



— **ATSMA** —

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN



Molenkade 20 R 22
3645 AX Vinkeveen

Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheek

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl



Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	77 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	33 m ²
Inhoud	284 m ³
Totaal aantal slaapkamers	1
Energie label	A

Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.







Op werkelijk een unieke locatie tussen Amsterdam en Utrecht treft u deze luxe benedenwoning met een fijne tuin, een eigen aanlegsteiger én het is gelegen aan het water met een directe vaarverbinding naar de Vinkeveense Plassen. Ideaal voor de watersport- en natuurliefhebbers. U Bent binnen enkele autominuten op de snelweg A2 en 15 min. van Amsterdam en 20 min van Utrecht en winkels op 5 minuten afstand in Abcoude. De woning beschikt over een woonoppervlakte van 77 m2, 1 slaapkamer (voorheen waren dit 2 slaapkamers) en een lichte woonkamer met open keuken.

Indeling:

U komt binnen in de lange hal waar zich de meterkast bevindt en u toegang heeft tot de slaapkamer, badkamer, separaat toilet, bergruimte en de woonkamer. De moderne badkamer is betegeld tot aan het plafond en voorzien van een inloop stortdouche en een fraai badkamermeubel. Als u de slaapkamer binnenkomt ervaart u de ruimte én tevens de luxe doordat u vanuit de slaapkamer toegang heeft tot de walk-in-closet. Er is een aparte bergruimte aanwezig waar de CV installatie, merk Remeha Avanta, mechanische ventilatiesysteem staan opgesteld en er is een aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Als u de woonkamer binnenkomt ervaart u de enorme lichtinval door de grote raampartijen. Tevens is er gebruik gemaakt van prachtige houten shutters. Middels de openslaande deuren bereikt u het terras met een fraai uitzicht op het water. De tuin is gelegen op het zuidwesten. U beschikt over een eigen steiger voor uw boot, waarmee u in de zomer heerlijk kan genieten op de Vinkeveense plassen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de open keuken, deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: een 4- pits inductiekookplaat, combi oven-magnetron, koelkast, vriezer en RVS spoelbak.





Om de benedenwoning te bereiken is er een op afstand bedienbare toegangspoort die u toegang geeft tot de parkeerplaatsen. De eigen parkeerplaats die bij de woning hoort is voorzien van een nieuwe laadpaal.

Impressie:

Graag attenderen wij u op de 2 impressie foto's die zijn gemaakt van de woonkamer en de slaapkamer zodat u een goed beeld kunt krijgen.

Bijzonderheden:

- Eigen parkeerplek met laadpaal (ter overname);
- Eigen aanlegsteiger voor een boot;
- Servicekosten € 266,98 per maand;
- Appartement is aan de voor en achterzijde voorzien van elektrische rolluiken;
- Appartement is voorzien van een laminaatvloer;
- De openslaande ramen (draai-kiep) zijn voorzien van horren;
- Houten kozijnen met dubbel glas (HR ++);
- Terras voorzien van buitenverlichting;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Notaris: keuze koper, mits koopakte conform Model Ring Amsterdam wordt opgesteld;
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Er is pas een overeenkomst indien zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend bij de notaris;
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning.









— **ATSMA** —

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. Soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.



Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheke

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl