

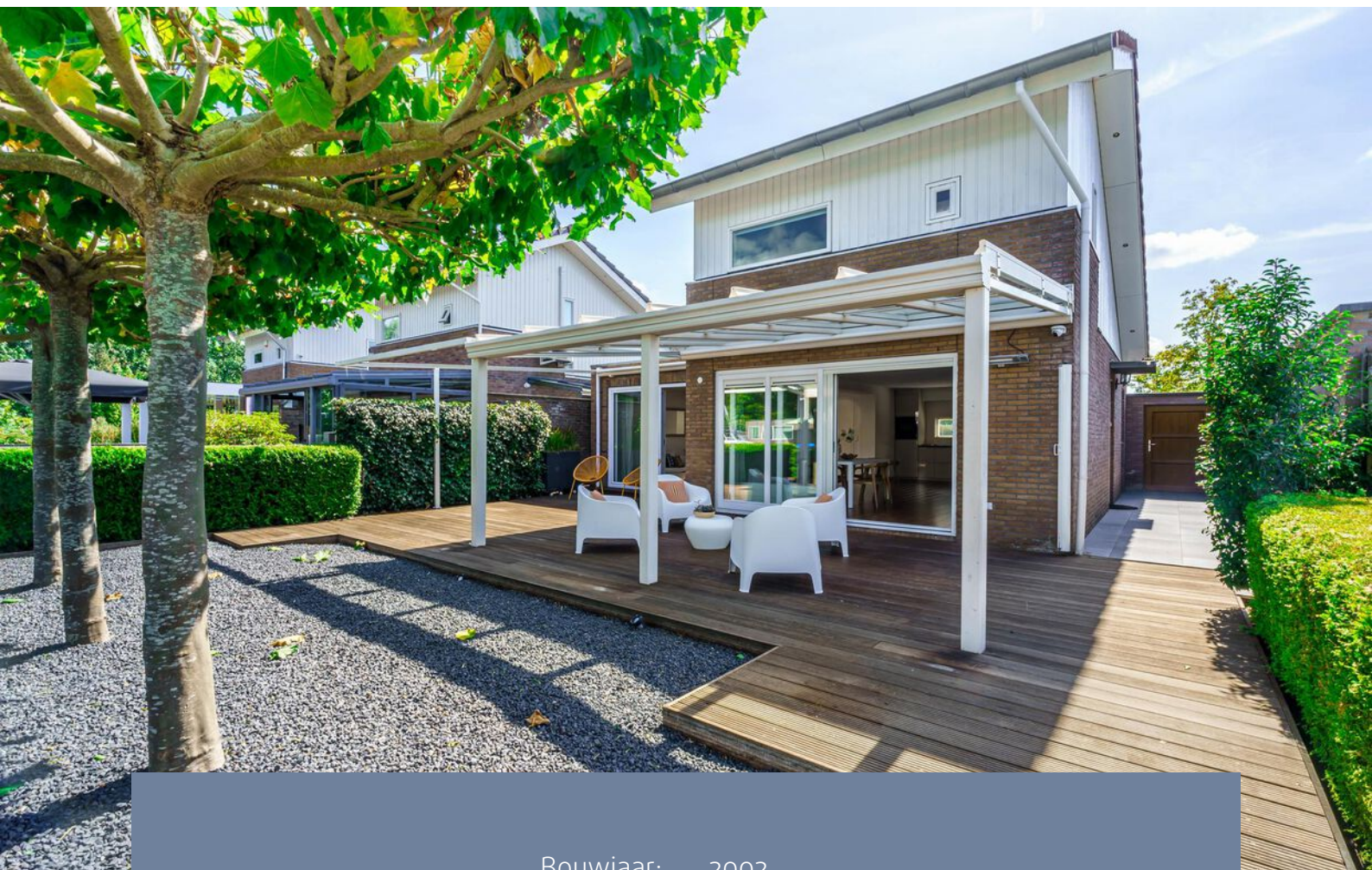
BorgerSmith

makelaars & taxateurs



VINKEVEEN
Vinkenkade 77 168

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	villa
Kamers:	3
Inhoud:	366 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	290 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Energielabel:	A
Vraagprijs:	€ 799.000,-- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wil wonen?

De fantastische locatie op park Buitenborgh en de ligging aan vaar- en zwemwater! De villa is gelegen aan de Vinkeveense Plassen, in een groene en waterrijke omgeving.

De woning heeft rondom een mooie aangelegde tuin, met een heerlijk overdekt terras van maar liefst 20 m², met buitenverlichting. Er is plek voor meerdere auto's op eigen terrein en een steiger om een boot aan te meren. Echt genieten van het buitenleven. In deze tuin is altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. In de aanbouw aan de zijkant van de woning is een bijkeuken, een ideale ruimte voor tuinkussens, een extra koelkast etc.! Aan de voorzijde is tevens een beschut terras aanwezig vanwaar je uitzicht hebt op het veldje met speeltuin aan de voorzijde.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

De woonoppervlakte van 100 m², de ruime woonkamer met zijkamer met gashaard (Panorama), de open keuken (2020) met inbouwapparatuur, o.a. bordenwarmer met slow cooking functie, inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vacumeerlade, vaatwasmachine en anderhalve RVS spoelbak. De woonkamer en de zij-kamer hebben schuifpuien die toegang geven tot de tuin. In de woonkamer is een airco aanwezig. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een royale bergruimte. De hoofdslaapkamer heeft een airco. De badkamer heeft een tweede toilet, wastafel en een douche. Aan de voorzijde van het huis is een tweede berging met de c.v. ketel. De ligging aan de Vinkeveense Plassen. Voor huisgemaakt gebak en een heerlijke kop koffie ga je naar Koffiehuis De Goede Morgen, waar je in een paar minuten naartoe wandelt. Voor de dagelijkse boodschappen en dergelijke kun je in Abcoude terecht, dat op slechts 5 auto minuten afstand ligt. Ook wanneer er behoefte is aan de drukte en voorzieningen van de stad is dit een toplocatie, want Amsterdam-Zuid is in 12 auto minuten te bereiken en Schiphol in 20 minuten.

Wat je nog meer wilt weten?

- Het betreft een recreatiewoning waar het gehele jaar gebruik van mag worden gemaakt;
- De woning maakt onderdeel uit van Buitenborgh, met een actieve vereniging van eigenaren, de servicekosten bedragen € 150,- per maand;
- Er zijn 13 zonnepanelen geplaatst;
- Energielabel A;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer én op de eerste verdieping;
- Fraai terras met overkapping mét elektrisch zonnescherm met afstandsbediening (20 m²);

- Uittrekbaar windscherm aanwezig bij het hoofdterras;
- Diverse buitenverlichting met afstandsbediening;
- Steiger voor het aanmeren van twee boten;
- Deels voorzien van kunststof en deels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Rolluiken aanwezig op de eerste verdieping;
- Verwarming en warm water via c.v. ketel (Remeha Avanta, eigendom, 2019);
- Bewateringssysteem in de tuin aanwezig;
- Altijd een zon en schaduw plek in de tuin;
- Kortom: een heerlijke woning om in alle seizoenen van het jaar van te genieten!

Description

What makes you want to live here?

The fantastic location in Park Buitenborgh and the setting by the swimming and boating waters! The villa is situated on the Vinkeveense Plassen, in a green and water-rich environment.

The property features a beautifully landscaped garden surrounding the house, with a delightful covered terrace 20 sqm, and outdoor lighting. There is space for multiple cars on the premises and a dock to moor a boat. Truly enjoying the outdoor life. In this garden, there's always a spot to find either sun or shade. In the extension on the side of the house, there is a utility room, an ideal space for garden cushions, an extra fridge, etc.! At the front, there is also a sheltered terrace where you can enjoy the view of the field with a playground.

What makes this home so special?

The living area of 100 m², the spacious living room with a side room featuring a gas fireplace (Panorama), the open kitchen (2020) with built-in appliances, including a plate warmer with slow cooking function, induction cooktop, combi-oven, extractor hood, vacuum drawer, dishwasher, and a one-and-a-half stainless steel sink. The living room and the side room have sliding doors that open to the garden. The living room is also equipped with air conditioning.

On the first floor, there are 3 bedrooms and a large storage space. The master bedroom has air conditioning. The bathroom has a second toilet, sink, and a shower. At the front of the house, there is a second storage room with the central heating boiler.

The location on the Vinkeveense Plassen. For homemade pastries and a delicious cup of coffee, head to Koffiehuis De Goede Morgen, just a few minutes' walk away. For daily groceries and such, you can go to Abcoude, which is only a 5-minute drive away. And if you need the hustle and amenities of the city, this is an ideal location, as Amsterdam-Zuid is a 12-minute drive and Schiphol is 20 minutes away.

What else do you want to know?

- It is a holiday home that can be used year-round.
- The property is part of Buitenborgh, with an active homeowners' association. The service costs are € 150,- per month.
- 13 solar panels have been installed.
- Energy label A.
- Air conditioning is present in the living room and on the first floor.
- Beautiful terrace with a canopy, equipped with an electric sunshade with remote control (20 sqm).

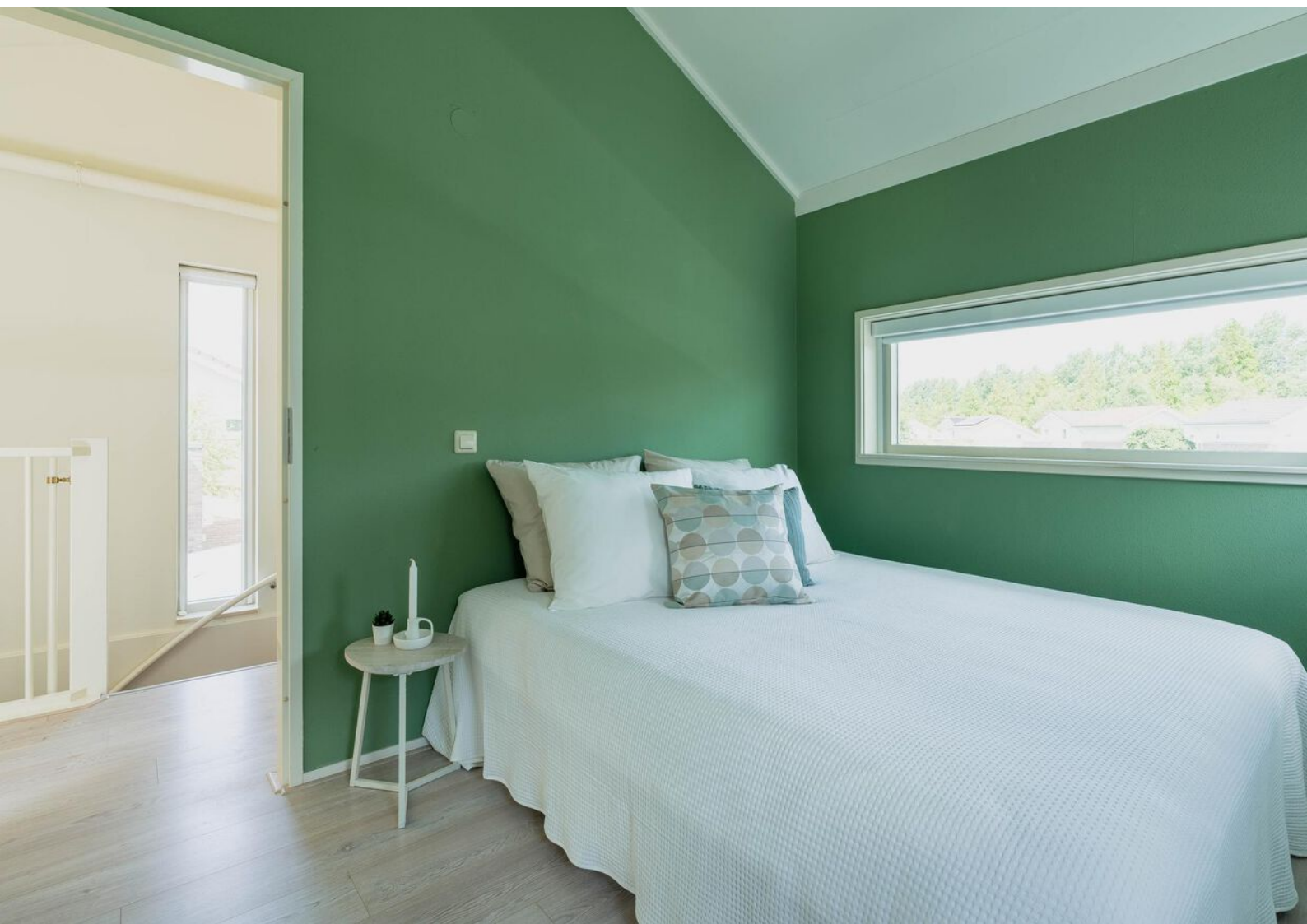
- Retractable windscreen available at the main terrace.
- Various outdoor lighting options with remote control.
- Dock for mooring two boats.
- Partly fitted with plastic and partly with wooden window frames with double glazing.
- Shutters on the first floor.
- Heating and hot water provided by a central heating boiler (Remeha Avanta, owned, 2019).
- Garden irrigation system installed.
- Always a spot with sun and shade in the garden.
- In short: a wonderful home to enjoy in all seasons of the year!

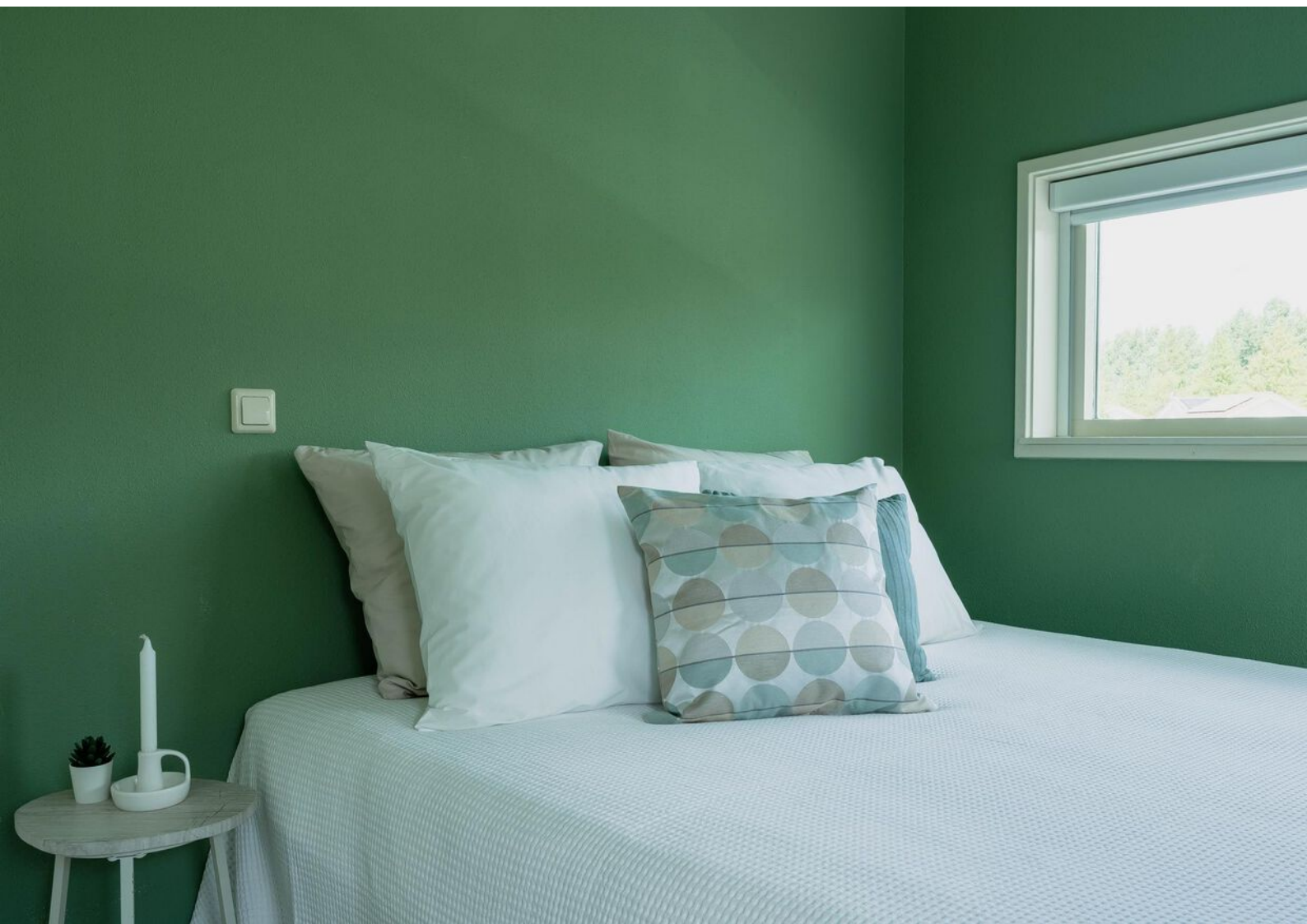












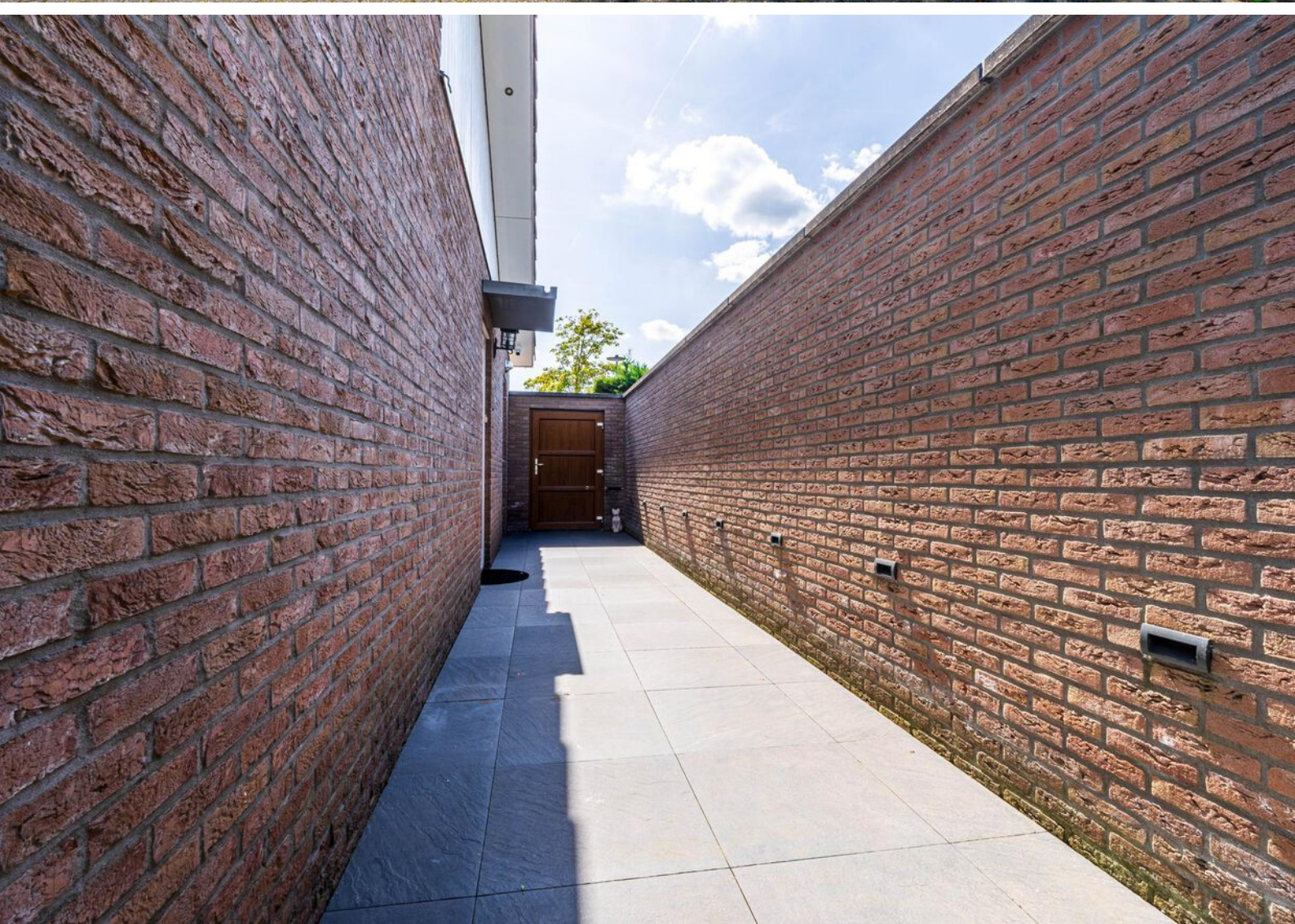














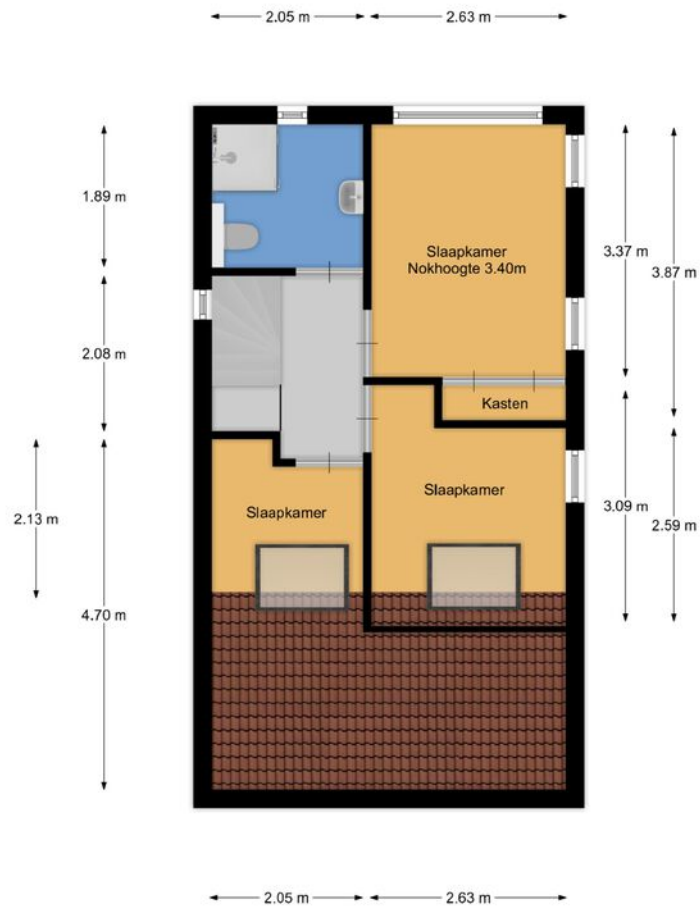




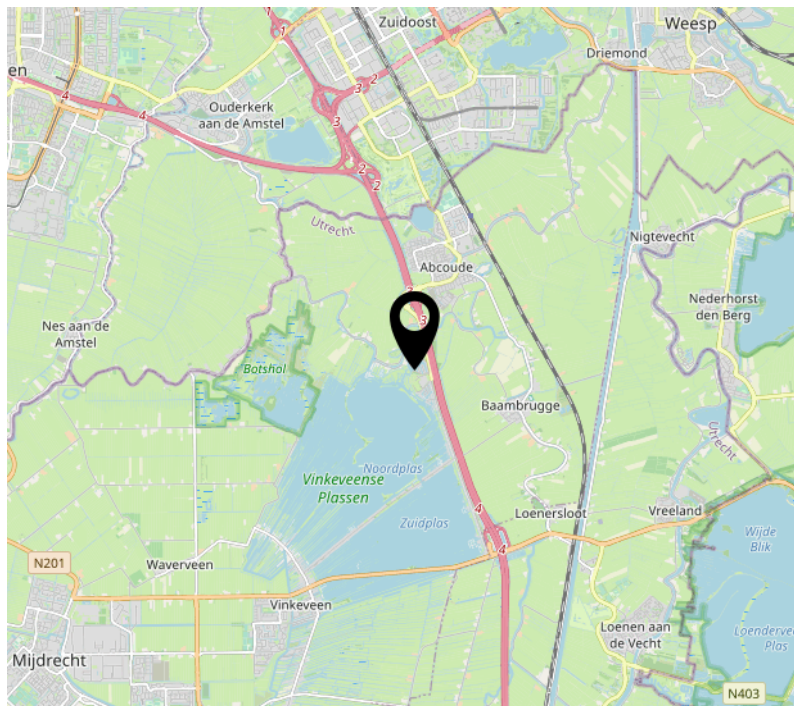
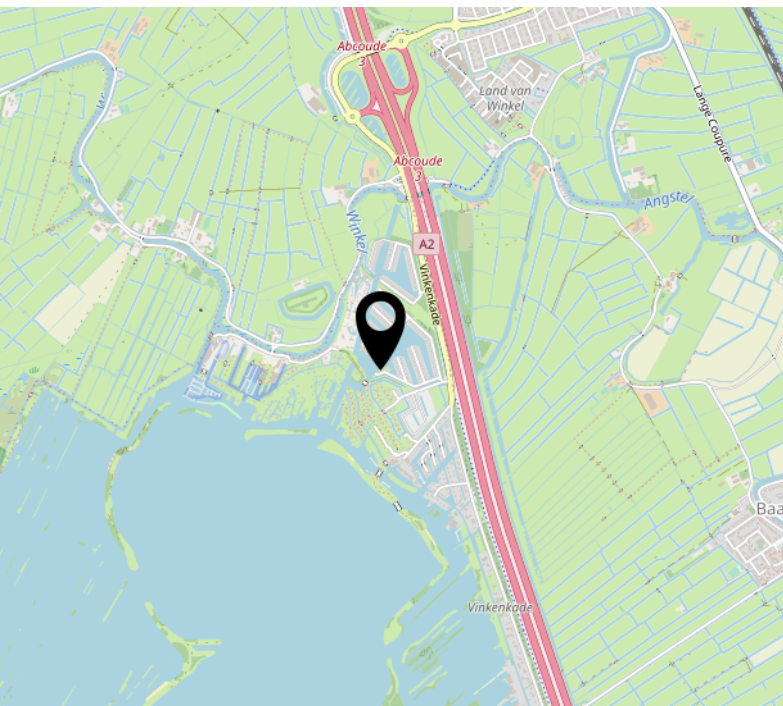
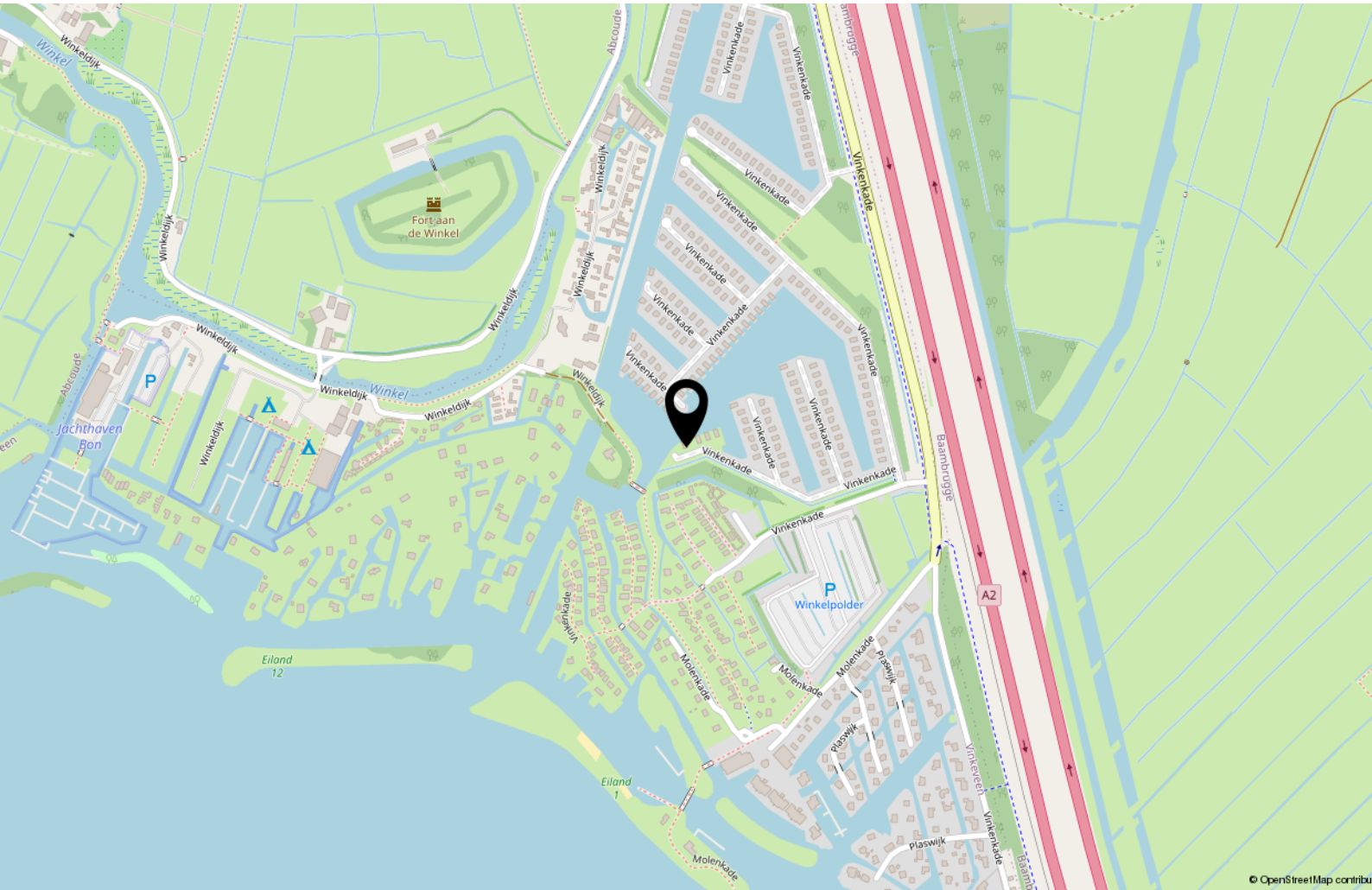
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt 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; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl