

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Achterbos 37
Vinkeveen

OMGEVING

Vinkeveen heeft een idyllische, dorpse sfeer met een hechte gemeenschap. Het is omgeven door prachtige waterwegen en natuurgebieden, waardoor het een aantrekkelijke plek is om te wonen voor mensen die van rust en ruimte houden. Vinkeveen heeft alle basisvoorzieningen die je nodig hebt, zoals een supermarkt, een bakker, een school en een dokter.

Voor de watersportliefhebber is er meer dan voldoende te doen. Er zijn diverse jachthavens en watersportverenigingen in het dorp. In de omgeving vindt u diverse natuurgebieden en kunt u heerlijk recreëren.

Daarnaast is er ook nog veel te doen op het gebied van cultuur, sport en ontspanning. Zo is er een theater, een bioscoop, een zwembad en een sportschool.

Vinkeveen is goed bereikbaar met de auto. Het dorp ligt aan de A2 en de N201. Er is voldoende parkeergelegenheid in het dorp. Er rijden enkele bussen per dag naar Abcoude en Amsterdam.

Kortom; Deze half vrijstaande woning in Vinkeveen is een ideale plek om te wonen voor mensen die van rust, ruimte en water houden. De woning is zeer goed onderhouden, verduurzaamd en biedt alle gemakken. De omgeving is prachtig en er is veel te doen.



ACHTERBOS 37 VINKEVEEN

De oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, is te bereiken middels een op maat gemaakte metalen design toegangspoort met afstandsbediening en 2 standen. De entree met vide is ruimtelijk en licht. Eenmaal in de living valt het op hoeveel daglichttoetreding is door de aanwezigheid van vele raampartijen. De moderne open keuken met kookeiland is van alle gemakken voorzien en beschikt over meer dan genoeg opberg- en werkruimte. Het zitgedeelte is centraal gelegen evenals de sfeervolle houtkachel. De woonkamer is voorzien van behaaglijke vloerverwarming. Het eetgedeelte is aan de achterzijde gesitueerd, in de serre met glazen overkapping en elektrische zonnewering. De glazen schuifpuien bieden toegang tot de bijzondere diepe tuin. Via de serre is er toegang tot de voormalige garage welke thans in gebruik is als praktijk aan huis. Uiteraard is deze kamer uitermate geschikt als werk-, hobby-, kinderspeelkamer.

De tuin is de eyecatcher van het huis. Hier kunt u echt alle seizoenen genieten van de rust en volledige privacy. De tuin met een lengte van ca. 87 meter grenst aan vaarwater (in eigendom en met meerdere aanlegsteigers) en met de boot bent u binnen mum van tijd op de Vinkeveense plassen. Daarnaast kunt u heerlijk ontspannen in de (verwarmde) zwemspa met diverse jetsers. De tuin biedt diverse (overkapte) terrassen, waterpartijen en groene plantsoenen. Door de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u de hele dag door van de zon. In de tuin bevindt zich een vrijstaande schuur voor opstal van goederen en helemaal achterin de tuin kunt u genieten van uw eigen sauna!

De eerste verdieping telt twee (slaap) kamers, een grote inloopkast grenzend aan de master, en een zeer royale badkamer. Tevens is er op de verdieping een balkon bereikbaar met vrij zicht op de groene diepe tuin. De badkamer is voorzien van een whirlpool, grote inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming. Op de overloop is een apart toilet.

De tweede verdieping biedt ruimte aan twee goede slaapkamers (thans één slaapkamer) en een aparte stookkamer met cv installatie en wasmachine/ droger aansluiting.

















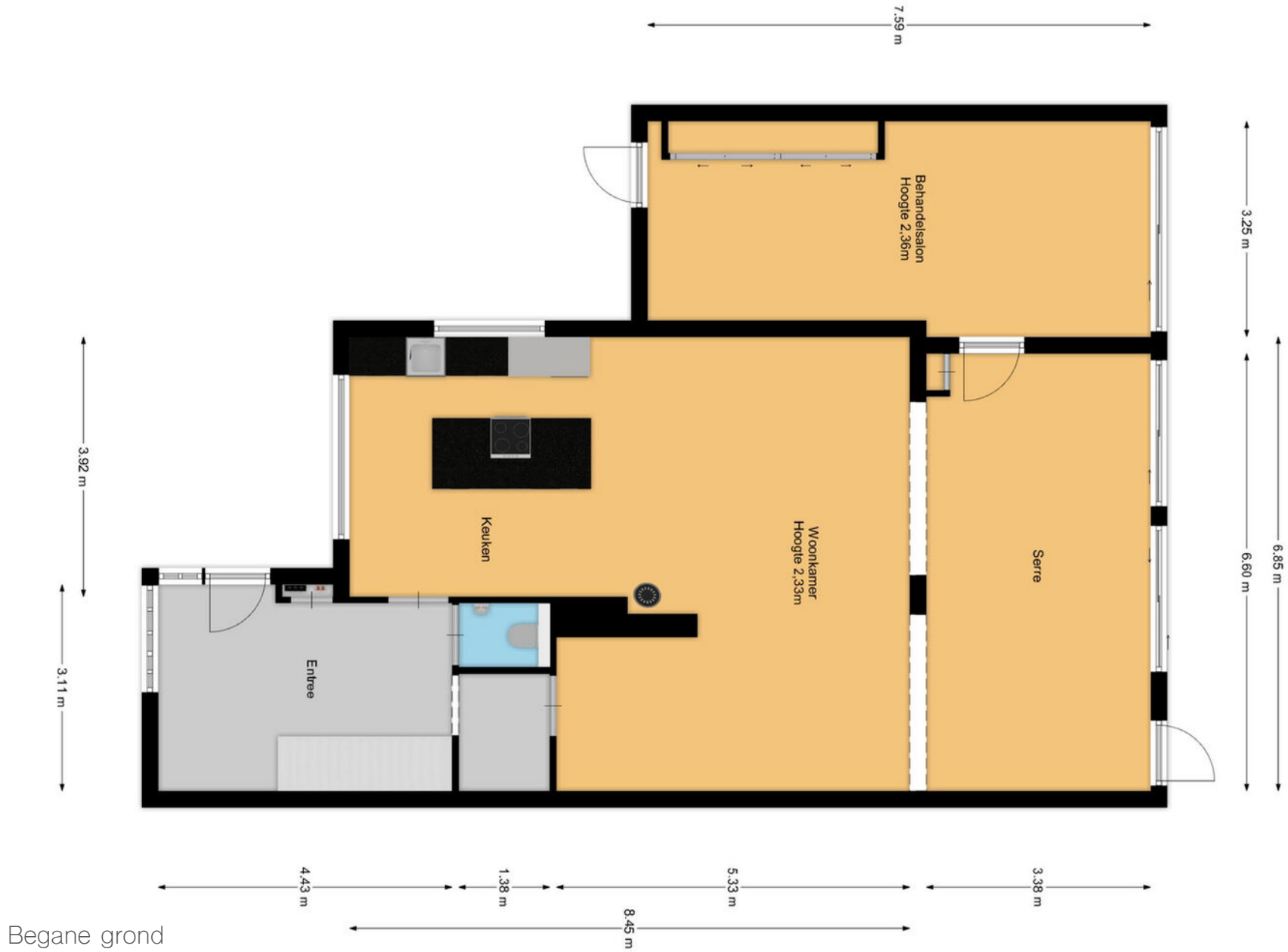






FLOORPLANNER

Achterbos 37
Vinkeveen



FLOORPLANNER

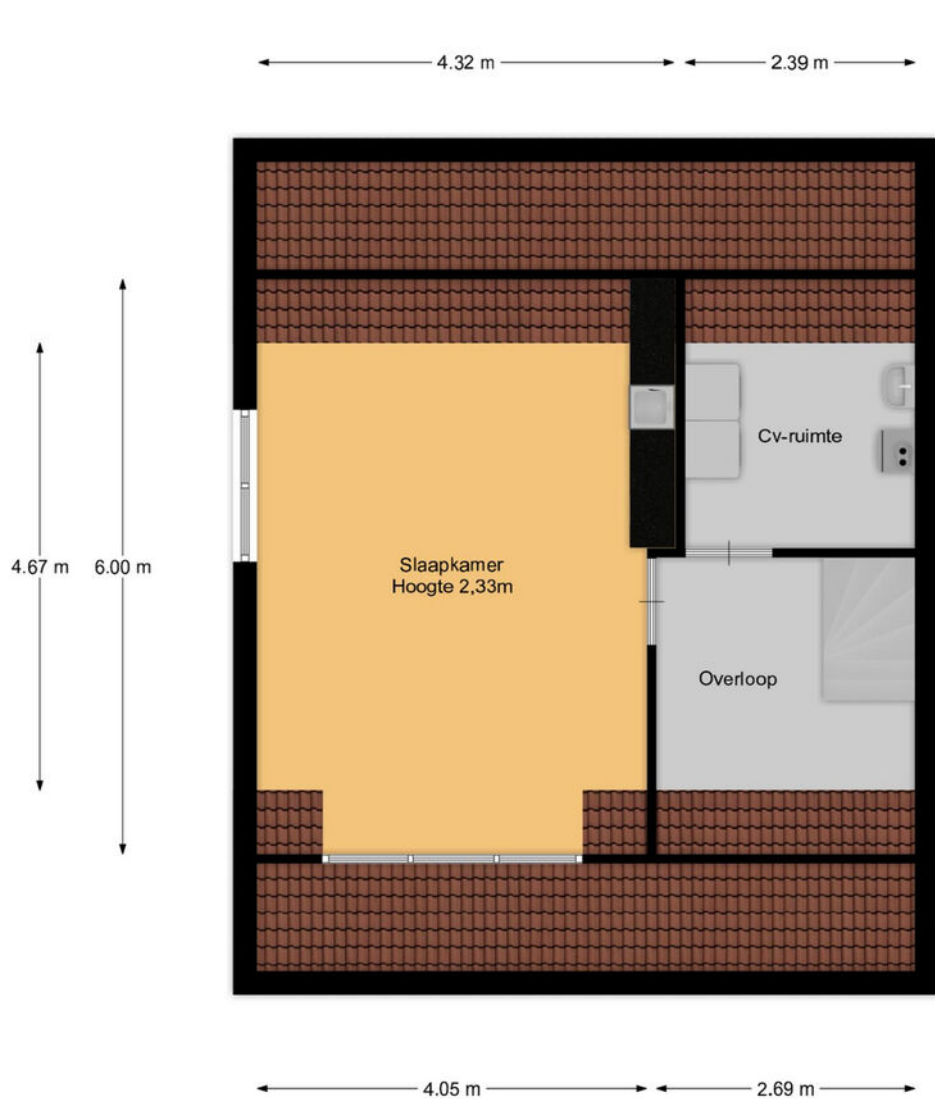
Achterbos 37
Vinkeveen



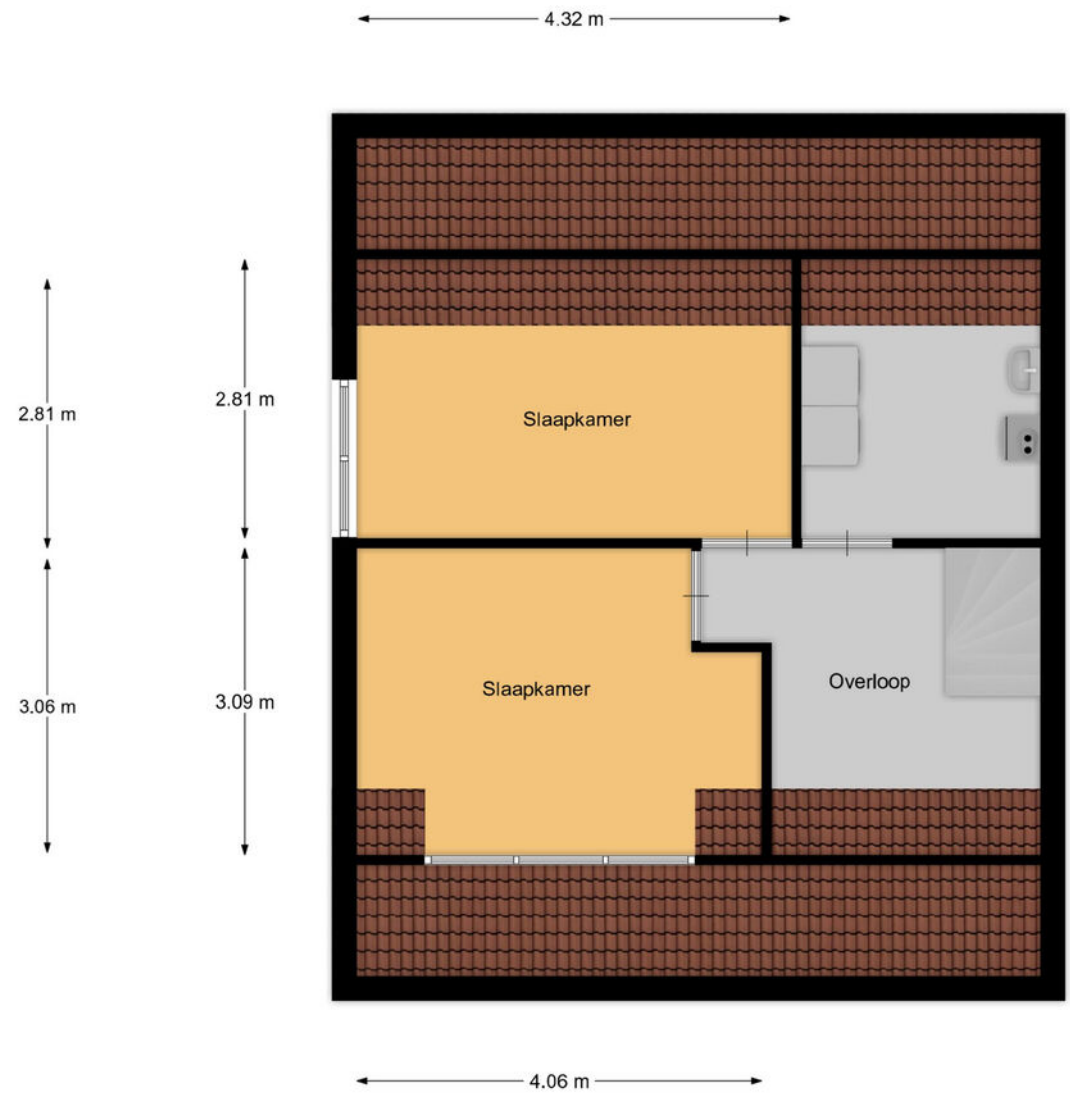
Eerste verdieping

FLOORPLANNER

Achterbos 37
Vinkeveen



Tweede verdieping - Huidige indeling



Tweede verdieping - Alternatieve indeling



IN HET KORT

Achterbos 37 Vinkeveen

OBJECT

Achterbos 37 te Vinkeveen

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, geldig tot 28-05-2034
- 29 Zonnepanelen (My Solar Edge 2019)
- Elektrisch laadpunt op eigen terrein
- Airconditioning op de slaapkamer
- Alarminstallatie
- Isolatie door middel van dubbel glas (HR en HR+)
- Warm water en verwarming middels cv installatie (Remeha Tzerra 2021)
- Parkeerplaats onderheid
- Zwembad, plateau en technische ruimte onderheid

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	216 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	3 m ²
Externe bergruimte	ca.	30 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	724 m ³
Bouwjaar	ca.	1975

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Vinkeveen, Vinkeveen, Vinkeveen
Sectie	F, F, F
Nummer	1542, 1449, 1855
Grootte	2540 m ²

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website

ALGEMEEN

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website www.voormamillenaar.nl.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

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 concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE
FOTO'S
Floorplanner



T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

