

TE KOOP

Molenkade 20 R 5

Vinkeveen



Vraagprijs
€ 500.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Huis op de kaart	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Molenkade 20 R 5, Vinkeveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen aan het water met elke dag vakantiegevoel.

Welkom aan de Molenkade 20R5 in Vinkeveen! Dit moderne en instapklare 4-persoons appartement van ca. 76 m² ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig en luxe complex, direct aan de Vinkeveense Plassen. Met een royaal terras op het zuiden, privé ligplaats voor de boot, eigen parkeerplek én prachtig uitzicht over het water, is dit dé plek voor wie houdt van rust, comfort en het buitenleven. En dat op nog geen 15 minuten rijden van Amsterdam!

PLUSPUNTEN VAN DE WONING

- Wonen aan het water: Vanaf het zonnige terras kijk je vrij uit over de Vinkeveense Plassen en geniet je elke avond van de zonsondergang.
- Privé ligplaats en parkeerplek: Vaar zó weg vanuit je eigen aanlegsteiger en parkeer veilig op je eigen plek achter een elektrische toegangspoort.
- Sfeervol en verzorgd: Voorzien van een houten vloer, maatwerkkasten en een moderne keuken met alle



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

inbouwapparatuur – hier kun je zó intrekken.

-Ruimtelijk en licht: De woonkamer met openslaande deuren, twee comfortabele slaapkamers en een badkamer met ligbad en aparte douche zorgen voor een fijne indeling.

-Perfekte ligging: In het exclusieve en rustige Vinkeveen Harbour Village, met onder meer een lift, gezamenlijke fietsenstalling én strandclub op loopafstand.

INDELING

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal met toegang tot twee slaapkamers, de nette badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel, een apart toilet, stookruimte en een praktische wasruimte. Aan het einde van de hal vind je de lichte en sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar het zonnige terras op het zuiden.

De halfopen keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een vijf-pits-gaskookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Via de steigers rondom het complex bereik je je eigen ligplaats met vaste zijsteiger voor gemakkelijke instap.

LOCATIE

Wonen in Vinkeveen Harbour Village betekent genieten van rust, luxe en water om je heen. Vinkeveen staat bekend om haar prachtige natuur, waterrijke omgeving en goede bereikbaarheid. Het appartement ligt direct aan de Vinkeveense Plassen, met jachthavens, wandelroutes en Beach Club Wander Eiland op loopafstand. In de buurt vind je gezellige horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen in Vinkeveen of het nabijgelegen Abcoude. Met de A2 om de hoek ben je zo in Amsterdam (15 min), Utrecht (25 min) of zelfs Rotterdam (50 min). Daarnaast ligt het charmante dorpje Abcoude op slechts 5 minuten rijden. Watersporters, wandelaars en rustzoekers voelen zich hier direct thuis.

GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte ca. 76 m²
- Aparte wasruimte
- Royaal terras op het zuiden

- Prachtig uitzicht over de Vinkeveense Plassen
- Eigen ligplaats met vaste zijsteiger
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Lift aanwezig
- Kleinschalig complex met 10 appartementen (voornamelijk permanente bewoning)
- Energie label A
- Servicekosten: € 67,- per maand
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Op loopafstand van Beach Club Wander Eiland
- Oplevering in overleg

Wilt u meer informatie over deze recreatiewoning of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

U bent van harte welkom!

Te koop aangeboden: Molenkade 20R5 te Vinkeveen.

Dit prachtige 4-persoons appartement van ca. 76m² op de eerste verdieping (lift aanwezig) is uniek gelegen, direct aan het water met een vrij uitzicht over de Vinkeveense Plassen.

Met 2 slaapkamers, een berging, een royaal terras op het zuiden, een eigen parkeerplaats en een privé ligplaats voor de boot, biedt dit appartement het ultieme vakantiegevoel en comfort.

Bovendien bevindt Amsterdam zich op slechts 15 minuten rijafstand en het pittoreske dorpje Abcoude op slechts 5 minuten! Gelegen in het exclusieve Vinkeveen Harbour Village, geniet u van een luxe en rustige omgeving. Vinkeveen Harbour Village biedt een scala aan faciliteiten en recreatieve mogelijkheden, waaronder jachthavens, restaurants en wandelroutes op korte afstand. De Vinkeveense Plassen zijn een populaire bestemming voor watersporten zoals varen, zwemmen en vissen.

HOOGTEPUNTEN VAN DE WONING

- Wonen aan het water: Geniet elke dag van een adembenemend uitzicht over de Vinkeveense Plassen vanaf je royale terras op het zuiden.
- Eigen ligplaats & parkeerplek: Stap vanuit je

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

appartement zó in je boot dankzij de privé ligplaats, en parkeer zorgeloos op je eigen plek achter een elektrische toegangspoort.

-Modern en instapklaar: Het appartement is tot in de puntjes verzorgd, met een houten vloer, maatwerkkasten en een moderne keuken met complete inbouwapparatuur.

-Comfortabel en licht: De woonkamer met openslaande deuren naar het terras, twee ruime slaapkamers en een nette badkamer met ligbad en aparte douche bieden volop comfort.

-Ideale ligging: Gelegen in het luxe en kleinschalige Vinkeveen Harbour Village, met voorzieningen als een lift, gezamenlijke fietsenstalling én op slechts 15 minuten van Amsterdam.

De woning heeft de volgende indeling:

Entree met aansluitend een ruime hal met toegang tot twee slaapkamers, een nette badkamer voorzien van een ligbad, een wastafel en een douchecabine, separaat toilet, stookruimte, wasruimte en aan het einde van de hal de woonkamer. De woonkamer biedt middels openslaande deuren toegang tot het terras met vrij zicht over de Vinkeveense plassen. De woning heeft een gunstige zuidelijke zonligging wat bijdraagt aan een zeer ruimtelijk effect.

De halfopen moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een vijf-pits-gaskookplaat, RVS afzuigschouw, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Om het appartementencomplex te bereiken, is er een op afstand bedienbare toegangspoort die toegang geeft tot de parkeerplaatsen. Via de steigers komt u bij uw eigen ligplaats met een vaste zijsteiger voor een gemakkelijke instap.

Bijzonderheden:

- modern appartement, waar je zo in kunt
- woonoppervlakte ca. 76m²
- sfeervolle woonkamer met maatwerkkasten
- houten vloer
- 2 ruime slaapkamers
- 1 badkamer met ligbad en aparte douche
- aparte toiletruimte
- keuken met inbouwapparatuur

-wasruimte

-royaal terras op het zuiden

-prachtig uitzicht (en zonsondergang op de Vinkeveense Plassen

-directe vaarverbinding naar de Vinkeveense Plassen

-eigen ligplaats

-gezamenlijke fietsenstalling

-het pand beschikt over een lift

-kleinschalig gebouw met 10 appartementen (grotendeels permanent bewoond)

-energie label A

-recreatieve bestemming

-service kosten € 266,98 per maand

-privé parkeerplaats

-nabij diverse voorzieningen

-luxe, waterrijke en groene omgeving met Beach club Wander Eiland op eiland 1 op loopafstand bereikbaar.

Vinkeveen zelf is een charmant dorp dat bekend staat om zijn prachtige natuur en uitstekende voorzieningen. De nabijheid van de A2 snelweg zorgt voor een gemakkelijke en snelle toegang tot Amsterdam, Utrecht en andere grote steden zoals Amsterdam (ca. 15 km), Utrecht (ca. 25 km) en Rotterdam (ca. 50 km) is uitstekend.

Wilt u meer informatie over deze recreatiewoning of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

U bent van harte welkom!







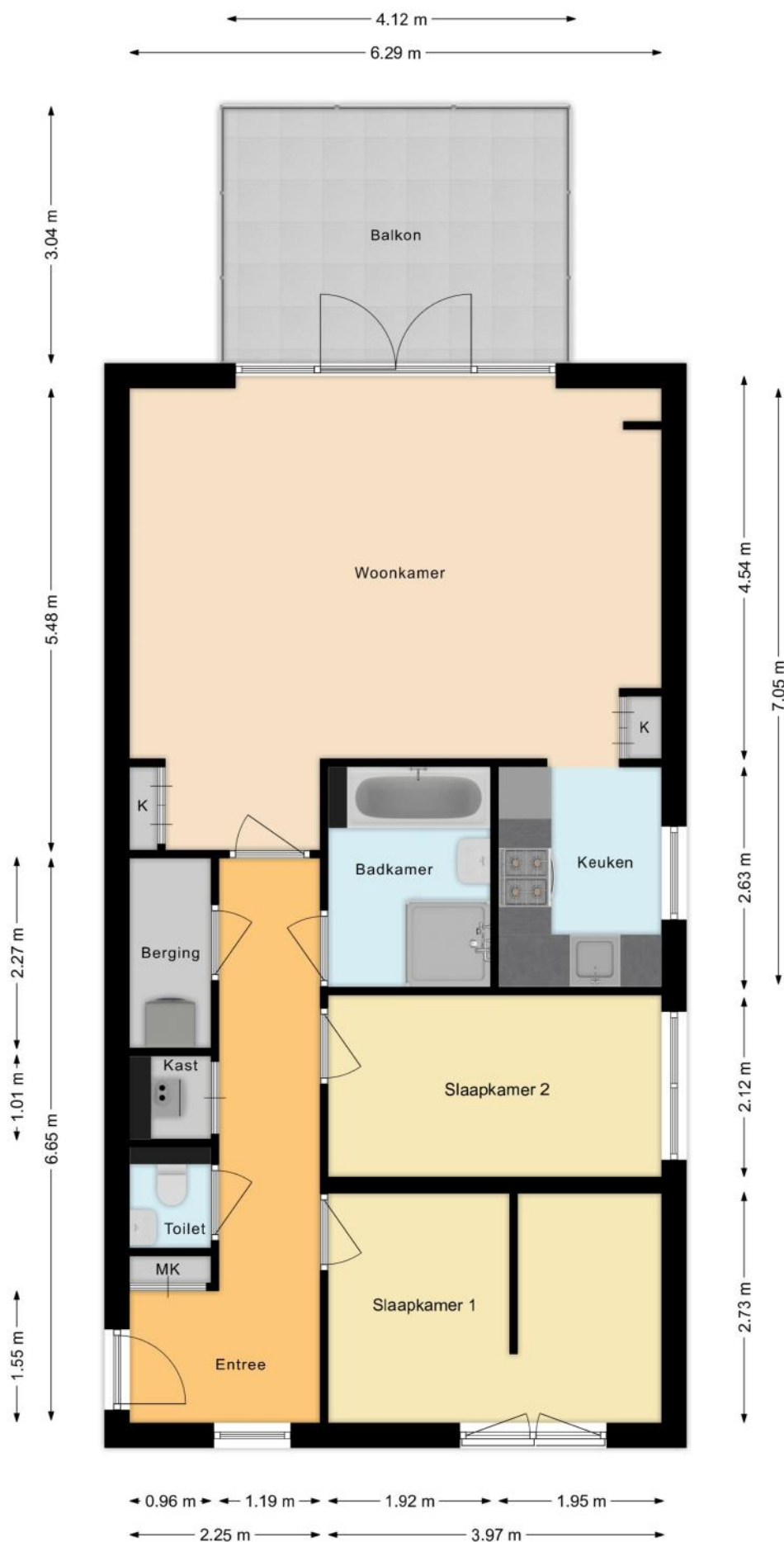








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen
Recreatiewoning	Ja
Permanente bewoning	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	256 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	77 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	-
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2009
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op afgesloten terrein
--------------------------	-----------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 267 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Vinkeveen A 5387 5

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Vitrages woonkamer	●		
Parket	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

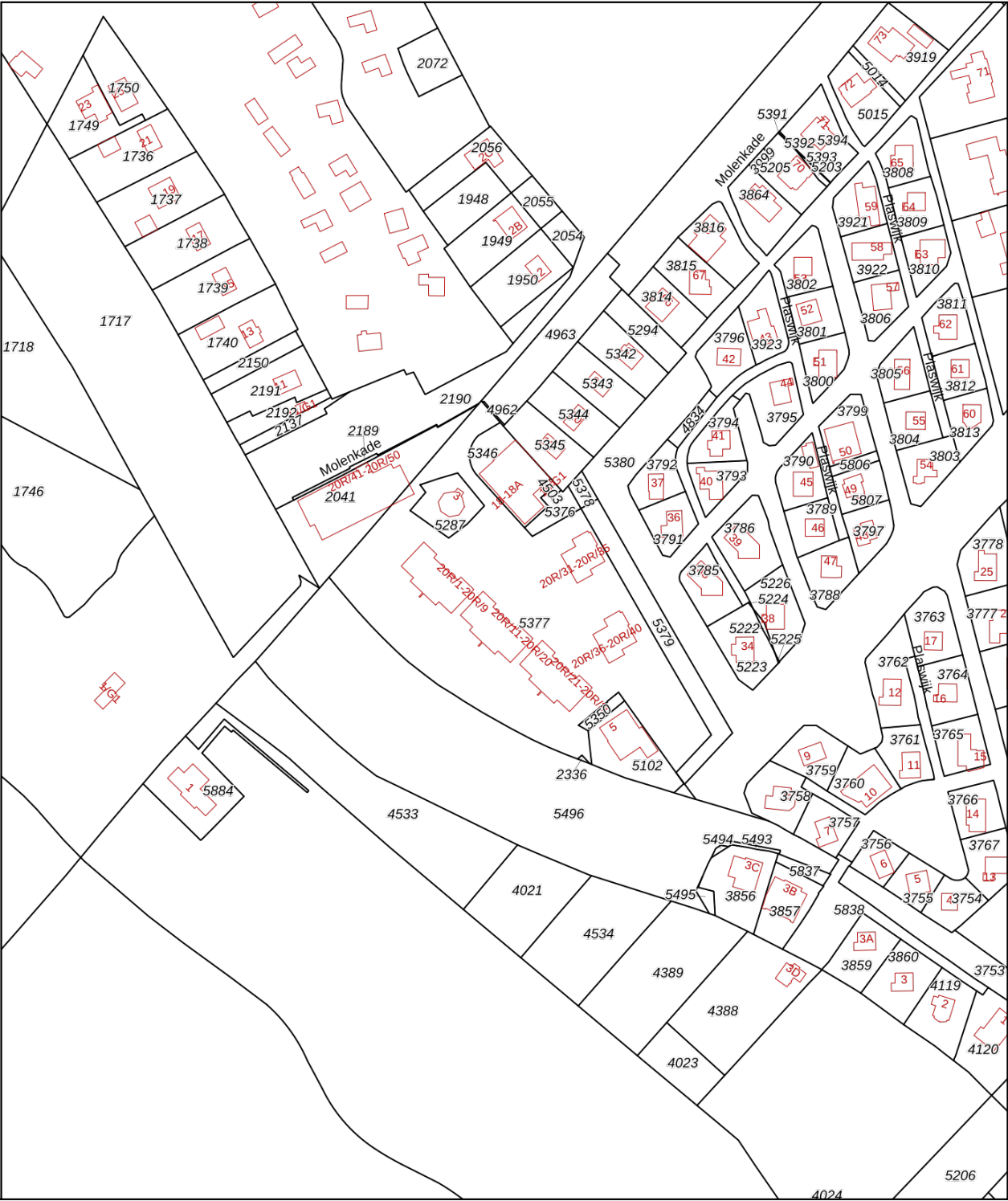


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vinkeveen

A

5377

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025

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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt 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.