

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Abcoudermeer 42
Abcoude



Vraagprijs: € 1.375.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 159 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte Circa 11 m² (terrassen)

Externe bergruimte: Circa 32 m² (berging en 2 parkeerplaatsen)

Bouwjaar: Circa 2018

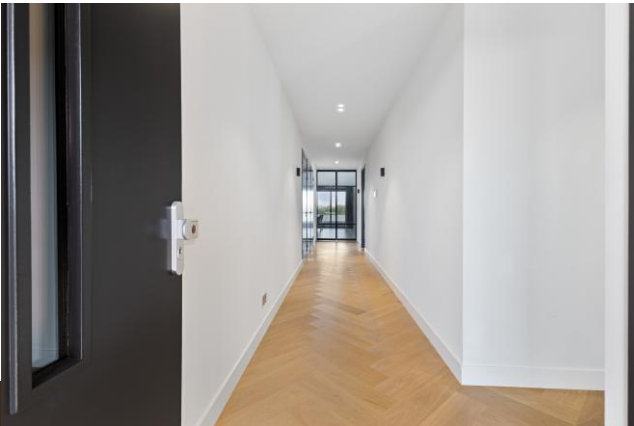
Aan het Abcoudermeer is het elke dag genieten!

Uitzicht over het kabbelende water, de zon die langzaam ondergaat en een sfeer van rust die je direct voelt. Op het ruimte terras geniet u van geankerde sloepjes, de zwemmende bemanning en af en toe een surfplank of zeilbootje. Dit prachtig en hoogwaardig afgebouwde appartement op de eerste verdieping heeft het allemaal. Ziet u zichzelf hier al wonen?

Op dit appartement is het getal 'twee' van toepassing: twee balkons, twee badkamers, twee slaapkamers en twee parkeerplaatsen. Er is maar één berging in de onderbouw. Uiteraard is alles bereikbaar met de lift.

De afwerking is strak en stijlvol. Hoge, antracietkleurige deuren en een stalen kozijn met glas zorgen voor een luxe uitstraling.

Comfort en klasse, precies zoals u het wilt.



Abcoudermeer 42
Abcoude

Globale indeling

Op de begane grond is de gemeenschappelijk ingang, hal en lift voor de 6 appartementen van dit gebouw. Op de eerste verdieping komt u via de eigen ingang het appartement binnen. Een lange gang leidt onder meer naar de prachtig lichte en grote woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft grote, hoge ramen die uitkijken op het meer. Het zonnige terras dat grenst aan de woonkamer en keuken is toegankelijk via twee schuifpuien. De grote, dichte gashaard in de woonkamer zorgt voor veel gezelligheid op de donkere dagen! Voor de zonnige dagen zijn er elektrische zonneschermen aan de binnenzijde van de diverse ramen en is er een airco unit.

De moderne keuken met kook-/ spoeliland is uitgevoerd in deels wit en deels donker wengé hout met een lichtgekleurd composietblad. Alle denkbare moderne apparatuur is aanwezig: zowel een stoomoven als ook een aparte oven, inductieplaat met ingebouwde afzuiger, grote koelkast, aparte vriezer met laden en een wijnklimaatkast. Aan het keukeneiland is van hetzelfde wengé hout een lange eettafel gemaakt waardoor het een mooi geheel vormt met de rest van de keuken.

Globale indeling

Aan het begin van de lange gang is naast de garderobe de tweede slaapkamer met eigen badkamer te vinden.

Verderop aan de rechterkant bevindt zich de hoofdslaapkamer met schuifpui die toegang geeft tot het tweede balkon met weer dat mooie zicht op het meer. Deze slaapkamer heeft ook airco en aangrenzend is een zeer ruime kastenkamer te vinden. Deze kasten, van hoge kwaliteit, zijn allemaal op maat gemaakt en blijven ook achter. Aan de andere kant van de slaapkamer grenst een riante badkamer met daglicht, een inloopdouche met infrarood en zonneshower, toilet en dubbele wastafel met opbergmeubel.

Ook aan de lange gang zijn nog een tweede toilet en een grote in pandige berging te vinden waar ook de verwarmingsunit en wasmachine aansluiting is. Tenslotte is er daarnaast nog een grote inloopkast.

Dit appartement is een zeldzame combinatie van rust, uitzicht, comfort en luxe!



Abcoudermeer 42
Abcoude



Abcoudermeer 42
Abcoude



Abcoudermeer 42
Abcoude



Abcoudermeer 42
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- Bouwjaar 2018/2019
- Ligging op 'eigen grond'
- In het gehele appartement (m.u.v. de natte ruimtes) ligt een 'white-wash' eikenhouten visgraat parket vloer
- Alle vaste kasten zijn op maat gemaakt door een meubelmaker
- Dit appartement heeft airco in zowel de woonkamer als de hoofslaapkamer
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming
- CV ketel 2019
- Warmte Terugwin installatie: Ecolution combi 50 Inventum (2019)
- Gashaard: DRU metro 130 XT3 Ecoo wave (2019)
- In de kelder zijn twee parkeerplaatsen (nummers 4 en 5)
- Er is 1 gedeelde laadpaal beschikbaar in de garage
- Er is een eigen, afgesloten berging in de onderbouw
- Servicekosten € 584,- per maand incl. reservering voor groot onderhoud

Bijzonderheden:

- 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. Zomer en winter is het genieten van uitzicht dat nooit verveeld. In de winter ligt er af en toe een ijslaag op het meer en met geluk wordt er geschaatst maar eerste genieten wij van het zonnige voorjaar en het opwarmende (zwem)water.

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. Ook het zwembad ligt vlakbij. Verder kunnen de spieren getraind worden in de diverse fitnessclubs. De overkant van het meer is al gemeente Amsterdam dus de bruisende stad is ook per fiets goed bereikbaar!

Plattegrond

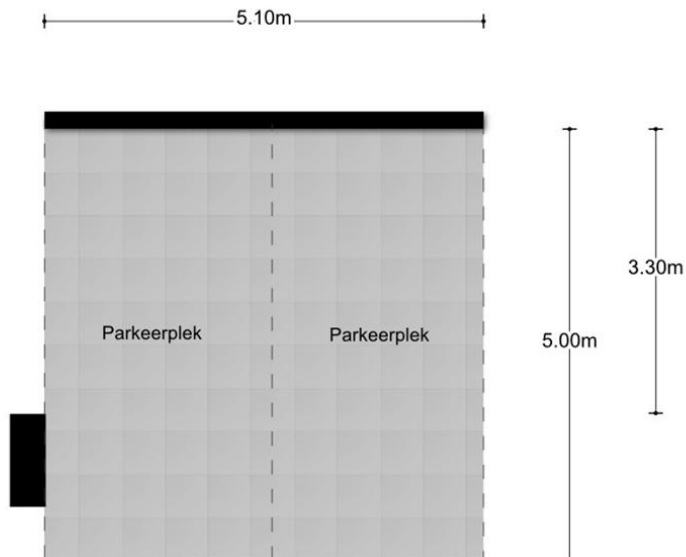


Abcoudermeer 42, Abcoude
Appartement

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibor www.zibor.nl

Abcoudermeer 42
Abcoude

Plattegrond

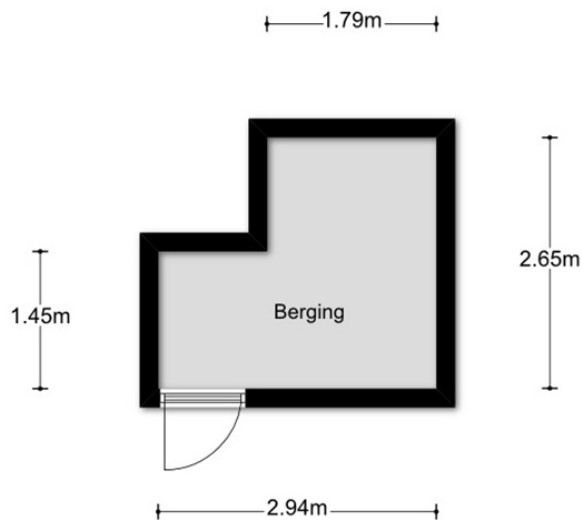


**Abcoudermeer 42, Abcoude
Parkeerplek**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Abcoudermeer 42
Abcoude

Plattegrond



**Abcoudermeer 42, Abcoude
Berging**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Abcoudermeer 42
Abcoude

English translation

Living at the Abcoudermeer is a daily delight! Enjoy views over the rippling water, the sun slowly setting, and an immediate sense of serenity. From the spacious terrace, you can watch anchored sloops, swimmers, and the occasional surfboard or sailing boat. This beautifully and high-quality finished first-floor apartment has it all. Can you see yourself living here? In this apartment, the number 'two' is key: two balconies, two bathrooms, two bedrooms, and two parking spaces. There is one storage unit in the basement. Naturally, everything is accessible by lift.

The finish is sleek and stylish. High, anthracite-coloured doors and a steel glass frame provide a luxurious look. Comfort and class, exactly as you desire.

Floor Areas:

Living area: approx. 159 m²

Building-related outdoor space: approx. 11 m² (terraces)

External storage space: approx. 32 m² (storage unit and 2 parking spaces)

Layout

The ground floor features a communal entrance, hallway, and lift serving the six apartments in the building. You enter the apartment on the first floor through a private entrance. A long hallway leads to the stunningly bright and large living room with an open-plan kitchen. The living room features tall windows overlooking the lake. The sunny terrace adjoining the living room and kitchen is accessible via two sliding doors. The large, closed gas fireplace in the living room creates a cosy atmosphere during dark days! For sunny days, there are electric indoor blinds and an air conditioning unit.

The modern kitchen with a cooking/sink island is finished in a combination of white and dark wengé wood with a light-coloured composite worktop. It is equipped with all modern appliances: a steam oven, a separate oven, an induction hob with integrated extraction, a large fridge, a separate freezer with drawers, and a wine climate cabinet. A long dining table made of the same wengé wood is attached to the kitchen island, creating a seamless design.

Layout

At the beginning of the long hallway, next to the cloakroom, you will find the second bedroom with its own en-suite bathroom. Further down on the right is the master bedroom, featuring a sliding door to the second balcony with those same beautiful lake views. This bedroom also has air conditioning and an adjacent, very spacious walk-in wardrobe. These high-quality, bespoke wardrobes will remain in the property. On the other side of the bedroom is a generous bathroom with natural light, a walk-in shower with infrared and Sunshower, a toilet, and a double vanity unit.

The hallway also provides access to a second toilet, a large internal storage room housing the heating unit and laundry connections, and an additional large walk-in cupboard.

This apartment is a rare combination of tranquillity, views, comfort, and luxury!

Key features

- Year of construction: 2018/2019
- Energy performance certificate (EPC): 'A'
- Located on freehold land
- White-wash oak herringbone parquet flooring throughout (except wet rooms)
- All fitted cupboards are bespoke, made by a furniture maker
- Air conditioning in both the living room and master bedroom
- Underfloor heating throughout the entire apartment
- Boiler: 2019
- Heat Recovery System: Ecolution combi 50 Inventum (2019)
- Gas fireplace: DRU metro 130 XT3 Eco wave (2019)
- Two parking spaces in the basement (numbers 4 and 5)
- One shared charging point available in the garage
- Private, locked storage unit in the basement

Key features

- Service charges: € 584,- per month (including reservation for major maintenance)
- The living area has been officially measured in accordance with BBMI (Industry-wide Measurement Instruction, derived from NEN 2580). Differences in interpretation may occur
- Always request the 'list of items' (fixtures and fittings). The items described in the brochure are not always included in the sale and may be removed or available for purchase separately
- For your information: as a rule, your own regional notary will draft the purchase agreement. These costs are to be borne by the buyer
- Would you like to explore your mortgage options? We would be pleased to put you in touch with our local mortgage advisor

Location

The location directly on the Abcoudermeer is unique. The view will never cease to fascinate. Whether it's winter, when a layer of ice occasionally forms and locals go ice skating, or the sunny spring when the water warms up for swimming, it is always a joy.

Abcoude offers many amenities, including two supermarkets, bakeries, butchers, a deli, and cosy cafés and restaurants. The railway station (with bus stop), hockey, and football clubs are within walking distance, as is the local swimming pool and various fitness clubs. The opposite side of the lake is already part of the Amsterdam municipality, making the bustling city easily accessible by bicycle!

Abcoudermeer 42
Abcoude

Algemeen

- Deze informatie en de informatie in 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 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). Hoewel wij de woning met veel zorg en naar eer en geweten hebben LATEN meten zijn de maten indicatief, er kunnen kleine verschillen zijn. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

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 **Via Move.nl** te geschieden. Slechts biedingen via Move met eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.
- Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.
- 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 beiden 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



@raadhuisabcoude

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