

BERGH

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS



ACHTERBOS 36-R19
Vinkeveen



Moderne villa met vrijstaand guest house gelegen op een ruim perceel van 1.700m². De 3-laagse villa met gastenverblijf is in 2005 onder architectuur gebouwd en werkelijk een lust voor het oog. In deze villa mag 365 dagen per jaar gerecreëerd worden. De villa beschikt over 4 royale slaapkamers en 2 badkamers, een ruime living en een moderne keuken. Het gastenverblijf is volledig zelfvoorzienend en beschikt over een ruime slaapkamer met eigen badkamer, separaat toilet en vloerverwarming.

BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

BERGH

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS



DE INDELING VAN DE WONING:

Via een overdekte entree komen we in een heerlijk ruime hal met lichtkoepel. Hier bevinden zich de garderobe en meterkast. Vanuit de hal komen we in de ruime living waar een gezellige zithoek is gecreeërd rond de gashaard. Vanuit hier is er prachtig zicht op de tuin. Een glazen schuifpui leidt naar het aangrenzende terras en de fraai aangelegde tuin.



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

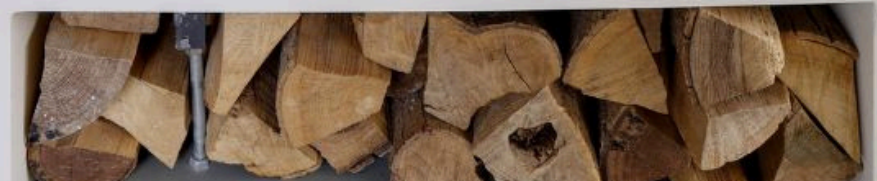


BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGH

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS



De moderne keuken met spoeliland is voorzien van een groot 6-pits gasfornuis met bakplaat en afzuiginstallatie, Quooker met RVS spoelbak, Amerikaanse koel/vriescombinatie, oven + magnetron en diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de tuin en het terras aan het water. Naast de keuken is ruim plaats voor een grote eettafel. De gehele begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming. Tevens kan de temperatuur worden gereguleerd middels aanwezige airconditioning. Een extra technisch snufje is het centrale stofzuigstelsel dat in deze woning aanwezig is. De spiltrap leidt naar de boven en onder gelegen etages.



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGH

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS

SOUTERRAIN:

Via een trap vanuit de woonkamer komen we uit in de tv-kamer op de eerste etage. Het half open zicht op de vide creeert een speelse relatie tussen living en de tv-kamer. Deze laatste ruimte kan zeker ook worden ingericht als tweede slaapkamer. Doorlopend komen we uit in de derde slaapkamer. Deze ruime kamer heeft ramen over de volledige lengte waardoor je een fantastisch zicht hebt op de tuin.



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGH

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS

Vanuit de ruime ouderslaapkamer heeft u rechtstreeks toegang tot de grote badkamer. Deze badkamer is voorzien van een luxe wastafel meubel met dubbele wastafel, een 2-persoons bubbelbad met regendouche, design handdoekradiator en een 2e toilet. In de badkamer is tevens de opstelplaats voor wasmachine en droger. Doorlopend vanuit de badkamer komt u in de walk-in-closet. Via de hal lopen we vervolgens door naar de tweede slaapkamer welke momenteel in gebruik is als tweede dressing/kantoor. Net als de andere kamers op deze etage geniet ook deze slaapkamer heerlijk veel lichtinval. Vanuit deze kamer is een rechtstreekse doorgang naar buiten met aan de buitenzijde een trap naar de tuin. In het souterrain is nog een berging waar zich de C.V.-installatie bevindt. Deze ruimte is zowel van binnenuit als van buitenaf te betreden.



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGHI

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS

EERSTE ETAGE:

Via de spiltrap lopen we door naar de eerste etage. Vanaf de overloop is er via de bijzonder hoge raampartij een fantastisch uitzicht over de tuin en het water. Op de eerste etage bevinden zich momenteel 2 zeer ruime slaapkamers, maar het is mogelijk om hier 4 slaapkamers te realiseren. De voorzieningen zijn hiervoor reeds aanwezig. Beide slaapkamers zijn elkaars spiegelbeeld en voorzien van grote dakkapellen met uitzicht over de tuin. De kamers zijn voorzien van airconditioning. Tussen de slaapkamers bevindt zich de 2e badkamer. Deze moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, designradiator en toilet. In een nis en onder de wastafel bieden houten planken veel bergruimte. Vanaf de overloop op de eerste etage is er toegang tot de vliering. Hier is veel bergruimte aanwezig en via een Velux dakraam is er natuurlijke lichtinval.







BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISERS





TUIN:

De tuin rondom de woning (circa 1700 m²) is prachtig aangelegd en voorzien van diverse terrassen waardoor er op elk moment van een zomerse dag wel een fijne plek te vinden is om neer te strijken. Aan de woonkamer grenst een hardhouten vlonderterras. Op warme dagen kan dit terras worden beschaduwd middels een elektrisch bedienbare terrasoverkapping. Het terras loopt door richting waterzijde waar een gezellige eethoek is aan het water. Fijn is dat dit terras tevens rechtstreeks toegankelijk is vanuit de keuken. De waterzijde is afgezet met een kind/hond veilig hekwerk. Aan de andere zijde van het hek bevinden zich de hardhouten steiger met zwemtrap en aanlegmogelijkheden. Diverse bijgebouwen waaronder de voormalige groentekas en vrijstaande schuur bieden voldoende bergruimte voor uw tuingereedschap.



BERGH

REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGH
REAL ESTATE
ONROEREND GOED ADVISEURS



GASTENVERBLIJF:

Het ruime gastenverblijf heeft een veranda over de gehele breedte van het verblijf. Het guest house heeft een slaap/woonkamer van 4x5 m en is voorzien van vloerverwarming en een eigen C.V.-ketel. De badkamer is voorzien van een inloop douche met rainshower en een aparte toiletruimte. Aan de zijkant van het guest house bevindt zich een berging welke vanuit de tuin toegankelijk is.



WASRUIMTE:

In de voormalige groentekas is een extra wasruimte met kitchenette. Deze plek leent zich perfect om als gym in te richten, een prachtige plek om wat extra calorieën te verbranden. Of breng de originele functie weer terug en kweek groente en fruit op uit eigen tuin!



LIGGING:

De villa ligt op een landtong op circa 5 minuten lopen vanaf Achterbos in Vinkeveen. Achterbos maakt onderdeel uit van de lintbebouwing van Vinkeveen. De diverse jachthavens en bijbehorende restaurantjes in de buurt maken het tot een zeer prettige en gezellige leefomgeving. Het oude centrum van Vinkeveen met haar historische panden ligt vlakbij. Vinkeveen beschikt over een winkelcentrum voor uw dagelijkse boodschappen, diverse (basis)scholen en sportverenigingen. Vinkeveen is zeer centraal gelegen tussen Amsterdam en Utrecht en in de buurt van uitvalswegen (snelweg A2 en de N201).

BERGH

REAL ESTATE

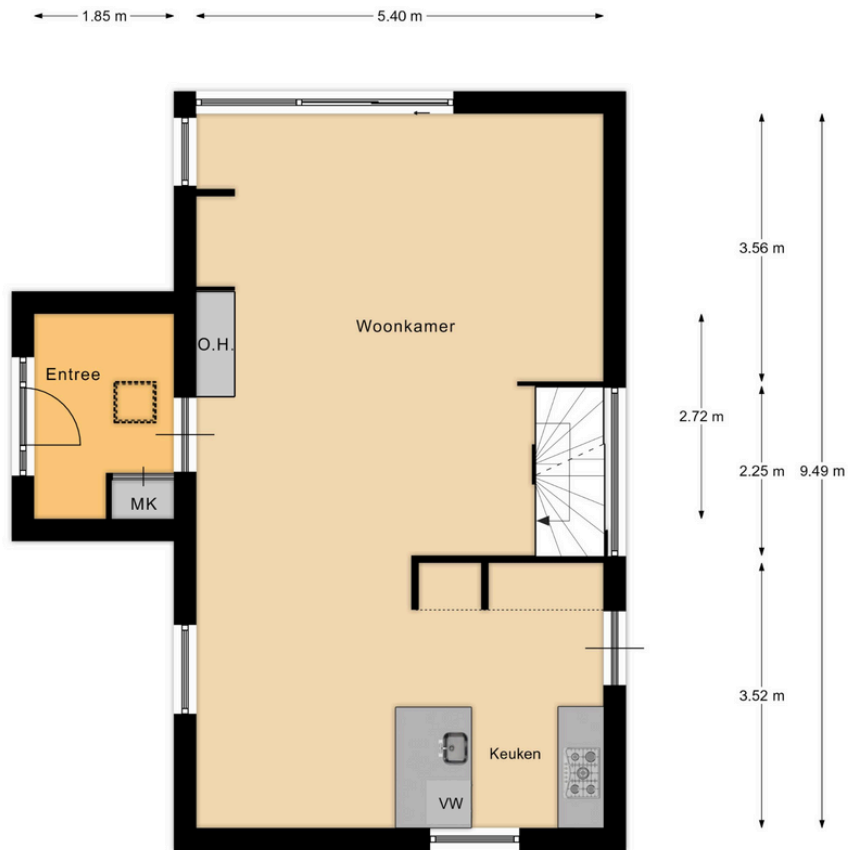
ONROEREND GOED ADVISEURS



BIJZONDERHEDEN:

- moderne 3-laagse recreatiewoning met guest house
- oppervlakte woning circa 170 m² / perceel circa 1.700 m²
- oppervlakte guest house circa 20 m²
- luxe keuken & living met gashaard
- inclusief 1 parkeerplaats
- vloerverwarming & airconditioning
- 2 badkamers en 4 slaapkamers in het woonhuis (mogelijkheid om 6 slaapkamers te realiseren)
- 1 badkamer en 1 slaapkamer in het vrijstaande guesthouse
- het huidige opstalrecht is in onderhandeling, tevens mogelijkheid koop grond
- aan het water, rechtstreekse doorvaart naar de Vinkeveense Plassen

PLATTEGRONDEN :



BEGANE GROND

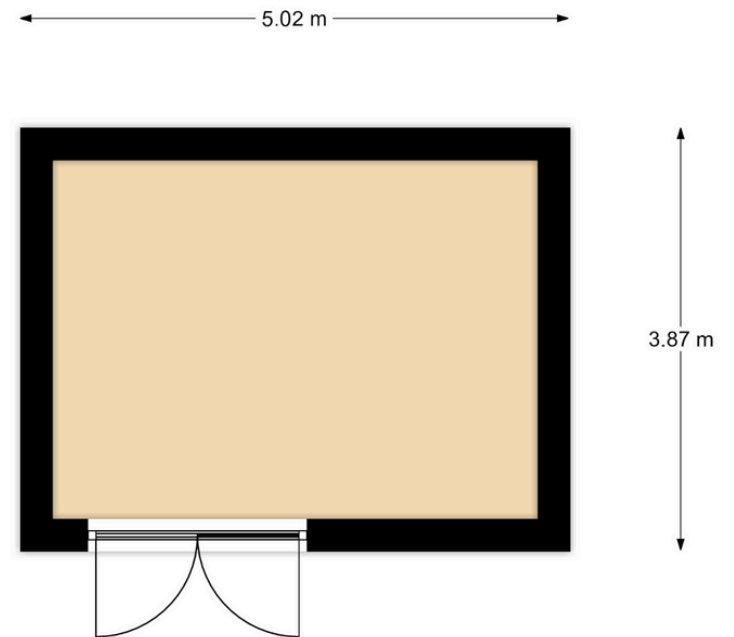


SOUTERRAIN

PLATTEGRONDEN :

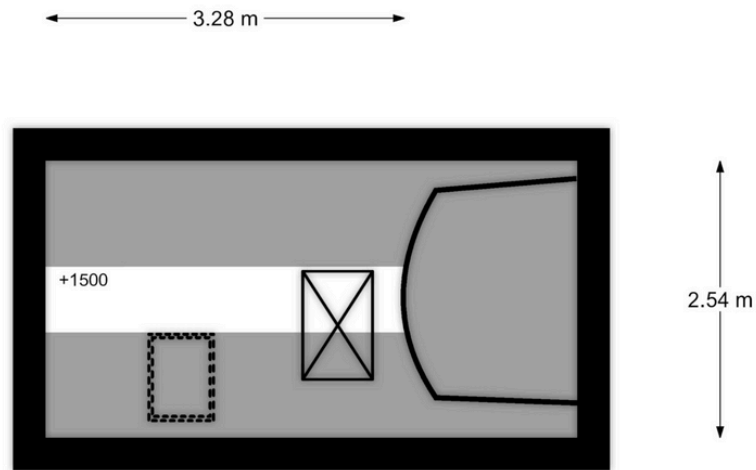


EERSTE ETAGE

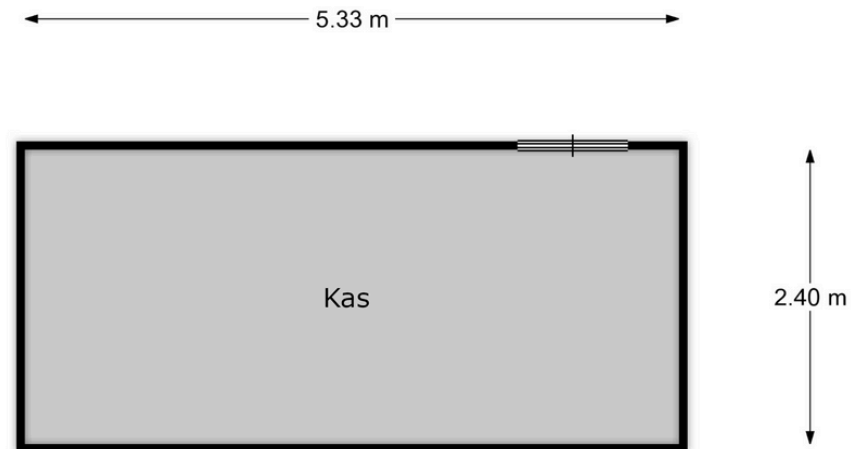


GUESTHOUSE

PLATTEGRONDEN :



VLIERING



KAS

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART :



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	VINKEVEEN	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Stedie	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1641
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 januari 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 databankrecht.	

ACHTERBOS 36-R19

Vinkeveen

Samenvattend

Kadastrale gegevens:

Gemeente Vinkeveen | Sectie F | Nummer 1641

Ligging:

De villa ligt op een landtong op circa 5 minuten lopen vanaf Achterbos in Vinkeveen. Achterbos maakt onderdeel uit van de lintbebouwing van Vinkeveen. De diverse jachthavens en bijbehorende restaurantjes in de buurt maken het tot een zeer prettige en gezellige leefomgeving. Het oude centrum van Vinkeveen met haar historische panden ligt vlakbij. Vinkeveen beschikt over een winkelcentrum voor uw dagelijkse boodschappen, diverse (basis)scholen en sportverenigingen. Vinkeveen is zeer centraal gelegen tussen Amsterdam en Utrecht en in de buurt van uitvalswegen (snelweg A2 en de N201).

Aantal kamers:

5 (4 slaapkamers) in villa + 1 slaapkamer in guesthouse

Woonoppervlakte:

circa 170 m² + 20 m² guesthouse

Perceel:

1.700 m²

Verwarming:

C.V.-installatie, vloerverwarming, gashaard

Warmwatervoorziening:

via C.V.-installatie, keuken via Quooker

Oplevering:

in overleg

Vraagprijs

€ 995.000,- k.k.

ACHTERBOS 36-R19

Vinkeveen

Verkoopproces

Verkooppresentatie

De woningbrochure is informatief slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen of als uitnodiging tot het doen van een voorstel op de betreffende woning. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

Uitbrengen van een bod

Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring e.d.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, dan wel het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Schriftelijke vastlegging koop

Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen schriftelijk overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. De koop van een woning door een consument is pas rechtsgeldig als de koopakte door koper en verkoper is getekend.

De koopovereenkomst wordt opgemaakt door Bergh Real Estate.

Drie dagen bedenktijd

Na het moment van ontvangst van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

ACHTERBOS 36-R19

Vinkeveen

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.