RAADHUIS
MAKELAARDIJ

Meerkoetlaan 3
Vinkeveen

Vraagprijs:	€ 499.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen:	Circa 152 m^2
Overig inpandig:	Circa 18 m^2 (garage)
Gebouwgebonden buitenruimte:	Circa 3 m^2 (overkapping entree)
Perceeloppervlakte:	Circa 315 m^2
Bouwjaar:	Circa 1972

Dit huis is een heerlijk familiehuis

Forse 2-onder-1 kap woning met lange oprit, geschakelde garage met opbouw mogelijkheid (omgevingsvergunning nodig), grote en zonnige tuin met achterom. Dit huis is een heerlijk familiehuis.
Toegegeven: er moet gemoderniseerd worden maar na afronding van deze werkzaamheden heb je echt een geweldig fijn huis!

Begane grond

Entree, hal, wc, meterkast, doorgang naar de halfopen keuken met deur naar de bijkeuken met buitendeur. In de bijkeuken zit ook de deur naar de verwarmde garage.
De lichte L-vormige woonkamer met houthaard is gewoon heerlijk ruim.

Eerste verdieping

Grote lichte overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met een vaste kastenwand.
Badkamer (gedateerd) met dubbele wastafel, ligbad en wc.
Deur naar het platte dak van de aanbouw.

Tweede verdieping

Overloop, grote kast met CV ketel (ca. 1 m2 asbest in de CV kast), 1 grote slaapkamer met dakkapel achter (voorzijde ook mogelijk), bergkast.

Tuin

Grote tuin aan de voorzijde met oprit naar de garage maar de achtertuin is nog veel groter! Diepte bijna 16 meter, breedte ca. 10 meter. De ligging van de tuin is vol op het zuiden, dus veel en lang zon.

Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- Wij verwelkomen MAXIMAAL 2 kijkers per afspraak en houden ons aan de 1,5 meter afstand regel
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Kozijnen deels hout deels kunststof, geheel voorzien van dubbele beglazing
- Betonnen vloeren op de begane grond en de 1e verdieping. Dit is heel prettig i.v.m. aanleg vloerverwarming en/of geluidsoverlast van boven. De 2e verdieping heeft houten vloer
- Asbestplaat in CV kast
- Dakopbouw garage en dakkapel voorzijde mogelijk (Omgevingsvergunning nodig)
- Kruipruimte isolatie onder het huis en de garage d.m.v. 'iso-parels' (2015), gevel isolatie uit begin jaren '80, dakisolatie

Energielabel letter:

Ligging:

De Meerkoetlaan ligt vlakbij winkelcentrum 'Zuiderwaard' met bv. een grote Jumbo en op loopafstand van het Veenlanden College, 3 basisscholen en de tennisclub. Er zijn ook div. speelplekken in de buurt. Het plassengebied van Vinkeveen is bekend om zijn schone wateren en zijn recreatie-eilanden. Het is een geweldige omgeving om te zeilen, te varen en te zwemmen. Er zijn vele eilandjes met strandjes en speeltoestellen.

Bijlagen op aanvraag:

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

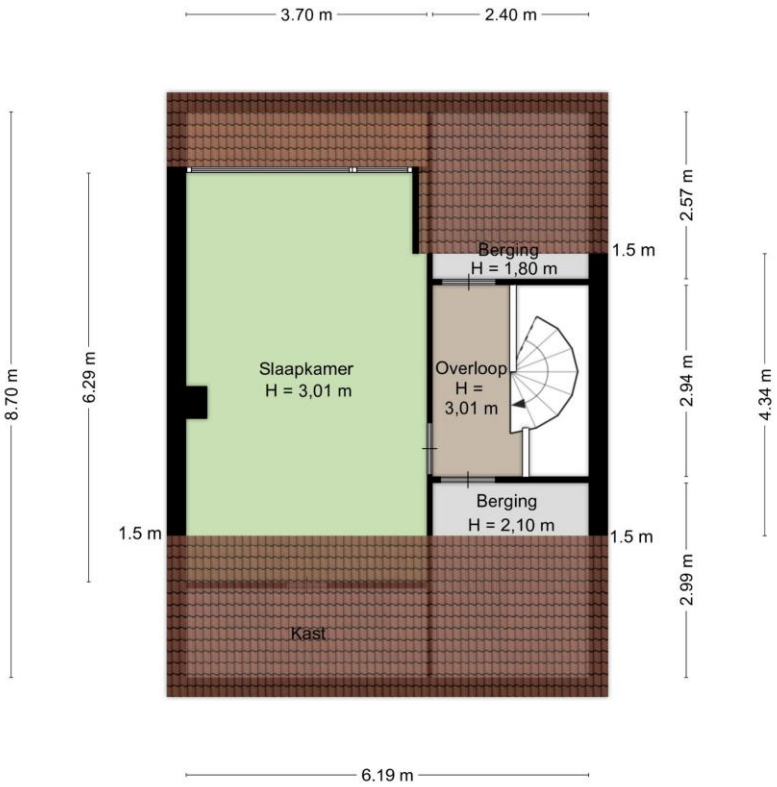
Plattegrond

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

Plattegrond

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

Plattegrond



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

Plattegrond

Kadastrale kaart

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:

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 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

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