

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Hoogstraat 30A
Abcoude

Huurprijs: € 2.250,- per maand exclusief
water/elektra/gebruikersbelastingen/TV
-Internet etc.

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 106 m²

Gebouwgebonden
buitenruimte: Circa 27 m² (dakterras)

Bouwjaar: Circa 2020

Met heerlijk zonnig terras

Midden in het gezellige centrum van Abcoude gelegen prachtig afgewerkt 4 kamer appartement (2020 gebouwd) met dakterras. Door de moderne bouw inclusief installaties zijn de energiekosten extreem laag.

Begane grond

Eigen entree, ruime hal met meterkast, grote bergkast v.v. warmtepomp installatie en boiler.



Hoogstraat 30A
Abcoude

Eerste verdieping

Overloop met kast v.v. warmte terugwin-installatie, wc, lichte woonkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar sierbalkon. Woonkeuken aan de achterzijde met spoelunit/blok, combi stoom/magnetron en hete lucht oven onder. Er zijn alleen A-merken gebruikt (o.a. Miele, Siemens, Quooker). Openslaande deuren naar het dakterras en rolluiken.

Tweede verdieping

Royale en lichte overloop, aparte wc, 1 slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten en achtergelegen berging. 2 slaapkamers aan de achterzijde. Fraaie badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachine/droger. 1 slaapkamer en de badkamer zijn voorzien van een zonnescreeen. Rolluiken aan de achterzijde.



Hoogstraat 30A
Abcoude



Hoogstraat 30A
Abcoude

Terras

Heerlijk zonnig terras uitkijkend over de hoge bomen.



Hoogstraat 30A
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: A++++
- Schilderij rails op beide verdiepingen
- Diverse stoffering aanwezig (gordijnen)
- Vloerverwarming
- Intercom op beide verdiepingen met camera
- Rookmelders aanwezig
- Eigen zonnepanelen
- Het balkon aan de voorzijde is niet te betreden
- Er wordt gezocht naar een betrouwbare en nette huurder

Bijzonderheden bij verhuur:

- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Maximale huurtermijn 24 maanden
- Waarborgsom 2 maanden huur: € 4.500,--
- Geen huisdieren toegestaan
- Binnenshuis roken is niet toegestaan
- Dit appartement is gasloos en wordt verwarmd dmv aardwarmte
- Huurprijs is exclusief water/elektra/gebruikerslasten/internet-TV etc.
- Huurder kan mogelijk gecheckt worden middels een zgn. NVM woontoets. (huurverleden, inkomen, legitimatie check, etc)

Energielabel letter:



Hoogstraat 30A
Abcoude

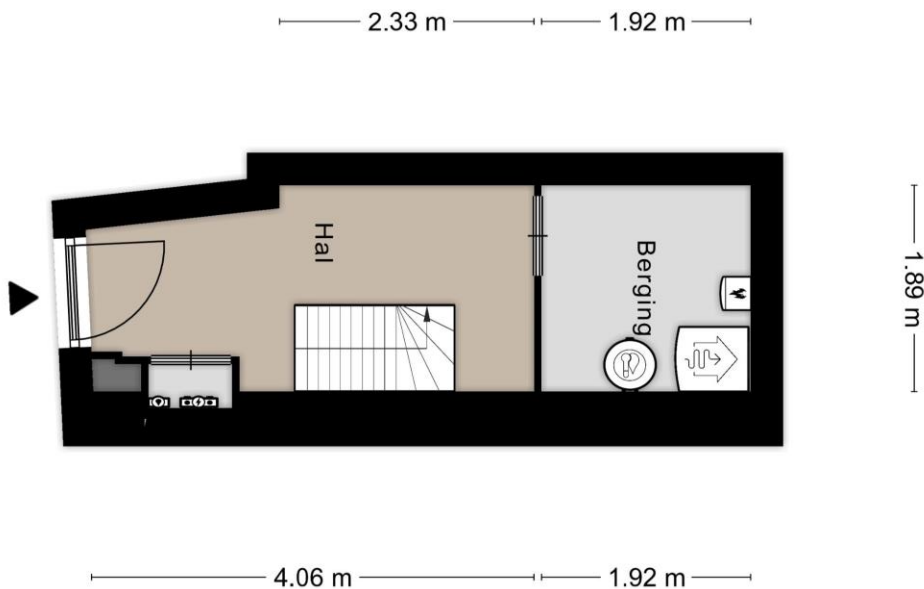
Ligging:

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 en de Johan Cruyff Arena.

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

Het is hier goed wonen!!

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Hoogstraat 30A
Abcoude

Plattegrond



Hoogstraat 30A
Abcoude

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