

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Proostdijstraat 32
Abcoude

Vraagprijs: € 635.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 116 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte: Circa 2 m² (overkapping voordeur)

Externe berging: Circa 5 m² (berging)

Perceeloppervlakte: Circa 119 m²

Bouwjaar: Circa 1959

Kom binnen en voel je meteen thuis

Kom binnen en voel je meteen thuis in dit moderne en goed verbouwde huis: een tussenwoning met extra erker aan de voorzijde en een zonnige voor- en achtertuin! Rustig gelegen aan een wandelpaadje met 3 burens dus geen autoverkeer langs het huis en toch dichtbij veel voorzieningen: een basisschool, meerdere speeltuinen, een fysio en het gezellige centrum van Abcoude met winkels en diverse restaurants met fijne terrassen.

Begane grond

Entree, ruime hal met ruimte voor de jassen/kinderwagen en een royale kelderkast met veel bergruimte. Lichte woonkamer met aangebouwde erker met zijraampjes aan de voorzijde. Door de openslaande deuren kom je in de achtertuin. De moderne en goed onderhouden keuken is doorgebroken (kleurstelling: wit/zwart). Alle apparatuur is ingebouwd en het aanrechtblad is van graniet. Vanuit de keuken is er nog een deur naar de tuin.



Proostdijstraat 32
Abcoude

Eerste verdieping

Overloop, 3 slaapkamers v.v. kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Moderne en compacte badkamer met wc, douche en dubbele wastafel. Er is vloerverwarming en een handdoekradiator.

Tweede verdieping

Overloop met CV, boiler en berging, 2 ramen op de overloop, wasmachine-aansluiting en ruime slaapkamer met wastafel, veel bergruimte en een dakkapel.



Proostdijstraat 32
Abcoude



Proostdijstraat 32
Abcoude

Tuin

Fijne zonnige voor- en achtertuin. In de achtertuin staat een stenen berging met puntdakje. Er is ook een praktische achterom voor fietsen en de afvalcontainers.

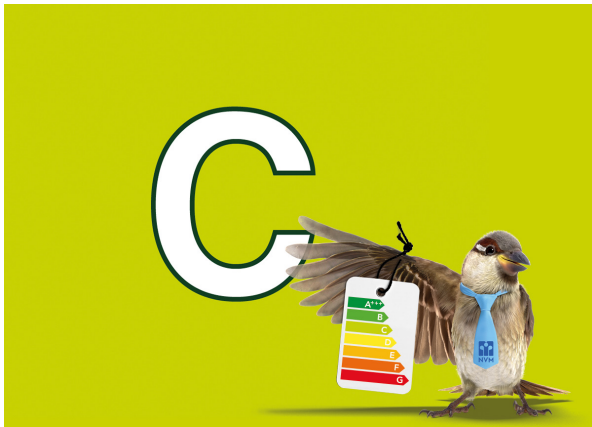


Proostdijstraat 32
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel:C
- Het huis is in 2011 flink verbouwd: de entree is vergroot, er is een erker aangebouwd, de achterpui en achterdeur, meterkast, keuken, wc en badkamer zijn vernieuwd. De binnendeuren zijn vervangen door paneeldeuren. In 2022 is spouwmuurisolatie aangebracht
- De inzethorren blijven achter en het elektrische zonnescherm aan de achterzijde ook
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)

Energielabel letter:



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, 27 holes golfbaan en watersportmogelijkheden) en vier basisscholen. Er zijn diverse restaurants, kinderopvangmogelijkheden en er is zelfs een theater.

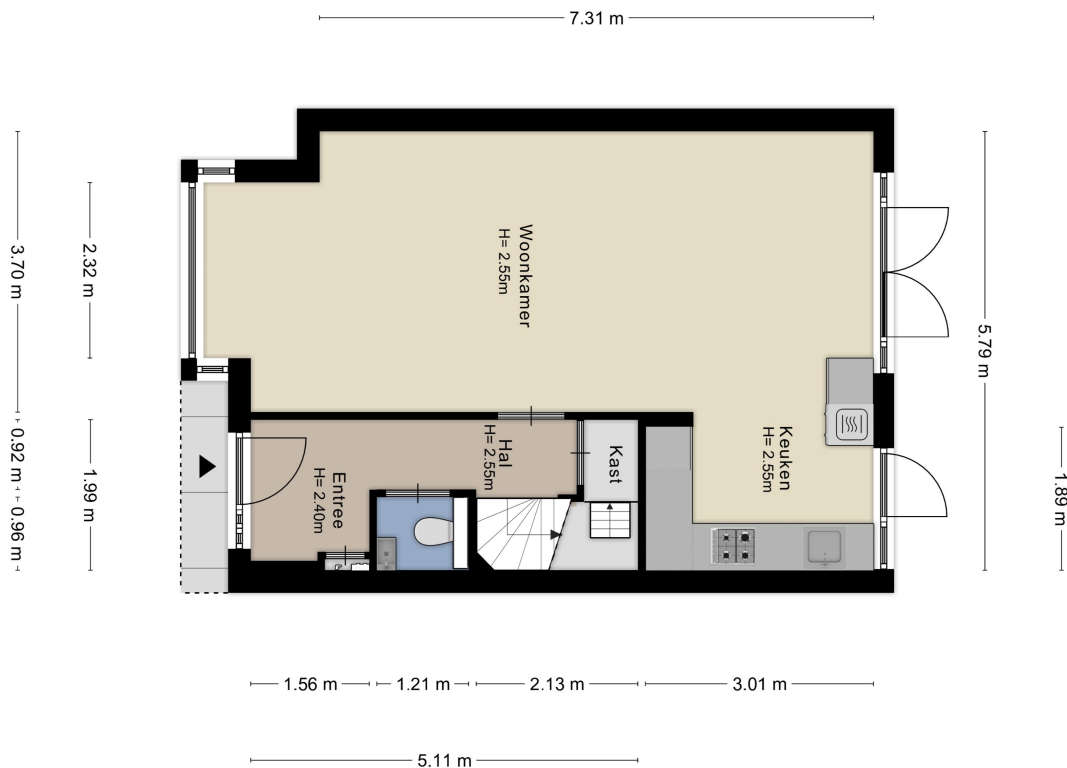
Zwem- en vaarwater van 'de Angstel', winkels, scholen en andere faciliteiten zijn binnen handbereik. Het Sporthuis Abcoude, dichtbij het station (zwembad/sportzaal) is ideaal.

Het is hier echt goed wonen!!

Bijlagen op aanvraag:

- Lijst van roerende zaken
- Kadastraal uittreksel
- Milieu-informatie

Plattegrond



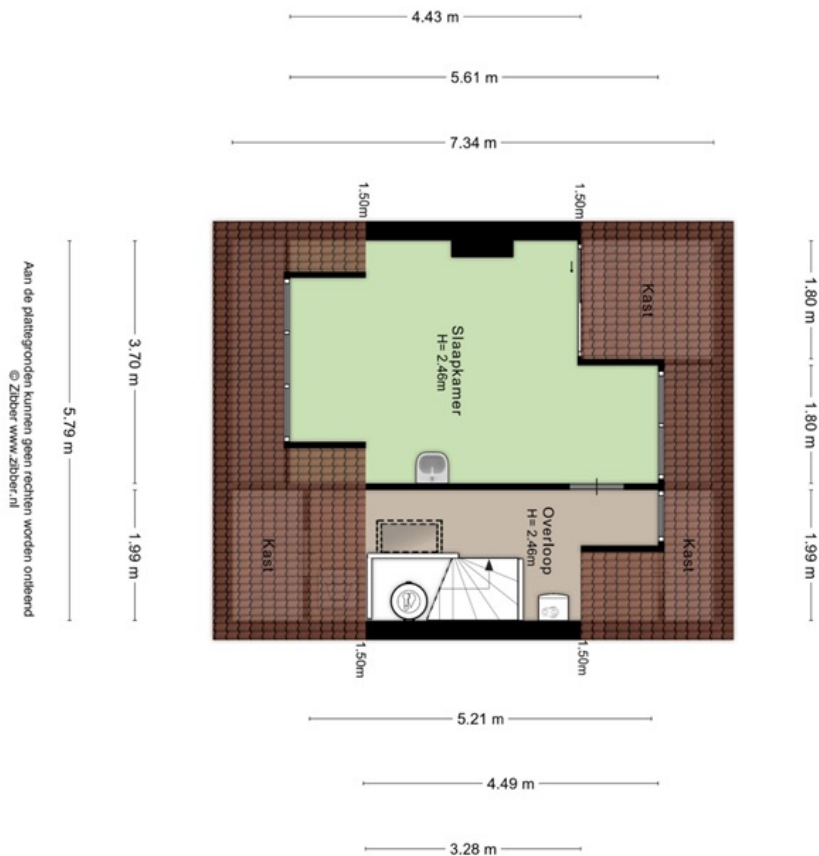
Proostdijstraat 32
Abcoude

Plattegrond



Proostdijstraat 32
Abcoude

Plattegrond



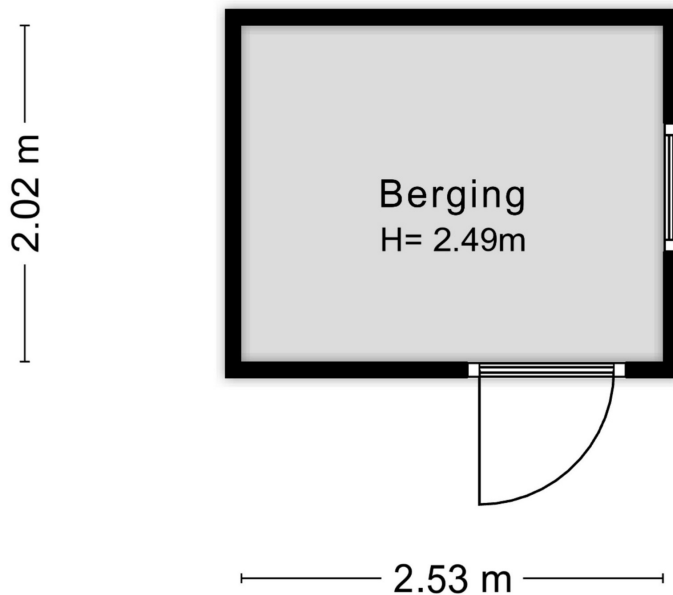
Proostdijstraat 32
Abcoude

Plattegrond



Proostdijstraat 32
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:

Vershil 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 (bovenstaande zal worden opgenomen in de koopakte).

Algemeen

De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bieding. Derhalve heeft het bieden van de vraagprijs niet direct een overeenkomst tot gevolg. Indien u zich als kopende partij niet laat bijstaan door een aankopend makelaar dient uw bieding **schriftelijk** te geschieden, vergezeld gaand van een leesbare kopie van een geldig **legitimatiebewijs**. Slechts schriftelijke biedingen met daarin eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.

Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.

Algemeen

Indien een overeenkomst is bereikt, zal e.e.a. **binnen 5 werkdagen** worden uitgewerkt in een koopakte. Deze akte zal worden opgemaakt door een, door de koper, uit te kiezen notaris welke werkzaam is **in of in een aangrenzende plaats (binnen een straal van 15 km.)** van de gemeente waar het betreffende pand is gesitueerd. De kosten voor het opmaken van de koopakte en overige akten zijn voor rekening van de koper. Mocht u een notaris buiten de regio kiezen dan zullen tevens gemaakte reiskosten in rekening worden gebracht. De notaris zal gebruikmaken van de modelakte van de "ring Amsterdam".

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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