RAADHUIS
MAKELAARDIJ



Plaswijk 11
Vinkeveen

NVM MVA

Vraagprijs:	€ 875.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen:	Circa 119 m^2
Overig inpandige ruimte:	Circa 1 m^2 (kast)
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 4 m^2 (overkapping en balkon)
Externe bergruimte:	Circa 6 m^2 (berging)
Perceeloppervlakte:	Circa 376 m^2
Bouwjaar:	Circa 1961

Een unieke kans om vrijstaand te wonen op een bijzondere plek aan de Vinkeveense Plassen!

Deze charmante, vrijstaande villa biedt u de unieke kans om te leven op een absolute toplocatie te midden van rust, ruimte, buitenleven en water. Met twee eigen ligplaatsen, een handige botenhelling en een adembenemend, vrij uitzicht over het glinsterende water. Dit is de ultieme droom voor iedere watersportliefhebber! De villa heeft een riante tuin rondom het huis en eigen parkeergelegenheid voor wel drie auto's. Na vele jaren van intens woon- en waterplezier is het nu tijd voor nieuwe bewoners. Het huis is met liefde bewoond, maar is nu klaar voor een moderniserings- en verduurzaamheidsronde. Een fantastische kans om de woning volledig naar uw eigen smaak en huidige wooneisen te 'stylen', zodat er weer vele jaren mooie nieuwe herinneringen gemaakt kunnen worden! Door verschillende uitbouwen, waaronder een grote verbouwing in 1992, biedt de begane grond verrassend veel leefruimte. Een echte blikvanger is de serre.

Dankzij de grote raampartijen geniet u hier het hele jaar door van een prachtige lichtinval en een optimale verbinding met buiten. De tuin en het aangrenzende park vormen een sfeervol groen decor, waardoor u in elk seizoen een heerlijk ruimtelijk gevoel ervaart.

Plaswijk is een aantrekkelijke villawijk met een autoluwe inrichting, waar rust, ruimte en een groene woonomgeving centraal staan.
De royale opzet biedt talloze mogelijkheden voor een riante living met open keuken, een aparte speelserre voor de kinderen of een comfortabele thuiswerkplek.

Kortom: Vrijstaand wonen, een grote tuin, eigen ligplaatsen en botenhelling, vrij uitzicht over het water, een parkje voor de deur en parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein. Een combinatie die maar zelden beschikbaar komt. Een bijzonder huis op een unieke plek, klaar voor nieuwe bewoners die hier hun eigen thuis en watersportparadijs van willen maken. Kom de ruimte, de sfeer en de unieke ligging snel zelf ervaren!

Begane grond

Vanaf de straat valt direct de ruime serre op, voorzien van openslaande deuren naar de voortuin. Naast de serre bevindt zich een royale privéparkeerplaats met ruimte voor maar liefst drie auto's.
De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant. Via de voordeur komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de meterkast en een praktische voorraadkast. De glazen deur leidt naar de ruime woonkamer, waar licht en ruimte centraal staan.
De woonkamer beschikt over een comfortabele zit- en eethoek en een open keuken. Dankzij de grote glazen schuifpuien staat de woonkamer in directe verbinding met buiten. Aan de zijkant geeft een schuifpui toegang tot het ruime terras, waar u geniet van een prachtig, vrij uitzicht over het water. Aan de voorzijde biedt een tweede schuifpui toegang tot de serre, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

















Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u aan de rechterzijde het balkon, waar u geniet van een weids uitzicht over de Vinkeveense Plassen.
Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen badkamer en suite, compleet met ligbad. De tweede badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en toilet. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Een grote vliering/berging. Handig voor de bootspullen in de winter!









Tuin

Buitenleven in optima forma.
Rondom de woning ligt een heerlijke tuin. Daarom is er op elk moment van de dag wel een zonnig terras of juist een koel schaduwplekje te vinden. Uw auto's parkeert u moeiteloos op de eigen oprit met plek voor maar liefst 3 auto's. Daarnaast is er een praktische houten schuur aanwezig voor de opslag van uw tuingereedschap, kussens of watersportuitrusting.

Uw eigen watersportparadijs
Met twee eigen ligplaatsen voor de deur stapt u vanuit de tuin zo uw boot in voor een ontspannen vaartocht over die magische plassen. Uniek aan dit object is de eigen botenhelling, waardoor u kleinere boten, jetski's of kano's super eenvoudig zelf te water kunt laten of kunt stallen voor de winter.









Bijzonderheden:

- Energielabel: E
- Funderingsrisico: B (beperkt 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 de brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee of zijn soms ter overname
- Ter informatie: in principe zal de door u aan te wijzen (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.
- Er is een 'Ouderdomsclausule' en een 'Niet-zelf bewoningsclausule' van toepassing
- Formeel is er nog toestemming nodig van de rechtbank voor de verkoop
- 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.

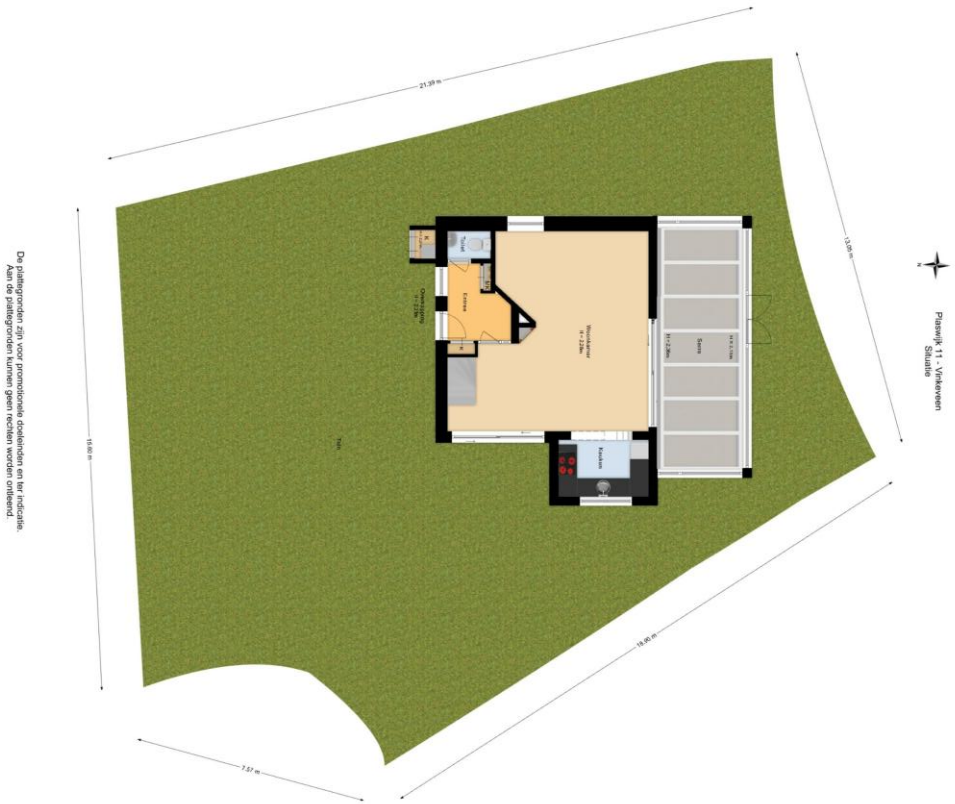
Ligging:

Dit huis ligt in Vinkeveen, maar vlakbij Abcoude met leuke winkels, sportvoorzieningen en een trein- en busstation. De diverse uitvalswegen zijn vlakbij en je kan op de fiets naar Amsterdam. De ligging ten opzichte van Utrecht, Hilversum en Schiphol is net zo gunstig (20 min.). Daarbij beschikt Vinkeveen over de Vinkeveense Plassen. Een uniek watergebied om te zeilen, varen, te duiken of gewoon omheen te fietsen.
Ook heeft Vinkeveen veel 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.

Plattegrond



Plattegrond



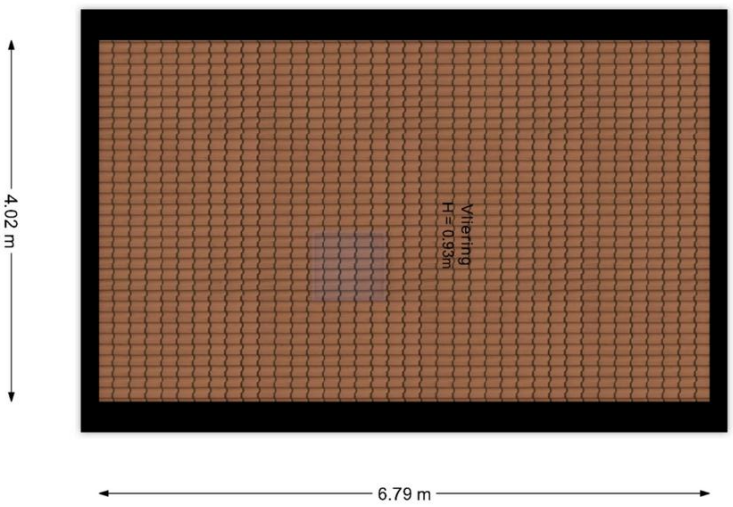
Plattegrond



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

Plattegrond

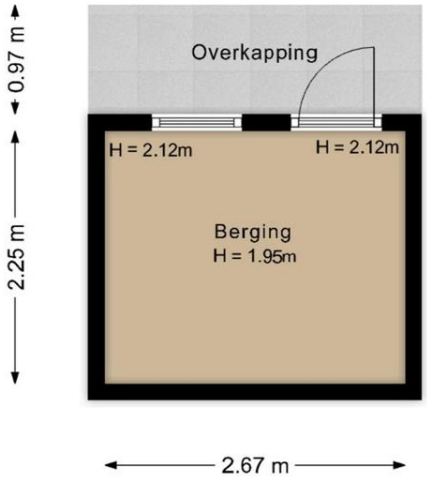
Plaswijk 11 - Vinkeveen
Vliering



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

Plattegrond

Plaswijk 11 - Vinkeveen
Berging



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

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

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