

VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN



Vraagprijs € 640.000,-- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN



Deze vrijstaande woning uit 2001 ligt aan vaar- en zwemwater met een rechtstreekse verbinding naar de Vinkeveense plassen! Het is hier het gehele jaar door genieten van het water en de natuur. Dit geeft een echt vakantiegevoel en zo dichtbij Amsterdam!. Het huis heeft 3 slaapkamers op de verdieping en is van alle gemakken voorzien. Er is een heerlijke zonnige tuin met aanlegsteiger voor een boot, een inpandige berging en ruimte om meerde auto's op eigen terrein te parkeren aan de voorzijde.

Ligging:

De woning is gelegen op park Buitenborgh aan de Vinkeveense Plassen, in een groene en waterrijke omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen en dergelijke kun je in het gezellig dorp Abcoude terecht. Meerdere restaurants liggen op fietsafstand en de afrit voor de A2 richting Amsterdam en Utrecht is binnen 1 minuut bereikbaar.

VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN



Begane grond: entree/hal met meterkast, separaat toilet met fonteintje, woonkamer met een open keuken aan de voorzijde en een schuifpui naar de achtertuin. De begane grond verdieping is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast/ vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en Quooker. Aan de voorzijde van de woning is een handige inpandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine.



VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN



VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN



Eerste verdieping:
overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleurstellingen en heeft een douchecabine, wastafel en toilet. In de derde slaapkamer hangt de mechanische ventilatie box.



VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN



De tuin is ruim opgezet met een ruim hardhouten terras en een aanlegsteiger voor een boot. Hier is ook een zwemtrap aangebracht zodat iedereen gemakkelijk het water in en uit kan.



VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN

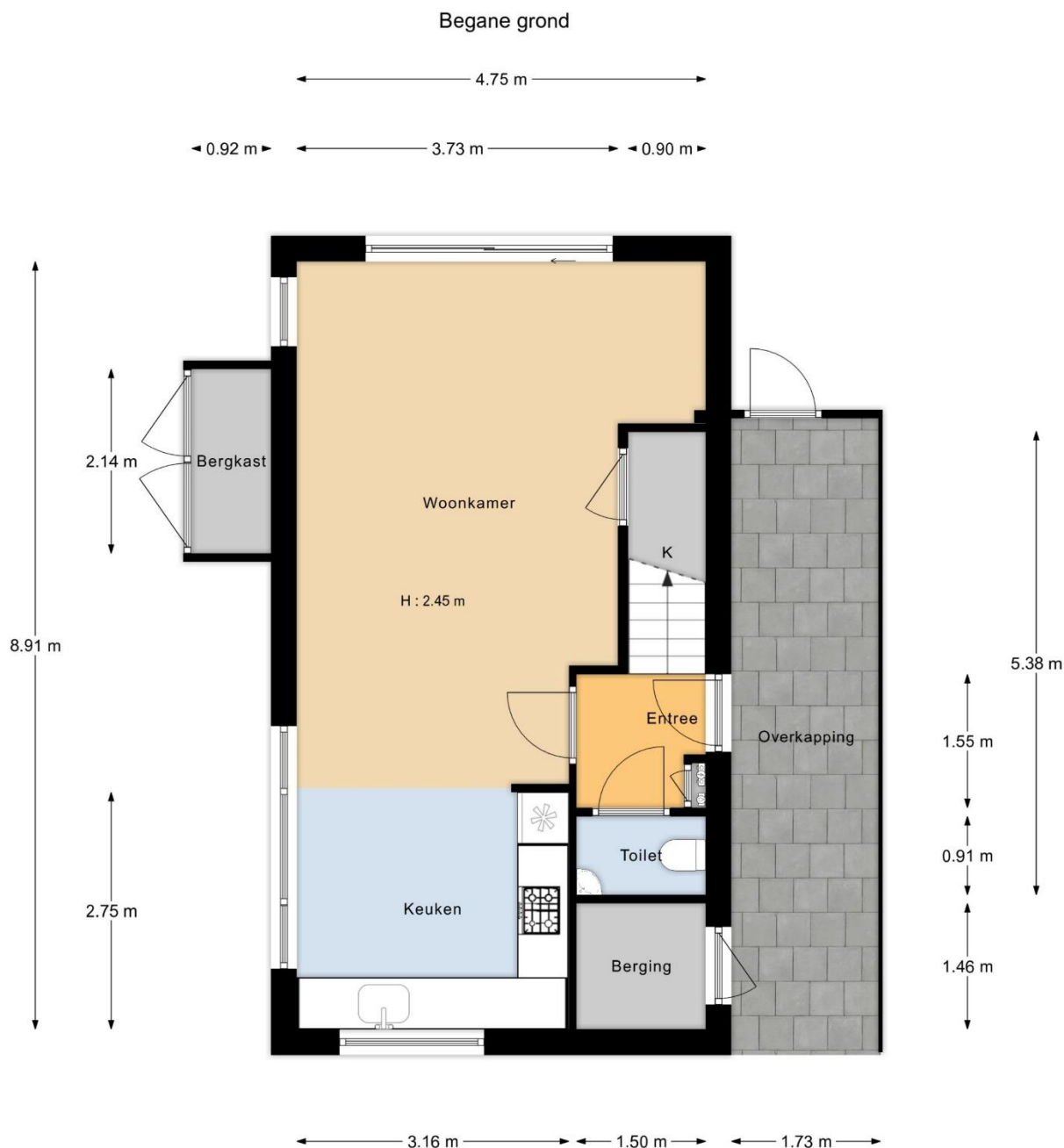


VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN



Kadastrale gegevens	Gemeente Vinkeveen, sectie H Nummer 2042-A-173
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">- Aanlegsteiger voor een boot- Zwemtrap aanwezig- Het betreft een recreatiewoning waar het gehele jaar gebruik van mag worden gemaakt- Actieve vereniging van eigenaren, de servicekosten bedragen € 135,- per maand- Er zijn meerdere veldjes en speelmogelijkheden voor kinderen aanwezig op Buitenborgh- Houten kozijnen voorzien van dubbele glas, begane grond, kunststof pui met HR ++ glas (2018)- Schuifpui voorzien van hor- Begane grond voorzien van vloerverwarming- Elektrisch zonnescerm op de begane grond aan de achterzijde- Parkeergelegenheid voor 2 á 3 auto's op eigen terrein- Ideaal gelegen ten opzichte van de A2 richting Amsterdam of Utrecht- Energielabel B.

VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN

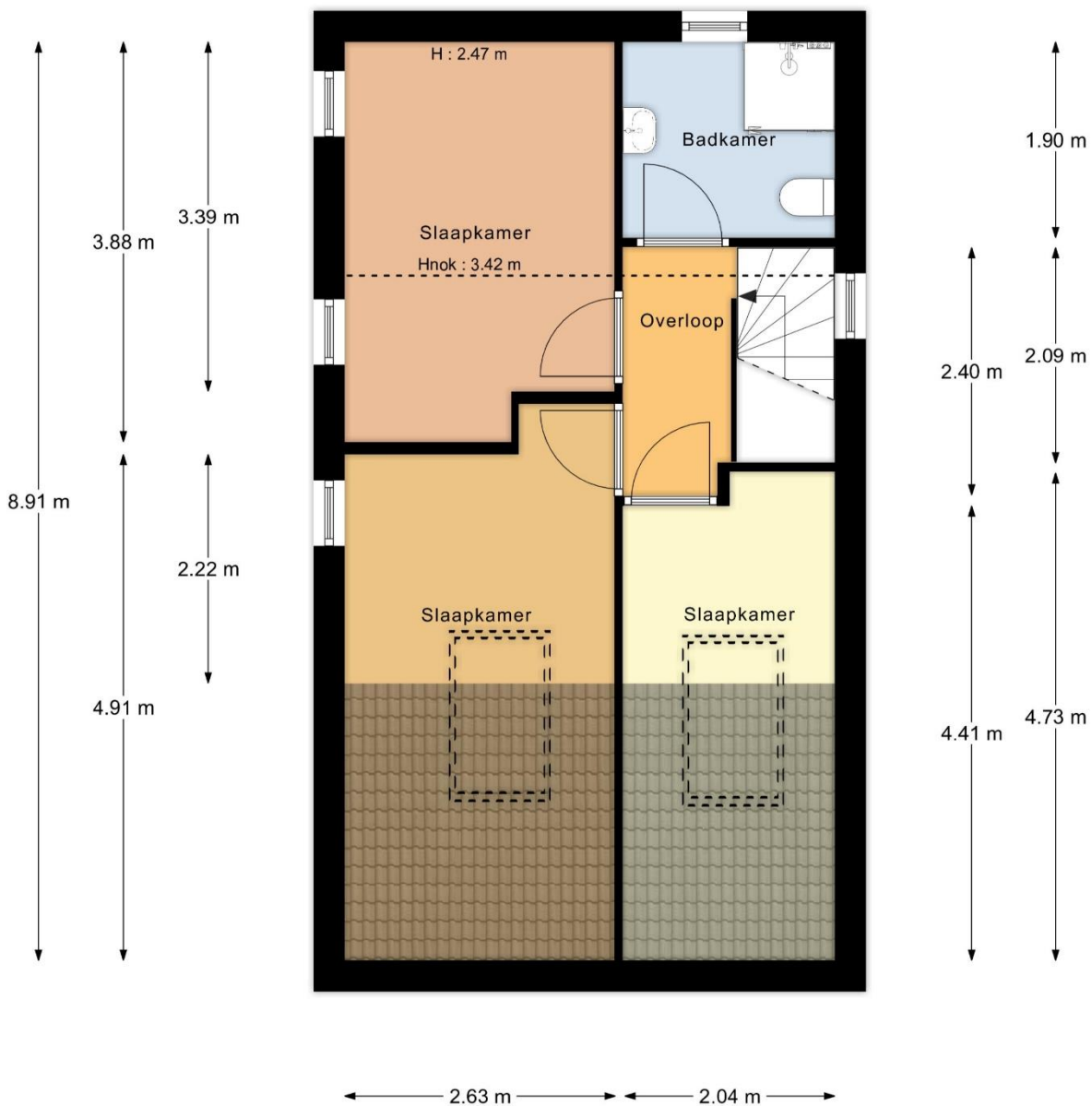
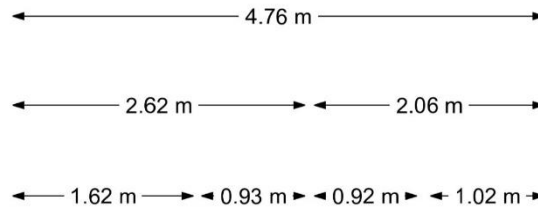


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN



Eerste verdieping



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

VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN



KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

Efficiënt zoeken met passend aanbod

Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

Deskundige begeleiding

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.

Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

Kopen is onderhandelen

Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.



VINKENKADE 77-173 IN VINKEVEEN



AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 21 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk via **move.nl** of **via email** aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de biding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

Een mondelinge overeenstemming tussen 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.