

# RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude



Vraagprijs: € 975.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 137 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden

buitenruimte Circa 8 m<sup>2</sup> (balkon)

Externe berging: Circa 8 m<sup>2</sup> (berging)

Bouwjaar: Circa 2016

## Een appartement dat je meteen omarmt!

Licht, ruim en met een prachtig, rustgevend uitzicht over de rivier de Angstel en de idyllische Voordijk. Hier woon je boven de warme bakker en een grote Plus-supermarkt, waardoor alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik is. Ideaal voor wie kiest voor kwaliteit, comfort en zorgeloos wonen.

Dit stijlvol afgewerkte penthouse ligt in het moderne complex 'De Heeren van Angstel'. De doordachte indeling, hoogwaardige afwerking, vloerverwarming door het hele huis en energielabel A zorgen voor een heerlijk wooncomfort. Je kunt hier fijn leven, nu én in de toekomst.

Je beschikt over een eigen parkeerplaats en een flexplek in de garage, een privéberging, directe toegang tot de lift én prachtige buitenruimtes:

- Open de openslaande deuren en drink in de ochtend een kop koffie op je privéterras.
- In de middag geniet je van de zon in een luie stoel.
- En zin in een praatje? Dat kan in de groene, gezamenlijke daktuin. Een fijne plek om te ontspannen, burens te ontmoeten of juist even tot rust te komen.

Deze combinatie van privé en gedeelde buitenruimte maakt het wonen hier compleet.

Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude



Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude

## Eerste woonverdieping – comfortabel, gelijkvloers wonen!

Via de lift bereik je de entree van het appartement. Binnenkomend ervaar je meteen de ruimte en het licht dankzij de doorkijk naar de woonkamer. De woonkamer is royaal opgezet en heeft grote ramen die zorgen voor veel daglicht en een fantastisch vrij uitzicht. De open keuken sluit er naadloos op aan en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur (o.a. Siemens). Er is ruimte genoeg voor een royale eettafel - een plek waar koken, eten en samen zijn vanzelf samenkomen.

Via de woonkamer stap je het zonnige, op het zuiden gelegen balkon op. Alle belangrijke vertrekken bevinden zich op deze verdieping. Zo is er:

- een modern apart toilet met fontein.
- een praktische interne berging.
- een werkkamer/logeerkamer.
- én de master bedroom met de badkamer direct ertegenover.

De hoofdslaapkamer op de woonverdieping maakt dit appartement bijzonder geschikt voor wie gelijkvloers wil of moet wonen - een fijne oplossing voor senioren, maar ook comfortabel voor stellen en gezinnen. De badkamer is luxe, neutraal afgewerkt en voorzien van douche, wastafel en toilet.



Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude

## Tweede woonverdieping

Via de interne trap bereik je de verrassende bovenverdieping. Hier vind je:

- een overloop
- een praktische berging met wastafel, CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger
- twee ruime kamers, beide met prettig licht

Deze kamers zijn ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek, logeerplek of hobbyruimte. Dankzij de indeling geniet je hier van privacy en rust, los van de woonverdieping.

## Buitenruimte

Open de openslaande deuren en drink in de ochtend op je privé-terras een kop koffie. In de middag lekker genieten van de zon in een luie stoel. Maak een praatje of ontmoet de burens in de groene gemeenschappelijke daktuin. Allemaal heerlijke buitenruimtes die dit fijne appartement compleet maken.



Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude

Dit appartement combineert het comfort van gelijkvloers wonen met de luxe van extra ruimte boven. Of je nu start, groeit, samenwoont of juist rustiger wilt leven: dit is een plek die met je meebeweegt. Een fijn thuis, op een prachtige locatie, waar alles klopt.

### Locatie – Abcoude: groen, waterrijk & verrassend compleet

Abcoude is de groene achtertuin van Amsterdam, met alle voordelen van rust én bereikbaarheid. Hardlopen door de weilanden, fietsen langs water, sporten, tennissen of hockeyen: het kan allemaal. Het sfeervolle centrum biedt fijne winkels, gezellige horeca en zelfs een HEMA.

Voor wie van water houdt: je vaart zo naar de Vinkeveense Plassen, Loosdrecht of via Amsterdam Zuid richting de stad.

Daarnaast is er een actief lokaal cultureel leven met o.a. het Zomerfestival, Jazzhuis en het Piet Mondriaan Theater.

Het treinstation ligt op loopafstand en de ligging aan A2/A9/A1 maakt reizen heel eenvoudig. Sporthuis Abcoude (met zwembad) ligt eveneens dichtbij.

Kortom: een stijlvol, warm en zorgeloos appartement op een van de fijnste plekken van Abcoude.

Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude



Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude

## Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- VVE kosten € 289,- per maand
- Professioneel beheerde VvE met prettige en betrokken bewoners
- Meerdere laadpunten beschikbaar bij de parkeerplaatsen
- Fijne, complete locatie met winkels en voorzieningen op loopafstand
- 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 de 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.
- 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



Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude

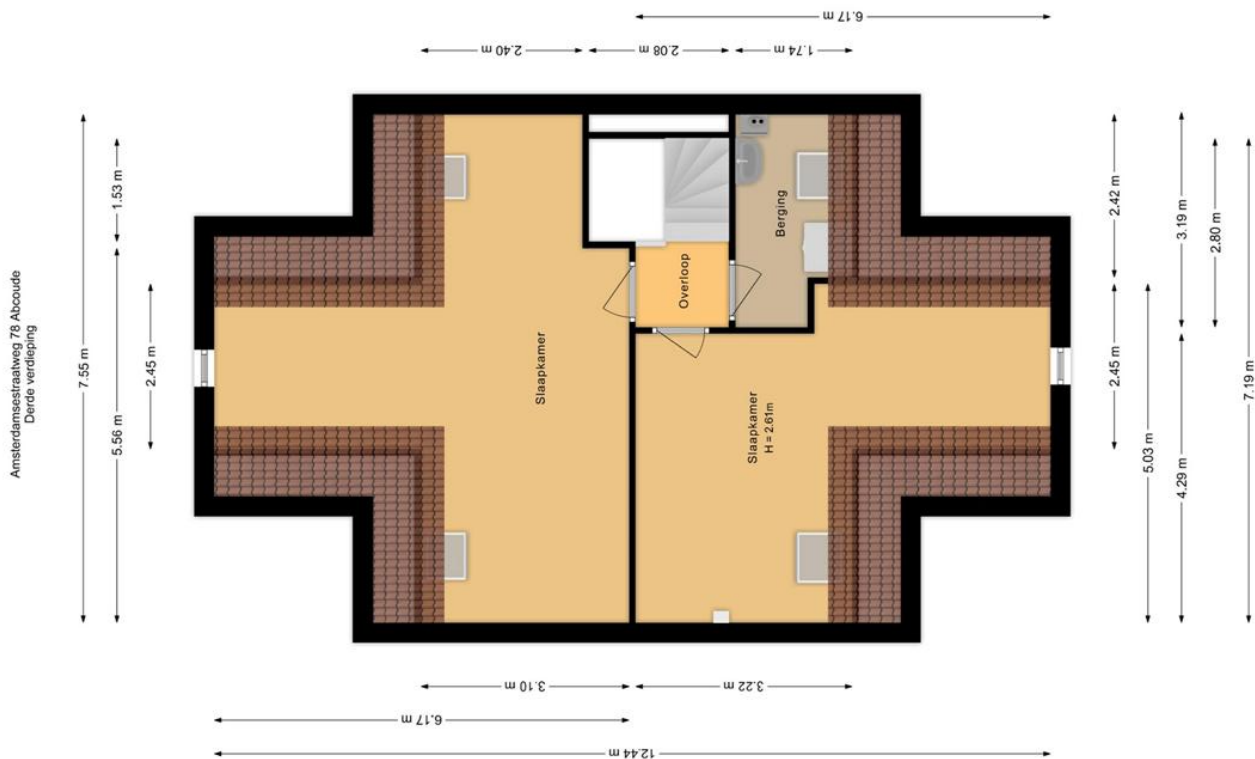
## Plattegrond



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

Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude

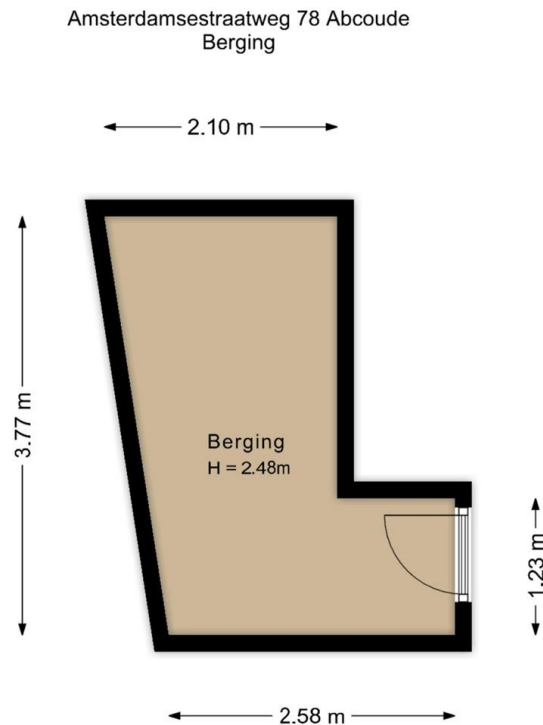
## Plattegrond



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

Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude

## Plattegrond



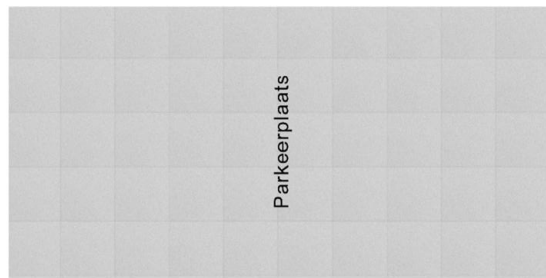
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude

## Plattegrond

Amsterdamsestraatweg 78 Abcoude  
Parkeerplaats

2.50 m



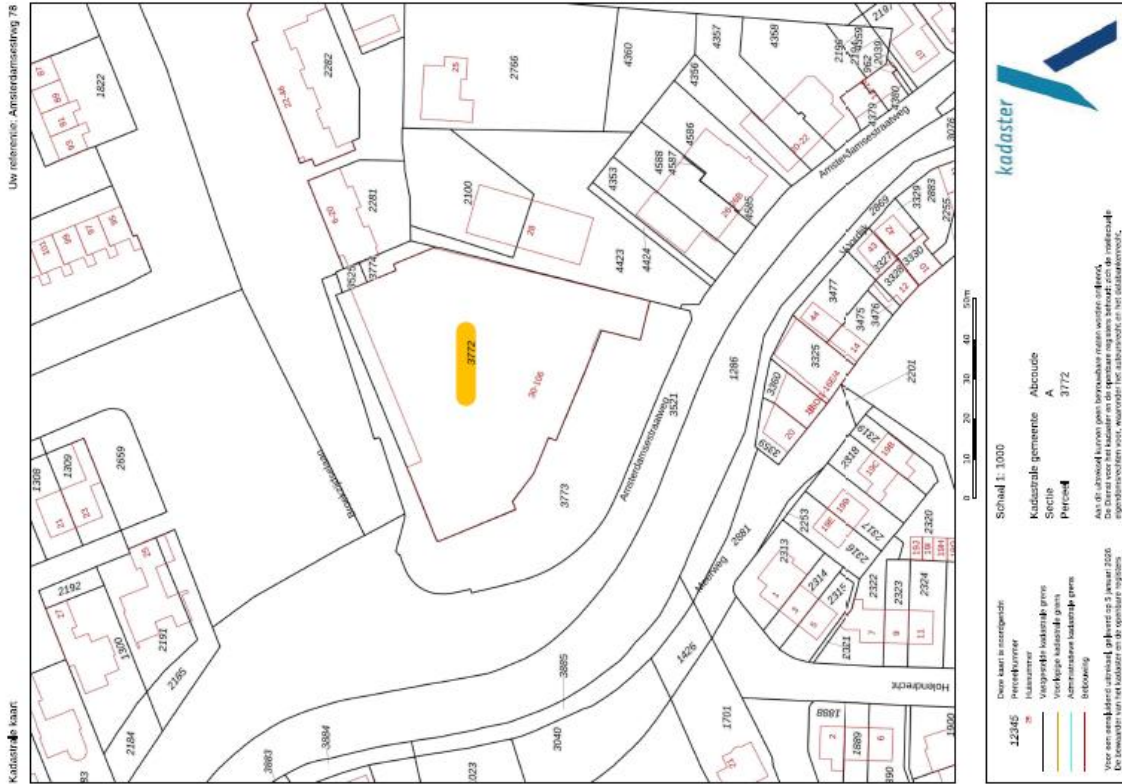
5.00 m

Parkeerplaats

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

Amsterdamsestraatweg 78  
Abcoude

Kadastrale kaart



Amsterdamsestraatweg 78  
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](http://www.raad-huis.nl)