



Kerkgaarde 27, 1391 MC Abcoude

Huurprijs € 1.995,- p.m.

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



Omschrijving

Tegen de oude dorpskern van Abcoude aan, ligt dit uitstekend onderhouden 2-kamer (senioren) appartement van ca. 70m² met berging op de begane grond. Het appartement ligt in een rustige woonomgeving op loopafstand van winkels!

Via de trap/lift in de gemeenschappelijke entree komt u op de eerste verdieping waar de ingang van het appartement zich bevindt. In de entree/hal vindt u de meterkast en een aparte CV-ruimte met aansluiting was- droogmachine. De woonkamer is vanwege zijn hoekligging en vele raampartijen lekker licht en beschikt over een toegang naar het inpandige balkon met leuk uitzicht op de kerk. In de open keuken bevindt zich diverse inbouwapparatuur zoals bijvoorbeeld een gasfornuis met afzuigkap, combi oven en een koel-/vriescombinatie en er is een aparte eethoek. Achter de keuken bevindt zich de slaapkamer met daarin een grote inbouwkast voor al uw kleding en ook de deur naar de badkamer zit hier. De badkamer is voorzien een douchecabine, een wastafelmeubel en handdoekenradiator. Middels een open verbinding bevinden zich ook het toilet en het fonteintje in de badkamer, welke ook vanuit de hal bereikbaar is. Op de begane grond heeft u de beschikking over een eigen berging.

Bijzonderheden:

- Voor bewoning geldt een minimale leeftijd van 55 jaar.
- Permanent beschikbaar.
- Energielabel A.
- Appartement nagenoeg geheel voorzien van laminaatvloer, vloerbedekking in de slaapkamer.
- Gelegen vlakbij het oude centrum van Abcoude.
- Op loopafstand van de wekelijkse markt op donderdag.

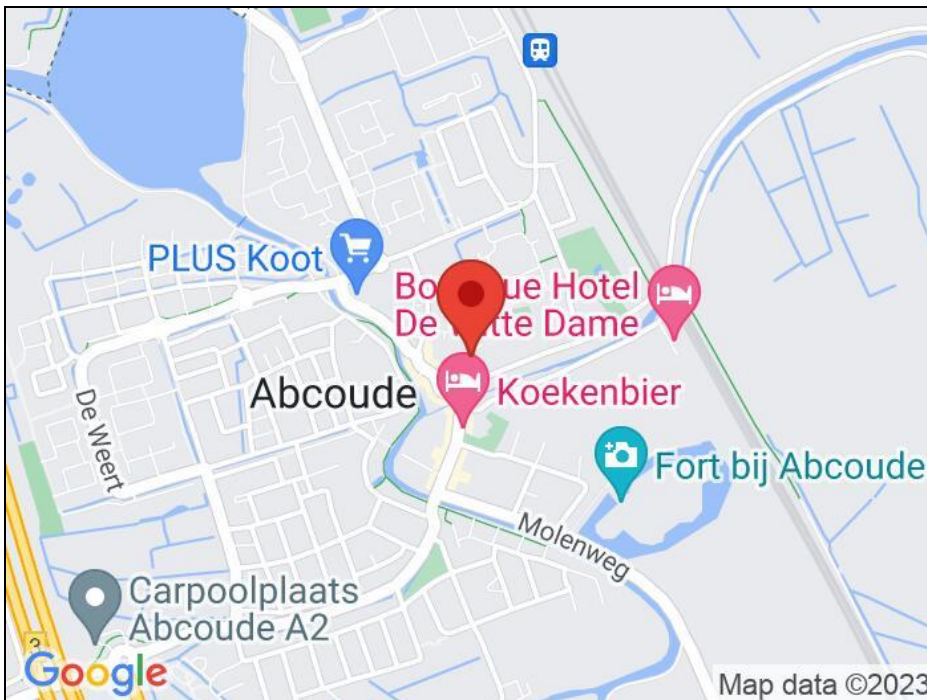


Kenmerken

Huurprijs	€ 1.995,00 incl. servicekosten
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	208 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	2003
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Buitenruimte	Inpandig balkon op het zuiden
Garage	Geen garage
Energielabel	A, geldig tot 20-03-2030
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Balansventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt, combiketel, eigendom

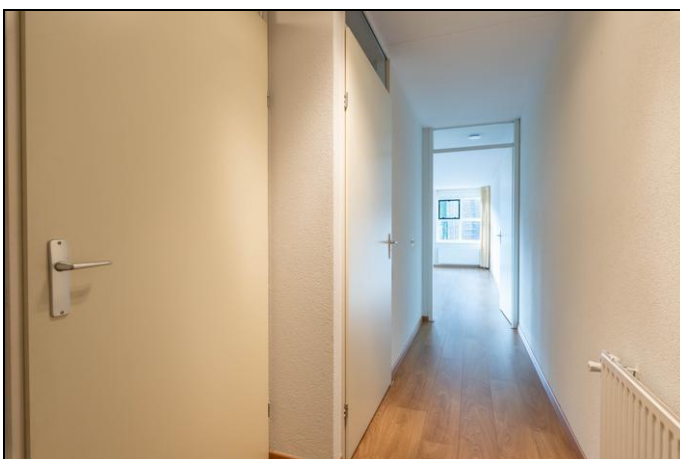
Locatie

Kerkgaarde 27
1391 MC ABCOUDE





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



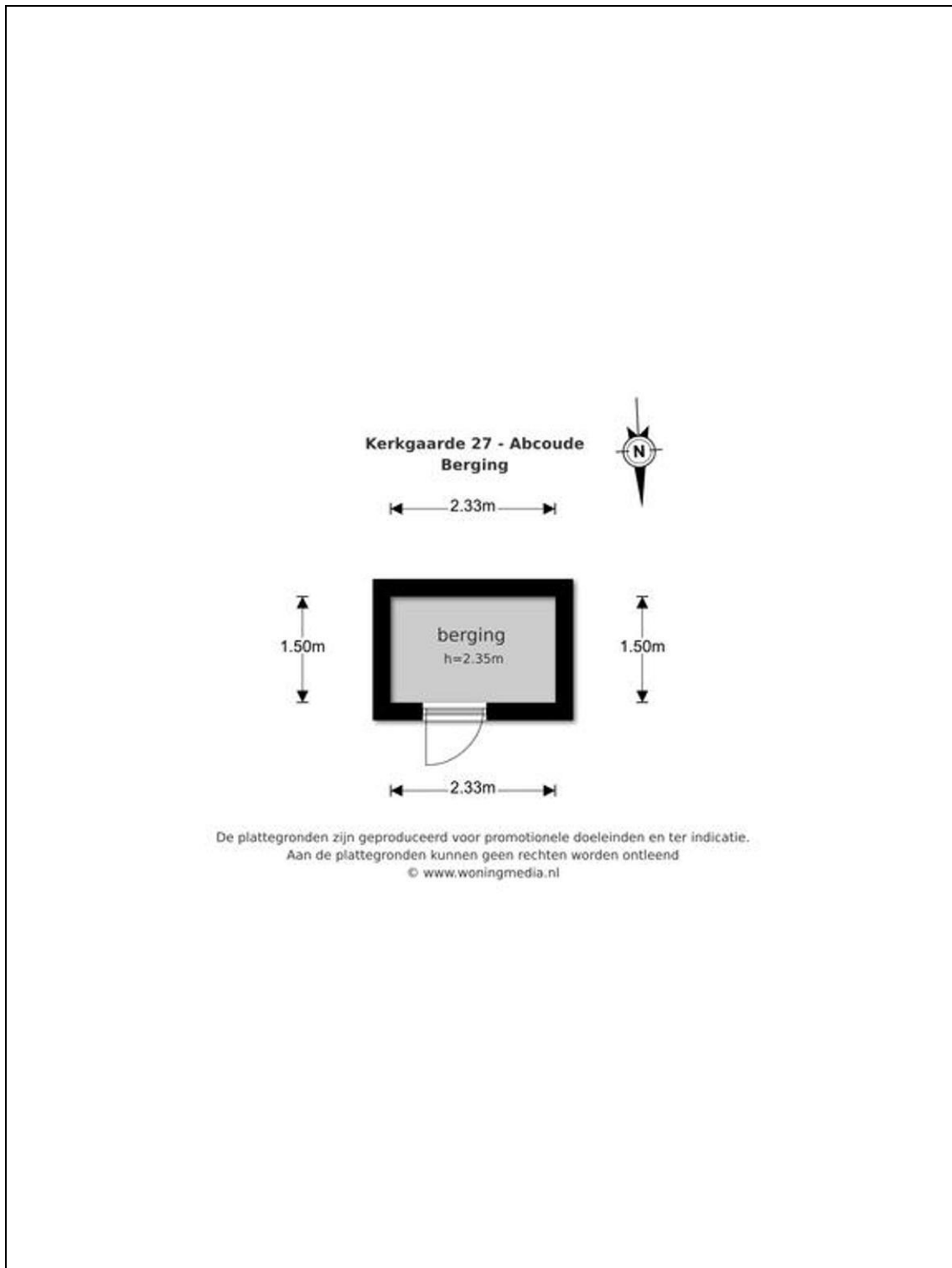


Plattegrond





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kerkgaarde 27
Postcode / Plaats	1391 MC Abcoude
Gemeente	Abcoude
Sectie / Perceel	A / 3170
Indexnummer	7
Aandeel	1/13 ^e
Omvang	Appartementsrecht
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 verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend 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.