



Laan van Binnenrust 5
Abcoude

Vraagprijs: € 1.785.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 209 m²

Overig inpandig: Circa 43 m² (garage en zolder)

Gebouwgebonden
buitenruimte: Circa 10 m² (balkon)

Perceeloppervlakte: Circa 875 m²

Bouwjaar: tussen 1970

Echt bijzonder!

De 'Laan van Binnenrust' dankt zijn mooie naam aan de nabij gelegen buitenplaats 'Binnenrust'. De wuivende eiken, karakteristieke huizen en het ontbreken van doorgaand verkeer geven deze laan een voorname uitstraling. De centrale ligging midden in het centrum van Abcoude heeft vele voordelen. Alle winkels en restaurants op loopafstand. Je loopt of fietst naar de basis scholen of het NS station.

En nu het huis: de enorme 2-onder-kapper is fors uitgebouwd op de begane grond en is gelegen op 875 m2 eigen grond! Daarbij komt dat de tuin grenst aan de rivier de 'Angstel'.

Je beschikt over een eigen aanlegplaats en zwemmen of suppen doe vanuit je eigen 'achtertuin'.

Begane grond

Entree, royale hal, garderobe, trapkast met CV opstelling, wc, doorloop naar de grote keuken met toegangsdeur naar de tuin. De moderne keuken is netjes met zwart composiet werkblad en witte kasten. Er is een verbinding met de woonkamer met forse uitbouw v.v. veel ramen en een grote schuifpui. In de woonkamer is een deur naar de brede en diepe garage met wasmachine en droger. Het is zelfs mogelijk om hier een kantoor/garage van te maken. Het puntje boven de garage is een grote vliering.



Laan van Binnenrust 5
Abcoude



Laan van Binnenrust 5
Abcoude

Eerste verdieping

Ruime overloop, mooie ruime badkamer in zwart/wit met douche, wc, wastafel, 1 slaapkamer aan de voorzijde met wastafel, 1 slaapkamer aan de achterzijde met balkon, 1 slaapkamer aan de achterzijde. Alle kamers hebben een goed formaat.

Tweede verdieping

Grote verdieping met kastenwand, 1 zeer grote kamer met 2 dakkapellen, badkamer met wc, wastafel en douche.



Laan van Binnenrust 5
Abcoude



Laan van Binnenrust 5
Abcoude

Tuin

Voortuin: (handig voor de fietsen) met een eigen parkeerplaats voor de garage.

Achtertuint: wat een groene oase met veel gras, brede borders en hoge bomen langs de waterkant. De ligging op het zuiden zorgt voor veel zon. Zo'n grote tuin in het centrum van Abcoude is echt bijzonder en waardevol.

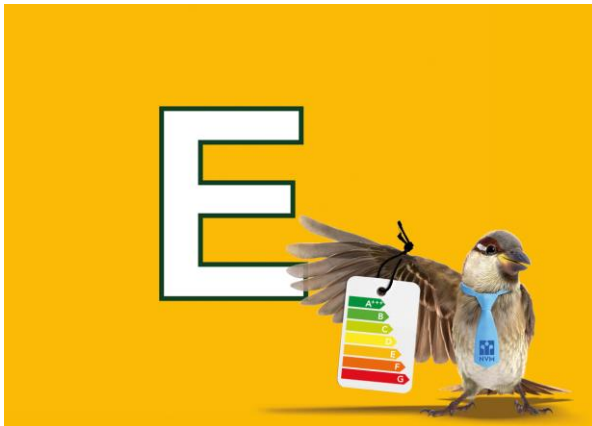


Laan van Binnenrust 5
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: E
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- In 2019 verbetering van de funderingsondergrond middels 'Deepinjection' uitgevoerd samen met de burens van nr. 3
- De vm. olietank ligt in de voortuin bij de garage en is gesaneerd met KIWA certificaat
- Er zal een zgn 'Ouderdomsclausule' in de koopakte worden opgenomen
- Gezien het bouwjaar is er mogelijk asbest verwerkt in het huis
- Groepenkast is vernieuwd
- Deels houten- en deels kunststof kozijnen v.v. dubbele beglazing
- CV ketel 2021: HGC Aquapower CW6 HRC
- Alarm
- De garage heeft een houten, elektrische garagepoort
- Oplevering: bij voorkeur september/ oktober 2022
- Dit pand is gelegen in het beschermde dorpsgezicht van Abcoude

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 en de PLUSmarkt! Cultuursnuiven kan ook, in het Piet Mondriaan theater of op diverse evenementen bv. De Zomertuin (2/3 juli). 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 is hier top wonen met of zonder kinderen. Het vernieuwde Sporthuis Abcoude, dichtbij het treinstation (zwembad/sportzaal) is ideaal.

Bijlagen op aanvraag:

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



Laan van Binnenrust 5
Abcoude

Plattegrond



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

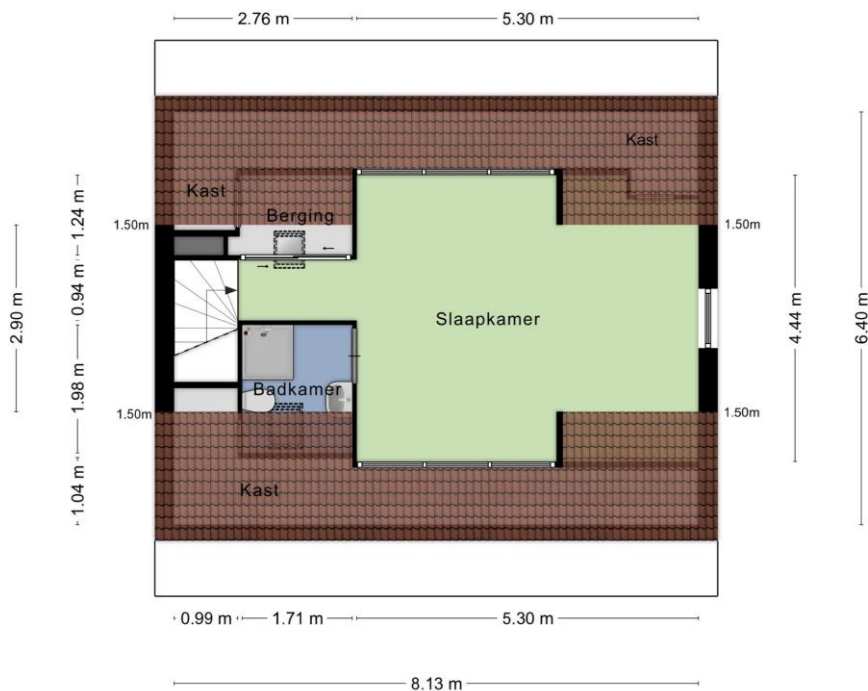
Plattegrond



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

Laan van Binnenrust 5
Abcoude

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