

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Waterlelie 31
Abcoude



Vraagprijs: € 670.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 95 m²

Externe bergruimte: Circa 10 m² (2x berging)

Perceeloppervlakte: Circa 115 m²

Bouwjaar: Circa 1988



Waterlelie 31 Abcoude

Deze woning vormt een perfecte basis om hier helemaal een eigen thuis van te maken

Dit is een woning die je echt verrast! Aan de voorzijde rustig en vertrouwd, maar eenmaal binnen ontvouwt zich een fijne leefruimte met als absolute blikvanger de achterzijde: prachtig VRIJ UITZICHT over het water en groen. Een zeldzame combinatie in Abcoude.

De woning is altijd netjes onderhouden en functioneel afgewerkt. De keuken (2008) en badkamer (2014) zijn verzorgd en kunnen nog jaren mee.

Begane grond

Binnenkomst in de hal met meterkast en toilet met fonteintje. Aan de voorzijde ligt de open keuken. Een fijne kookplek waar de buurt en het dagelijkse leven aan je voorbij trekt.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht. De indeling biedt volop mogelijkheden. Aansluitend aan de keuken staat de grote eettafel, ideaal voor gezellige lange avonden tafelen. Daarnaast is er voldoende plek voor een royale zithoek, perfect voor rust en ontspanning.

De grote ramen zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten, terwijl het fenomenale uitzicht over het achtergelegen water en het groen een uniek gevoel van buitenleven geeft.



Waterlelie 31
Abcoude

Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer geeft de trap toegang tot de overloop. Hier bevinden zich drie goede kamers: twee ruimere slaapkamers en een derde, iets kleinere kamer die perfect is als kinder-, werk- of kleedkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning.

De badkamer is verzorgd en praktisch ingericht, met douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Een volwaardige verdieping die echt iets toevoegt. Op de voorzolder bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting, de CV-ketel (2022) en de mechanische ventilatie.

Daarnaast een ruime extra kamer, uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer.



Waterlelie 31
Abcoude



Waterlelie 31
Abcoude

Tuin

De voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de rustige straat. Vanuit hier is ook de praktische berging bereikbaar, ideaal voor fietsen en extra opslag. In de achtertuin bevindt zich een tweede berging, handig voor tuinmeubelen en gereedschap. De tuin is misschien niet groot, maar de ligging (zuidwest) en het vrije zicht maakt dat meer dan goed. Dit is zonder twijfel het unieke punt van de woning en een plek om echt van buiten te genieten.



Waterlelie 31
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: B
- In 2023 zijn alle Velux dakramen vervangen en is de buitenzonwering (screens) vernieuwd.
- Vloerverwarming op de begane grond
- Er is een waterontharder geïnstalleerd
- I.v.m. nabijgelegen treinstation zijn er 2 parkeeronthefingen (40,- voor 5 jaar) per woning alsmede een bezoekerspas.
- 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

Bijzonderheden:

- 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 of wandelen door de weilanden, fietsen, hockeyen, voetballen, tennissen en een golfbaan net buiten het dorp. Het Sporthuis Abcoude met zwembad en sportzaal ligt aan de rand van het dorp naast het station.

In het gezellige centrum zijn diverse winkels en restaurants zijn te vinden. Een aantal 'grote jongens' is ook aanwezig bv. De HEMA en de PLUSmarkt!

Cultuursnuiven kan ook, in het Piet Mondriaan theater of op diverse evenementen. Abcoude heeft een optimale verkeersontsluiting (A2), div. busverbindingen, een NS-treinstation en is zeer gunstig gelegen t.o.v. het bruisende Amsterdam (10 autominuten), Utrecht (ca. 25 minuten) en Schiphol (15 minuten).

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).

Het is hier top wonen met of zonder kinderen!

Plattegrond



Waterlelie 31 Abcoude
Begane grond

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

Waterlelie 31
Abcoude

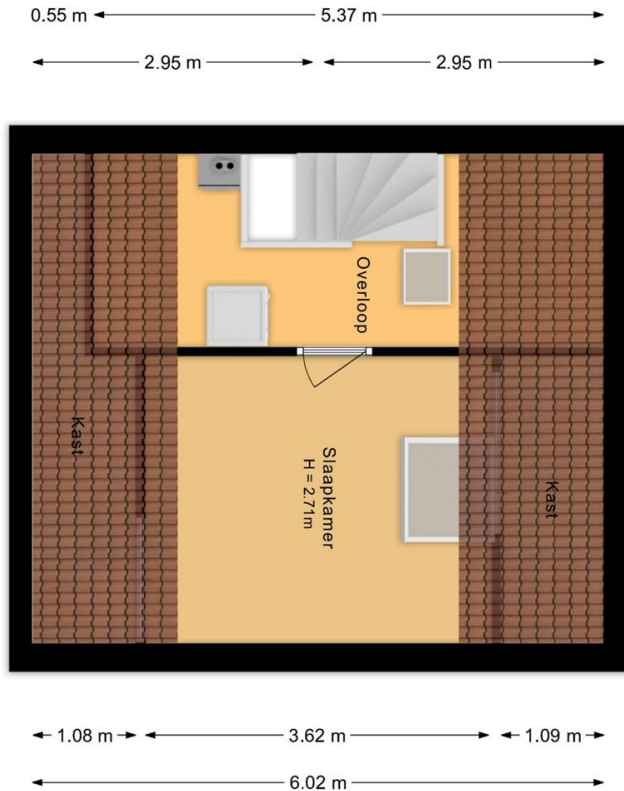
Plattegrond



Waterlelie 31
Abcoude

Plattegrond

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



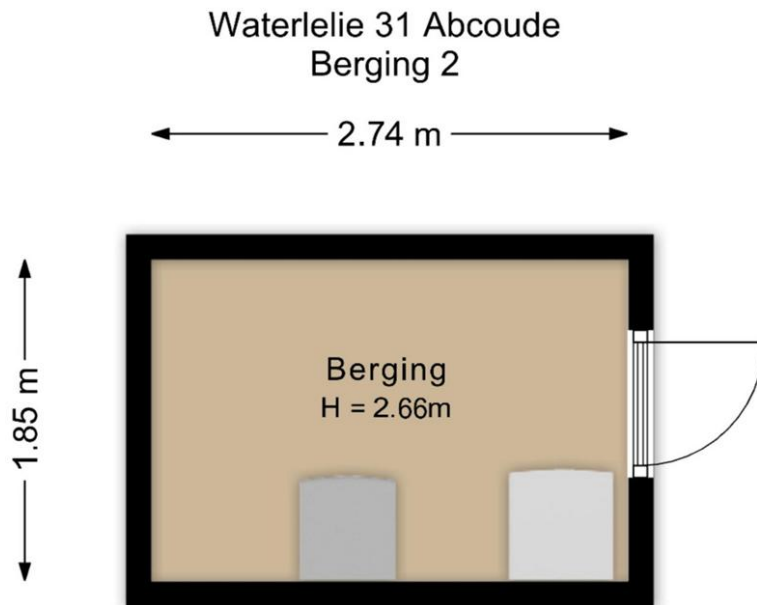
Waterlilie 31
Abcoude

Plattegrond



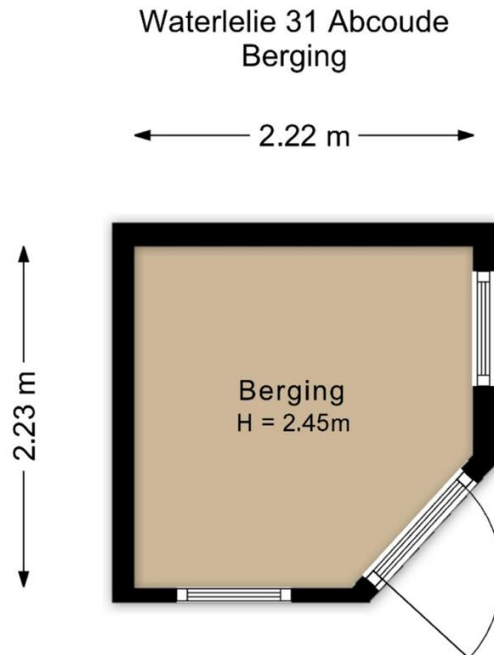
Waterlelie 31
Abcoude

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.

Waterlelie 31
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

www.raad-huis.nl

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