



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Vinkenkade 77 R 186, 3645 BX Vinkeveen

Vraagprijs € 669.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Wonen aan het water met een eigen aanlegsteiger, een royale tuin rondom en de Vinkeveense Plassen binnen handbereik? Deze recent grotendeels verbouwde woning aan de Vinkenkade combineert een lichte leefruimte met drie slaapkamers, circa 71 m² woonoppervlakte en volop ruimte om buiten te genieten. De tuin rondom van circa 235 m² grenst direct aan het water en biedt op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon. Daarbij beschikt de woning over parkeergelegenheid op de eigen oprit én op het afgesloten terrein. Een aantrekkelijke plek voor wie comfortabel wonen graag combineert met het buitenleven aan het water. Wij nodigen u graag uit om de woning en de ligging zelf te komen ervaren.

Indeling

Begane grond

De entree leidt naar een ruime hal, vanwaar de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar zijn. Hier bevinden zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping, de eerste badkamer met toilet en de toegang tot de open woon- en eetkamer.

De woonkamer heeft een aangename lichtinval dankzij de grote glazen schuifpui aan de achterzijde. Deze geeft direct toegang tot de tuin en zorgt voor een mooie verbinding tussen de woonruimte en buiten. De lesteenvloer met vloerverwarming geeft de ruimte een verzorgde uitstraling en zorgt voor extra comfort.

De open keuken vormt één geheel met het woon- en eetgedeelte en is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken is vier jaar geleden verbouwd en is sindsdien nauwelijks gebruikt. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig.

Tuin

Rondom de woning ligt een royale tuin van circa 235 m². Door de omvang en ligging van de tuin zijn er verschillende plekken om gedurende de dag van de zon en het buitenleven te genieten. Voor de warme dagen beschikt de woning over een nieuw zonnesherm.

De achtertuin grenst direct aan het water en beschikt over een privésteiger, waardoor een eigen boot direct bij de woning kan worden aangelegd. Een aantrekkelijke toevoeging voor wie graag vaart en optimaal gebruik wil maken van de ligging nabij de Vinkeveense Plassen.

Eerste verdieping

De trap leidt naar de overloop op de eerste verdieping, die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Verder beschikt deze verdieping over een praktische bergruimte en een tweede badkamer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Deze is eveneens recent verbouwd. Tevens is er mechanische ventilatie aanwezig.

Vliering

De woning beschikt over een vliering van circa 4 m², die praktische extra opbergruimte biedt.

Locatie

De Vinkekade ligt in een waterrijke omgeving bij de Vinkeveense Plassen. De ligging is bij uitstek geschikt voor liefhebbers van varen en andere vormen van watersport. Dankzij de privésteiger bij de woning kan de boot direct aan huis worden aangelegd en is het water eenvoudig bereikbaar.

De Vinkeveense Plassen vormen een geliefd recreatiegebied met volop mogelijkheden om te varen, zwemmen, suppen, wandelen en fietsen. Rond het water zijn diverse horecagelegenheden te vinden en ook in Vinkeveen zelf is er een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.

Een bijkomend voordeel is de centrale ligging binnen de Randstad. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Amsterdam, Amstelveen en Utrecht goed bereikbaar. Ook Schiphol is per auto goed aan te rijden. Voor het openbaar vervoer zijn er vanuit Vinkeveen busverbindingen naar omliggende plaatsen en verdere aansluitingen op het regionale openbaarvervoernetwerk.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel B aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 71 m²;
- Bouwjaar 2002;
- Energielabel B;
- Drie slaapkamers;
- Tuin rondom van circa 235 m²;
- Directe ligging aan het water;
- Privésteiger voor het aanleggen van een boot;
- Leisteenvloer met vloerverwarming in de woonkamer;
- Grote glazen schuifpui met toegang tot de tuin;
- Vliering van circa 4 m²;
- Nieuw zonnescherm;

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een niet-bewoners clause en een ouderdomsclausule worden opgenomen.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kenmerken

Vraagprijs	€ 669.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	255 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Ligging	Aan water, aan vaarwater
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Vinkenkade 77 R 186
3645 BX VINKEVEEN





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

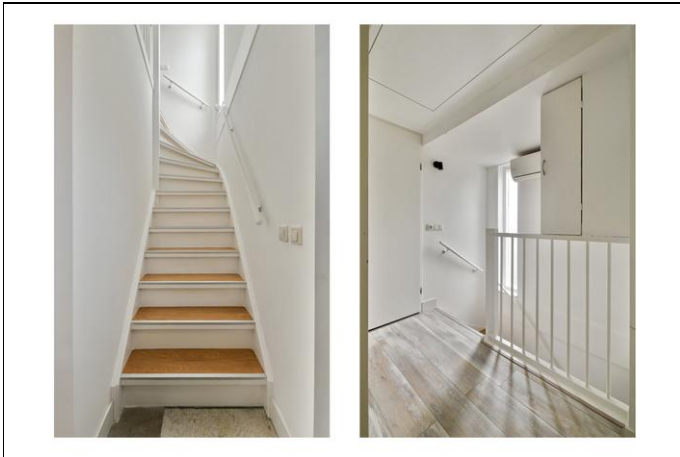
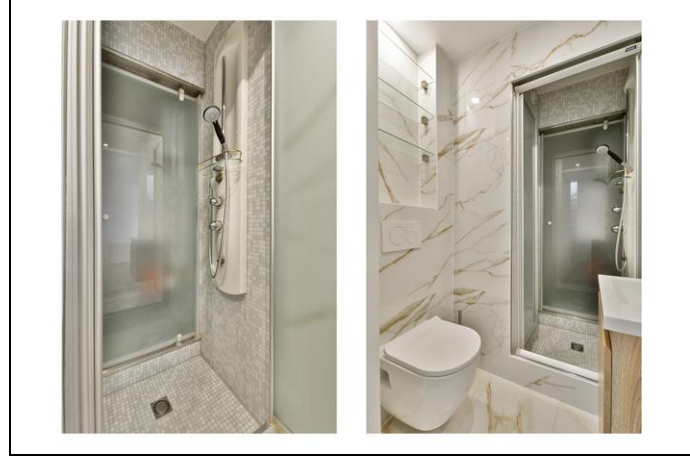




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

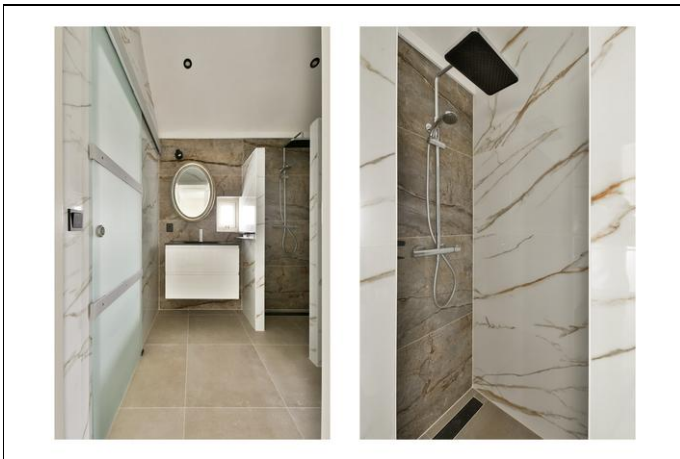




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

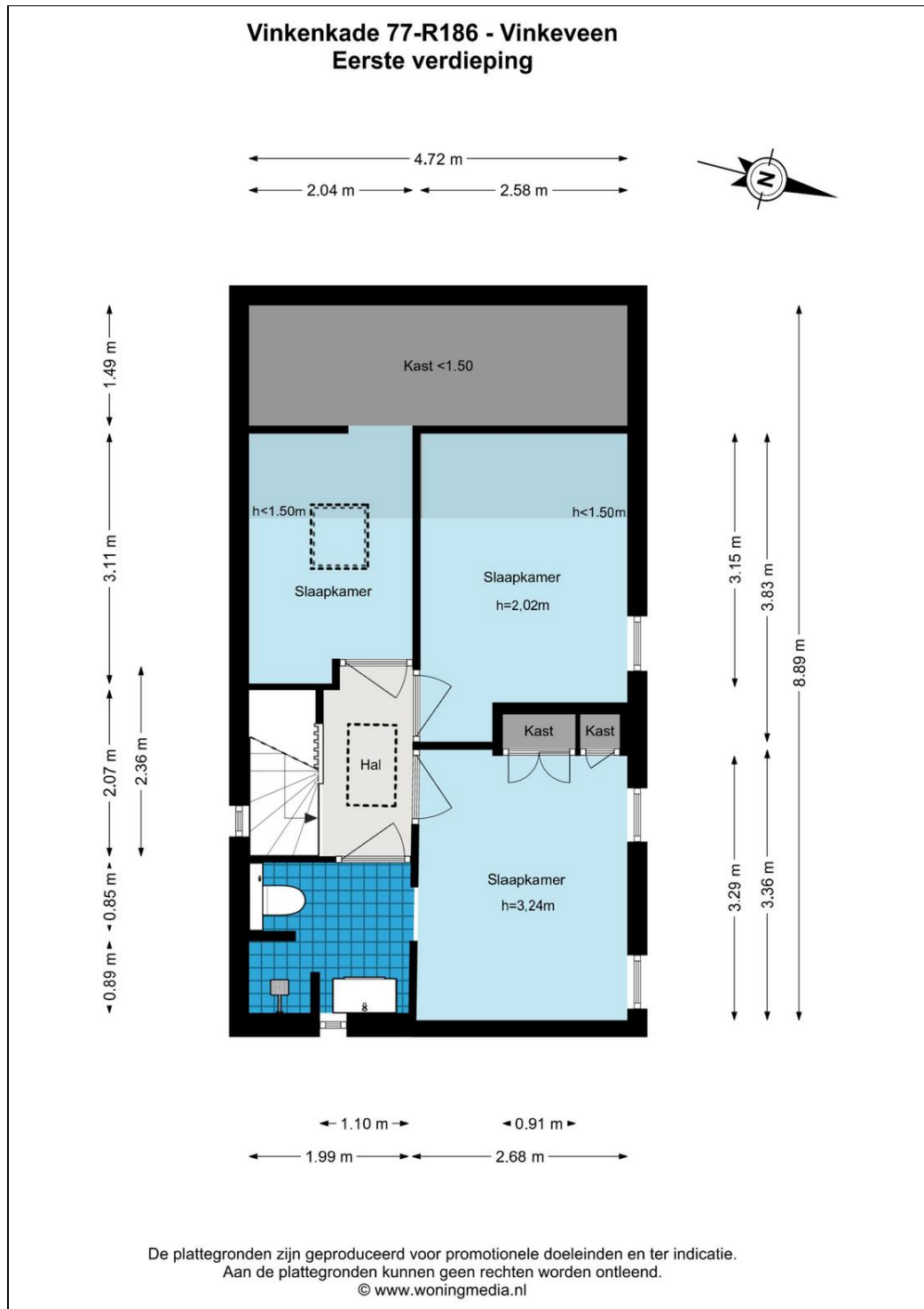




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

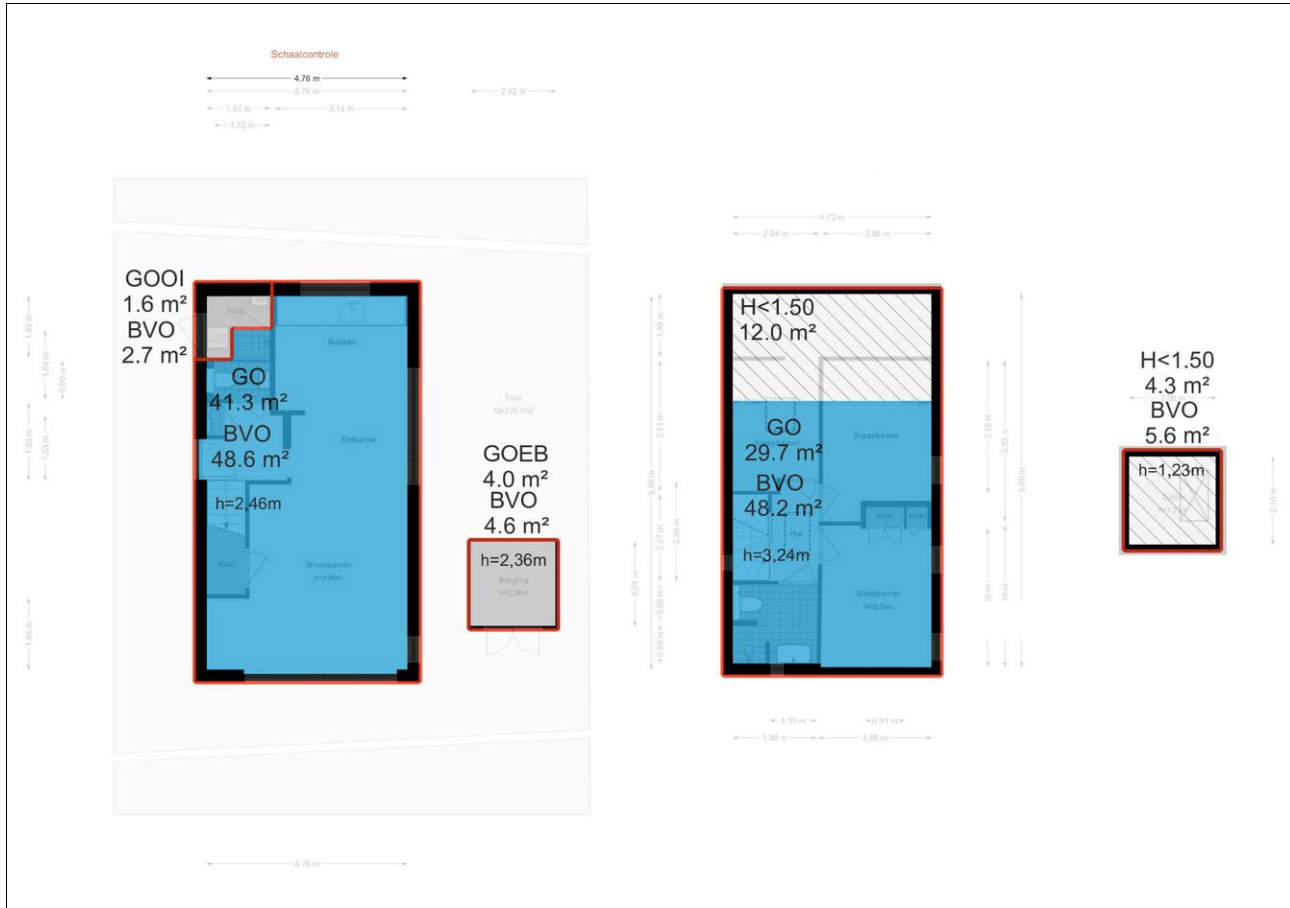


Plattegrond





Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

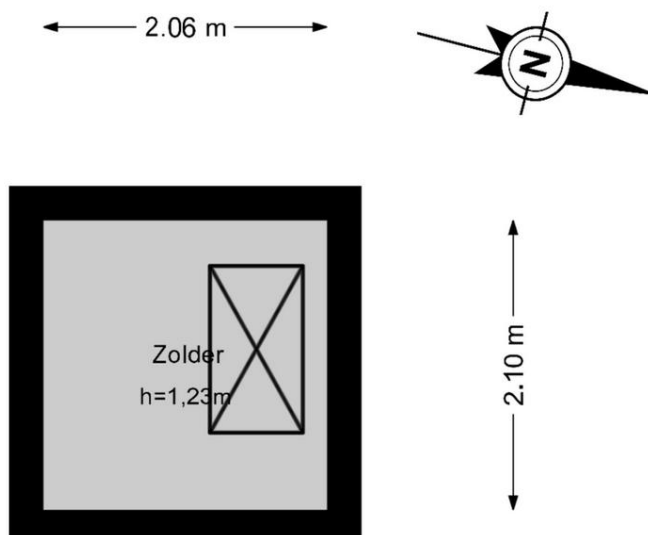


Plattegrond



Plattegrond

Vinkenkade 77-R186 - Vinkeveen Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.