

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Baambrugse Zuwe 163 B
Vinkeveen

Vraagprijs: € 2.495.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 250 m² (met volop uitbreidingsmogelijkheden tot ca. 400 m²)

Gebouwgebonden

buitenruimte: Circa 64 m² (terras)

Externe bergingruimte: Circa 86 m² (uitbreidbaar)

Perceeloppervlakte: Circa 2.012 m² (eiland en water)

Bouwjaar: Circa 1955

De villa met de vele opties.....

Kraakhelder water, zon, zwemmen, rust en riet. Kernwoorden die passen bij deze traditioneel gebouwde vrijstaande villa met flink bijgebouw v.v. praktische kapverdieping (werken of bv. logeren). Beide daken zijn rietgedekt. Het botenhuis, op het eigen eiland, geeft beschutting aan de sloep. Ruim voldoende parkeer mogelijkheden op eigen terrein. Door middel van een modernisering kunt u ook uw eigen wensen geheel vervullen. Het uiterlijk van het pand kan vrij eenvoudig een 'face-lift' krijgen waardoor de 'look' meer van deze tijd wordt. Zie de Artist Impressies tussen de foto's.

Een plan voor een geheel nieuwe villa is ook al uitgewerkt. Wij laten u deze impressies graag zien tijdens uw bezoek.

De ligging aan de Vinkeveense Plassen is fenomenaal en omdat het huis vooraan de B'brugse Zuwe ligt ben je zo op De A2 of in Abcoude met basis scholen, een treinstation en vele winkels. Vinkeveen centrum heeft ook veel gezelligheid te bieden. In de omgeving zijn zeilscholen, is een duikschool en er zijn vele horeca gelegenheden met prachtige terrassen aan de Plassen.

De eigen brug met (elektrisch) afsluitbaar hek, geeft toegang tot het prachtig gesitueerde perceel. Door de flinke haag is de privacy gewaarborgd!

De fantastische tuin biedt terrassen bij de woning, aan het water en op het eiland. Er is overal een plek in de zon én in de schaduw te vinden. Ideaal is het grote botenhuis waardoor de boot altijd binnen kan liggen. Hier vandaan bent u vrijwel direct op de grote plas, van waaruit vele vaarroutes bereikbaar zijn. De vrijstaande garage is in dezelfde cottage-stijl als de woning gebouwd. De verdieping van het bijgebouw heeft een eigen entree en biedt een prachtige slaap-/logeerruimte, een praktijkruimte of ruimte voor kantoor aan huis. Op de begane grond van het bijgebouw treft u een bad- annex doucheruimte met toilet en wastafel. De verdieping van de garage heeft een klein keukenblok.

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime en representatieve hal die toegang geeft tot alle vertrekken op de begane grond. Via de halfronde openslaande deuren is de royale woonkamer bereikbaar. De centraal geplaatste gashaard zorgt ervoor dat deze ruimte op verschillende manieren kan worden ingedeeld. In het oog springt de prachtig vormgegeven trap die naar de verdieping leidt. Het halfronde trappenhuis krijgt voldoende daglicht door de halfronde ramen in de zijgevel.

Vanuit de hal zijn er ook nog toegangsdeuren naar de praktische wasruimte, het toilet, de garderoberuimte en een berging bereikbaar. Deze ruimte is een ideale entree voor kinderen met vieze voeten en gebruikte sportkleding. Ook de ruime keuken met diverse inbouwapparatuur is bereikbaar vanuit de hal. Aangrenzend bereikt u de heerlijk ruime tuin-/eetkamer met toegang naar het grote terras en de veranda met een prachtig uitzicht richting de plassen.



Baambrugse Zuwe 163 B
Vinkeveen



Baambrugse Zuwe 163 B
Vinkeveen

Eerste verdieping

Via de stijlvolle trap komt u op de vide van de overloop. Hier zijn twee prima slaapkamers, een inloopkast en een riante badkamer bereikbaar. De grote badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel met twee waskommen, een ligbad, een stoomdouchecabine en een toilet. De slaapkamers zijn voorzien van kersenhouten inbouwkasten met enorm veel kastruimte. Het is goed mogelijk om 1 slaapkamer op te delen in 2 (kinder)kamers en er is nog een extra slaapkamer in het guesthouse/bijgebouw (zie verder).

Via de vlizotrap is een ruime bergverlating bereikbaar.

Het guesthouse/bijgebouw/de garage heeft op de begane grond veel bergruimte, een badruimte/wc en op de 1ste verdieping is een ruime kantoor-/logeer ruimte bereikbaar. Deze ruimte is voor veel doeleinden geschikt en voorzien van een klein keukenblok. Dit gebouw heeft een eigen centrale verwarming (ca. 2014).



Baambrugse Zuwe 163 B
Vinkeveen

Tuin

De tuin is goed onderhouden en voorzien van een prachtig nieuw grasveld. Er is volop privacy. Er zijn meerdere mogelijkheden om de boot aan te kunnen leggen en via een drijvende loopbrug komt u op het eiland met het botenhuis. Wat een fijne plek om even helemaal tot rust te komen. Het botenhuis heeft veel bergruimte. De veranda aan het botenhuis is een geweldige borrel plek. De combinatie van zicht op beschut water en groen is echt heel fijn en verveelt nooit.



Baambrugse Zuwe 163 B
Vinkeveen

Bijzonderheden:

- Energielabel: D
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Niet zelf bewonings clausule zal worden toegevoegd in de koopakte
- Verkoopinformatie afkomstig van vorige eigenaar
- Een deel van het houten dek bij het botenhuis zal worden verwijderd. Dit wordt vervangen door water

Energielabel letter:



Baambrugse Zuwe 163 B
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. Daarbij beschikt Vinkeveen over de Vinkeveense Plassen. Een uniek 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, volleybal, tennis, voetbal, en nog vele andere (sport-)clubs.

Bijlagen op aanvraag:

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



Baambrugse Zuwe 163 B
Vinkeveen

The villa with many options.....

Crystal-clear water, sun, swimming, peace and quiet and reeds. These are the key words that describe this traditionally built detached villa with a large outbuilding with a practical attic (for working or staying overnight). Both roofs are thatched. The boathouse, on its own island, gives shelter to the sloop. Ample parking on site. By means of a modernisation you can also fulfil your own wishes. The appearance of the property can easily get a face-lift making the 'look' more modern. See the Artist Impressions between the photos.

A plan for an entirely new villa has also been worked out. We will be pleased to show you these impressions during your visit.

The location on the Vinkeveense Plassen is phenomenal and because the house fronts the B'brugse Zuwe you are in no time on the A2 or in Abcoude with primary schools, a train station and many shops. Vinkeveen centre also has a lot of cosiness to offer. In the vicinity are sailing schools, is a diving school and there are many catering establishments with beautiful terraces on the lakes.

The private bridge with (electric) lockable gate gives access to the beautifully situated plot. Because of the large hedge, the privacy is guaranteed!

The fantastic garden offers terraces by the house, on the water and on the island. There is everywhere a place in the sun and shade to be found. Ideal is the large boat house so the boat can always be inside. From here you are almost directly on the large lake, from where many sailing routes are accessible. The detached garage is built in the same cottage style as the house. The first floor of the outbuilding has its own entrance and offers a beautiful bedroom/living room, a practice room or space for a home office.

On the ground floor of the outbuilding you will find a bath/shower room with toilet and washbasin. The floor of the garage has a small kitchenette.

Usable area:

Living: approx. 250 sqm with plenty of possibilities to extend to approx. 400 sqm

Building related outdoor space: Approx 64 sqm

External storage space: ca. 86 sqm which is also expandable

Plot size 2.012 sqm incl. island and water.

Overall layout

Ground floor:

Through the entrance you enter the spacious and representative hallway which gives access to all the rooms on the ground floor. Through the semicircular doors, the spacious living room is accessible. The centrally located gas fireplace ensures that this room can be divided in various ways. The beautifully designed staircase that leads to the first floor catches the eye. The semicircular staircase receives plenty of daylight through the semicircular windows in the side wall.

From the hall, there are also access doors to the practical laundry room, the toilet, the wardrobe room and a storage room. This space is an ideal entrance for children with dirty feet and used sportswear. The spacious kitchen with various appliances is also accessible from the hall. Adjacent you reach the lovely spacious garden / dining room with access to the large terrace and veranda with a beautiful view towards the lakes.

First floor:

The stylish staircase leads to the mezzanine of the landing. Here are two fine bedrooms, a walk-in closet and a spacious bathroom accessible. The large bathroom is equipped with a washbasin with two basins, a bath, a steam shower and a toilet. The bedrooms are equipped with cherry wood built-in wardrobes with an enormous amount of cupboard space. It is quite possible to divide 1 bedroom into 2 (children's) rooms and there is an extra bedroom in the guesthouse/annexe (see further).

Via the loft ladder is a spacious storage attic accessible.

The guesthouse/ annexe/garage has plenty of storage space on the ground floor, a bathroom/toilet and on the 1st floor a spacious office/lounge area is accessible. This room is suitable for many purposes and is equipped with a small kitchenette. This building has its own central heating system (approx. 2014).

Garden:

The garden is well maintained and equipped with a beautiful new lawn. There is plenty of privacy. There are several possibilities to moor the boat and via a floating walkway you will reach the island with the boathouse. What a great place to relax and unwind. The boathouse has plenty of storage space. The veranda on the boat house is a great place for a drink. The combination of view of sheltered water and green is really very nice and never boring.

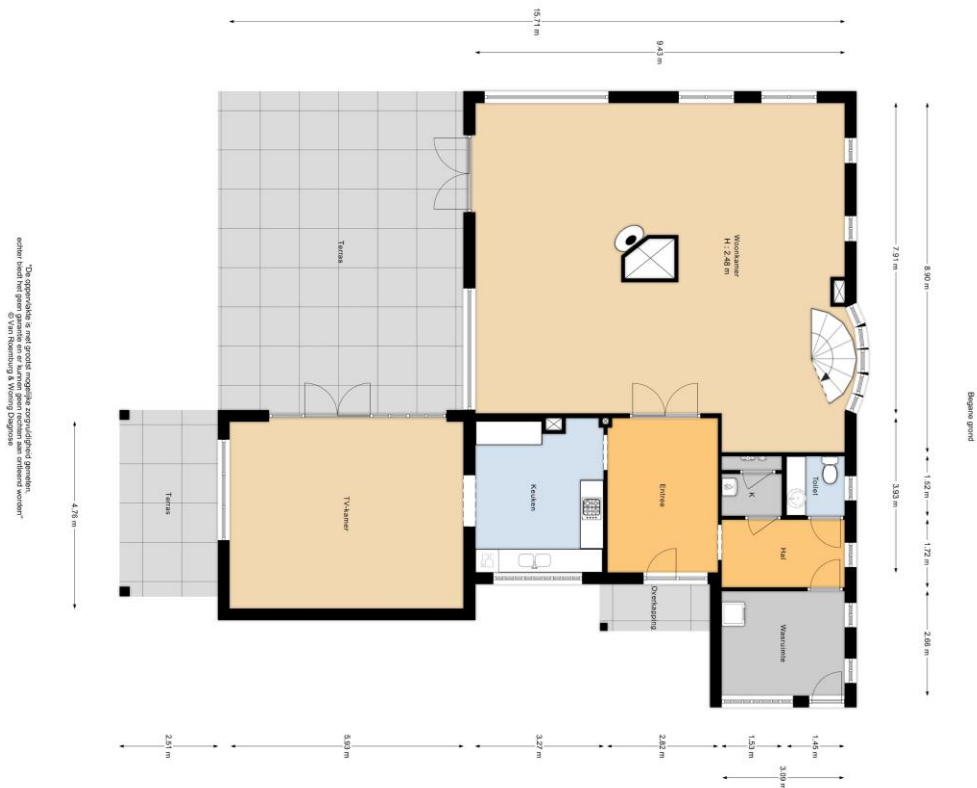
Details

- Energielabel: D
- The area is officially measured according to BBMI (Branch Wide Measurement Instruction, derivative of NEN 2580)
- Non-self-occupation clause will be added in the deed of sale
- Sale information from previous owner
- Part of the wooden deck near the boathouse will be removed. This will be replaced by water

Location:

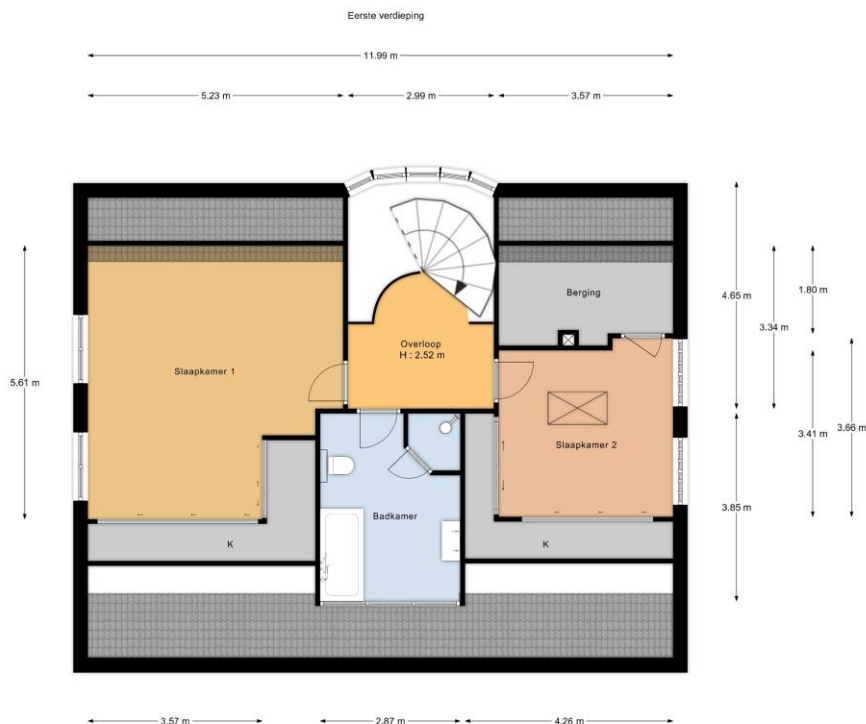
The villa is close to various exit roads and is 15 minutes by car from the Amsterdam shopping and entertainment district. The location in relation to Utrecht, Hilversum and Schiphol is just as favourable (25 min.). A perfect location in central Netherlands. In addition, Vinkeveen has the Vinkeveense Plassen (lakes). A unique water area for sailing, boating, diving or just cycling around. Vinkeveen also has sufficient facilities including a village centre with water sports facilities in the ribbon development, library, (primary/ secondary) schools, (sports) associations including the Vinkeveen sailing school, volleyball, tennis, football, and many other (sports) clubs.

Plattegrond



Baambrugse Zuwe 163 B
Vinkeveen

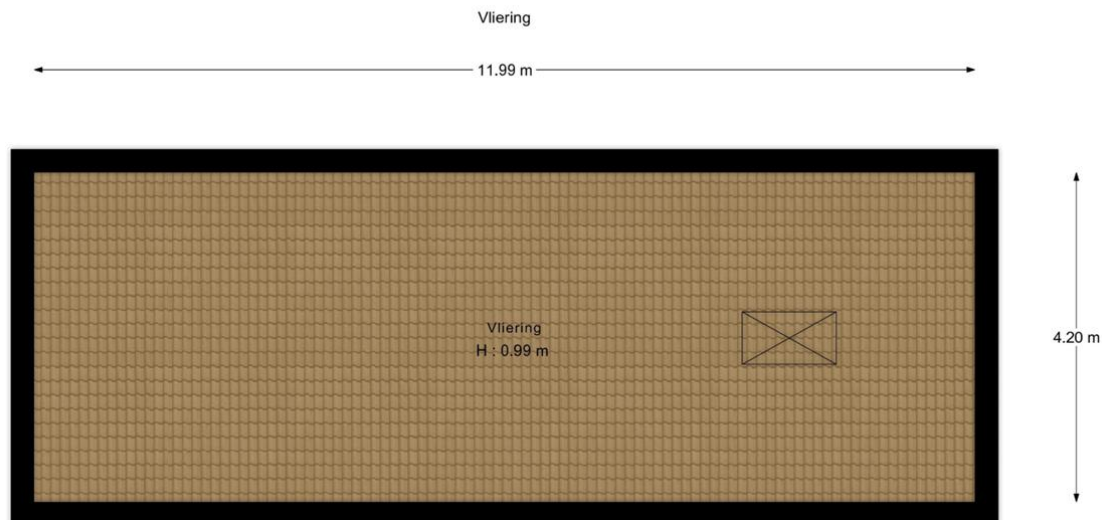
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

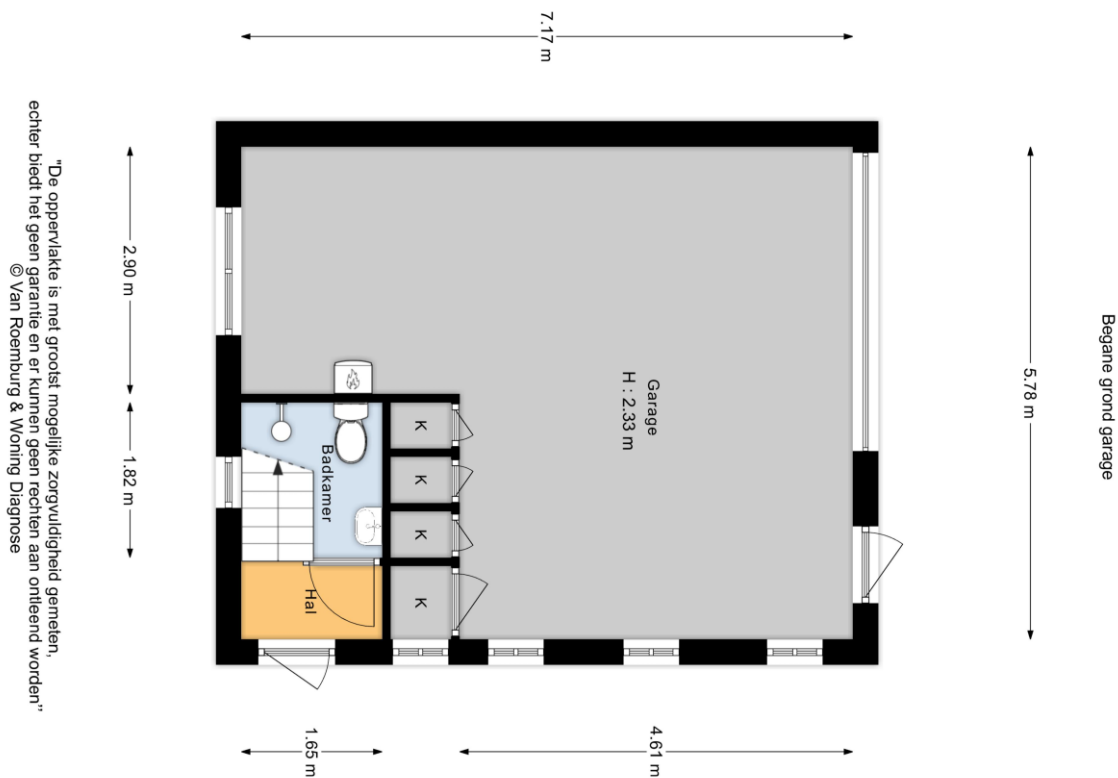
Baambrugse Zuwe 163 B
Vinkeveen

Plattegrond



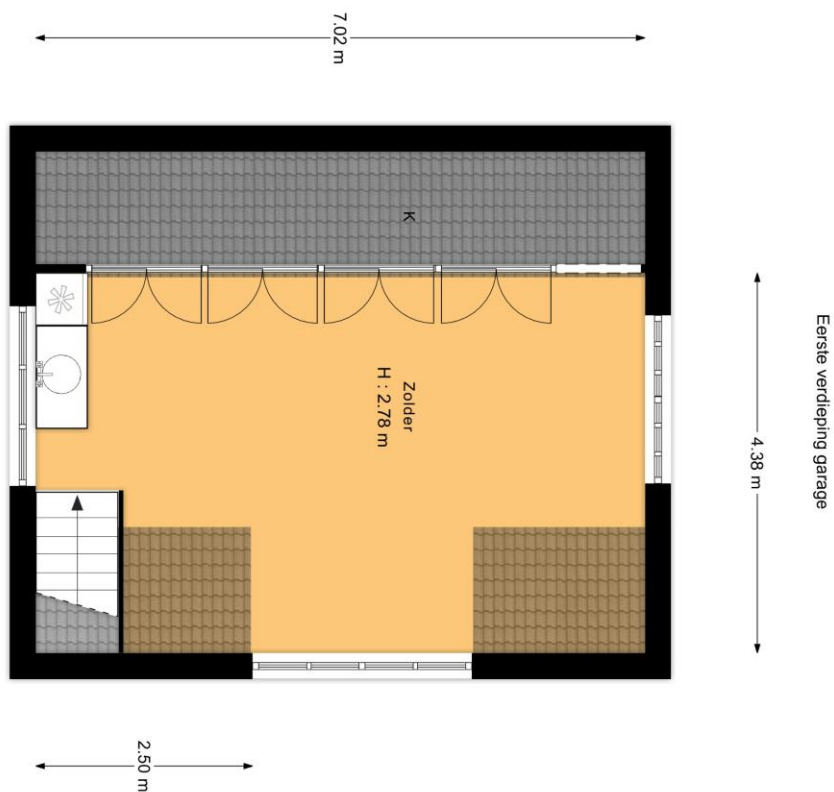
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



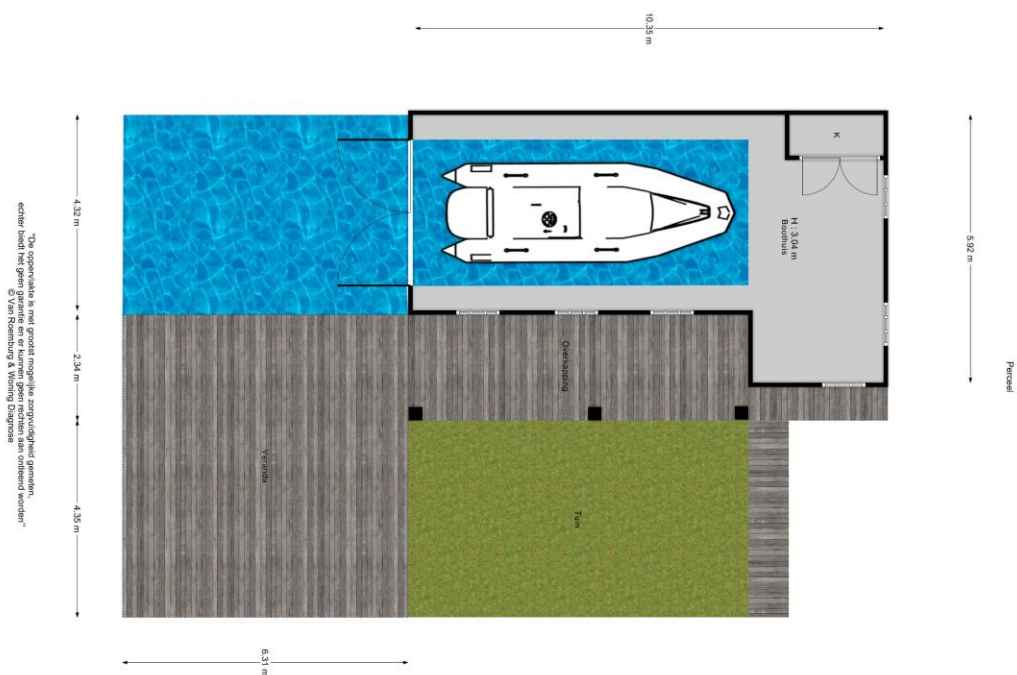
Baambrugse Zuwe 163 B
Vinkeveen

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegrond



Baambrugse Zuwe 163 B
Vinkeveen

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 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