

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Torenlaan 29
Abcoude

Vraagprijs: € 815.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 145 m²

Externe berguimte: Circa 19 m² (garage)

Perceeloppervlakte: Circa m²

Bouwjaar: Circa 1970



Torenlaan 29 Abcoude

Volledig naar eigen smaak te verbouwen en te verduurzamen

Aan de rustige, groene zijde van de Torenlaan staat deze royale en uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met een goed formaat van ca. 145 m². De woning is gebouwd in 1970 en werd sindsdien bewoond door de eerste eigenaren. Het huis is toe aan modernisering, maar biedt dankzij de ruimte, lichtinval en ligging een geweldige basis om volledig naar eigen smaak te verbouwen en te verduurzamen. De ligging van de woning is gewoon perfect: tuin op het zuiden, nauwelijks verkeer voor de deur, altijd parkeren op eigen oprit of direct voor de deur. En vanuit het huis kijk je op de brede groenstrook met gras, de bomen en het water.

Torenlaan 29
Abcoude

Begane grond

Bij binnenkomst staat u in een ruime entree met meterkast. Via de tochtdeur komt u in de hal met toegang tot het toilet met fonteintje, een opbergkast onder de trap en twee deuren naar de woonkamer.

De doorzonwoonkamer heeft ramen aan de voor-, achter- en zijkant waardoor de ruimte de hele dag door licht is. Aan de achterzijde is de woning al uitgebouwd en kijkt u vrij de tuin in. De open haard vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer.

Vanuit de woonkamer komt u in de keuken. Deze dichte maar grote keuken bevindt zich aan de tuinzijde van het huis. De keuken geeft toegang tot de fijne tuin.



Torenlaan 29
Abcoude

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers waarvan één royaal van formaat en beide met zicht op de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de derde eveneens ruime slaapkamer. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en toe aan modernisering. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met veel bergruimte en de cv-installatie. Aansluitend vindt u een vierde ruime kamer met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor herindeling.



Torenlaan 29
Abcoude



Torenlaan 29
Abcoude

Tuin

De achtertuin is opvallend groen en ruim opgezet met volwassen bomen en veel vaste beplanting. De tuin is de afgelopen jaren minder intensief onderhouden. Dit biedt een mooie kans om de tuin volledig naar eigen inzicht opnieuw aan te leggen.

Dankzij de breedte, de vrije ligging en de aanwezige groenstructuur kunt u hier eenvoudig een zonnige en sfeervolle plek creëren met meerdere terrasjes. Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen garage, bereikbaar via de zijtuin en oprit.



Torenlaan 29
Abcoude

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 heeft een optimale verkeersontsluiting met de A2, diverse busverbindingen en een NS-station op korte afstand. De ligging is ideaal ten opzichte van het bruisende Amsterdam (10 autominuten), Utrecht (ca. 25 minuten) en Schiphol (15 minuten). Abcoude ligt op fietsafstand van het AMC, de Johan Cruijff Arena en IKEA.

Het dorp zelf staat bekend om de vriendelijke sfeer en het complete aanbod aan voorzieningen. In het oude dorpscentrum vindt u winkels, horeca, dagelijkse voorzieningen, meerdere restaurants en zelfs een theater. Abcoude beschikt over vier basisscholen, diverse kinderopvanglocaties en uitstekende sportfaciliteiten zoals voetbal, hockey, tennis, een 27-holes golfbaan en uitgebreide watersportmogelijkheden. Het Sporthuis Abcoude met zwembad en sportzalen voor o.a. basketbal ligt dicht bij het station.

De Angstel, met zwem- en vaarwater, de dorpse voorzieningen en de groene omgeving liggen allemaal binnen handbereik. Het is hier heerlijk wonen.

Torenlaan 29
Abcoude

Plattegrond



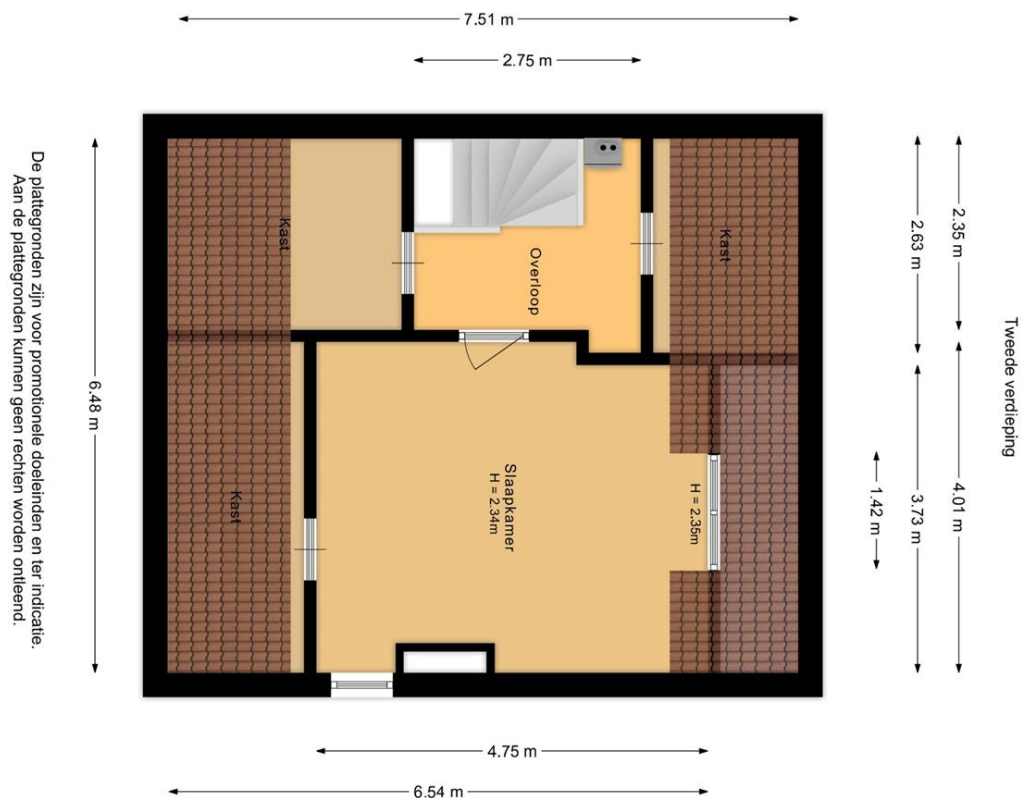
Torenlaan 29
Abcoude

Plattegrond



Torenlaan 29
Abcoude

Plattegrond



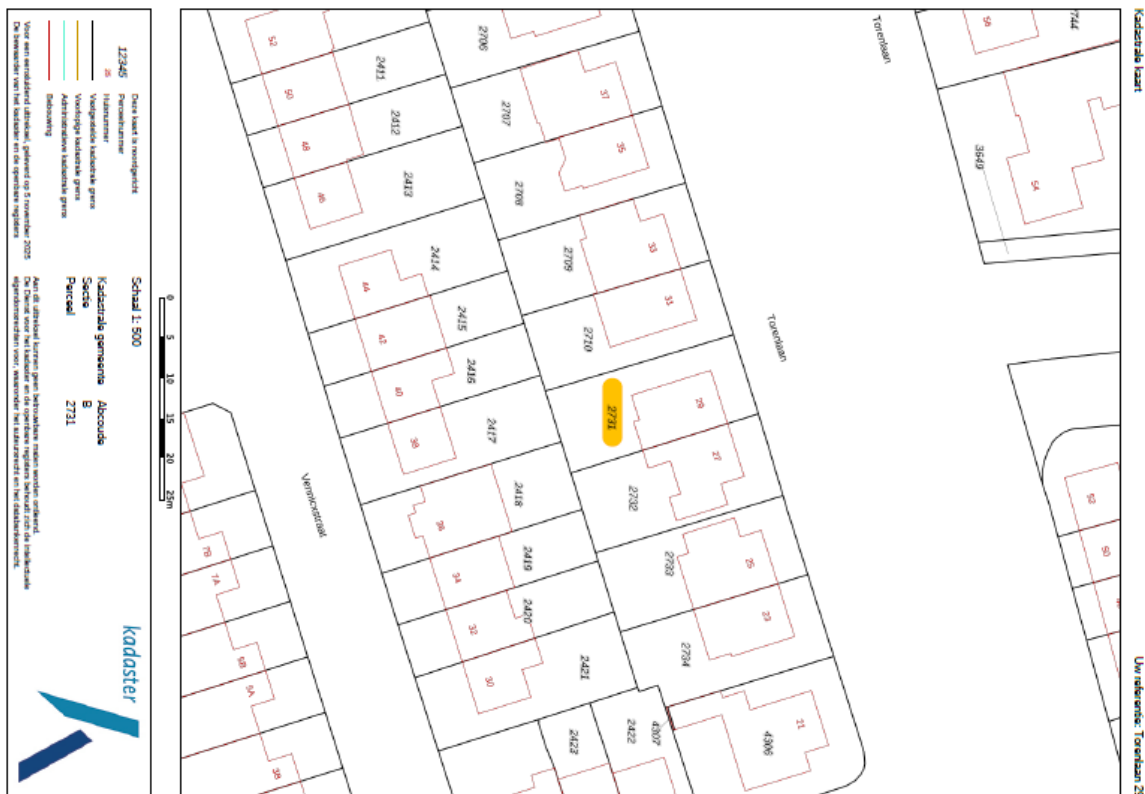
Torenlaan 29
Abcoude

Plattegrond



Torenlaan 29
Abcoude

Kadastrale kaart



Torenlaan 29
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