

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Vinkenkade 77 R 37
Vinkeveen

Vraagprijs: € 679.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen:	Circa 70 m ²
Overig inpandig:	Circa 2 m ² (berging)
Externe bergruimte:	Circa 9 m ² (schuur)
Perceeloppervlakte:	Circa 310 m ²
Bouwjaar:	Circa 2001



Vinkenkode 77 R 37
Vinkeveen

Het Plassengebied is zo mooi en dan maar 10 min. van Amsterdam

Voor een permanent vakantiegevoel aan de Vinkeveense Plassen is dit vrijstaande huis, met energielabel A, de ultieme oplossing. Gelegen aan kraakhelder vaar-/zwemwater met uw eigen aanlegsteiger en groot terras. In 2017 is dit huis zeer grondig en van 'top tot 'teen' verbouwd (zie de opsomming hieronder). Van keuken tot badkamer, van het vervangen van alle binnendeuren tot de aanleg van vloerverwarming op de begane grond. De begane grond en de hoofdslaapkamer zijn voorzien van airconditioning (2022). U loopt zo naar Beachclub 'Wander Island' op Eiland 1 voor een heerlijke cocktail of een heerlijk diner maar u kunt ook een kopje koffie gaan drinken met iets heel lekkers bij Koffiehuis 'De Goede Morgen'. 2 unieke plekken, zo dichtbij maar er is nog meer! Ontdek het vooral.

Het Plassengebied is zo mooi en dan maar 10 min. van Amsterdam.

Begane grond

Vlak voor de entree deur bevindt zich de inpandige berging met de CV ketel (2018) en o.a. ruimte voor de wasmachine en droger. Entree aan de zijkant van het huis. Hal met moderne meterkast (uitgebreid). Gmoderniseerd toilet met fonteintje. Deur naar de fijne en lichte woonkamer met een flinke schuifpui naar het terras/de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Op de vloer liggen grote en lichte tegels met daaronder vloerverwarming.



Vinkenkade 77 R 37
Vinkeveen

Eerste verdieping

Overloop, 1 ruime slaapkamer met zijraam en dakraam, een 2e (hoofd)slaapkamer met aangrenzende badkamer (met elektrische vloerverwarming). Ook deze is geheel gemoderniseerd. Er is een brede wastafel, inloop douche en een wc.

Tweede verdieping

Op de overloop is een luik gemaakt om toegang te krijgen tot de bergzolder.



Vinkenkade 77 R 37
Vinkeveen

Tuin

De voortuin wordt gebruikt voor het parkeren van 2 auto's. Via de linker doorloop loop je langs de voordeur naar de grote achtertuin gelegen aan het vaarwater.

Er is een groot terras, een groen grasveld en aan de zijkant is een 2e terras met avondzon en een praktische berging. Hier kan evt. nog een poort gemaakt worden naar de auto's.

Veel huizen in dit park hebben een veranda en/of aanbouw gerealiseerd. E.e.a. is omgevingsvergunningplichtig.



Vinkenkaade 77 R 37
Vinkeveen

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- Opsomming verbouwing 2017: 1) begane grond: alle binnendeuren vervangen door massieve deuren, alle ramen en achterpui v.v. rolluiken en deels zonwering, nieuwe keuken v.v. inbouwapparatuur, begane grond nieuwe tegelvloer met vloerverwarming, nieuw toilet. 2) 1e verd.: indeling gewijzigd, vaste kasten gebouwd, hoofd slaapkamer vergroot, badkamer geheel vernieuwd incl. elektrische vloerverwarming, nieuwe PVC vloeren, nieuwe mechanische afzuiging. 3) zolderberging met vlizotrap gecreëerd boven de hal en de badkamer.
- Op het dak liggen 18 zonnepanelen uit 2023
- Er is beneden en boven airconditioning aangelegd (2017) en veel vaste LED verlichting
- Rond het huis staat een afsluitbaar hek (2017)
- Hardhouten steiger dek (2017)
- Schilderwerk buitenzijde vernieuwd in 2023
- Er is camerabewaking en rondom het huis zijn overal rolluiken aangebracht (beg. grond en 1ste verd.) 2017
- Veel meubilair is ter overname

Bijzonderheden:

- De bestemming van dit pand is 'recreatief'. 365 dagen van het jaar eigen gebruik wordt gedoogd door de gemeente en de Vereniging van Eigenaren (VvE)
- De maandelijkse servicekosten voor de VvE zijn: € 150,- per maand. Betreft een vergoeding voor onderhoud van het groen, de infrastructuur, de slagbomen, vuilophaal e.d.
- De park-entree is beveiligd met slagbomen
- De verbinding via het water is ook beveiligd via een brug en hek welke alleen door eigenaren te openen is met een afstandsbediening. In de avond gaat het hek automatisch dicht (ook onder water)
- De woonoppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580). Interpretatie verschillen zijn mogelijk
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor
- Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in de brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee of zijn soms ter overname
- Ter informatie: uw eigen notaris zal de koopovereenkomst opstellen. Deze kosten zijn voor de koper

Ligging:

Vinkeveen

Het huis ligt vlakbij de diverse uitvalswegen en ligt op 10 autominuten van het Amsterdamse winkel- en uitgaansaanbod. De ligging ten opzichte van Utrecht, Hilversum en Schiphol is net zo gunstig (25 min.). De Vinkeveense Plassen is een uniek en beschermd gebied met div. recreatie mogelijkheden. Een uniek watergebied om te zeilen, varen, te duiken of gewoon omheen te fietsen. Ook heeft Vinkeveen voldoende voorzieningen waaronder een dorpscentrum met watersportvoorzieningen in de lintbebouwing, bibliotheek, (basis/middelbare)-scholen, (sport-)verenigingen o.a. de Vinkeveense zeilschool, volleybal, tennis, voetbal, en nog vele andere (sport-)clubs.

Abcoude ligt op fietsafstand en is voorzien van een relatief groot winkelbestand, div. basisscholen, kinderopvang voorzieningen, div. sportclubs en een treinstation.

Plattegrond

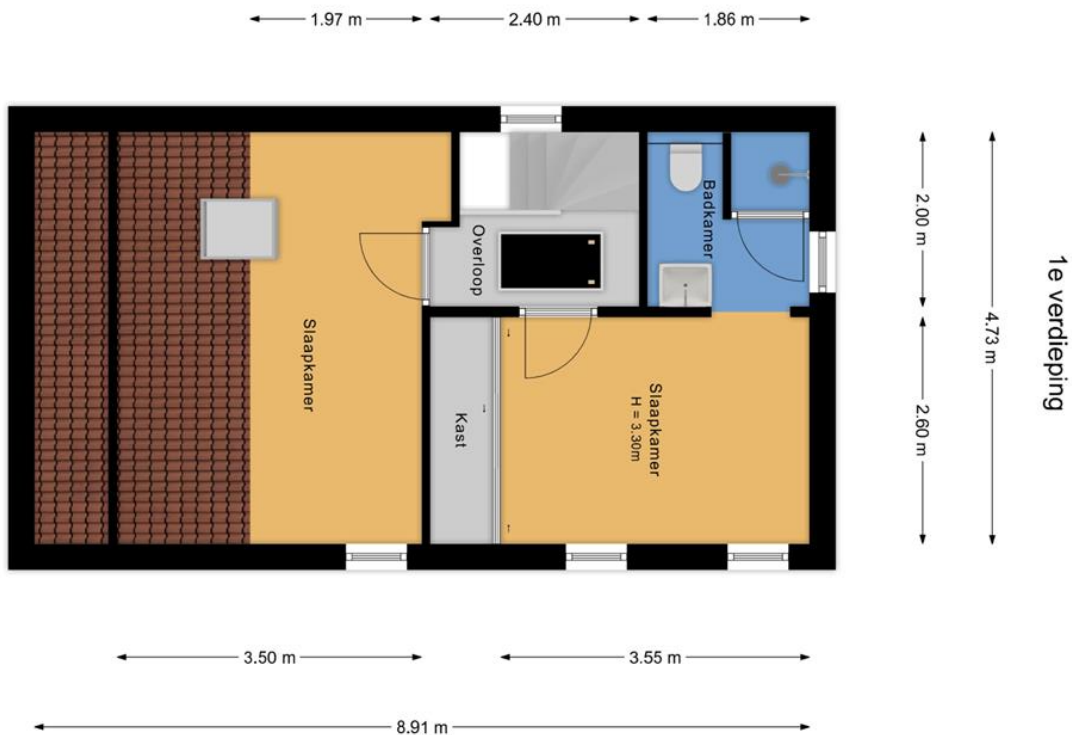
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Vinkenkade 77 R 37
Vinkeveen

Plattegrond

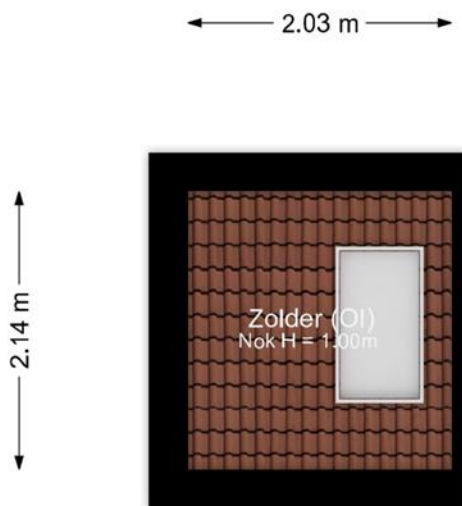
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Vinkenkade 77 R 37
Vinkeveen

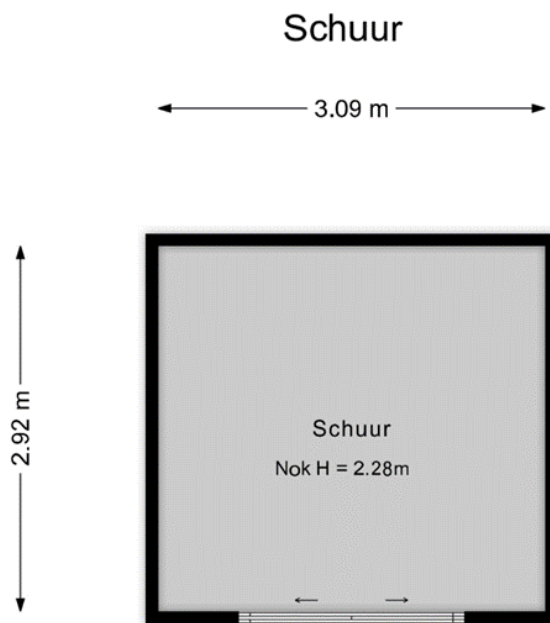
Plattegrond

Vliering



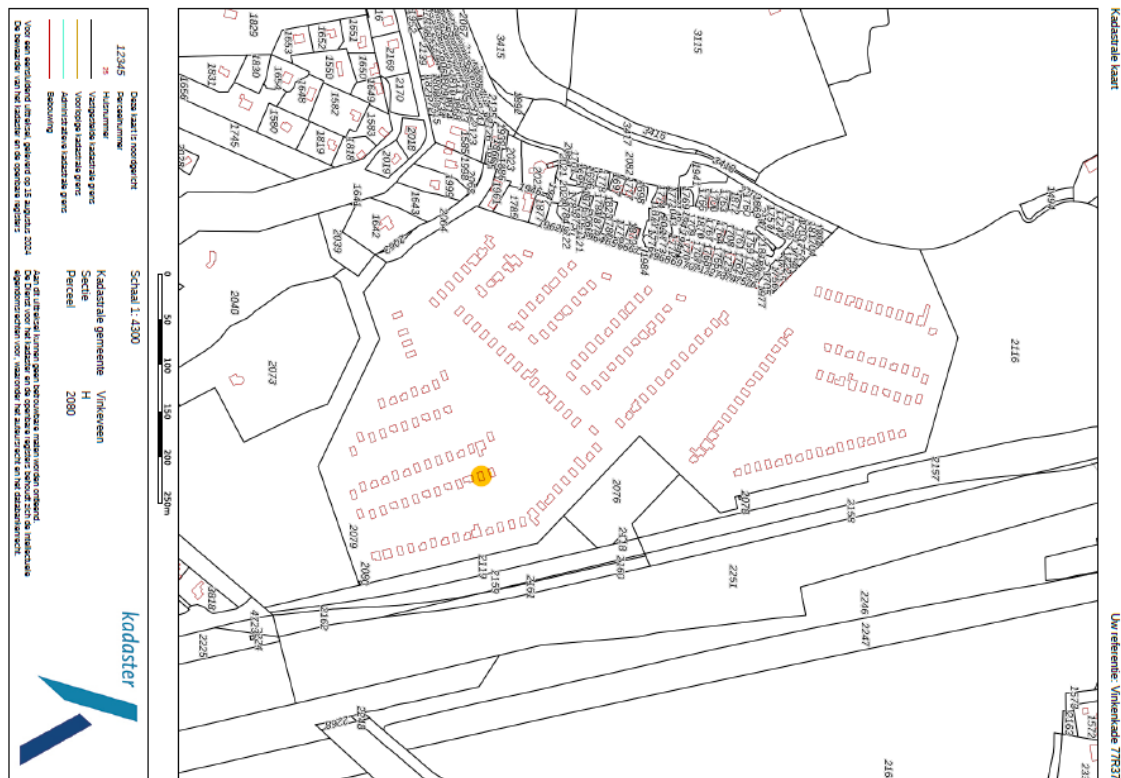
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Vinkenlade 77 R 37
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



@raadhuisabcoude

www.raad-huis.nl