



Paddenburg 18
Abcoude

Huurprijs: € 3.000,- per maand exclusief
gas/water/elektra/gebruikersbelastingen/TV
-Internet etc.

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen:	Circa 199 m ²
Overig inpandig:	Circa 11 m ² (garage)
Gebouwgebonden buitenruimte:	Circa 4 m ² (overkapping entree)
Externe bergruimte:	Circa 10 m ² (berging)
Bouwjaar:	Circa 1997

Enorm, vrijstaand, hoekhuis met grote tuin

Dit enorme, vrijstaande, hoekhuis met grote tuin en geweldig uitzicht over de naast gelegen weilanden is nu beschikbaar voor maximaal 24 maanden. Er zijn o.a. 2 badkamers, 4 slaapkamers en een werkkamer (vide) en eigen oprit voor meerdere auto's. Er is een aparte berging voor bv. een motor. De inpandige (voormalige) 'garage' is verwarmd. Een ideale ruimte voor wat extra opslag of bv. een thuis-gym. U wandelt zo naar het Abcoudermeer voor een wandeling of een verkoelende duik. Het historische centrum van Abcoude ligt op loopafstand.

Begane grond

Entree via de zijkant, ruime hal met garderobekast en wc, links de v.m. garage met 'loopdeur' naar de straatzijde en div. vaste kasten. Vanuit de hal komt u rechts in een open werkruimte met een vast bureau en vaste kasten. Doorloop naar de zeer royale en lichte woonkamer a.d. tuinzijde met 2x een schuifpui naar de achter- en zijtuin. De ruime keuken met Gaggenau apparatuur en met veel kastruimte ligt aan de voorzijde van het huis. Ook hier kijk je uit over de naastgelegen weilanden



Paddenburg 18
Abcoude

Eerste verdieping

Overloop, 4 ruime slaapkamers, badkamer met bad en toilet, 2 wastafels en wasmachine- drogeraansluitingen, allen met op maat gemaakte kastenwanden. In de grote slaapkamer zit een trap naar de 2de verdieping (vide).

Tweede verdieping

Grote vide. Perfect geschikt als werkkamer met prachtig uitzicht over de weilanden en het Abcoudermeer! 2de zeer royale badkamer met o.a. bad, douche, wc en wastafel. Er is nog een apart, grote en verwarmde bergruimte met de CV ketel.



Paddenburg 18
Abcoude



Paddenburg 18
Abcoude

Tuin

De tuin is groot en speels aangelegd. Er zijn div. terrassen met zon en schaduw, een vijver en er is een jeu-de-boules baan voor de zomeravond competitie. Een gedeelte van de tuin kan afgesloten worden zodat kinderen niet naar de sloot kunnen gaan.



Paddenburg 18
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- De gehele begane grondverdieping is uitgevoerd in granito met vloerverwarming
- Door het gehele huis treft u op maat gemaakte kasten, diverse verlichting en stoffering
- Maximale huurtermijn 24 maanden
- Waarborgsom: € 7.500,--
- Geen huisdieren toegestaan
- Binnenshuis roken is niet toegestaan
- Huurprijs is exclusief gas/water/elektra/gebruikersbelastingen/TV-Internet etc.
- Huurder kan mogelijk gescreend worden middels een zgn. NVM woontoets

Energielabel letter:



Paddenburg 18
Abcoude

Ligging:

Abcoude heeft een optimale verkeersontsluiting (A2), div. busverbindingen, een NS-treinstation en is zeer gunstig gelegen t.o.v. het bruisende Amsterdam (10 autominuten), Utrecht (ca. 25 minuten) en Schiphol (15 minuten). Abcoude ligt op fietsafstand van het AMC, IKEA, de Johan Cruyff Arena en de Internationale School.

Het gezellige, oude dorp heeft vele winkels, sportvoorzieningen (o.a. voetbal, hockey, tennis, 27 holes golfbaan en watersport mogelijkheden) en vier lagere scholen. Er zijn diverse restaurants, er is kinderopvang en er is zelfs een theater. Zwem- en vaarwater van 'de Angstel', winkels, scholen en andere faciliteiten binnen handbereik.

Het is hier goed wonen!!

Het Sporthuis Abcoude, dichtbij het treinstation (zwembad/sportzaal) is ideaal.

English translation For Rent:

This huge, detached, corner house with large garden and great views of the adjacent pastures is now available for up to 24 months. There are 2 bathrooms, 4 bedrooms and a study (loft) and private driveway for several cars. There is a separate storage room for e.g. a motorcycle. The indoor (former) "garage" is heated. An ideal space for some extra storage or eg a home gym. You can walk straight to the Abcoudermeer for a walk or a cooling dip. The historic center of Abcoude is within walking distance.

Usage surfaces:

Living: approx. 199 m²

Other indoors: approx. 11 m² (garage)

Building-related outdoor space: approx. 4 m² (entrance roof)

External storage room: approx. 10 m² (storage room)

Land area: approx. 199 m²

Global layout:

First floor:

Entrance through the side, spacious hall with closet and toilet, left the former garage with "walking door" to the street side and several fixed cupboards. From the hall you come right into an open workspace with a fixed desk and built in cabinets. Walk through to the very spacious and bright living room on the garden side with 2 sliding doors to the back and side garden. The spacious kitchen with Gaggenau appliances and with lots of cupboard space is at the front of the house. Also here you look out over the adjacent meadows

Second floor:

Landing, 4 spacious bedrooms, bathroom with bath and toilet, 2 washbasins and washing machine and dryer connections, all with custom-made cupboards. In the master bedroom is a staircase to the 2nd floor (loft).

Third floor:

Large loft. Perfectly suitable as a work room with beautiful views over the meadows and Abcouder Lake!

2nd very spacious bathroom including bath, shower, toilet and sink. There is another separate large and heated storage room with the central heating boiler.

Garden:

The garden is large and playfully landscaped. There are several terraces with sun and shade, a pond and a jeu-de-boules court for the summer evening competition.

Part of the garden can be closed off so children cannot go to the ditch.

Details on rental:

- * The entire first floor is made of granite with underfloor heating
- * Throughout the house you will find custom cabinets, various lighting and upholstery
- * The area is officially measured according to BBMI (Branch Wide Measurement Instruction, derived from NEN 2580)
- * Maximum rental period 24 months
- * Security deposit: € 7.500,--
- * No pets allowed
- * Smoking indoors is not allowed
- * Rent is excluding gas/water/electricity/user charges/internet-TV etc.
- * Tenant may possibly be checked through a so-called NVM housing test

Location:

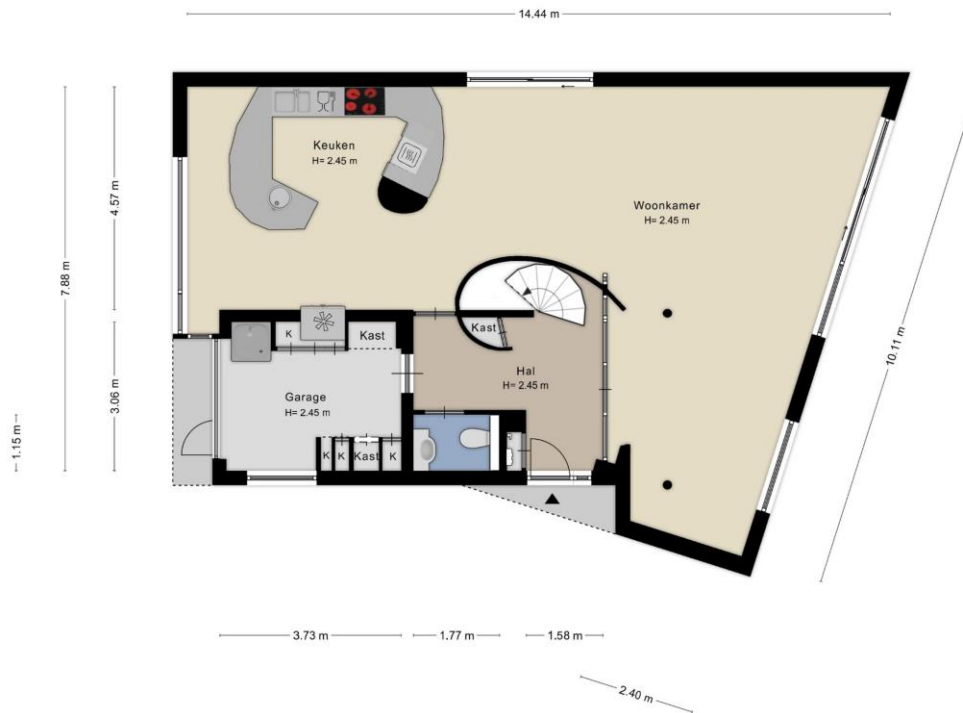
Abcoude has an optimal traffic access (A2), div. bus connections, a NS-train station and is very conveniently located to the bustling Amsterdam (10 minutes by car), Utrecht (approx. 25 minutes) and Schiphol (15 minutes). Abcoude is within cycling distance of the AMC, IKEA, the Johan Cruyff Arena and the International School.

The cozy, old village has many stores, sports facilities (including soccer, field hockey, tennis, 27-hole golf course and water sports opportunities) and four elementary school. There are several restaurants, child care and even a theater. Swimming and boating water of 'the Angstel', stores, schools and other facilities within easy reach.

It is a good life here!!!

The 'Sports House Abcoude', is located near the train station.

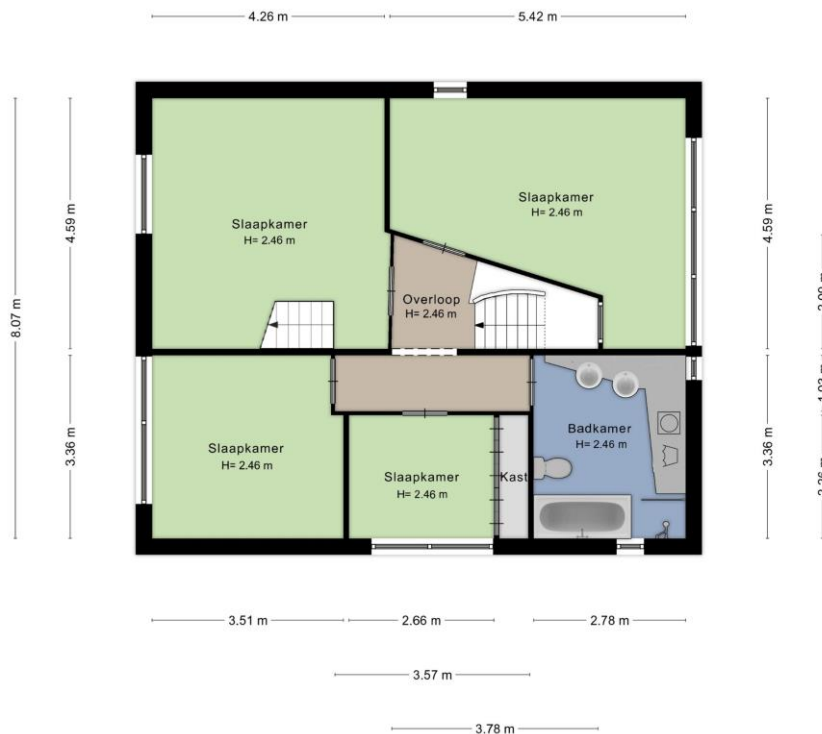
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Paddenburg 18
Abcoude

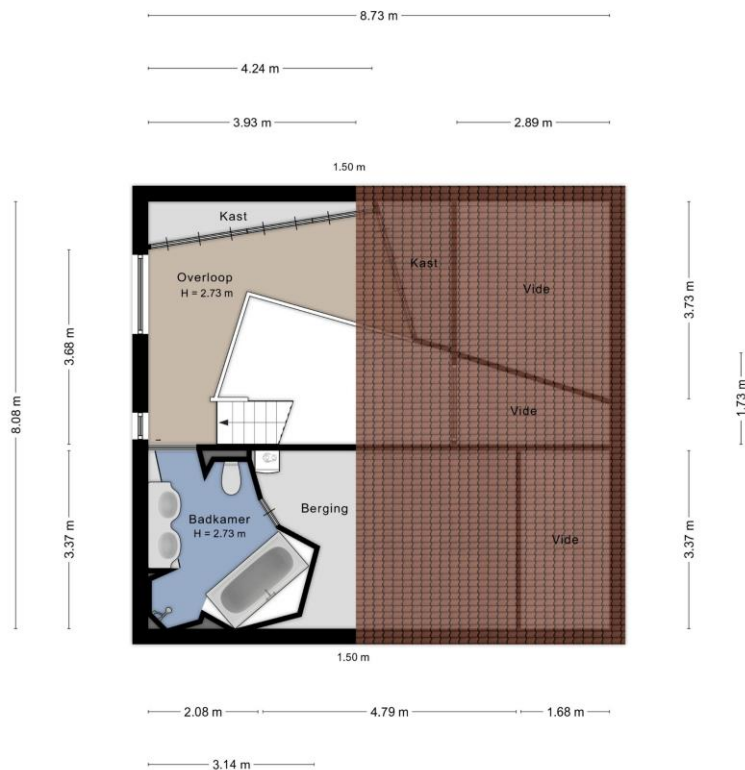
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Paddenburg 18
Abcoude

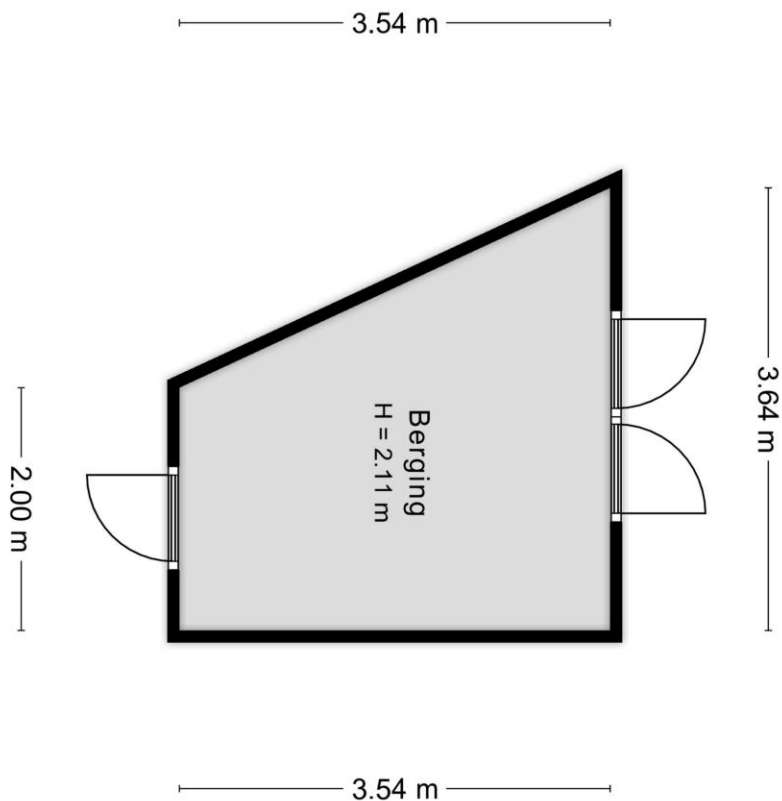
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Paddenburg 18
Abcoude

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Algemeen

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Oppervlakte vd woning:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: de oppervlakte van de woning is opgemeten 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.

Algemeen

Indien u zich als hurende partij niet laat bijstaan door een adviserend makelaar dient uw evt. voorstel **schriftelijk** te geschieden. Tevens verzoeken wij u een **kopie paspoort** mee te zenden (mailen). De verhuurder maakt een uitdrukkelijk voorbehoud voor het recht van gunning.

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