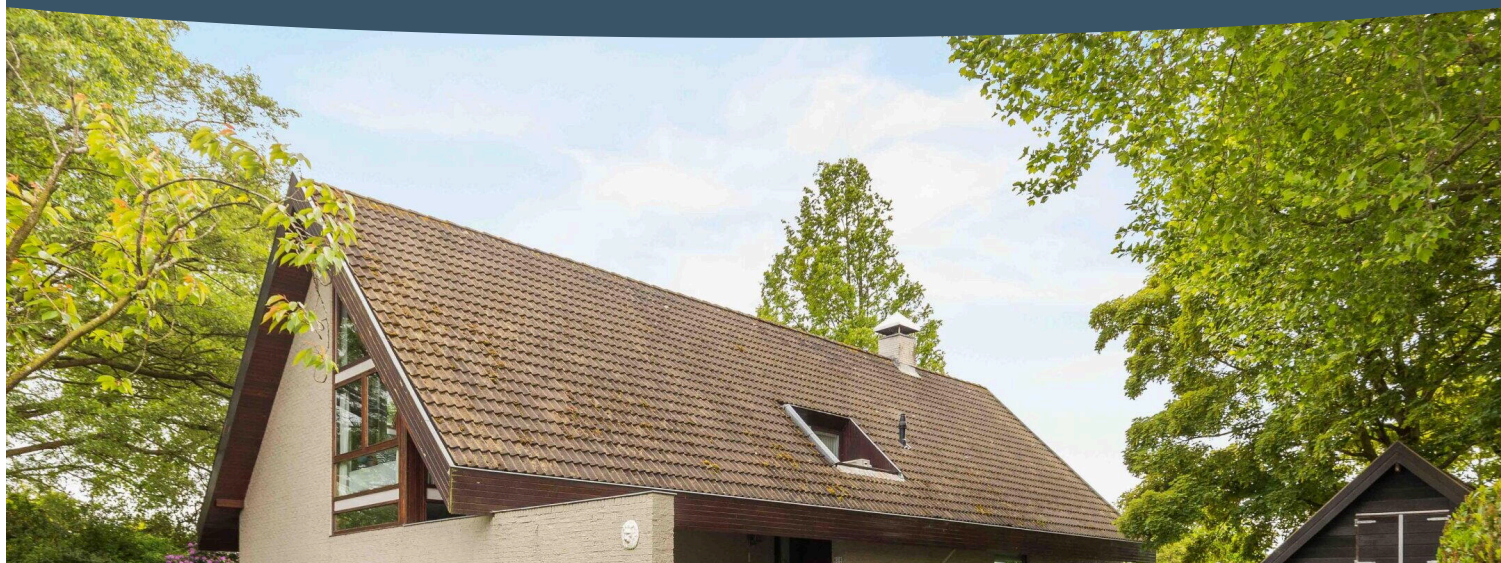


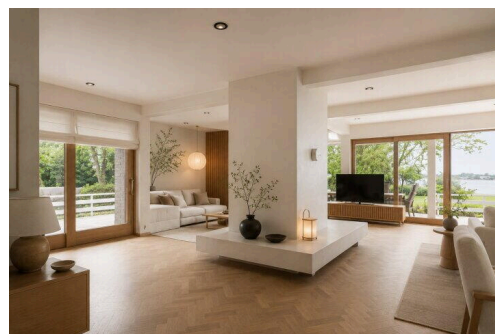
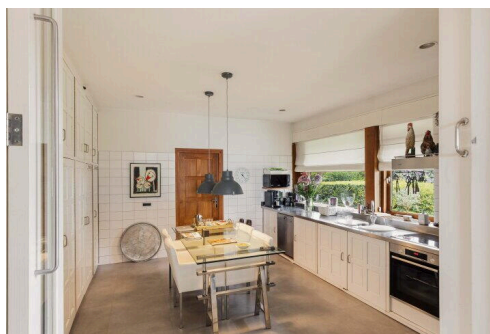
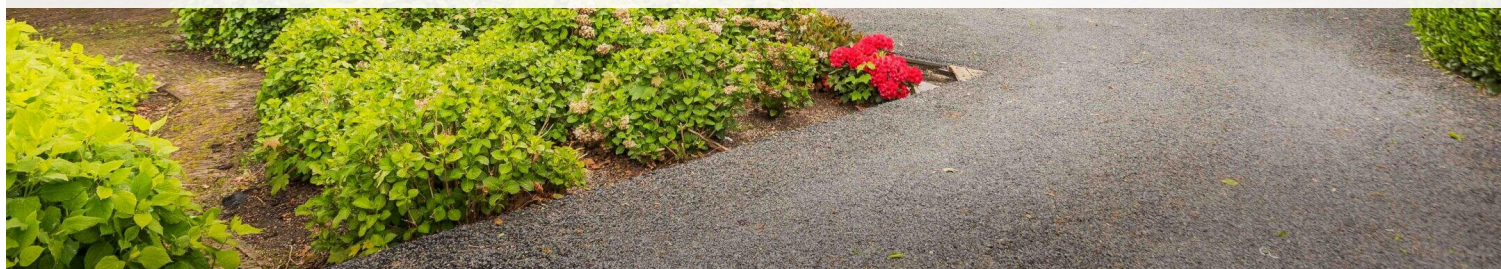
# Vinkeveen

Groenlandse kade 95 | Vraagprijs € 2.150.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.GROENLANDSEKADE95.NL](http://WWW.GROENLANDSEKADE95.NL)

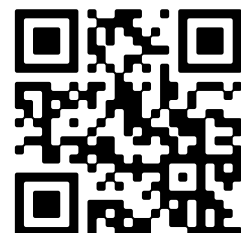


<b>Type object:</b>	Villa, vrijstaande woning
<b>Woonoppervlakte:</b>	274 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	1295 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	1835 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.groenlandsekade95.nl">www.groenlandsekade95.nl</a>



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



# Omschrijving

## Groenlandse kade 95, 3645 BC Vinkeveen

Aan de geliefde Groenlandse kade, direct aan het open vaarwater van de Vinkeveense Plassen, bevindt zich deze exclusieve vrijstaande villa waar luxe, rust en vrijheid op unieke wijze samenkomen. Een bijzondere plek waar elke dag voelt als een vakantie, omringd door natuur en met het water letterlijk aan uw voeten.

Met een royaal woonoppervlak van circa 274 m<sup>2</sup>, gelegen op een indrukwekkend perceel van maar liefst 1.295 m<sup>2</sup>, biedt deze villa alle ruimte voor comfortabel wonen, werken en ontspannen. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en creëren een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit vrijwel iedere leefruimte geniet u van een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde tuin en het omliggende water.

De riante tuin rondom de woning biedt optimale privacy en beschikt over diverse zon- en schaduwterrassen, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van rust, ruimte en het schitterende uitzicht. Voor liefhebbers van watersport en recreatie is de ligging ongeëvenaard: vanaf de eigen aanlegmogelijkheid vaart u direct de Vinkeveense Plassen op.

Ondanks de serene en waterrijke omgeving bevinden Amsterdam, Utrecht en Schiphol zich op korte afstand. Hierdoor combineert Groenlandse kade 95 het beste van twee werelden: exclusief wonen midden in de natuur, met de dynamiek van de stad altijd binnen handbereik.

Groenlandse kade 95 biedt een zeldzame kans om royaal en stijlvol te wonen op een van de meest gewilde locaties aan de Vinkeveense Plassen.

Om de potentie van deze bijzondere villa inzichtelijk te maken, zijn in de aanmelding enkele artist impressions opgenomen. Deze beelden geven een indruk van de mogelijkheden na renovatie en/of modernisering en dienen uitsluitend ter inspiratie. De huidige situatie kan hiervan afwijken.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 274 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1970
- Volledig geïsoleerd
- Vrij uitzicht over de Vinkeveense plassen
- Direct gelegen aan vaarwater
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein
- Deels gewerkt met artist impressions
- Oplevering in overleg

### 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.

\*\*\* This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker \*\*\*

Situated on the highly sought-after Groenlandse Kade, directly on the open waterways of the renowned Vinkeveense Plassen, this exceptional detached villa offers a rare combination of luxury, tranquillity and freedom. A truly unique waterfront residence where every day feels like a holiday, surrounded by nature and with the water quite literally at your doorstep.

Boasting approximately 274 m<sup>2</sup> of living space and set on an impressive plot of no less than 1,295 m<sup>2</sup>, this villa provides an abundance of space for comfortable living, working and entertaining. Expansive windows flood the interior with natural light and create a seamless connection between the indoor and outdoor living areas. From virtually every room, you can enjoy beautiful views of the landscaped garden and the surrounding water.

The generous garden that wraps around the property offers complete privacy and features several sun-drenched and shaded terraces, allowing you to enjoy the peaceful surroundings and stunning waterfront setting throughout the day. For boating and water sports enthusiasts, the location is second to none. With private mooring possibilities, you can set sail directly onto the Vinkeveense Plassen and explore one of the most beautiful recreational areas in the Netherlands.

Despite its serene waterside setting, the property is conveniently located within easy reach of Amsterdam, Utrecht and Amsterdam Airport Schiphol. Groenlandse Kade 95 therefore offers the perfect balance between exclusive waterfront living in nature and excellent accessibility to the city's amenities and business hubs.

Groenlandse Kade 95 presents a rare opportunity to acquire a spacious and elegant villa in one of the most desirable locations on the Vinkeveense Plassen.

To help illustrate the potential of this remarkable property, several artist impressions have been included in the presentation. These images provide an indication of the possibilities following renovation and/or modernisation and are intended for inspirational purposes only. The current condition of the property may differ from these visualisations.

#### Details

- Approx. 274 m<sup>2</sup> of living space
- Built circa 1970
- Fully insulated
- Stunning unobstructed views across the Vinkeveen Lakes
- Direct waterfront location with access to navigable waterways
- Extensive on-site parking on private grounds
- Certain images are artist's impressions and for illustrative purposes only
- Handover date to be agreed in consultation with the seller(s)

#### MEASUREMENT INSTRUCTIONS

The property has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma &

Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 2.150.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	274 m²
Perceeloppervlakte:	1295 m²
Inhoud:	1835 m³
Overige inpandige ruimte:	64 m²
Externe bergruimte:	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	107 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv-kabel, airconditioning, schuifpui, dakraam

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging, aan vaarwater, landelijk gelegen
----------	--

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin, tuin rondom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op afgesloten terrein

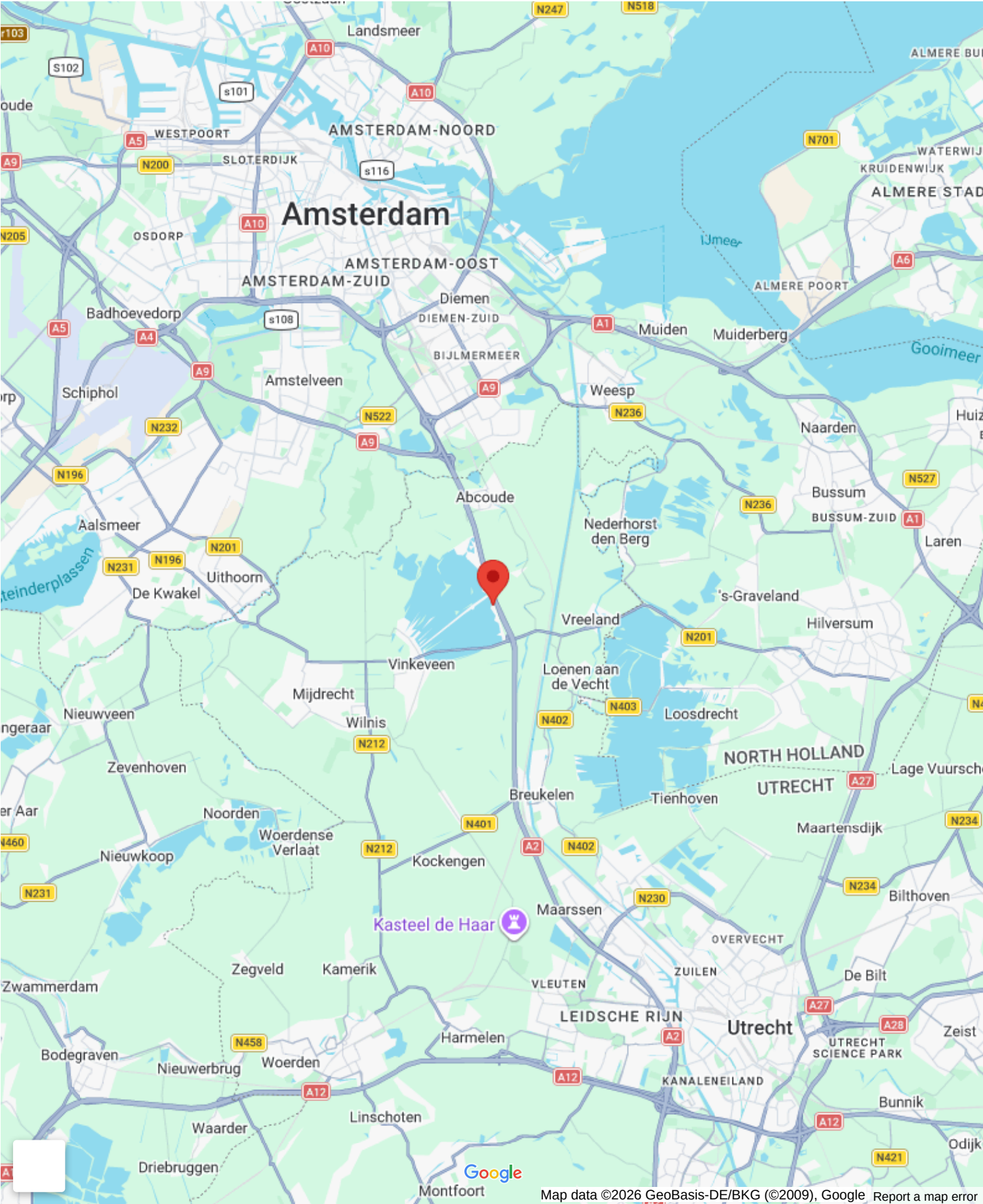
**Garage**

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra

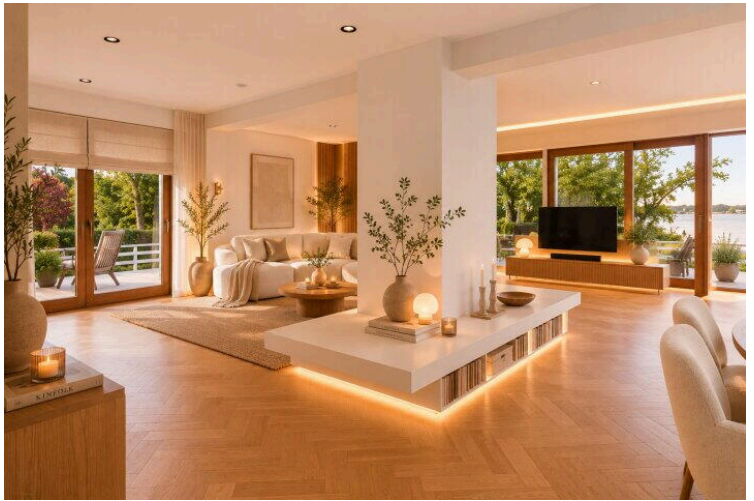
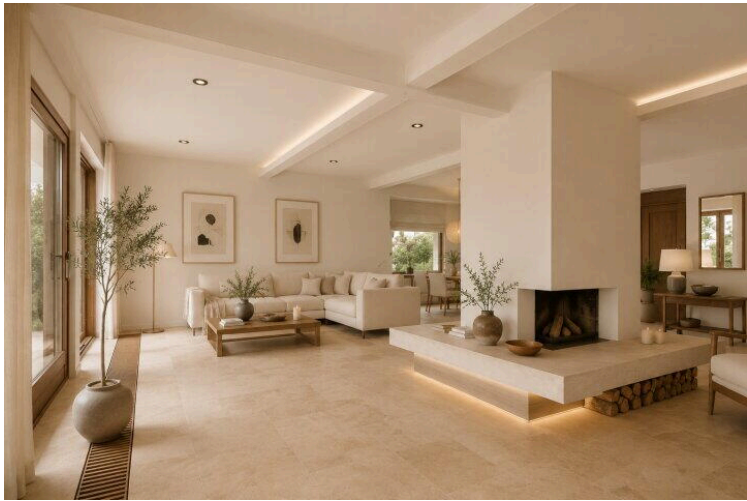
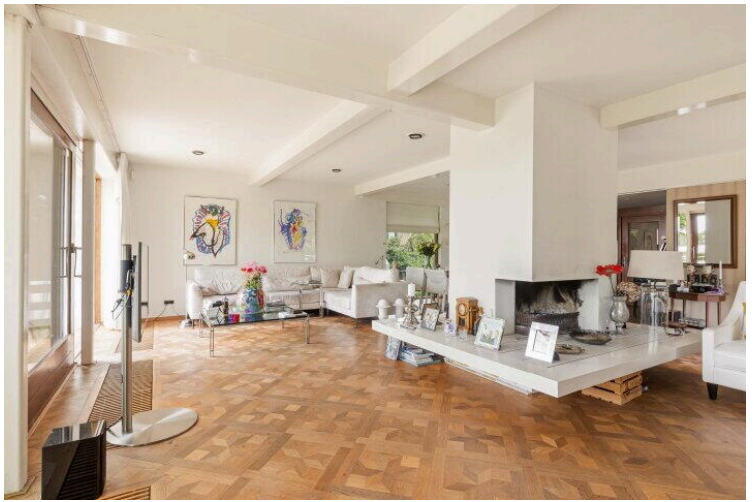
# Op de kaart



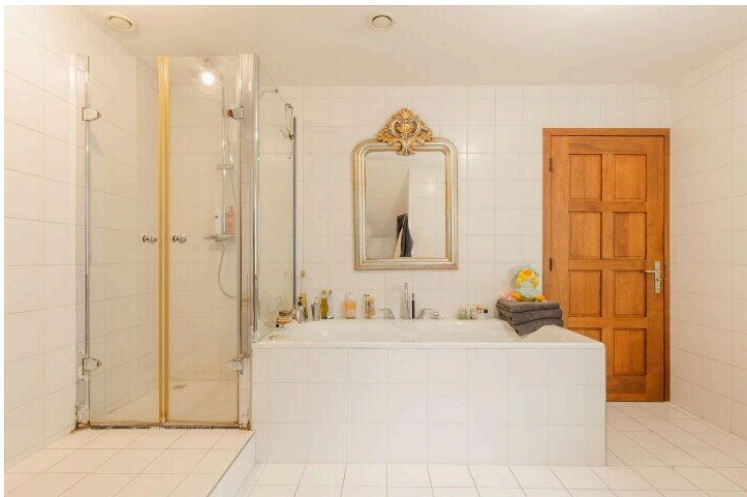
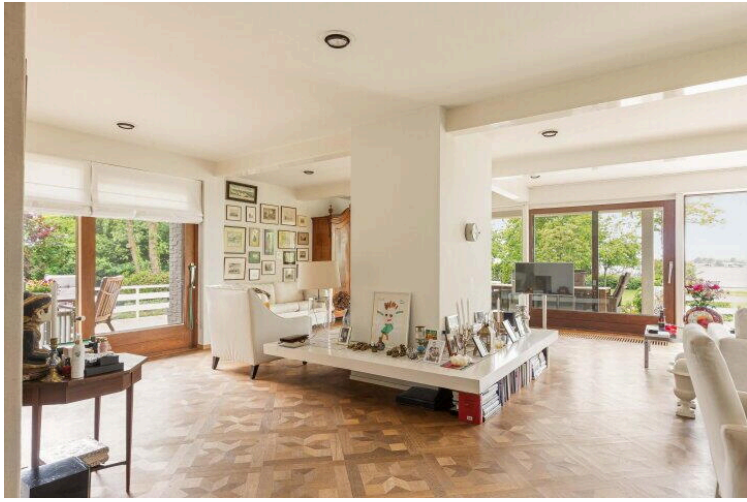
# Op de kaart



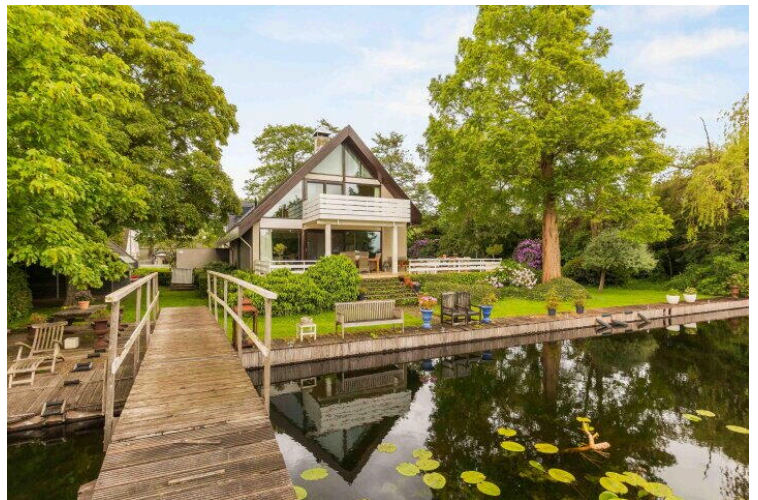
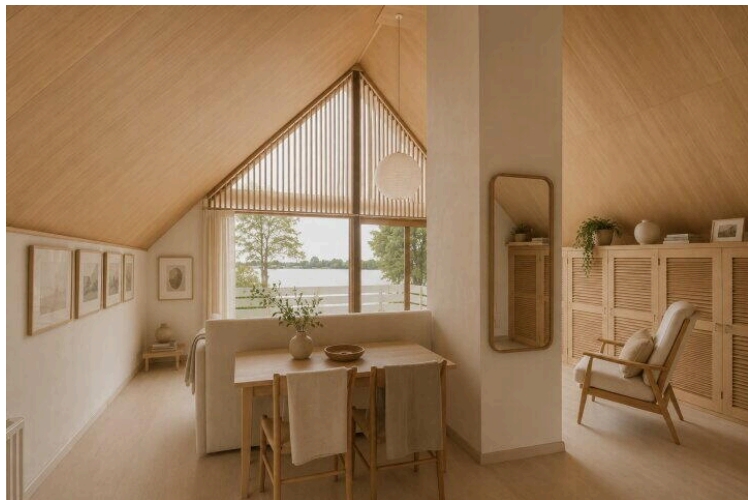
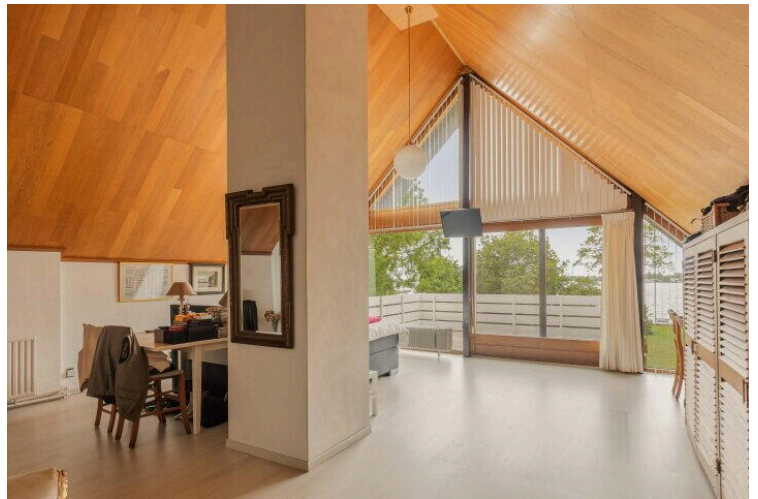




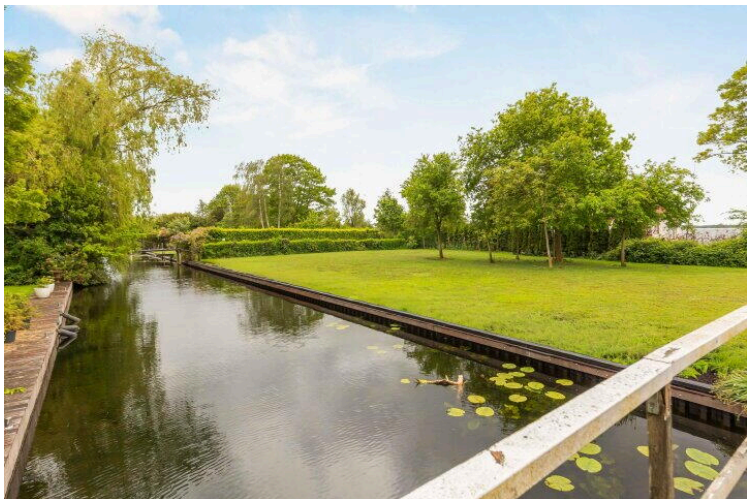








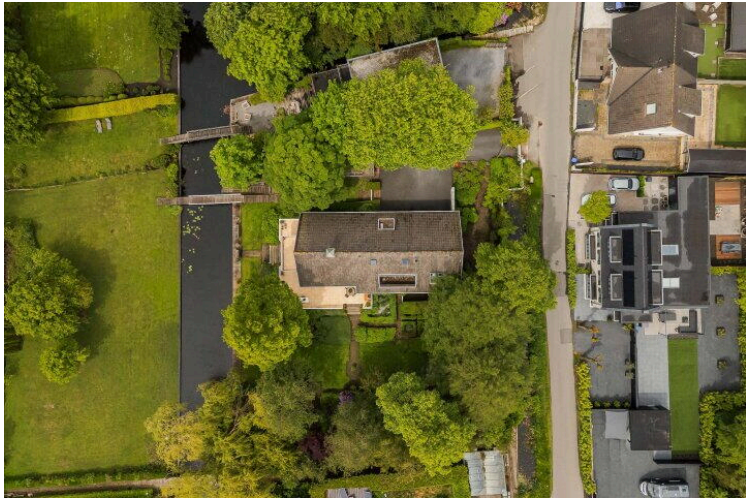
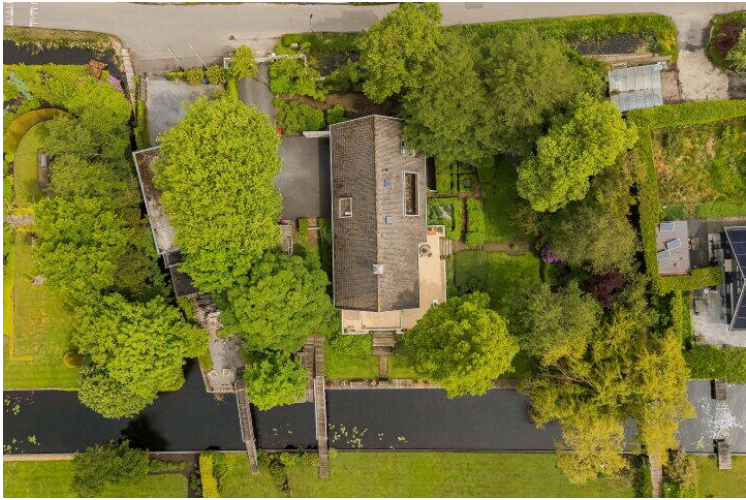








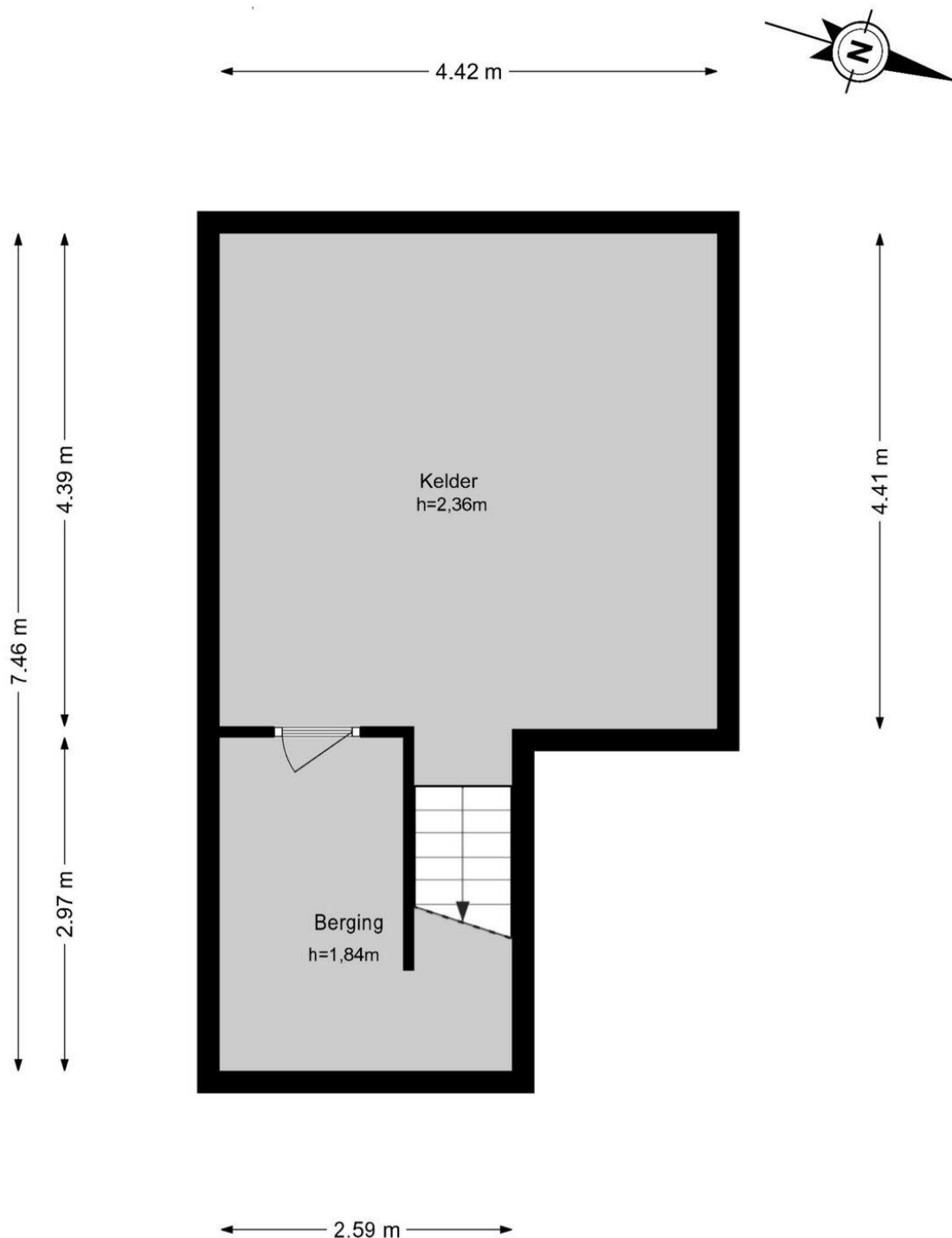








# Groenlandse kade 95 - Vinkeveen Souterrain



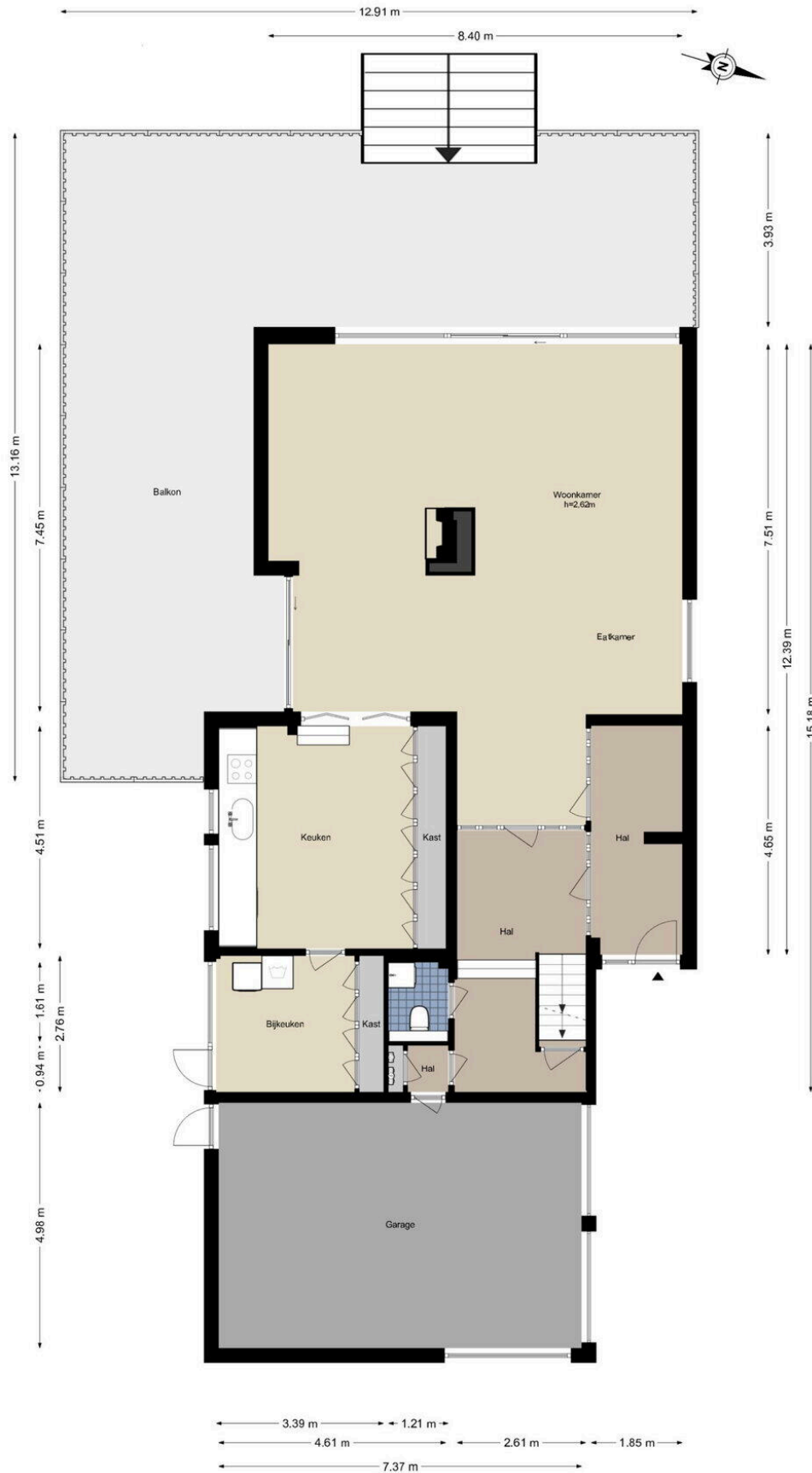
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

Groenlandse kade 95 - Vinkeveen  
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

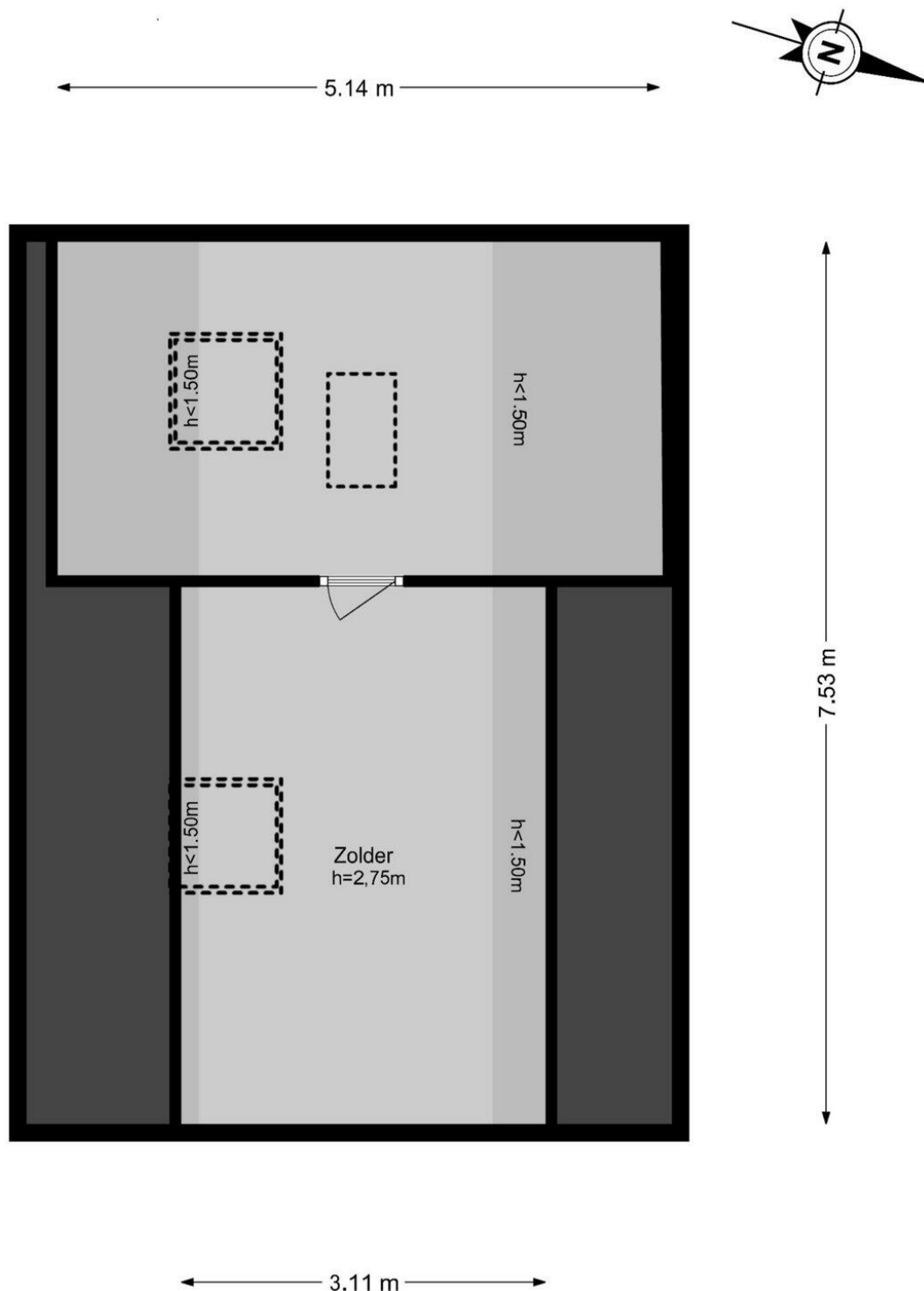
Groenlandse kade 95 - Vinkeveen  
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

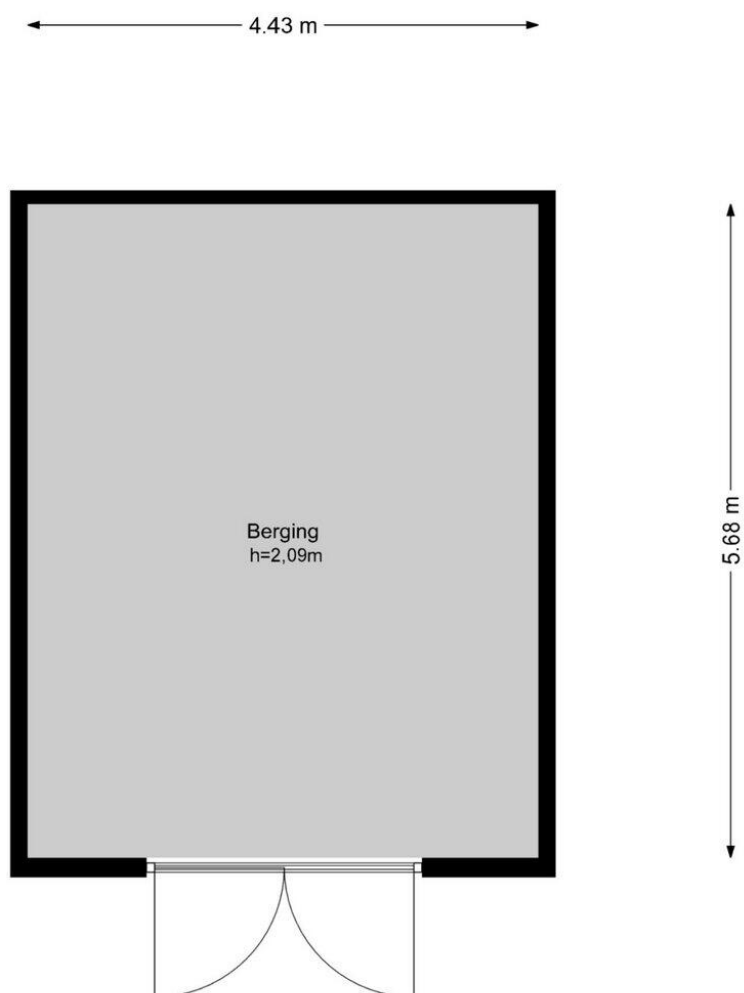


# Groenlandse kade 95 - Vinkeveen Zolder

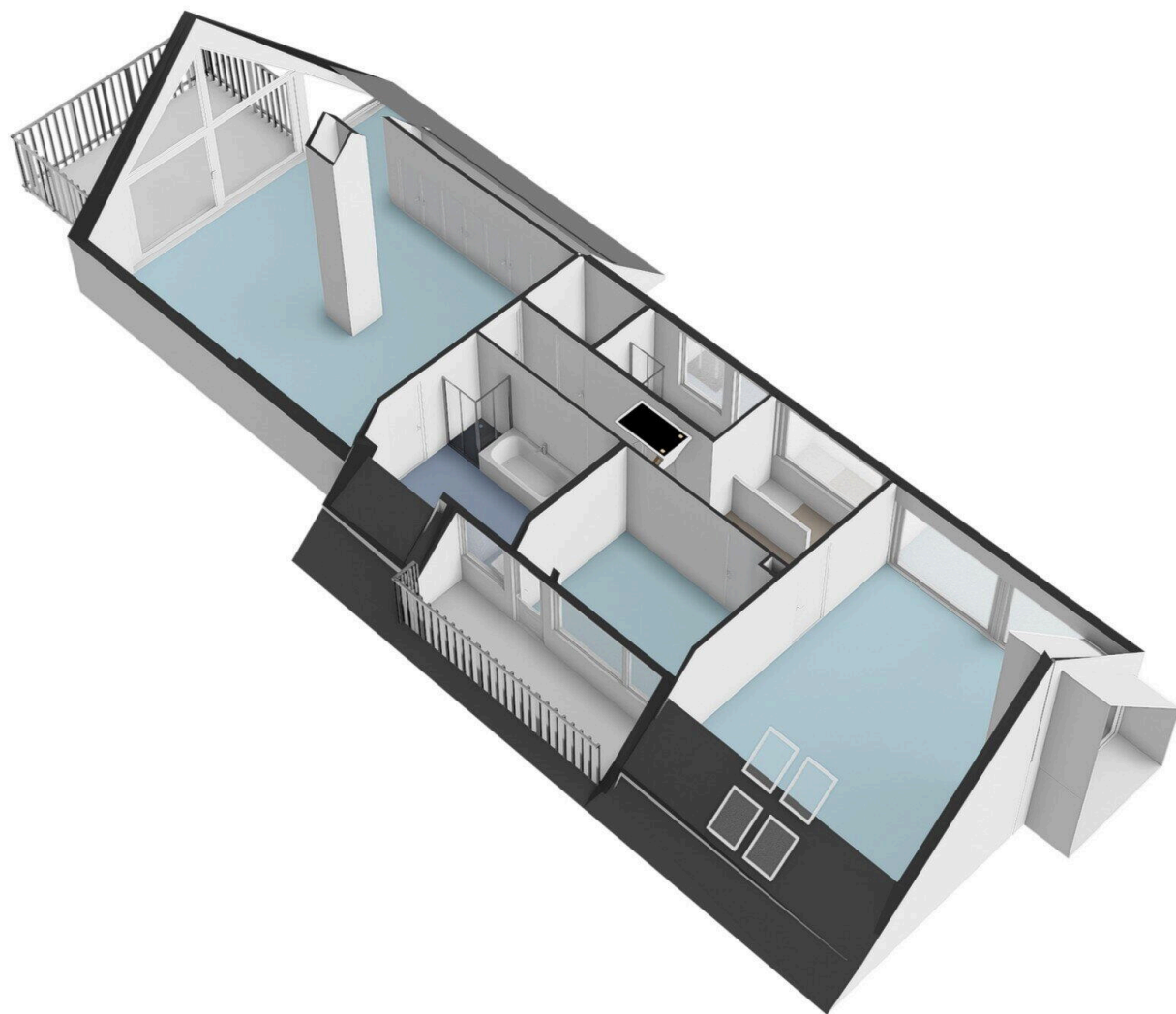


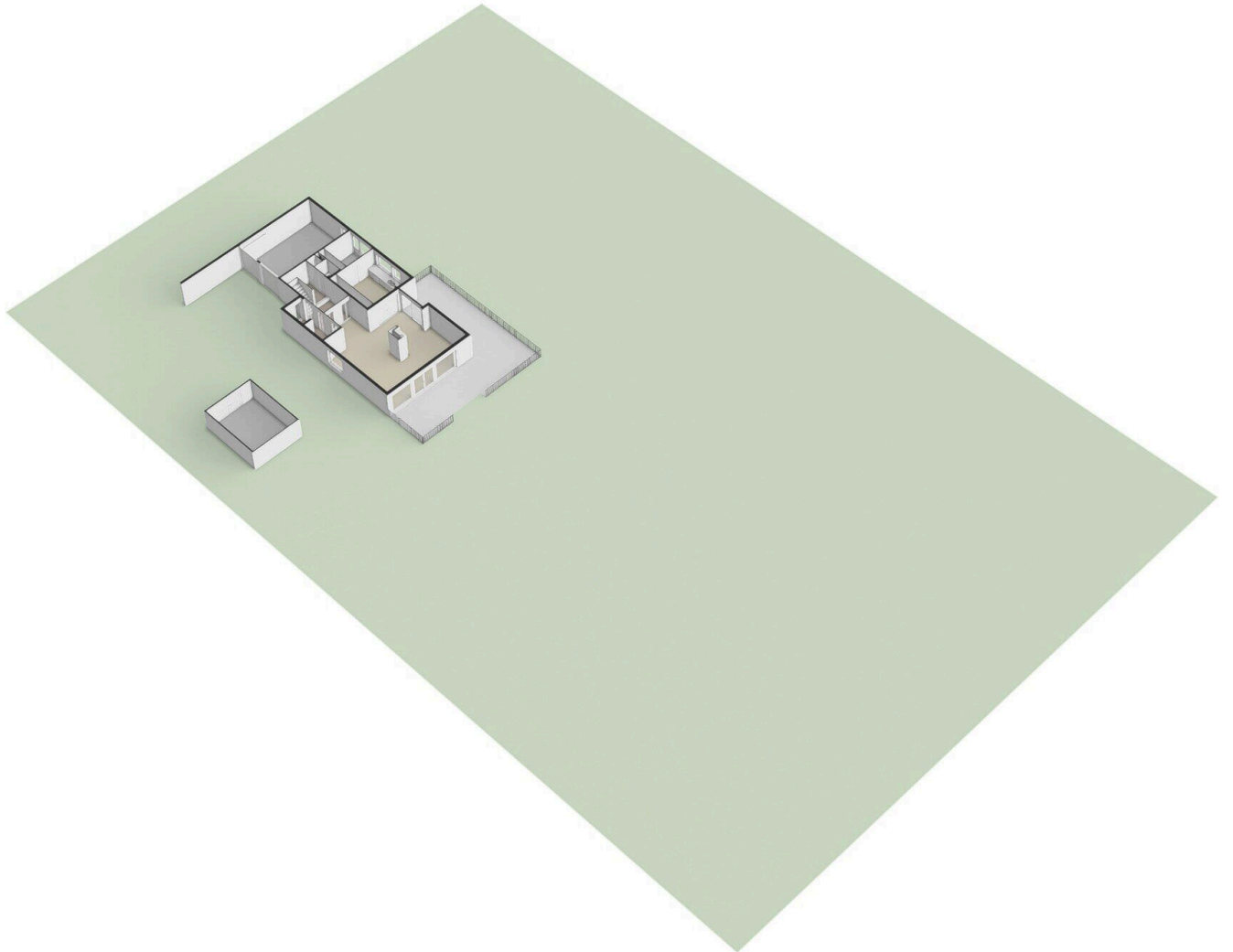
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

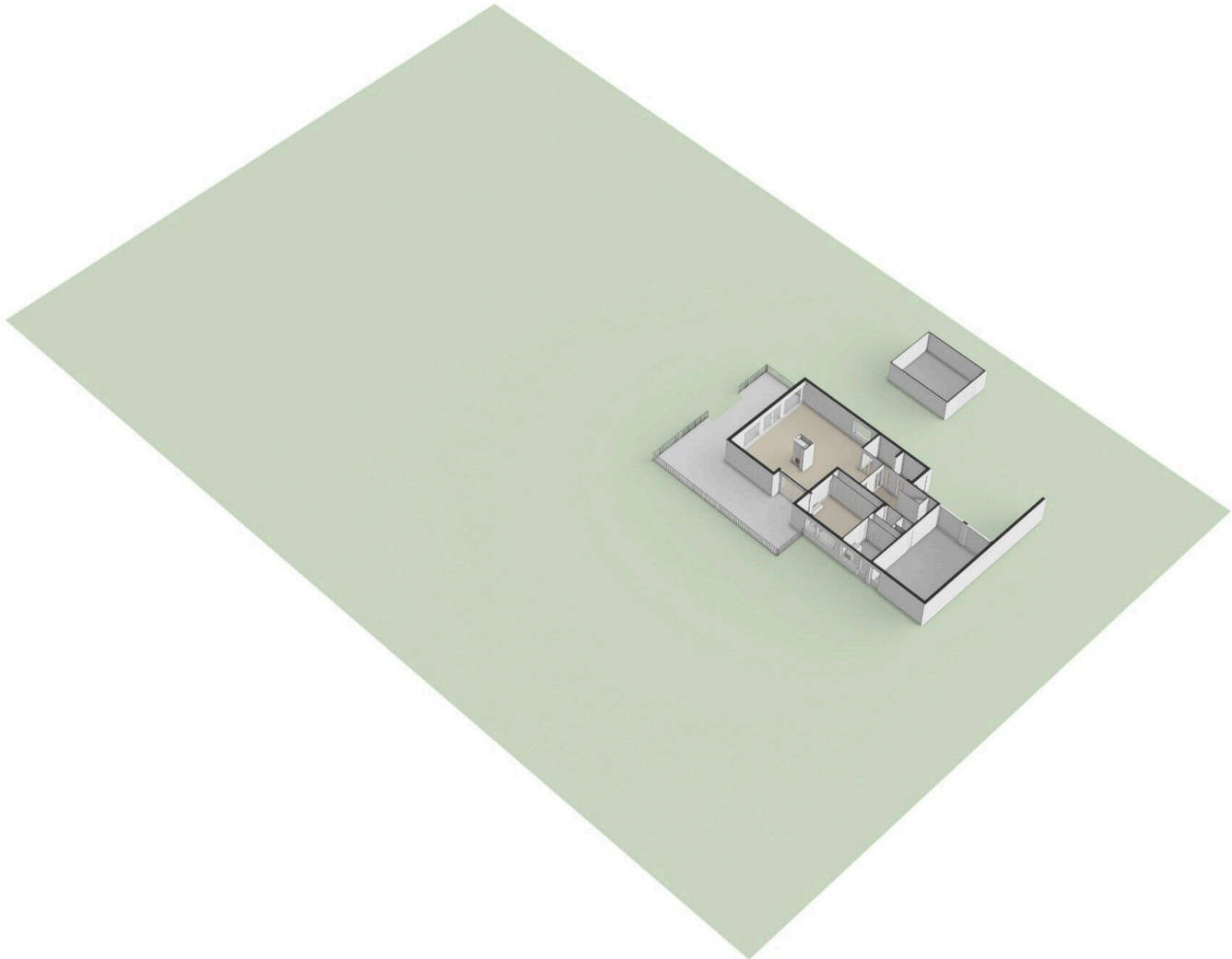
## Groenlandse kade 95 - Vinkeveen Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl





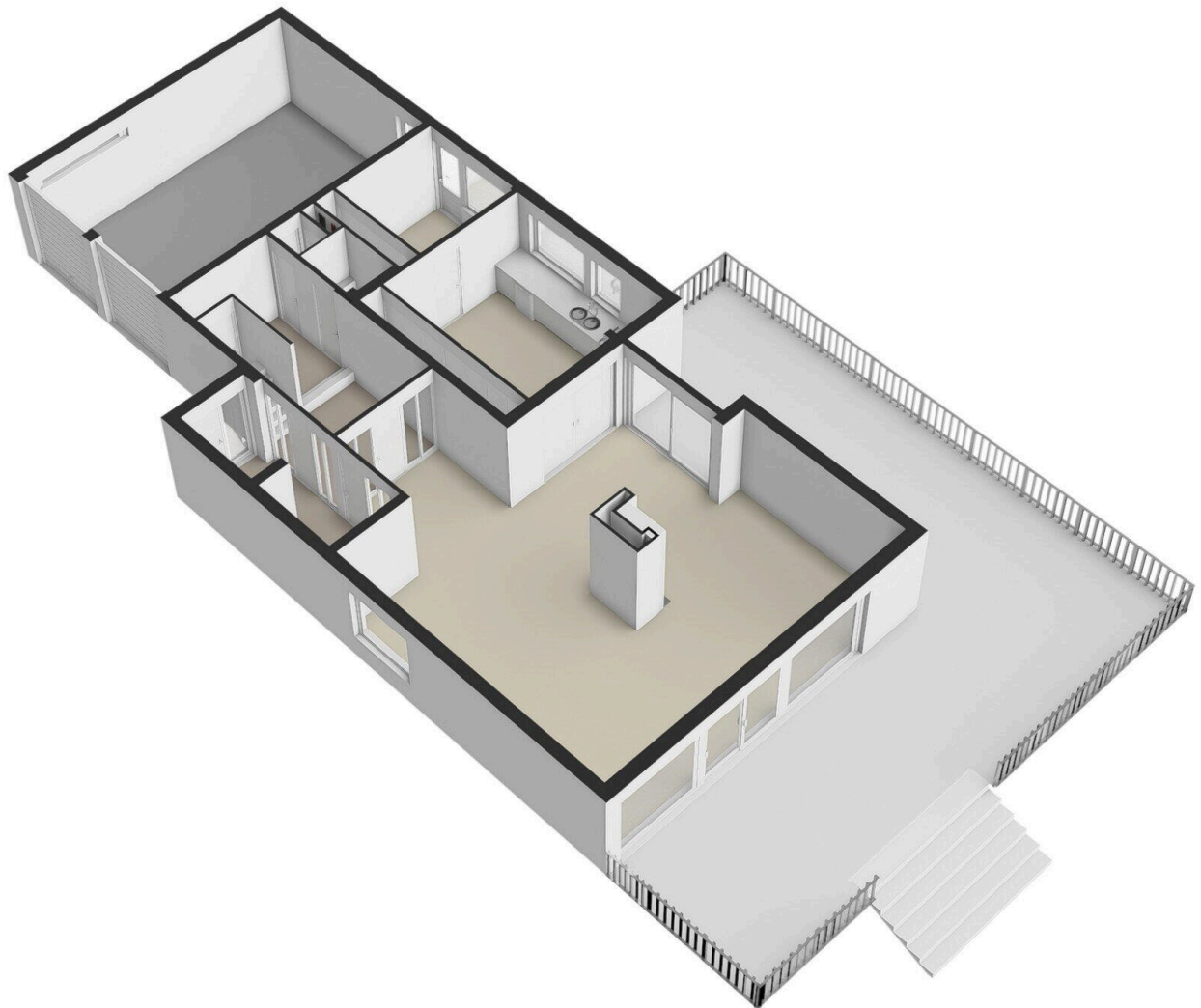


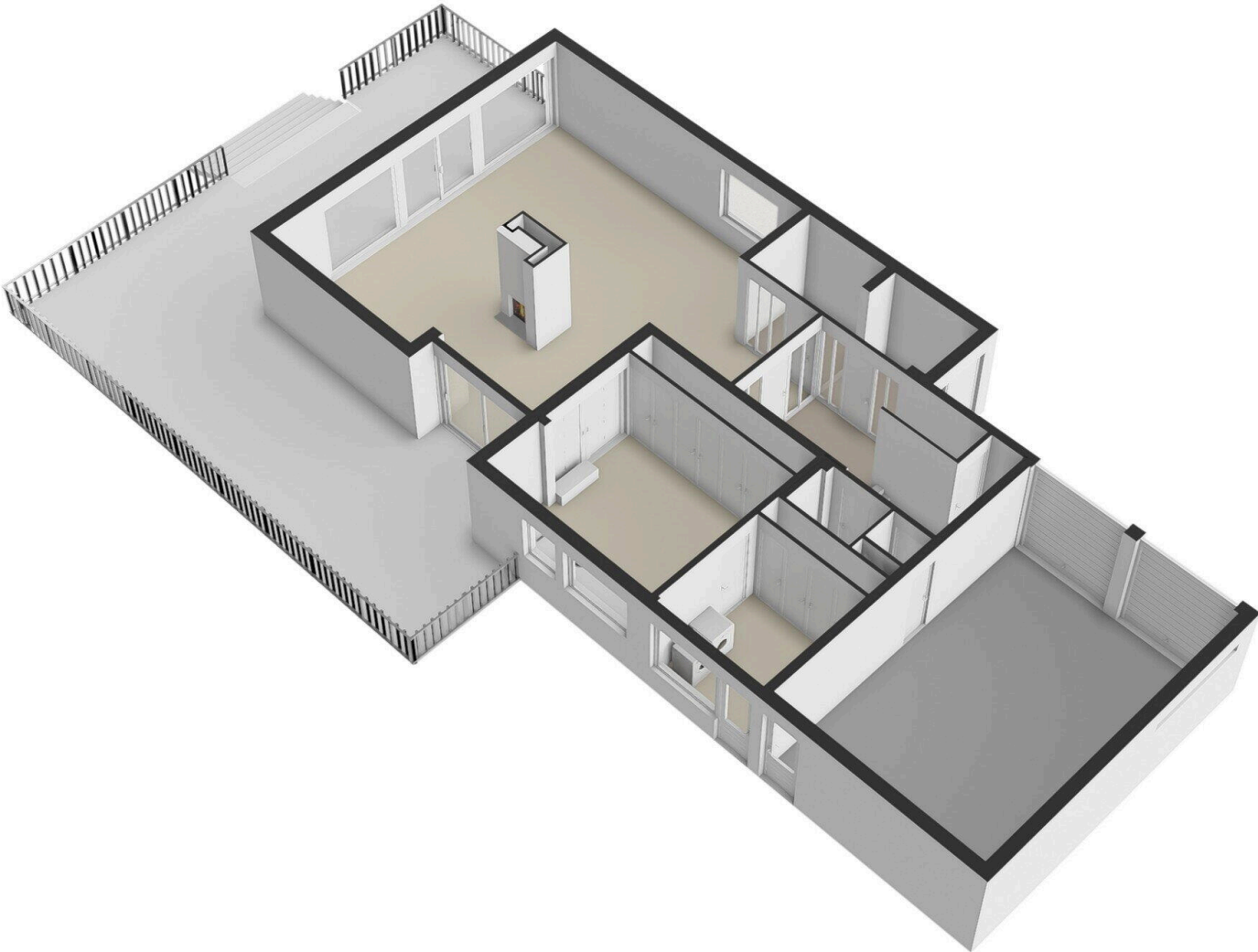


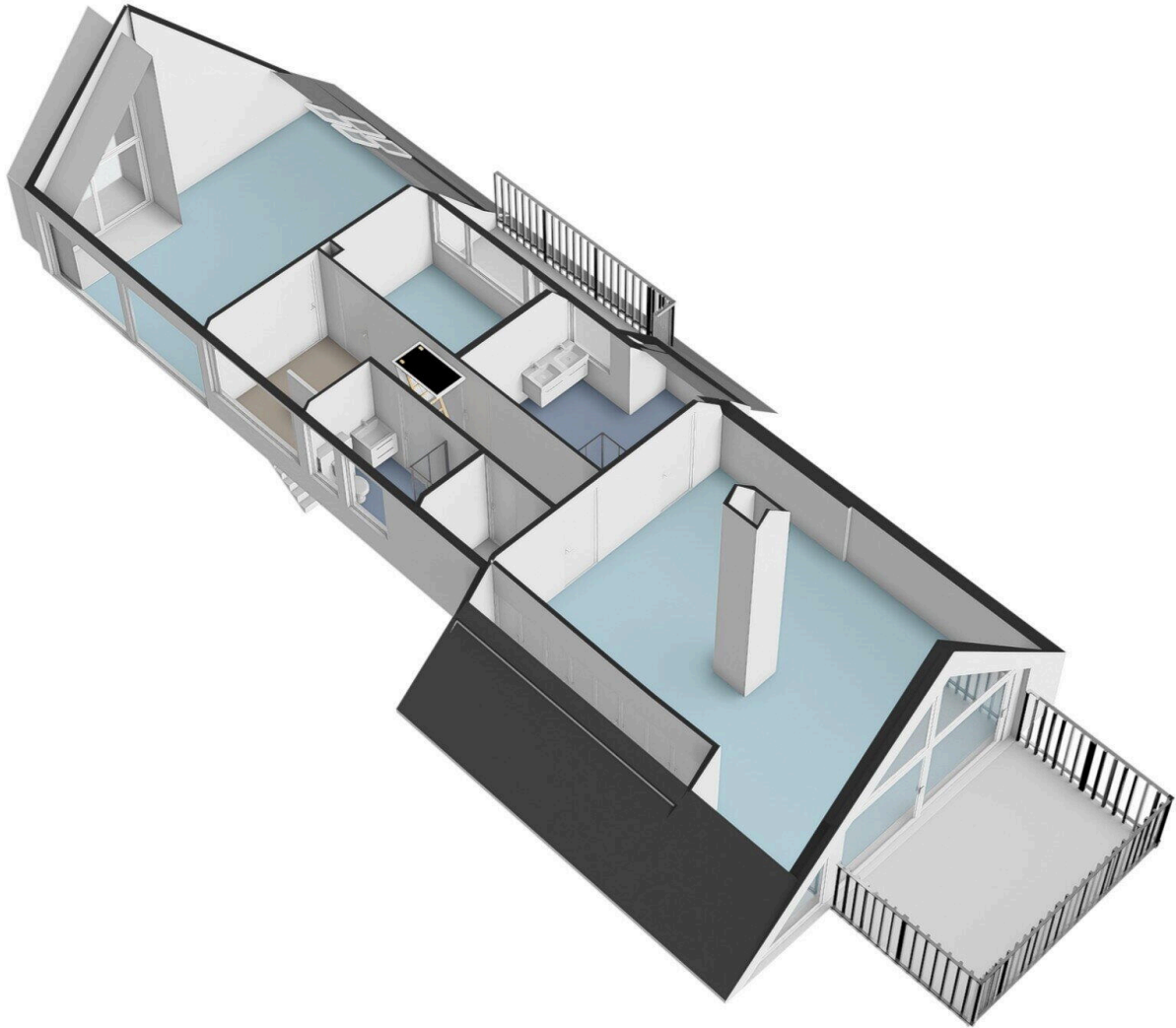


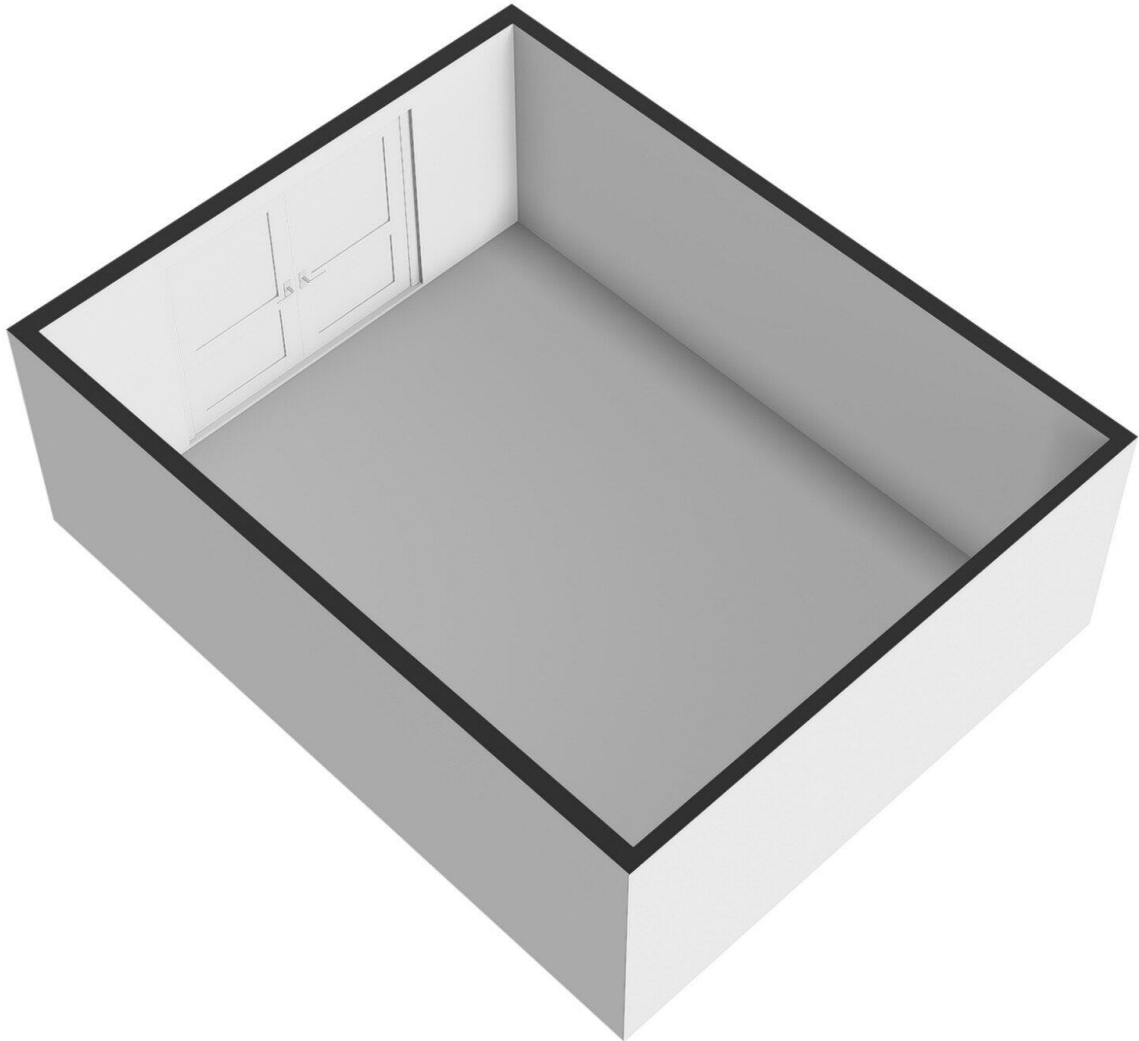
De afmetingen zijn in meters.



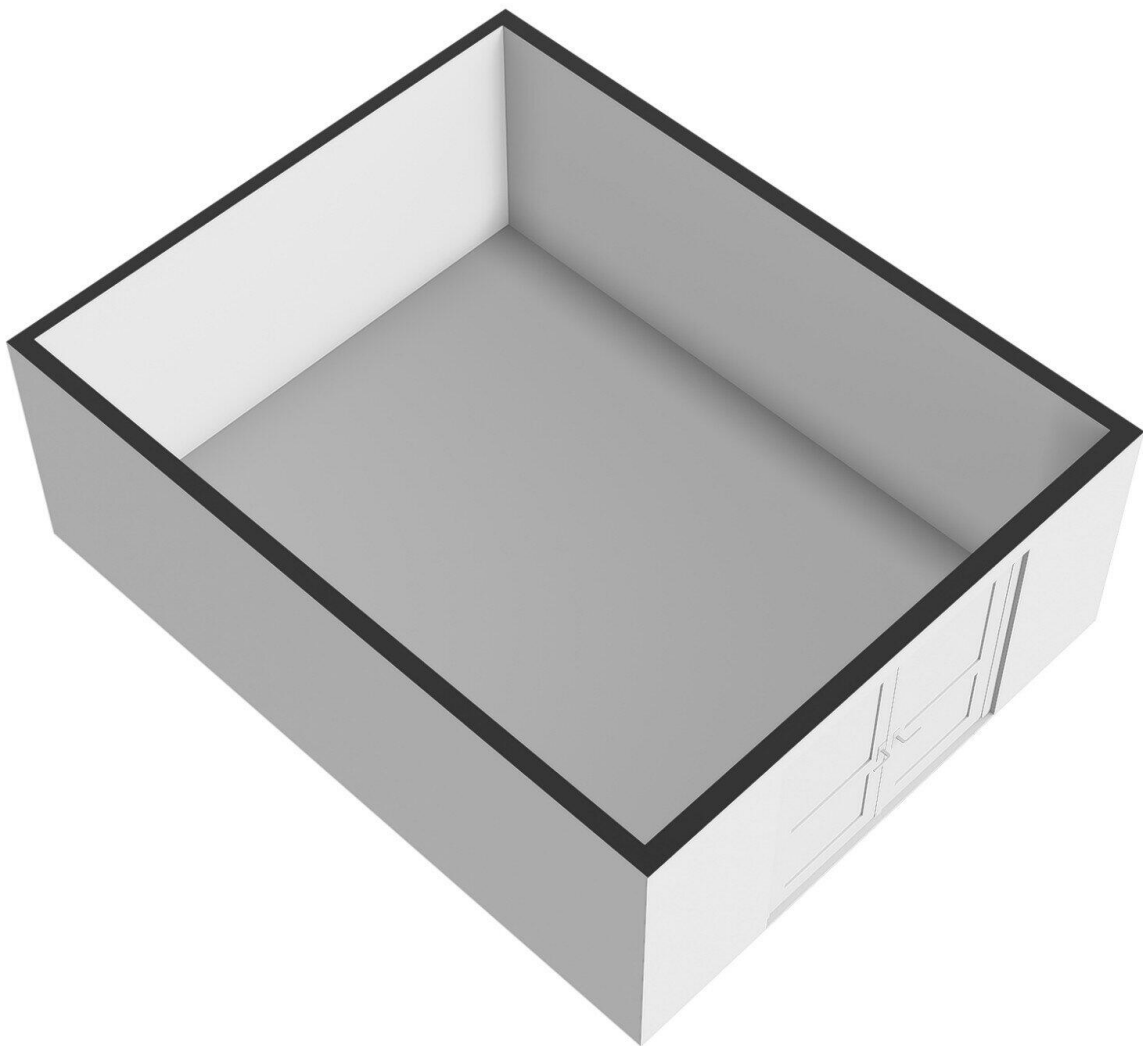




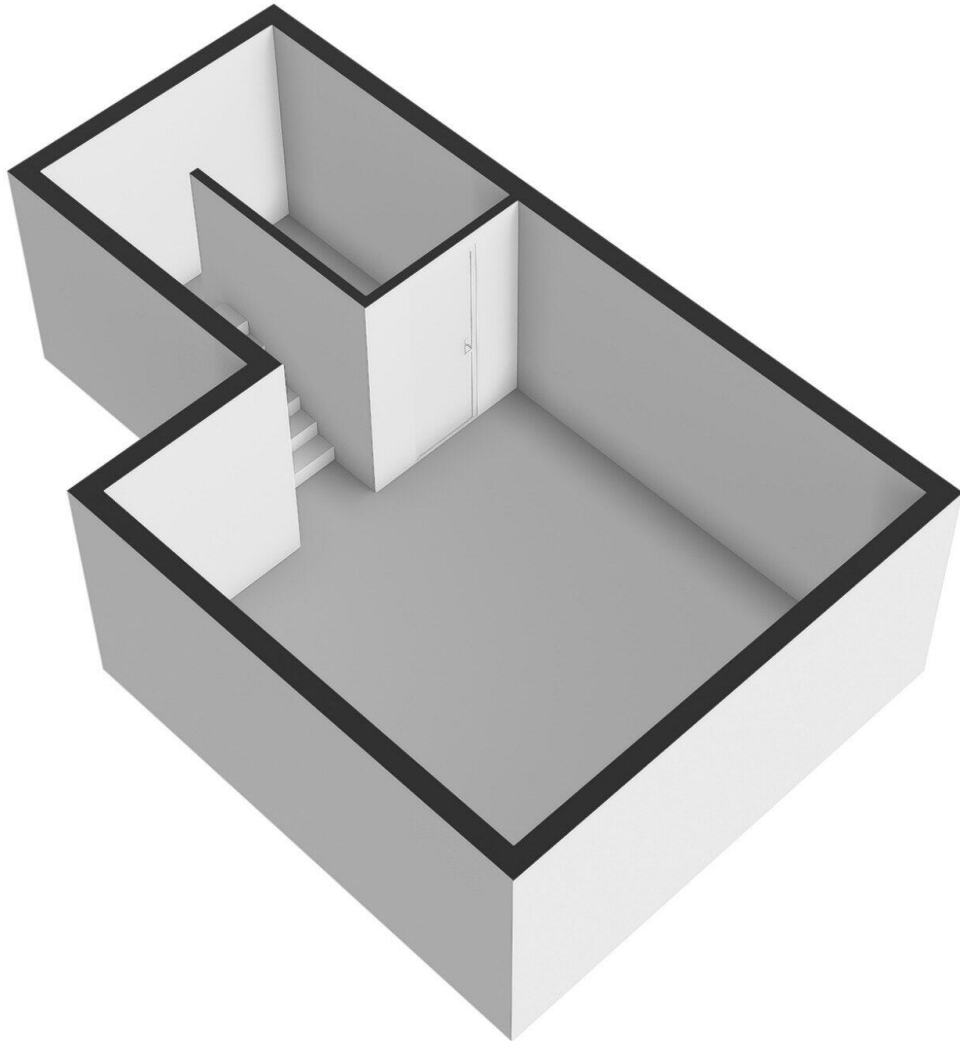


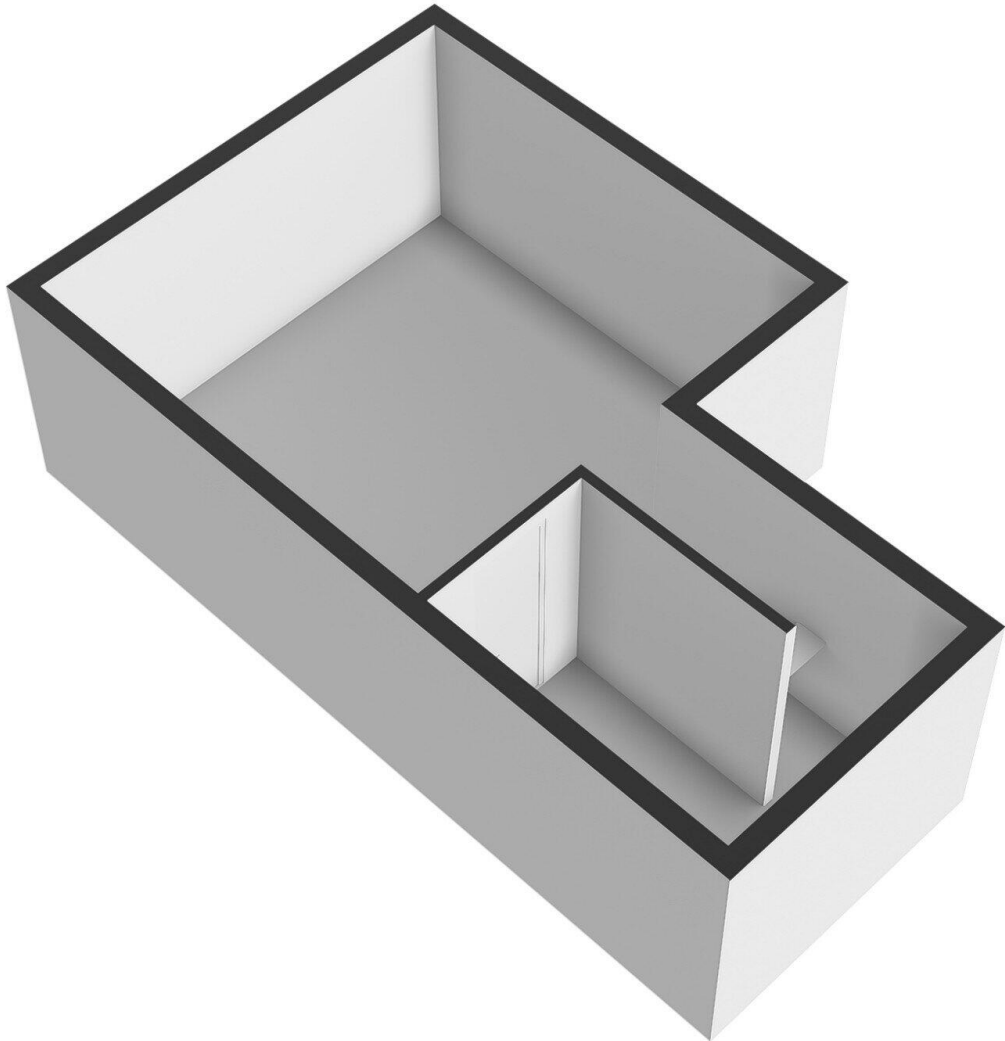




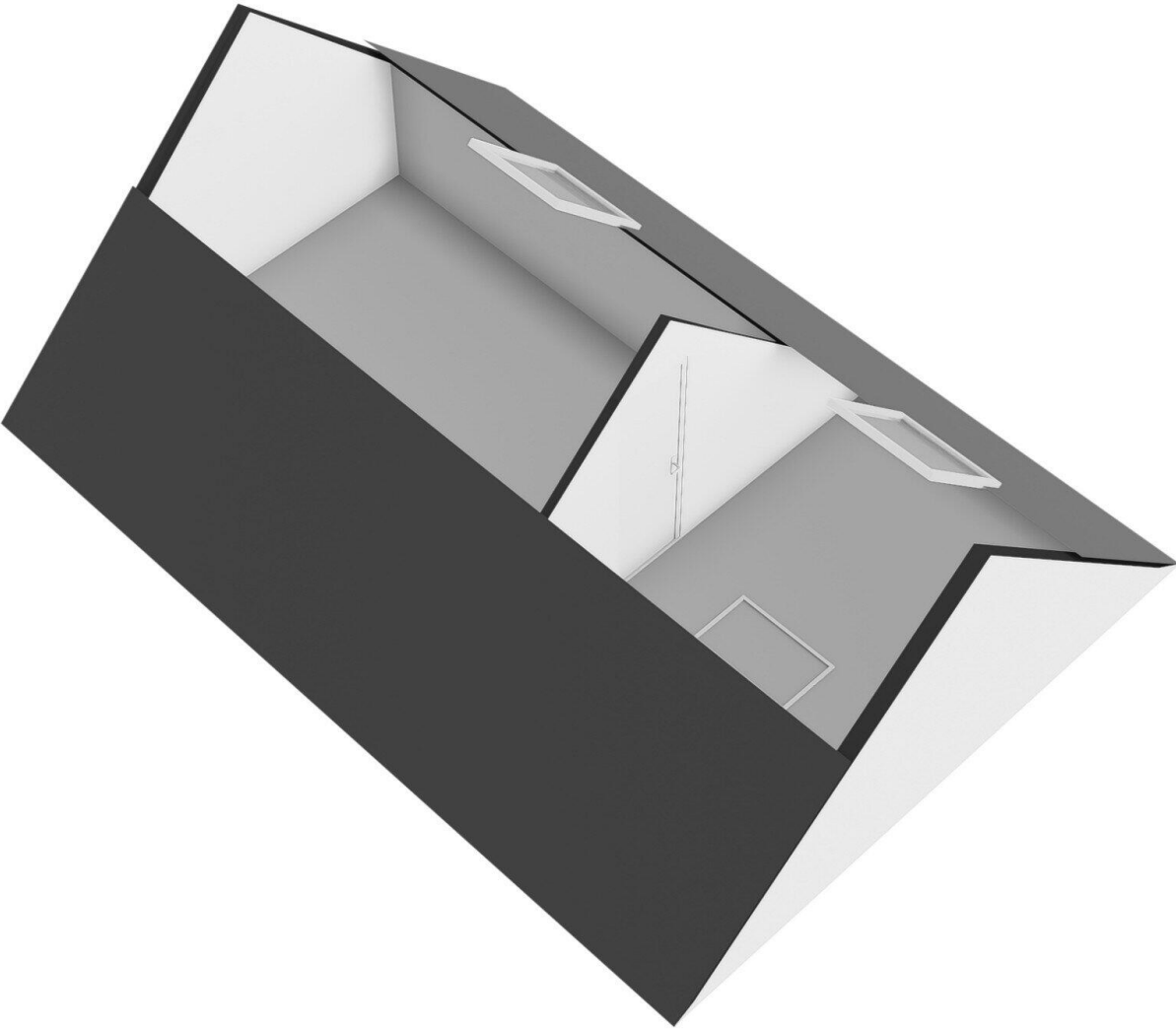


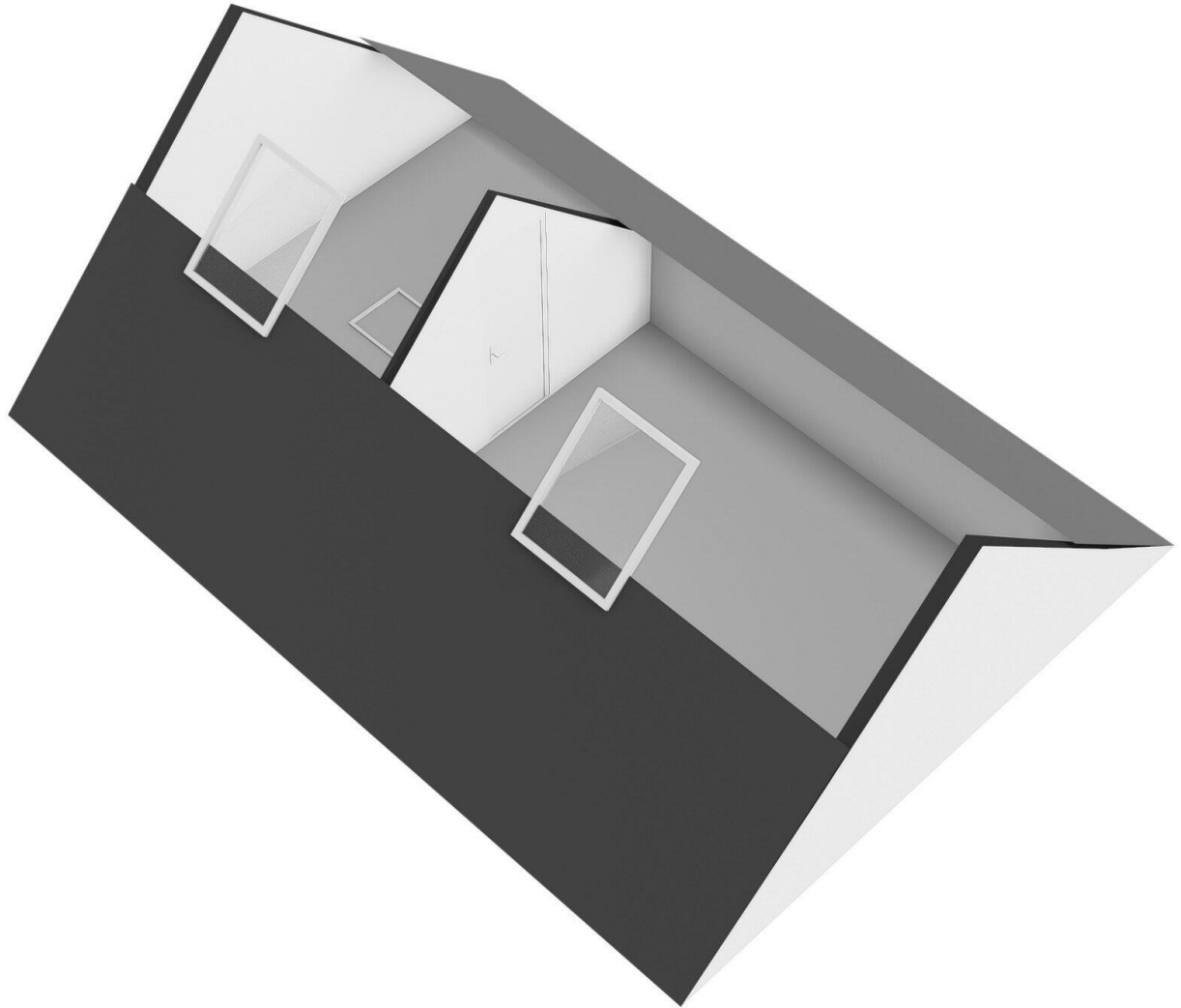












# Groenlandse kade 95

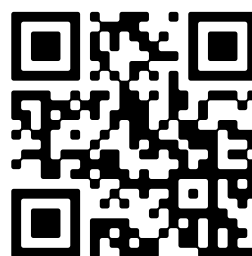
[www.groenlandsekade95.nl](http://www.groenlandsekade95.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



Scan Mij!