

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Abcoudermeer 43
Abcoude



Vraagprijs: € 1.220.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 142 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte Circa 18 m² (terras)

Externe berging: Circa 5 m² (berging)

Bouwjaar: Circa 2018



Abcoudermeer 43
Abcoude

Wonen aan het Abcoudermeer is elke dag genieten

Uitzicht over het water, de rust van de omgeving en een licht en ruim appartement dat direct goed voelt.

Dit prachtig gelegen appartement ligt op de tweede verdieping en biedt veel: ruimte, comfort en een unieke ligging aan het water. Vanuit de woonkamer kijkt u vrij uit over het Abcoudermeer en het groen. Een uitzicht dat nooit verveelt. De woning is ruim opgezet met een grote woonkamer, open keuken en een prettige indeling. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. Met twee badkamers, diverse slaapkamers en twee buitenruimtes is dit een appartement dat zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen. De afwerking is netjes en verzorgd. De keuken en badkamers zijn functioneel.

Globale indeling

Op de begane grond bevinden zich de gemeenschappelijke ingang, hal en lift die toegang bieden tot de zes appartementen in het gebouw. Via een eigen ingang op de eerste verdieping betreedt u het appartement. Direct rechts van de entree vindt u een apart toilet en een ruime berging, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en voldoende ruimte voor onder andere een diepvriezer.

De hal leidt u in twee richtingen. Naar achteren ligt een rustige slaapkamer met een ruime inloopkast en toegang tot het tweede balkon. Aangrenzend bevindt zich de badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche. Naar voren liggen de twee andere slaapkamers naast elkaar, beide goed van formaat en met veel lichtinval. Aan de overzijde van de hal is de tweede badkamer. Voorzien van een douche en wastafel.

De hal eindigt in de riante woonkamer, licht en open met grote raampartijen. De aangrenzende open keuken is voorzien van een inductieplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Via de schuifpui stapt u zo het ruime en zonnig balkon op, met vrij uitzicht over het Abcoudermeer. Door de goede ligging drinkt u uw ochtendkoffie al in de zon.



Abcoudermeer 43
Abcoude



Abcoudermeer 43
Abcoude



Abcoudermeer 43
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- Bouwjaar 2018/2019
- Ligging op 'eigen grond'
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming
- Er zijn 2 gedeelde laadpalen beschikbaar in de garage
- Er is een eigen, afgesloten berging in de onderbouw
- 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 Abcoudermeer ligt voor de deur, een unieke ligging. Het uitzicht zal nooit vervelen. Zomer en winter is het genieten van uitzicht dat nooit verveelt. In de winter ligt er af en toe een ijslaag op het meer en met geluk wordt er geschaatst maar eerst genieten wij van het zonnige voorjaar en het opwarmende (zwem)water.

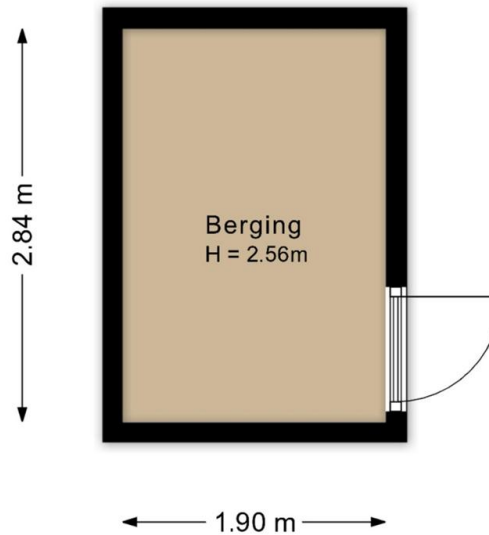
Abcoude heeft veel voorzieningen. Denk aan twee supermarkten, bakkers, slagers, een delicatessenwinkel, gezellige café's en restaurants. Op loopafstand liggen het treinstation met bushalte en de hockey- en voetbalverenigingen. Ook het zwembad ligt vlakbij. Verder kunnen de spieren getraind worden in de diverse fitnessclubs. De overkant van het meer is formeel al gemeente Amsterdam. De bruisende stad is ook per fiets goed bereikbaar!



Abcoudermeer 43
Abcoude

Plattegrond

Abcoudermeer 43 Abcoude
Berging



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

Abcoudermeer 43
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