

TE KOOP

Plaswijk 31

Vinkeveen



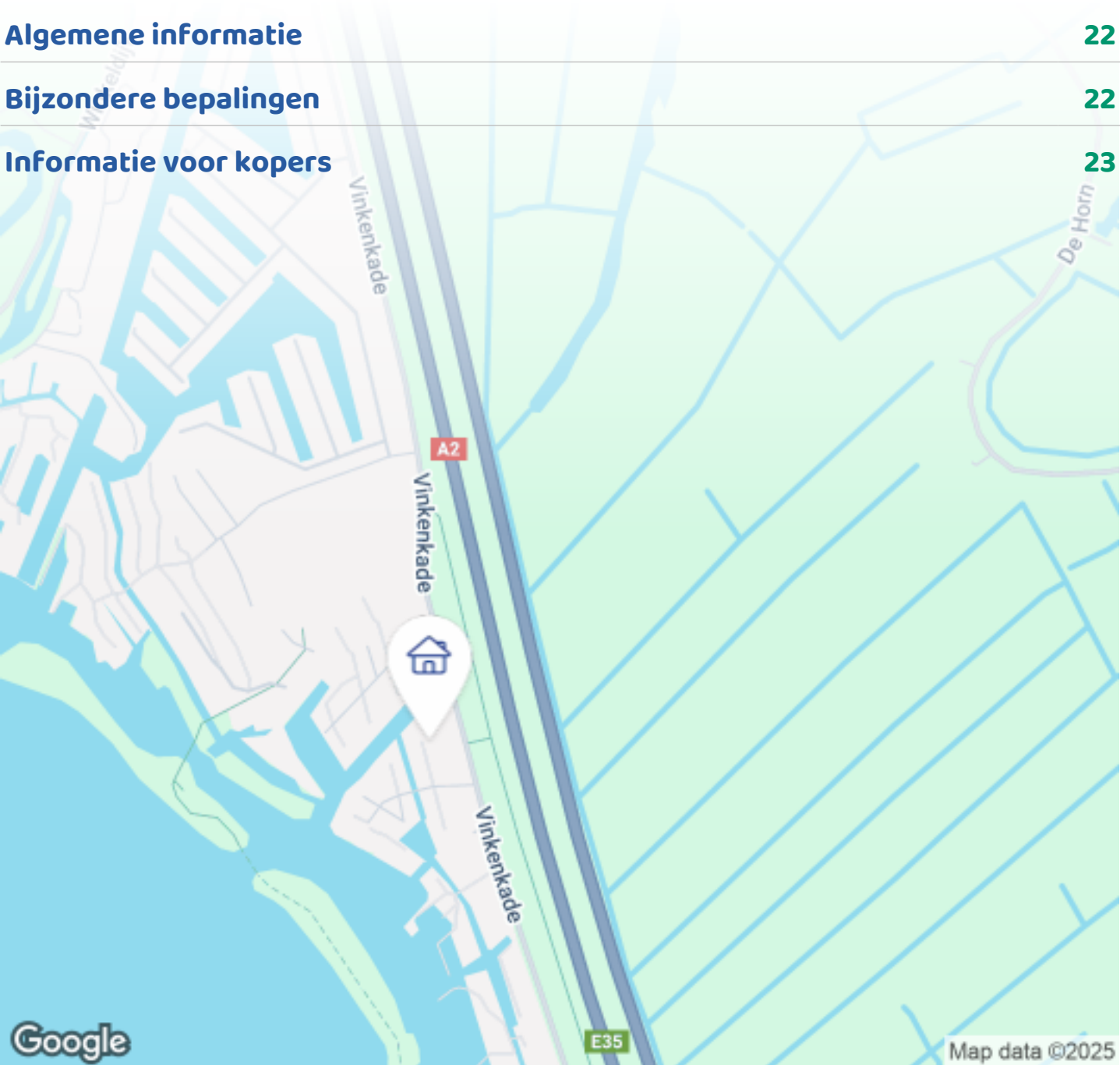
Vraagprijs

€ 950.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Rustig huis aan het water in Vinkeveen

Geniet van het beste van twee werelden in dit prachtige huis aan het meer, gelegen tussen de drukke steden Amsterdam en Utrecht. Dit rustige huis biedt een rustige ontsnapping met gemakkelijke toegang tot het stadsleven. Met een prachtig uitzicht op het meer en uw eigen aanlegsteiger kunt u uw dagen doorbrengen met varen, vissen of gewoon ontspannen op het water.

Geweldige locatie

- Reizen: Slechts 20 minuten rijden naar Amsterdam Centraal Station, 25 minuten naar zowel Utrecht als Schiphol, en 10 minuten met de auto naar het dichtstbijzijnde treinstation in Abcoude.
- Gemak: Dicht bij de belangrijkste snelwegen voor gemakkelijk woon-werkverkeer.

Huiseigenschappen

- Entree: Kom binnen via een stijlvolle poort in een ruime hal met een garderobe, gastentoilet en



Woningbrochure: Plaswijk 31, Vinkeveen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

meterkast. De trap leidt naar de tweede verdieping.

- Woonkamer: De grote woonkamer met serre is licht en luchtig met grote ramen. Een houtgestookte open haard voegt warmte en charme toe. Openslaande deuren openen naar de tuin. De antieke vloer heeft vloerverwarming en loopt door over de hele begane grond.
- Keuken: De moderne keuken is ruim genoeg voor een grote eettafel en heeft een marmeren aanrechtblad en achterwand. De keuken is voorzien van Siemens apparatuur van hoge kwaliteit en een Samsung magnetron. Openslaande deuren openen naar de tuin en het terras.

Tweede Verdieping

- Slaapkamers: Twee grote slaapkamers bieden comfort en rust.
- Badkamer: De badkamer heeft een douche, een wandcloset, en een wastafel met een kastje.

Tuin

- Buitenruimte: De zonnige tuin omringt het huis. Het terras heeft Italiaanse tegels, perfect voor elk moment van de dag. Er is ook een buitenkast met een kraan.

Extra's: Bij de tuin hoort een grote, geïsoleerde schuur met elektriciteit en water, waar de wasmachine en droger staan. De steiger is goed onderhouden en er is genoeg ruimte voor een boot, zodat u vanuit uw tuin direct de Vinkeveense plassen op kunt varen.

De woning wordt verkocht met een as is where is clause.

English

Peaceful Waterfront Home in Vinkeveen

Enjoy the best of both worlds at this beautiful lake house, located between the busy cities of Amsterdam and Utrecht. This peaceful home offers a quiet escape with easy access to city life. With stunning lake views and your own private dock, you can spend your days boating, fishing, or just relaxing on the water.

Great Location

- Travel: Just a 20-minute drive to Amsterdam Central

Station, 25 minutes to both Utrecht and Schiphol Airport, and 10 minutes by car to the nearest train station in Abcoude.

- Convenience: Close to major highways for easy commuting.

House Features

- Entrance: Enter through a stylish gate into a spacious hall with a coat closet, guest toilet, and meter cupboard. The staircase leads to the second floor.
- Living Room: The large living room with a conservatory is bright and airy with big windows. A wood-burning fireplace adds warmth and charm. French doors open to the garden. The antique floor has underfloor heating and extends throughout the ground floor.
- Kitchen: The modern kitchen is spacious enough for a large dining table and features a marble countertop and backsplash. It includes high-quality Siemens appliances and a Samsung microwave oven. French doors open to the garden and terrace.

Second Floor

- Bedrooms: Two large bedrooms offer comfort and peace.
- Bathroom: The bathroom has a shower, a wall-mounted toilet, and a sink with a cabinet.

Garden

Outdoor Space: The sunny garden surrounds the house. The terrace has Italian tiles, perfect for any time of day. There is also an outdoor cabinet with a tap.

Extras: The garden includes a large, insulated shed with electricity and water, where the washer and dryer are located. The dock is well-maintained and there is plenty of space for a boat, allowing you to sail directly into the Vinkeveen lakes from your garden.

The house will be sold with an as is where is clause.

















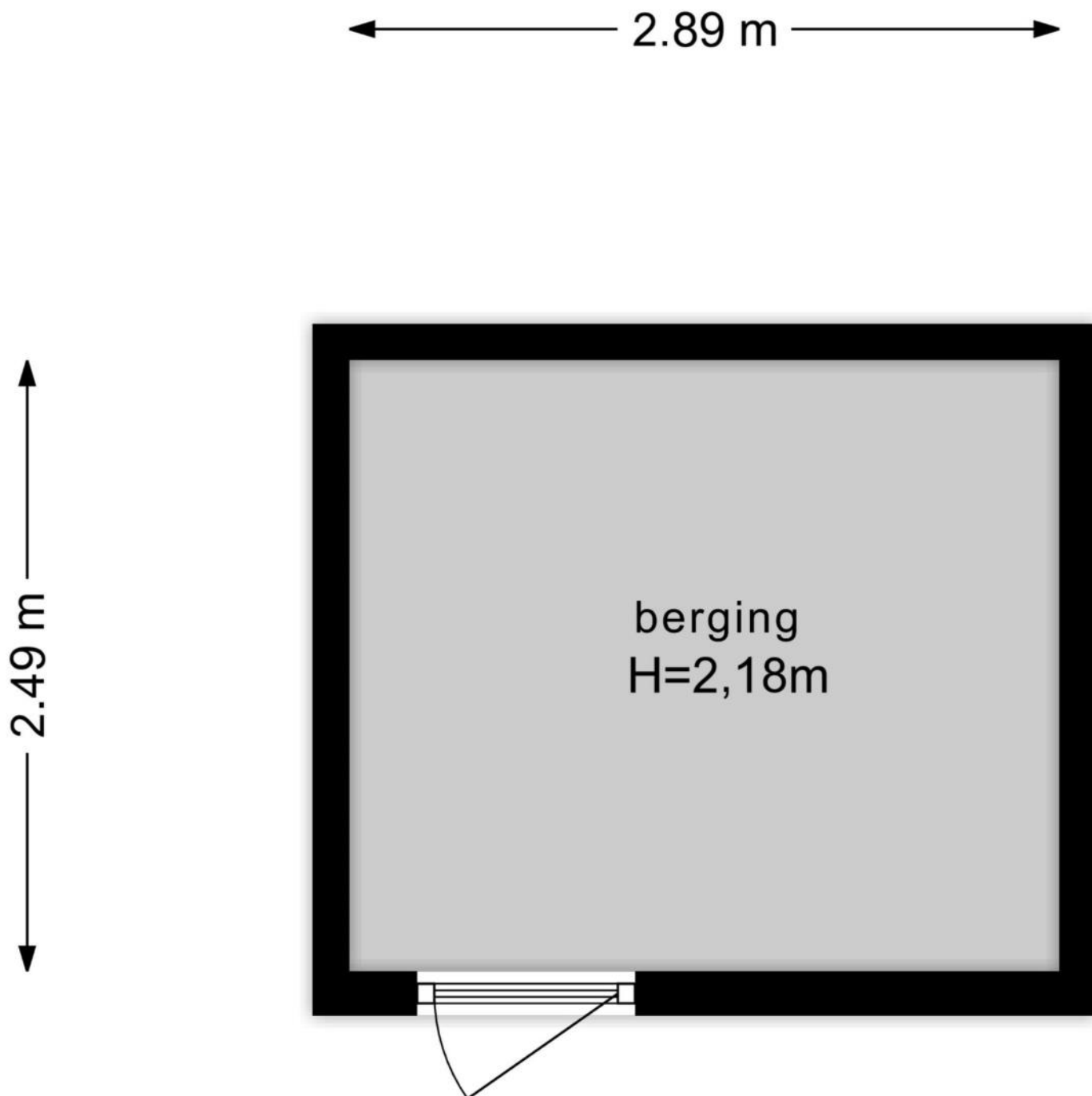
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	402 m ²
Inhoud	412 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	111 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Openhaard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	ATAG
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, Aan vaarwater
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Vinkeveen A 3781

Oppervlakte	402 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Antenne/Schotel	●		
Alarminstallatie	●		
Rolluiken			●
Zonwering buiten voor			●
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren			●
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren			●
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Brievenbus	●		
CV met toebehoren	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vinkeveen
Sectie A
Perceel 3781

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.