

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Waterlelie 27
Abcoude



Vraagprijs: € 650.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 95 m²

Externe bergruimte: Circa 5 m² (berging)

Perceeloppervlakte: Circa 329 m²

Bouwjaar: Circa 1988

Aan de voorzijde vertrouwd, aan de achterzijde verrassend

Weer zo'n 'Raad-Huis' dat je echt verrast! Aan de voorzijde rustig en vertrouwd, maar eenmaal binnen zie je de fijne woonkamer met open keuken en de absolute blikvanger aan de achterzijde: prachtig VRIJ UITZICHT over het water en parkachtig groen. Een zeldzame combinatie in Abcoude!

De woning is weliswaar toe aan een opknapbeurt na vele jaren woonplezier maar de keuken is eigenlijk nog heel goed bruikbaar. De ligging nabij de sportvelden, het zwembad, de sportscholen en het treinstation met bushalte is ideaal.

Begane grond

Binnenkomst in de hal met meterkast en toilet met fonteintje. Aan de voorzijde ligt de open keuken. Een fijne plek om te koken met zicht op de brede stoep en de straat. Handig als de kinderen daar aan het spelen zijn.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht. De indeling biedt volop mogelijkheden. Aansluitend aan de keuken is er ruimte voor een grote eettafel. Daarnaast is er voldoende plek voor een royale zithoek, perfect voor rust en ontspanning. De grote ramen zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten, openslaande deuren of een schuifpui op deze plek zullen hier heel mooi staan!



Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer geeft de trap toegang tot de overloop. Hier bevinden zich drie goede kamers: twee ruimere slaapkamers en een derde, iets kleinere kamer die perfect is als kinder-, werk- of kleedkamer. De badkamer is goed van formaat en is klaar voor een modernisering. De constructievloer is van beton. Dat voelt solide en is fijn tegen contactgeluid.

Tweede verdieping

Een volwaardige verdieping die echt iets toevoegt. Op de voorzolder bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting, de CV-ketel en de mechanische ventilatie.

Daarnaast is er een ruime extra kamer, uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer.



Tuin

De voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de rustige straat. Vanuit hier is ook de aangebouwde berging bereikbaar, ideaal voor fietsen en extra opslag. De tuin is misschien niet heel groot, maar de ligging (zuidwest) en het vrije zicht als je de poort opent maakt dat meer dan goed. Dit is zonder twijfel het unieke punt van de woning!



Bijzonderheden:

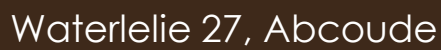
- Energielabel: 'C'
- Afgegeven funderingscode: A/B/C (geen verhoogd risico)
- CV ketel Remeha Avanta 28c CW4 (2009)
- De woonoppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580). Interpretatie verschillen zijn mogelijk
- Vraag altijd naar de lijst van 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.
- Er is een 'Ouderdomsclausule' en een 'Niet-zelf bewoningsclausule' van toepassing
- Er is een monster genomen van het verouderde vloerzeil. Dit is niet asbesthoudend. Er is een rapport beschikbaar. Overige asbest is niet bekend bij de verkopers.

Ligging:

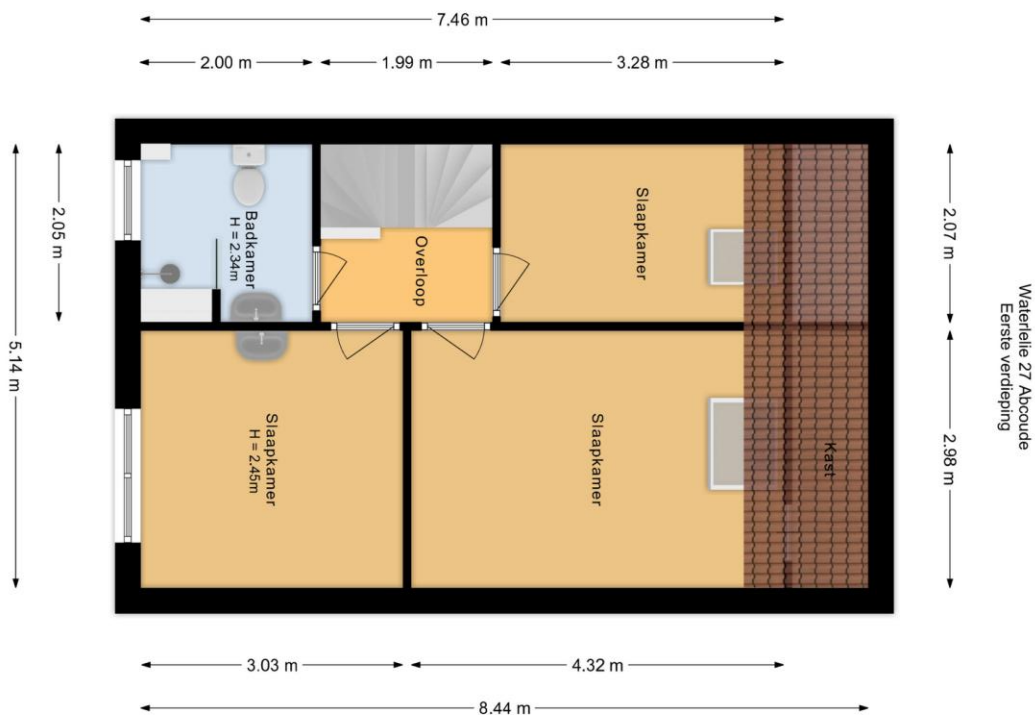
ABCOUDE..... de groene en waterrijke achtertuin van Amsterdam! Hardlopen door de weilanden, fietsen, hockeyen, voetballen en tennissen. Het kan allemaal. Diverse winkels en restaurants zijn in het gezellige centrum te vinden. Een aantal 'grote jongens' is ook aanwezig bv. De HEMA. Je kunt op de fiets 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 Sporthuis Abcoude, dichtbij het station (zwembad/sportzaal) is ideaal. Het is hier echt fijn wonen!

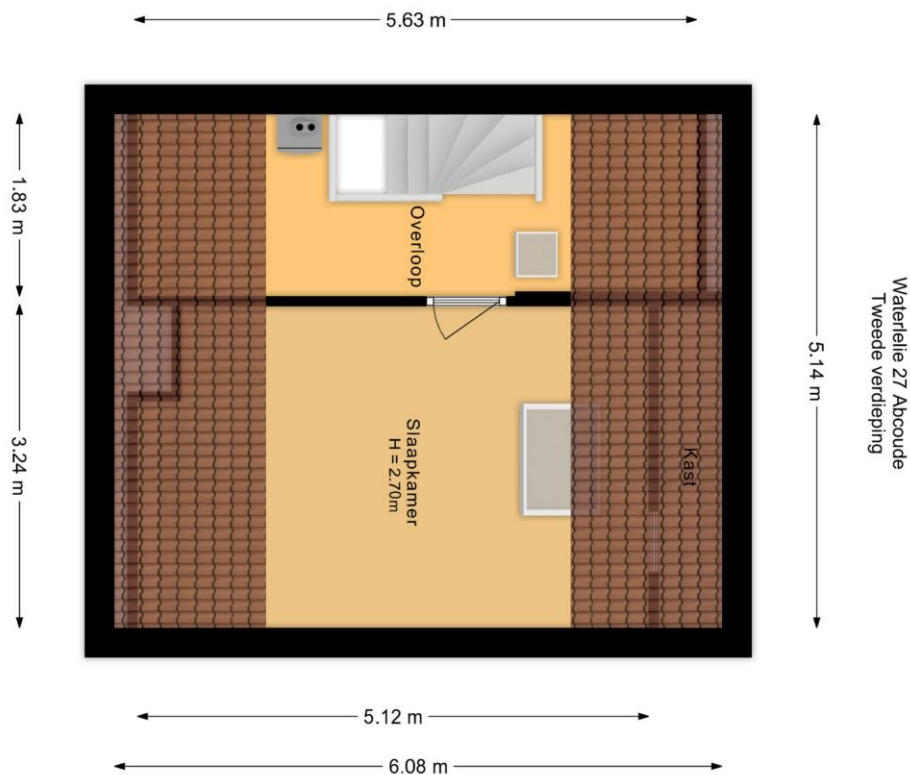




Plattegrond

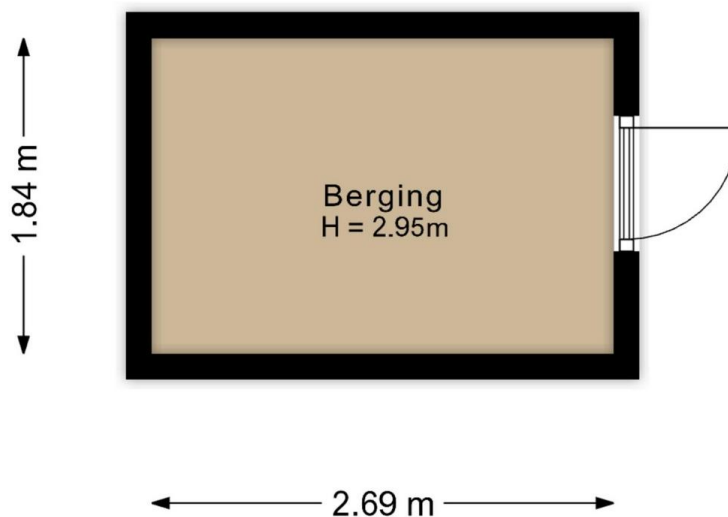


Plattegrond



Plattegr

Waterlelie 27 Abcoude
Berging



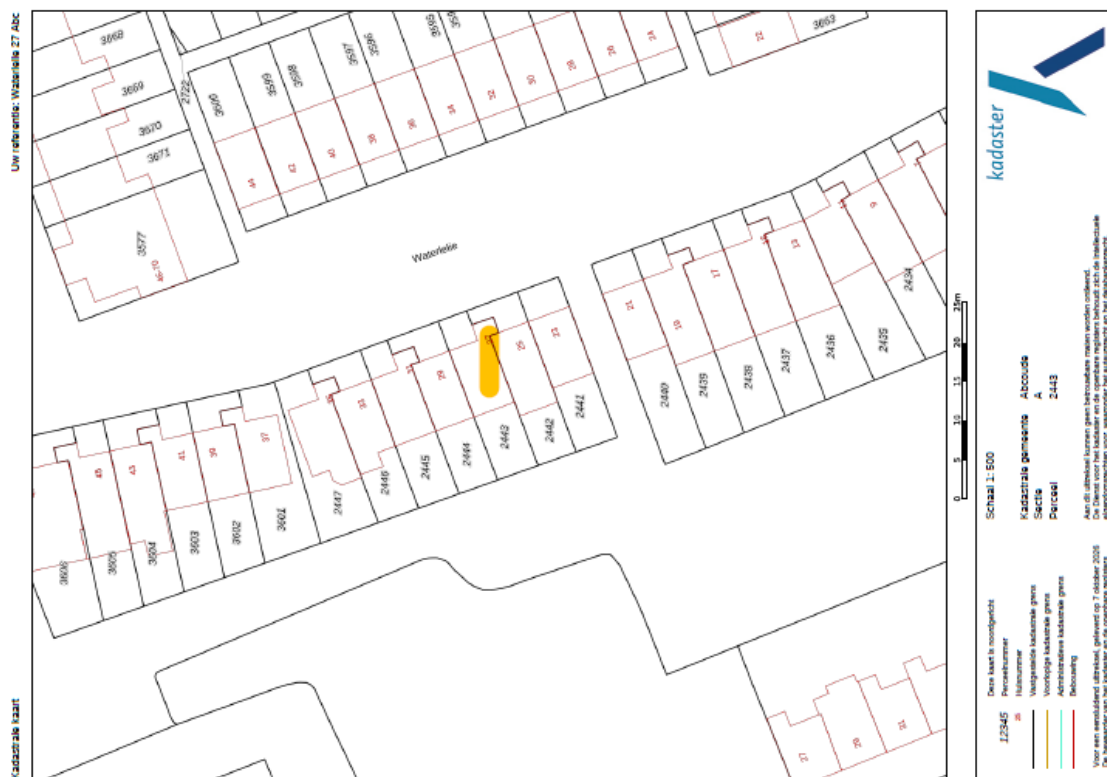
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



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