

voor jou?



Turelurenlaan 4
Vinkeveen

Vraagprijs € 395.000 K.K.



Omschrijving

Vogelspotters, sporters en watersporters opgelet! Deze keurig verzorgde tussenwoning ligt in een groenrijke woonomgeving. Dit biedt niet alleen veel privacy, maar ook een leefgebied van vele soorten vogels die je verrassen met hun vogelgezang. Echt een fantastisch plekje om te wonen!

De woning

Via de ruime voortuin met diverse fruitbomen, kom je in de verruimde hal met toilet en een grote voorraadkast. De doorzonwoonkamer met vloerverwarming heeft openslaande deuren naar de tuin. De half open keuken heeft een schier kookeiland en diverse apparatuur. In de aanbouw uit 2008 vind je de bijkeuken met vloerverwarming en wasmachine aansluiting.

Op de eerste verdieping tref je twee royale kamers en een kleinere kamer aan. De badkamer heeft een extra brede douche, een toilet en een dubbele wastafel met spiegelkast.

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping met een royale bergruimte en een groot Velux dakraam. Hier kan nog een kamer gecreëerd worden.

De tuin

Zowel de voor- als achtertuin heeft diverse fruitbomen en struiken. De achtertuin is ongeveer 10 meter diep en ligt op het oosten. Er is een vrijstaande, stenen schuur en een achterom. De tuinen zijn zo gelegen dat er altijd wel een plekje in of uit de zon te vinden is. Daarnaast is er voldoende beschutting om heerlijk te genieten van een mooie dag. In de achtertuin kun je een glimp opvangen van de imposante kerktoren van Vinkeveen. Die al van ver in het landschap om Vinkeveen te zien is. Deze geeft je echt een gevoel van 'thuiskomen'.

De wijk

Deze rustige en kindvriendelijke wijk biedt diverse speelgelegenheden. Er zijn drie basisscholen, een winkelcentrum en een medisch centrum op loopafstand. Daarnaast biedt het oude dorpscentrum diverse, leuke winkels en je kunt er lekker uit eten. Ook kent Vinkeveen culturele activiteiten en een bruisend verenigingsleven met vele sportmogelijkheden. Op het gebied van watersport is er een zeilschool, een sloep- en kanoverhuur en een zeer bekende duikschool.

De omgeving

De woning ligt op 100 meter afstand van de ringvaart. Je stapt hier zo in een kano. De ringvaart biedt direct toegang tot de Vinkeveense plassen en het natuurgebied het Meertje. In het natuurgebied Botshol kan je met de kano prachtige routes varen. In de winter is het de ideale opstapplek om via de Vinkeveense Plassen naar Botshol, Ouderkerk en zelfs Amsterdam te schaatsen. Voor fietsers is er een veilig en uitgebreid fietspadennetwerk dat je via diverse landschappen op prachtige locaties brengt. Zoals de Ronde Hoep rond Amsterdam en het Meijegebied.

De ligging

Vinkeveen ligt tussen Amsterdam en Utrecht. Je bent zo op de A1, A2 en A9. Ga je liever met het openbaar vervoer, dan is de bushalte op 200 meter afstand van je woning en reis je zo naar Amsterdam, Utrecht en Uithoorn.

Wil je het zelf zien en beleven? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging!

Algemeen

- Alle kozijnen zijn vernieuwd met dubbele beglazing. Beneden in 2017 met robuuste hardhouten raamkozijnen en HR++ glas.
- Er is een nieuwe voordeur.
- Alle binnendeuren op de begane grond zijn vernieuwd met hardhouten kozijnen van 2.30 m hoog. Dit geeft een ruimtelijk effect.
- Nieuwe, dubbele, openslaande deuren naar de achtertuin.
- Elektrische installatie in 2010 vernieuwd en in 2017 aangepast.
- De dakgoten zijn van 1998.
- De aanbouw is van 2008.
- In totaal zijn er vijftien zonnepanelen aan de voor- en achterkant.
- CV Remeha Avanta met als bouwjaar 2007.
- In de ruimte onder de woonkamer zijn tempexparels voor isolatie gebruikt.
- Er is spouwmuurisolatie.
- Geheel dubbel glas. De woonkamer en bijkeuken hebben HR++glas.
- Lichte dakisolatie.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	167 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	362 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------















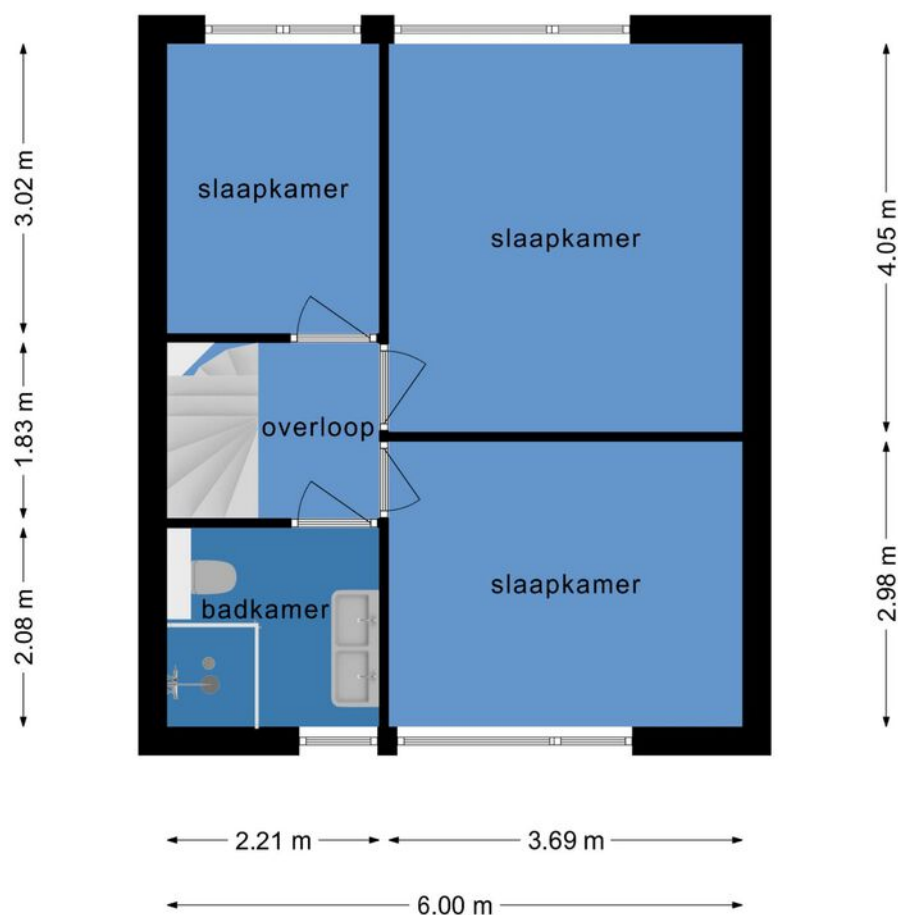




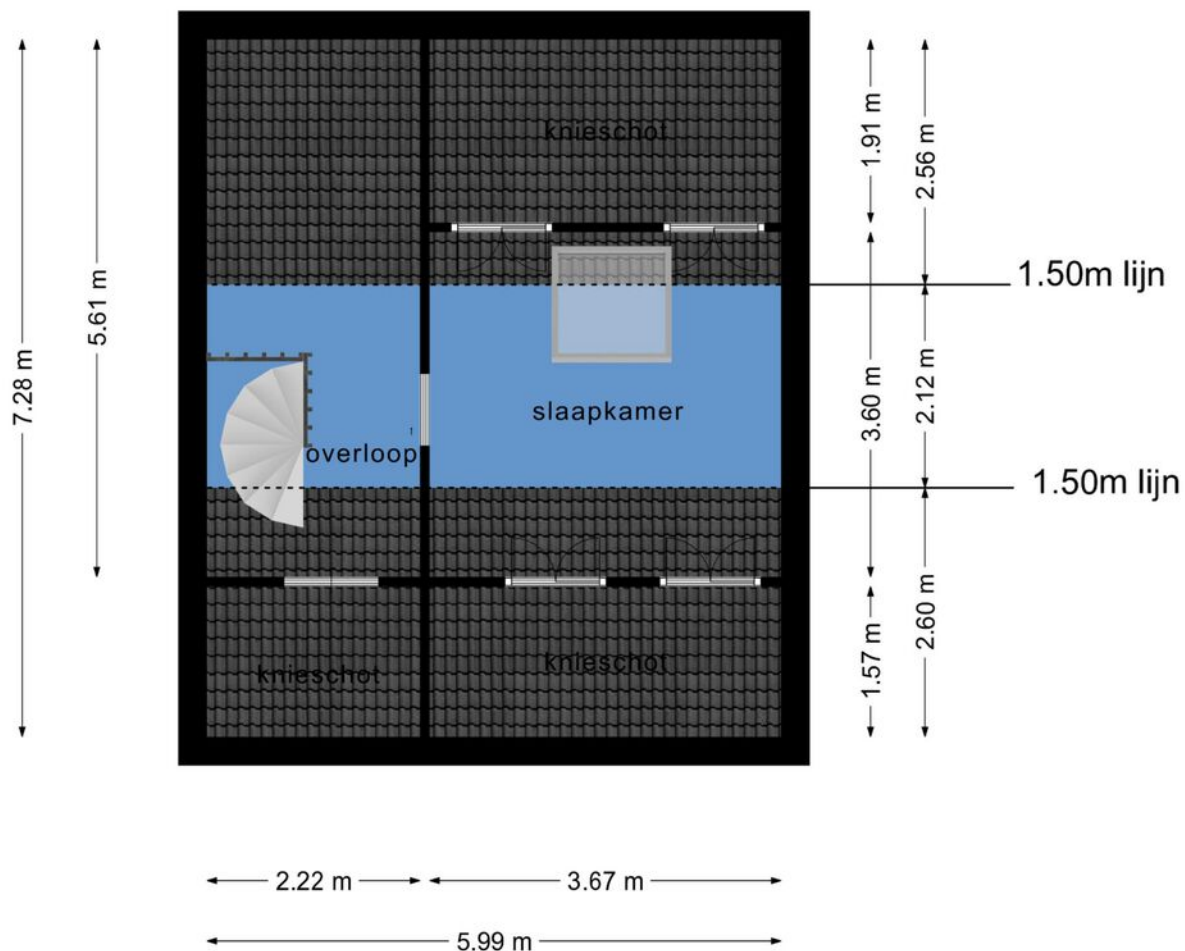




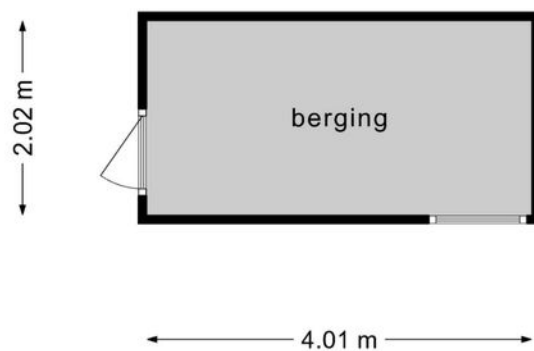
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Turelurenlaan 4, Vinkeveen

Datum : 17 februari 2022

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	4	☐	☐	☐
Buitenverlichting	4	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsm elder		☐	☐	4
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	4
Vijver	☐	☐	☐	4
Broeikas	☐	☐	☐	4
Vlaggenmast	☐	☐	☐	4
Zonnepanelen	4	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	4
Schotel/antenne	☐	☐	☐	4
Brievenbus	☐	☐	☐	4
(Voordeur)bel	4	☐	☐	☐
Rookmelders	4	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	4	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	4
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	4
Zonwering binnen	☐	☐	☐	4
Vliegenhorren	4	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails		☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐

Vitrages	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	4	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat		☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	4	☐	☐	☐
Close-in boiler	4	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	4
Thermostaat	4	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling		☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	4
Quooker	☐	☐	☐	4
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	4
Allesbrander	☐	☐	☐	4
Kachels	☐	☐	☐	4
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	4	☐	☐	☐
(Combi)magnetron		☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	4	☐	☐	☐
Oven	4	☐	☐	☐
Vaatwasser	4	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	4	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	4	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☐	4
Wasdroger	☐	☐	☐	4
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	4	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	4	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	4	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	4	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	4	☐	☐	☐
Wastafel(s)	4	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	4	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	4	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	4	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	4
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	4
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	4
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	4
Voorzetramen	☐	☐	☐	4
Isolatievoorzieningen	4	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	4

Aanvullende opmerkingen: Voortuin indien gewenst de appelbomen kunnen blijven staan.
 Kasten in de slaapkamer kunnen blijven.

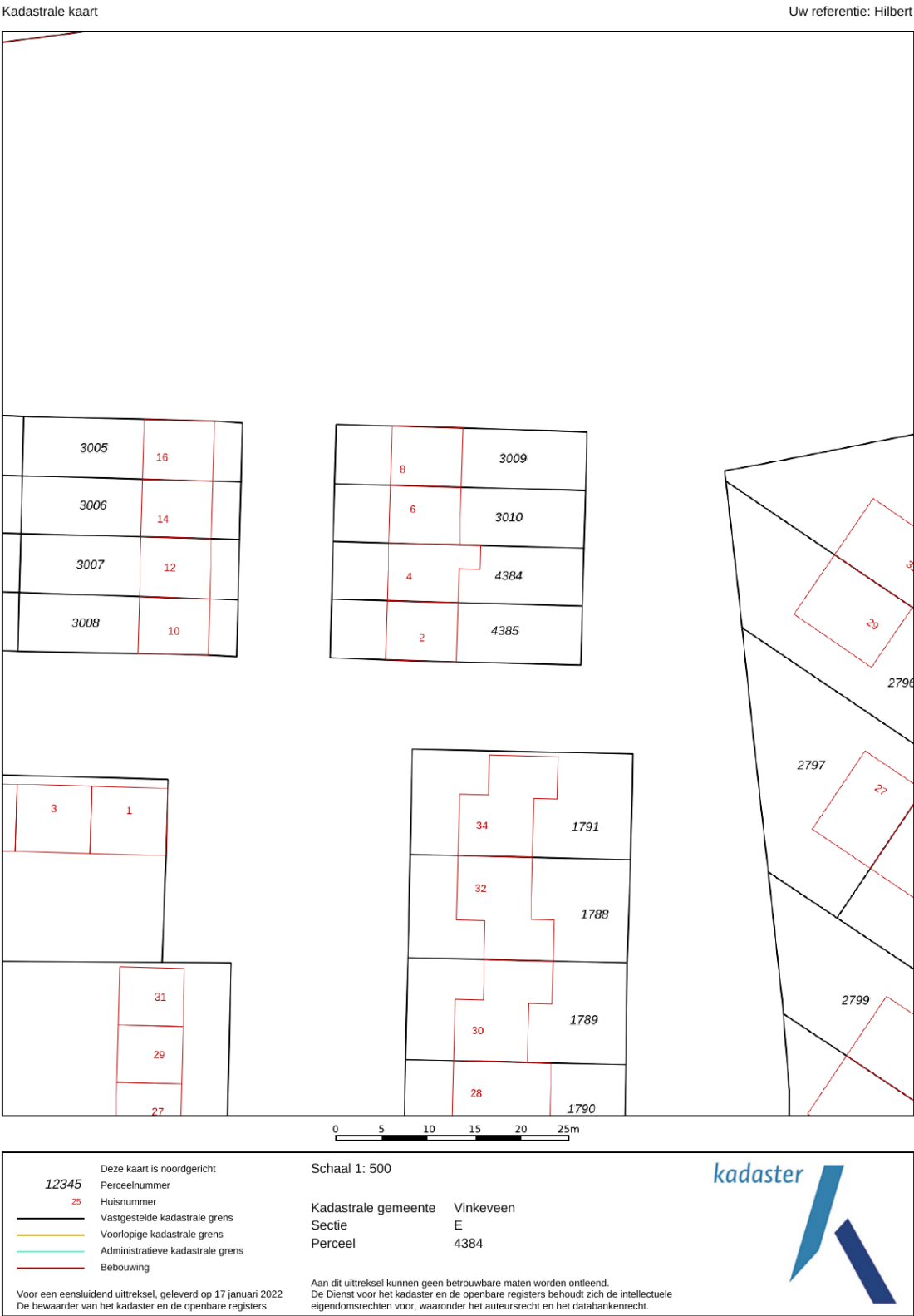
Voor akkoord:

De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

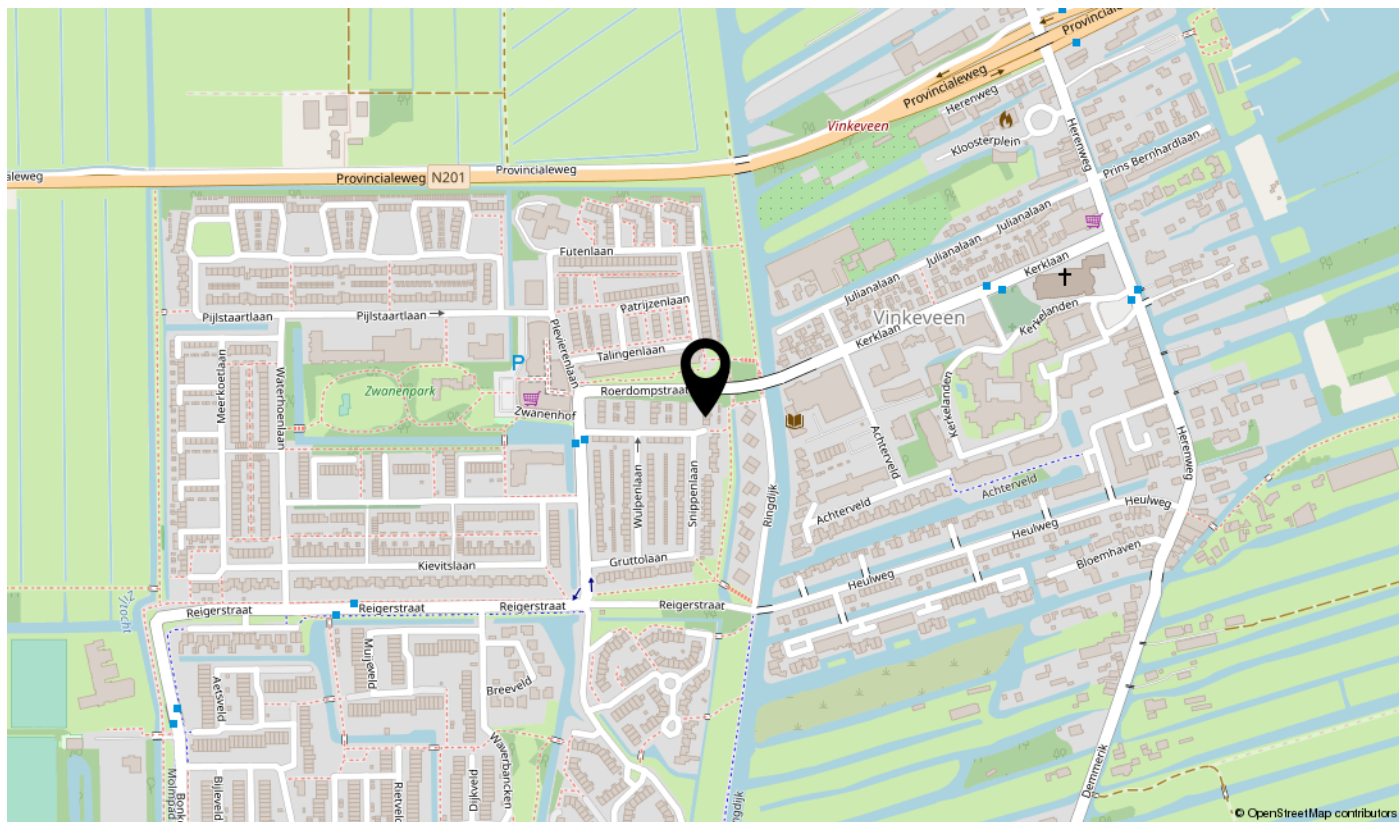
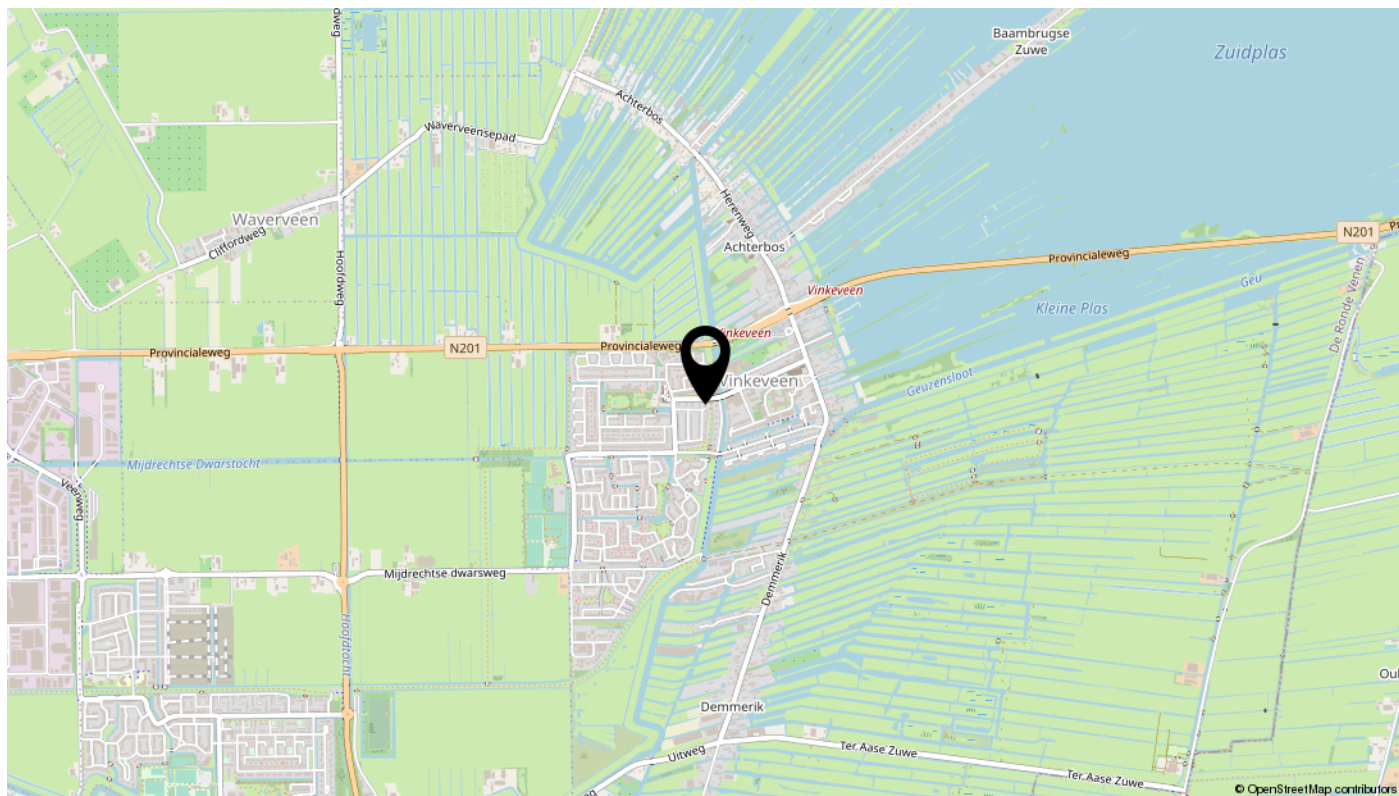
De verkoper(s)		De koper(s)	
Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
 Copyright VBO 2020, versie 2020_1.*

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

