

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Groenlandsekade 59-18AP
Vinkeveen



Vraagprijs: € 329.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 52 m²

Bouwjaar: Circa 1994

Groenlandsekade 59-18AP
Vinkeveen



Groenlandsekade 59-18AP
Vinkeveen

Geheel gemoderniseerd en instap klaar

Moderne en door middel van een fraaie serre uitgebouwde tussenwoning op rustige locatie direct nabij de Vinkeveense Plassen. Een ligplaats voor een kleine boot is te regelen via de V.v.E.

De woning is in 2024 geheel gemoderniseerd en instap klaar. In 2025 is het hout deck aan de tuinzijde vervangen door hardhout. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats tegenover de woning, binnen het afgesloten terrein. Dit terrein is voorzien van een automatische poort die op afstand met een app te bedienen is.

De woning heeft 2 bouwlagen en is rustig gelegen op 1 minuut varen van de Plassen. Vanuit de woonkamer kijk je in het groen van de gemeenschappelijke binnentuin.

Groenlandsekade 59-
18AP Vinkeveen

Begane grond

Via de voordeur kom je in een hal met praktische vaste kasten, waarin zowel de wasmachine als de meterkast netjes zijn weggewerkt. De lichtinval via het voorraam is te regelen middels moderne witte 'shutters' op de ramen.

Vervolgens loop je de compacte open keuken in. Deze is in een U-vorm geplaatst en is modern en voorzien van de gebruikelijke apparatuur zoals een vaatwasser, 4-pits gas kookplaat en een afzuigkap.

Via een kleine opstap kom je in de woonkamer. De woonkamer, uitgebouwd met een grote serre met openslaande deuren naar het terras, heeft veel lichtinval. De wanden zijn gestukt en de vloer is voorzien van een vernieuwde PVC-vloer in visgraat gelegd. Door de openslaande deuren naar het terras heb je een mooi zicht op de groene binnentuin. Dankzij de gunstige zonligging geniet je op het terras de hele dag van de zon. Het onderheide terras is voorzien van een vernieuwde hardhouten afwerking. Echt een fijne plek om lekker lang buiten te zitten.



Groenlandsekade 59-
18AP Vinkeveen

Verdieping

Direct tegenover de keuken is de trap naar de verdieping. Onder de trap is nog een bergkast. Boven het trappengat is een vaste kast met de CV combiketel (bouwjaar 2015).

De tussenhal geeft toegang tot een bergruimte en de moderne badkamer. Deze is voorzien van een luxe whirlpool bad met douchegedeelte, afgeschermd door een vouwbare douchewand.

Er is een wastafel en het toilet bevindt zich ook in deze ruimte. Het dakraam zorgt voor een fijne lichtinval en biedt tevens de mogelijkheid om de ruimte goed te ventileren.

De ruime slaapkamer heeft een mooie hoge nok, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Er is een tweede slaapgelegenheid in deze ruimte gerealiseerd door een entresol met steektrap. Onder de entresol is een praktische kastruimte gemaakt met schuifdeuren.



Groenlandsekade 59-
18AP Vinkeveen



Groenlandsekade 59-
18AP Vinkeveen

Bijzonderheden:

- Energielabel: 'D'
- VVE bijdrage € 175,- per maand
- Afgegeven funderingscode: A/B/C (laag risico)
- Het glas van de serre is voorzien van warmte werend folie
- 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.

Bijzonderheden:

- De (recreatie)woning is formeel een appartementsrecht met lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaren. De overdrachtsbelasting is in veel gevallen 8 % tenzij het uw enige woning is. Dan zal een verlaging plaatsvinden naar 2% (ter beoordeling van uw notaris)
- Veel woningen worden 'permanent' bewoond (gedoogbeleid v.d. Gemeente de Ronde Venen)
- Ligplaats kleine boot op korte loopafstand in overleg met de VvE
- Kleinschalig complex met een actieve VVE
- Eigen gereserveerde parkeerplaats voor de woning op het algemene terrein
- Er is een voornemen tot herontwikkeling van de achtergelegen jachthaven.
- Het financieren van een recreatiewoning is erg lastig, raadpleeg uw hypotheekadviseur tijdig. Bieden met een 'financieringsvoorbehoud' is niet mogelijk.
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor

Ligging:

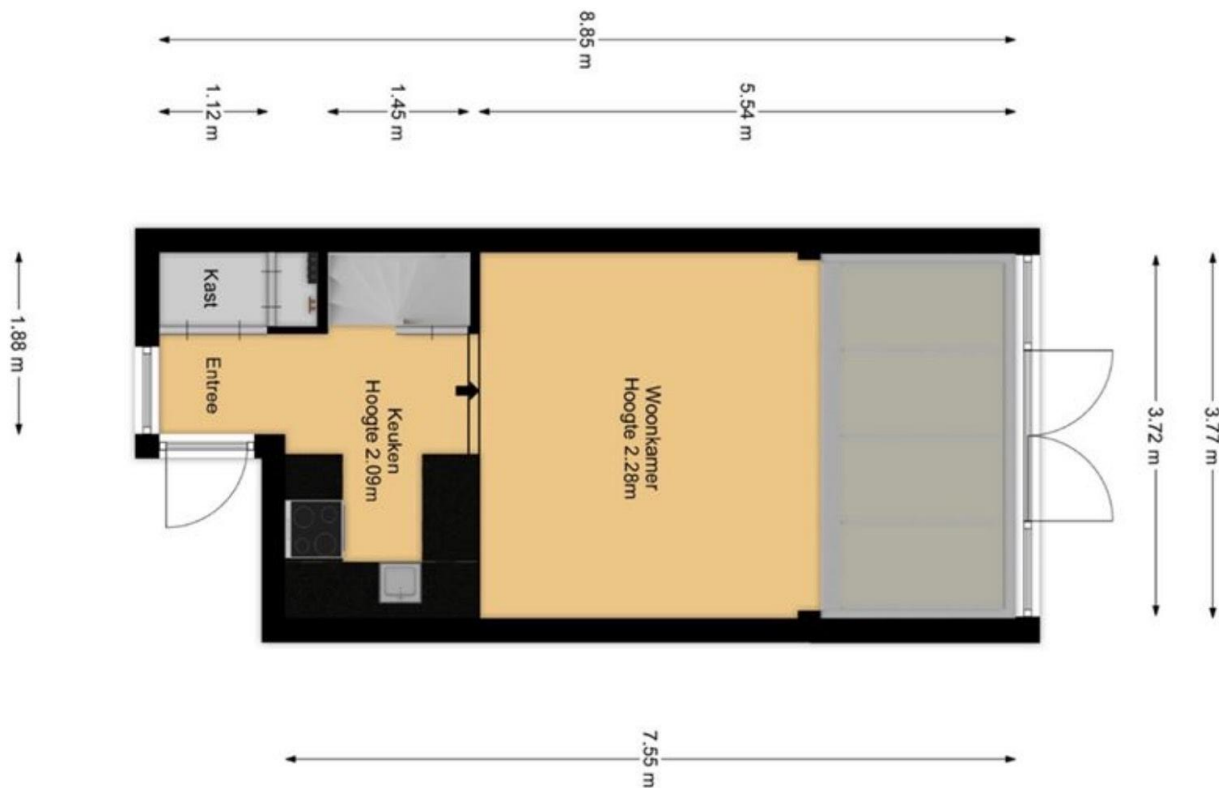
De woning ligt vlakbij de diverse uitvalswegen en ligt op 5 minuten van gezellig Abcoude (winkels, treinstation, basisscholen) en 10 autominuten van het Amsterdamse winkel- en uitgaansaanbod. De ligging ten opzichte van Utrecht, Hilversum en Schiphol is net zo gunstig (25 min.). Een perfecte ligging 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. Het is een fantastisch gebied om te wonen.

Groenlandsekade 59-
18AP Vinkeveen



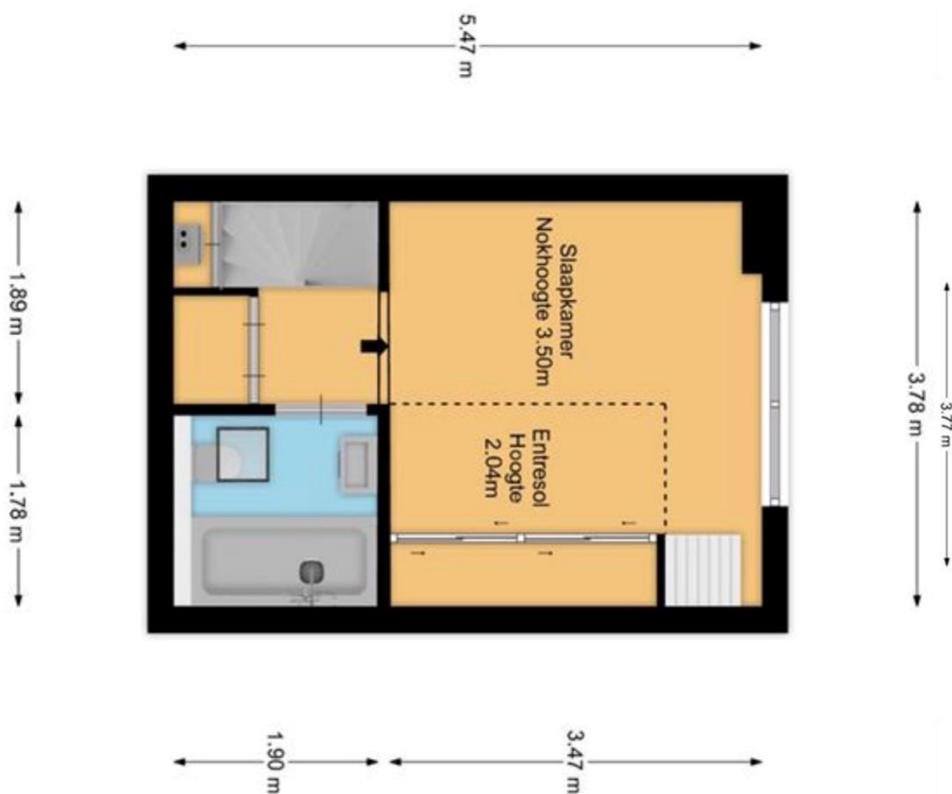
Groenlandsekade 59-
18AP Vinkeveen

Plattegrond



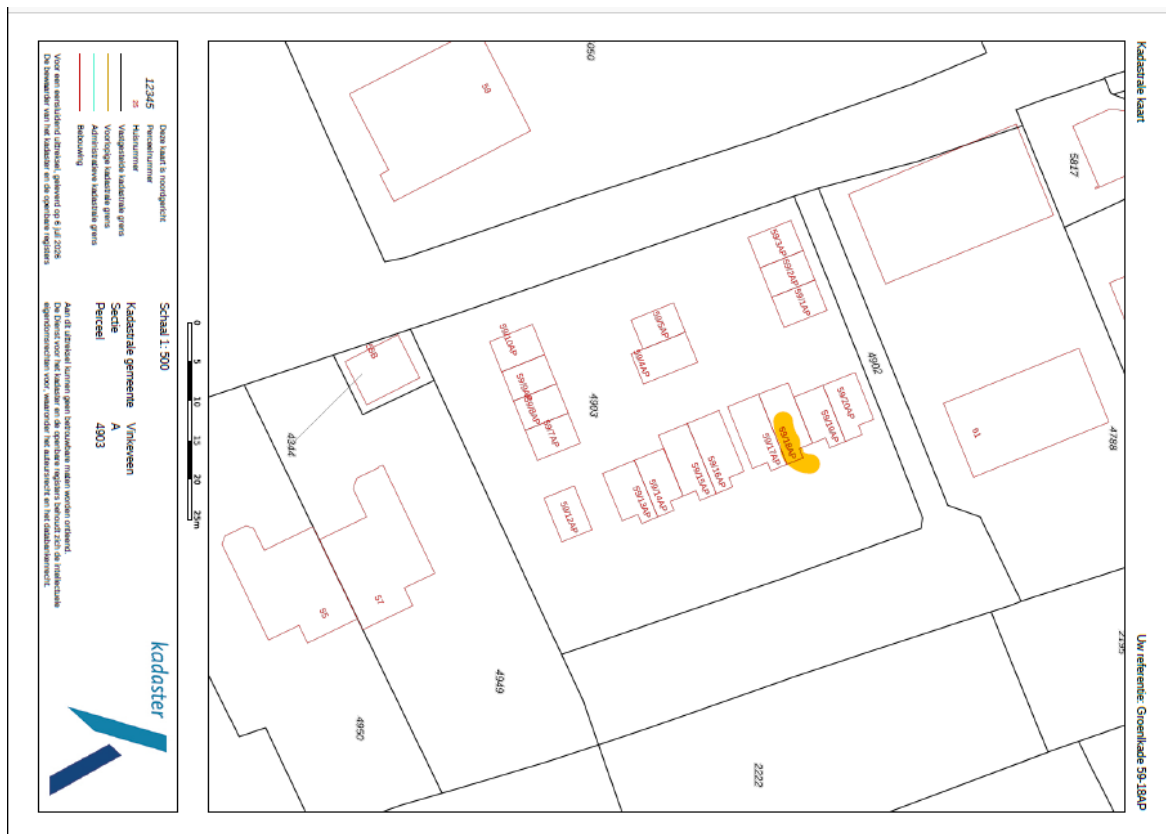
Groenlandsekade 59-
18AP Vinkeveen

Plattegrond



Groenlandsekafe 59-
18AP Vinkeveen

Kadastrale kaart



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

www.raad-huis.nl

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