



ABCOUDE
Theodorus de Leeuwlaan 13

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	508 m ³
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	370 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energie label:	C
Vraagprijs:	€ 915.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt het dat je hier wil wonen?

De ligging nabij de dorpskern van Abcoude en het vrije uitzicht over de weilanden! Hier kun je iedere dag genieten van de prachtige vergezichten.

Je loopt zo de gezellige dorpskern van Abcoude in met diverse kwaliteitswinkels.

Parkeren kan op eigen terrein en ook in de straat kan je nog vrij parkeren. Abcoude is een ideale locatie met goede uitvalswegen, een treinstation en een goede busverbinding naar Amsterdam. De jaarlijkse Abcouder feestweek met kermis, de autocross en paardenmarkt is één van de leukste evenementen van de omgeving. Op het marktplein (om de hoek van de woning) is iedere donderdag een markt. Voor kinderen is de buurt ook ideaal, hier kunnen kinderen (mede door de ligging aan het einde van een doodlopende straat) nog veilig op straat spelen!

Wat maakt dit huis bijzonder?

De heerlijke lichte woonkamer! Zodra je hier binnen loopt voel je de goede sfeer in het huis.

De ruime uitbouw aan de zijkant van de woning, waar een grote moderne keuken en een werkkamer zijn gesitueerd. Vanuit dit deel is er een trap naar een slaapkamer met eigen badkamer op de eerste verdieping. Een ideale ruimte voor inwonende ouder/ kind of een au pair.

Aan de andere zijde van de woning zijn ook nog drie ruime slaapkamers, een badkamer met ligbad en een wasruimte.

Wat het huis ook bijzonder maakt, is de tuin met veel privacy. Deze is gelegen op het westen en hier is een veranda en een schuur aanwezig.

Wat je nog meer wil weten:

- de sleuteloverdracht kan snel;
- de verwarming is via twee c.v. ketels op gas;
- recent is er spouwmuurisolatie aangebracht;
- vrijwel overal in de woning is dubbele beglazing;
- airconditioning aanwezig;
- de woning heeft energielabel C;
- de afwerking is modern en neutraal.

Description

Why would you want to live here?

The location near Abcoude's village center and the lovely view over the typical Dutch meadows!

Here you can enjoy the beautiful views every day.

The cozy village center of Abcoude is within walking distance, with a variety quality shops.

Parking is possible on site and parking is free in the neighborhood.

Abcoude is an ideal location with exit roads to the highway, a train station and a good bus connection to Amsterdam.

The annual Abcouder party week with fun fair, autocross and horse market is one of the best events in the area. Every Thursday there is a market on the market square (around the corner of the house). The neighborhood is also ideal for children, here children can still play safely on the street (partly due to the location at the end of a dead end street)!

What makes this house special?

The lovely bright living room. As soon as you walk in you feel the good atmosphere in the house.

The spacious extension on the side of the house, where a large modern kitchen and an office are located. From this part there is a staircase leading to a bedroom with en-suite bathroom on the first floor. An ideal space for resident parent/child or an au pair.

On the other side of the house are also three spacious bedrooms, a bathroom with bath and a laundry room.

The garden with lots of privacy also makes this house special. The garden is located on the west with a veranda and a shed.

What else you want to know:

- The key transfer can be done quickly;
- Heating is via two c.v. gas boilers;
- Recently cavity wall insulation has been installed;
- Almost everywhere in the house is double glazing;
- Air conditioning available;
- Energy label C;
- The finish is modern and neutral.









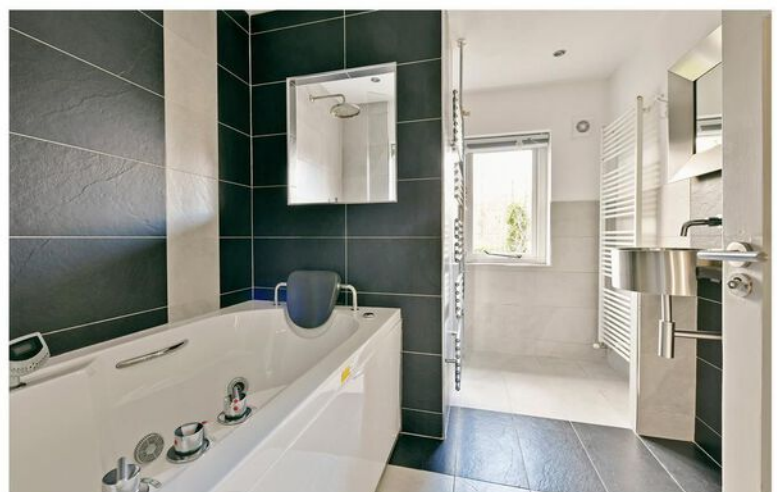










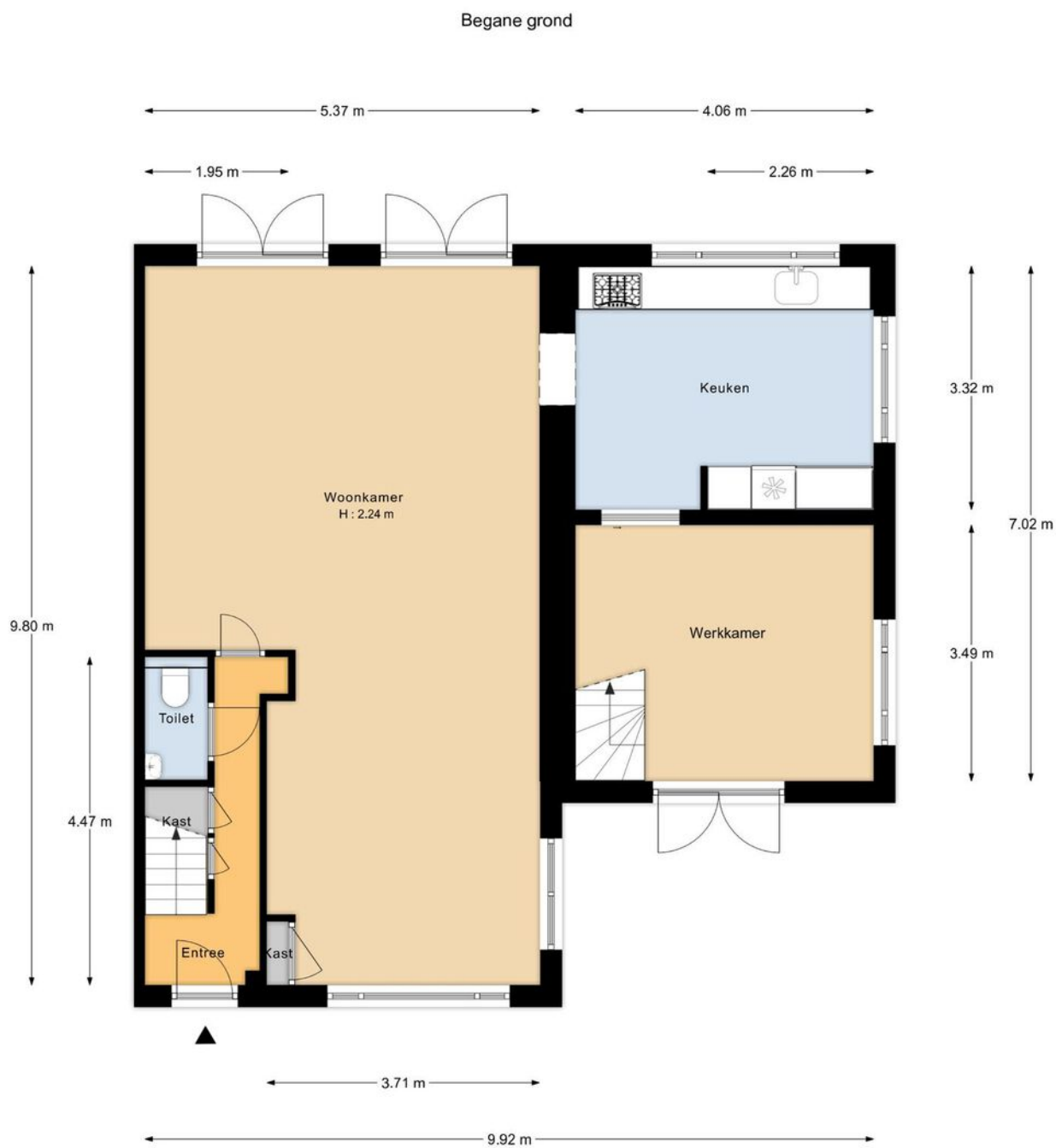








Plattegronden



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

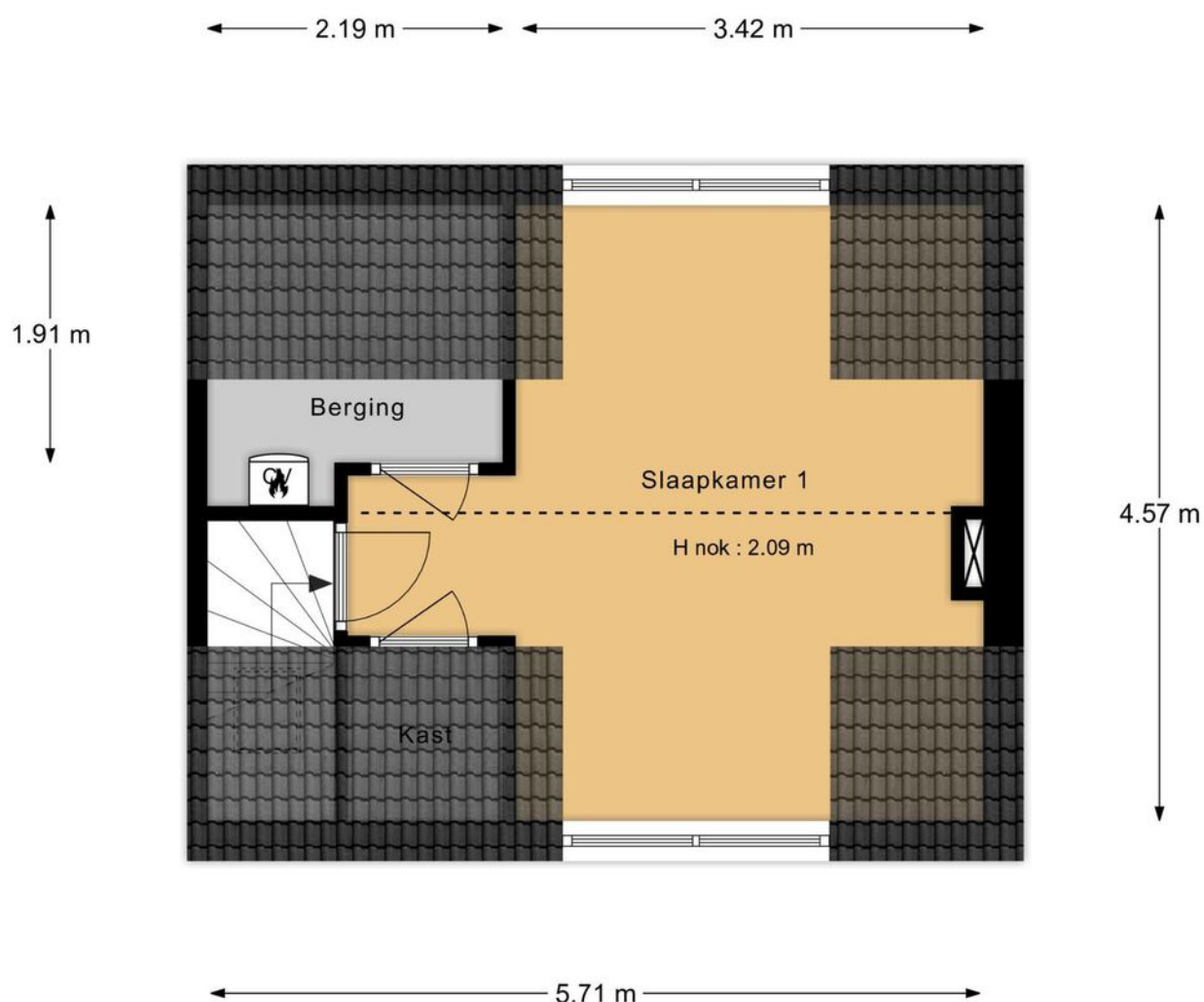
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

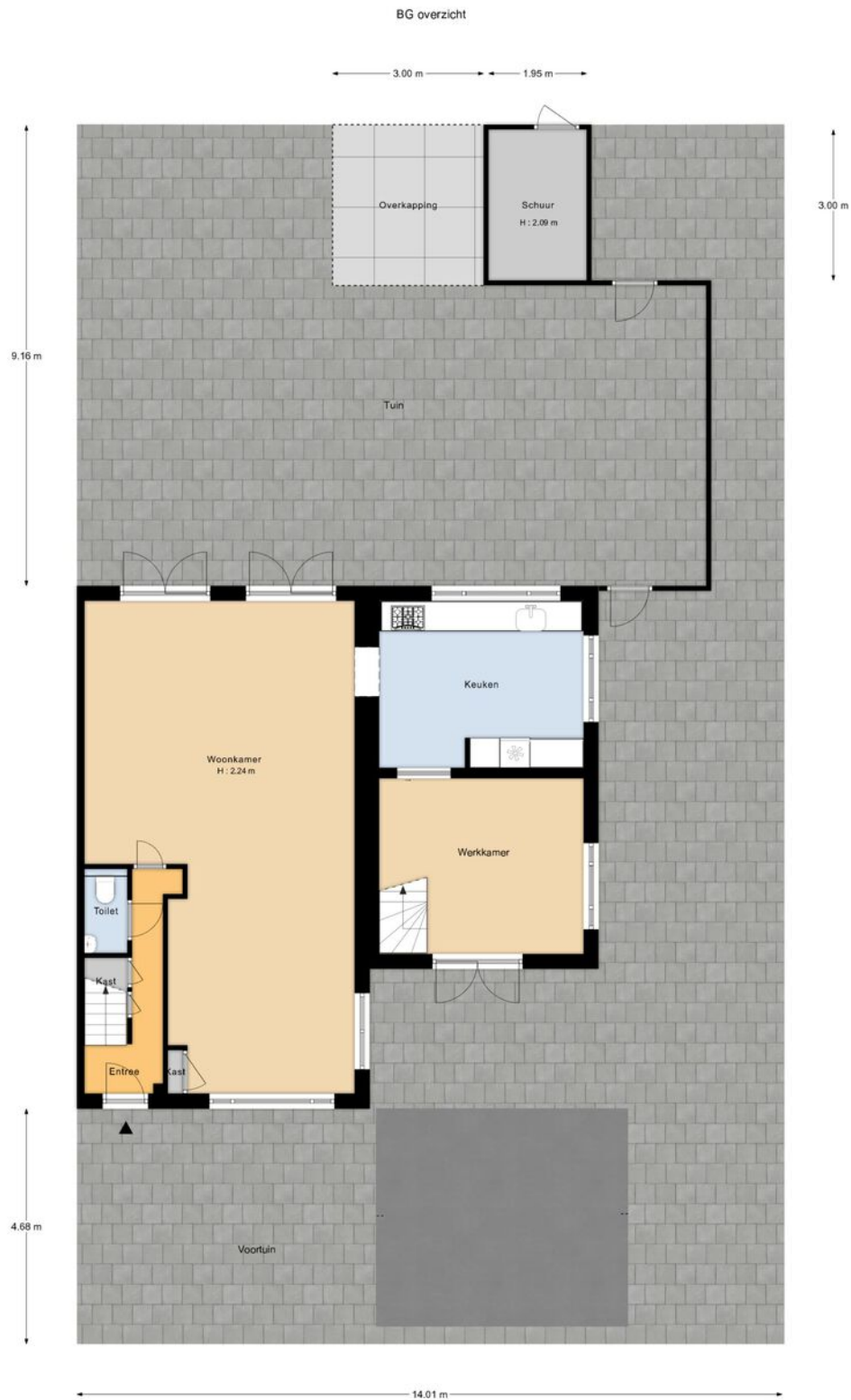
Plattegronden

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

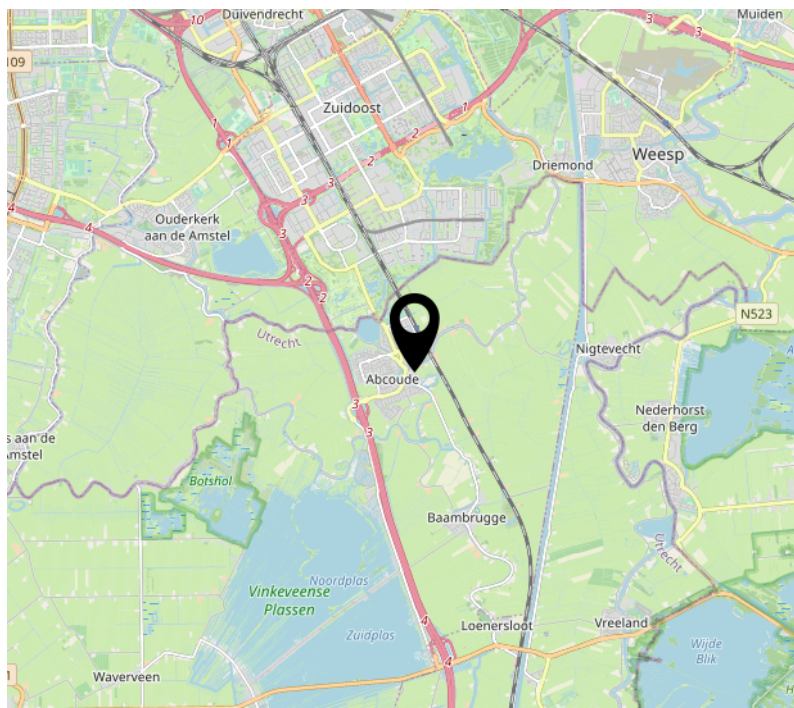
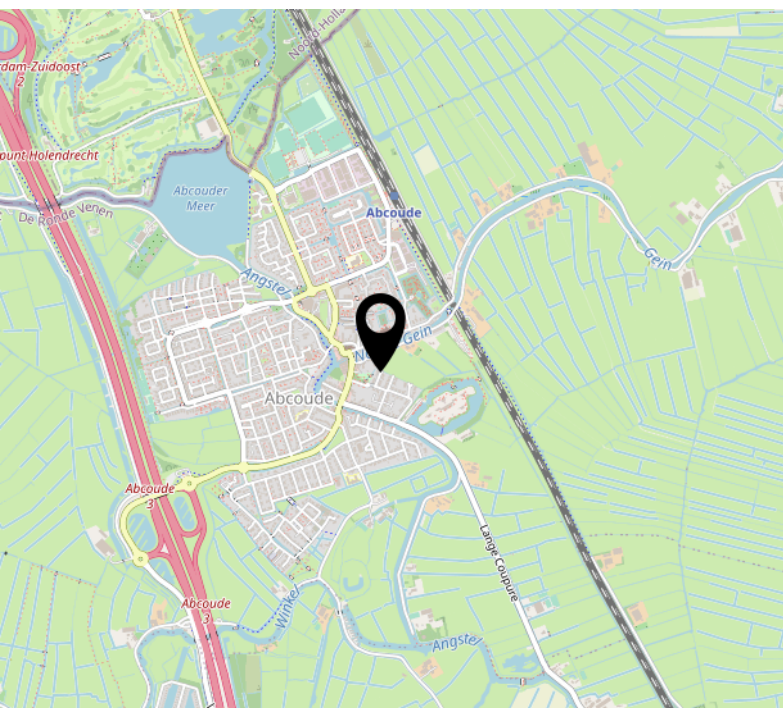
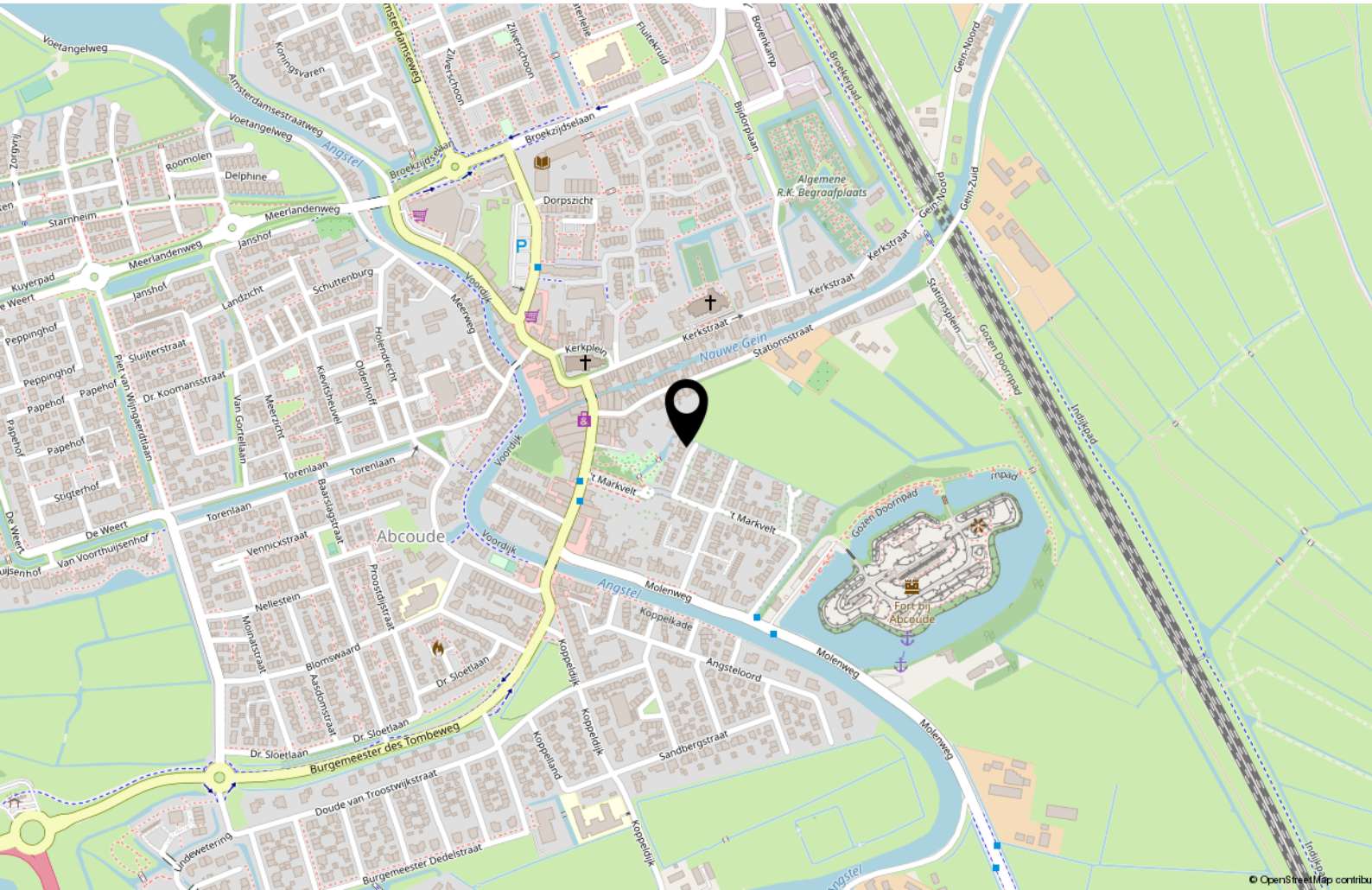


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Abcoude
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1551	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

Welkom!

Borger **Smith**
makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl