



Aasdomstraat 12
Abcoude

Vraagprijs: € 795.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

- Wonen: Circa 143 m²
- Overig inpandige ruimte: Circa 0,5 m² (vliering)
- Gebouwgebonden buitenruimte: Circa 23 m² (carport en balkon)
- Externe bergruimte: Circa 17 m² (garage)
- Perceeloppervlakte: Circa 334 m²
- Bouwjaar: Circa 1960

Groot familiehuis!

Ben je op zoek naar een echt groot familiehuis met een heerlijke tuin, veel slaapkamers en volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen wens te maken? Aan de geliefde Aasdomstraat staat dit royale hoekhuis van maar liefst 143 woonmeters, een uitzonderlijk diepe en zonnige tuin van circa 19 meter, een garage, eigen oprit én carport. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers.

Een huis met ruimte, rust en een fijne ligging — en bovendien de mogelijkheid om bij modernisering en verduurzaming het huis helemaal 'eigen' te maken. Juist daarin schuilt een mooie kans. Denk aan een eigentijdse keuken en badkamer, verbetering van installaties en het verduurzamen van de woning.



Aasdomstraat 12 Abcoude

Begane grond

De begane grond heeft een zee aan ruimte! Om te beginnen met de ruime hal en de woonkamer die aan de straatzijde een groot raam heeft en aan de achterzijde een grote schuifpui naar de tuin heeft. Hierdoor heeft de woonkamer op ieder moment van de dag een prachtige lichtinval. En dan is er nog een hele ruime keuken aan de achterzijde met toegang tot de tuin. Door deze bij de woonkamer te betrekken kan er een prachtige leefkeuken gerealiseerd worden.

Eerste verdieping

Op deze verdieping zijn er drie ruime slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Twee slaapkamers liggen aan de (achter)tuinzijde waarvan één met een fijn balkon. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van het huis en groot genoeg voor het ligbad of een grote inloopdouche.



Aasdomstraat 12
Abcoude

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is een volwaardige woonverdieping! Hier bevinden zich, naast een ruime overloop, nog eens twee ruimtes: een royale slaapkamer en een kleinere werk- of slaapkamer. Daarnaast is hier verrassend veel vaste bergruimte aanwezig. Boven de tweede verdieping bevindt zich bovendien nog een vliering, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Aasdomstraat 12
Abcoude

Tuin

Een tuin die je niet vaak tegenkomt! De diepe achtertuin van maar liefst circa 19 meter is één van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de ligging en de royale lengte is er volop ruimte voor verschillende terrassen, speelruimte voor kinderen, groen en bijvoorbeeld een fijne plek om lang van de zon te genieten. Een uitbouw van de begane grond is ook goed mogelijk in deze enorme tuin. Aan de voorzijde zorgt de voortuin voor een prettige afstand tot de straat. In combinatie met de rustige ligging geeft dit het huis een aangename en vrije uitstraling.

Garage, oprit én carport

Ook praktisch is deze woning bijzonder compleet. Je beschikt over een garage met eigen oprit en carport, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor parkeren, fietsen, hobby's en extra bergruimte. De garage die in de lengte van de tuin gelegen is zou ook heel goed betrokken kunnen worden bij het huis!



Aasdomstraat 12
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: 'C'
- Afgegeven funderingscode: A/B/C (geen verhoogd risico)
- Door verdere verduurzaming zal een nog beter energielabel kunnen worden afgegeven met kans op een hypotheekrente korting van uw bank en lage energiekosten
- 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
- De vm. olietank is gesaneerd en verwijderd met KIWA certificaat
- Er is een 'Ouderdomsclausule' van toepassing
- De aanwezigheid van asbesthoudend materiaal is, gezien het bouwjaar van het huis, niet uit te sluiten
- De CV installatie is vrij oud, bouwjaar onbekend
- 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.

Ligging:

De Aasdomstraat staat bekend als een prettige woonstraat met volwassen bomen en weinig doorgaand verkeer. Het is een rustige en groene omgeving die goed past bij de sfeer van een echt familiehuus. Twee van de 4 basisscholen liggen op loopafstand.

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 & Winter festival, een filmhuis, 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 Sporthuis Abcoude, dichtbij het station (zwembad/sportzaal) is ook ideaal. Het is hier echt fijn wonen!

Plattegrond



Aasdomstraat 12
Abcoude

Plattegrond

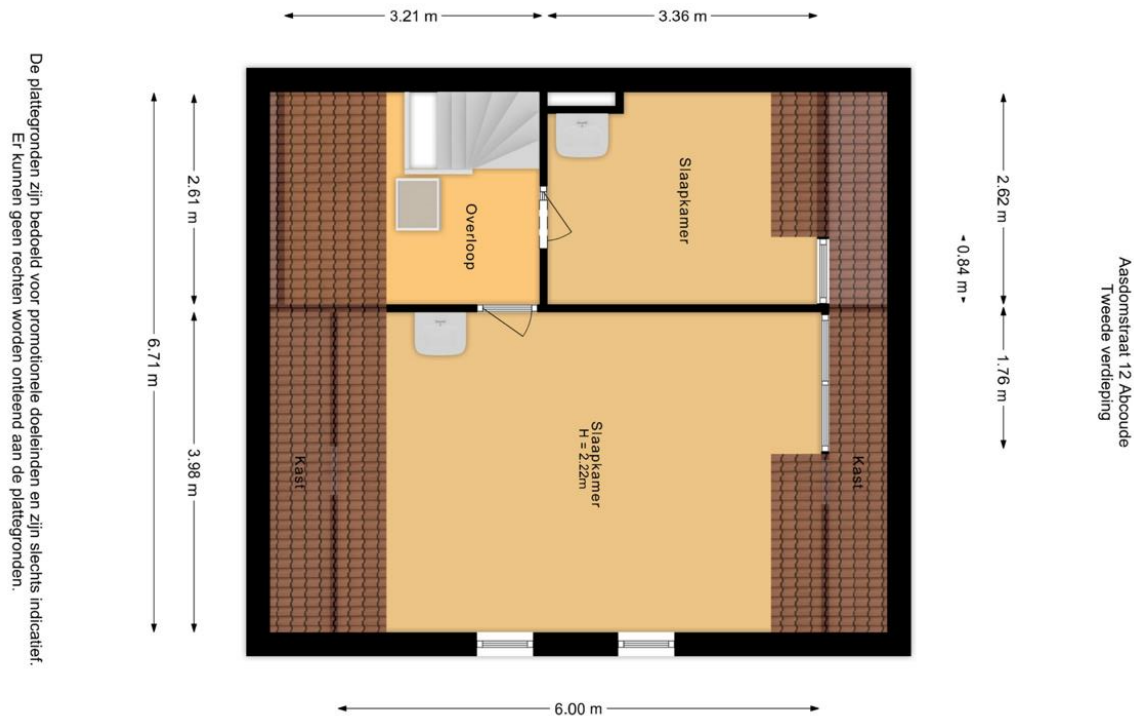
Aasdomstraat 12 Abcoude
Eerste verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

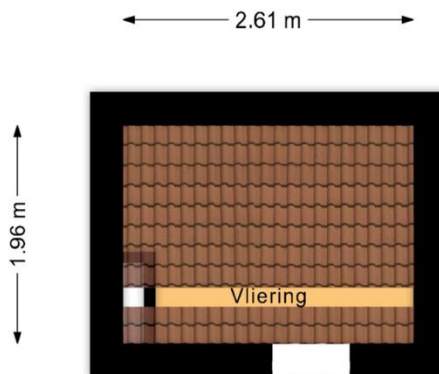
Aasdomstraat 12
Abcoude

Plattegrond



Plattegrond

Aasdomstraat 12 Abcoude
Vliering



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Aasdomstraat 12
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. 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](https://www.facebook.com/raadhuisabcoude)



[@raadhuisabcoude](https://www.instagram.com/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