

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



't Markvelt 4
Abcoude

Vraagprijs: € 930.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 148 m²

Overig inpandige ruimte: Circa 8 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte Circa 3 m²

Externe bergruimte: Circa 17m²

Perceeloppervlakte: Circa 306 m²

Bouwjaar: Circa 1950



't Markvelt 4 Abcoude

Een heerlijk familiehuis!

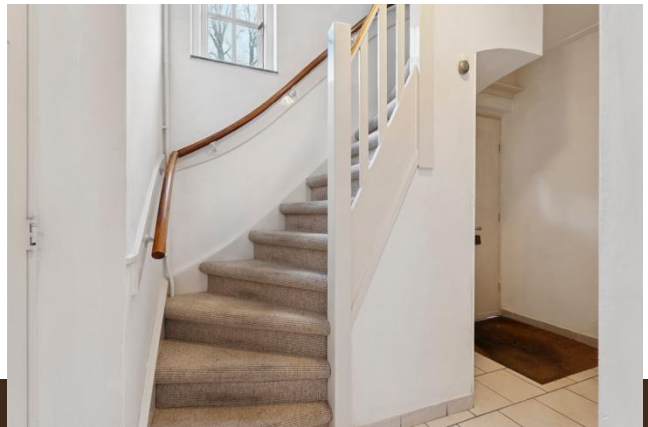
In één van de fijnste buurten van Abcoude, op loopafstand van winkels en de wekelijks gezellige dorpsmarkt, ligt deze riante twee-onder-een kapwoning. De woning is netjes onderhouden, heeft op de eerste verdieping een uitbouw en beschikt over maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers. Met een eigen oprit, een vrijstaande stenen garage met zadeldak en een heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten is dit een huis met volop kansen om afwerking en comfort naar eigen wens aan te passen.

Een huis dat klaarstaat voor vandaag en uitnodigt tot de ideeën van morgen.

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je aan de zijkant van het huis de entree met hal, toilet met fonteintje, trappenhuis, toegang tot de kelder en woonkamer. De vloerverwarming in de hal, het toilet en de keuken zorgen voor een warme binnenkomst. De lichte, ruime L-vormige woonkamer heeft grote ramen aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de achterzijde bevindt zich de open verbinding met de keuken, die in aanmerking komt voor een update. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de zonnige achtertuin.

't Markvelt 4 Abcoude



't Markvelt 4 Abcoude

Eerste verdieping

De eerste verdieping is logisch ingedeeld, uitgebouwd en beschikt over drie slaapkamers: twee royale kamers aan de voor- en achterzijde en een kleinere kamer die uitstekend kan dienen als werk- of kinderkamer.

De badkamer is extra groot door de uitbouw en zowel via de achterste slaapkamer als via de overloop bereikbaar en is ruim opgezet met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een volwaardige en functionele etage, voorzien van twee slaapkamers, een waskamer en een tweede badkamer. Beide slaapkamers hebben praktische inbouwkasten en zijn van goed formaat. De wasruimte biedt tevens plaats aan de cv-ketel. De tweede badkamer maakt deze verdieping ideaal voor logees of oudere kinderen. Een vlizotrap geeft toegang tot de bergvliding.



't Markvelt 4 Abcoude

Tuin

De voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat en parkeren kan eenvoudig aan de zijkant van de woning op eigen terrein. Zodra de poort aan de oprit wordt geopend, ontvouwt zich een verrassend groene achtertuin op het zuidwesten. Bij de openslaande deuren ligt een fijn terras, omgeven door groen. Een buitenruimte die uitnodigt tot rust, ontspanning en lange zonnige dagen.



't Markvelt 4 Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- Funderingscode: Geen verhoogd risico (A, B of C)
- CV ketel: Nefit ProLine HRC 24, 2009
- De woonoppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580). Interpretatie verschillen zijn mogelijk
- Gelegen in het beschermd dorpsgezicht
- 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.
- Er is een 'Ouderdomsclausule' en een 'Niet-zelf bewoningsclausule' van toepassing.
- Asbestsanering dak uitgevoerd in 2025. Eventuele aanwezigheid van overig 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 door de weilanden, wandelen bij Fort Abcoude, fietsen, hockeyen, voetballen of tennissen: alles ligt binnen handbereik. Het gezellige dorpscentrum biedt diverse winkels en restaurants, waaronder HEMA, Plus en Albert Heijn. Het Sporthuis Abcoude biedt een zwembad en sportzalen voor o.a. basketbal en andere binnensporten. Ook cultureel is er veel te beleven, met o.a. het Zomerfestival, het Piet Mondriaan Theater en het Jazzhuis. Met de fiets of per sloep bereik je eenvoudig de Vinkeveense Plassen, Loosdrecht en Amsterdam.

De bereikbaarheid is uitstekend dankzij het station Abcoude en de nabijgelegen A2, A9 en A1.

Kortom: een heerlijke plek om te wonen!



't Markvelt 4 Abcoude

Plattegrond



't Markvelt 4 Abcoude

Plattegrond



↑ Markvelt 4 Abcoude

Plattegrond



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

't Markvelt 4 Abcoude

Plattegrond

't Markvelt 4 Abcoude
Tweede verdieping

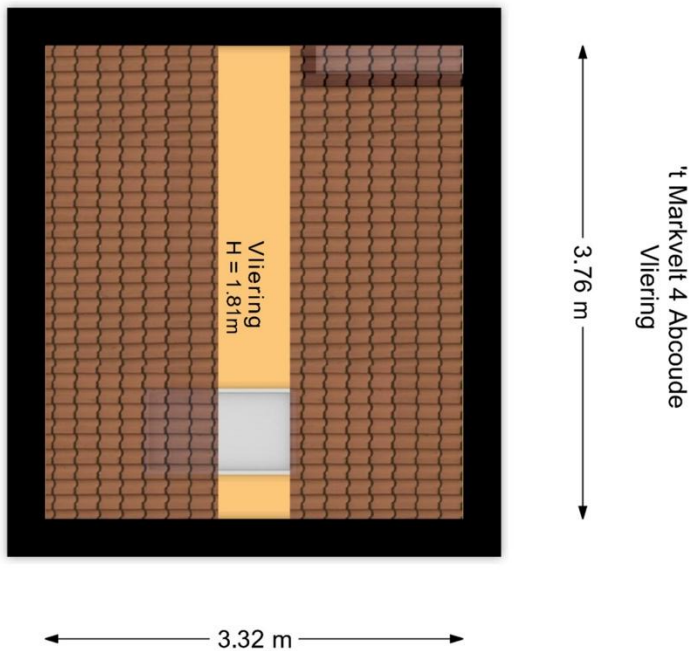


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

't Markvelt 4 Abcoude

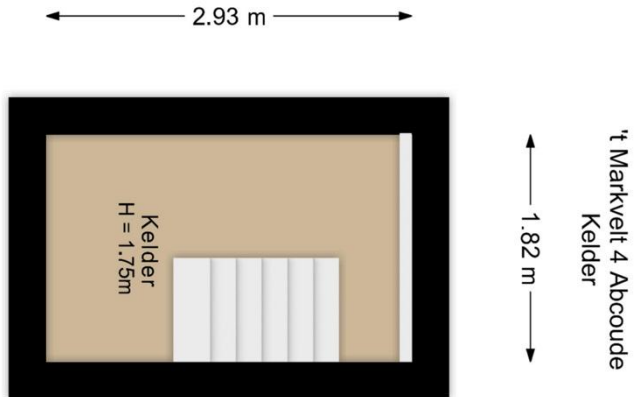
Plattegrond

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



't Markvelt 4 Abcoude

Plattegrond



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

't Markvelt 4 Abcoude

Algemeen

Deze informatie en de informatie op 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). Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg en naar eer en geweten hebben LATEN meten zijn de maten indicatief. Er kunnen afwijkingen zijn met de werkelijkheid. , kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. De opgegeven maten zijn indicatief, er kunnen kleine verschillen zijn. Afhankelijk van de moeilijkheidsgraad van het te meten specifieke object kunnen deze verschillen groter of kleiner zijn. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Algemeen

Oppervlakte vd woning:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: 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).

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 **schriftelijk** te geschieden, vergezeld gaand van een leesbare kopie van een geldig **legitimatiebewijs**. Slechts schriftelijke biedingen met daarin eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.

Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.

Algemeen

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 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

www.raad-huis.nl