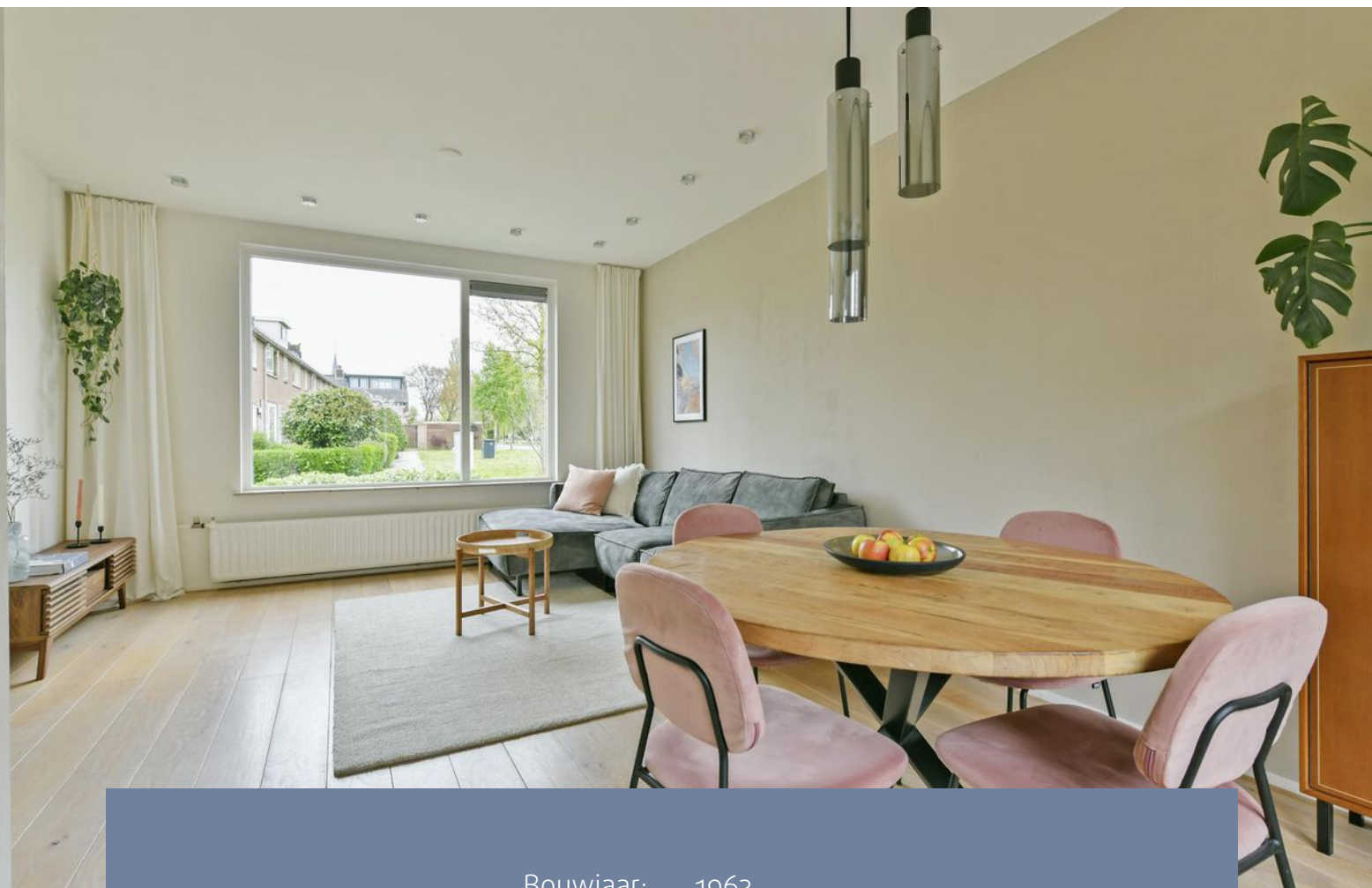




ABCOUDE
Meerzicht 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Inhoud:	314 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Overige in pandige ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	D
Vraagprijs:	€ 495.000,-- k.k.

Omschrijving

Wat maakt het dat je hier wil wonen?

Deze goed verzorgde tussenwoning ligt op loopafstand van de dorpskern van Abcoude. Aan de voorzijde is een groen grasveld en de buurt is kindvriendelijk met diverse speeltuinen. Met de auto of het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar. Zo ben je in een paar autominuten in Amsterdam, op Schiphol of in Utrecht. Abcoude heeft een eigen treinstation, goede scholen en veel recreatiemogelijkheden in de buurt. Zo geven de Vinkeveense Plassen, het Gein, de Golfbaan en het Abcoudermeer snel een gevoel van vakantie!

De dorpskern van Abcoude is erg gezellig met jaarlijks een feestweek, autocross en paardenmarkt!

Wat maakt dit huis bijzonder?

De goede afwerking, zodra je binnenkomt voel je de fijne sfeer in dit huis! De woonkamer heeft een houten vloer en dubbele deuren naar de tuin. De keuken is netjes afgewerkt met diverse inbouwapparatuur. De achtertuin op het zuidwesten maakt het compleet, deze is nieuw aangelegd (met o.a. een mooie vijgenboom) en er is een achterom en een schuur aanwezig. Boven zijn drie slaapkamers en een badkamer. Voor bergruimte is er een handige vliering. De nette badkamer is voorzien van een tweede toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

Wat je nog meer wil weten:

- c.v.-ketel voor verwarming en warm water (bouwjaar 2021);
- dubbel glas aanwezig;
- eigen grond;
- de woning heeft energielabel D;
- de afwerking is modern en neutraal;
- het huis is in 2020 opnieuw gestuct.

Description

Why would you want to live here?

This well maintained terraced house is within walking distance of the village centre of Abcoude. At the front is a green lawn and the neighborhood is child-friendly with various playgrounds.

The house is easily accessible by car or public transport.

You can reach Amsterdam, Schiphol or Utrecht in just a few minutes by car. Abcoude has its own train station, good schools and many recreational opportunities in the area. The Vinkeveens Plassen, The Gein, the Golf Course and the Abcouder lake will give you a holiday feeling.

The village center of Abcoude is cozy with an annual party week, autocross and horse market.

What makes this house special?

The good finish, as soon as you enter you feel the nice atmosphere in this house. The livingroom has a wooden floor and double doors to the garden. The kitchen is neatly finished with various built-in appliances.

The backyard on the southwest makes it complete, it has been newly constructed (including a beautiful fig tree) and there is a back entrance and a shed. Upstairs are three bedrooms and a bathroom.

There is a handy loft for storage space. The neat bathroom has a second toilet, walk-in shower and a washbasin.

What else you want to know?

- central heating boiler for heating and hot water (year of construction 2021);
- double glazing present;
- the house has energy label D;
- the finish is modern and neutral;
- the house was plastered in 2020.













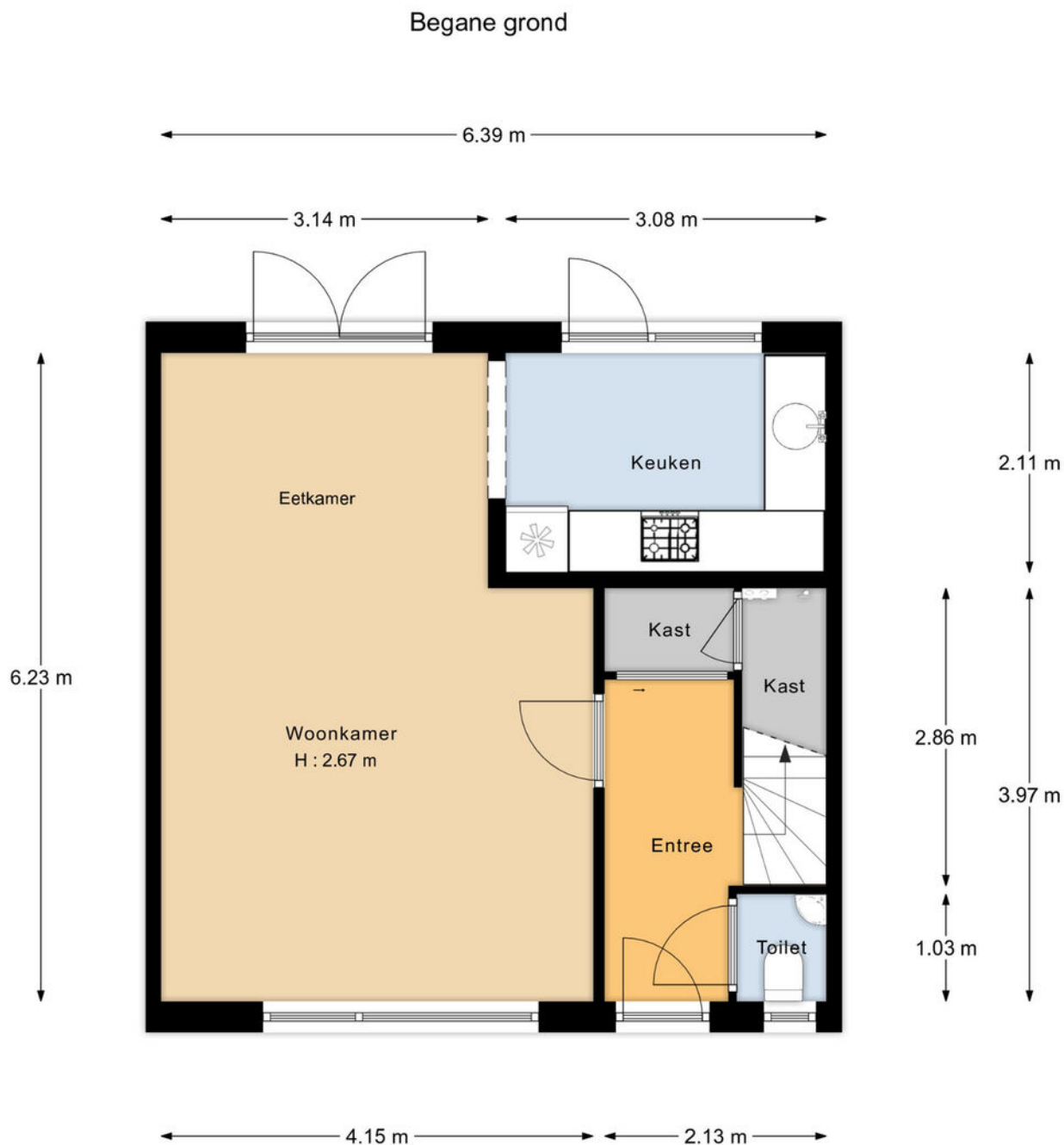








Plattegronden



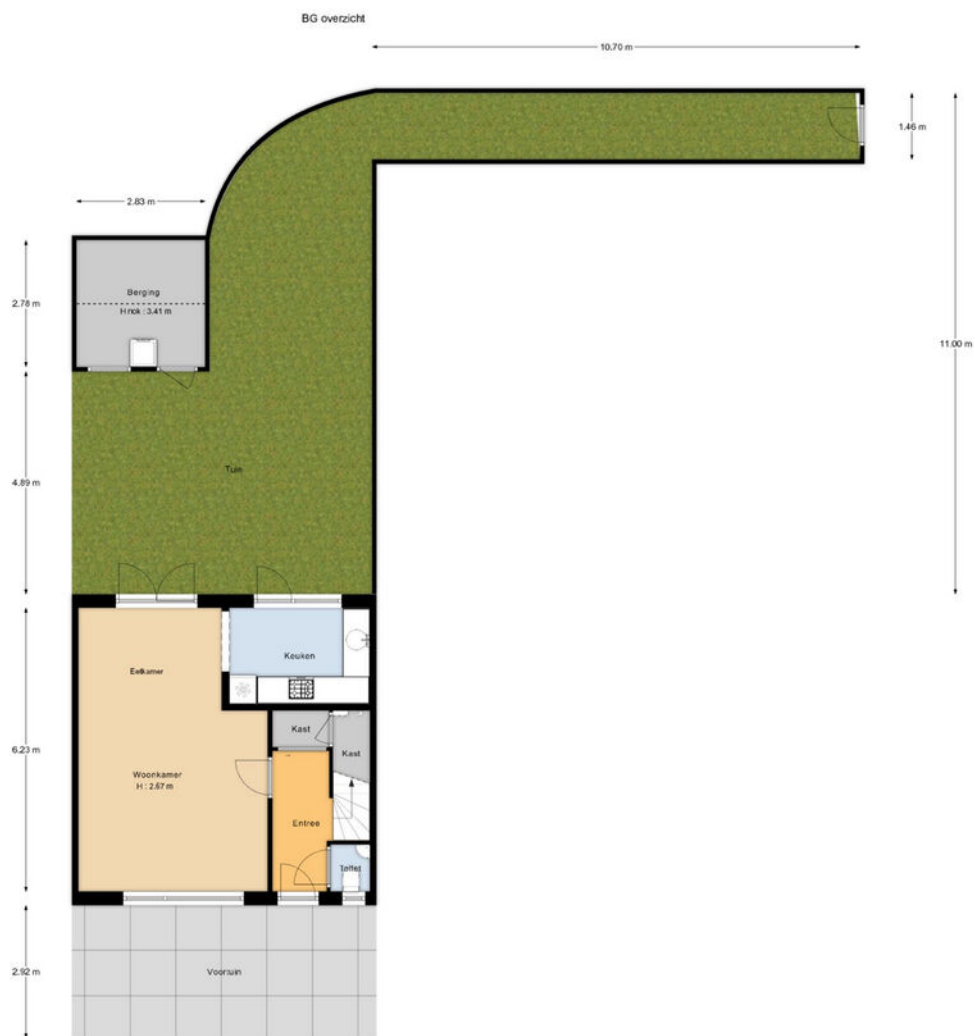
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



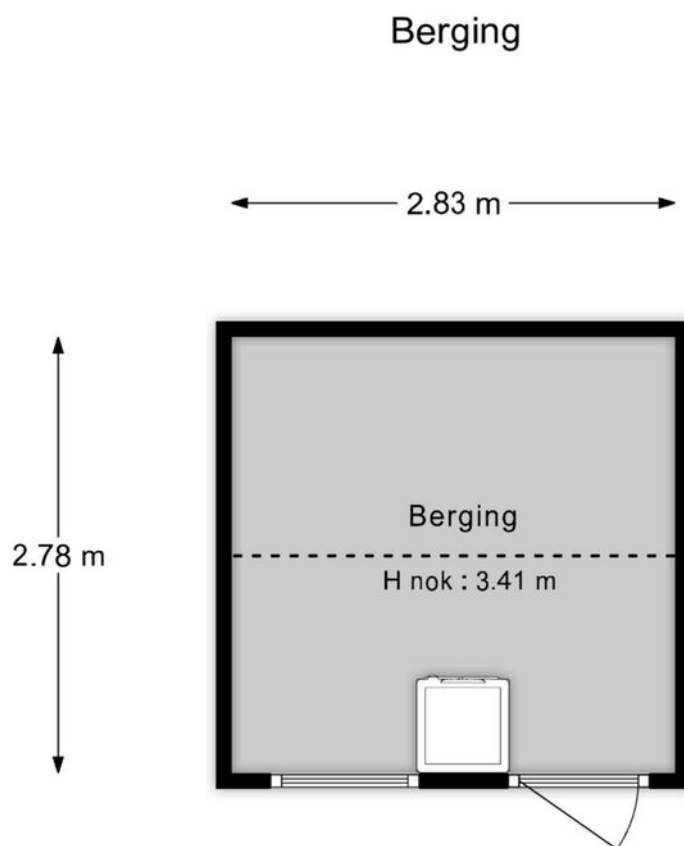
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



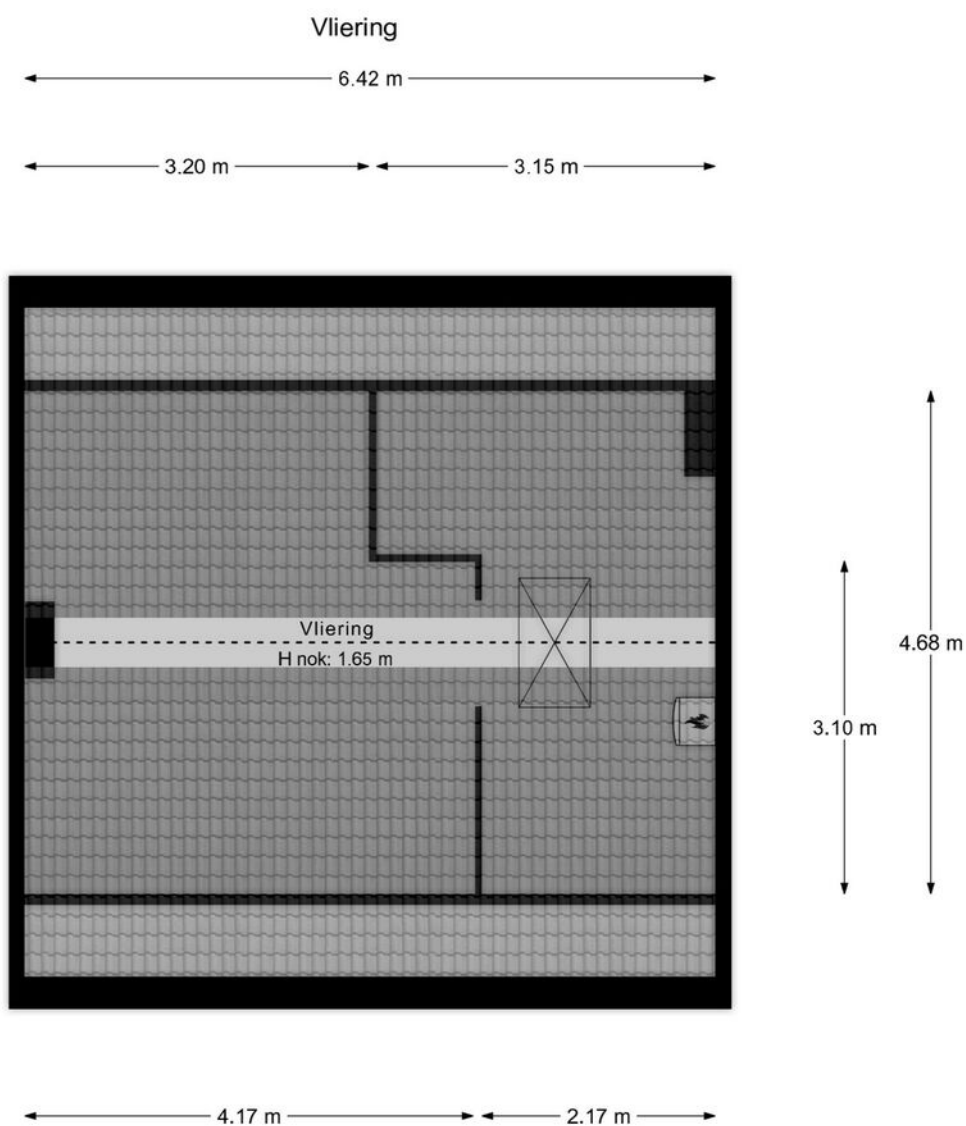
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Rossumburg & Woning Design

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



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meerzicht3



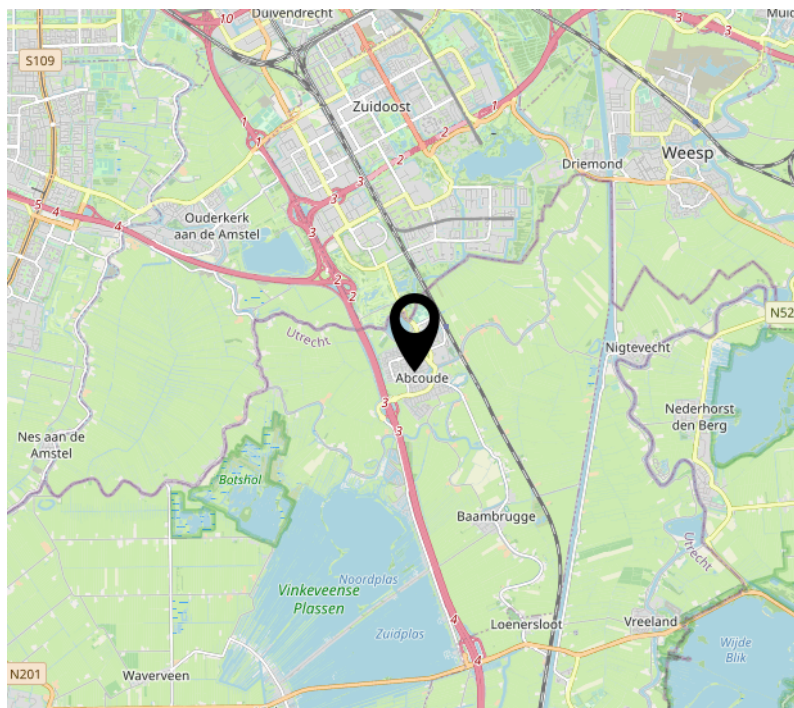
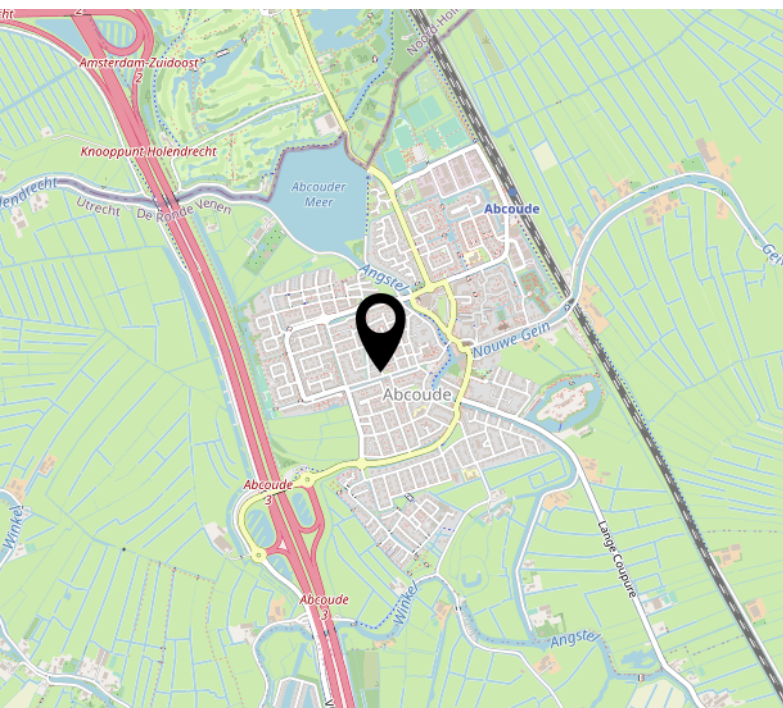
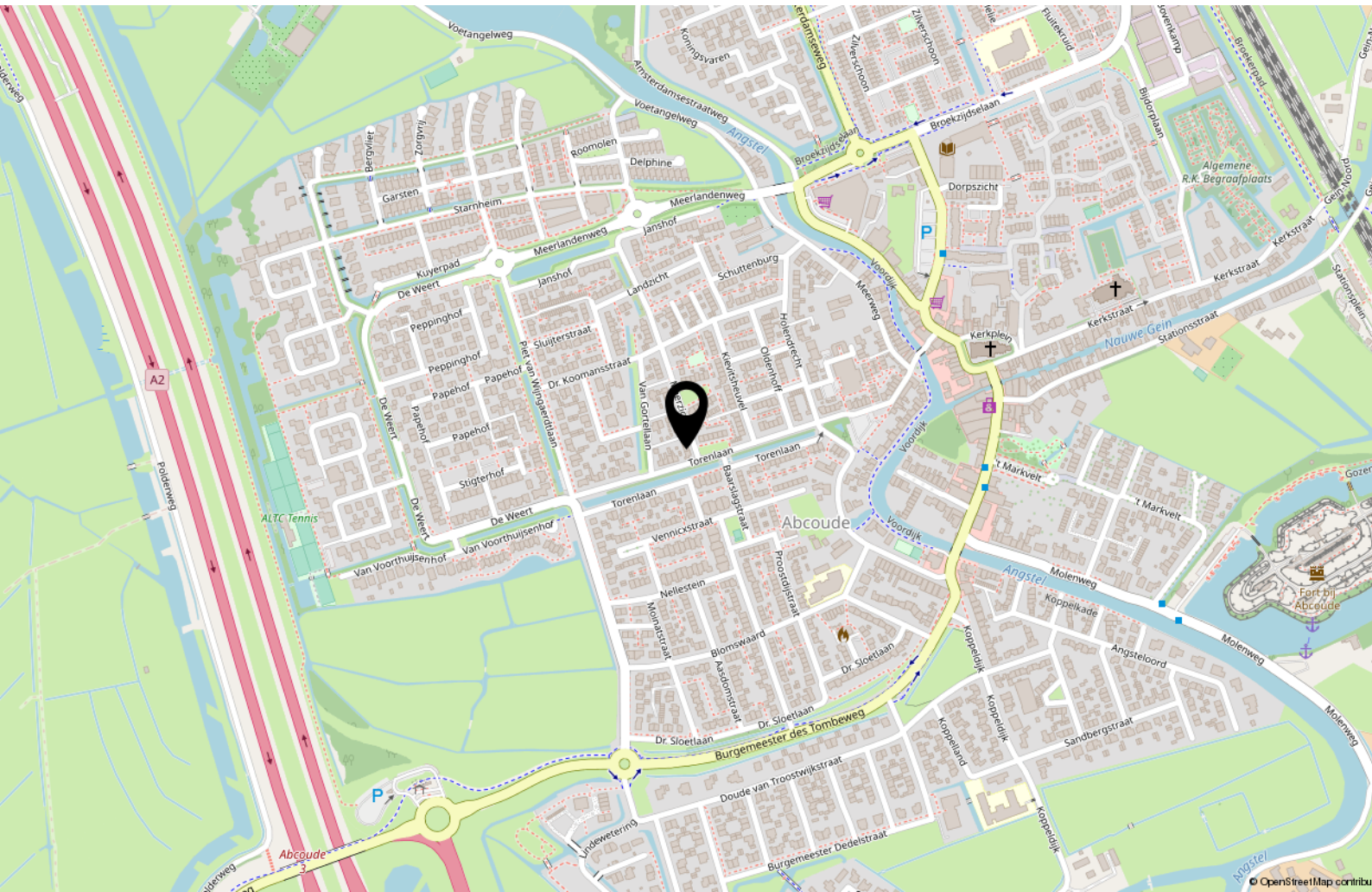
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Abcoude</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2143</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2022
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 geldverstrekkerende 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