



Meerzicht 9
Abcoude

Vraagprijs: € 590.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 92 m²

Externe bergruimte: Circa 9 m² (berging)

Perceeloppervlakte: Circa 139 m²

Bouwjaar: Circa 1960-1970

Lichte tussenwoning

Aan de zuidwestkant van Abcoude, dichtbij het dorpscentrum en het Abcoudermeer, ligt deze brede en verrassend lichte tussenwoning. De woning biedt een fijne basis én volop uitbouwmogelijkheden, verduurzamingskansen en extra ruimte op zolder. Perfect voor wie een huis naar eigen inzicht wil moderniseren op een rustige, groene en kindvriendelijke locatie.

Begane grond

Via het paadje in de voortuin kom je bij de voordeur met daarachter een halletje met tochtdeur. Daarachter is de opvallend brede hal, waar je echt thuiskomt. Hier is ook toegang tot de praktische kelder-/trapkast, ideaal als voorraadruimte of sportspullen. De woonkamer is prettig van formaat. Het grote raam aan de achterzijde geeft diepte en mooi zicht op de tuin. Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een speelse doorgang in de vorm van een toog. De keuken is ruim en biedt volop mogelijkheden voor modernisering hoewel de massief eiken keuken nog best even meekan. De zonnige achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken.

Meerzicht 9 Abcoude



Meerzicht 9 Abcoude

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, allemaal goed van formaat. Twee kamers hebben vaste inbouwkasten. Vanuit de kamers aan de achterzijde kijk je fijn ver weg over de omgeving. De badkamer is ruim en voorzien van een douche, grote wastafel, aansluiting voor de wasmachine en ruimte voor een toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft nog veel onbenutte ruimte. Er is al een dakkapel aan de achterzijde aanwezig. Door deze te verbreden of door een tweede dakkapel aan de voorzijde te plaatsen, kan hier eenvoudig een extra slaapkamer worden gecreëerd. Zelfs een tweede badkamer behoort tot de mogelijkheden.



Meerzicht 9 Abcoude



Meerzicht 9 Abcoude

Tuin

De achtertuin ligt heerlijk in de zon en biedt zowel privacy als ruimte. Het grote elektrische zonneschermborgt voor schaduw op warme dagen. Achterin de tuin staat een royale schuur en er is een achterom aanwezig.

De voortuin is ingericht als terras, waardoor er een prettige afstand tot de straat ontstaat en je hier fijn kunt genieten van de ochtendzon.

Deze woning biedt een solide basis op een fijne nieuwe woonplek in Abcoude, met alle mogelijkheden om het naar eigen smaak te moderniseren en zelfs uit te breiden. Wie zoekt naar een licht, rustig gelegen huis met mogelijkheden, vindt hier een kans om iets heel moois te creëren.



Bijzonderheden:

- Energielabel: D
- 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
- Wilt u uw hypotheekmogelijkheden nog onderzoeken? Wij brengen u graag in contact met onze lokale hypotheekadviseur.
- Er is een 'Ouderdomsclausule' en een 'Niet-zelf bewoningsclausule' van toepassing
- 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:

Abcoude..... de groene en waterrijke achtertuin van Amsterdam! Hardlopen of wandelen door de weilanden, fietsen, hockeyen, voetballen, tennissen en een golfbaan net buiten het dorp. Het Sporthuis Abcoude met zwembad en sportzaal ligt aan de rand van het dorp naast het station.

In het gezellige centrum zijn diverse winkels en restaurants zijn te vinden. Een aantal 'grote jongens' is ook aanwezig bv. De HEMA en de PLUSmarkt!

Cultuursnuiven kan ook, in het Piet Mondriaan theater of op diverse evenementen. Abcoude heeft een optimale verkeersontsluiting (A2), div. busverbindingen, een NS-treinstation en is zeer gunstig gelegen t.o.v. het bruisende Amsterdam (10 autominuten), Utrecht (ca. 25 minuten) en Schiphol (15 minuten).

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).

Het is hier top wonen met of zonder kinderen!

Plattegrond



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

Meerzicht 9 Abcoude

Plattegrond



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

Meerzicht 9 Abcoude

Plattegrond



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

Meerzicht 9 Abcoude

Plattegrond



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

Meerzicht 9 Abcoude

Kadastrale kaart



Meerzicht 9 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). Onzerzijds 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