

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Groenlandse kade 97
Vinkeveen

OMGEVING

Wij mogen aanbieden deze zeer stijlvolle, onder architectuur verbouwde, vrijstaande moderne villa van maar liefst 154 m² aan de Vinkeveense Plassen. Het huis is gelegen op één van de mooiste plekken aan de Groenlandse kade, heeft een fantastische zonligging (ZW) en een spectaculair uitzicht over de rustige Zuidplas. De woning en tuin rondom bieden erg veel privacy en veiligheid en dit alles op slechts 10 autominuten van Amsterdam. Parkeren kan op uw eigen (afgesloten) terrein.

Via de besloten oprit en parkeergelegenheid bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst valt de bijzonder lichte serre op met een plafondhoogte van maar liefst 7 meter. De fraaie wenteltrap met bordes, balustrade en open vide is met recht statig te noemen. De garderobe en een luxe gastentoilet maken het geheel af.



GROENLANDSE KADE 97 VINKEVEEN

De naastgelegen open living van ruim 70 m² is verdeeld in een keuken, eetgedeelte en een zitgedeelte met openslaande deuren naar het onderheide terras. Ook de keuken heeft openslaande deuren met een speels Frans balkon. Uiteraard is deze luxe keuken compleet uitgerust, met onder meer een 5-pits gasstel inclusief wok brander, koelkast, vaatwasser en een oven. Het eetgedeelte bevindt zich in het hart van de woonruimte, tussen de keuken en de zitgedeelte. Uiteraard beschikt de living over een sfeervolle openhaard op gas.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en inbouwspots. De bijkeuken is zowel vanuit de buitenzijde als intern bereikbaar en heeft een aansluiting voor wasmachine en droger.

Via de design trap bereikt u de eerste verdieping met speelse vide. De master bedroom is aan de achterzijde (plaszijde) gelegen, heeft airconditioning en openslaande deuren naar het terras. Vanuit uw bed en op het terras (ZW) kunt u heerlijk genieten van het panoramische uitzicht over de plas. Ontspannen kunt u in het vrijstaande ligbad met eveneens vrij uitzicht over de plas. De kamer biedt toegang tot een zeer ruime af te sluiten walk-in-closet met volop ruimte voor al uw kleding.

De moderne luxe badkamer is in het midden gelegen en beschikt over een ruime inloopdouche, zwevend toilet en een prachtig wastafelmeubel.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee (slaap)kamers waarvan de grootste over een grote kastenwand beschikt.

























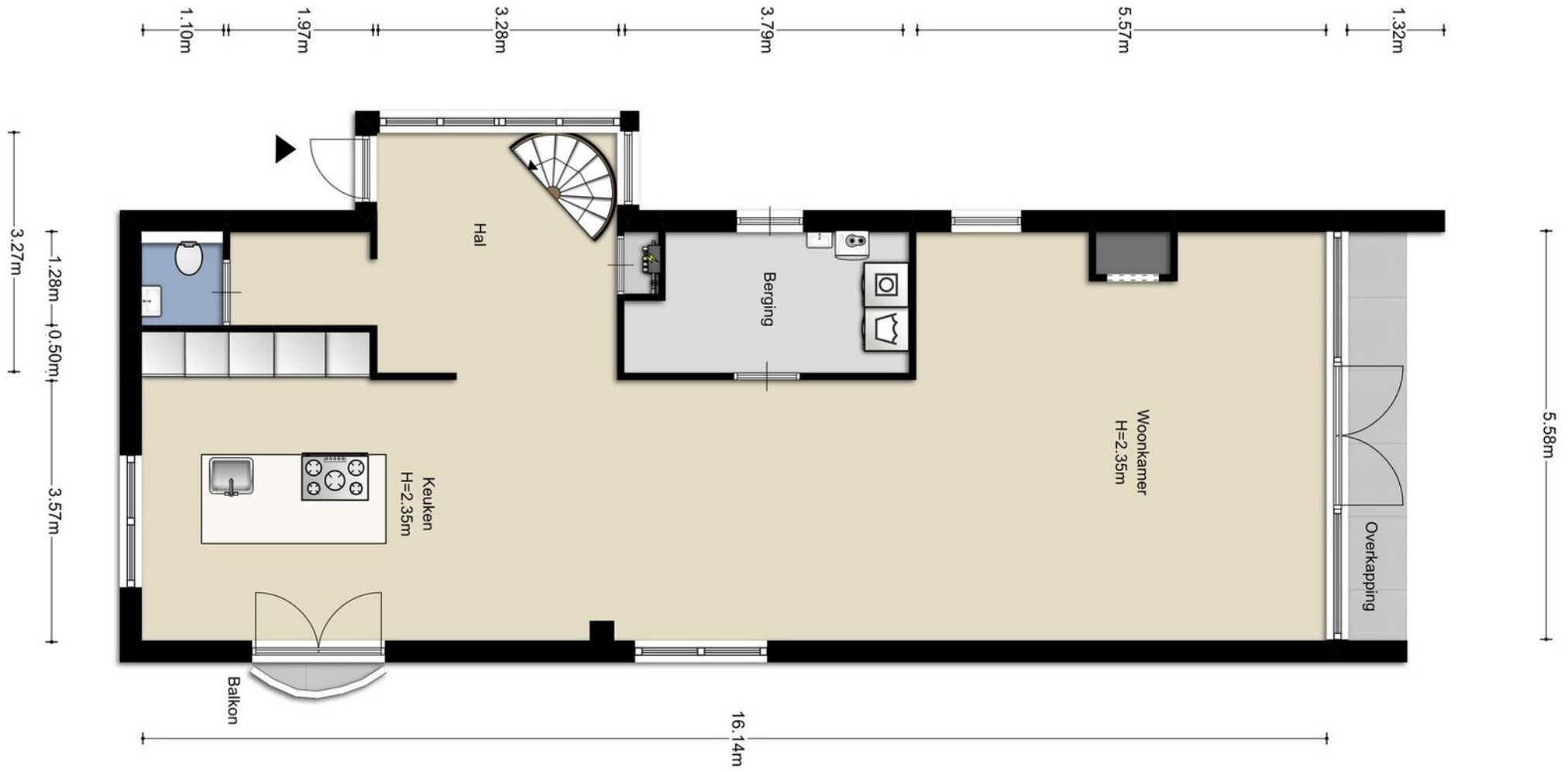






FLOORPLANNER

Groenlandse kade 97
Vinkeveen



FLOORPLANNER

Groenlandse kade 97
Vinkeveen



IN HET KORT

Groenlandse kade 97 Vinkeveen

OBJECT

Groenlandse kade 97 te Vinkeveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Elektrische toegangspoort
- Steiger en ligplaats voor boot in eigen tuin met een directe doorgang naar de plas
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra verdieping
- Automatische tuinverlichting rondom
- Beschoeiing van gehele perceel in prima staat (deels 2011, deels 2022)
- Mooi aangelegde en goed onderhouden tuin, terrassen volledig onderheid
- Houten schuurtje voor tuingereedschap
- Eigen brug naar de additionele, grote tuin ter grootte van ongeveer 280 m². Dit perceel wordt gehuurd van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (overheid) tegen een geïndexeerde jaarlijkse huurprijs van ca. 300,-
- Géén geluid van de A2!
- Parkeren op eigen terrein

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	154 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	19 m ²
Externe bergruimte	ca.	4 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	545 m ³
Bouwjaar	ca.	1994

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Vinkeveen, Vinkeveen, Vinkeveen
Sectie	A, A, A
Nummer	4792, 4271, 9999
Grootte	692 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

