

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Winkeldijk 19A-R-25
Vinkeveen

Vraagprijs: € 745.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 84 m²

Externe berguimte: Circa 11 m² (berging)

Perceeloppervlakte: Circa 295 m²

Bouwjaar: Circa 2008

Met twee minuten vaar je op de Plas met kraakhelder water

Van de buitenlucht genieten aan de Vinkeveense Plassen, onder de rook van Amsterdam, zoals velen dat graag zouden willen... Dat kan in dit vrijstaande, rietgedekte huis (2008) met heerlijke zonnige tuin, eigen steiger voor twee ligplaatsen en twee parkeerplaatsen voor de deur. Het huis is gelegen voorin het park 'Eilinzon', op een kwartiertje van Amsterdam.

Begane grond

Entree, hal met meterkast. Links de deur naar de ruime slaapkamer met eigen douche gelegenheid en vaste kast. Rechts de deur naar de bijkeuken met achterdeur, wasmachine en droger aansluitingen. Onder de trap naar boven is er nog bergruimte met de vloerverwarmingsunit. Dan de sfeervolle en knusse woonkamer met open haard en met deels vernieuwde (2021) stoere keuken v.v. alle benodigde apparatuur. De openslaande deuren geven toegang tot het terras/de tuin.



Winkeldijk 19A-R25
Vinkeveen



Eerste verdieping

Overloop met vaste bergruimte/kledingkast en CV ketel, deur naar de grote slaapkamer met dakkapel, tweede (logeer/werk-) kamer met dakkapel, grote en zeer sfeervolle badkamer met whirlpool, douche, dubbele wastafel en wc. Vanuit het bad kan je je favoriete TV-programma zien op de ingebouwde TV.

Tweede verdieping

De vliering is zeer praktisch voor extra bergruimte. De kap is geïsoleerd.



Winkeldijk 19A-R25
Vinkeveen

Tuin

Zonnig, ruim en gelegen aan een vaartje dat toegang geeft tot de plassen. Je kan van je eigen steiger heerlijk een duik nemen. De hele dag volop zon. Er is voldoende privacy. In de tuin staat de vernieuwde schuur die is gefundeerd op houten palen. Op koude dagen kun je genieten van de buiten open haard. De twee eigen parkeerplaatsen maken het geheel af.



Winkeldijk 19A-R25
Vinkeveen

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Alarminstallatie met camera bewaking
- Gehele begane grond v.v. stoere plavuizen en vloerverwarming.
- Recreatiewoning volgens het bestemmingsplan, permanent gebruik wordt nog gedoogd door de gemeente.
- Forensen belasting kan worden geheven bij eigen gebruik door een eigenaar die niet in de gemeente De Ronde Venen woont
- Parkkosten voor o.a. watergebruik en vuilophaal: € 540,- per jaar
- Televisie en internetaansluiting van KPN

Energielabel letter:



Winkeldijk 19A-R25
Vinkeveen

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, precies tussen de dorpen Vinkeveen en Abcoude en aan de Vinkeveense Plassen. Een uniek watergebied om te zeilen, varen, te duiken of gewoon omheen te fietsen. Vinkeveen heeft 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. En ook Abcoude is dichtbij: een gezellig dorp met een treinstation, winkels, diverse restaurants en ook vele sport faciliteiten waaronder een zwembad en golfbaan. Ook is het AMC ziekenhuis op een paar minuten afstand.

Bijlagen op aanvraag:

- Lijst van roerende zaken
- Kadastraal uittreksel
- Milieu-informatie

English translation:

Enjoying the great outdoors at the Vinkeveense Plassen, under the smoke of Amsterdam, as many people would like to... That is possible in this detached, thatched house (2008) with lovely sunny garden, private jetty for two boats and two parking spaces in front of the house. The house is situated in the park 'Eilinzon', only fifteen minutes from Amsterdam. In two minutes you can sail on the lake with crystal clear water.

Lounge on the beach of restaurant 'Wanders' on Island 1 or eat a delicious homemade cake at teahouse 'Tachtig Morgen'. Pamper yourself and your friends or family.

Usable area:

Living: approx. 84 m²

External storage room: ca. 11 m²

Land area: approx. 295 m²

English translation:

Layout:

Ground floor:

Entrance hall with meter cupboard. Left the door to the spacious bedroom with private shower and closet. At the right you find the door to the utility room with backdoor, washing machine and dryer connections. Under the stairs there is a storage room with the underfloor heating unit. Then the attractive and cozy living room with fireplace and with partly renewed (2020) sturdy kitchen with all necessary equipment. The patio doors give access to the terrace/ garden.

First floor:

Landing with storage / wardrobe and CV boiler, door to the master bedroom with dormer window, 2nd (guest) room with dormer window, large and very attractive bathroom with whirlpool, shower, double sink and toilet. From the bath you can watch your favourite TV programme on the built-in TV.

The attic is very practical for extra storage space. The roof is insulated.

English translation:

Garden:

Sunny, spacious and located on a canal that gives access to the lakes. You can also take a dip from your own dock. The whole day plenty of sunshine. There is plenty of privacy. In the garden is the new barn which is also founded on wooden posts.

On chilly days you can warm up at the outside fire place.

The 2 private parking spaces make it complete.

English translation:

Details:

- * The area is officially measured according to BBMI (Branch Wide Measurement Instruction, derivative of NEN 2580)
- * Alarm system with camera surveillance
- * Entire ground floor with sturdy tiles and underfloor heating.
- * Recreational house according to the zoning plan, permanent use is still tolerated by the municipality.
- * Commuter tax can be levied for own use by an owner who does not live in the municipality De Ronde Venen
- * Park costs for water use and refuse collection: € 540,- per year
- * KPN television and internet connection

English translation:

Location:

The villa is located near several highways and is 15 minutes by car from the Amsterdam shopping and entertainment. The location relative to Utrecht, Hilversum and Schiphol Airport is favorable (25 min). A perfect location in central Netherlands, just in between the villages Vinkeveen and Abcoude and next to the Vinkeveens Plassen. A unique water area for sailing, boating, diving or just cycling around. Vinkeveen has many facilities including a village centre with water sports facilities: library, (primary/ secondary) schools, (sports) associations including the Vinkeveen sailing school, volleyball, tennis, football, and many other (sports) clubs. Abcoude is also nearby: a pleasant village with a train station, shops, various restaurants and also many sports facilities including a swimming pool and golf course. The hospital AMC is just a few minutes away.

Plattegrond



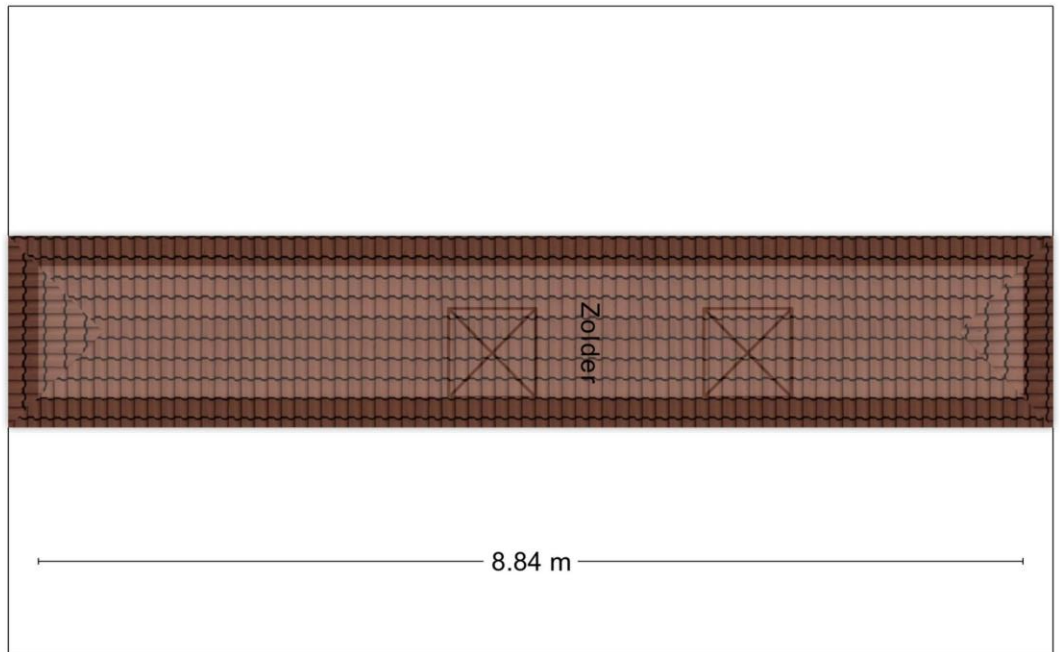
Winkeldijk 19A-R25
Vinkeveen

Plattegrond



Winkeldijk 19A-R25
Vinkeveen

Plattegrond



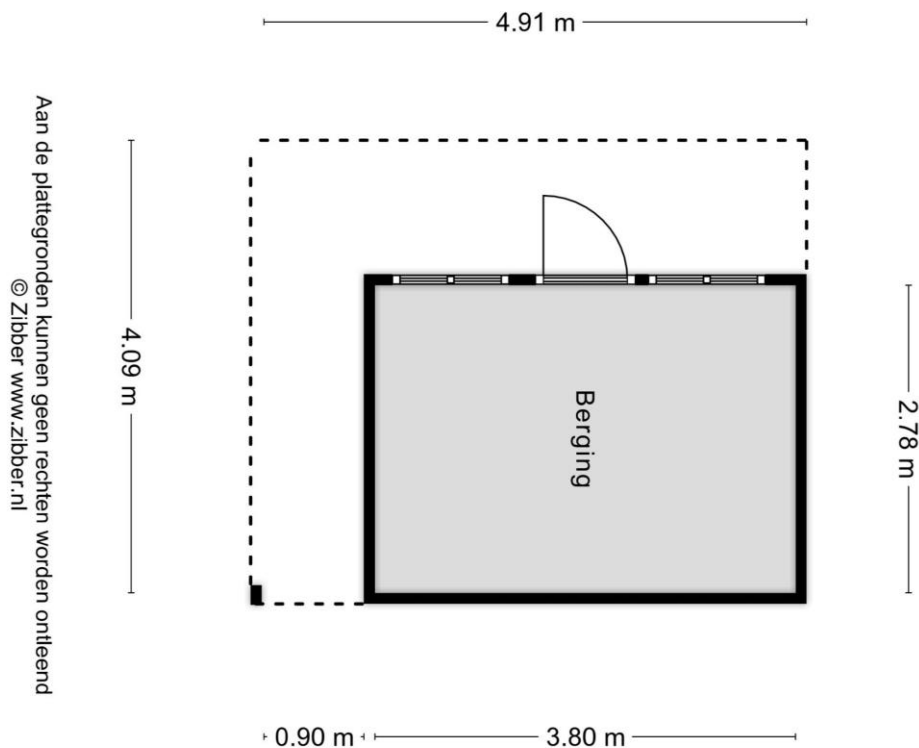
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Winkeldijk 19A-R25
Vinkeveen

Plattegrond



Algemeen

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.

Oppervlakte vd woning:

Verskil 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 opgemeten 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 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