van de koopakte, onder vermelding van de hoogte van het gewenste hypotheekbedrag.

Drie dagen bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd nadat zij een kopie heeft ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Tijdens de bedenktijd kan koper alsnog afzien van de koop. De bedenktijd kan langer zijn dan 3 dagen indien deze eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag. De bedenktijd eindigt dan op de eerstvolgende werkdag om 23.59 uur. De bedenktijd geldt niet voor onbebouwde grond, woonboten en woonwagens.

Schriftelijke overeenkomst/koopakte

De koopovereenkomst komt tot stand na schriftelijke vastlegging onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Het streven is om uiterlijk één week na het bereiken van mondelinge overeenstemming de akte te ondertekenen.

KOOPAKTE GETEKEND, HOE VERDER?

Taxatie

In de meeste gevallen wordt door de koper een hypotheek afgesloten. De geldverstrekker verlangt doorgaans dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit rapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur opgesteld. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de koper en zijn volgens de thans geldende wetgeving fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan de koper wordt overgedragen, draagt de koper ook het risico van de woning. De koper moet zelf tijdig voor de opstalverzekering van de woning zorgdragen. Bij het kopen van een appartementsrecht wordt dit door de Vereniging Van Eigenaren (VVE) collectief gedaan.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. Leveranciers verzoeken nieuwe bewoners om zich enkele weken voor de transportdatum bij hen te melden om een nieuw contract af te sluiten. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en er later aansluitkosten in rekening worden gebracht.

EEN HUIS KOPEN MET EEN AANKOOPMAKELAAR

Koop Lenstra Makelaars kan u ook begeleiden bij het kopen van een woning. Uiteraard kan dit alleen indien wij voor de desbetreffende woning geen verkoopopdracht hebben. Informeer eens naar de mogelijkheden en maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars.