

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Vinkenkade 77 R25
Vinkeveen



Vraagprijs: € 625.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 74 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte Circa 7 m² (terras)

Bouwjaar: Circa 2001



Vinkenkaide 77 R25
Vinkeveen

Geniet volop van deze prachtige omgeving

Dit vrijstaande (recreatie)pand met eigen parkeergelegenheid en dakterras is gelegen aan direct en breed vaarwater naar de prachtige Vinkeveense Plassen. De ligging in park 'Buitenborgh', zo dichtbij Amsterdam (10 auto minuten) en Abcoude met veel winkels en een treinstation (5 min.), is uniek. De zonligging van de tuin op het zuiden is perfect. Er is voldoende ruimte om de eigen sloep of zeilboot aan te leggen. Geniet volop van deze prachtige omgeving. Zwem, vaar, zeil, SUP of ga lekker ergens in de buurt uit eten.

Begane grond

Via de eigen oprit aan de voorzijde van het huis komt je in de compacte hal waar een interne doorgang is gemaakt naar de inpandige berging met de CV ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze berging is ook van buiten bereikbaar. In de hal is ook de toegang tot de meterkast en de wc met fonteintje. Aan de achterzijde van dit huis treft u over de volle breedte de woonkamer aan met open keuken. Door de grote glazen pui (openslaande deuren) is er mooi zicht op de achtergelegen tuin en het water. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een deur naar de tuin.

Vinkenkade 77 R25
Vinkeveen



Vinkenkade 77 R25
Vinkeveen

Eerste verdieping

Via de hal komt u bij de trap naar de 1ste verdieping. Er zijn 2 goed formaat slaapkamers die beide grenzen aan het dakterras. De grootste kamer kan eventueel in 2 kleinere kamers verdeeld worden. Eén slaapkamer is uitgerust met een airco. De eenvoudig uitgevoerde badkamer is voorzien van een wc, douche, wastafel met onderliggend meubel een spiegel kastje en een wandkast.



Vinkenkade 77 R25
Vinkeveen

Tuin

De tuin aan de voorzijde wordt gebruikt als parkeergelegenheid voor zeker 2 auto's. Er is natuurlijk ook voldoende plaats voor bijvoorbeeld fietsen. De deuren in de voorgevel geven toegang tot de hal en de inbandige berging. Rechts naast het huis kun je onder de overkapping door naar de grote achtertuin met het houten dek. Wat een ruimte en wat een fijn uitzicht!



Vinkenkade 77 R25
Vinkeveen

Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- In de woonkamer en keuken ligt vloerverwarming
- Op de begane grond ligt laminaat
- De overkapping rechts naast het huis en de schuur links naast het huis zijn zonder vergunning gebouwd
- De parkkosten zijn € 150,- per maand. Deze kosten zijn voor bv. wegenonderhoud, vuilophaal e.d.
- 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. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee of zijn soms ter overname
- Ter informatie: in principe zal uw eigen regionale notaris de koopovereenkomst opstellen. Deze kosten zijn voor de koper
- Wilt u uw hypotheekmogelijkheden nog onderzoeken? Wij brengen u graag in contact met onze lokale hypotheekadviseur.
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor

Bijzonderheden:

- Er is een 'Niet-zelf bewoningsclausule' van toepassing
- De bestemming van dit huis is 'recreatief'. Het verkrijgen van een hypotheek is daarom lastiger. Let hier s.v.p. op indien u een hypotheek nodig hebt.
Advies: neem eerst even contact op met uw hypotheekadviseur

Ligging:

Het huis ligt vlakbij de diverse uitvalswegen en ligt op 15 autominuten van het Amsterdamse winkel- en uitgaansaanbod. De ligging ten opzichte van Utrecht, Hilversum en Schiphol is net zo gunstig (25 min.). Een perfecte ligging in centraal Nederland. Daarbij beschikt Vinkeveen over de Vinkeveense Plassen. 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.

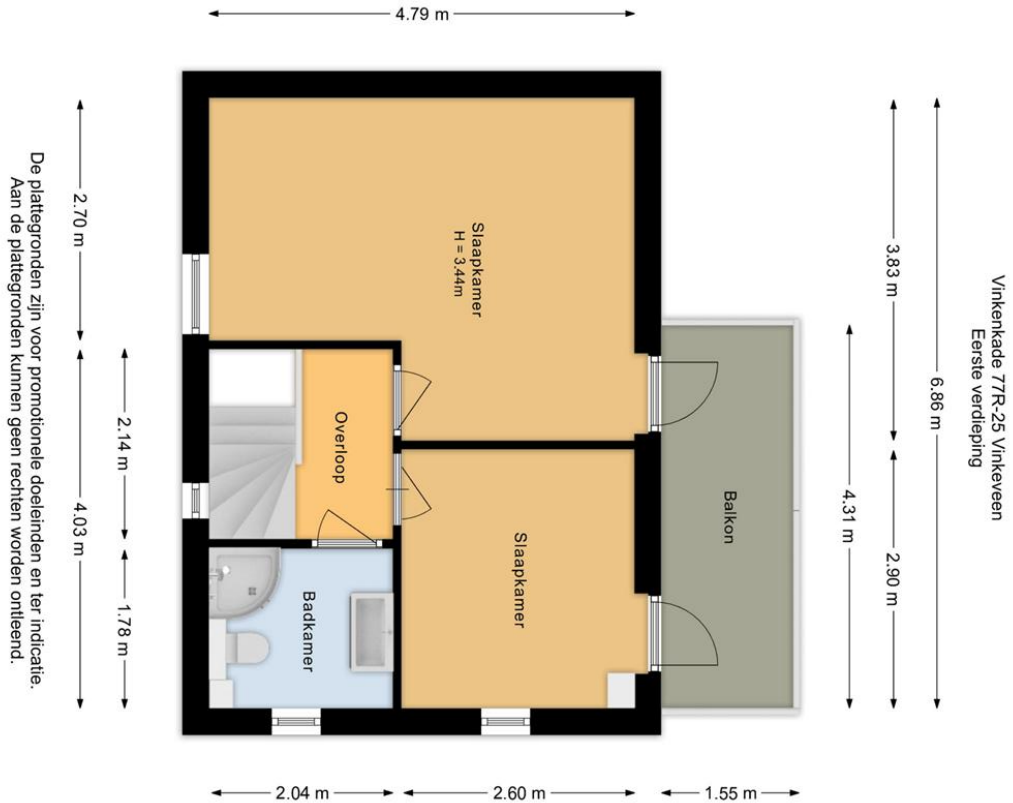
Vinkenkade 77 R25
Vinkeveen

Plattegrond



Vinkenkade 77 R25
Vinkeveen

Plattegrond

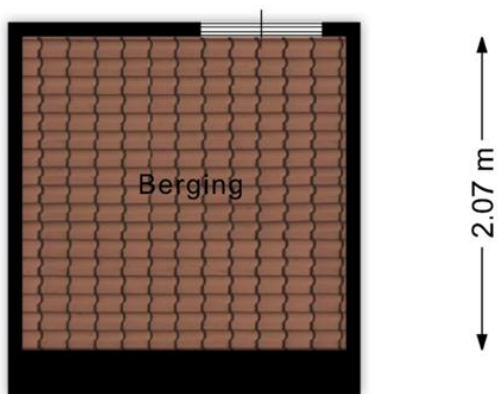


Vinkenkade 77 R25
Vinkeveen

Plattegrond

Vinkenkade 77R-25 Vinkeveen
Vliering

← 2.14 m →



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

Vinkenkade 77 R25
Vinkeveen

Plattegrond



Vinkenkade 77 R25
Vinkeveen

Algemeen

- Deze informatie en de informatie in 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 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). Hoewel wij de woning met veel zorg en naar eer en geweten hebben LATEN meten zijn de maten indicatief, er kunnen kleine verschillen zijn. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

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 **Via Move.nl** te geschieden. Slechts biedingen via Move met eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.
- Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.
- 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 beiden 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

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