

# RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Gein Noord 17  
Abcoude

Huurprijs: € 1.650,- per maand exclusief gas/water/elektra,  
gebruikersbelastingen/TV-Internet etc.

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 89 m<sup>2</sup>

Overig inpandig: Circa 4 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: Circa 1920

## Zeer karakteristiek huis

Wonen aan het Gein in een compleet verbouwd maar zeer karakteristiek huis? Dit oude pandje is gelegen aan het riviertje 't Gein, dicht tegen het oude dorp aan en maakt deel uit van een rijtje oude huizen.

## Begane grond

Entree, hal met trapkast, gang met trap naar boven, toilet en ruime trapkast. Via de gang komt men in de woonkamer met en suitedeuren. Zowel de voor- als achterkamer heeft een karakteristieke schouw en in beide kamers zijn handige inbouwkasten te vinden. De achterkamer geeft toegang tot een gezellige serre die uitkijkt over de tuin met grote kastanjeboom en over de rivier 't Gein. De gang geeft tevens toegang tot de nieuwe keuken met inbouwapparatuur en de achtergelegen berging die ook toegankelijk is via de steeg.



Gein Noord 17  
Abcoude

## Eerste verdieping

Via de trap in de gang komt men op de eerste verdieping. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren en een balkon. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim. De nieuwe badkamer heeft een inloopdouche, wastafel en een aansluiting voor een wasmachine. Op de overloop hangt de (nieuwe) CV ketel en is er genoeg ruimte om koffers op te bergen.

## Tuin

In de voortuin kunnen fietsen geparkeerd worden en is de toegang tot de steeg naar de schuur achter het huis. Ook is het hier goed toeven met een glaasje wijn in de avondzon! Aan de achterzijde ligt de tuin aan het riviertje 't Gein, er is mogelijkheid voor het afmeren van een bootje aan de eigen tuin.



Gein Noord 17  
Abcoude

## Bijzonderheden:

- Huurprijs is exclusief gas/water/elektra/gebruikersbelastingen/ TV- Internet etc.
- Huurder kan mogelijk gescreend worden middels een zgn. NVM woontoets
- Maximale huurtermijn 24 maanden
- CV ketel Remeha Avanta 2019
- Waarborgsom 2 maanden huur: € 3.300,--
- Geen huisdieren toegestaan
- Binnenshuis roken is niet toegestaan
- Energielabel: G
- Wij verwelkomen MAXIMAAL 2 kijkers per afspraak en houden ons aan de 1,5 meter afstand regel
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)





Gein Noord 17  
Abcoude



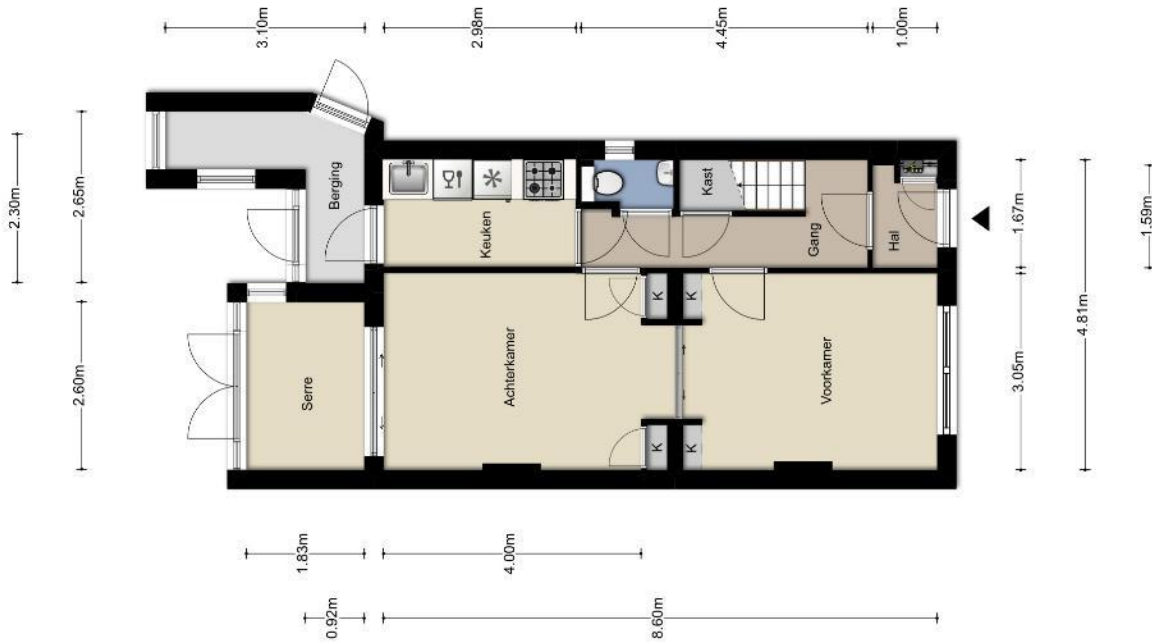
## Ligging:

Abcoude is een heel vriendelijk dorp met relatief veel voorzieningen. Er zijn veel winkels, er is veel water (2 rivieren en het Abcoudermeer), er zijn veel sportvoorzieningen (o.a. hockey, voetbal, tennis, schaatsen etc) en wij hebben het Piet Mondriaan theater. Maar er is nog veel meer te doen op cultureel gebied. Qua OV is het goed geregeld met bv. een treinstation. De metro ligt op fietsafstand bij het AMC ziekenhuis. De middelbare scholen grotendeels ook op fietsafstand. Het is hier gewoon lekker wonen. 'Buiten tussen de koeien en tot dichtbij de stad Amsterdam en Utrecht' (A1, A2 A9, A10).



Gein Noord 17  
Abcoude

Plattegrond



Gein Noord 17, Abcoude  
Begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond

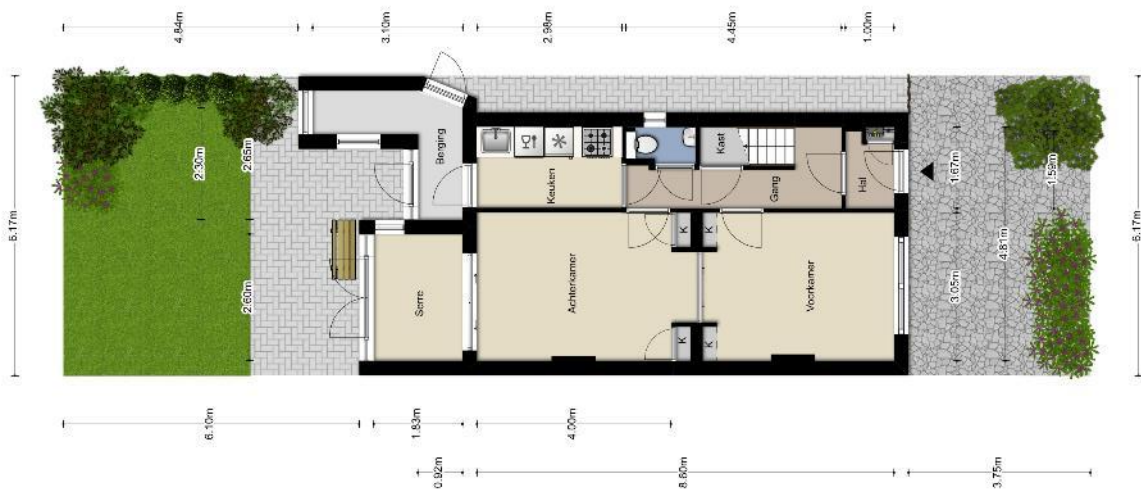


Gein Noord 17, Abcoude  
Eerste verdieping

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

Gein Noord 17  
Abcoude

Plattegrond



Gein Noord 17, Abcoude  
Beaghe grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© 2018 - www.abber.nl

Gein Noord 17  
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:

Verskil 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.

Indien u zich als hurende partij niet laat bijstaan door een adviserend makelaar dient uw evt. voorstel **schriftelijk** te geschieden. 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](http://www.raad-huis.nl)