

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Kerkplein 20
Abcoude

Vraagprijs: € 1.995.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 345 m²

Perceeloppervlakte: Circa 302 m²

Bouwjaar: Circa 1889



Adres
Abcoude

Wonen in de "Heerlijkheid"

Een Rijksmonument (Herenhuis), prachtig gelegen in het hart van het schilderachtige, gezellige dorp Abcoude onder de rook van Amsterdam, met aan de achterkant de rust van het water, het beste van twee werelden. De totale woonoppervlakte is thans 345m² en het huis is voorzien van 5 slaapkamers. Na een grondige verbouwing in 2009 is het voorhuis door middel van een transparante aanbouw verbonden met de voormalige kolenschuur, wat nu de enorme woonkeuken is. Een bourgondische ruimte met stoere plavuizen, een prachtige schouw en een op maat gemaakte keuken van blank eikenhout met een hardstenen werkblad en een AGA fornuis. Een keuken waar vrienden kunnen aanschuiven, honden kunnen spelen, kinderen kunnen knutselen en waar je kunt natafelen bij de haard.

Onder de blauwe regen loopt u de fraai aangelegde tuin in, die eindigt bij de steiger aan de rivier De Angstel, vanwaar u zo weg kunt varen ! De achterzijde van het pand is goed te zien vanaf de Voordijk.

In het huis ervaart u de rust en de enorme ruimte die de " Heerlijkheid " in zich heeft.

Begane grond

Entree met tochtportaal, hal met lambrisering, vaste kasten voor o.a. de CV en de garderobe. De klassieke herenkamer met eiken houten vloer is gelegen aan de voorzijde met voorbereiding voor een (gas)haard en zicht op de prachtige dorpskerk, aan de achterzijde van het voorhuis bevindt zich de royale en sfeervolle woonkamer welke tevens voorzien is van een eiken houten vloer en op maat gemaakte kasten.

Corridor tussen het voor-en achterhuis is voorzien van klinkers, veel ramen, vaste voorraadkasten en een wc met antiek fonteintje.

Het achterhuis:

Achteringang met bijkeuken. Een ideale ruimte voor de kinderjassen en sportspullen. Doorloop naar de riante woonkeuken, met grote open haard en openslaande deuren naar de tuin. De antieke eikenhouten trap geeft toegang tot de vide. Een heerlijke werkplek of speelplek voor de kinderen. De originele kapconstructie is in het zicht gebleven.



Adres Abcoude



Adres Abcoude

Eerste verdieping

hoofdhuis:

Ruime overloop, 3 grote en lichte slaapkamers, ruime badkamer voorzien van een dubbele wastafel, ligbad met achter een scheidingswand een wc en de douche.

Tweede verdieping

hoofdhuis:

Overloop met vaste kasten, 2 grote en sfeervolle slaapkamers waarbij de kapconstructie zichtbaar is, ruime waskamer, wc en 2e badkamer voorzien van een wastafel en douche.



Adres Abcoude

Tuin

De zonnige en fraai aangelegde tuin is gelegen aan de Angstel. Ideaal om in te zwemmen of voor een vaartochtje naar het schilderachtige weidegebied van 't Gein, de Vinkeveense plassen of de Botshol. De perenboom en plataan zorgen voor de nodige schaduw. Via de naastgelegen steeg komt u bij de achteringang en de tuin.



Adres Abcoude

Bijzonderheden:

- De woonoppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580). Interpretatie verschillen zijn mogelijk
- Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee of zijn soms ter overname
- Ter uwer informatie: uw eigen, regionale notaris zal de koopovereenkomst opstellen. Deze kosten zijn voor de koper
- Het huis is Rijksmonumentaal en valt onder het beschermde dorpsgezicht van Abcoude.
- Alle vloeren v.v. hardsteen of plavuizen zijn voorzien van vloerverwarming. Behalve de 2e badkamer.
- Alle ramen zijn voorzien van isolerende beglazing.
- Een herenhuis waar de romantiek vanaf spat !
- Eventuele aanwezigheid van asbest is niet bekend bij verkopers. Gezien het bouwjaar van de woning kan de eventuele aanwezigheid van asbest echter niet worden uitgesloten
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor

Ligging:

Op loopafstand kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen, maar ook niet onbelangrijk zijn de diverse cafe-tjes en restaurants. Abcoude heeft vier scholen, allemaal op loop/fietsafstand. Daarnaast is er ook een sporthuis, inclusief zwembad, waar je terecht kunt voor zwemlessen (geen wachtlijst) en andereindoorsporten. De 27-holes golfbaan, tennis-, hockey- en/of voetbal club zijn per fiets bereikbaar. Verder kunt u met de boot naar Vinkeveen, Amsterdam of de Vecht. Amsterdam ligt op ca. 10 minuten met de auto (file vrij) (of 30 minuten met de elektrische fiets), Schiphol op 20 min. en Utrecht op 25 min. U kunt de diverse bestemmingen ook bereiken per trein (NS-station Abcoude).

English translation

Living in the "Heerlijkheid". A Rijksmonument (Mansion), beautifully situated in the heart of the picturesque, cozy village of Abcoude within a stone's throw of Amsterdam, with the tranquility of the water at the back, the best of both worlds. The total living area is currently 345m² and the house has 5 bedrooms. After a thorough renovation in 2009, the front house is connected by a transparent extension to the former coal barn, which is now the huge living kitchen. A burgundy space with sturdy tiles, a beautiful fireplace and a custom-made kitchen of natural oak with a hard stone worktop and an AGA stove. A kitchen where friends can sit down, dogs can play, children can do crafts and you can linger by the fireplace.

Under the wisteria you walk into the beautifully landscaped garden, which ends at the dock on the river De Angstel, from where you can sail away ! The back of the property is well visible from the Voordijk.

In the house you will experience the tranquility and the enormous space that the "Heerlijkheid" has in it.

Overall Layout

Ground floor

Entrance with porch, hall with paneling, closets for the CV and wardrobe. The classic men's room with oak wooden floor is located at the front with preparation for a (gas) fireplace and view of the beautiful village church, at the rear of the front house is the spacious and cozy living room which also has an oak wooden floor and custom cabinets. Corridor between the front and back house has bricks, many windows, fixed storage cupboards and a toilet with antique basin.

The back house:

Back entrance with utility room. An ideal space for children's coats and sports equipment. Walkthrough to the spacious kitchen diner, with large fireplace and French doors to the garden. The antique oak staircase gives access to the mezzanine. A wonderful workspace or play area for the children. The original roof construction has remained in sight.

Layout first floor main house:

Spacious landing, 3 large and bright bedrooms, spacious bathroom with a double sink, bath with behind a partition wall a toilet and shower.

Layout second floor main house:

Landing with closets, 2 large and cozy bedrooms where the roof construction is visible, spacious laundry room, toilet and 2nd bathroom with a sink and shower.

Garden:

The sunny and beautifully landscaped garden is located on the Angstel. Ideal for swimming or for a boat trip to the picturesque meadow area of 't Gein, the Vinkeveen lakes or the Botshol. The pear tree and plane tree provide the necessary shade. The adjacent alley leads to the back entrance and garden.

Details:

- * The house is listed and falls under the protected village of Abcoude.
- * All floors v.v. stone or tiles are equipped with underfloor heating.Except the 2nd bathroom.
- * All windows have insulating glazing.
- * A mansion where the romance splashes from!

Location and surroundings:

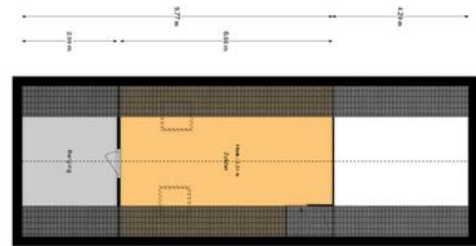
Within walking distance you can go for daily shopping, but also not unimportant are the various cafes and restaurants. Abcoude has four schools, all within walking / biking distance. There is also a sports center, including swimming pool, where you can go for swimming lessons (no waiting list) and other indoor sports. The 27-hole golf course, tennis, field hockey and/or soccer club are accessible by bicycle. Furthermore, you can take the boat to Vinkeveen, Amsterdam or the Vecht. Amsterdam is approximately 10 minutes by car (traffic jam free) (or 30 minutes by electric bike), Schiphol Airport 20 minutes and Utrecht 25 minutes. You can also reach the various destinations by train (NS station Abcoude).



Adres Abcoude



Plattegrond



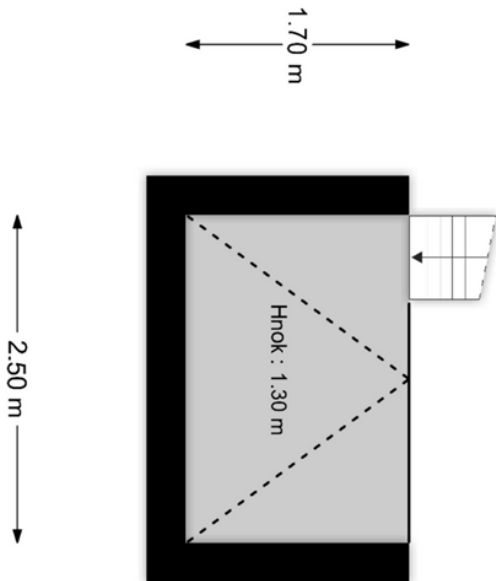
Adres Abcoude

Plattegrond



Adres Abcoude

Derde verdieping



Plattegrond

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart



Algemeen

Deze informatie en de informatie op Move.nl is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De NVM vragenlijst en de Lijst van Zaken is ingevuld door de verkoper(s). Verkoop-teksten zijn geaccordeerd door de verkoper(s). Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg en naar eer en geweten hebben LATEN meten zijn de maten indicatief. Er kunnen afwijkingen zijn met de werkelijkheid. , kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. De opgegeven maten zijn indicatief, er kunnen kleine verschillen zijn. Afhankelijk van de moeilijkheidsgraad van het te meten specifieke object kunnen deze verschillen groter of kleiner zijn. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Algemeen

Oppervlakte vd woning:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: de oppervlakte van de woning is gemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI), een instructie die is afgeleid van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot de juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoet komen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid wordt niet gegarandeerd (bovenstaande zal worden opgenomen in de koopakte).

Algemeen

De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bieding. Derhalve heeft het bieden van de vraagprijs niet direct een overeenkomst tot gevolg. Indien u zich als kopende partij niet laat bijstaan door een aankopend makelaar dient uw bieding **schriftelijk** te geschieden, vergezeld gaand van een leesbare kopie van een geldig **legitimatiebewijs**. Slechts schriftelijke biedingen met daarin eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.

Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.

Algemeen

Indien een overeenkomst is bereikt, zal e.e.a. **binnen 5 werkdagen** worden uitgewerkt in een koopakte. Deze akte zal worden opgemaakt door een, door de koper, uit te kiezen notaris welke werkzaam is **in of in een aangrenzende plaats (binnen een straal van 15 km.)** van de gemeente waar het betreffende pand is gesitueerd. De kosten voor het opmaken van de koopakte en overige akten zijn voor rekening van de koper. Mocht u een notaris buiten de regio kiezen dan zullen tevens gemaakte reiskosten in rekening worden gebracht. De notaris zal gebruikmaken van de modelakte van de “ring Amsterdam”.

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 toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Raad-Huis makelaardij o.z. BV
Raadhuisplein 2
1391 CV Abcoude
T: (0294) 282940
E: info@raad-huis.nl

Volg ons ook op:



@raadhuisabcoude

www.raad-huis.nl