RAADHUIS
MAKELAARDIJ



Groenlandse Kade 59 3AP
Vinkeveen

NVM MVA

Vraagprijs: **€ 275.000,- kosten koper**

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 41 m^2

Overig inpandige ruimte: Circa 0,21 m^2 (meterkast)

Bouwjaar: Circa 1994

Binnen 10 seconden vaar je op de prachtige Vinkeveense Plassen

Aan vaarwater gelegen hoekwoning in een rustig buurtje met recreatiewoningen waar ook veel permanent gewoond wordt (op dit moment het gedoogbeleid van de gemeente). Een ligplaats voor een kleine boot is te regelen via de Vereniging van Eigenaren.
De woning beschikt over een eigen parkeerplaats vlakbij de woning, binnen het afgesloten terrein. Dit terrein is voorzien van een automatische poort die op afstand met een app te bedienen is. U kunt uw post er ook gewoon ontvangen.
De woning heeft 2 bouwlagen en is rustig gelegen. Vanuit de woonkamer kijk je in het groen van de gemeenschappelijke binnentuin en op een vaartje.

Begane grond

Via de overkapte entree en de voordeur kom je de compacte, eenvoudige open keuken binnen. Deze is in een U-vorm geplaatst met gasfornuis, afzuigkap, losse koelkast en een ontbijt barretje.
De woonkamer heeft een sfeervolle open haard en openslaande deuren naar het terras en heeft veel lichtinval. Diverse woningen hebben een serre aan de woonkamer gebouwd. Dat geeft enorm veel extra leefruimte!









Eerste verdieping

Links van de keuken is de trap naar de verdieping. Onder de trap is nog een bergkast.
De tussenhal op de eerste verdieping geeft toegang tot twee bergruimtes (waarvan 1 met de CV-ketel) en tot de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet. 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 met opbergruimte, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.











Tuin

Er is een terras aan de achterzijde van de woning met een ingebouwde open haard en een terras aan de zijkant van het huis direct aan het water gelegen. Ook is er nog een stukje privé gras.
Dankzij de gunstige zonligging geniet je op deze terrassen de hele dag van de zon en schaduw. Echt een fijne plek om lekker lang buiten te zitten én ook nog direct aan het water gelegen.









Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- VVE bijdrage € 175,- per maand
- Afgegeven funderingscode: A/B/C (laag risico)
- 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 (hoofdverblijf). Dan zal een verlaging plaatsvinden naar 2% (ter beoordeling van uw notaris).
- Veel woningen worden ondanks de recreatieve bestemming 'permanent' bewoond (dat is op dit moment het gedoogbeleid van de gemeente)
- 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.

Bijzonderheden:

- Het financieren van een recreatiewoning is erg lastig, raadpleeg uw hypotheekadviseur tijdig. Bieden met een 'financieringsvoorbehoud' vraagt om extra informatieverstrekking aan de verkopend makelaar
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor

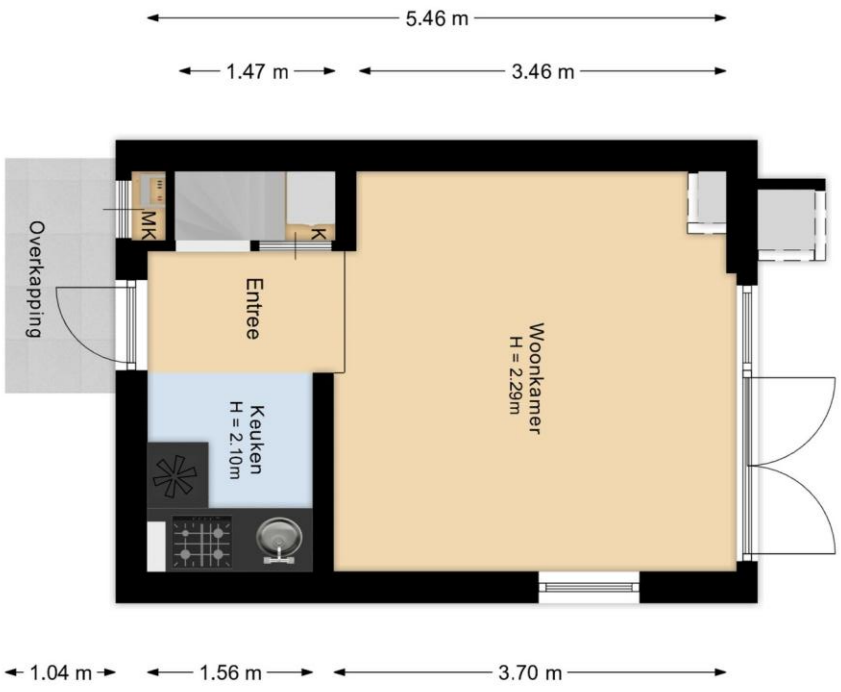
Ligging:

De woning ligt vlakbij de diverse uitvalswegen en ligt op 7 minuten van het gezellige 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.). Daarbij beschikt Vinkeveen over de unieke Plassen. Een prachtig en vaak rustig 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/recreëren.


GOMPIE

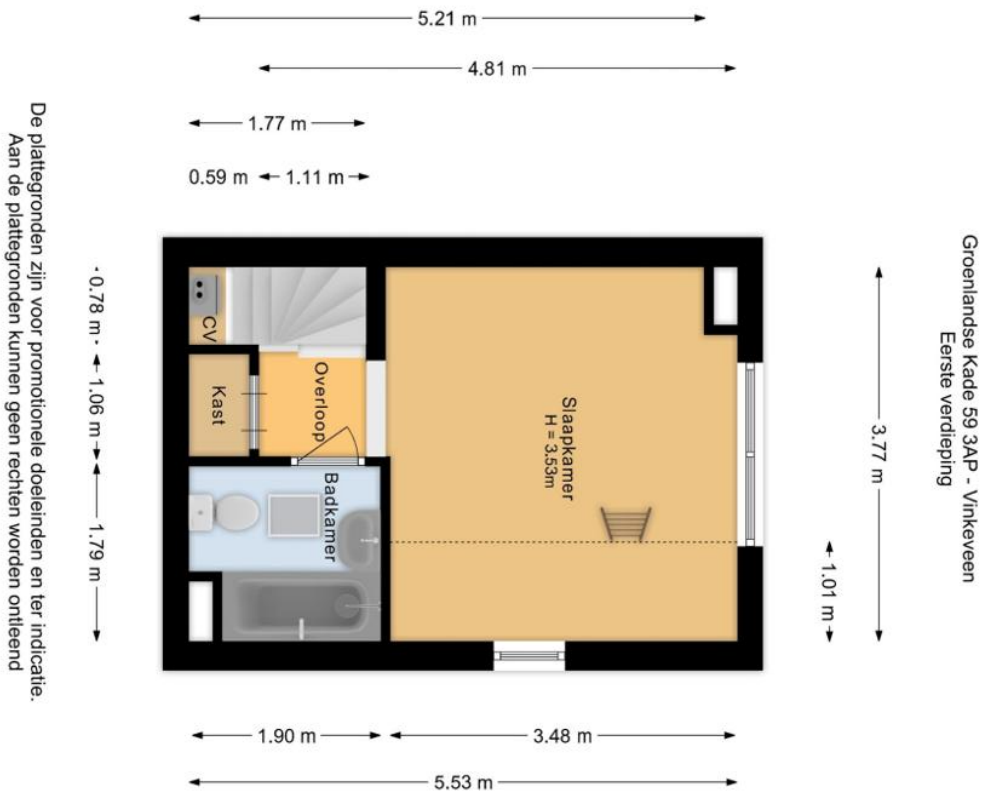


Plattegrond



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

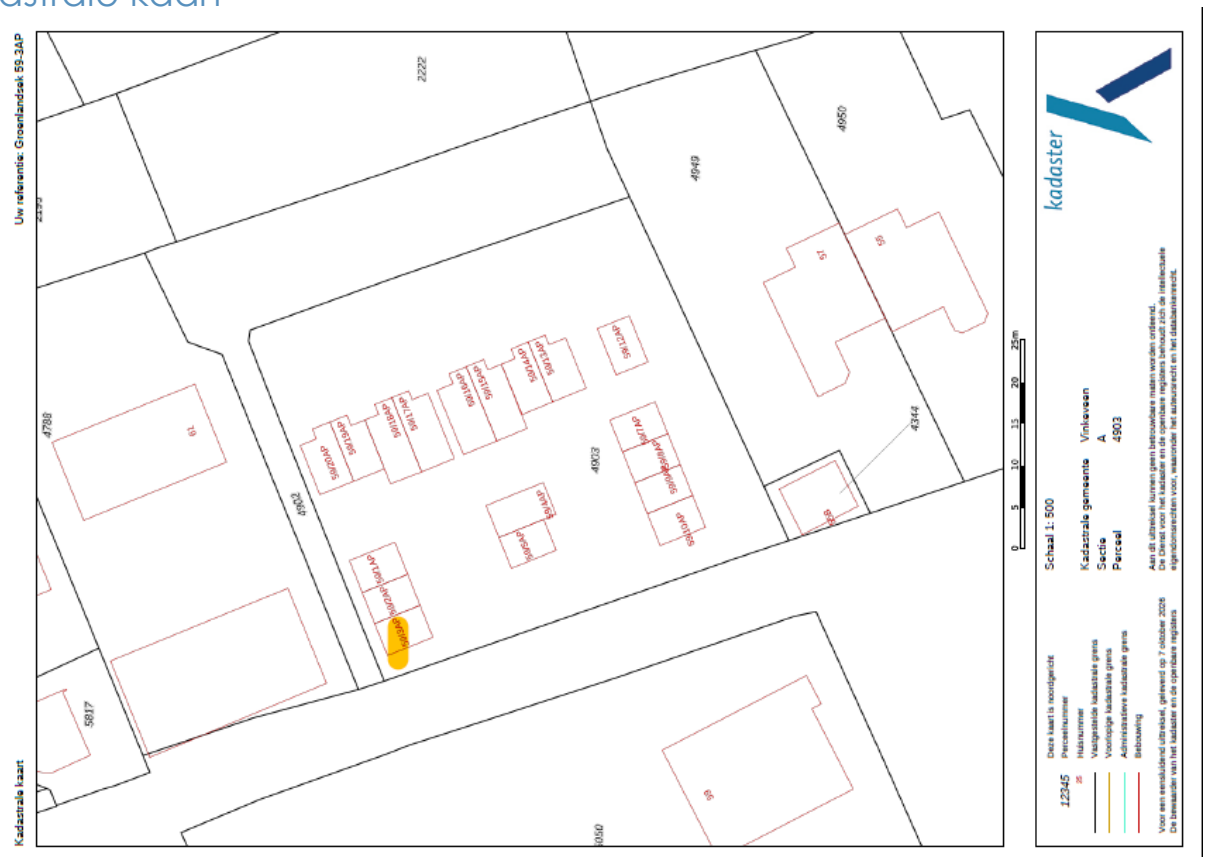
Plattegrond



Plattegrond



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".

Algemeen

- 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

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