

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Vinkenkade 77 219  
Vinkeveen

## OMGEVING

Deze heerlijke vrijstaande woning is gelegen aan het water met directe vaarverbinding naar de Vinkeveense Plassen op het park Buitenborgh. Dit park ligt onder de rook van Amsterdam en biedt een perfecte combinatie tussen recreatie, rust en natuur. Het centrum van het pittoreske Abcoude bevindt zich op korte afstand en via de A2 afrit Abcoude is Buitenborgh met de auto binnen enkele minuten te bereiken.

Kortom, een sfeervolle vrijstaande woning, voor de water- en natuurliefhebber, die direct te betrekken is.







## VINKENKADE 77 219 VINKEVEEN

Wij bieden aan deze fraaie vrijstaande woning met directe ligging aan het water in het eveneens fraaie Vinkeveen. De woning (ca. 71 m<sup>2</sup>) heeft een hoogwaardige luxe afwerking en is voorzien van een tuin rondom, dakterras en panoramisch uitzicht over het water. Vanaf uw achtertuin heeft u directe vaarverbinding naar de Vinkeveense Plassen.

De woning is gelegen op het park Buitenborgh welke middels een slagboom bereikbaar is. Het park is dus alleen toegankelijk voor zijn bewoners en gasten. Op uw eigen terrein is er plaats voor drie auto's.

Vanaf uw eigen parkeerplaats betreedt u via de aangelegde tuin de ingang van de woning. Eenmaal in de woning biedt de hal toegang tot een gastentoilet, meterkast en technische ruimte (met wasmachine aansluiting en Cv-installatie) en staat in open verbinding met de living en keuken. De moderne luxe keuken is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over de nodige inbouwapparatuur. Aan de voorzijde is zonnige living gelegen met vrij uitzicht over het water. De living is bijzonder licht mede door de vele raampartijen. Via de grote glazen schuifpui is er toegang tot het terrasgedeelte van de tuin. Vanaf het terras (O) heeft u toegang tot het water middels een trap.

Met een vaste trap bereikt u de slaapverdieping van de woning. De master bedroom biedt via openslaande deuren toegang tot het dakterras met eveneens weids uitzicht over de omgeving. De badkamer in neutrale natuurlijke tinten beschikt over een ruime inloopdouche met stortdouche, een tweede toilet en een strakke wastafel met meubel.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een hoogwaardige gietvloer.



A vibrant red sofa with a modern, curved design, positioned against the grey wall.

A grey armchair with a textured fabric and white legs, positioned in the foreground.

A black, low-profile coffee table with a glass top, holding various decorative items.

A decorative mirror composed of several overlapping circles, mounted on the grey wall.

A long, narrow built-in shelf with a white surface, holding a small plant, a framed sign, and other decorative objects.

A black fireplace with a glass front, set into the grey wall.

Large floor-to-ceiling windows with white frames, providing a view of a lake and surrounding houses.

A tall, dark vase filled with white flowers, placed near the windows.

A large, flat-screen television mounted on the right wall.

A small, golden, lantern-like decorative object on the floor.

























# FLOORPLANNER

Vinkenkade 77 219  
Vinkeveen



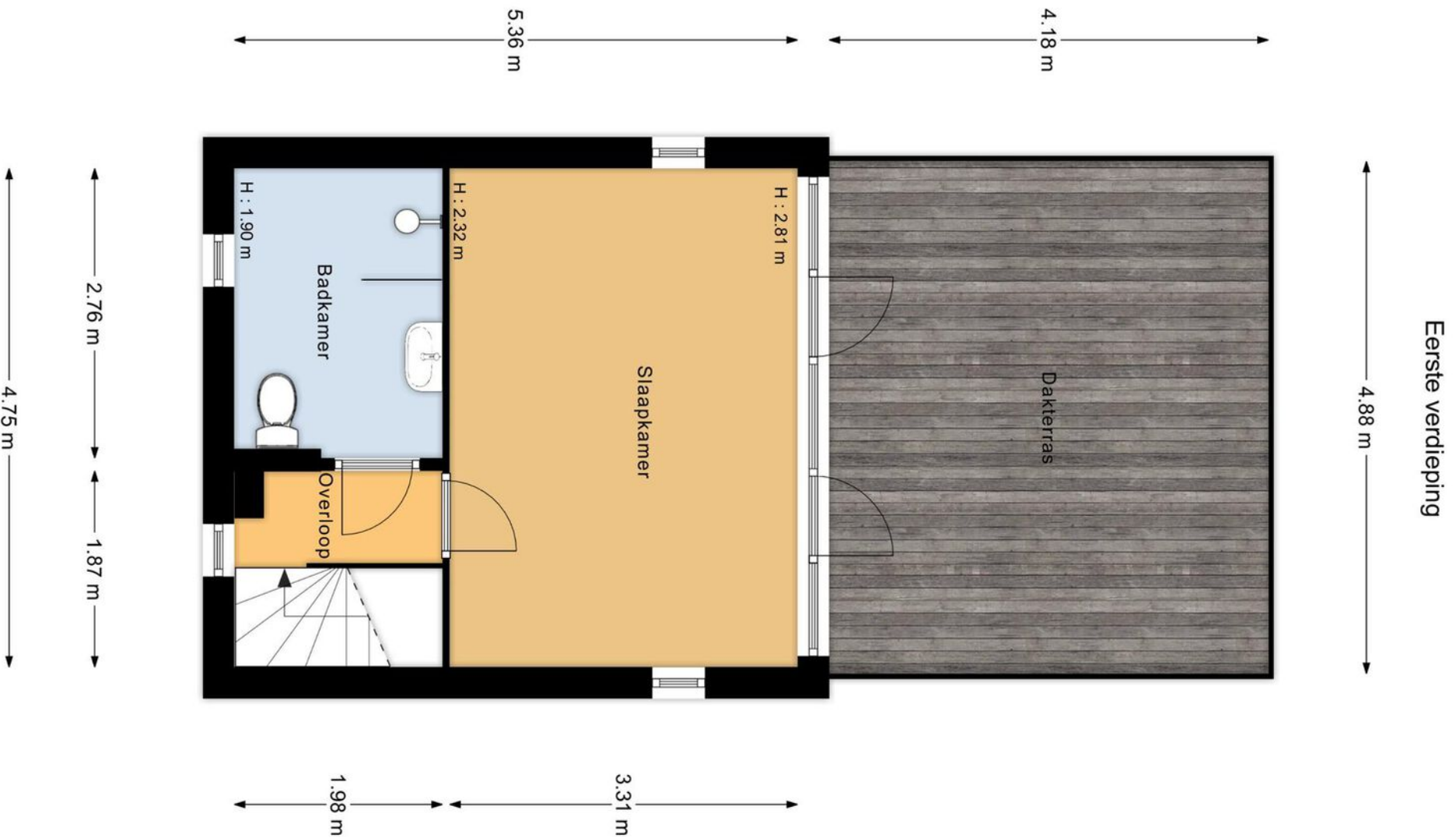
BG overzicht

The floorplan is not a final proposal and is subject to change without notice. The floorplan is not a final proposal and is subject to change without notice. The floorplan is not a final proposal and is subject to change without notice.



# FLOORPLANNER

Vinkenkade 77 219  
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



# IN HET KORT

Vinkenkade 77 219  
Vinkeveen

## OBJECT

Vinkenkade 77 219 te Vinkeveen

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

## BIJZONDERHEDEN

- Warm water en verwarming middels cv-installatie (Vaillant, 2017);
- Vloerverwarming begane grond en badkamer;
- Isolatie door middel van dubbel glas;
- Schilderwerk kozijnen in 2021 door een erkend bedrijf;
- Airco installatie aanwezig;
- Bedienbare terrasverlichting rondom;
- De slagbomen zijn met een afstandsbediening of via doorschakeling naar de mobiele telefoon te openen.

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	71 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte	ca.	20 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	229 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	2002
----------	-----	------

## ERFPACHT/ EIGEN GROND

Betreft een appartementsrecht, gelegen op eigen grond.

## AANVAARDING

In overleg

## VE

- Er is een actieve vereniging van eigenaren;
- De servicekosten bedragen 135,- per maand (onderhoud plantsoenen, infrastructuur, vuilophaal, etc.).

## KADASTRAAL

Gemeente	Vinkeveen
Sectie	H
Nummer	2042
Index	A-219

## 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 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](http://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](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

T (020) 672 42 43  
[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

