



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BAAMBRUGSE ZUWE 127 C, Vinkeveen

Royale villa aan de Vinkeveense Plassen

WWW.DRIEKLOMP.NL

Royale villa aan de Vinkeveense Plassen

Aan de geliefde Baambrugse Zuwe in Vinkeveen ligt deze unieke vrijstaande villa, met gastenverblijf, bijgebouw en eigen aanlegstijger op een perceel van ruim 6.100 m² eigen grond en water, direct aan de Vinkeveense Plassen.

Wonen aan het water, met de mogelijkheid om vanuit uw eigen tuin te zwemmen, te varen of simpelweg te genieten van weidse uitzichten over de plas en het groen rondom het perceel.

Op het perceel bevindt zich een bijgebouw, thans in gebruik als kantoor, dat oorspronkelijk is ontworpen als dubbel boothuis. Dit karakteristieke element biedt een prachtige kans om in ere hersteld te worden en weer dienst te doen als authentiek boothuis, compleet in harmonie met de waterrijke omgeving. De villa – ooit ontworpen als De Witte Burcht – ademt karakter, ruimte en comfort. Vanuit vrijwel elke ruimte heeft u verbinding met de natuur.

De ligging is ideaal: binnen 30 minuten rijden van Amsterdam, Utrecht en het Gooi. Een zeldzaam mooi geheel voor wie op zoek is naar rust, ruimte en de luxe van wonen aan het water, met een eigen beschutte legakker als extra dimensie.





KENMERKEN

Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	329 m²
Inhoud	1.072 m³
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	6.135 m²
Energie label	F



BIJZONDERHEDEN

- Perceel van 6.135 m² eigen grond en water, inclusief eigen aanlegsteigers
- Woonoppervlak: 329 m² (278 m² woonhuis + 51 m² bijgebouw)
- Souterrain met volledig ingericht gastenverblijf, eigen entree
- Fraai aangelegde tuin rondom huis, met vlonderterras direct aan de plas en grote vijver
- Ligging direct aan het water, met mogelijkheden voor zwemmen, varen en genieten van weidse uitzichten



Begane grond

Over de brug, omringd door groen, rijdt u de oprijlaan op, waar de auto's zowel onder de carport als op het perceel geparkeerd kan worden. Via een idyllisch paadje komt u bij het entree aan de zijkant van het huis. U komt binnen in een lichte hal met garderobe en separaat toilet. Vanuit hier loopt u rechts de woonkeuken in, met een open trap naar de verhoogde woonkamer in split-level, met rondom glaspartijen die uitzicht bieden op zowel de Noord- als de Zuidplas.

Het hart van het huis vormt de open leefkeuken met eetkamer. De keuken staat in directe verbinding met het grote, beschutte zijterras met grote vijver. Dit was oorspronkelijk een zwembad en kan in ere hersteld worden. Aan de linkerkant van de hal vindt u een ruime slaapkamer met eigen badkamer. Een royale inloopkast en een ingebouwde voorraadkast maken het geheel compleet. Aangrenzend is een ruime, sfeervolle bibliotheek/werkruimte. Desgewenst kunnen hier twee slaapkamers gecreëerd worden.

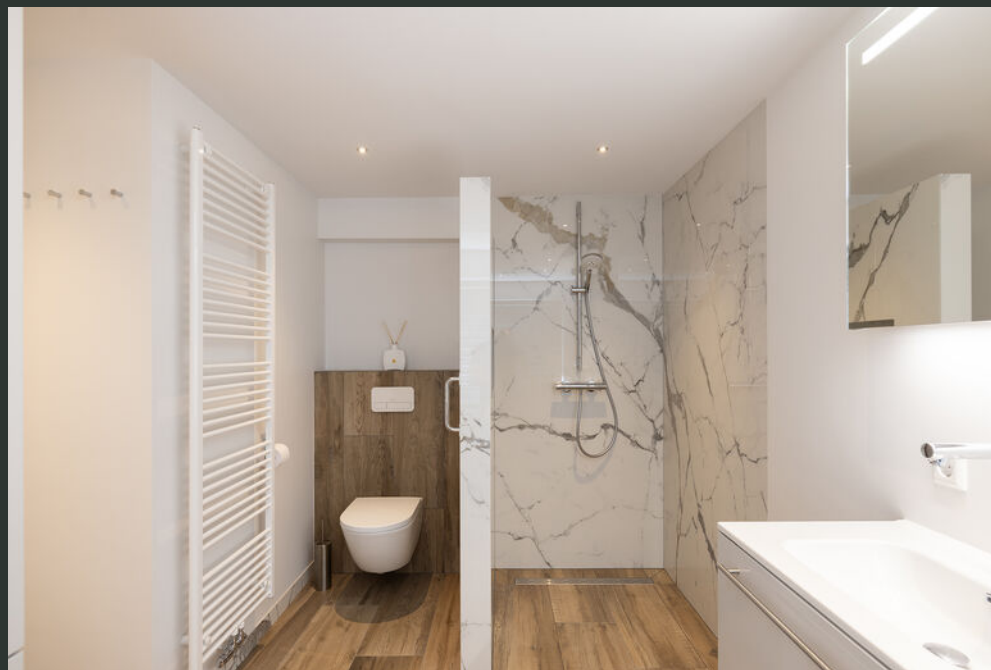
















Souterrain

In het souterrain bevindt zich een volledig ingericht gastenverblijf, met eigen keuken, eet-/zitgedeelte, slaapkamer en badkamer en apart toilet. Deze ruimte is ideaal als logeerplek of voor inwonende familieleden en heeft een eigen entree.





Bijgebouw

Het bijgebouw, bestaande uit twee ruime boothuizen, is momenteel in gebruik als kantoor met twee kantoor kamers, toilet en stookruimte en biedt talloze mogelijkheden.





Buitenleven

Rondom het huis ligt een fraai aangelegde tuin met diverse zitplekken, terrassen en uitzicht op het water en de grote vijver met waterplanten. Een vlonderterras biedt directe toegang tot de plas – ideaal om te zwemmen of te varen. De beschutte en met beschoeiing afgewerkte legakker achter het perceel is eveneens in eigendom en vormt een natuurlijk verlengstuk van het perceel – perfect voor privacy en luwte bij wind.

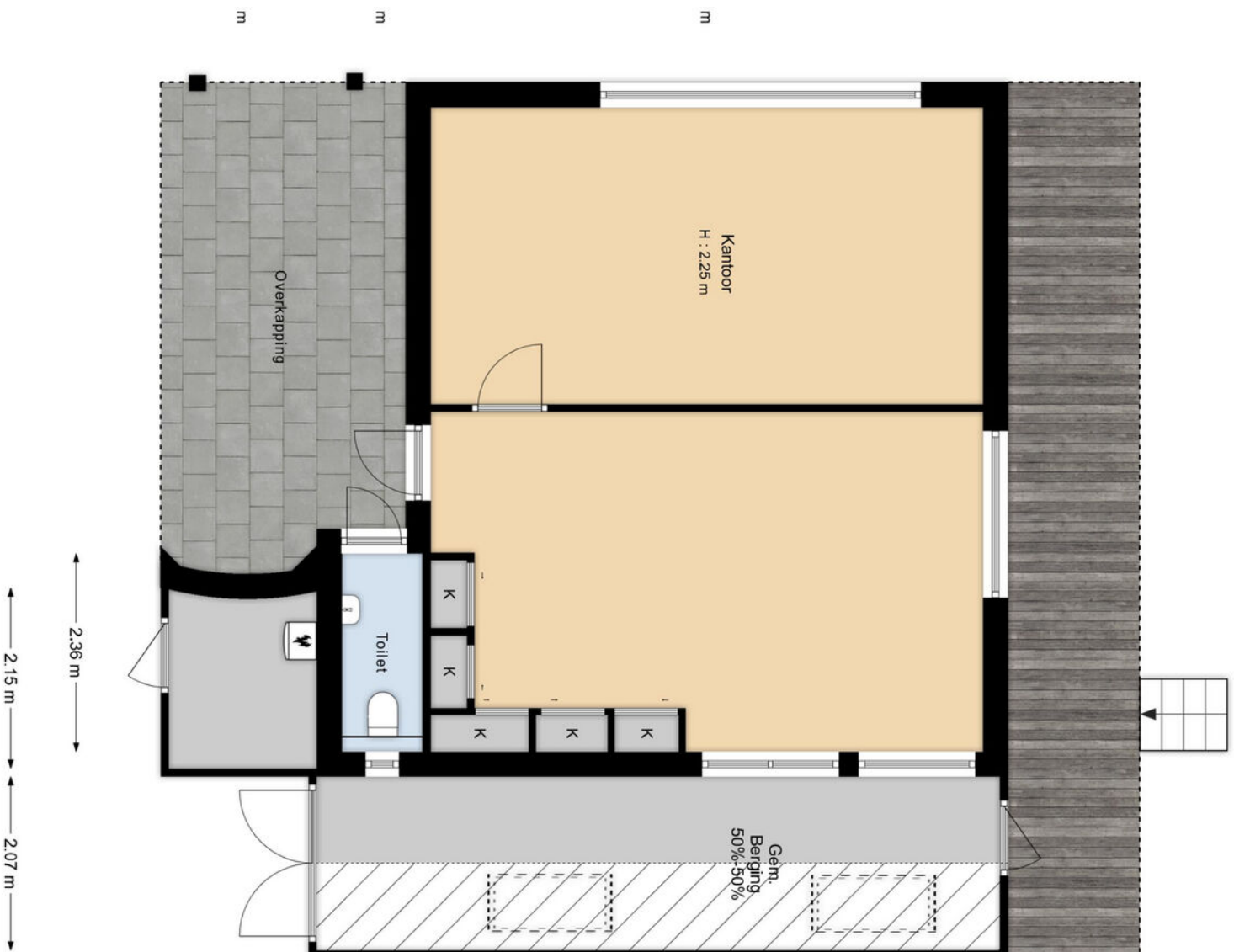
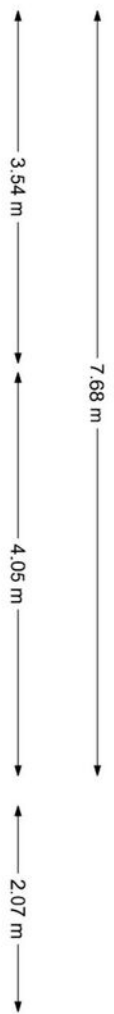








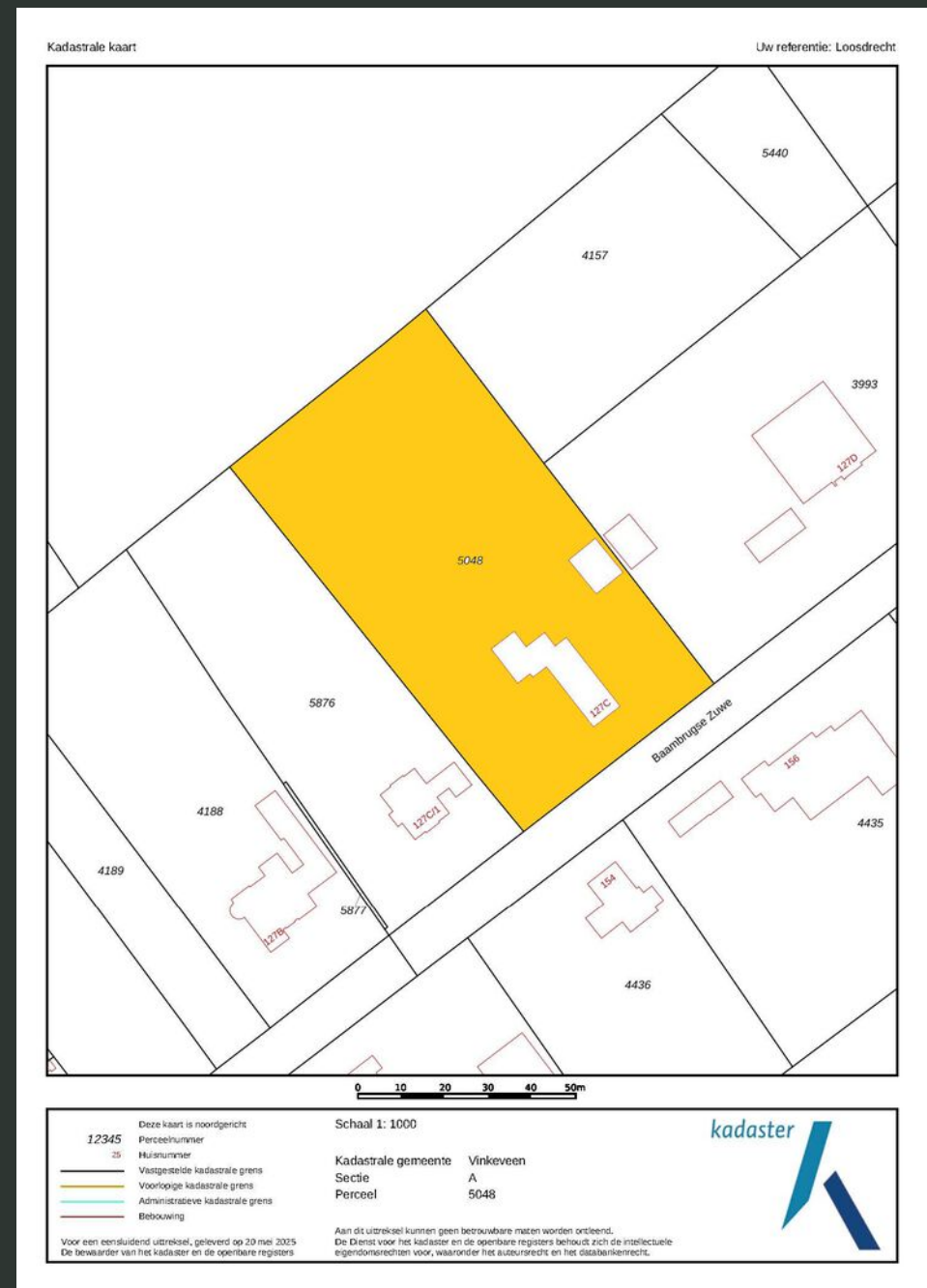
Begane grond



8.

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL