

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Abcoudermeer 11
Abcoude



Vraagprijs: € 1.460.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 158 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte Circa 18 m²

Externe berging: Circa 6 m² (berging)

Bouwjaar: Circa 2015



Abcoudermeer 11
Abcoude

U droomt weg bij dit uitzicht!

U droomt weg bij het uitzicht over het Abcoudermeer terwijl u geniet van de ondergaande zon met een goed glas rosé in de hand... ? Dit is voorlopig het laatste appartement 'op de eerste rij aan het meer' dat wij in de verkoop krijgen. Het is gelegen in een modern gebouw op de eerste verdieping. Er horen twee parkeerplaatsen in de ondergelegen garage en een ruime berging bij. Met twee slaapkamers, twee badkamers, een grote inloopkast, een zeer royale woonkamer van 68 m², een groot zonneterras en een kleinere buitenruimte en moderne voorzieningen is dit appartement perfect voor senioren, stellen of doorstromers. Alle verdiepingen zijn met de lift te bereiken. Rondom het gebouw is er een grote gemeenschappelijke tuin, ook zijn er meer dan genoeg parkeerplaatsen voor uw gasten. U bent van harte welkom.

Abcoudermeer 11
Abcoude

Globale indeling

De centrale entree geeft toegang tot de parkeergarage, de bergingen en de lift. Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van dit appartement op. De hal vormt de centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken en biedt toegang tot de leef- en slaapruidten.

Rechtsachter bevindt zich de eerste slaapkamer, een prettige kamer die uitstekend dienst kan doen als logeer-, werk- of hobbykamer.

De hal leidt naar de hoofdslaapkamer. Deze comfortabele slaapkamer straalt rust uit en dankzij de ligging aan het aangrenzende balkon ervaart u hier een aangenaam gevoel van ruimte. De slaapkamer beschikt over een eigen ensuite badkamer, compleet en luxe uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel, toilet en bidet. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een grote inloopkast. Deze biedt volop bergruimte voor kleding, schoenen en persoonlijke spullen. Een praktisch detail is de dubbele toegang van een slaapkamer die als inloopkast in gebruik is. Deze is zowel vanuit de slaapkamer als rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar. Ideaal wanneer uw partner nog ligt te rusten.



Abcoudermeer 11
Abcoude

Via de hal komt u nog bij de praktische bijkeuken, een separaat toilet en een tweede badkamer. Deze badkamer beschikt over een douche, wastafel en de opstelling voor de wasmachine en droger. Dankzij de verbinding tussen badkamer en toilet zijn beide ruimten zowel afzonderlijk als in combinatie te gebruiken. Er is slim over de indeling nagedacht.

Aan het einde van de hal doemt de woonkamer op. Het kloppend hart van het appartement. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een blijvende verbinding met het uitzicht over het Abcoudermeer. De woonkamer laat zich gemakkelijk indelen. Er is ruimte genoeg voor een forse zithoek bij de haard en een grote eettafel. De open keuken met 'ontbijt-/borrelbar' en licht gekleurd composiet aanrechtblad is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

De grote schuifpui is eigenlijk een harmonica deur die helemaal open kan. Daardoor wordt het terras een echt verlengstuk van de woonkamer. Het omliggende groen en het Abcoudermeer vormen door de wat lagere ligging een natuurlijk decor op ooghoogte. Een plek waar rust, ruimte en de directe verbinding met het water dagelijks voelbaar zijn.

Dit is een woning die eerder doet denken aan een vrijstaande villa dan aan een appartement. De ruimte, het uitzicht, het contact met het groen en de ligging aan het water zorgen voor een woongevoel dat u hier iedere dag opnieuw ervaart.



Abcoudermeer 11
Abcoude



Abcoudermeer 11
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- Afgegeven funderingscode: A/B/C/ (laag risico)
- Veel berguimte en 2 overdekte parkeerplaatsen met nrs. 8 en 9
- Servicekosten € 422,- per maand in 2026
- De Luxaflex zonweringen in de badkamer zijn magnetisch bevestigd en kunnen gemakkelijk verwijderd worden voor bijvoorbeeld schoonmaak
- Er zijn raamhorren gemonteerd op diverse plaatsen
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming
- 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



Abcoudermeer 11
Abcoude

Ligging:

Abcoude..... de groene en waterrijke achtertuin van Amsterdam! Hardlopen of wandelen door de weilanden, fietsen, hockeyen, voetballen, tennissen en de 27 holes golfbaan 'De Hoge Dijk' op een paar honderd meter afstand van het appartement! 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 fantastisch wonen!



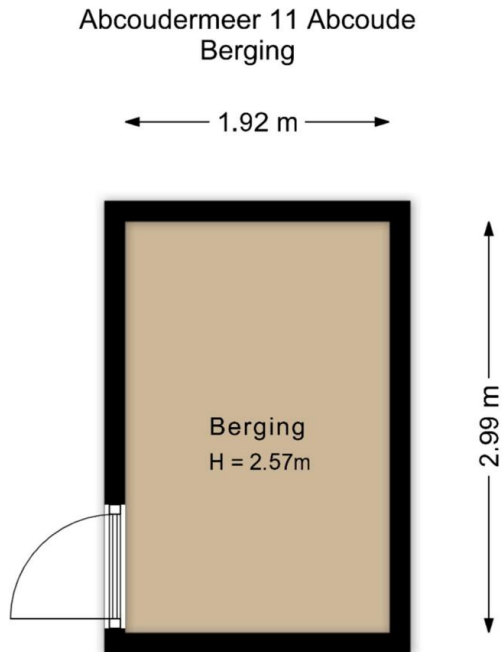
Abcoudermeer 11
Abcoude

Plattegrond



Abcoudermeer 11
Abcoude

Plattegrond



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

Abcoudermeer 11
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