



Zuster Claassenhof 21
Abcoude

Vraagprijs: € 1.495.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 200 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte Circa 16 m²

Externe bergruimte: Circa 38 m²

Perceeloppervlakte: Circa 1.064 m²

Bouwperiode: Circa 1971-1980

Gelijkvloers wonen, ruimte om u heen en comfort van nu!

Aan het rustige Zuster Claassenhof ligt deze volledig gerenoveerde en uitgebouwde bungalow met een energielabel A++. Logisch ingedeeld, prettig licht en uitgevoerd met oog voor duurzaamheid en dagelijks comfort. Alles klopt gewoon! Deze bungalow is de afgelopen periode grondig verbouwd en met zorg onderhouden. De uitbouw aan de zijkant is volledig geïntegreerd in de woning met een royale slaapkamer, kleedkamer en een eigen badkamer. Dit in het groene Abcoude, gelegen nabij al haar voorzieningen, dicht bij Amsterdam en vanuit je tuin naar de zeer gezellige tennisclub van Abcoude. Deze woning heeft het allemaal!

Globale Indeling

De woning is volledig gelijkvloers en praktisch ingedeeld. De entree geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. De ruime woonkamer is prettig breed en beschikt over een glazen schuifpui, die zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. Geniet van het vele daglicht of ga zitten naast de ingebouwde kachel en geniet van het warme vuur.

Zuster Claassenhof 21
Abcoude



Zuster Claassenhof 21
Abcoude

Globale Indeling vervolg

De slimme tussenruimte vormt een subtiele overgang naar het ruime eetgedeelte en de luxe keuken. Gezellig eten en samenzijn, heerlijk koken aan het grote kookeiland, dat is wat deze woonkeuken allemaal in zich heeft. De keuken is luxe uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur (o.a. Miele). Daarnaast is er een royale ingebouwde provisiekast en een aparte wasruimte. Dit samen vormt de optimale benutting van de heerlijke woonkeuken.

Alle ruimtes voelen ruim en zijn eenvoudig te bereiken. In de hal bevindt zich een ruim toilet met fonteintje. Vanuit hier is er toegang tot drie (slaap)kamers en één van de twee badkamers. Alle drie de ruimtes zijn prettig van formaat en netjes afgewerkt. Deze kamers lenen zich uitstekend voor uiteenlopende woonwensen, of het nu gaat om slapen, werken of hobby's. De badkamer aan deze zijde van het huis is luxe uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. Maar er is meer!



Zuster Claassenhof 21
Abcoude

Globale Indeling vervolg

De uitbouw aan de linkerkzijde van de woning is ingericht als een royale master bedroom. De kamer heeft veel glas en openslaande deuren naar de tuin. Hier is het wakker worden en genieten van de eerste zonnestralen! De grote kleedkamer met veel kastruimte is ook de verbinding naar de royale en luxe tweede privé badkamer. Deze heeft een dubbele wastafel met verwarmde en verlichte spiegel, een toilet en een douche. Het is allemaal volledig geïntegreerd in de woning, maar biedt tegelijk een zekere mate van zelfstandigheid. Er is zelfs een eigen achterom en entree. Dit maakt het ook geschikt voor andere invullingen, zoals werken of een praktijk aan huis of een comfortabele logeerplek.

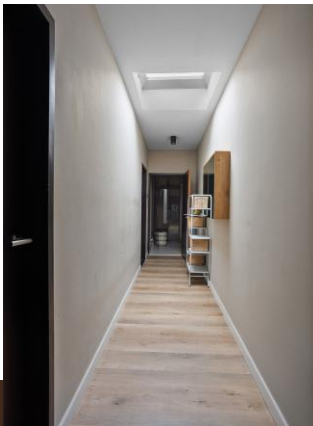


Zuster Claassenhof 21
Abcoude

Tuin

De oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein en is voorzien van een laadpaal. De zijtuin en de achtertuin bieden volop rust en privacy. Voetballen, buiten eten, of gewoon lekker zonnen in alle privacy. In deze enorme ruime tuin kan het allemaal. Achterin de tuin staat een flinke berging, verdeeld in twee delen. Een deel is geschikt voor opslag (tuinapparatuur of overige spullen). Het andere deel is nu een ruime gym maar kan uiteraard ook een andere functie krijgen.

Deze bungalow combineert luxe, energiezuinigheid en comfortabel gelijkvloers wonen met verrassend veel ruimte. Het is een woning die je omarmt: prettig in gebruik, royaal van opzet en rustig gelegen op een mooi perceel en op een steenworp afstand van de gezellige dorpskern.



Zuster Claassenhof 21
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: A++.
- Verwarming en warm water middels warmtepomp met boiler combinatie.
- Gedeeltelijke vloerverwarming.
- Zonnepanelen: 28 stuks 395Wp Trina Solar (2022).
- 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.
- 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 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.

Vergeet ook het treinstation niet en de perfecte uitvalswegen rondom Abcoude (A2, A9, A1). Het Sporthuis Abcoude, dichtbij het station (zwembad/sportzaal) is ideaal. Het is hier echt fijn wonen!

Zuster Claassenhof 21
Abcoude



Zuster Claassenhof 21
Abcoude

Plattegrond



Zuster Claassenhof 21
Abcoude



Zuster Claassenhof 21
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