



MAKELAARDIJ
WITTE
VINKEVEEN



Groenlandse kade 6, Vinkeveen

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Makelaardij Witte B.V.
Herenweg 97
3645 DG VINKEVEEN

Tel. & WhatsApp: 0297-263219
E-mail: info@makelaardij-witte.nl
Website: www.makelaardij-witte.nl



> Omschrijving

Op dit royale bouwperceel is een omgevingsvergunning (bouwvergunning) afgegeven voor de bouw van een prachtige, vrijstaande, rietgedekte villa met een gebruiksoppervlakte van circa 285 vierkante meter en een dubbele garage van circa 30 vierkante meter.

Het krachtige ontwerp met natuurlijke materialen komt van het gerenommeerde architectenbureau Van Moort & Partners Architecten uit Amstelveen. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de woonwensen die passen bij een comfortabele luxe villa met op de begane grond een ruime woonkeuken van circa 40 vierkante meter en een woonkamer van bijna 50 vierkante meter met erker en openslaande deuren naar het terras op het zuiden. Daarnaast is er een ruime ontvangsthall met toilet en een praktische bijkeuken.

De eerste verdieping is bereikbaar via twee vaste trappen, waar drie grote slaapkamers gepland zijn met ieder een eigen badkamer. De masterbedroom met balkon is met zijn bijna 40 vierkante meter zeer royaal te noemen.

De tweede verdieping biedt nog ruimte voor twee slaapkamers met eveneens ieder een badkamer.

Kortom; Een fraai ontworpen, luxe villa die in potentie alles in zich heeft om vorstelijk te wonen.

Het perceel heeft een kadastraal oppervlak van 1289 vierkante meter. Feitelijk is het perceel ongeveer 1.100 vierkante meter omdat het kadastrale perceel ook deels een openbare weg omvat.

Aan de overkant van de weg bevindt zich een statig appartementencomplex bestaande uit 5 luxe appartementen. Met de vereniging van eigenaren is afgesproken dat de koper van het perceel op vrijblijvende basis gebruik mag maken van een ligplaats om de Vinkeveense plassen te kunnen bereiken.

Bijzonderheden:

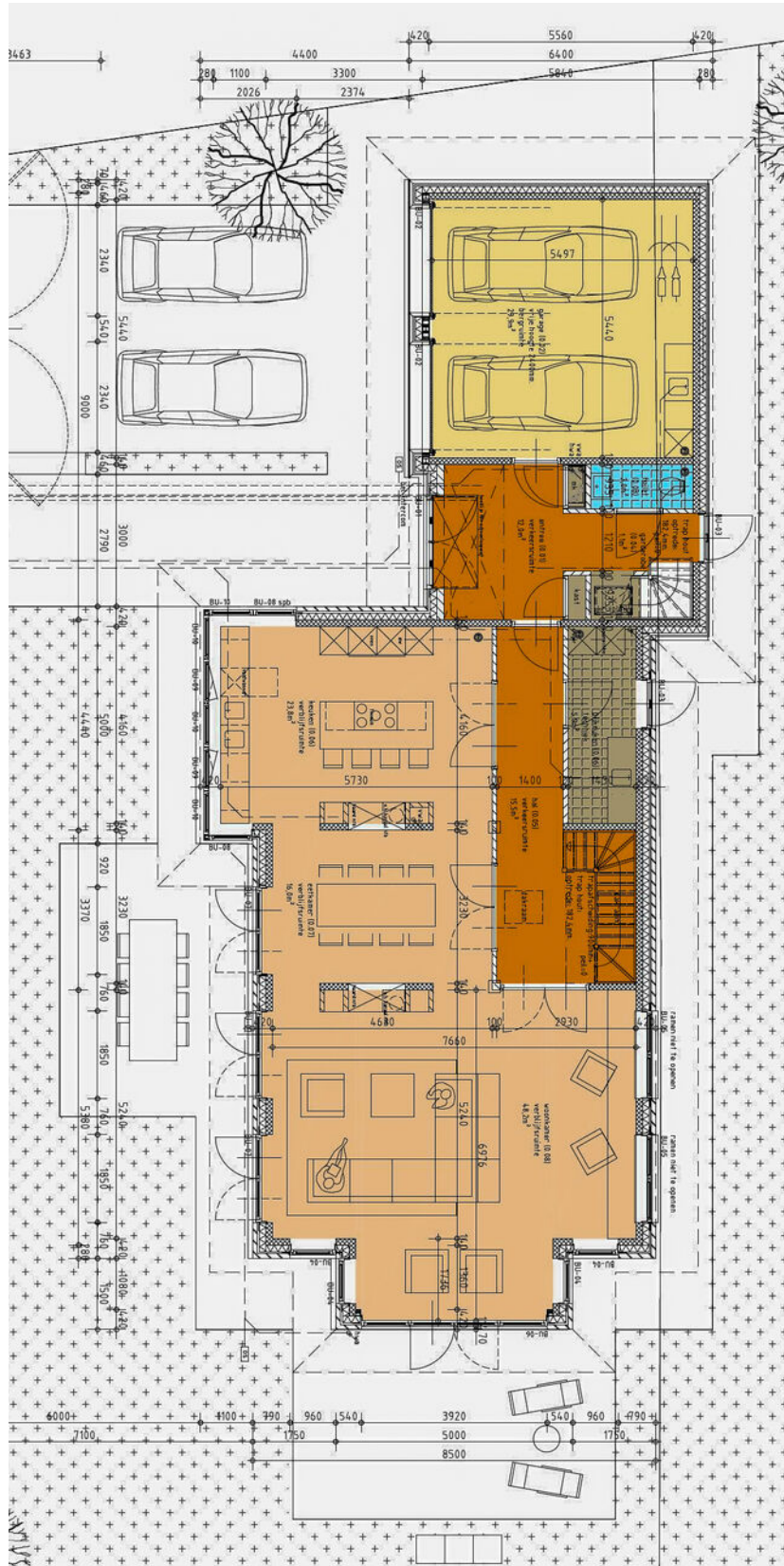
- De indeling kunt u naar uw eigen wensen en behoeften nog aanpassen;
- Er is ook een ontwerp gemaakt van een iets kleiner formaat (versmalde (hoofd)beukmaat, gereduceerd oppervlak aangebouwd bijgebouw (bijvoorbeeld één i.p.v. twee garages) en vervallen kapverdieping aangebouwd bijgebouw);
- Indien de koper het perceel voor eigen bewoning koopt is er sprake van 2 % overdrachtsbelasting.

Heeft u vragen over deze unieke mogelijkheid, neem dan contact op via 0297-263219!



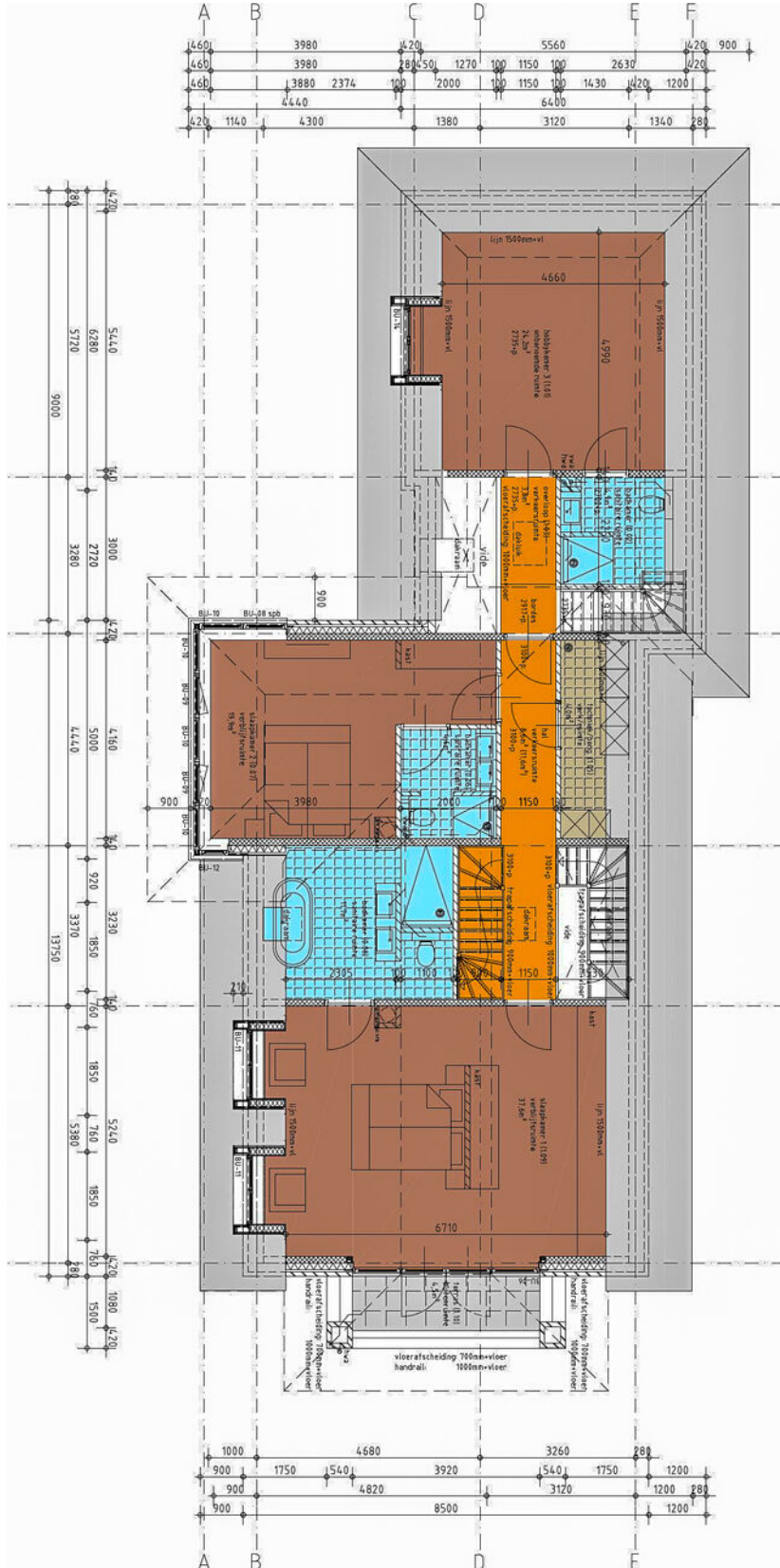
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



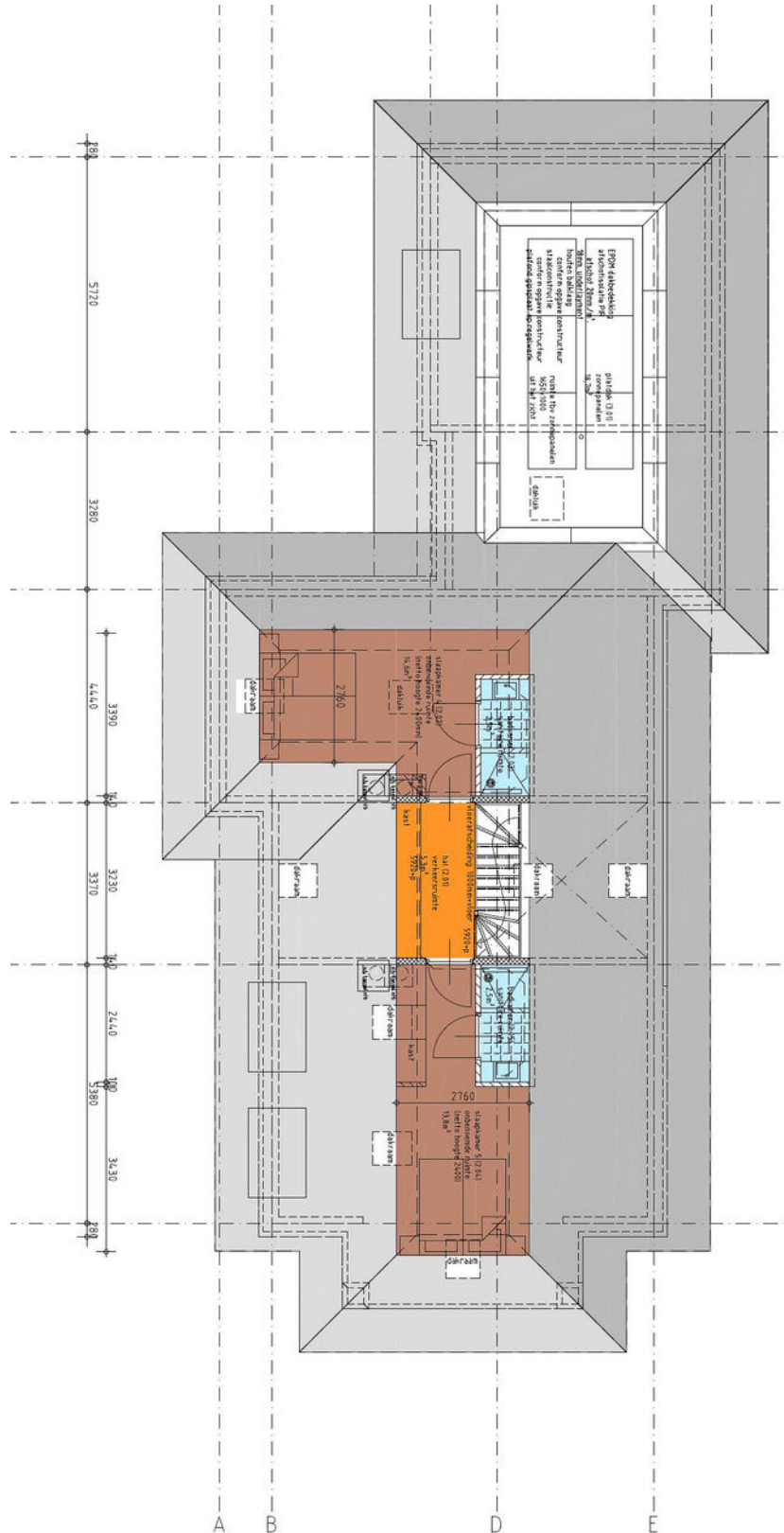
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de...
Tweede verdieping



> Kadaster


Ontdek het perceel... van Groenlandse Kade 6

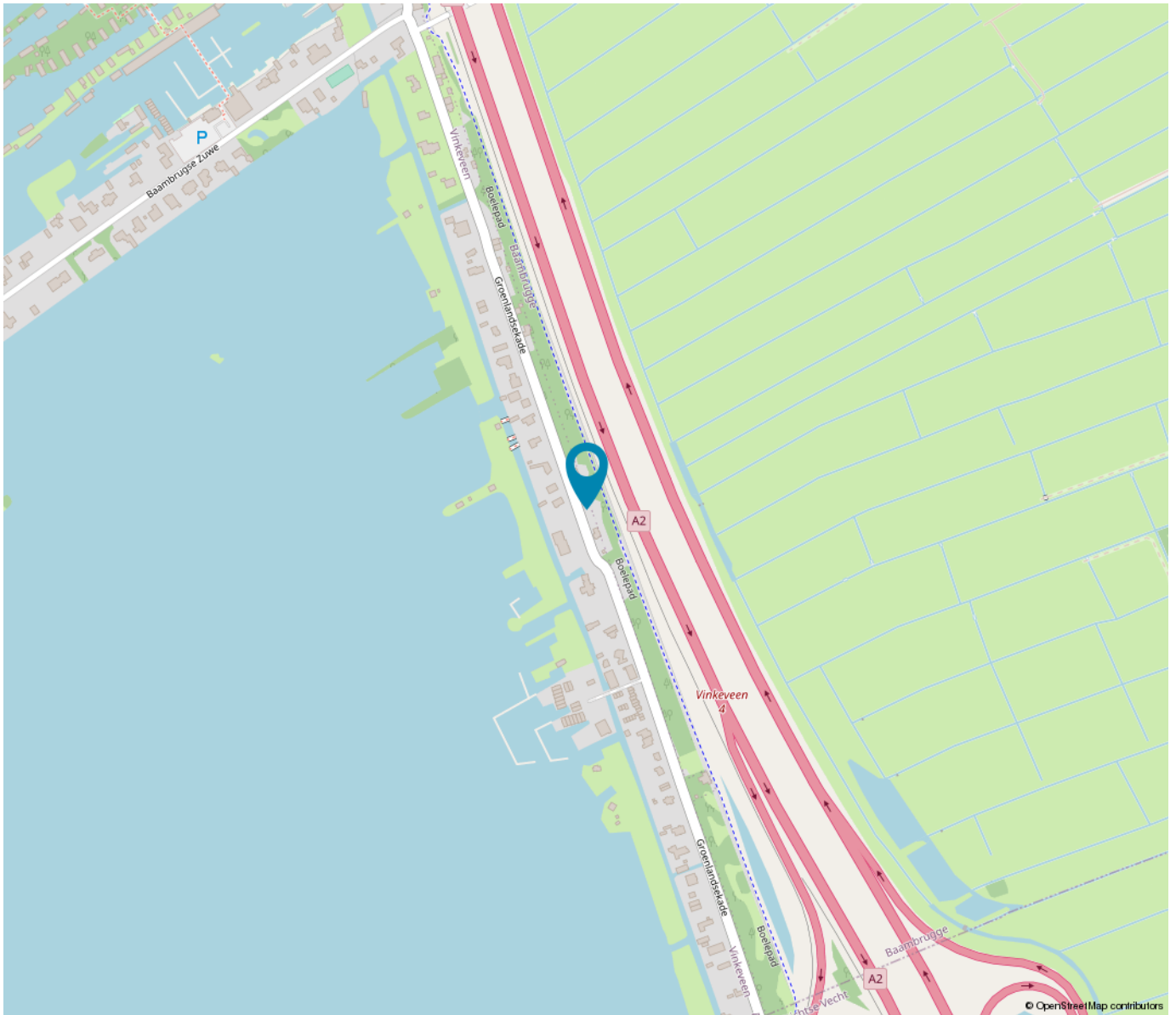
Kadastrale kaart

Uw referentie: Groenlandse kade6

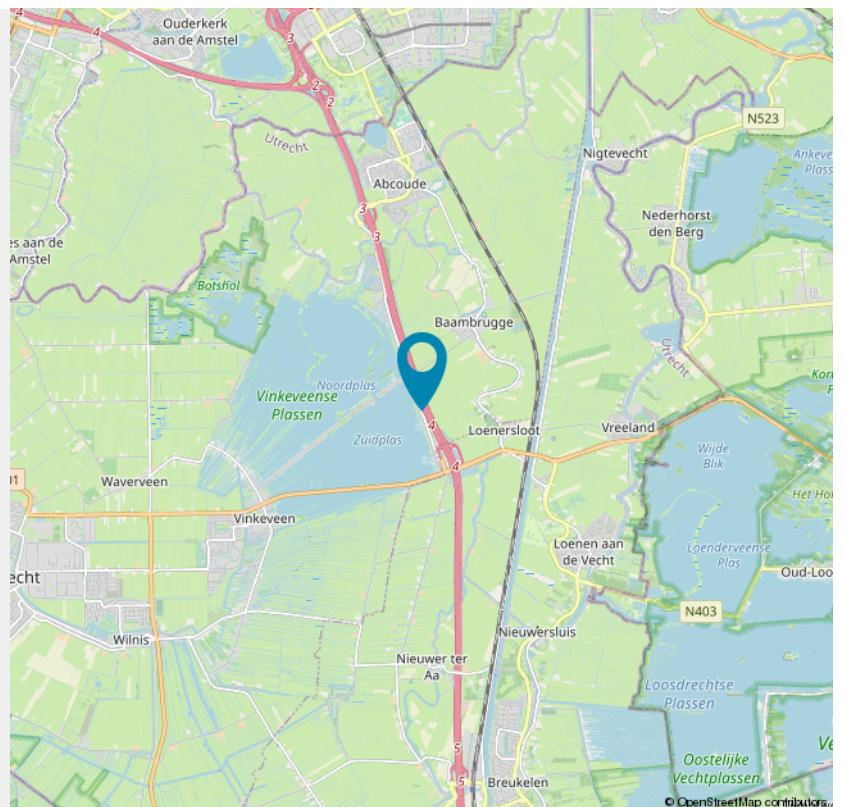


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vinkeveen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4262	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



*“Woont u
binnenkort op
deze locatie?”*



Hoewel de brochure zorgvuldig is samengesteld kunt u er geen rechten aan ontleen



MAKELAARDIJ
WITTE
VINKEVEEN

> Het team

Wij zijn Arnold, Leda en Natasja van Makelaardij Witte. Graag zijn wij uw contact- personen voor al uw vastgoed zaken. Makelaardij Witte is een bedrijf, waarin de gedachte leeft, dat de makelaardij altijd aan vernieuwing toe is. Creativiteit is het toverwoord van uw en ons succes. Wij staan altijd voor u klaar.

Wij willen het anders aanpakken om successen te boeken, waarbij u als opdrachtgever, altijd centraal staat. *Er zijn meer wegen die naar Rome leiden, maar er is er één het beste voor u.*

Makelaardij Witte B.V.
Herenweg 97
3645 DG VINKEVEEN

Tel. & WhatsApp: 0297-263219
info@makelaardij-witte.nl
www.makelaardij-witte.nl



> Extra informatie

Koopakte:

Conform NVM-model of door notaris opgestelde voorwaarden.

Notaris:

Door koper aan te wijzen, mits anders vermeld.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, wordt door koper binnen 4 weken na overeenstemming, aan de notaris een waarborgsom of bankgarantie ter hand gesteld, groot 10% van de koopsom.

Plattegronden:

De plattegronden zijn slechts ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke indeling en weergegeven afmetingen.

> De meest gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Wat betekenen de statussen onder bod en onder optie?

Onder bod

De status 'onder bod' staat bij een woning wanneer er een serieus gegadigde is voor de woning. De potentiële koper is dan meestal in verregaande onderhandelingen met de verkoper.

De status 'onder bod' heeft overigens geen juridische betekenis.

De koop is namelijk pas bindend wanneer het koopcontract is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verstreken. We spreken dan over 'verkocht onder voorbehoud'

Onder optie

De status 'onder optie' is een ietwat andere status. Deze optie zien we met name terug bij nieuwbouwwoningen en huurwoningen. In de optieperiode heeft de geïnteresseerde de mogelijkheid om de woning te kopen of te huren.

Reageer altijd

Mocht je deze statussen bij een woning zien dan adviseren we je om toch contact te leggen met de makelaar. Soms trekt een geïnteresseerde terug en maak je zo alsnog kans op de woning.

Mag een tweede kandidaat toch een bod uitbrengen als verkopend makelaar heeft aangegeven 'onder bod' te zijn en moet de verkopend makelaar dat dan aan de eigenaar doorgeven?

Een tweede kandidaat mag een bod uitbrengen, ook al is de verkopend makelaar onder bod. Maar verkopend makelaar mag echter niet bevorderen dat dit gebeurt. Verkopend makelaar dient zo'n bieding aan zijn opdrachtgever ter kennis te brengen.

Verkopend makelaar mag eerst in onderhandeling treden met de tweede kandidaat nadat de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde is beëindigd.

Is er een koopovereenkomst tot stand gekomen indien een kandidaat koper de vraagprijs biedt?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Mag de vraagprijs tijdens onderhandelingen worden verhoogd?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.



Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

Wanneer komt een koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste.

Wat is kosten koper?

De kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers (kadaster). Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Wat is vrij op naam (v.o.n.)?

Dit wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van de verkoper en welke voor de koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verassingen staat.

Wat is de hoogte van de overdrachtsbelasting?

De Wet differentiatie overdrachtsbelasting is door de Tweede Kamer aangenomen. Deze wet heeft in een aantal situaties gevolgen voor de overdrachtsbelasting. Voor woningen die wel als hoofdverblijf worden gebruikt, blijft de overdrachtsbelasting op 2%.

Voor starters en doorstromers jonger dan 35 jaar gaat een vrijstelling gelden voor de overdrachtsbelasting. Met ingang van 1 april 2021 is een aanvullende voorwaarde opgenomen voor de toepassing van de startersvrijstelling. Vanaf dan kan slechts aanspraak worden gemaakt op de vrijstelling indien de koopprijs van de woning lager is dan €400.000,-.

Het algemene tarief in de overdrachtsbelasting wordt verhoogd naar 8%. Dit betekent dat niet alleen voor niet-woningen vanaf 1 januari 2021 het hogere tarief van 8% geldt, maar ook voor woningen die niet anders dan tijdelijk als hoofdverblijf worden gebruikt.

Deze tekst heeft geen juridisch grondslag en heeft ten doel een duidelijk beeld te vormen bij de consument. Bij een geschil kunt u zich niet op de inhoud van deze tekst beroepen.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

Tel. & WhatsApp: 0297-263219
info@makelaardij-witte.nl
www.makelaardij-witte.nl



Makelaardij Witte is de plek bij uitstek voor de koop, verkoop,
verhuur, taxatie en ander advies van uw onroerend goed in
Vinkeveen en omstreken.

Een vrijblijvend oriëntatie gesprek om te kijken of wij iets voor
elkaar kunnen betekenen? Dat kan altijd!



Makelaardij Witte B.V.

Herenweg 97

3645 DG Vinkeveen

0297 - 263219

info@makelaardij-witte.nl

makelaardij-witte.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

