

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Janshof 47
Abcoude

Vraagprijs: € 650.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 129 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte: Circa 3 m² (balkon)

Externe berging: Circa 19 m² (garage)

Perceeloppervlakte: Circa 236 m²

Bouwjaar: Circa 1968

Dit net wat ruimere ééngezinshoekhuis is echt fijn gelegen

Goede vrije zichtlijnen aan de voor- en achterkant zorgen voor ruimte, lucht en licht! De langere oprit met garage zorgt daar ook voor. Zonnige achtertuin met achterom. De kozijnen zijn al vervangen door kunststof v.v. dubbele beglazing. Intern zal er na jaren woonplezier naar eigen inzicht gemoderniseerd kunnen worden.

Begane grond

Entree, ruime hal, wc, meter-/bergkast. Brede woonkamer met massieve parketvloer en deur naar de tuin. De brede keuken is vanuit de bouw al wat uitgebouwd. Veel eigenaren van dit type huis halen de muur tussen de woonkamer en keuken weg. Er ontstaat dan een prachtige ruimte. Verlenging v.d. woonkamer kan ook prima maar is niet echt nodig.



Janshof 47 Abcoude

Eerste verdieping

Overloop, 3 ruime slaapkamers, balkon aan de achterzijde, kleine badkamer (vergroten of verplaatsen kan) met wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping

Een kleinere slaap-werkkamer, grote zolderkamer, 1 kleine dakkapel aan de achterzijde, vaste berging.

Tuin

Fijne voor- en achtertuin. Flinke oprit naar de garage



Janshof 47 Abcoude





Janshof 47 Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- In verband met het Corona virus hebben wij een iets aangepaste werkwijze: Wij vragen u gepaste afstand te houden tot de makelaar
Indien u of uw huisgenoten de afgelopen week (verschijnselen van) Corona hebben gehad of symptomen hiervan hebben, vragen wij u dringend de afspraak af te bellen. Dank u voor uw medewerking
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Zowel het dak van de garage als van de dakkapel is in 2022 vernieuwd
- De vm. olietank ligt in de voortuin en is gesaneerd met KIWA certificaat
- Er is een 'Ouderdomsclausule' en een 'Niet-zelf bewoningsclausule' van toepassing.

Energielabel letter:



Ligging:

ABCOUDE e.o. de groene en waterrijke achtertuin van Amsterdam! Hardlopen door de weilanden, fietsen, hockeyen, voetballen, tennissen en zeilen. Het kan allemaal. Diverse winkels en restaurants zijn in het gezellige centrum te vinden, supermarkt op ca. 300 m. Je kunt op de fiets en met de sloep naar bv. de Vinkeveense Plassen, Loosdrecht of Amsterdam (zuid/oost, AMC, Ajax en het Ziggo Dome). Lokaal is er ook een actief cultureel leven met o.a. een Zomer festival, het Piet Mondriaan theater, het Jazz-huis en nog veel meer. Vergeet ook het treinstation niet en de perfecte uitvalswegen rondom Abcoude (A2, A9, A1). Het is hier echt fijn wonen! Het nieuwe Sporthuis Abcoude, dichtbij het station (zwembad/sportzaal) is top.

Bijlagen op aanvraag:

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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilveren www.cibnet.nl

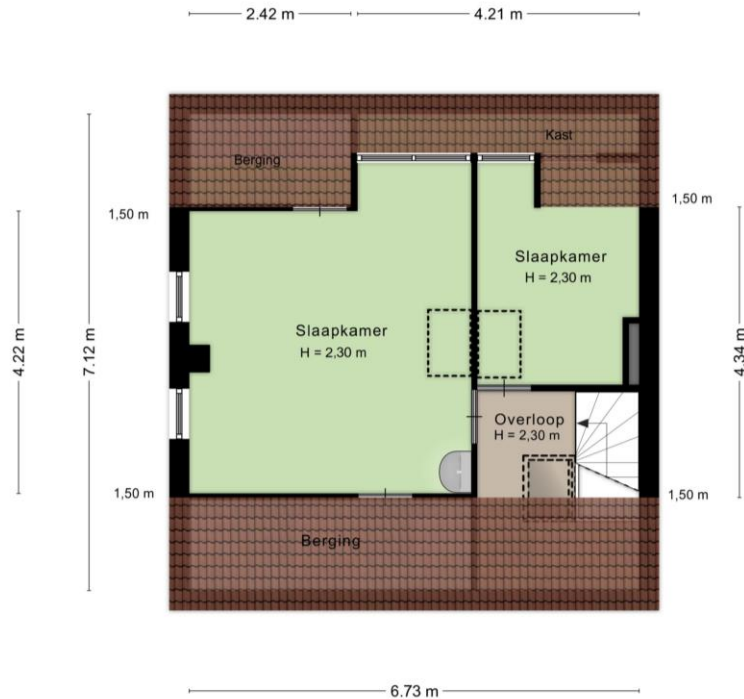


Plattegrond



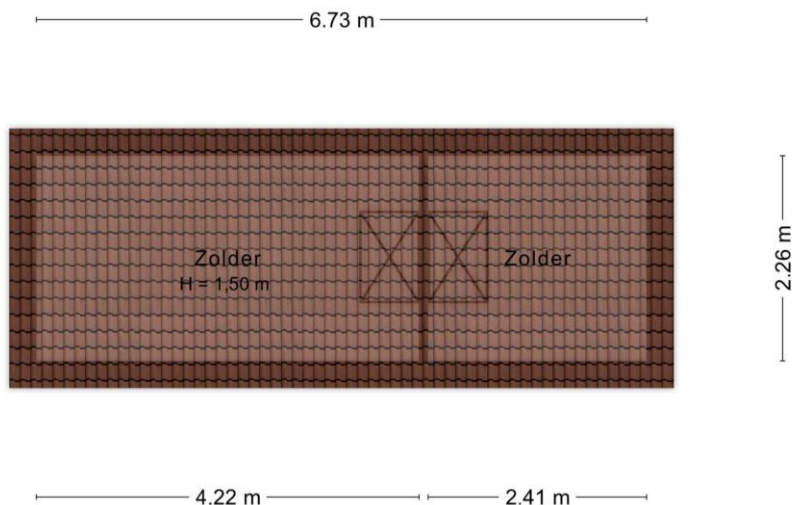
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



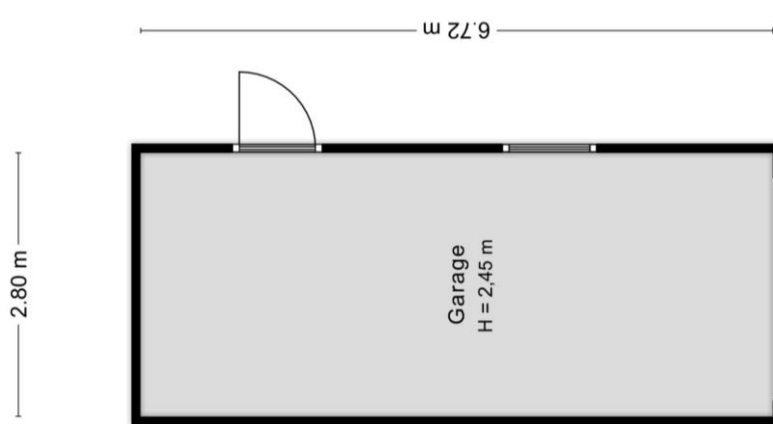
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

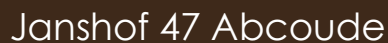


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



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 (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