

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Bergvliet 7
Abcoude



Vraagprijs: € 1.445.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 180 m²

Overig inpandige ruimte: Circa 48 m² (kelder en garage)

Gebouwgebonden
buitenruimte Circa 6 m² (balkon)

Perceeloppervlakte: Circa 403 m²

Bouwjaar: Circa 1997



Bergvliet 7 Abcoude

In sommige huizen woon je.... Bergvliet 7 beleef je!

Aan een rustig sierwater in de geliefde wijk Meerlanden staat deze markante vrijstaande villa met dubbele inbandige garage. Direct herkenbaar aan de bijzondere architectuur, de speelse daklijnen en de enorme glaspartijen die het daglicht diep het huis binnen trekken.

Binnen is het verrassend ruim. De living is het absolute middelpunt: een indrukwekkende leefruimte met bijna vijf meter hoge raampartijen en een directe relatie met de tuin. De woonkeuken is royaal opgezet als centrale ontmoetingsplek, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. In 2023 is onder meer de keuken volledig vernieuwd.

De fraai aangelegde tuin met Japanse invloeden vormt een rustige groene omlijsting aan het sierwater.

Circa 180 m² woonoppervlakte, plus een dubbele inbandige garage en een perceel van 417 m². Een woning die je moet binnenlopen om het echt te ervaren!

Begane grond

Via de hoofdentree bereikt u de royale hal met garderobe, toilet (in 2023 vernieuwd) en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de indrukwekkende living met hoge raampartij en uitzicht op de fraai aangelegde tuin. De royale woonkeuken staat in open verbinding met de living en is voorzien van diverse, hoogwaardige, inbouwapparatuur. De raampartijen in de keuken zijn voorzien van op afstand bedienbare 'luxaflex'. Daarnaast beschikt de begane grond over een dubbele in pandige garage die deels onderkelderd is. Fijn voor uw wijn. In de garage zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Bergvliet 7 Abcoude



Bergvliet 7 Abcoude

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, twee badkamers en een separate toiletruimte. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen balkon en een aangrenzende inloopkast, die desgewenst eenvoudig kan worden teruggebracht naar een vierde slaapkamer. De luxe uitgevoerde hoofdbadkamer, die vernieuwd is in 2023, is voorzien van een dubbele wastafel en inloop douche. Vanzelfsprekend is er comfortabele vloerverwarming. De tweede en ook ruime badkamer beschikt over een ligbad en een wastafel.

Tweede verdieping

Open kapverdieping in gebruik als hobbykamer, voorzien van grote raampartijen, praktische bergruimte en een separate c.v.-ruimte.



Bergvliet 7 Abcoude





Tuin

Heerlijke, goed onderhouden achtertuin met een ruim terras direct vanuit de woonkamer bereikbaar. De tuin is sfeervol aangelegd met volwassen beplanting, sierheesters en een prachtige Japanse esdoorn als blikvanger. Verder een vijver met vlonder pad, een apart zithoekje verscholen tussen het groen en een gazon dat de ruimte compleet maakt. Een tuin om van te genieten!



Bijzonderheden:

- Energielabel: B
- De luxe Siematic keuken is in 2023 geheel vernieuwd. Het fraaie composiet blad heeft een marmer look. De deurtjes zijn lichtgrijs. Alle denkbare apparatuur is ingebouwd incl. een Bora inductieplaat. Er is verder gekozen voor hoogwaardige NEFF apparatuur.
- CV-ketel Nefit Proline (2022)
- Eén badkamer is vernieuwd in 2023
- Dubbele inpandige garage met kelder
- Op diverse plaatsen zijn horren aangebracht, in de keuken is deze elektrisch bedienbaar
- De begane grond en eerste verdieping zijn aan de voor- en achterzijde voorzien van elektrisch bedienbare zonwering
- In de woonkamer zijn elektrisch bedienbare vouwgordijnen aangebracht, in de keuken is de Luxaflex elektrisch bedienbaar
- Er is een alarm en camerasysteem aanwezig

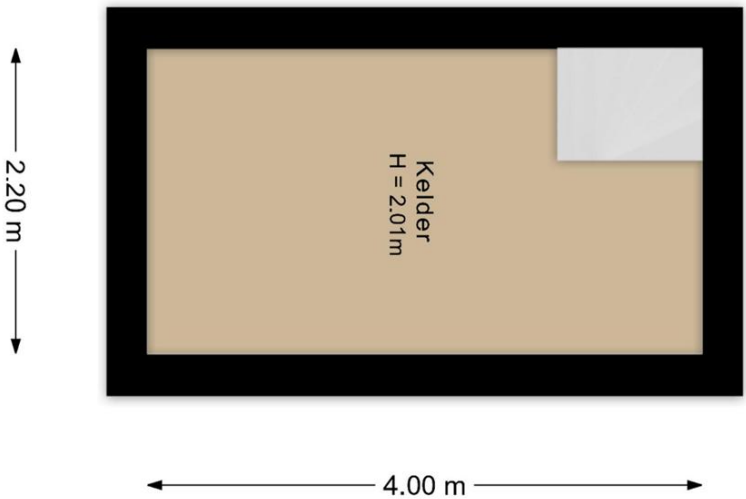
Bijzonderheden:

- 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:

Abcoude, de groene en waterrijke achtertuin van Amsterdam! Hardlopen door de weilanden, fietsen, hockeyen, voetballen en tennissen. Het kan allemaal. Diverse winkels en restaurants zijn in het gezellige centrum te vinden, evenals de HEMA en de PLUSmarkt. Je kunt op de fiets en met de sloep naar de Vinkeveense Plassen, Loosdrecht of Amsterdam. Abcoude heeft een NS-treinstation, diverse busverbindingen en een optimale verkeersontsluiting via de A2, met Amsterdam op 10 minuten, Utrecht op 25 minuten en Schiphol op 15 minuten. Het is hier top wonen!

Bergvliet 7 Abcoude
Kelder



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.

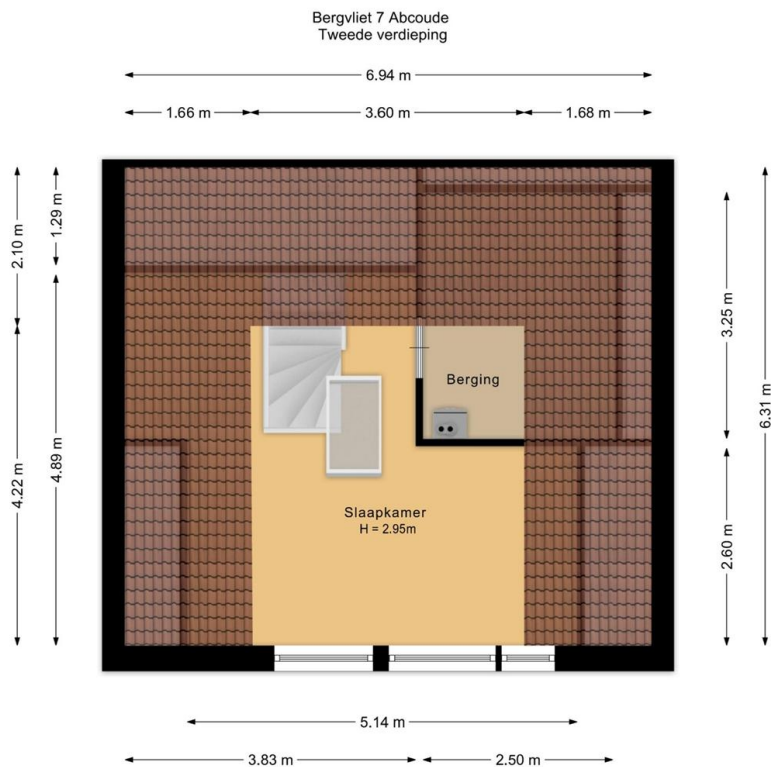
Bergvliet 7 Abcoude

Plattegrond



Bergvliet 7 Abcoude

Plattegrond



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

Bergvliet 7 Abcoude

Kadastrale kaart



Bergvliet 7 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