



Oldenhoff 37
Abcoude

Vraagprijs: € 695.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 100 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte Circa 2 m² (balkon)

Externe bergruimte: Circa 8 m² (berging)

Perceeloppervlakte: Circa 143 m²

Bouwjaar: Circa 1960-1970

Fijn wonen in rustige straat

Fijn wonen in een van de rustigste straten van Abcoude. Oldenhoff 37 is een goed onderhouden tussenwoning met een verrassend fijne indeling, veel licht en een prettige sfeer mede door de grote voor- en achtertuin. De woning heeft drie goede verdiepingen en biedt voor elk gezinslid ruimte en rust. Door de diepe tuin is een eventuele uitbouw goed mogelijk.

Begane grond

Via de entreehal, met een apart gemoderniseerd toilet en een handige kast, kom je direct de sfeervolle woonkamer binnen met openslaande deuren naar de tuin. Een warme ruimte met een open (hout)haard als blikvanger en veel daglicht door de grote raampartij aan de straatzijde. De open keuken ligt aan de achterzijde, een moderne keuken in witte uitvoering met de benodigde inbouwapparatuur en een directe toegang tot de achtertuin.

Oldenhoff 37
Abcoude



Oldenhoff 37
Abcoude



Oldenhoff 37
Abcoude

Eerste verdieping

Via de overloop kom je bij de drie slaapkamers, een apart toilet en de ruime badkamer. Aan de achterkant bevinden zich de kinder-/werkkamer en de grote hoofdslaapkamer met openslaande deuren naar een eigen balkon. De badkamer, voorzien van een douche en een ruime wastafel en de tweede grote slaapkamer liggen aan de voorzijde van dit huis.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping verrast met een slaapkamer die dankzij een dakkapel aan de voorzijde en een raam aan de achterzijde veel licht vangt van twee kanten. Een fijne plek als slaapkamer, werkkamer of tienerruimte. Op de overloop is genoeg ruimte voor een klein keukenblokje met wastafel, een wasmachine en een praktische bergkast.



Oldenhoff 37
Abcoude



Oldenhoff 37
Abcoude

Tuin

De achtertuin is fijn, diep en ruimtelijk ingericht met een border aan de zijkant. Achterin staat een vrijstaande berging en er is een achterom voor de fietsen of containers. De voortuin geeft de woning een prettige afstand tot de straat. Een ideale plek voor een bankje, fietsen of bijvoorbeeld een trampoline.



Oldenhoff 37
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- Afgegeven funderingscode: A/B/C (laag risico)
- 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.
- Eventuele aanwezigheid van 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, fietsen, hockeyen, voetballen en tennissen. Het kan allemaal. Diverse winkels en restaurants zijn in het gezellige centrum te vinden. Een aantal 'grote jongens' is ook aanwezig bv. De HEMA. 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). Lokaal is er ook een actief cultureel leven met o.a. een Zomer festival, het Piet Mondriaan theater, het Jazz-huis en nog veel meer.

Vergeet ook het treinstation niet en de perfecte uitvalswegen rondom Abcoude (A2, A9, A1). Het is hier echt fijn wonen!

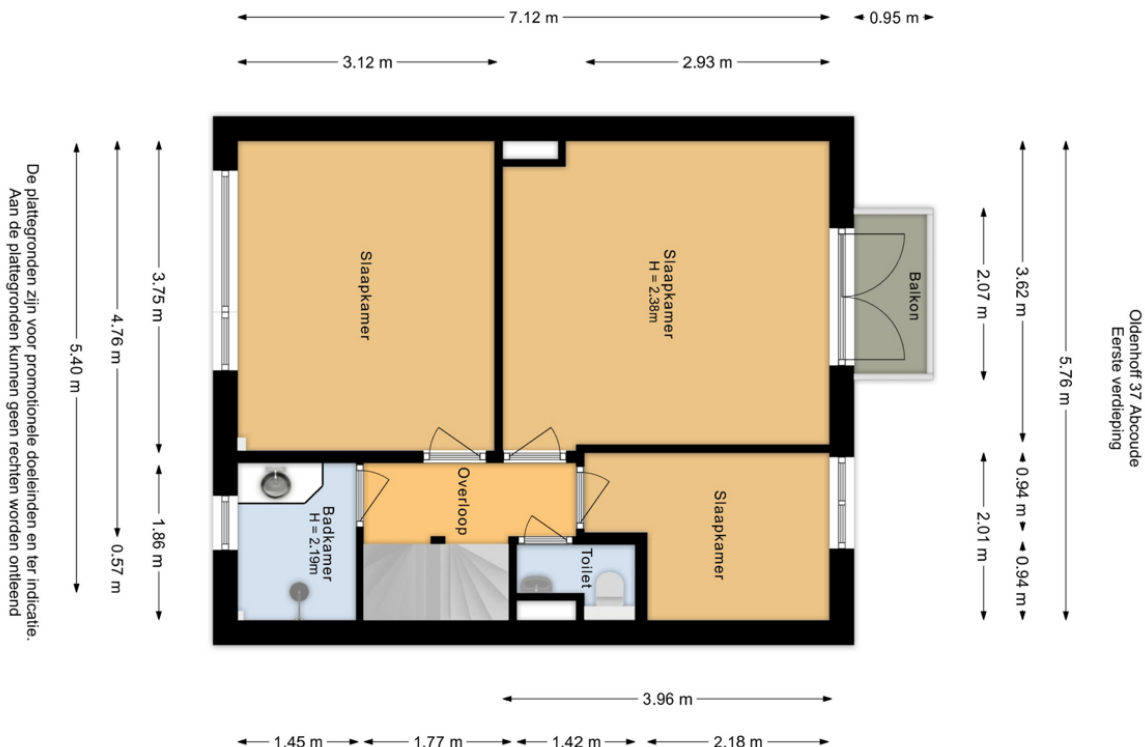
Het Sporthuis Abcoude, dichtbij het station (zwembad/sportzaal) is ideaal.

Plattegrond



Oldenhoff 37
Abcoude

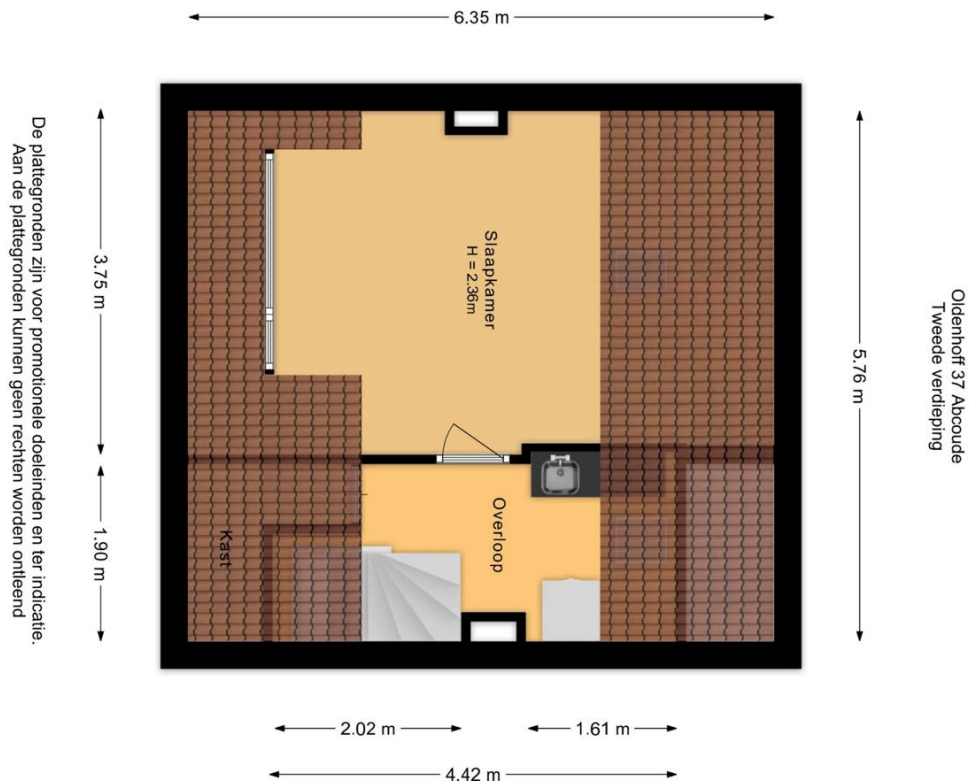
Plattegrond



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

Oldenhoff 37
Abcoude

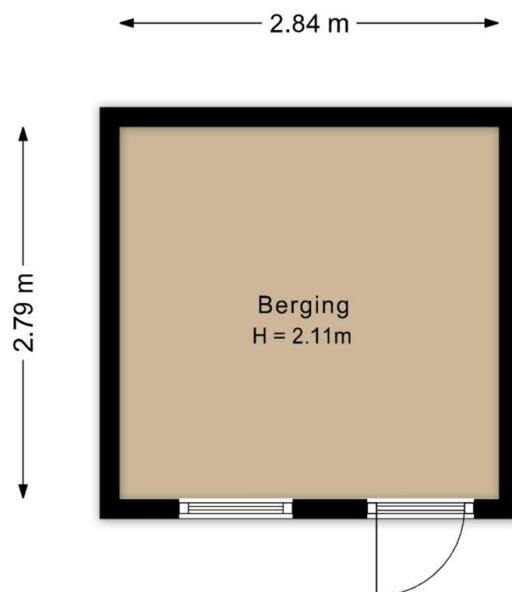
Plattegrond



Oldenhoff 37
Abcoude

Plattegrond

Oldenhoff 37 Abcoude
Berging



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

Oldenhoff 37
Abcoude

Plattegrond



Oldenhoff 37
Abcoude

Kadastrale kaart



Oldenhoff 37
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