

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Amsterdamsestraatweg 72
Abcoude



Vraagprijs: € 495.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 61 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte Circa 19 m²

Externe bergruimte: Circa 5 m²

Bouwjaar: Circa 2016

Op zoek naar een modern appartement met alle voorzieningen binnen handbereik?

Dit uitstekend onderhouden appartement van 61 m², gelegen op de eerste etage van appartementencomplex 'Heeren van Angstel', biedt een fijne combinatie van comfort, rust en centrale ligging. Dankzij de gelijkvloerse indeling en de aanwezigheid van een lift is het appartement bovendien goed toegankelijk en daarmee geschikt voor zowel starters als senioren. De lift komt in de parkeergarage en u kunt zonder nat te worden boodschappen doen. Het zonnige en ruime terras grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin. Door de ligging aan het einde van het gebouw is er veel ruimte en meer privacy. Er lopen nauwelijks mensen langs de woning, waardoor je optimaal profiteert van rust.



Globale indeling

Via de hal met meterkast, berging met c.v.-ketel (2016), wasmachine-/drogeraansluiting en toilet met fonteintje, bereik je de verschillende vertrekken. De ruime slaapkamer ligt direct naast de entree, evenals de toegang tot de badkamer. Deze is modern uitgevoerd en beschikt over een royale inloopdouche, een wastafelmeubel en een handdoekenradiator.

Aan de straatzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de twee Franse balkons en de grote openslaande deuren valt er veel daglicht naar binnen. Op warme dagen zet je de deuren gemakkelijk open voor een aangename hoeveelheid frisse lucht. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigunit, een koel-/vriescombinatie, een combi-oven en een vaatwasser.



Globale indeling vervolg

Een fijn extra is het riante terras naast de entree, dat grenst aan de openbare binnentuin. Vanuit de slaapkamer stap je via openslaande deuren met hor zo het terras op. Met het uittrekbare windscherm creëer je bovendien eenvoudig wat extra privacy.

Ook aan bergruimte geen gebrek: in de berging op de begane grond kun je veel spullen en bijvoorbeeld fietsen kwijt. Daarnaast beschik je over een eigen flexplek in de parkeergarage, een praktische extra ruimte die je naar eigen wens kunt gebruiken.

Het complex bevindt zich direct boven de winkels voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen.



Amsterdamsestraatweg 72, Abcoude

Ligging

Abcoude heeft een optimale verkeersontsluiting (A2), div. busverbindingen, een NS-treinstation op loopafstand van het appartement en is zeer gunstig gelegen t.o.v. het bruisende Amsterdam (10 autominuten), Utrecht (ca. 25 minuten) en Schiphol (15 minuten). Abcoude ligt op fietsafstand van het AMC, IKEA en de Johan Cruyff Arena.

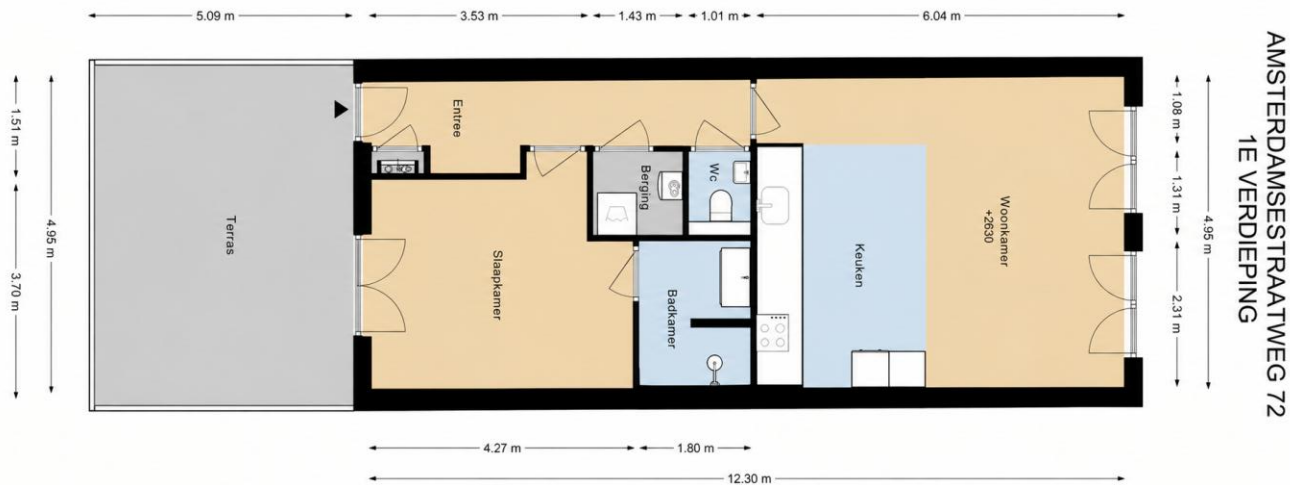
Het gezellige, oude dorp heeft vele winkels, restaurants, sportvoorzieningen (o.a. voetbal, hockey, tennis, 27 holes golfbaan en watersport mogelijkheden) en vier lagere scholen. Er zijn kinderopvang mogelijkheden en er is zelfs een theater. Het Sporthuis Abcoude, dichtbij het station (zwembad/sportzaal) is ideaal. Het is hier goed wonen!!



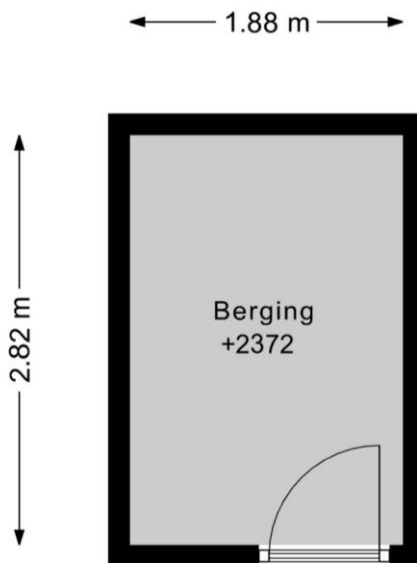
Bijzonderheden:

- Energielabel: A+
- Afgegeven funderingscode: A/B/C (laag risico, nieuwbouw uit 2016)
- Buitenkozijnen geschilderd in 2023 (in opdracht van VVE)
- VVE bijdrage € 169,- per maand
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- 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 de 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

Plattegrond



Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

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