



Abcoudermeer 24, 1391 JL Abcoude

Huurprijs € 3.250,- p.m.

VlaanderenMeybaum
Koppelkade 1
1391 CT, ABCOUDÉ
Tel: 0294-281670
E-mail: info@vlaanderenmeybaum.nl
www.vlaanderenmeybaum.nl



Omschrijving

ENGLISH TRANSLATION BELOW

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Abcoude ligt landelijk en toch zeer gunstig ten opzichte van Amsterdam, Amstelveen, Utrecht en Schiphol. De Zuidas, Amsterdam Zuid en Stadshart Amstelveen liggen op 15 minuten autorijden. Vanaf het eigen NS-station rijdt in de spits 4 keer per uur een trein naar Amsterdam (12 minuten naar Amstel CS), Utrecht en Rotterdam. Abcoude kenmerkt zich door een gezellige historische kern, leuke winkels en horeca met mooie terrassen (De Eendracht, de Witte Dame, biologische restaurant Anne Haen en de Lindenhoff in Baambrugge), veel dorpsactiviteiten waaronder de bekende Abcouder feestweek, een wekelijkse markt en de Pure Markt (bekend uit Amsterdam), een ruim aanbod aan sportvoorzieningen (o.a. hockey, voetbal, golf, een nieuw te bouwen zwembad en veel watersport in Vinkeveen), 4 basisscholen en voldoende professionele kinderopvang. Abcoude en ook zeker deze buurt kenmerken zich door een groeiend aantal jonge gezinnen. In de directe omgeving is het ook goed recreëren. Het gebied om Abcoude is geliefd bij wandelaars en fietsers. Langs het water van de Angstel en Gein liggen prachtige fiets- en wandelroutes en aan (of in) het Abcoudermeer of bij het recreatiestrand is het op zomerse dagen ook goed vertoeven. De Vinkeveense Plassen en Ouderkerk aan de Amstel liggen op fietsafstand.

De sfeer en het dorpse karakter is voor velen de reden waarom Abcoude zo geliefd is om in te wonen.

Op een van de mooiste plekjes van Abcoude bieden wij te huur aan dit luxe uitgevoerde splinternieuwe 3-kamer-appartement (135 m2) met balkon en met een werkelijk grandioos uitzicht over het Abcoudermeer.

Dit fantastische appartement is gelegen op de tweede woonlaag van een kleinschalig paviljoen bestaande uit 6 appartementen.

Via de trap of de lift komt u op de tweede etage.

Bij binnenkomst valt de lichtinval en uitzicht op het Abcoudermeer direct op, het geeft een ruim en luxueus gevoel.

De lange gang, met een fraai ingebouwde garderoberuimte en gastentoilet, geeft toegang tot de twee slaapkamers waarvan de royale master bedroom uitgevoerd is met een badkamer en suite en een balkon met een geweldig uitzicht over het Abcoudermeer.

In de riante woonkamer met gasgestookte openhaard en bijzonder fraaie eiken houten vloer bevindt zich de luxe open keuken met kookeiland, uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een wijnklimaatkast en Quooker heetwaterkraan.

Deze Lodder keuken is op maat gemaakt en met smaak en hoogwaardige materialen afgewerkt.

Op het zonnige balkon, bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer, is het werkelijk genieten van een drankje na een dag hard werken.

De luxe badkamer is bijzonder fraai ingericht met een op maat gemaakt wastafelmeubel voorzien van dubbele wastafels en uiteraard met een luxe douche ruimte en een zwevend toilet.

Tenslotte mogen ook de fraaie en sfeervolle verlichting alsmede de prachtige binnendeuren met dito beslag niet onvermeld blijven.

De technische ruimte met de installatie voor de vloerverwarming en de aansluiting voor wasmachine/-droger zijn mooi weggewerkt in een aparte ruimte.

In de onderbouw van het complex behoren vervolgens een tweetal parkeerplaatsen tot het gehuurde.

Bijzonderheden:

- maximale huurtermijn 24 maanden
- waarborgsom 2 maanden huur
- het appartement wordt gestoffeerd aangeboden
- huurprijs is inclusief kosten VvE, en exclusief gas/water/elektra/gebruikerslasten/internet-TV etc.



The village Abcoude is located in a rural setting where you can enjoy nature but is also close to Amsterdam, Amstelveen, Utrecht and Schiphol Airport.

You can reach Amsterdam-Zuid, the Zuidas and the centre of Amstelveen within 15 minutes by car.

The public transport is well present. At the NS trainstation, a train brings you 4 times per hour to Amsterdam, Utrecht and Rotterdam and there is also a bus line available.

Abcoude is characterised by a charming historical centre with many shops, nice restaurants and cafés with outside terraces(e.g. De Eendracht, De Witte Dame, the biological restaurant Anna Haen and the Lindenhoff in Baambrugge), many village activities like the Abcouder feestweek in August, a market every thursday, and the Pure Market(like in Amsterdam), a wide range of sports facilities (e.g. hockey, soccer and a tennisclub, a golf course, in the near future a brand new swimming pool, and watersports activities), 4 primary schools, professional childcare and medical facilities. Abcoude is also a good place for young families.

In the immediate area there are many opportunities for recreation. The area around Abcoude is very popular with walkers and cyclists.

Along the rivers Angstel and Gein are beautiful cycling and walking routes or at the Abcoudermeer(lake) you can also find nice places to enjoy and relax.

The Vinkeveense plassen(beautiful lakes) and Ouderkerk aan de Amstel are within cycling distance.

The good atmosphere and village character makes it for many people very popular to live in Abcoude.

At the moment in the most beautiful places in Abcoude, we offer this brand new luxury 3-room apartment(135m²) for rent, with an amazing view over the Abcoudermeer.

This spectaculair apartment is located on the second floor of a small-scale apartment building with 6 apartments.

You reach the second floor via the stairs or the elevator.

When entering the apartment you notice the incidence of light and wide view over the Abcoudermeer. This gives you a spacious and luxurious feeling.

The long hallway, with built-in wardrobe and guest toilet gives access to the two bedrooms. The masterbedroom has an en-suite bathroom and a balcony with great view over the Abcoudermeer.

The spacious living room with gas fire place and beautiful oak wooden floor has an luxurious open kitchen with island and all built-in appliances including a wine cooler and Quooker hot water tap.

This Lodder kitchen is made to measure and carefully finished with high-quality materials.

On the sunny balcony, accessible through the sliding door, you will really enjoy a drink after a long day of hard work.

The luxurious bathroom is very nicely decorated with a made to measure double sink furniture and of course a luxury shower room and free hanging toilet.

Finally we need to mention the beautiful and ambience lighting as well as the high-quality interior doors and fittings.

The installation for the floor heating and the connecting for washing machine and dryer are located in a separate room.

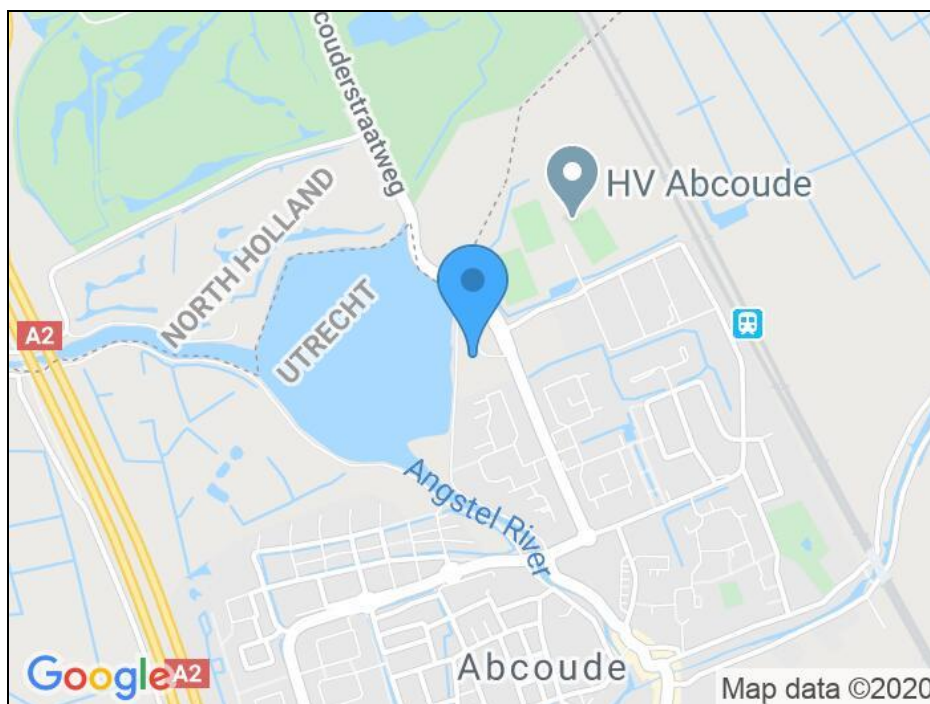


Kenmerken

Huurprijs	€ 3.250,00 per maand
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	378 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	2018
Ligging	Aan water, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Gashaard
Isolatie	Volledig geïsoleerd

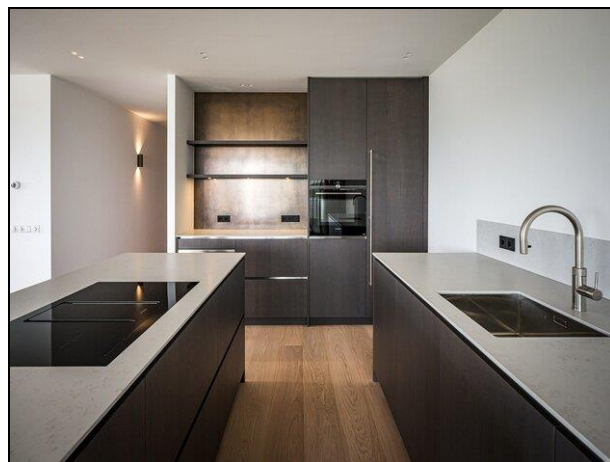
Locatie

Abcoudermeer 24
1391 JL ABCOUDÉ





Foto's





Foto's



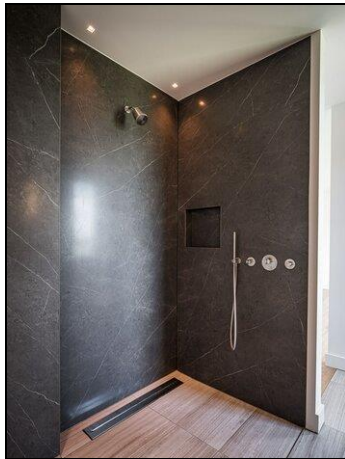


Foto's





Foto's





Foto's





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 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 bidder 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.