

# RAADHUIS

MAKELAARDIJ



't Markvelt 7  
Abcoude



Vraagprijs: € 1.100.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 151 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte: Circa 7,12 m<sup>2</sup> (kelder en vloering)

Externe bergruimte: Circa 15,9 m<sup>2</sup> (garage)

Perceeloppervlakte: Circa 235 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: Circa 1952



't Markvelt 7 Abcoude

## Sfeervol en uitstekend onderhouden familiehuis

In één van de meest geliefde buurten van Abcoude ligt dit sfeervolle en uitstekend onderhouden familiehuis met voor- en achtertuin, eigen oprit en garage. 't Markvelt is een brede, rustige en kindvriendelijke straat in de dorpskern van Abcoude, gekenmerkt door veel groen en karakteristieke woningen met een jaren '30 uitstraling. Winkels, restaurants en de wekelijkse markt bevinden zich op loopafstand.

Deze twee-onder-een-kapwoning heeft een woonoppervlakte van circa 151 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie volwaardige woonlagen met maar liefst 6 slaapkamers. De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden, gemoderniseerd en verduurzaamd tot een energie label A, met behoud van sfeer en karakter.

## Begane grond

De woning betreedt u via de zij-entree. In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje en de kelder. Vanuit hier is er toegang tot de ruime, L-vormige woonkamer met aan de voorzijde de zithoek en aan de achterzijde het eetgedeelte met halfopen keuken.

De woonkamer is licht en sfeervol en voorzien van een modern type inzethaard en de oorspronkelijke parketvloer, die hier al meer dan 50 jaar ligt. Vanuit zowel de keuken als het eetgedeelte is de achtertuin bereikbaar via openslaande deuren.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele vaatwasser (2021), een Smeg gasfornuis met dubbele oven, een koelkast (2024) en een Quooker (2025).



't Markvelt 7 Abcoude



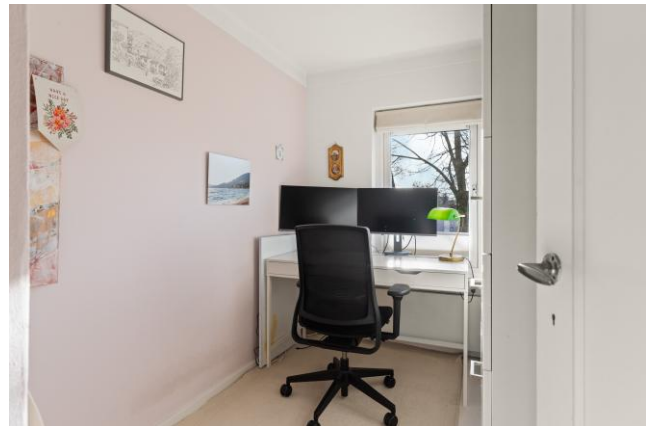
't Markvelt 7 Abcoude

## Eerste verdieping

Via de overloop is toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom ligt aan de achterzijde en beschikt over een inloopkast. Deze kamer is extra ruim doordat het voormalige balkon bij de slaapkamer is betrokken. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. De ruime slaapkamer heeft twee handige inbouwkasten.

## Tweede verdieping

Deze verdieping heeft drie slaapkamers. De twee ruime slaapkamers hebben allebei een fijne dakkapel, dit geeft meer licht en maakt het volwaardige kamers. De derde kamer ligt aan de voorkant en is geschikt als slaap-, hobby- of studeerkamer. Daarnaast bevinden zich hier de wasruimte en de cv-ruimte. Via een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar, ideaal voor veel extra bergruimte.



't Markvelt 7 Abcoude



't Markvelt 7 Abcoude

## Tuin

De woning beschikt over een ruime voortuin aan de straatzijde en een zijtuin die in gebruik is als oprit. Via de oprit is er tevens een toegang tot de achtertuin. Deze vormt het echte pluspunt: verzorgd aangelegd, beschut gelegen en biedt een prettige combinatie van bestrating en groen. Een fijne, rustige plek met voldoende privacy om buiten te zitten, te eten of te ontspannen.



't Markvelt 7 Abcoude

## Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- Inzethaard van Dik Geurts geplaatst in september 2022 met een rendement van 88 %
- 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
- Dakbeschot is asbesthoudend. Gezien het bouwjaar van de woning kan de eventuele overige aanwezigheid van asbest 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 door de weilanden, wandelen bij Fort Abcoude, fietsen, hockeyen, voetballen of tennissen: alles ligt binnen handbereik. Het gezellige dorpscentrum biedt diverse winkels en restaurants, waaronder HEMA, Plus en Albert Heijn. Het Sporthuis Abcoude biedt een zwembad en sportzalen voor o.a. basketbal en andere binnensporten. Ook cultureel is er veel te beleven, met o.a. het Zomerfestival, het Piet Mondriaan Theater en het Jazzhuis. Met de fiets of per sloep bereik je eenvoudig de Vinkeveense Plassen, Loosdrecht en Amsterdam. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij het station Abcoude en de nabijgelegen A2, A9 en A1.

Kortom: een heerlijke plek om te wonen!

## Plattegrond

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Het markvelt 7 - Abcoude  
Begane grond

't Markvelt 7 Abcoude

## Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

't Markvelt 7 Abcoude

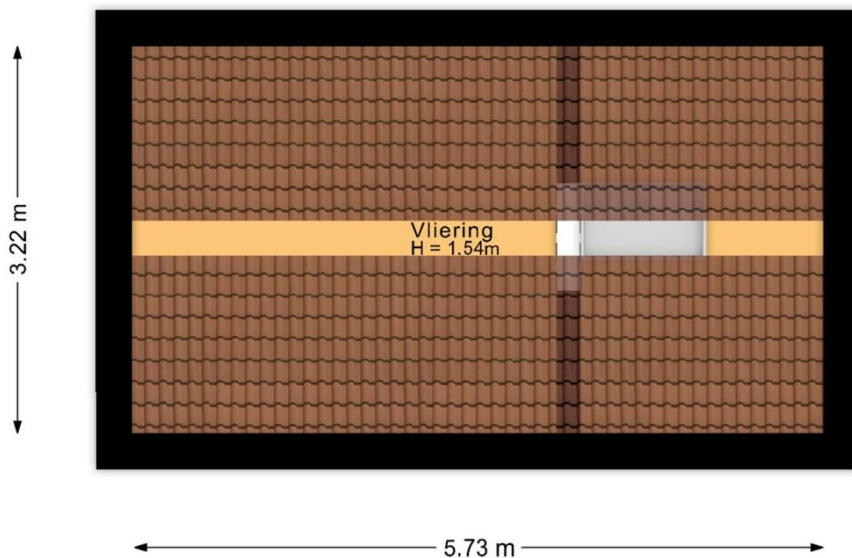
## Plattegrond



't Markvelt 7 Abcoude

## Plattegrond

Het markvelt 7 - Abcoude  
Vliering



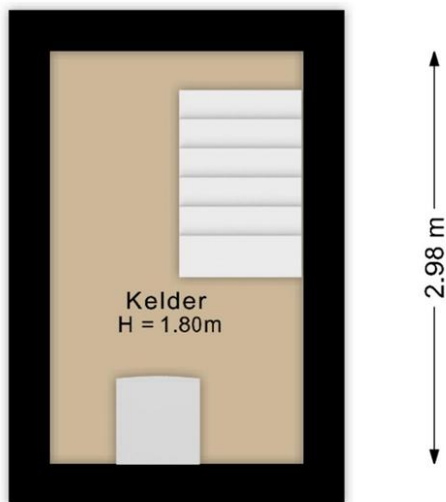
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

't Markvelt 7 Abcoude

## Plattegrond

Het markvelt 7 - Abcoude  
Kelder

← 1.83 m →



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

't Markvelt 7 Abcoude

## Plattegrond



't Markvelt 7 Abcoude

## 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](http://www.raad-huis.nl)