

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Vennicxstraat 26B
Abcoude

Vraagprijs: € 1.150.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 209 m²

Overig inpandig: Circa 20 m² (garage)

Gebouwgebonden
buitenruimte: Circa 24 m² (overkapping entree en terrassen)

Perceeloppervlakte: Circa 267 m²

Bouwjaar: Circa 2005

U bent welkom om dit mooie huis te komen bekijken

Robuust, royaal, ruimtelijk, licht en perfect onderhouden. Allemaal kernwoorden die dit heerlijke huis omschrijven. In 2005 gebouwd dus goed geïsoleerd en later v.v. 14 zonnepanelen. Totaal 4 grote slaapkamers waarvan er 1 kan worden opgedeeld in 2 kamers. Parkeren kan in de eigen garage, op eigen terrein of in de straat. Zonnige en fraai aangelegde tuin met achterom.

Begane grond

Entree onder de overkapping, royale hal en groot trappenhuis, binnendeur naar garage, wc, trap-/garderobe kast, meterkast. De stalen deuren geven beiden toegang tot de L-vormige en uitgebouwde woonkamer en keuken (totaal ca. 82 m²) met schuifpui naar de achtertuin. Aan de straatzijde ligt de moderne keuken met zicht op het speelveldje. Inbouwapparatuur o.a. koelkast, afwasmachine, wijnklimaat kast, oven, combi-oven en (borden) warmhoud lade.



Vennicxstraat 26B
Abcoude



Vennickstraat 26B
Abcoude

Eerste verdieping

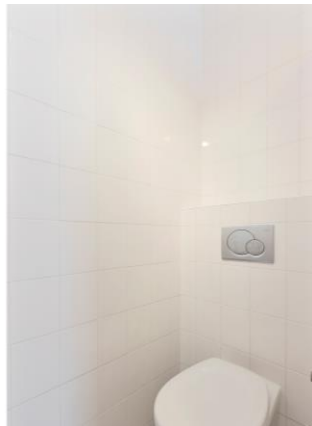
Royale en lichte overloop, wc, hoofdslaapkamer aan de achterzijde met mooie vaste kastenwand, aangrenzend terras, slaapkamer aan de voorzijde (opdeling in 2 kamers is mogelijk), ruime badkamer in zwart/wit uitgevoerd met ligbad, dubbele wastafel en aparte douche.

Tweede verdieping

1 slaapkamer aan de voorzijde met een eigen terras (zonwering), CV ruimte met wasmachine aansluiting, 2e badkamer met douche, wc en wastafel, 1 grote slaapkamer aan de achterzijde.



Vennicxstraat 26B
Abcoude



Vennicxstraat 26B
Abcoude

Tuin

Zonnige voortuin met oprit en een hele fijne en fraai aangelegde achtertuin met zon en schaduw plekjes onder de Wisteria (blauwe regen) en beukhaagbomen. Er is een achterom voor fietsen of containers.



Vennicxstraat 26B
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- 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)
- Vloerverwarming begane grond excl. garage. HR ++ dubbele beglazing
- De vernieuwde hoge kozijnen zijn ook v.v. hoge deuren met magneet sluiting
- Op de eerste en tweede verdieping ligt een Robijn massief houten vloer
- Schilderwerk binnen 2018, schilderwerk buiten 2021
- 14 stuks zonnepanelen van 360W (geïnstalleerd in 2019)
- Gashaard werkt maar voor onderhoud moet er een aanpassing worden gedaan
- Garage kanteldeur is elektrisch bedienbaar
- Alarminstallatie

Energielabel letter:



Vennicxstraat 26B
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, 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!!

Het nieuwe Sporthuis Abcoude (zwembad/sportzaal) is een aanwinst!

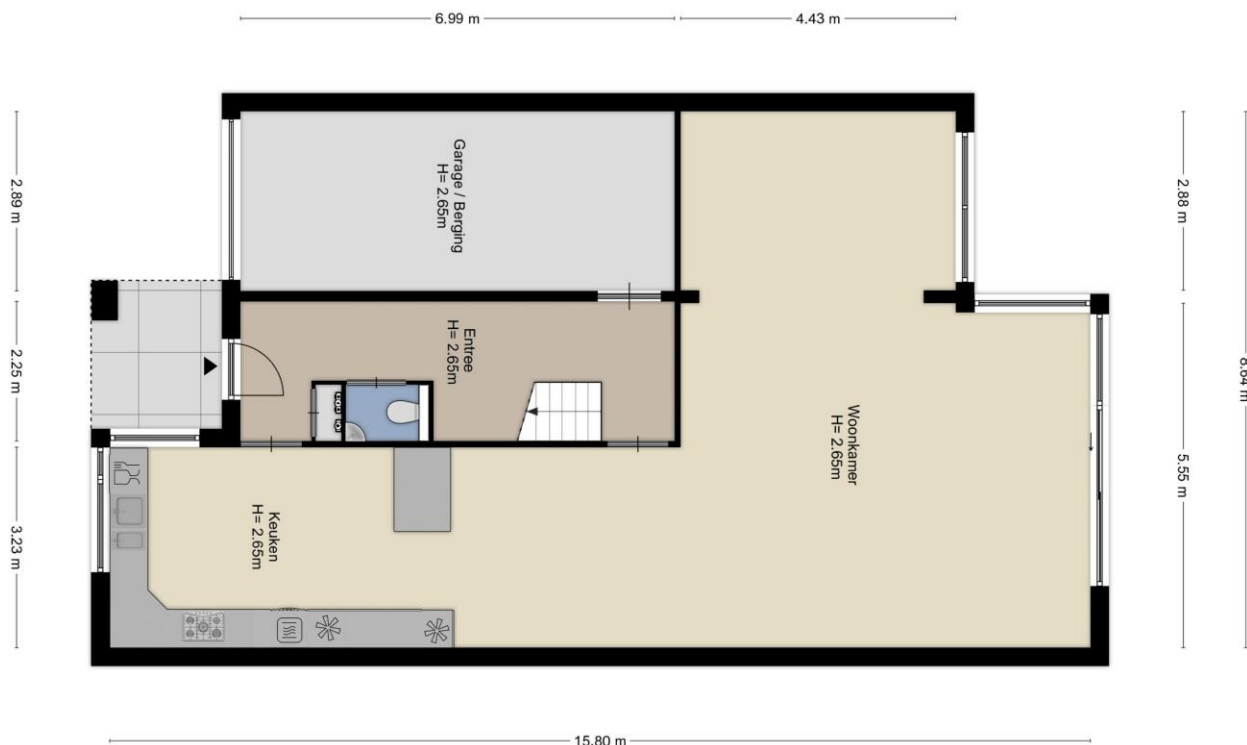


Vennixstraat 26B
Abcoude

Bijlagen op aanvraag:

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

Plattegrond



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

Vennicxstraat 26B
Abcoude

Plattegrond



Vennicxstraat 26B
Abcoude

Plattegrond



Abcoude

Plattegrond



Vennicxstraat 26B
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 (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