



Abcoudermeer 15
Abcoude

Vraagprijs: € 1.250.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 158 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte Circa 18 m² (balkon)

Externe bergruimte: Circa 5 m² (berging)

Bouwjaar: Circa 2016

Ziet u zichzelf al hier wonen?

Uitkijkend over het Abcoudermeer, genietend van de ondergaande zon met een goed glas wijn in de hand... ziet u zichzelf al hier wonen? Deze kans komt niet zo vaak voorbij: een prachtig penthouse appartement op de derde verdieping, gelegen in een modern gebouw op de eerste rij aan het Abcoudermeer!

Met drie slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkamer van ca. 61 m², twee buitenruimtes en moderne voorzieningen is dit appartement perfect voor senioren, stellen of doorstromers. Er zijn twee privé parkeerplaatsen en een berging in de garage op de begane grond. Alle ruimtes zijn met de lift te bereiken. Rondom het gebouw zijn er meer dan genoeg parkeerplaatsen voor uw gasten.

Abcoudermeer 15
Abcoude



Abcoudermeer 15
Abcoude

Globale indeling

Gezamenlijke entree op de begane grond, lift naar de derde verdieping. De lange gang die direct achter de voordeur begint heeft een luxe en ruimtelijke uitstraling. Aan de rechter zijde bevinden zich de slaapkamers, waarvan er twee een eigen badkamer hebben, die modern zijn afgewerkt. Beide badkamers hebben een inloopdouche en toilet, 1 badkamer heeft een dubbele wastafel. De tweede slaapkamer heeft een eigen balkon en toegang tot de derde slaapkamer.

De royale woonkamer is gelegen aan het einde van de gang en heeft een luxe open keuken. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een weids uitzicht, de openslaande deuren geven toegang tot het deels overdekte terras (zuid/west) aan de meerzijde en de gashaard zorgt in de winter voor extra sfeer.



Abcoudermeer 15
Abcoude

Globale indeling

De open keuken van 17 m2 is voorzien van moderne, luxe apparatuur. Denk aan een Bora inductie kookplaat met 'build-in' afzuiging, Quooker kraan en stoomoven. Het eiland kan ook gebruikt worden voor een ontbijtje of borrel tijdens het koken. Neem plaats op de barkrukken en geniet. Daarnaast is er vanuit de woonkamer toegang tot de derde slaapkamer, die ook uitstekend als werk-, studeerkamer of walk in closet kan dienen! Aan de linkerzijde van de gang bevindt zich een apart toilet en zijn er twee bergingen, waarvan 1 er een wasmachine-/ droger aansluiting heeft. Ook de meterkast bevindt zich aan de linkerkant van de gang. De gehele woning, opgeleverd in 2016, is voorzien van vloerverwarming en heeft een energielabel 'A'.

Garage

In de parkeergarage op de begane grond zijn er 2 parkeerplaatsen voor u gereserveerd en ook bevindt zich hier de extra berging voor koffers en (ski)spullen. De parkeerkelder is bereikbaar met zowel de lift als met de trap.



Abcoudermeer 15
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- Servicekosten Ver. van Eigenaren per maand: € 422,- incl. onderhoud gemeenschappelijke terrein/tuin.
- 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.
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor

Ligging:

Het feit dat het Abcoudermeer voor de deur ligt is uniek. Het uitzicht zal nooit vervelen. In de zomer varen er bootjes, zwemmen er eenden en/of mensen en af en toe komt er een zeilboot of surfplank langs. In de winter ligt er af en toe een ijslaag op het meer en met geluk wordt er geschaatst.

Abcoude heeft veel voorzieningen. Denk aan 2 supermarkten, bakkers, slagers, een delicatessen zaak, gezellige café's en restaurants. Op loopafstand ligt het treinstation met bus stop en de hockey- en voetbal verenigingen. Verder kunnen de spieren getraind worden in de diverse fitnessclubs. De overkant van het meer is al Amsterdam dus ligt binnen handbereik!



Abcoudermeer 15
Abcoude

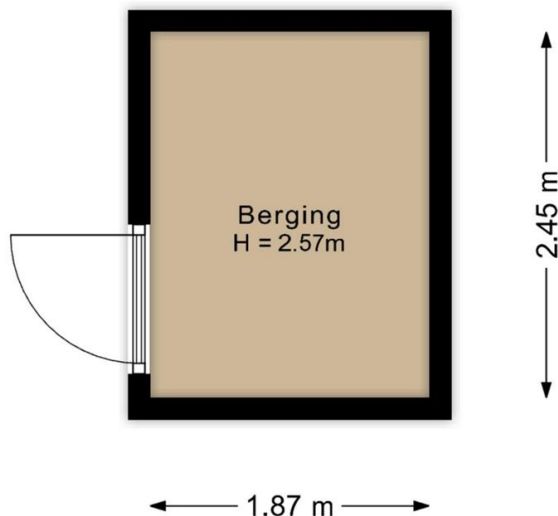
Plattegrond



Abcoudermeer 15
Abcoude

Plattegrond

Abcoudermeer 15 Abcoude
Berging

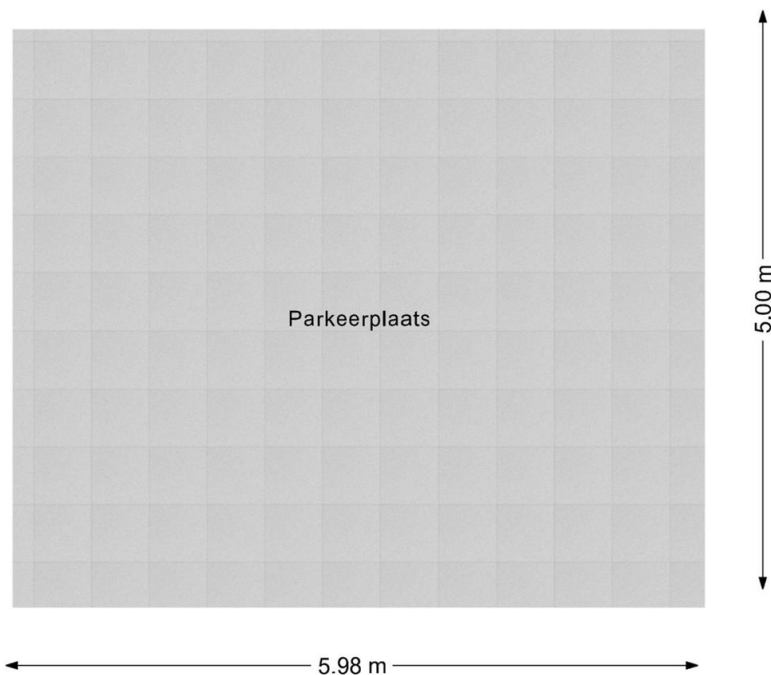


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Abcoudermeer 15
Abcoude

Plattegrond

Abcoudermeer 15 Abcoude
Parkeerplaats



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

Abcoudermeer 15
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