

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Vinkenkade 77 R 125
Vinkeveen

Vraagprijs: € 825.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 86 m²

Overig inpandige ruimte: Circa 4 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte Circa 27 m²

Oppervlakte achtertuin: Circa 104 m²

Bouwjaar: Circa 2001



Vinkenkode 77 R 125
Vinkeveen

Wonen aan de Vinkeveense Plassen!

In dit vrijstaande huis aan het water van de Vinkeveense Plassen kom je helemaal tot rust! Pak je sloepje voor een avondtochtje over de Plassen en ervaar de natuur en stilte. Neem een frisse duik of geniet op je terras met een koud biertje. Links naast het huis vind je een prachtige aanbouw op palen, met toegang tot het overkapte terras waar nu een jacuzzi staat. Daarnaast is de woonkamer uitgebreid met een veranda.

Begane grond

Via het op afstand bedienbare en gefundeerde hek met looppoortje kom je bij de voortuin met ruime parkeergelegenheid. Onder de overkapping door bereik je de interne berging en de voordeur. In de hal vind je de moderne meterkast en een toilet met extra raampje. Via de stijlvolle stalen deur met glas loop je de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de prachtige eikenhouten 'Piet Boon'-keuken met een Belgisch hardstenen blad – een tijdloze uitstraling! Er is een extra deur naar de berging met de CV en aansluiting voor wasmachine en droger.



Vinkenkade 77 R 125
Vinkeveen

Begane grond vervolg

Links naast het huis is een royale aanbouw gerealiseerd, bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer. Deze multifunctionele ruimte kan dienen als tv-kamer, werkkamer of loungeplek. De glazen harmonica-pui kan volledig open, waardoor je zo het onderheide terras op loopt – de perfecte plek voor de jacuzzi (ter overname).

De woonkamer grenst direct aan de tuin en het water. Dankzij de veranda (op palen) kun je hier heerlijk lang buiten zitten.

Eerste verdieping

Verrassend ruim en licht! Via de overloop met elektrisch Velux-dakraam bereik je twee fijne slaapkamers met hoge plafonds. De moderne badkamer is voorzien van een op maat gemaakt badkamermeubel, een verwarmde spiegel en een radiator voor warme handdoeken. Dankzij het kleine raampje geniet je van een leuk uitzicht. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over airconditioning. Diverse vaste kasten blijven achter.



Vinkenkaade 77 R 125
Vinkeveen

Tuin

De tuin aan de waterzijde ligt op het zuiden: perfect voor zonzonliefhebbers. Aan de waterkant bevindt zich een brede steiger om je boot aan te leggen. Naast het huis is nog een overdekt terras op een gefundeerde betonplaat.

Ligging:

Deze villa ligt vlakbij de uitvalswegen en op slechts 15 autominuten van Amsterdam, met zijn winkels en uitgaansgelegenheden. Ook Utrecht, Hilversum en Schiphol zijn gunstig gelegen (25 minuten). Vinkeveen staat bekend om de Vinkeveense Plassen, een uniek watergebied om te zeilen, varen, duiken of gewoon omheen te fietsen. Abcoude met zijn treinstation, winkels en gezellig centrum ligt op loopafstand. In de buurt van de woning kun je terecht bij 'Wanders' op Eiland 1, koffiehuis 'Goede Morgen' of restaurant 'Bon'. Hier geniet je volop van rust én gezelligheid.



Vinkenkode 77 R 125
Vinkeveen

Bijzonderheden:

- Energielabel: 'C'
- Massief houten vloeren op de begane grond en eerste verdieping
- Plafonds glad gestuct, geen zichtbare V-naden
- Diverse keukenapparatuur recent vervangen
- Airco units aanwezig in de uitbouw en de hoofslaapkamer
- Intercom met bediening op het hek
- Servicekosten voor parkonderhoud: € 150,- per maand
- De woonoppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580). Interpretatie verschillen zijn mogelijk
- Vraag altijd naar de lijst van zaken. Niet alle in de brochure genoemde zaken horen standaard bij de woning.
- uw eigen notaris zal de koopovereenkomst opstellen. Deze kosten zijn voor de koper
- Eventuele aanwezigheid van asbest is niet bekend bij verkopers.
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor

Plattegrond



Vinkenkaade 77 R 125
Vinkeveen

Plattegrond



Vinkenkaade 77 R 125
Vinkeveen



Algemeen

Deze informatie en de informatie op Move.nl is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De NVM vragenlijst en de Lijst van Zaken is ingevuld door de verkoper(s). Verkoop-teksten zijn geaccordeerd door de verkoper(s). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg en naar eer en geweten hebben LATEN meten zijn de maten indicatief. Er kunnen afwijkingen zijn met de werkelijkheid. , kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. De opgegeven maten zijn indicatief, er kunnen kleine verschillen zijn. Afhankelijk van de moeilijkheidsgraad van het te meten specifieke object kunnen deze verschillen groter of kleiner zijn. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Algemeen

Oppervlakte vd woning:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: de oppervlakte van de woning is gemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI), een instructie die is afgeleid van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot de juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoet komen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid wordt niet gegarandeerd (bovenstaande zal worden opgenomen in de koopakte).

Algemeen

De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bieding. Derhalve heeft het bieden van de vraagprijs niet direct een overeenkomst tot gevolg. Indien u zich als kopende partij niet laat bijstaan door een aankopend makelaar dient uw bieding **schriftelijk** te geschieden, vergezeld gaand van een leesbare kopie van een geldig **legitimatiebewijs**. Slechts schriftelijke biedingen met daarin eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.

Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.

Algemeen

Indien een overeenkomst is bereikt, zal e.e.a. **binnen 5 werkdagen** worden uitgewerkt in een koopakte. Deze akte zal worden opgemaakt door een, door de koper, uit te kiezen notaris welke werkzaam is **in of in een aangrenzende plaats (binnen een straal van 15 km.)** van de gemeente waar het betreffende pand is gesitueerd. De kosten voor het opmaken van de koopakte en overige akten zijn voor rekening van de koper. Mocht u een notaris buiten de regio kiezen dan zullen tevens gemaakte reiskosten in rekening worden gebracht. De notaris zal gebruikmaken van de modelakte van de “ring Amsterdam”.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Raad-Huis makelaardij o.z. BV
Raadhuisplein 2
1391 CV Abcoude
T: (0294) 282940
E: info@raad-huis.nl

Volg ons ook op:



@raadhuisabcoude

www.raad-huis.nl