

VINKENKADE 4 te Vinkeveen



VRAAGPRIJS € 570.000,00 K.K.

De woning

Nabij de Vinkeveense Plassen bieden wij een prachtige vrijstaande woning op een zeer ruim perceel eigen grond aan. Deze charmante jaren '30 woning heeft een eigen oprit met ruim plaats voor meerdere auto's en een verzorgde tuin rondom de woning. De woning is aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd met een serre.

Een prachtige en unieke woning met een grote tuin gelegen tegenover de Vinkeveense plassen!

De bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend, de woning is letterlijk aan de voet van de A-2 gelegen, maar door geluidswal hoort u vrijwel niets. De ligging is tussen de op- en afritten van Abcoude en Vinkeveen, waardoor onder andere Amsterdam, Hilversum, Utrecht en Schiphol binnen 15 autominuten bereikbaar zijn.

De omgeving

De Vinkeveense plassen zijn vrijwel direct tegenover de woning gelegen. Hier kunt u recreëren en verschillende vormen van watersporten bedrijven. Er zijn op loopafstand meerdere jachthavens gelegen waar het mogelijk is een ligplaats voor uw boot te huren.

Verder is er een verscheidenheid aan winkels, horeca, sportfaciliteiten en scholen in het nabijgelegen Abcoude en Vinkeveen.



Adres: Vinkenkade 4
3645 AR Vinkeveen

Kadastraal: Gemeente Vinkeveen
Sectie A
Nummer 5016
Totaal groot: 1 a en 43 ca

Gemeente Vinkeveen
Sectie A
nummer 4406
Totaal groot: 4 are en 10 ca

Bouwjaar: Circa 1938

Ondergrond: Gelegen op eigen grond

Woonoppervlakte: Circa 125 m²

Inhoud: Circa 365 m³

Isolatie: Volledig voorzien van dubbel glas

Buitenruimte: Royale tuin rondom de woning

Indeling: Via de oprit en toegangspoort bereikt u de parkeerplaats, welke plaats biedt voor meerdere auto's. Behalve een berging is er nog een houten chaletje, op dit moment ingericht als werkkamer.

Begane grond:

Via de entree en hal kunt u een aantal vertrekken bereiken. Twee slaapkamers van respectievelijk 14 m² en 12 m². De slaapkamer van 14 m² heeft een diepe inbouwkast. Tevens is de inpandige berging met opstelplaats voor de wasmachine en droger, een separaat toilet en de badkamer via de hal bereikbaar.

De badkamer is voorzien van een bad, dubbele douche, twee wastafels en vloerverwarming.

Tot slot is er de ruime woonkamer met half open keuken. De moderne keuken is voorzien van alle denkbare apparatuur. De royale en sfeervolle woonkamer is zeer licht door de vele ramen en een serre. Het woongedeelte biedt middels openslaande deuren toegang tot de diepe (verzorgde) achtertuin en de veranda (houten planken) aan de zijkant van de woning. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en een open haard!

Eerste verdieping:

Op deze verdieping, tevens de zolderverdieping, zijn er twee (kinder) slaapkamers (stahoogte 1,86m) en een tweede inpandige berging aanwezig. Beide slaapkamers beschikken over verbazend veel bergruimte.

- Berging:** Externe berging van circa 11 m² aanwezig (ingericht als werkkamer). Tevens zijn er twee inpandige bergingen, een op de begane grond en een op de eerste verdieping.
- Verwarming/
warmwater:** Centrale verwarmingen en warm water door middel van een HR CV combiketel (bouwjaar 2014)
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkopers ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Levering:** De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.
- Oplevering:** In overleg met verkoper
- Bijzonderheden:** Eigen oprit en ruime parkeerplaats voor meerdere auto's
- Bijlage:** Foto's
Plattegronden

De foto's geven uiteraard een goed beeld, maar om echt een indruk te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.

De Heren van Snoek Makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
T 020-46 30 100















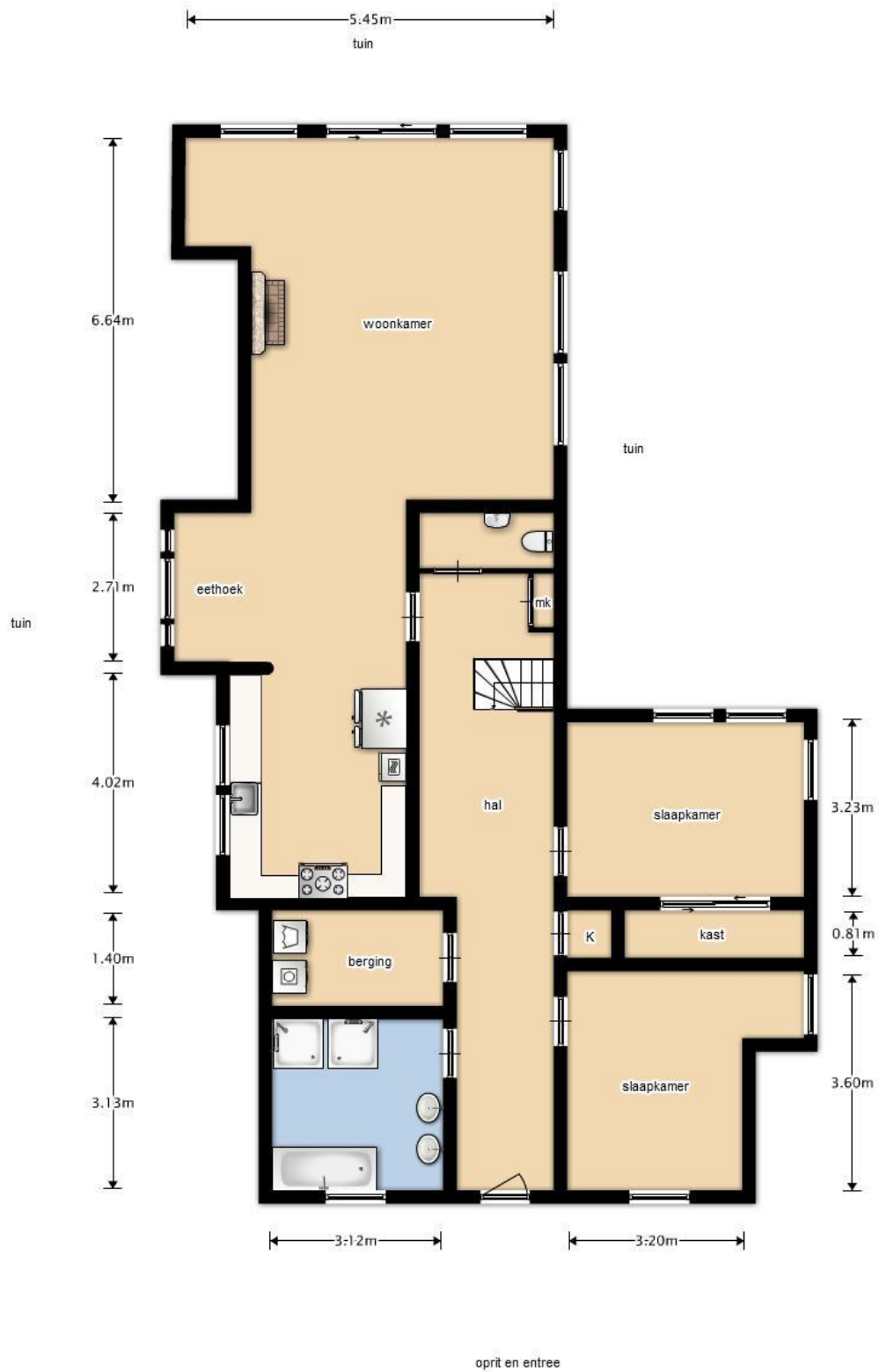






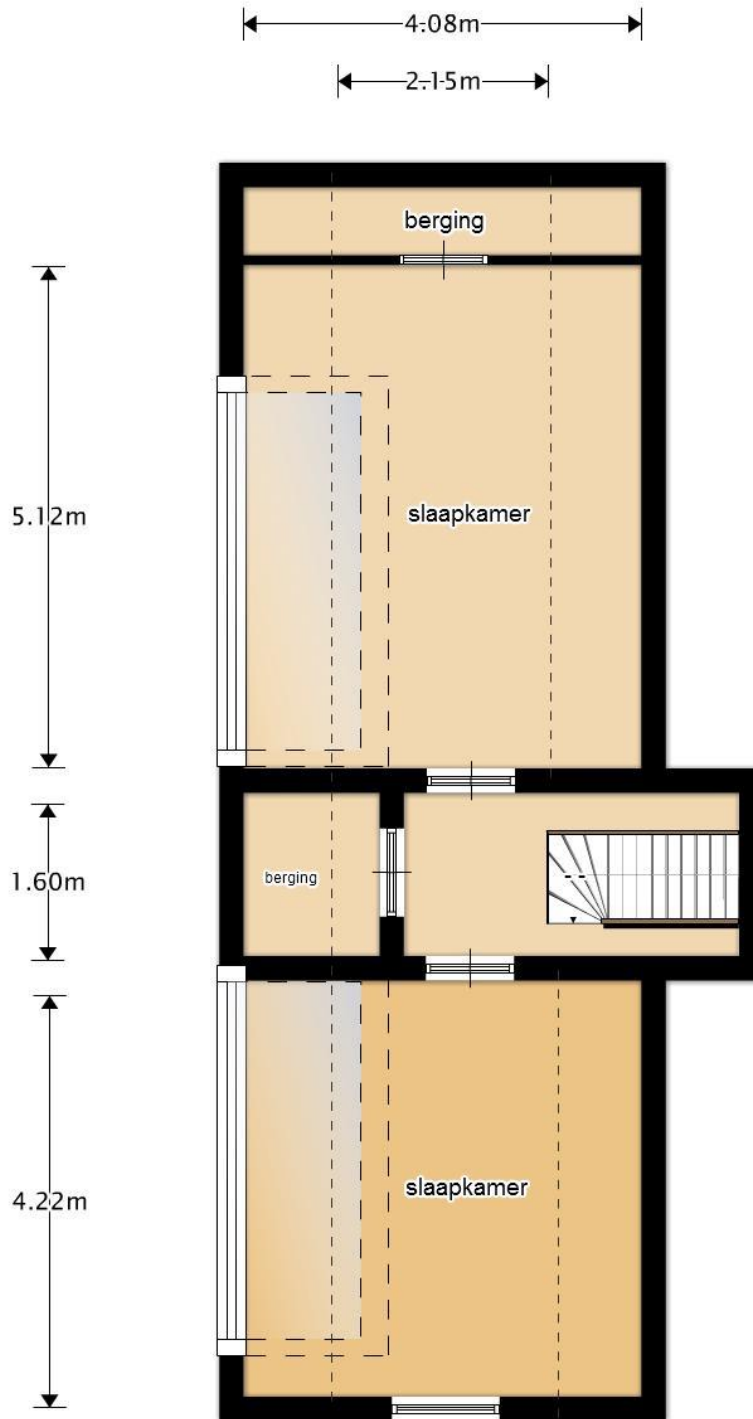


Plattegrond begane grond



Indeling en maatvoering zijn een indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Plattegrond 1^e verdieping



Indeling en maatvoering zijn een indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.
Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.

Bedenktijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,-- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Deze bedragen 3 - 5% van de koopsom.
- Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 2%
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Afsluitprovisie bank
- (Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding)

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.