



Winkeldijk 13
Abcoude

Huurprijs: € 2.250,- per maand exclusief
gas/water/elektra/gebruikersbelastingen/TV
-Internet etc.

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 140 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte: Circa 28 m² (carport)

Bouwjaar: Circa 1989

Wat een heerlijke plek is dit en dat vlakbij Amsterdam!

Aan de Winkeldijk, langs het prachtige riviertje de Winkel, staat deze vrijstaande en recent gemoderniseerde vrijstaande woning met carport, tuin en maar liefst 140 m² woonoppervlakte.

Hier woon je landelijk, met uitzicht, met ruimte om je heen. En toch op korte afstand van Abcoude (fietsafstand), Vinkeveense plassen (loopafstand), Amsterdam en Utrecht.

Dit is zo'n huis waarvan je denkt: hier wil ik zijn. Hier is ruimte. Hier maak ik echt mijn voorlopige eigen plek.

Begane grond

Je komt binnen via de oprit in de hal met een toilet met fonteintje en de trapopgang. Vanuit hier bereik je de belangrijkste ruimtes van de woning. Voor wie gelijkvloers wil wonen bevindt zich op de begane grond een royale slaapkamer met een badkamer en suite met douche en wastafel. De badkamer is net geheel gemoderniseerd. Deze kamer is goed te gebruiken als werkruimte of logeerkamer.



Winkeldijk 13 Abcoude

Begane grond vervolg

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en is prettig van formaat met veel lichtinval en een haard voor gezellige avonden. De ronde open toeg geeft toegang tot de volledige nieuwe en luxe uitgevoerde keuken. Deze is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven-/magnetron combinatie en een koel- vriescombinatie. De keuken geeft toegang tot de praktische bijkeuken met gootsteen en ruimte voor de wasmachine en droger.

En comfortabel is het zeker: de gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Maar wacht... Parkeer je auto onder de carport naast de woning en stap direct via de eerder genoemde bijkeuken zo het huis binnen. Geen gesleep met boodschappen door de hal. Gewoon makkelijk en logisch binnenkomen.



Winkeldijk 13 Abcoude

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. Deze badkamer heeft een toilet, douche en wastafel. De slaapkamer voor is echt groot en heeft naast een prachtig uitzicht over de weilanden een fantastische inbouwkast voor het opbergen van kleding en overige spullen. De twee overige slaapkamers zijn ruim van formaat en hebben praktische bergruimtes achter de knieschotten. De kapconstructie zorgt voor sfeer en karakter in alle ruimtes.

Tuin

Buitenleven en dat zo dicht bij Amsterdam en Utrecht. Waar kan je nog een huurwoning met tuin vinden die een uniek uitzicht geeft over de weilanden en het riviertje de Winkel.

Dit is geen standaard huurwoning. Dit is een huis, met alles er op en er aan.



Winkeldijk 13 Abcoude

Bijzonderheden:

- De woonoppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580). Interpretatie verschillen zijn mogelijk
- Verhuurder heeft een voorkeur voor een huurperiode van minimaal 1 jaar en maximaal enkele jaren.
- Geen woningdelers of studenten
- Inkomenseis minimaal 3 maal netto maandhuur
- Waarborgsom 2 maanden huur
- Het huis wordt verwarmd middels propaangas
- Internet/ TV via telefoonlijn, Digitenne of schotel. Glasvezel is aangevraagd.
- Veiligheidscamera's (4) rondom het huis aanwezig
- Geen huisdieren toegestaan
- Binnenshuis roken is niet toegestaan
- Huurprijs is exclusief gas/water/elektra/gebruikerslasten/internet-TV etc.
- Huurder kan mogelijk gecheckt worden middels een zgn. NVM woontoets. Er zal ook een inkomens check gedaan worden en er komt een ontmoeting met de verhuurder alvorens en een eventueel akkoord op de huur gegeven zal worden.

Ligging:

Toplocatie tussen stad, natuur en water – het beste van alle werelden! Deze prachtige huurwoning is perfect gelegen tussen de charmante dorpskernen van Vinkeveen en Abcoude. Rustig wonen in het groen, vlakbij de Plassen én toch verrassend centraal: binnen 15 minuten sta je in hartje Amsterdam voor een dagje winkelen of een avondje uit. Ook Utrecht, Hilversum en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar – allemaal binnen ongeveer 25 autominuten.

Wat deze locatie echt bijzonder maakt, zijn de Vinkeveense Plassen: een uniek watergebied vlakbij. Hier kun je zeilen, varen, suppen, duiken of gewoon heerlijk wandelen en fietsen langs het water. Genieten van de natuur en actief buiten zijn was nog nooit zo eenvoudig.

Zowel Vinkeveen als Abcoude bieden een uitgebreid scala aan voorzieningen. Denk aan basisscholen, een middelbare school, een bibliotheek, sportverenigingen voor o.a. hockey, tennis en voetbal, én talloze andere clubs en activiteiten. Abcoude beschikt bovendien over een zwembad, een eigen treinstation en een aantrekkelijk winkelaanbod met gezellige restaurants en terrasjes.



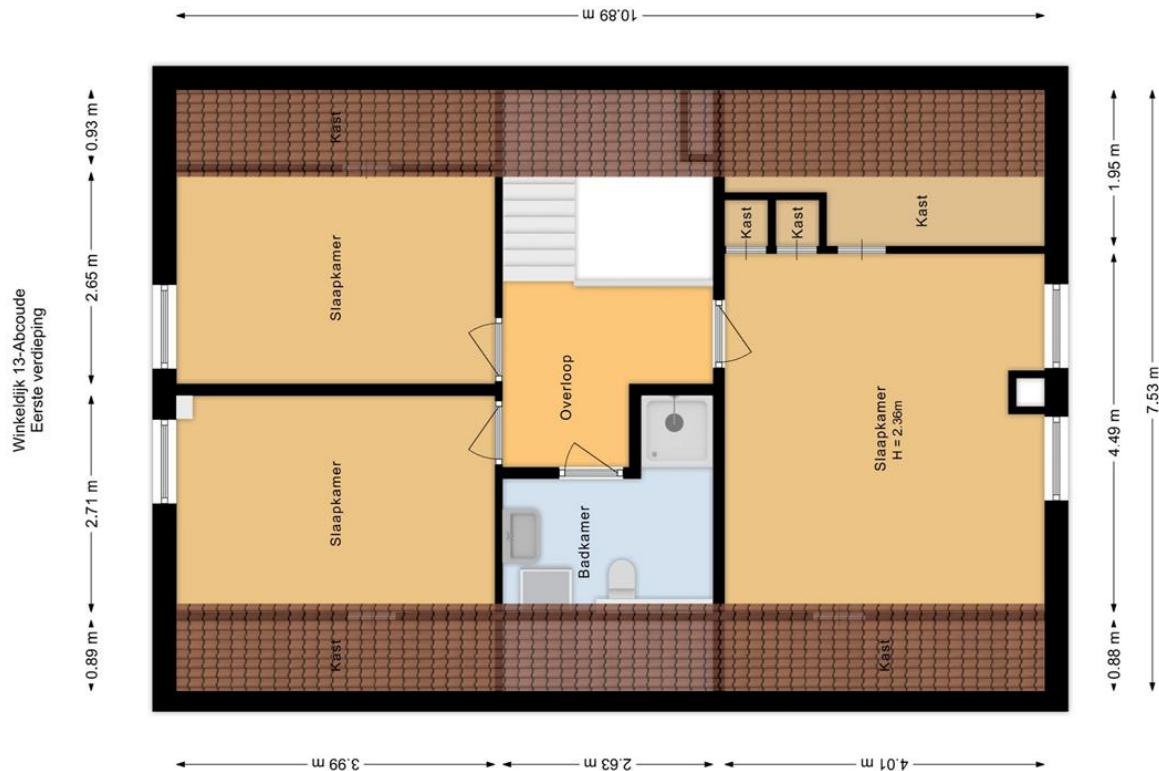
Winkeldijk 13 Abcoude

Plattegrond



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

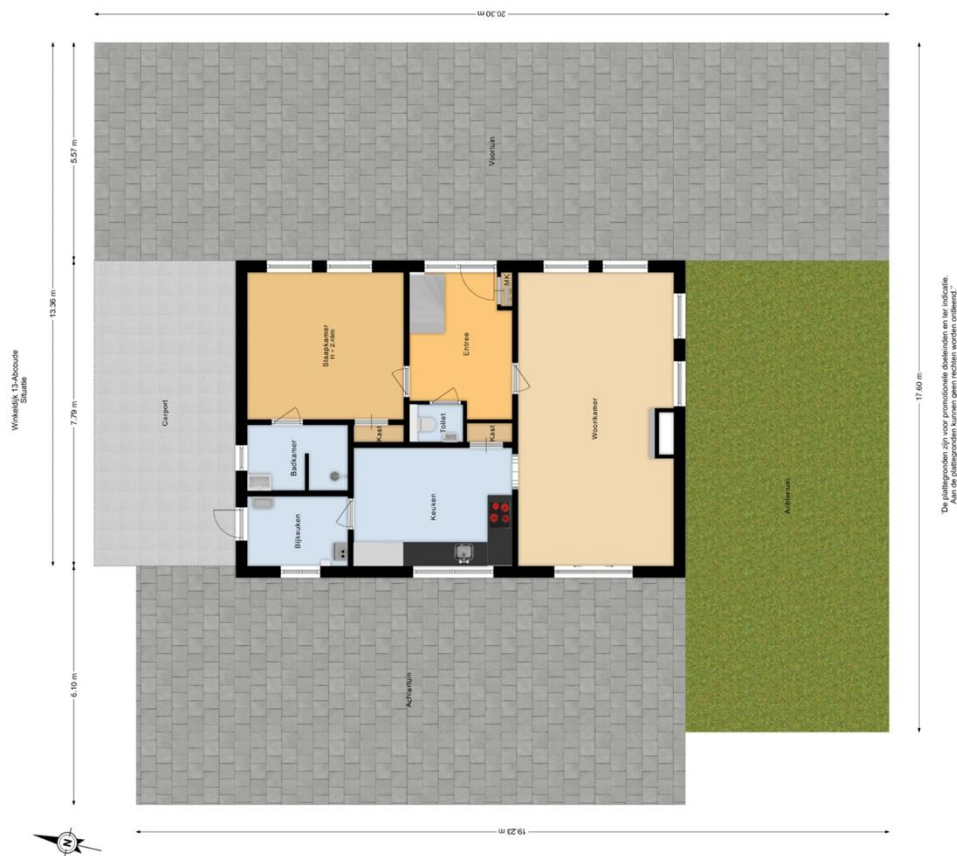
Plattegrond



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

Winkeldijk 13 Abcoude

Plattegrond



Winkeldijk 13 Abcoude

Algemeen

Deze informatie en de informatie op Move.nl is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De Lijst van Zaken is ingevuld door de verhuurder(s). Verhuurteksten zijn geaccordeerd door de verhuurder(s). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

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.

Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Algemeen

Indien u zich als hurende partij niet laat bijstaan door een adviserend makelaar dient uw voorstel **schriftelijk** te geschieden via Move. Tevens verzoeken wij u een **kopie paspoort** mee te zenden (mailen). De verhuurder maakt een uitdrukkelijk voorbehoud voor het recht van gunning.

Raad-Huis makelaardij o.z. BV
Raadhuisplein 2
1391 CV Abcoude
T: (0294) 282940
E: info@raad-huis.nl

Volg ons ook op:



@raadhuisabcoude



@raadhuisabcoude

www.raad-huis.nl