



ABCOUDE
Dokter Koomansstraat 1 F

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	405 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	118 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	B

Omschrijving

Ontdek deze ruime en recent gerenoveerde gezinswoning met uitbouw, vier slaapkamers en twee badmogelijkheden, gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Abcoude. De woning beschikt over een royale leefruimte op de begane grond, een moderne open keuken met kookeiland, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer met eigen badgedeelte op zolder. Met een ruime voor- en achtertuin en het centrum van Abcoude op korte afstand is dit een complete gezinswoning met Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

De uitgebouwde woonkamer biedt veel leefruimte en is afgewerkt met een moderne PVC-vloer. Er is ruim plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin. De open keuken is recent vernieuwd en voorzien van een royaal kookeiland met veel werk- en bergruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en keramische kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet met fonteintje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van formaat. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één eveneens royaal is en de andere goed geschikt is als kinder-, werk- of logeerkamer. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een open badgedeelte met ligbad en wastafel. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. De cv-ketel bevindt zich in een separate kast.

Tuin

De woning beschikt over een ruime voortuin van ca. 48 m² en een achtertuin van ca. 30 m². Beide tuinen zijn deels bestraat en bieden voldoende ruimte voor verschillende zitplekken en verdere inrichting met groen. Aan de linkerzijde van de achtertuin is recent een nieuwe schutting geplaatst.

Omgeving

De woning ligt aan een rustige en autoluwe straat in een groene woonomgeving in Abcoude. Het dorpscentrum en het Abcoudermeer bevinden zich op korte afstand. Abcoude biedt een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca, basisscholen en kinderopvang. In en rondom het dorp zijn bovendien diverse mogelijkheden om te wandelen en fietsen langs onder andere de Angstel en het Gein. Voor sport en recreatie zijn onder meer hockey, voetbal, tennis, een zwembad en een golfbaan in de omgeving aanwezig. De bereikbaarheid is goed. Via de A2 en A9 zijn Amsterdam, Schiphol en Utrecht goed bereikbaar. NS-station Abcoude ligt op circa vijf minuten fietsen en biedt rechtstreekse treinverbindingen richting onder andere Amsterdam en Utrecht.

Bijzonderheden:

Recent intern gerenoveerd

Uitbouw aan de achterzijde

Vier slaapkamers

Nieuwe open keuken met kookeiland

Keuken voorzien van oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en keramische kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsysteem

Badkamer op de eerste verdieping met inloopdouche, toilet en wastafel

Open badgedeelte op zolder met ligbad en wastafel

Cv-ketel uit 2022

Dakgoten vernieuwd in 2024

Voorzien van dubbele beglazing

Voortuin van ca. 48 m²

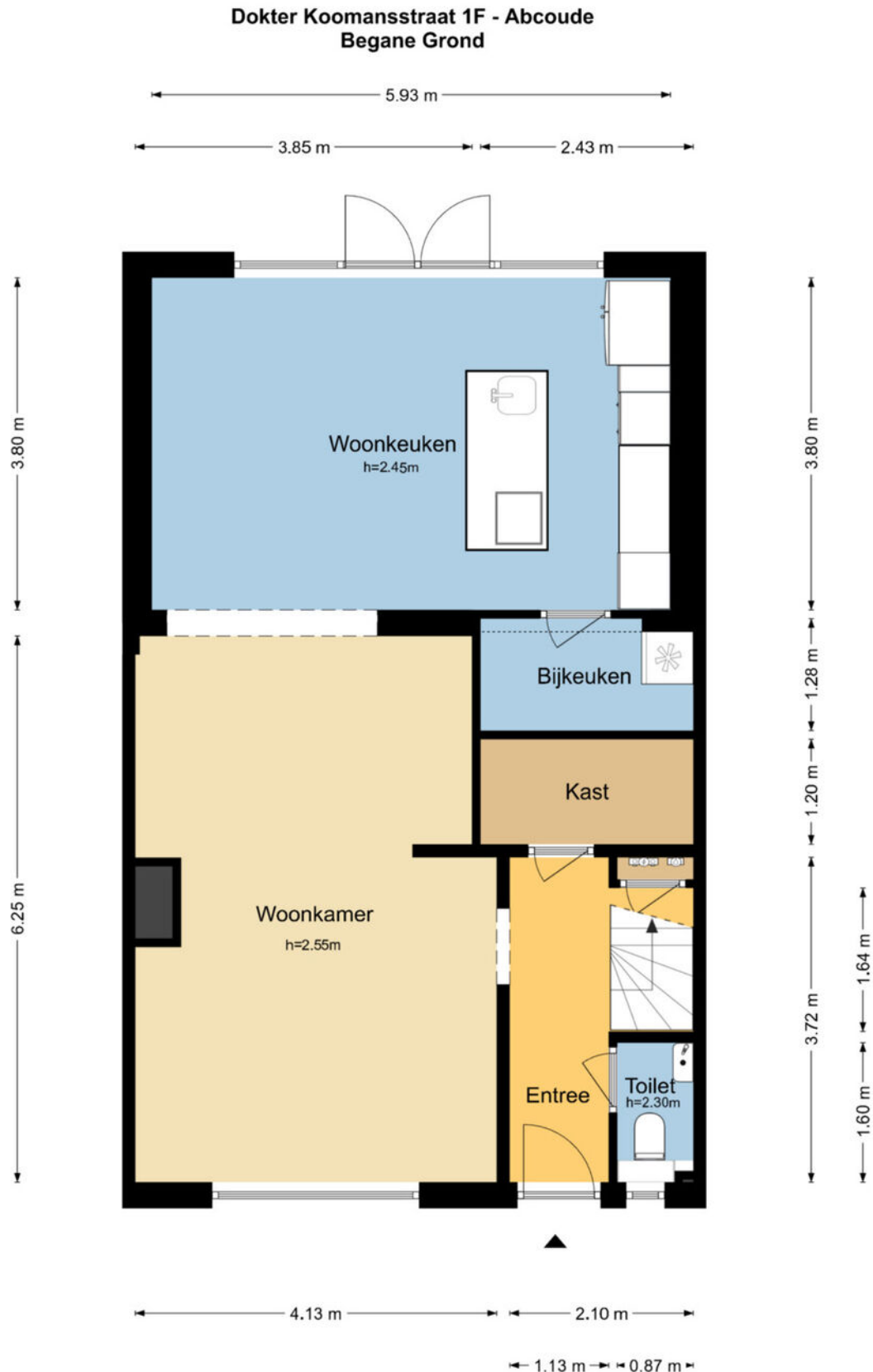
Achtertuintje van ca. 30 m²

Nieuwe schutting aan de linkerzijde van de achtertuin

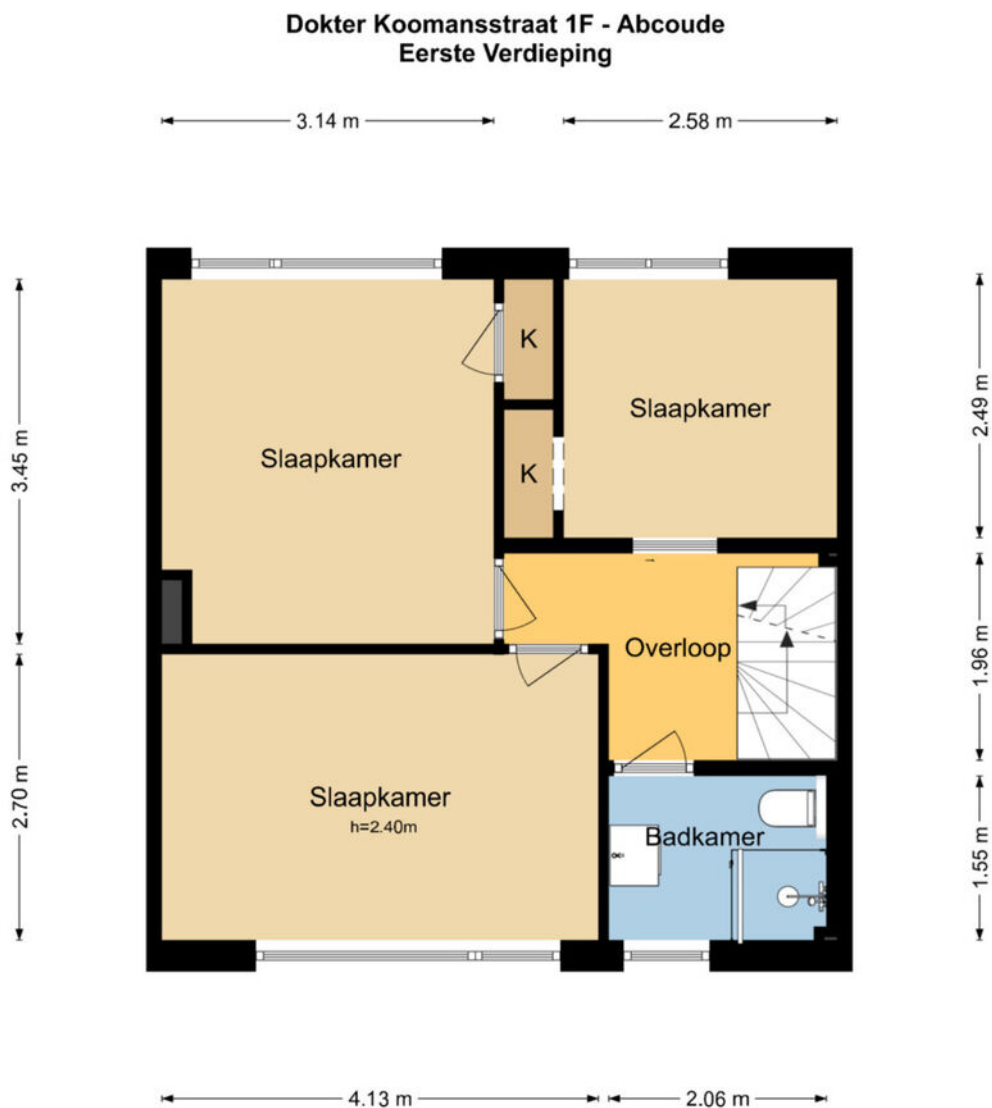




Plattegronden



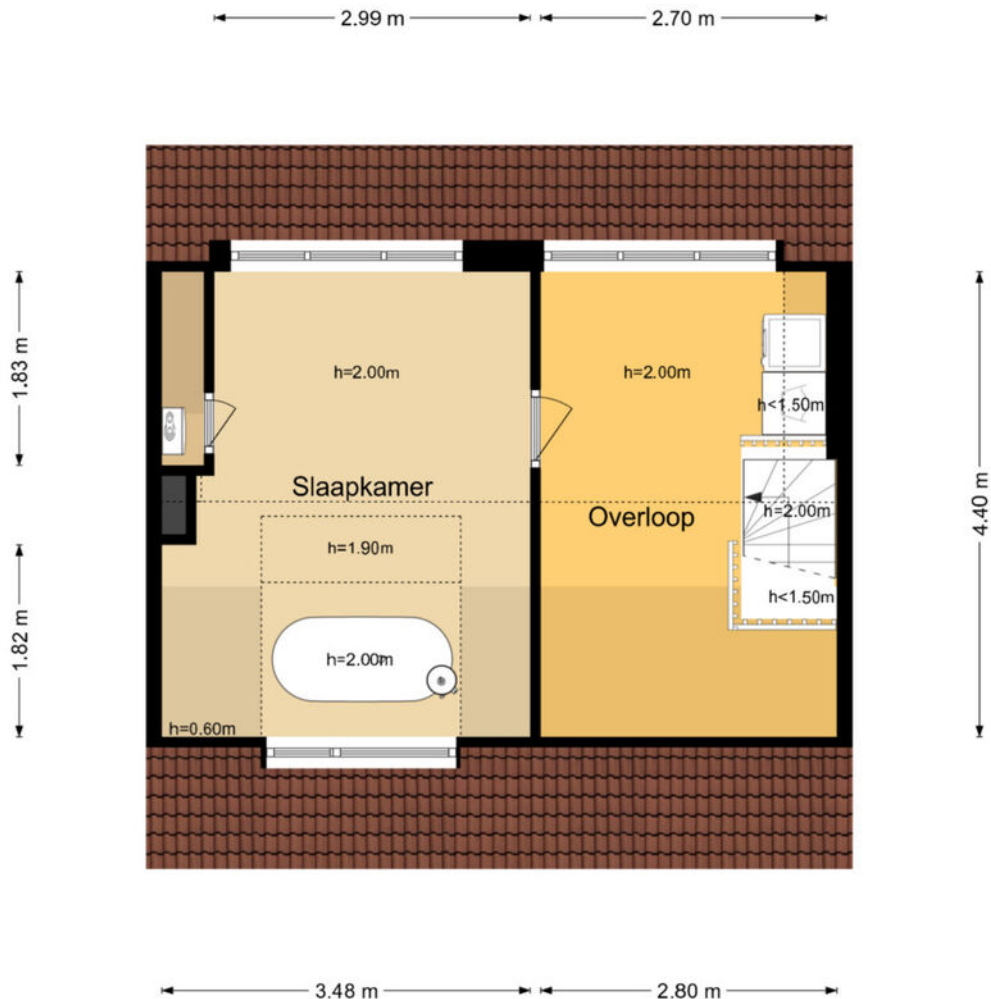
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegronden

Dokter Koomansstraat 1F - Abcoude Tweede Verdieping

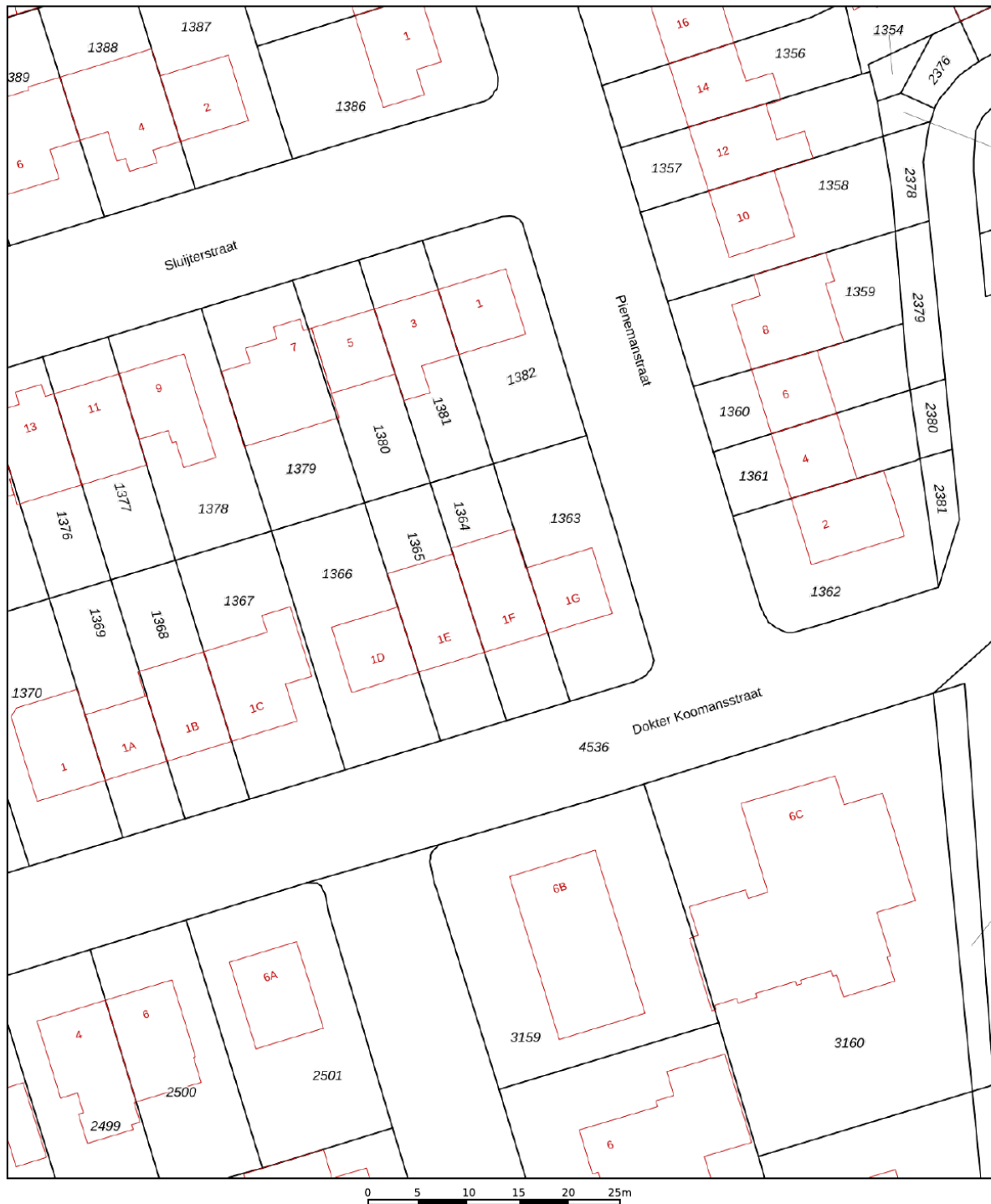


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Drk1f



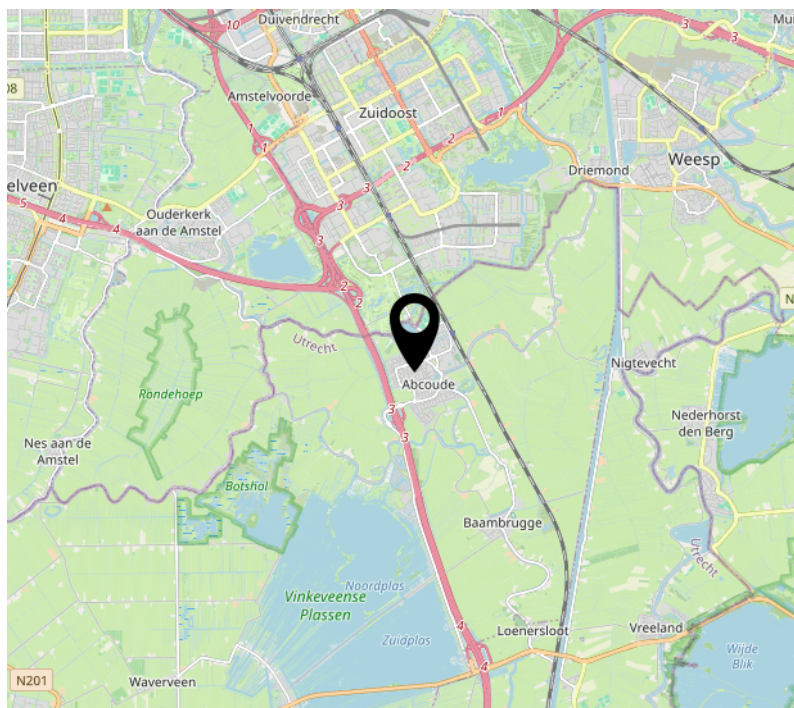
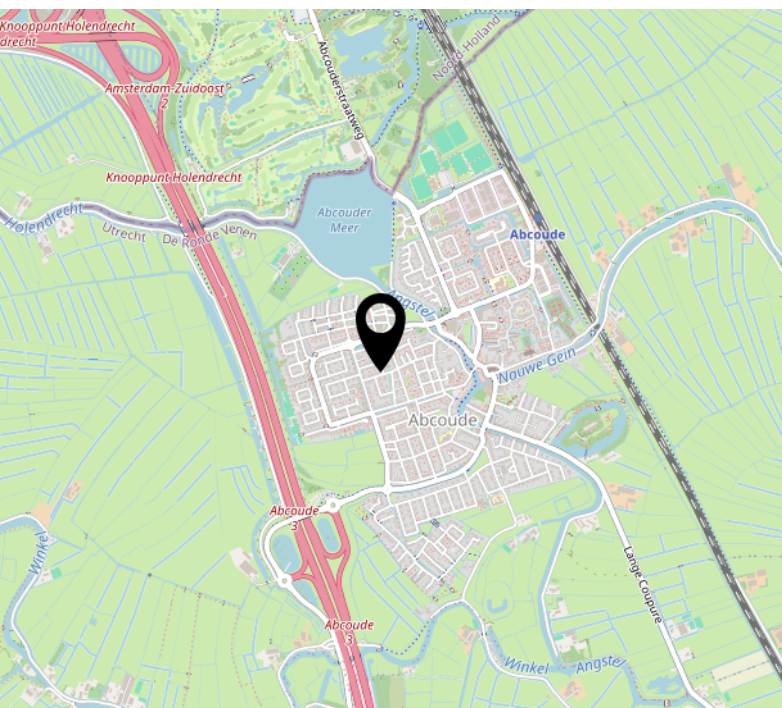
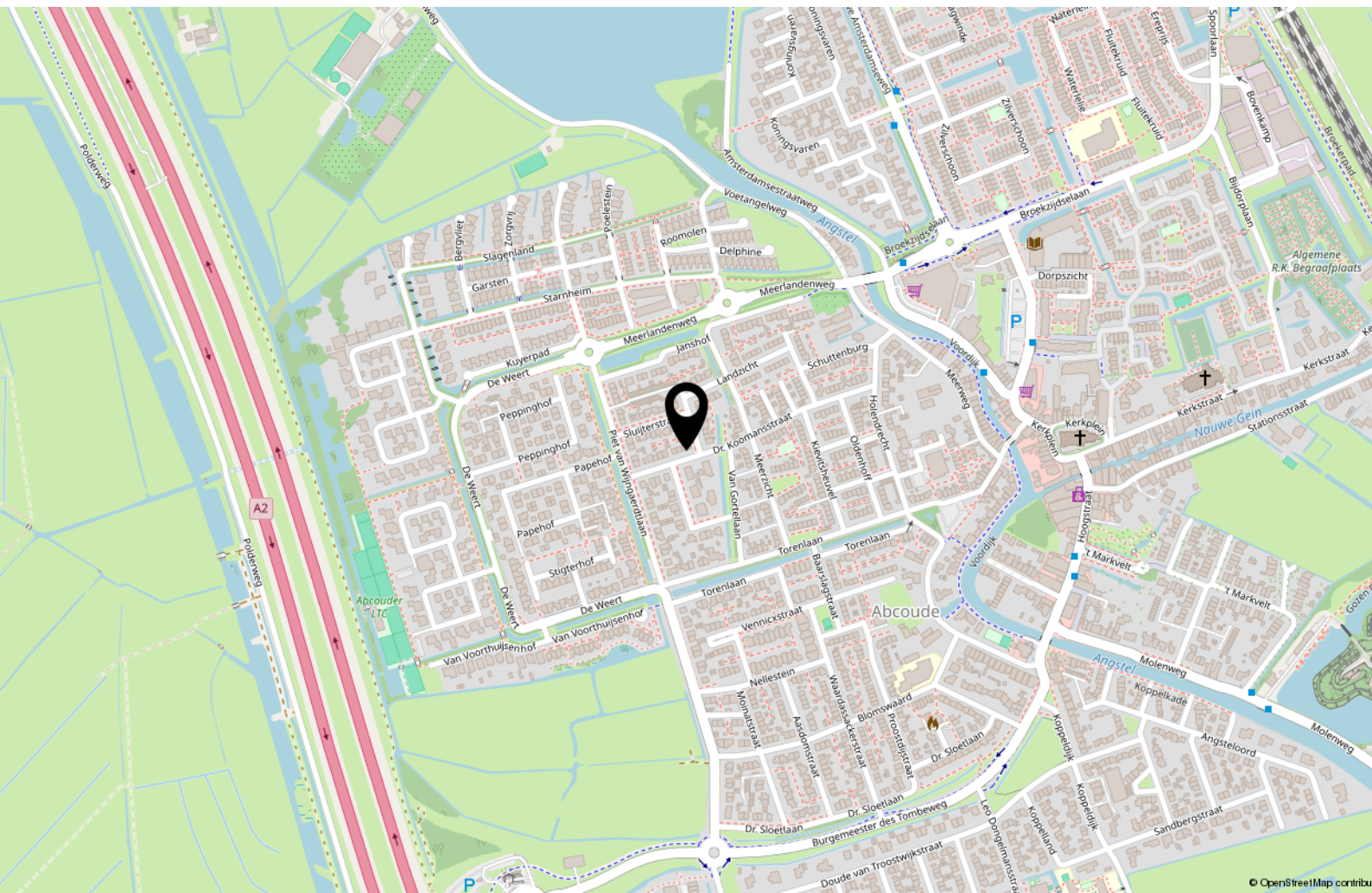
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Abcoude
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1364
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dokter Koomansstraat 1 F, 1391 VZ Abcoude

Datum:

01-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- There is an IKEA Hub. It will be remained	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Walkin Closet furnitures will remain. Shelves in small closets will remain	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Automatic curtains will remain	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Main water filters will be remained	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒



Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl