RAADHUIS
MAKELAARDIJ

Vinkenkade 55
Vinkeveen

Vraagprijs: € 1.195.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 190 m^2

Perceeloppervlakte: Circa 680 m^2

Bouwjaar: Circa 2001

Wonen alsof elke dag een vakantiedag is? Het kan aan het water in deze zonnige, vrijstaande villa uit 2001!

Daarbij is er nog een verrassing voor u!
Het achtergelegen perceel (met garage) van ca. 470 m2 wordt apart te koop aangeboden (Plaswijk 29 Vinkeveen). Hier heeft u de mogelijkheid om t.z.t. een huis te bouwen voor permanente bewoning. Maar een mantelzorg woning is bijvoorbeeld ook goed mogelijk. Er kan een brug worden aangelegd over het achtergelegen water. De fundering voor de brug ligt er nog.

Stel je voor: wakker worden met het gezang van watervogels, ontbijten in de ochtendzon en 's avonds met een glas wijn genieten van de zonsondergang in je eigen fijne riante tuin. Deze villa ligt op een royaal perceel aan vaarwater en beschikt over twee eigen aanlegplaatsen – ideaal voor liefhebbers van varen en rustzoekers die de vrijheid van de Vinkeveense Plassen willen combineren met het comfort van een huis aan het water.

De woning is levensloopbestendig dankzij een ruime slaapkamer en een complete badkamer op de begane grond. Daarnaast is er een royale aanbouw met meerdere multifunctionele ruimtes én een eigen entree aan de straatzijde. Perfect als thuiskantoor, praktijkruimtes, atelier, speelkamer of logeerkamers – de mogelijkheden zijn eindeloos!
En het mooiste? Op slechts 10 autominuten van de bruisende stad Amsterdam bevind je je hier in een oase van rust bijna aan de Plassen. Stap 's zomers zo je boot in voor een ontspannen avondtocht over het glinsterende water, direct vanuit je achtertuin.

Begane grond

Via de stijlvolle entree in het midden van de voorgevel stap je binnen in een royale hal die direct een gevoel van ruimte en rust uitstraalt. Hier vind je een keurig afgewerkte toiletruimte met fonteintje, de meterkast én de toegang tot de luxe slaapkamer op de begane grond. Deze comfortabele slaapkamer is voorzien van airconditioning en heeft een aangrenzende privébadkamer met alles erop en eraan: een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een dubbele wastafel met modern meubel.
De ruime woonkamer is een echte eyecatcher dankzij de vele raampartijen en de charmante erker, die zorgen voor een zee aan natuurlijk licht. Via de schuifpui loop je zo de tuin in – perfect voor lange zomerdagen en gezellige avonden buiten. De open keuken, direct verbonden met de woonkamer, is royaal opgezet en ideaal voor wie graag kookt én eventueel entertaint. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, plus een achterdeur naar buiten. Vanuit hier kom je in de ruime aanbouw: een flexibel in te richten gedeelte van het huis, momenteel verdeeld in drie multifunctionele ruimtes. De middelste kamer heeft een tuindeur en de voorste kamer heeft een eigen entree vanaf de oprit – ideaal als thuiskantoor, praktijkruimte of zelfs gastenverblijf.

Eerste verdieping

Licht, lucht en mogelijkheden! Op de eerste verdieping word je verwelkomd door een royale en lichte overloop, mede dankzij de dakkapel. Hier bevinden zich twee comfortabele slaapkamers met Velux dakramen, die zorgen voor een fijne lichtinval en uitzicht op de groene omgeving. Wil je nog meer ruimte en daglicht? Het plaatsen van dakkapellen behoort tot de mogelijkheden – een mooie kans om de kamers verder te vergroten en nog lichter te maken. Daarnaast vind je hier een tweede badkamer, een royale bergkast en een aparte kast met de cv-installatie – praktisch en overzichtelijk.

Tweede verdieping

Slimme opbergruimte! Via een vlizotrap bereik je de ruime, droge vliering. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, kerstversiering en al die andere dingen die je liever uit het zicht hebt, maar toch binnen handbereik wilt houden.

Tuin

Groen, zon en waterplezier! Rondom de woning ligt een heerlijk groene tuin met gazon aan de voor-, zij- en achterkant. Aan de achterzijde biedt een royaal terras – volledig onderheid net als de parkeerplaats – plek voor lange zomerse diners of ontspannen momenten aan het water. En dat water? Dat ligt letterlijk aan je voeten, bereikbaar via een brede houten (te vernieuwen) steiger die zich uitstrekt over de hele achterzijde van het perceel. Hier leg je je sloep aan, neem je een frisse duik of geniet je gewoon van het kabbelende uitzicht.

Een oase van rust, met een vleugje burencontact
Aan de geliefde Vinkenkade woon je vrij en in alle rust, maar zeker niet geïsoleerd. De aangrenzende doodlopende toegangsweg naar het charmante buurtje 'Plaswijk' zorgt voor een prettige, sociale sfeer waar buren elkaar groeten en contact laagdrempelig is – als je dat waardeert.

Bijzonderheden:

- Energielabel: B
- Het huis is uitgerust met een warmte terugwin systeem (WTW)
- Een groot deel van de begane grond is voorzien van vloerverwarming (excl. slaapkamer en aanbouw)
- De sloot aan de voorzijde is voor 50% eigendom
- Het hek aan de straatzijde is op afstand bedienbaar
- De kozijnen zijn van hardhout; In april 2025 is het buitenwerk nog geschilderd
- Er is een alarmsysteem en een camerasysteem voor buiten (via scherm en app)
- In het huis is een centraal stofzuigsysteem aanwezig
- De 'niet zelfbewoningsclausule' is van toepassing
- 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 de brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee of zijn soms ter overname
- Ter informatie: uw eigen notaris zal de koopovereenkomst opstellen. Deze kosten zijn voor de koper.
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor

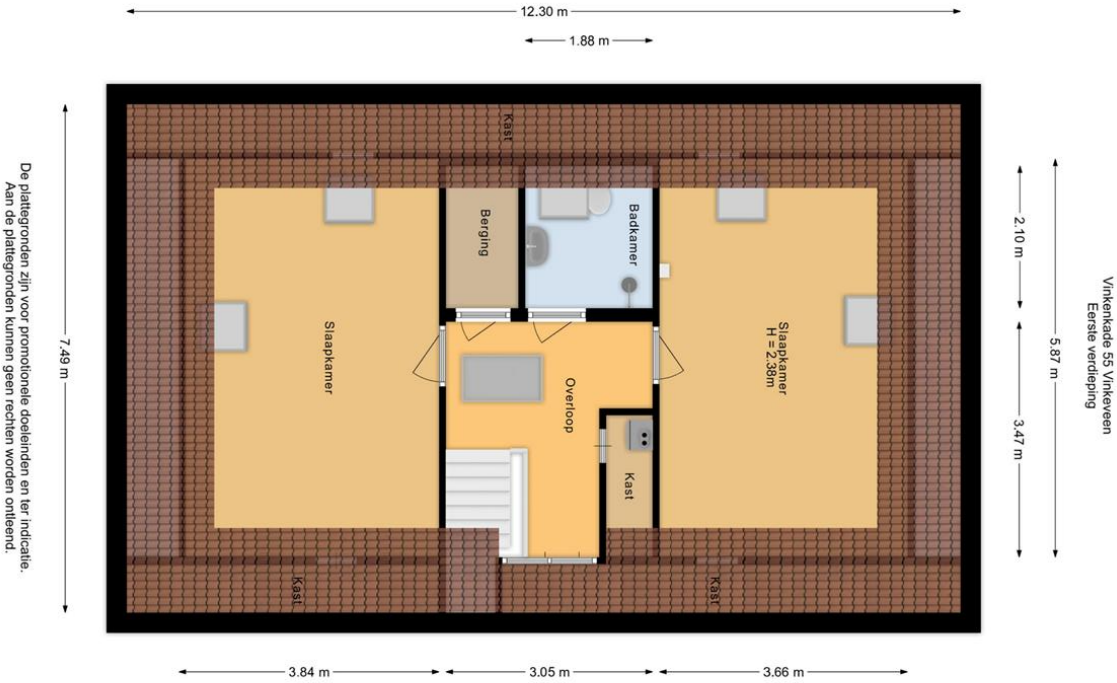
Ligging:

Toplocatie tussen stad, natuur en water – het beste van alle werelden!
Deze prachtige villa is perfect gelegen tussen de charmante dorpskernen van Vinkeveen en Abcoude. Rustig wonen in het groen én toch verrassend centraal: binnen 15 minuten sta je in hartje Amsterdam voor een dagje winkelen of een avondje uit. Ook Utrecht, Hilversum en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar – allemaal binnen ongeveer 25 autominuten.
Wat deze locatie echt bijzonder maakt, zijn de Vinkeveense Plassen: een uniek watergebied pal voor de deur. Hier kun je zeilen, varen, suppen, duiken of gewoon heerlijk wandelen en fietsen langs het water. Genieten van de natuur en actief buiten zijn was nog nooit zo eenvoudig.
Zowel Vinkeveen als Abcoude bieden een uitgebreid scala aan voorzieningen. Denk aan basisscholen, een middelbare school, een bibliotheek, sportverenigingen voor o.a. hockey, tennis en voetbal, én talloze andere clubs en activiteiten. Abcoude beschikt bovendien over een zwembad, een eigen treinstation en een aantrekkelijk winkelaanbod met gezellige restaurants en terrasjes. En het mooiste? Veel ervan is zelfs per boot bereikbaar – vaar zo het dorp in voor een lunch of boodschap.

Plattegrond

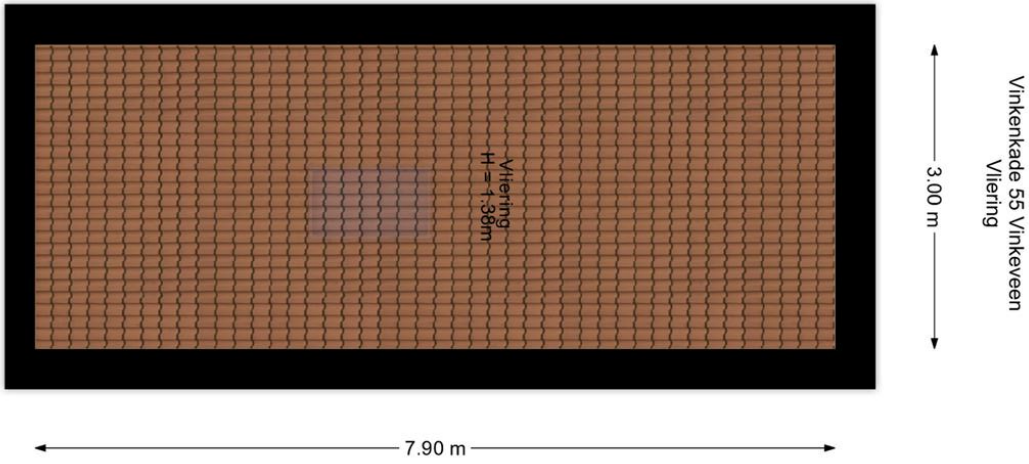
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

English translation:

Living as if every day is a holiday? It is possible at the waterfront in this sunny, detached villa built in 2001!
Imagine waking up to the song of water birds, having breakfast in the morning sun and in the evening enjoying a breathtaking sunset with a glass of wine in your own spacious garden. This bright villa is situated on a generous plot on waterways and has two private moorings - ideal for boating enthusiasts and those seeking peace and quiet who want to combine the freedom of the water with the comforts of home.

The house is life-proof thanks to a spacious bedroom and full bathroom on the ground floor. There is also a generous extension with several multifunctional rooms and a private entrance on the street side. Perfect as a home office, practice room, workshop, playroom or guest room - the possibilities are endless! And the best part? Just 10 car minutes from the bustling city of Amsterdam, you find yourself here in an oasis of calm almost on the Vinkeveense Plassen. Step straight into your boat in summer for a relaxing evening trip on the glistening water, right from your back garden.

English translation:

Usable areas:
Living: approx. 190 m²
Land area: approx. 680 m²

General layout:
Ground floor:
Through the stylish entrance in the middle of the façade you step into a spacious hallway that immediately radiates a feeling of space and tranquility. Here you will find a nicely finished toilet room with hand basin, the meter cupboard and access to the luxurious bedroom on the ground floor. This comfortable bedroom is air-conditioned and has an adjoining private bathroom with all the trimmings: a bathtub, separate shower, second toilet and double washbasin with modern furniture. The spacious living room is a real eye-catcher thanks to the many windows and the charming bay window, which provide plenty of natural light. Through the sliding doors you walk straight into the garden - perfect for long summer days and cosy evenings outside. The open kitchen, directly connected to the living room, is spacious and ideal for those who like to cook and entertain.

English translation:

Adjacent is the practical utility room with connections for washer and dryer, plus a back door to the outside. From here you enter the spacious annex: a flexible part of the house, currently divided into three multifunctional rooms. The middle room has a garden door and the front room has its own entrance from the driveway - ideal as a home office, practice room or even guest room.

First floor:
Light, air and possibilities! On the first floor, you are welcomed by a generous and bright landing, thanks in part to the dormer window. Here you will find two comfortable bedrooms with Velux skylights, which provide a nice light and views of the green surroundings. Want even more space and natural light? Installing dormer windows is among the possibilities - a great opportunity to enlarge the rooms further and make them even brighter.
You will also find a second bathroom here, a generous storage cupboard and a separate cupboard with the central heating system - practical and well-organised.

English translation:

Second floor:
Clever storage space! Via a loft ladder, you reach the spacious, dry attic. Ideal for storing seasonal stuff, suitcases, Christmas decorations and all those other things you'd rather have out of sight but still want to keep within reach.

Garden:
Green, sun and water fun! Surrounding the house is a lovely green garden with lawn at the front, side and back. At the back, a generous terrace - fully paved just like the car park - offers space for long summer dinners or relaxing moments by the water. And that water? It is literally at your feet, accessible via a wide wooden jetty (to be renovated) that stretches across the entire rear of the plot. This is where you moor your sloop, take a refreshing dip or simply enjoy the rippling view.

An oasis of calm, with a touch of neighbourly contact.
On the beloved Vinkenkade, you live freely and quietly, but certainly not isolated. The adjacent dead-end access road to the charming “Plaswijk” neighbourhood provides a pleasant, social atmosphere where neighbours greet each other and contact is low-key - if you appreciate it.

English translation:

Details:
* Energy label: B
* The house is equipped with a heat recovery system (WTW)
* A large part of the ground floor has underfloor heating (excluding bedroom and annex)
* The ditch at the front is for 50% property
* The fence on the street side can be operated remotely
* The window frames are hardwood; the exterior was painted in April 2025.
* There is an alarm system and an outdoor camera system (via screen and app).
* There is a central vacuum system in the house
* The “non-self-occupation clause” applies.
* The living area is officially measured according to BBMI (Branche Brede Meet Instructie, derived from NEN 2580). Interpretation differences are possible
* Always ask for the list of items. The items described in the brochure do not always belong to the property and sometimes go with it or are sometimes to be taken over.
* For your information: your own notary will draw up the purchase agreement. These costs are for the buyer

English translation:

Location:
Top location between city, nature and water - the best of all worlds!
This beautiful villa is perfectly located between the charming village centres of Vinkeveen and Abcoude. Quiet living in green surroundings yet surprisingly central: within 15 minutes you are in the heart of Amsterdam for a day of shopping or an evening out. Utrecht, Hilversum and Schiphol Airport are also easily accessible - all within about 25 minutes by car.
What makes this location really special are the Vinkeveense Plassen: a unique water area right on your doorstep. Here you can go sailing, boating, supping, diving or just walking and cycling along the water. Enjoying nature and being active outdoors has never been easier.
Both Vinkeveen and Abcoude offer a wide range of amenities. These include primary schools, a secondary school, a library, sports clubs for hockey, tennis and football, as well as countless other clubs and activities. Abcoude also has a swimming pool, its own train station and an attractive range of shops with cosy restaurants and terraces. And the best part? Much of it is even accessible by boat - sail right into the village for lunch or an errand.

Kadastrale kaart

Algemeen

Deze informatie en de informatie op 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 Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg en naar eer en geweten hebben LATEN meten zijn de maten indicatief. Er kunnen afwijkingen zijn met de werkelijkheid. , kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. De opgegeven maten zijn indicatief, er kunnen kleine verschillen zijn. Afhankelijk van de moeilijkheidsgraad van het te meten specifieke object kunnen deze verschillen groter of kleiner zijn. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Algemeen

Oppervlakte vd woning:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: 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).

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 **schriftelijk** te geschieden, vergezeld gaand van een leesbare kopie van een geldig **legitimatiebewijs**. Slechts schriftelijke biedingen met daarin eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.

Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.

Algemeen

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 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

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