

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Blomswaard 5
Abcoude

Huurprijs: € 1.795,- per maand exclusief
water/elektra/gebruikerslasten/internet-TV etc.

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 64,4 m² maar het voelt echt groter

Overig inpandige
ruimte: Circa 11 m² (kapverdieping kamer)

Bouwjaar: Circa 1904

Stoer hoekhuis

Dit romantische maar ook stoere en efficiënt ingedeelde hoekhuis uit 1903 is volledig verbouwd en geïsoleerd en ligt in het midden van het dorp Abcoude, tegenover een prachtig schoolgebouw en op een paar minuten loopafstand van de winkels. In 2018 is dit huis van top tot teen gemoderniseerd. Werkelijk alles is vernieuwd. Alleen de buitenmuren zijn blijven staan. Het huis heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping. Op de kapverdieping kan gewerkt of gelogeed worden.

Zowel de voor- als de achtertuin heeft een heerlijk terras zodat op ieder moment van de dag wel een plekje in de zon is te vinden!

Begane grond

Entree, hal met garderobe en toilet, woonkamer met trapkast en half open keuken in de aanbouw. De volledige begane grond is voorzien van een betonnen gietvloer. De keuken is uitgevoerd met een afwasmachine, combi oven, inductieplaat met boost functie, koel- vriescombinatie en aansluitingen voor was- en droger combinatie.



Blomswaard 5
Abcoude



Blomswaard 5
Abcoude

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is de ouderslaapkamer aan de achterzijde te vinden met een dakkapel over de gehele breedte. Daarnaast zijn er twee (kinder)kamers aan de voorzijde, ook hier is een dakkapel te vinden. In 1 van de twee kinderslaapkamers is een wastafel geplaatst.

De badkamer aan de achterzijde heeft een wastafel, toilet en douche met glazen wand.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping hangt de moderne elektrische boiler voor warm water. Deze ruimte kan gebruikt worden als werk-/logeerkamer of als opslagruimte. Aan de voor- en achterzijde heeft de zolder een dakraam voor voldoende daglicht.



Blomswaard 5
Abcoude

Tuin

Dit huis heeft een ruime tuin aan de voorzijde en ook aan de achterzijde is een tuin met achterom en met een aangrenzende steeg. In de zijtuin is een grote schuur met afdak geplaatst die voldoende ruimte biedt voor tuingereedschap en de grasmaaier. Onder het afdak kunnen fietsen gestald worden.



Blomswaard 5
Abcoude

Bijzonderheden:

- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Het gehele huis is voorzien van nieuwe kozijnen (draai/kiep). Het gehele huis is volledig v.v. stoffering. Het is niet gemeubileerd.
- Het gehele huis wordt verwarmd door infraroodpanelen
- Vrij parkeren op straat
- Energielabel C (alleen maar sfeervolle LED verlichting)
- Huurtermijn: maximaal 24 maanden, beschikbaar begin februari 2023
- Waarborgsom 2 maanden huur: € 3.590,--
- Geen huisdieren toegestaan
- Binnenshuis roken is niet toegestaan
- De huurder zal regulier tuinonderhoud zelf doen incl. de haag a/d voorzijde. Het grote snoeiwerk wordt jaarlijks door verhuurder uitgevoerd
- Huurprijs is exclusief water/elektra/gebruikerslasten/internet-TV etc.
- Huurder kan mogelijk gecheckt worden middels een zgn. NVM woontoets. Er wordt gezocht naar een nette en betrouwbare huurder.

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). 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.

Het nieuwe sporthuis met sporthal en overdekt ZWEMBAD is ideaal. Vergeet ook het treinstation niet en de perfecte uitvalswegen rondom Abcoude (A2, A9, A1). Het is hier echt fijn wonen!

De Internationale school in Amsterdam zuidoost (Amsterdam International Community School South East) is te vinden op slechts 10 autominuten.

ENGLISH TRANSLATION:

This romantic yet robust and efficient corner home dating from 1903 has been fully renovated and insulated and is set at the heart of Abcoude village (cycle distance from Amsterdam), across from a stunning school building and just a few minutes' walking distance to the shops. This house was completely remodeled and stripped back to the exterior walls only in 2018, everything is new. The property includes three bedrooms on the 1st floor, the attic floor can be used as a home office or guest space.

Both the front and the back gardens feature a lovely terrace - ensuring a spot in the sunshine no matter the time of day!

Usable floor areas:

Residential: ca. 64,4 sqm but it feels larger

Other indoor space: ca. 11 sqm (dormer floor room)

Plot size: ca. 154 sqm

General layout:

Ground floor:

Entrance, hall with a coat area and restroom, living room with a stair closet and semi-open plan kitchen in the extension. The ground floor is fitted with concrete cat flooring. The kitchen is equipped with a dishwasher, combination oven, induction cooker with a booster function, refrigerator/freezer and the fittings for the laundry machine and dryer.

First floor:

The 1st floor accommodates the master bedroom at the rear with a dormer spanning the full width. There are also two (children's) bedrooms at the front, again with a dormer. One of these children's bedrooms is fitted with a sink. The bathroom at the rear features a sink, toilet and shower.

Second floor:

The 2nd floor features the modern boiler for warm water. This level can also be used as a study space, guest room or storage area. The attic is fitted with roof windows at the front and rear.

Garden:

The property features a large front garden and a spacious backyard with a back gate to the alley. The side garden has a large shed with overhang which can easily accommodate garden equipment and a lawn mower. The overhang is perfect for parking your bicycles.

Specifications:

- * Abcoude has a train station. Easy access to Amsterdam/Utrecht etc.
- * The house is officially measured according to BBMI (Branch Wide Measurement Instructions, derivative of NEN 2580)
- * The house features new window frames (tip/tilt) throughout and is fully carpeted. We provide no furniture.
- * The house is heated throughout by infra-red panels
- * Free on-street parking. You will find the beautiful centre of Abcoude on 3 minutes walking distance.
- * Energy label C (with warm LED lighting only)
- * Rental term: 24 months maximum, available as of beginning January 2022
- * Security deposit of 2 months' rent: € 3.590,-

Specifications:

- * No pets
- * No smoking inside
- * The tenant will maintain the garden, including the hedge at the front. Major trimming will be done annually by the landlord
- * Rental price does not include utilities: water/electrics/user taxes/internet-TV, etc.
- * Tenant may be subject to evaluation by means of the so-called 'NVM woontoets' assessment. We are looking for a reliable tenant

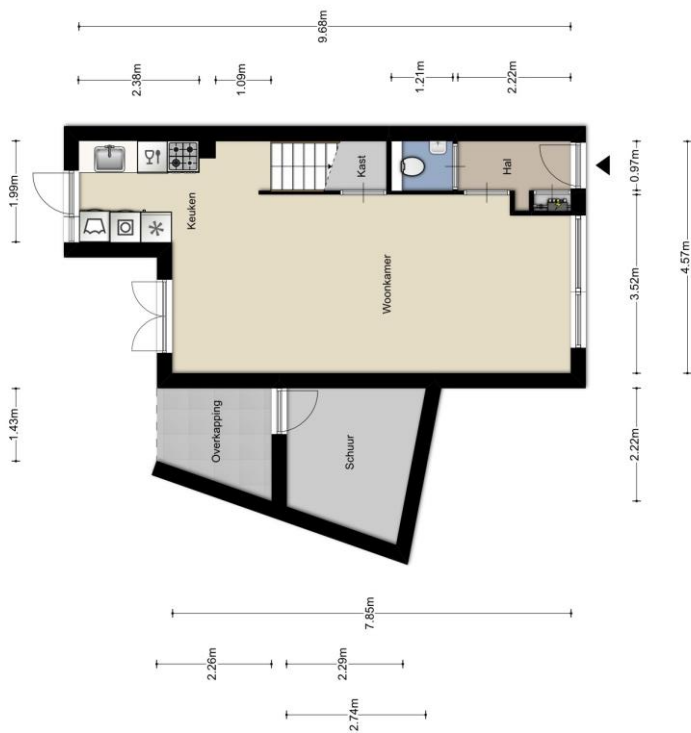
Location

ABCOUDE..... Amsterdam's lush and water-rich backyard! Jog through the meadows, cycle, play hockey, tennis, soccer. Abcoude has it all. The bustling town is home to a range of shops and restaurants, and a number of chain stores including HEMA. Grab your bicycle or boat and explore Vinkeveense Plassen lake district, Loosdrecht or Amsterdam (zuid/oost, AMC, Ajax and Ziggo Dome). The town itself has a buzzing local cultural scene, with a Summer festival, the Piet Mondriaan theater, a Jazz club and much more.

The new sports hall and indoor swimming pool is super nice! And in terms of connectivity: Abcoude has an NS train station and is close to main highways (A2, A9, A1). A wonderful place to call home!

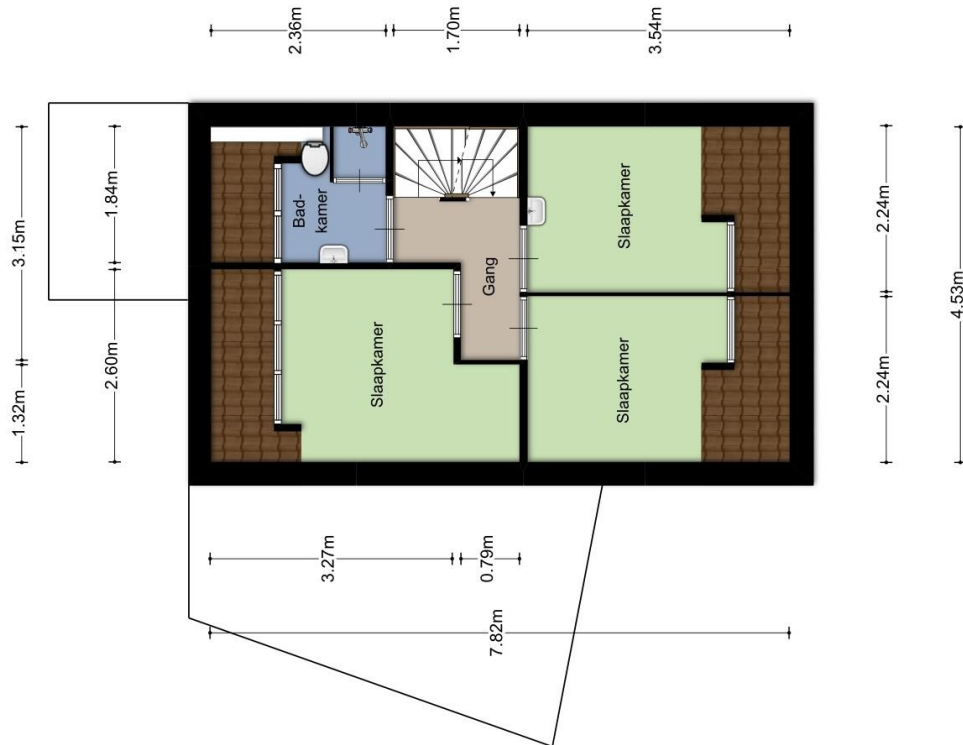
The international school in southeast Amsterdam (Amsterdam International Community School South East) is just a 10-minute drive away.

Plattegrond



Blomswaard 5, Abcoude
Begane grond
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

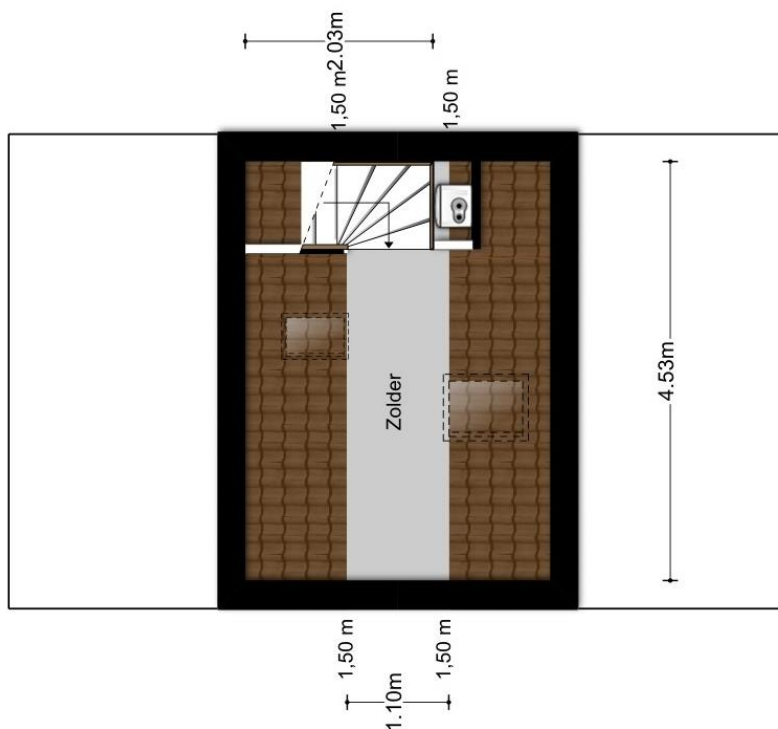


Blomswaard 5, Abcoude

Eerste verdieping

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

Plattegrond



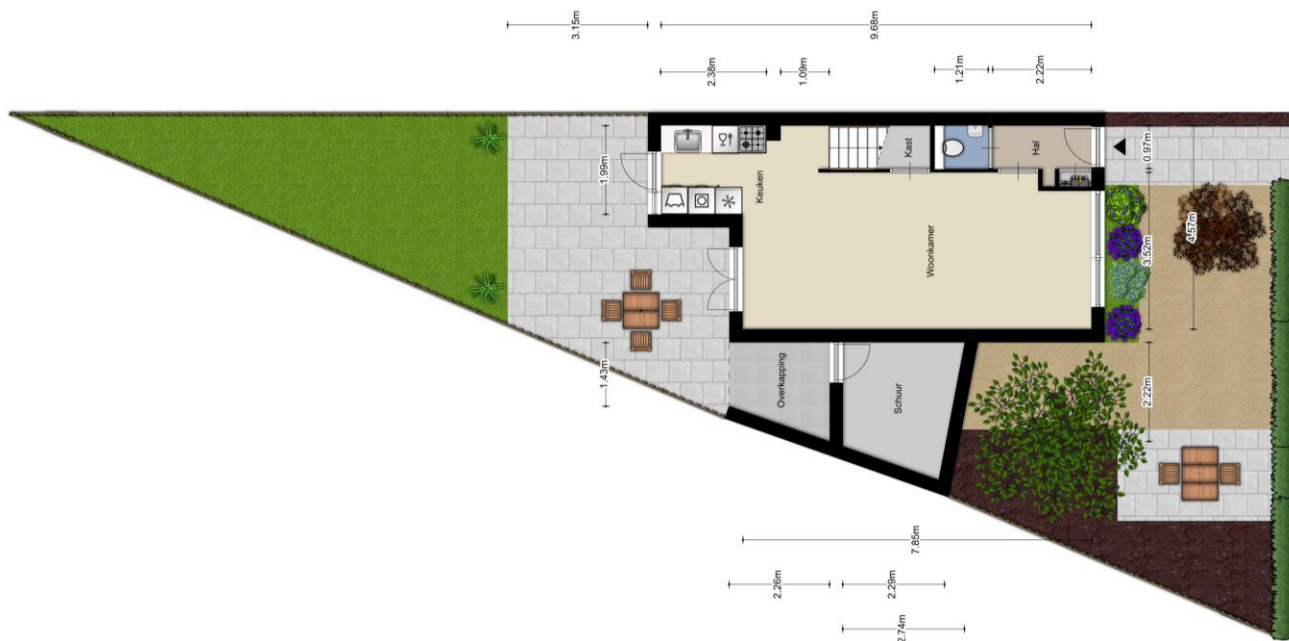
Blomswaard 5, Abcoude

Tweede verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Blomswaard 5, Abcoude
 Begane grond Tuin
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Blomswaard 5
 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.

Algemeen

Indien u zich als hurende partij niet laat bijstaan door een adviserend makelaar dient uw evt. voorstel **schriftelijk** te geschieden. Tevens verzoeken wij u een **kopie paspoort** mee te zenden (mailen). 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