

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Amsterdamsestraatweg 88
Abcoude

Vraagprijs: € 475.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: 57 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte 6 m² (balkon)

Externe berging: 5 m² (berging)

Bouwjaar: 2016

Ideaal voor jong én oud

Licht en comfortabel 2-kamerappartement met zonnig terras en gezamenlijke daktuin!

Fijn appartement van 57 m2 aan de rand van het dorp, pal boven de grote Plus supermarkt en diverse andere winkels. Een plek waar gemak en comfort samenkomen: een zonnig privéterras, een gemeenschappelijke daktuin én altijd gegarandeerd een parkeerplaats in de ondergelegen garage (flexplek).

Daarnaast beschik je over een eigen berging én een gezamenlijke fietsenstalling. Dankzij de lift bereik je moeiteloos alle verdiepingen – ideaal voor jong én ouder

Globale indeling

Via de centrale entree op de begane grond met brievenbussen, bellentableau en video-intercom, neem je de lift of trap naar de tweede verdieping. Daar kom je via een korte overloop bij je eigen terras en de voordeur van het appartement.

In de ruime hal is plaats voor jassen en er is toegang tot het moderne toilet met fonteintje, de meterkast (incl. glasvezel) en de praktische inpandige berging met ruimte voor wasmachine, droger, mechanische ventilatie en de HR Intergas cv-ketel (2016).

De lichte woonkamer met dakkapel ligt aan de voorzijde en staat in open verbinding met de keuken, die is uitgerust met alle inbouwapparatuur die je nodig hebt.

De slaapkamer ligt rustig aan de zijde van de binnentuin. Elektrische screens houden het directe zonlicht buiten, terwijl er voldoende ruimte is voor een grote kledingkast. Vanuit de slaapkamer stap je zo de ruime badkamer in, voorzien van douche, wastafelmeubel, vloerverwarming en een elektrische handdoekradiator.



Amsterdamsestraatweg 88
Abcoude



Amsterdamsestraatweg
88 Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- 'De Heeren van Angstel' is een nieuwbouw project uit 2015. Het geheel is keurig onderhouden en de Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd
- Servicekosten: € 115,- per maand
- Het appartement is uitgerust met hoge, moderne paneeldeuren met bovenlichtjes
- De betonnen constructievloeren zijn voorzien van laminaat.
- Hardhouten kozijnen met draai-/kiep ramen en HR ++ glas.
- 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 informatie: in principe zal uw eigen regionale notaris de koopovereenkomst opstellen. Deze kosten zijn voor de koper
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor
- Wilt u uw hypotheekmogelijkheden nog onderzoeken? Wij brengen u graag in contact met onze lokale hypotheekadviseur



Amsterdamsestraatweg
88 Abcoude

Ligging:

ABCOUDE..... de groene en waterrijke achtertuin van Amsterdam! Hardlopen door de weilanden, fietsen, hockeyen, voetballen en tennissen. Het kan allemaal. Diverse winkels en restaurants zijn in het gezellige centrum te vinden. Een aantal 'grote jongens' is ook aanwezig bv. De HEMA. Je kunt op de fiets en met de sloep naar bv. de Vinkeveense Plassen, Loosdrecht of Amsterdam (zuid/oost, AMC, Ajax en het Ziggo Dome). Lokaal is er ook een actief cultureel leven met o.a. een Zomer festival, het Piet Mondriaan theater, het Jazz-huis en nog veel meer. Het Sporthuis Abcoude, dichtbij het station (zwembad/sportzaal) is ideaal.

Vergeet ook het treinstation niet en de perfecte uitvalswegen rondom Abcoude (A2, A9, A1). Het is hier echt fijn wonen!



Amsterdamsestraatweg
88 Abcoude

Plattegrond



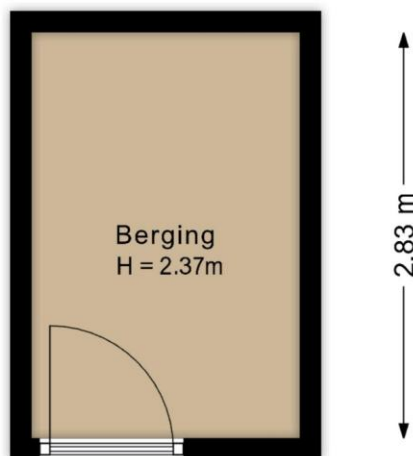
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Amsterdamsestraatweg
88 Abcoude

Plattegrond

Amsterdamsestraatweg 88 Abcoude
Berging

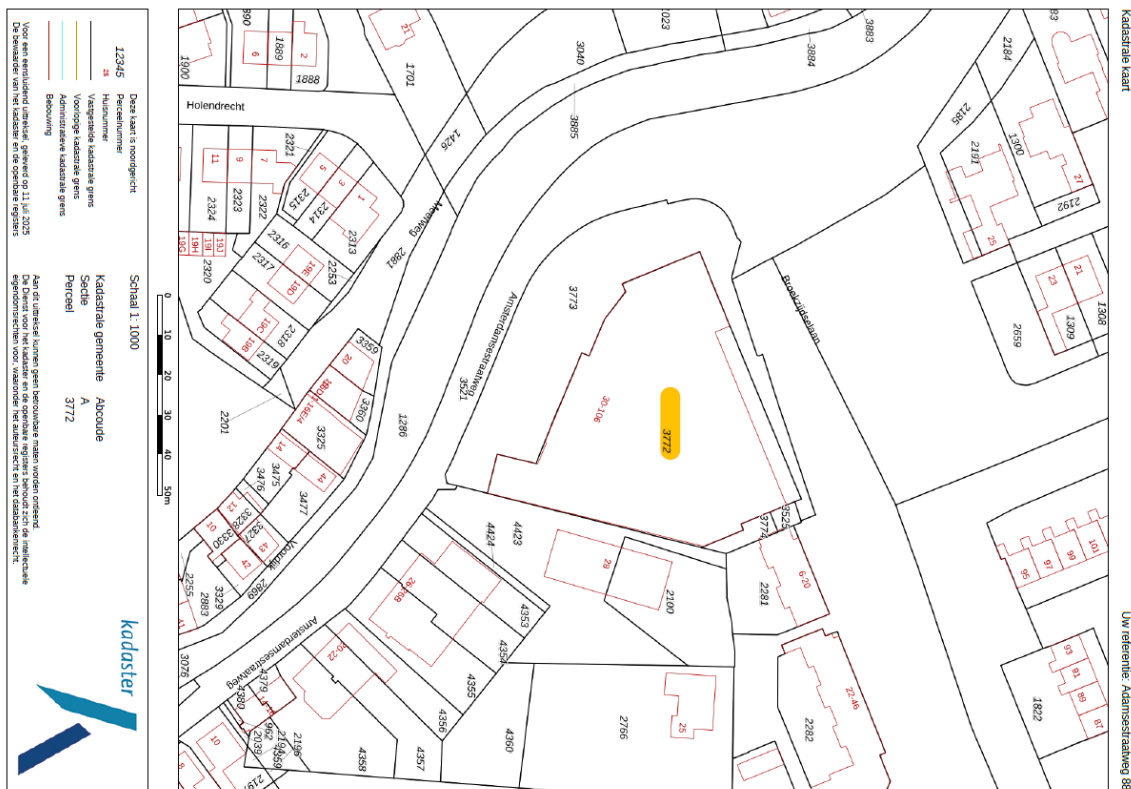
← 1.87 m →



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Amsterdamsestraatweg
88 Abcoude

Kadastrale kaart



Amsterdamsestraatweg
88 Abcoude

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