

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Dokter Koomansstraat 1E
Abcoude

Vraagprijs: € 519.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 80 m²
 Overig inpandig: Circa 16 m² (zolder)
 Externe bergruimte: Circa 11 m² (berging)

Perceeloppervlakte: Circa 165 m²

Bouwjaar: Circa 1965

Fijne diepe en zonnige tuin, ook als u thuis komt van het werk

Deze fijne eengezinswoning met 3 slaapkamers ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt en is ideaal voor een jong gezin!

De woning lijkt wellicht wat kleiner maar de hele 2de verdieping (ca. 16 m²) is niet meegerekend ivm beperktere plafondhoogte (ca. 1.95 m).

De totale oppervlakte is dus 96 m².

Begane grond

Entree, hal, wc met fonteintje, meterkast/kelderkast met huurboiler. L-vormige woonkamer, laminaat met eronder parket, open frisse keuken met diverse apparatuur (afzuigkap/keramische kookplaat/RVS spoelbak), achterdeur en kleine maar fijne overkapping.



Adres Abcoude



Eerste verdieping

Overloop, 1 slaapkamer aan de achterzijde (vh 2 kamers), 1 slaapkamer aan de voorzijde. Badkamer met douche, wc (met vermaler) en wastafel.

Tweede verdieping

Wenteltrap naar overloop met Velux dakraam, wasmachineaansluiting, CV opstelling, 1 grote slaap-werkkamer met 2 dakkapellen. De dakkapel aan de achterzijde mag een stuk breder.



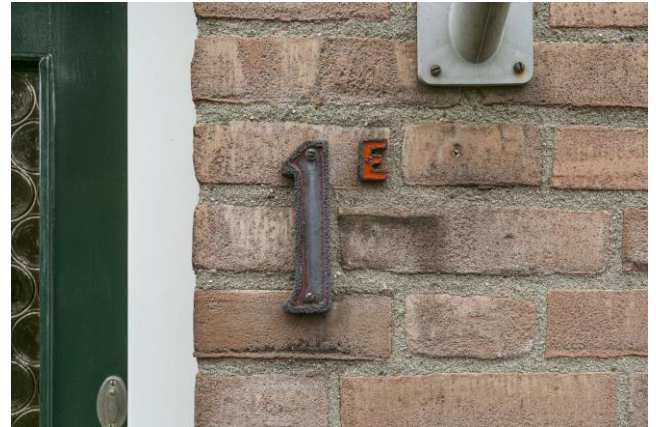
Adres Abcoude

Tuin

Fijne vrij diepe (bijna 10 meter) en zonnige achtertuin (ook middag en avondzon) met stenen schuur (met elektra) en achterom voor de fietsen en containers.



Adres Abcoude

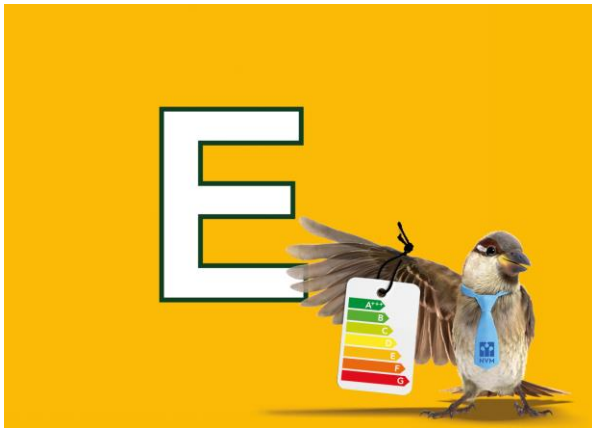


Adres Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: E
- 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)
- De vm. olietank ligt in de achtertuin en is gesaneerd met KIWA certificaat
- Huurboiler (kosten verwijderen ca. € 200,-)
- Buitenschilderwerk grotendeels gedaan in september 2021
- Het balkenplafond op de begane grond is 'voor de sier'
- Er is een 'Ouderdomsclausule' van toepassing
- Gezien het bouwjaar is er mogelijk asbest verwerkt in het huis

Energielabel letter:



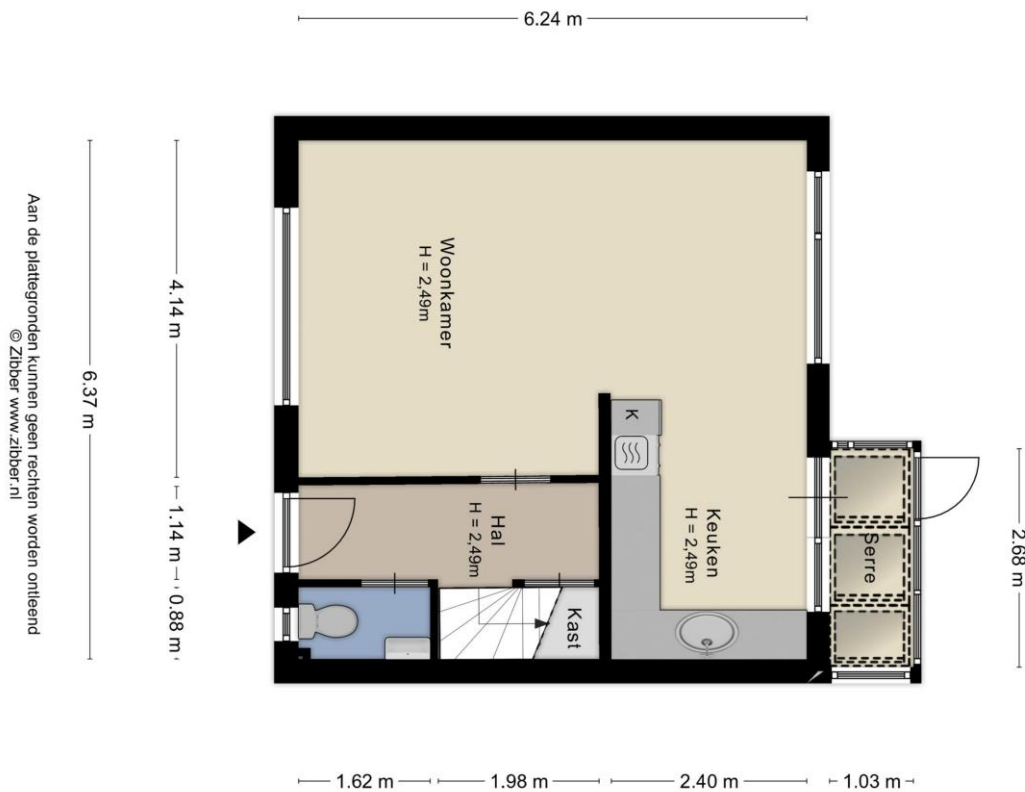
Ligging:

Abcoude..... de groene en waterrijke achtertuin van Amsterdam! Hardlopen door de weilanden, fietsen, hockeyen, voetballen en tennissen. Het kan allemaal. Diverse winkels en restaurants zijn in het gezellige centrum te vinden. Een aantal 'grote jongens' is ook aanwezig bv. De HEMA! 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). Het nieuwe Sporthuis Abcoude, dichtbij het station (zwembad/sportzaal) is ideaal!

Bijlagen op aanvraag:

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

Plattegrond



Adres Abcoude

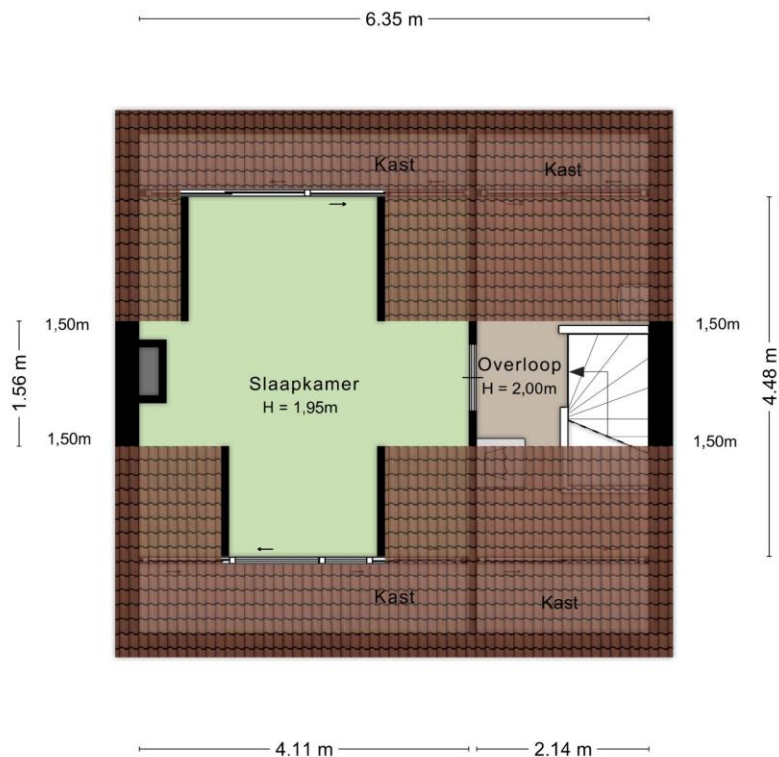
Plattegrond



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

Adres Abcoude

Plattegrond



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

Adres Abcoude

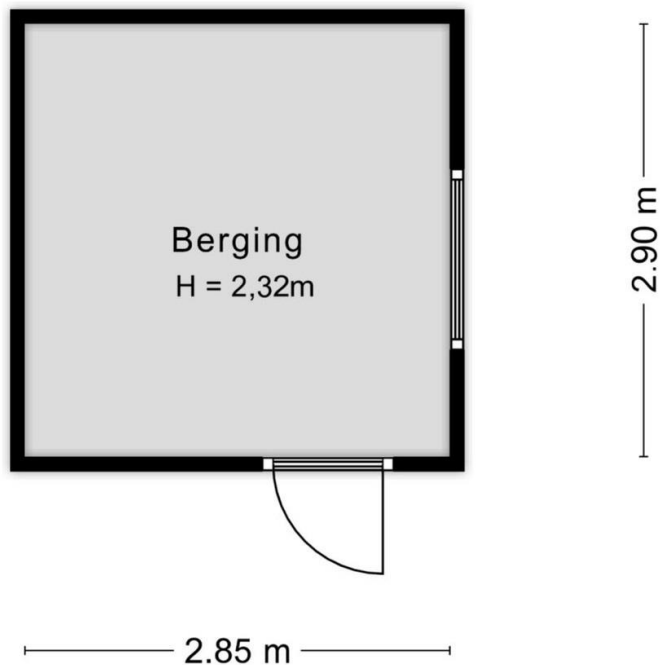
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver Woning.nl

Adres Abcoude

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Adres 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