



## **Blomswaard 21, 1391 VB Abcoude**

**Huurprijs € 2.750,- p.m.**

**VlaanderenMeybaum  
Koppelkade 1  
1391 CT, ABCOUDE  
Tel: 0294-281670  
E-mail: [info@vlaanderenmeybaum.nl](mailto:info@vlaanderenmeybaum.nl)  
[www.vlaanderenmeybaum.nl](http://www.vlaanderenmeybaum.nl)**



## Omschrijving

Gelegen op goede locatie bieden wij nu deze uitstekend verzorgde tussenwoning met voor- en achtertuin en vrijstaand stenen schuur te huur aan voor een periode van maximaal 2 jaar.

Via de entree /hal, met daarin de trap-/meterkast en toilet met fonteintje, komt u in de woonkamer welke is voorzien van een lichte parketvloer, een houtkachel en schuifpui naar de achtertuin met daarboven een zonnescerm. De open keuken is uitgerust met de diverse benodigde inbouwapparatuur. De achtertuin is gelegen op het zuiden en is via een achterom bereikbaar, zodat u de fietsen in de bijbehorende schuur kunt plaatsen. Aan de schuur vast is een sfeervolle overkapping gemaakt.

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde ligt de badkamer die beschikt over een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, handdoekenradiator en vloerverwarming! Naastgelegen is de eerste van de drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich de grote slaapkamer met daarnaast een kleinere slaapkamer met toegang tot het balkon.

Op de ruime overloop op de tweede verdieping is plaats voor de wasmachine/droger en is de c.v.-ketel netjes weggewerkt. De zeer ruime laatste kamer op deze verdieping heeft zowel voor als achter een dakkapel en zelfs nog een luik naar de bergvlieving.

Bijzonderheden:

- Huurperiode maximaal 2 jaar.
- Energiezuinige woning, zonnepanelen op het dak, volledig geïsoleerd.
- Energielabel A!
- Woning wordt ongemeubileerd opgeleverd.
- Kale huurprijs bedraagt € 2.750,- per maand.
- Waarborgsom bedraagt 2 maanden huur.

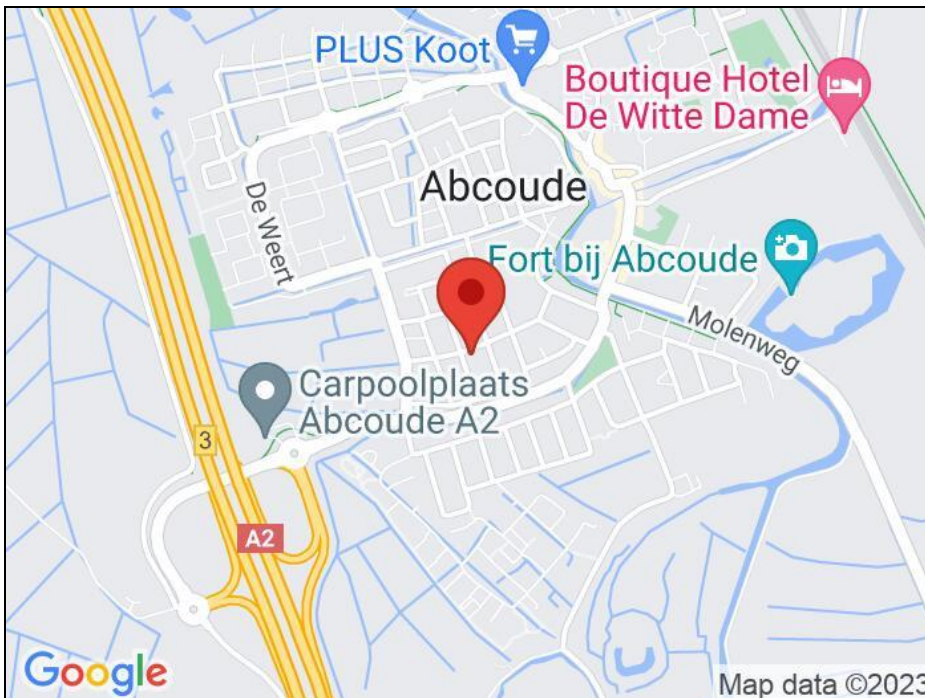


## Kenmerken

Huurprijs	€ 2.750,00 per maand
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	498 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	163 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 68 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen

## Locatie

Blomswaard 21  
1391 VB ABCOUDE







# Foto's





# Foto's







## Foto's





## Foto's





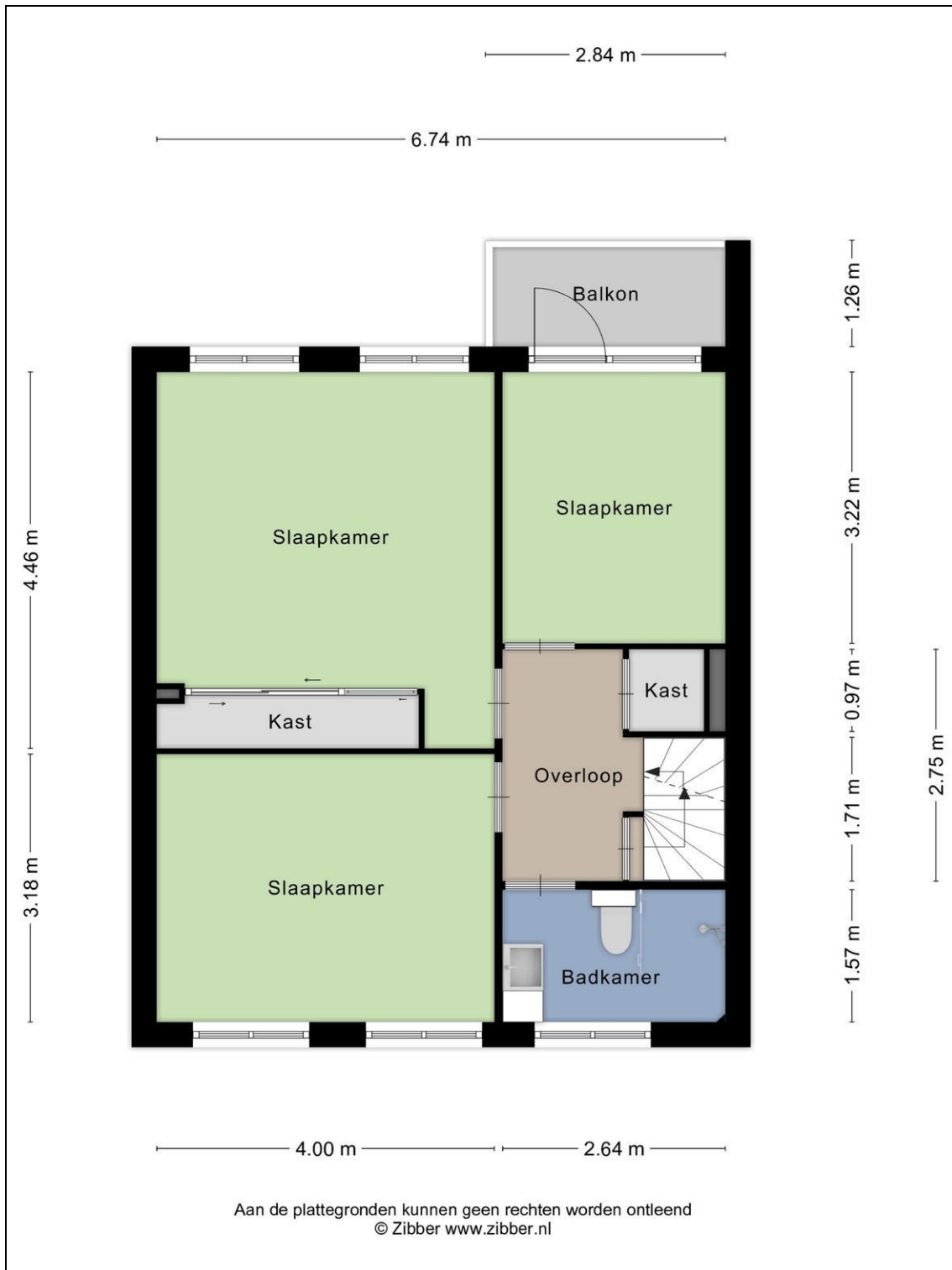
# Plattegrond





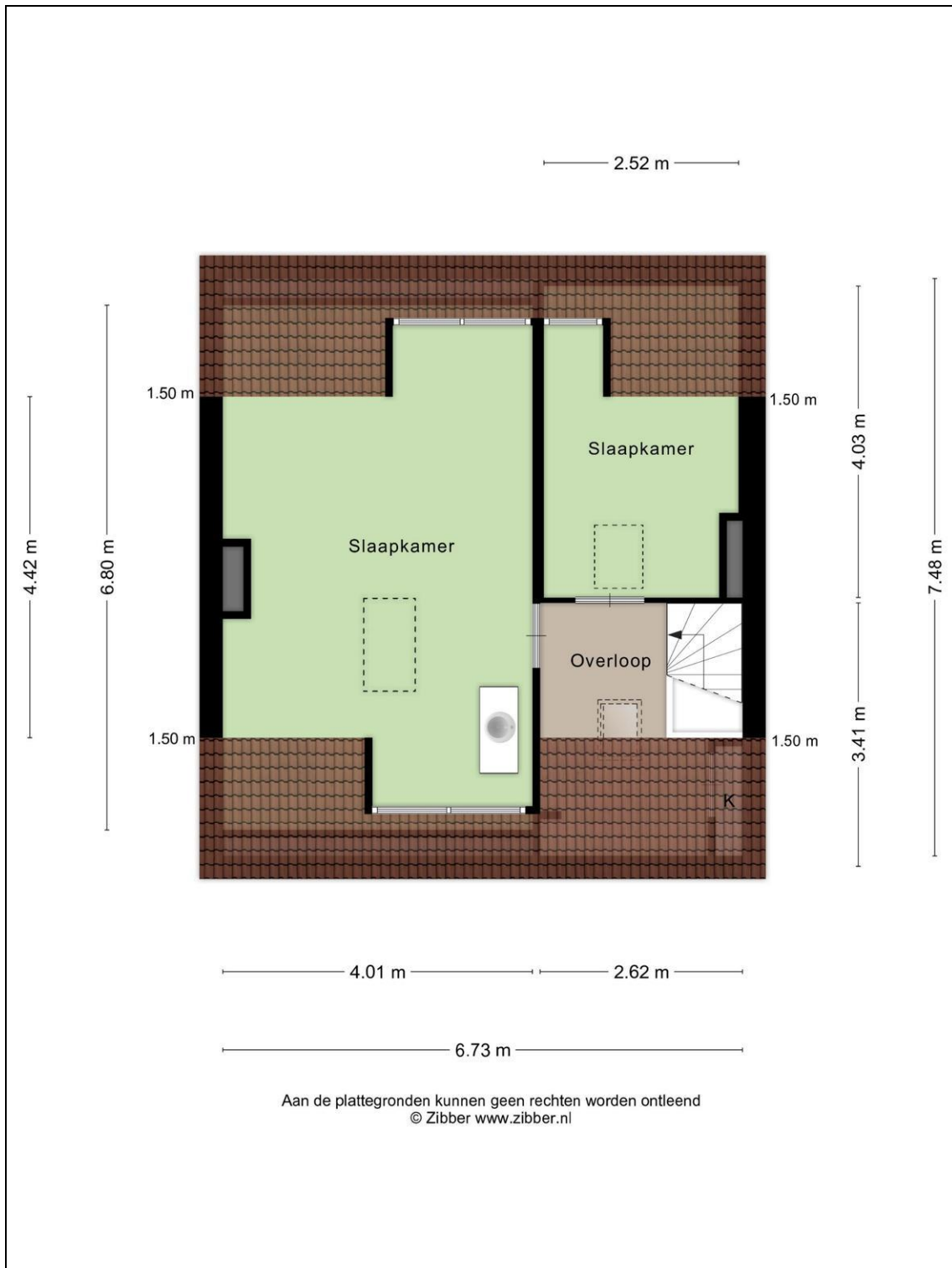


# Plattegrond



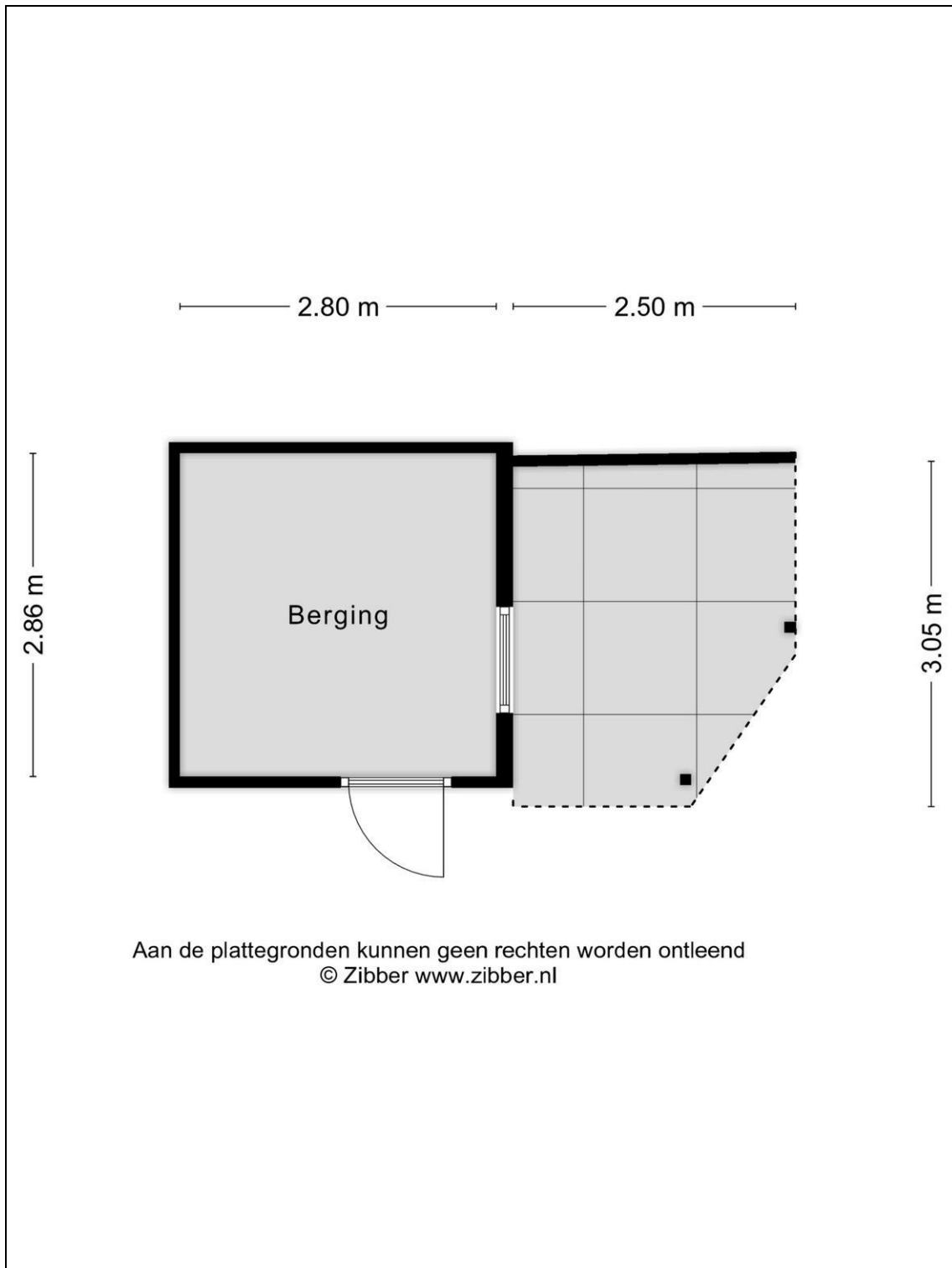


# Plattegrond





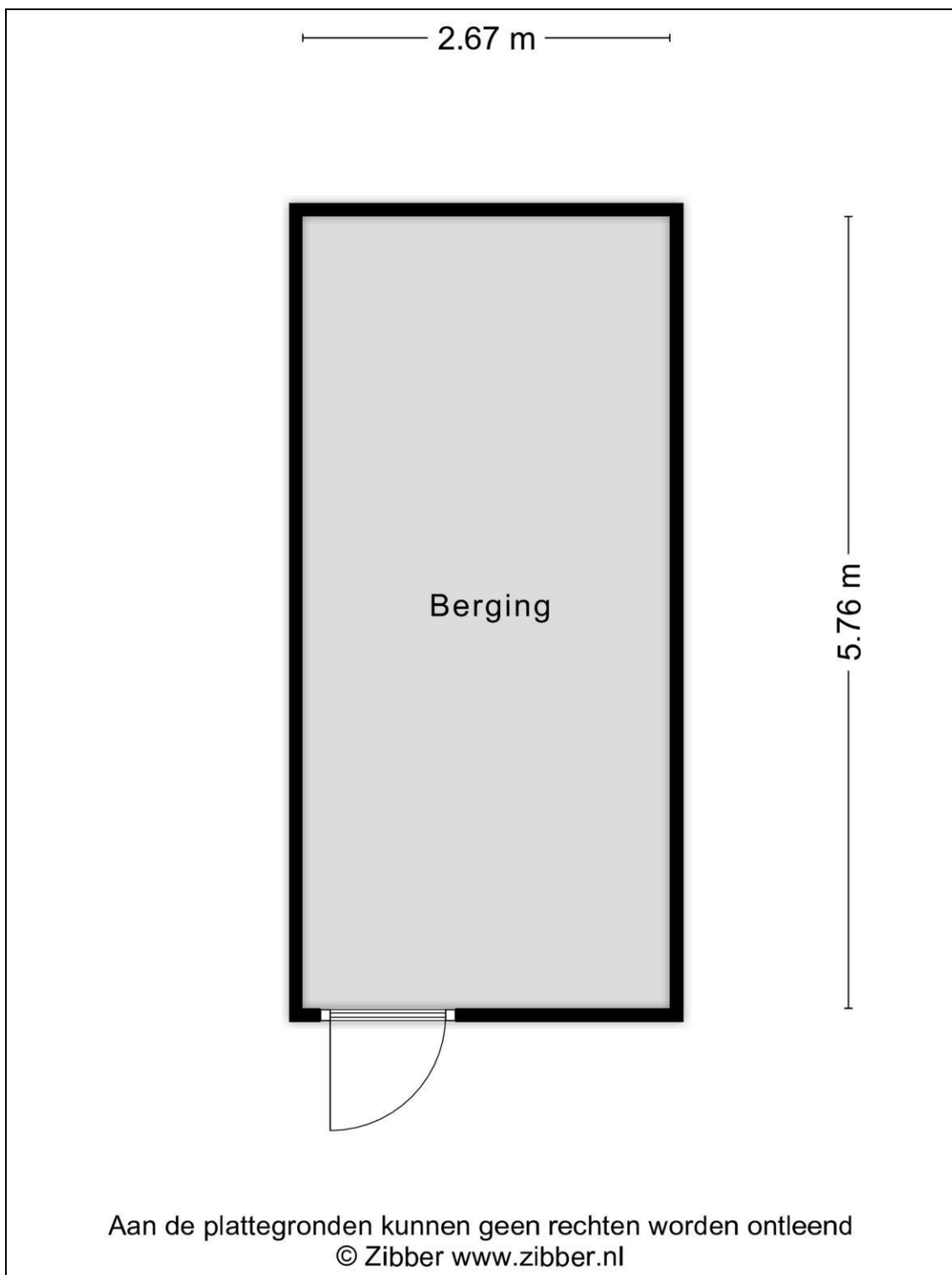
# Plattegrond





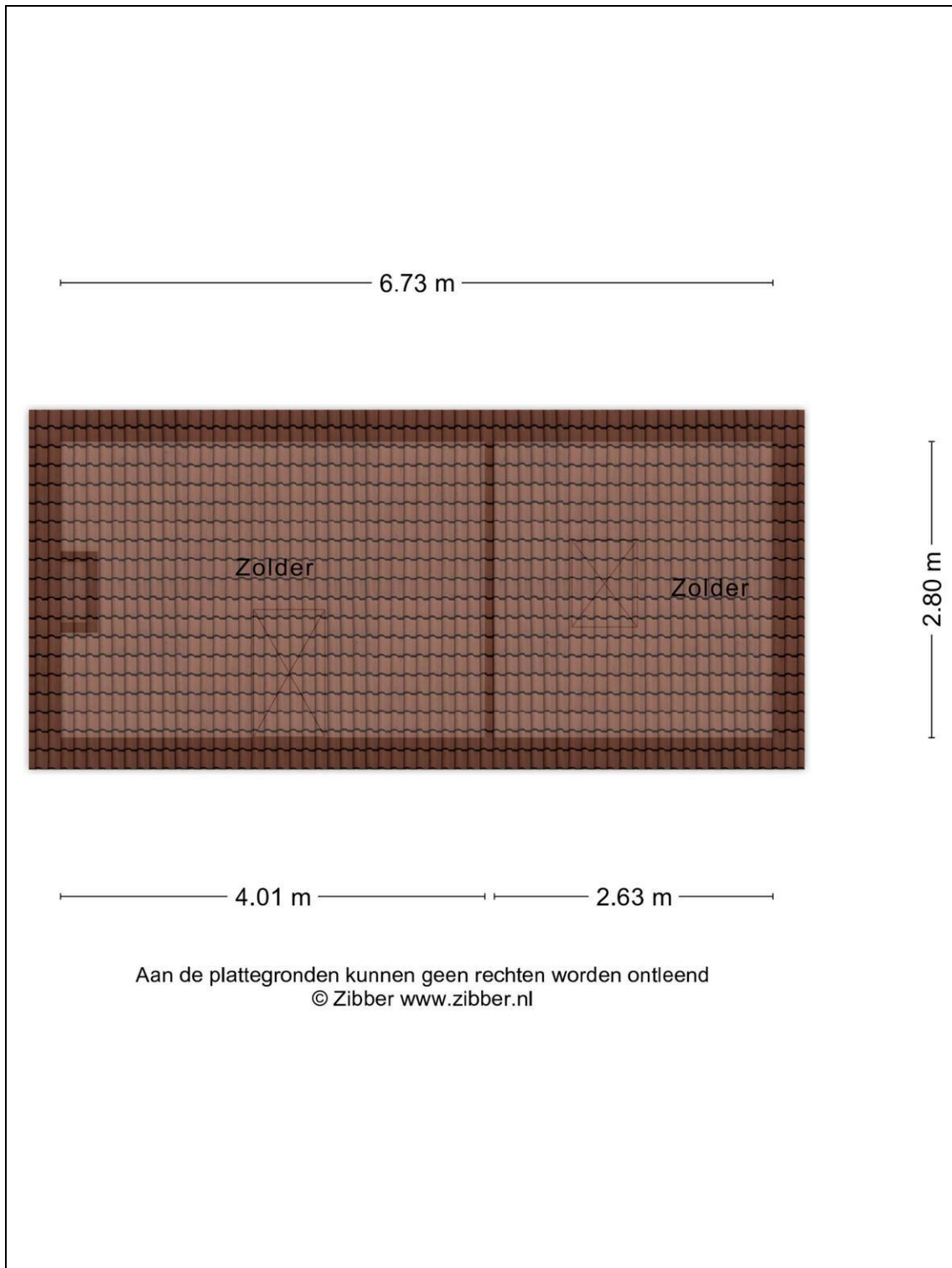


# Plattegrond





# Plattegrond



# Kadastrale kaart







# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Blomswaard 21
Postcode / Plaats	1391 VB Abcoude
Gemeente	Abcoude
Sectie / Perceel	B / 2345
Oppervlakte	163 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

# DE MEEST GESTELDE VRAGEN

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de bieding. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs cq de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag uw makelaar naar de te volgen procedure.

## 6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 7. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

## 8. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.