

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Vinkenkaade 71
Vinkeveen



Vraagprijs: € 1.895.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 210 m²

Overig inpandige ruimte: Circa 26 m² (garage en kelder)

Perceeloppervlakte: Circa 1.395 m²

Bouwjaar: Circa 1954

Buiten landelijk aan vaarwater, binnen verrassend modern!

Op een van de fraaiste plekken van Vinkeveen, omringd door water en groen, staat deze bijzondere villa uit 1954. Met een woonoppervlak van ca. 210 m² op een perceel van 1.395 m² biedt dit huis ruimte, karakter en een unieke ligging, pal aan de Vinkeveense Plassen. Geen strak, modern en vaak sfeerloos ontwerp maar dat warme gevoel dat een huis hoort te geven.

De villa oogt van buitenaf klassiek en landelijk: een rieten kap, witte gevel en groene luiken, omringd door weelderige beplanting. Wie naar binnen stapt, wordt verrast door een geheel ander gezicht, een tijdloos interieur dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Juist die combinatie van traditioneel exterieur en eigentijdse afwerking maakt deze woning zo onderscheidend.

Begane grond

Vanuit de hal komt u in een lichte, ruime woonkamer met open haard en een sfeervolle visgraat parketvloer. Deze loopt over in de eetkamer, samen het centrale punt van de woning voor lange avonden aan tafel. De aangrenzende open keuken is voorzien van een groot kookeiland. Voor wie thuiswerkt is er een aparte grote werkkamer en een ruime berging/garage biedt extra opslagruimte.

De master bedroom ligt op de begane grond en beschikt over een eigen inloopkast en een eigen badkamer (en-suite), ruimte en privacy in één.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie ruime slaapkamers, een tweede badkamer en diverse bergruimtes.

Alle vier de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, voor comfort in elk seizoen.



Tuin

De tuin is het onbetwiste hoogtepunt van deze villa. Het perceel van 1.395 m² wordt aan alle kanten omringd door water, met een eigen ligplaats en een directe vaarverbinding met de Vinkeveense Plassen. Binnen een paar minuten geniet je van de prachtige Vinkeveense Plassen. Aan het water is bovendien een jacuzzi geplaatst, de ideale plek om te ontspannen na een dag werken of om gewoon te genieten van het uitzicht.

Kortom:

Deze villa combineert een karakteristiek, landelijk exterieur met een gemoderniseerd en smaakvol interieur, op een unieke locatie aan het water. Een zeldzame kans voor wie houdt van wonen aan het water, met alle luxe en comfort binnen handbereik.

Interesse? Wij laten het huis graag zien en een stukje varen is ook bespreekbaar.



Vinkenkaade 71, Vinkeveen



Vinkenkaade 71, Vinkeveen

Bijzonderheden:

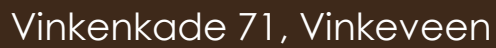
- Energielabel: C
- In 2015 is de woning volledig gerenoveerd
- Aan vaarwater gelegen, eigen ligplaats met boot
- Afgegeven funderingscode: A/B/C (geen verhoogd risico)
- Garage en oprit aanwezig
- De woonoppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 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.
- Eventuele aanwezigheid van asbest is niet bekend bij verkopers. Gezien het bouwjaar van de woning kan de eventuele aanwezigheid van asbest echter niet worden uitgesloten
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor

Ligging:

De villa 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.

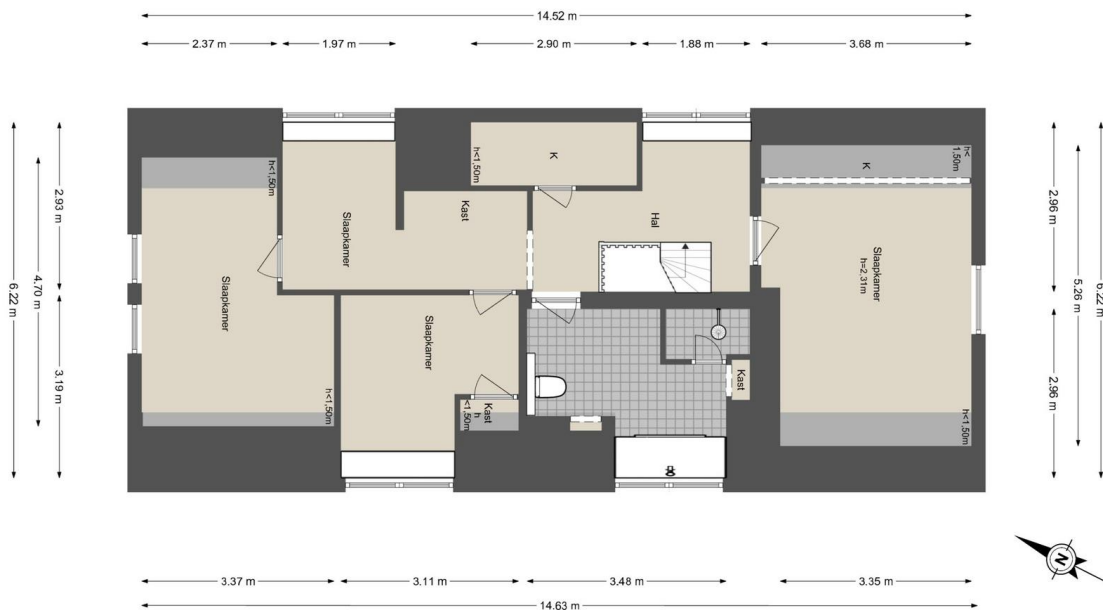


Vinkenkaade 71, Vinkeveen



Plattegrond

Vinkenkaade 71 - Vinkeveen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Zien de plattegronden worden vervuld worden ontbond.

© www.woningmedia.nl

Plattegrond



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