

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Starnheim 7
Abcoude



Vraagprijs: € 735.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 114 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte Circa 12 m² (dakterras)

Externe bergruimte: Circa 7 m² (berging)

Perceeloppervlakte: Circa 133 m²

Bouwjaar: Circa 1997

Rustig, comfortabel en met alle voorzieningen van Abcoude binnen handbereik

Heerlijk licht uitgebouwd familiehuis met een uitstekend energielabel A+ in de geliefde woonbuurt 'De Meerlanden' in Abcoude. Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een ruime woonkamer met lichtstraat en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning is goed geïsoleerd en beschikt over vloerverwarming op alle verdiepingen. Een thuis waar nog jarenlang met veel plezier kan worden gewoond. Rustig en comfortabel wonen met alle voorzieningen van Abcoude binnen handbereik.

Starnheim 7
Abcoude

Begane grond

Via de entree met garderobe, meterkast en toilet komt u binnen in de royale woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een fijne leefruimte ontstaan, met volop plek voor een grote zithoek en een gezellige eettafel. De grote schuifpui zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin. Ook is er in 2025 in de uitbouw een lichtstraat gerealiseerd die de woning voorziet van extra daglicht en een ruimtelijk karakter geeft. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met diverse inbouwapparatuur en uitzicht over de rustige straat. Een fijne plek met veel contact met buiten, waar de kinderen worden gezien als ze thuiskomen en gasten alvast welkom worden geheten voor een gezellige avond.



Starnheim 7
Abcoude

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand. De badkamer aan de voorzijde is compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer of werkkamer met toegang tot het dakterras. Desgewenst kan dit terras, net als bij diverse woningen in de straat, bij de woonruimte worden betrokken. Daarnaast vindt u hier de opstelling van de cv-ketel, de wasmachineaansluiting en extra bergruimte. Plaatsing van een dakkapel aan de voorzijde behoort ook tot de mogelijkheden.



Starnheim 7
Abcoude



Starnheim 7
Abcoude

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop zon en privacy. Achterin staat een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra en water. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, die zorgt voor een prettige afstand tot de straat en een vriendelijk aanzicht bij aankomst.

Een heerlijk licht en comfortabel familiehuus op een fijne plek in De Meerlanden, waar rust, ruimte en een prettige woonomgeving perfect samenkomen.



Starnheim 7
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: A+
- Triple glas (HR+++) in de lichtstraat
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Screens en zonnescerm aanwezig
- Er is een architect tekening aanwezig voor het uitbouwen van de 2e verdieping (nog geen vergunning) en het plaatsen van een dakkapel (vergunning aanwezig)
- 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

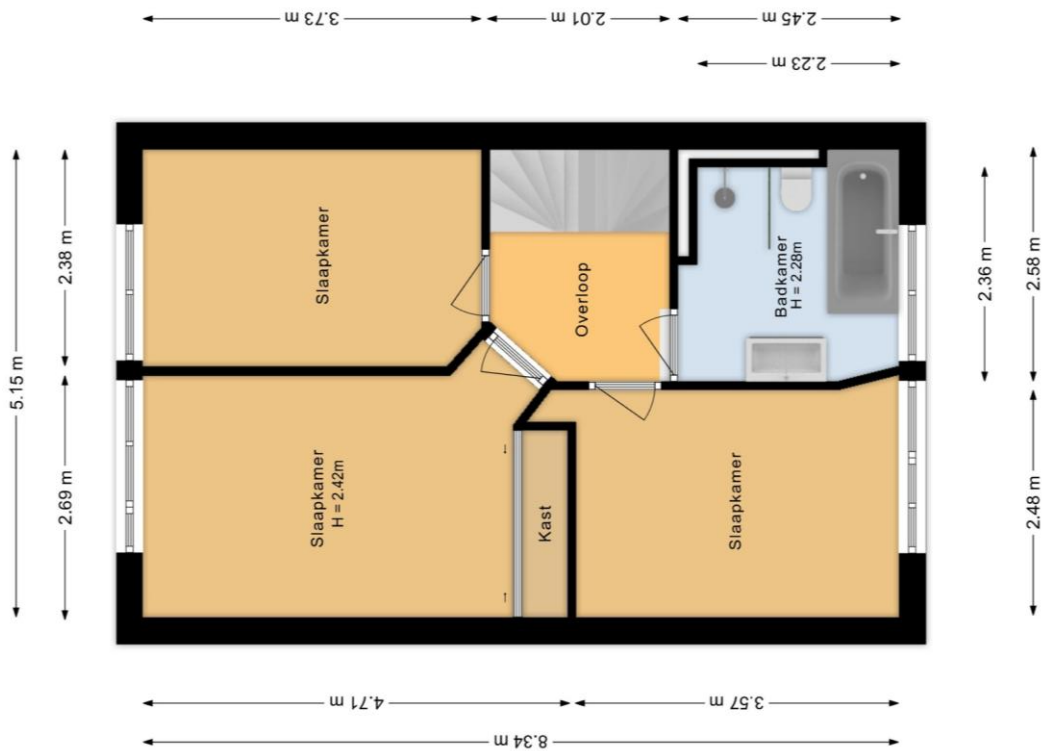
Ligging:

De Meerlanden is een prettige en groene woonwijk met volop speelvoorzieningen, voldoende parkeergelegenheid en een rustige opzet, met scholen, sportverenigingen, het NS-station en het dorpscentrum allemaal op korte afstand.

Abcoude staat bekend als de groene en waterrijke achtertuin van Amsterdam, waar rust, natuur en recreatie samengaan met een uitstekende bereikbaarheid. Sport- en recreatiemogelijkheden zijn er volop: hockey, voetbal, tennis, golf en fietsen door het polderlandschap. In het centrum vindt u diverse winkels, restaurants en voorzieningen als de HEMA en PLUS, evenals het Piet Mondriaan Theater.

Abcoude is uitstekend bereikbaar via de A2, het eigen NS-station en diverse busverbindingen. Amsterdam ligt op circa 10 autominuten, Schiphol op 15 minuten en Utrecht op 25 minuten. Recreatief zijn de Vinkeveense Plassen en Loosdrecht eenvoudig bereikbaar per fiets of sloep. Een heerlijke woonomgeving voor jong en oud.

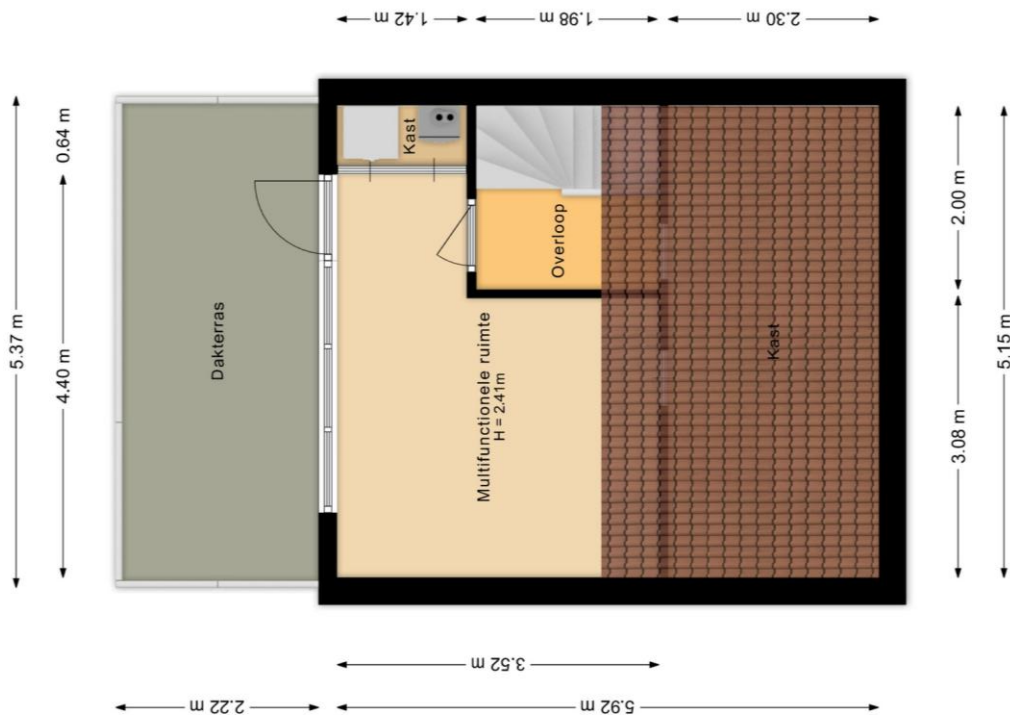
Plattegrond



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

Adres Abcoude

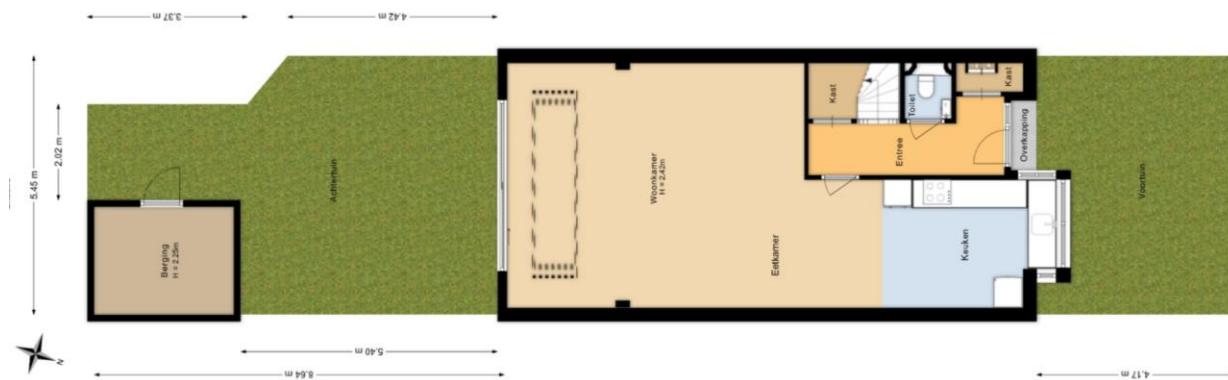
Plattegrond



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

Adres Abcoude

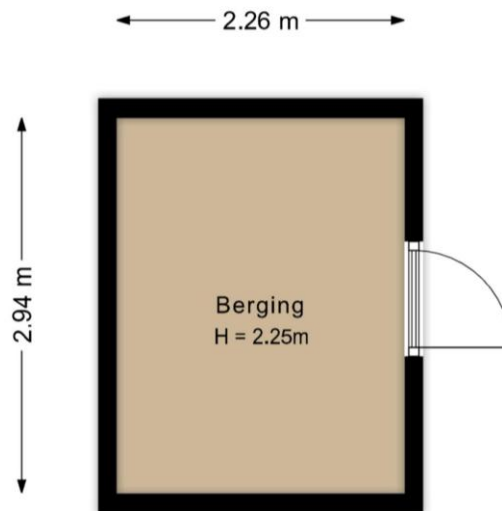
Plattegrond



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

Adres Abcoude

Plattegrond



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

Adres 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