

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Stationsstraat 20
Abcoude

Vraagprijs: € 950.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 198 m² (waarvan 80m² voor de onderste verd. met eigen entree)

Overig inpandig: Circa 7 m² (berging)

Gebouwgebonden

buitenruimte: Circa 19 m² (balkon)

Externe bergruimte: Circa 8 m² (schuur)

Perceeloppervlakte: Circa 384 m²

Bouwjaar: Circa 1880

Een bijzonder object midden in Abcoude

In 1880 zijn in Abcoude aan de Stationsstraat 5 unieke zeer geliefde vrijstaande statige herenhuizen gebouwd. Voor het eerst sinds 22 jaar is nu één van deze huizen met een zeer diepe en zonnige achtertuin te koop. Van oorsprong is dit een zeer royaal vrijstaand herenhuis, dat naderhand in tweeën is gesplitst.

Omdat de onderste woonlaag een eigen entree heeft, kan het als separaat (huur)huis worden gebruikt, maar het is ook ideaal voor praktijk/kantoor aan huis of een ouder kind of ouders dichtbij.

Door het aanbrengen van een interne trap naar de verhoogde begane grond verdieping kan het huis simpel weer teruggebracht worden in de oorspronkelijke staat, zodat het geheel als heerlijk familiehuis kan dienen.

De woning, die al sinds 1937 in bezit is van één familie, is goed onderhouden, maar is nu wel toe aan een moderniseringslag. U hebt daarmee wel een echt bijzonder object midden in het prachtige dorp Abcoude, dat slechts op 8 autominuten van Amsterdam ligt.

Souterrain

Onderste woonlaag (voorzijde iets onder straat-niveau, achterzijde gelijk aan de tuin):

Eigen entree vanaf de straat, ruime hal, sfeervolle keuken aan de straatzijde met aangrenzende eetkamer. De en-suite deuren geven toegang tot de woonkamer aan de tuinzijde. Verder is er nog een slaapkamer aan de tuinzijde. De badkamer met o.a. zitbad en de aparte wc zijn toegankelijk vanuit de hal, de genoemde slaapkamer overigens ook. Aan de achterzijde is een deur naar de tuin vanuit de slaapkamer. De woonkamer heeft aan de achterzijde een raam.



Stationstraat 20
Abcoude

Eerste verdieping

Eigen entree vanaf de straat, royale hal met entree naar de wc, grote kamer-en-suite met originele glas-in-lood deuren en fraaie ornamenten plafonds. De keuken ligt aan de achterzijde. De deur geeft toegang tot het grote terras.

Tweede verdieping

Ruime overloop met 3 slaapkamers, een badkamer en diverse vaste kasten.

Zolder

Boven de gehele woning zit nog een forse zolderberging. Het (deels) openbreken van de zolder zorgt voor een spectaculair ruimtelijk effect en zal de slaapkamers erg mooi maken.



Stationsstraat 20
Abcoude



Stationsstraat 20
Abcoude



Stationsstraat 20
Abcoude

Tuin

De ligging is op het zuiden dus perfect voor de zonzonliefhebbers. Er is een aangebouwde berging en een losse berging. Rechts naast het huis is een privé steeg die toegang geeft tot de achtertuin. In de voortuin kunnen evt. fietsen geparkeerd worden.



Stationsstraat 20
Abcoude

Bijzonderheden:

- Energielabel: E
- De mogelijkheid voor dubbele bewoning of praktijk/kantoor aan huis met eigen entree maakt dit pand echt uniek
- Eigen CV ketel voor de beneden woning
- Het dak van de woning is in 1984 vernieuwd
- Het dakje van de schuur is vermoedelijk asbesthoudend en zal binnen enkele jaren verwijderd moeten worden
- Buitenschilderwerk in 2017 uitgevoerd
- Zeer fraaie architectuur
- Ligging aan de rand van het centrum van Abcoude met alle winkels op loopafstand
- Parkeren zonder vergunning
- Dichtbij het NS station en het natuurschoon rondom de rivier 't Gein
- Op het vlakbij gelegen vm. Rabobank terrein zullen 4 prachtige huizen worden gebouwd
- De perceeloppervlakte is incl. een stuk openbare weg gelegen aan de voorzijde
- In de akte zal een 'ouderdomsclausule' en een 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen

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', 't Gein', winkels, scholen en andere faciliteiten binnen handbereik.

Het is hier goed wonen!!

Bijlagen op aanvraag:

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

Plattegrond



Stationsstraat 20, Abcoude
Souterrain

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

Stationsstraat 20
Abcoude

Plattegrond



Stationsstraat 20, Abcoude
Begane grond

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

Stationsstraat 20
Abcoude

Plattegrond

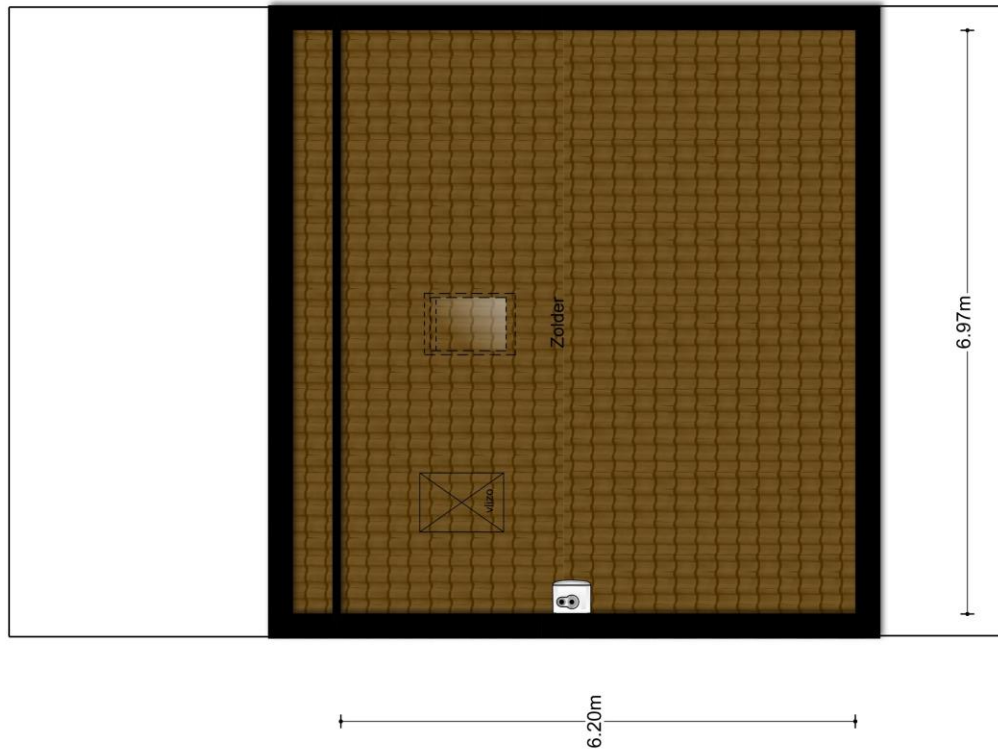


Stationsstraat 20, Abcoude
Eerste verdieping

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

Stationsstraat 20
Abcoude

Plattegrond



Stationsstraat 20, Abcoude
Zolder

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

Stationsstraat 20
Abcoude

Plattegrond



Stationsstraat 20, Abcoude
 Aan de plattegrond kunnen afwijkingen worden gemaakt.
 © 2016 van der Meulen

Stationsstraat 20
 Abcoude

Kadastrale kaart



Stationsstraat 20
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.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven oppervlakte en eventueel bijgevoegde plattegronden zijn indicatief.

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.

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