

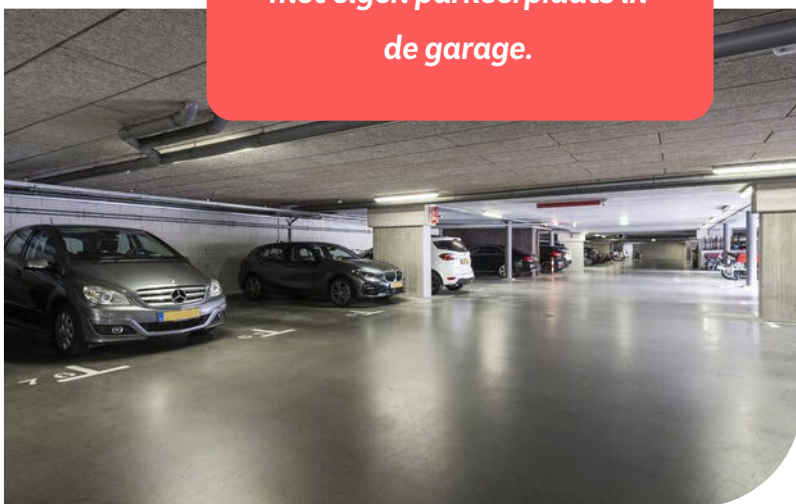
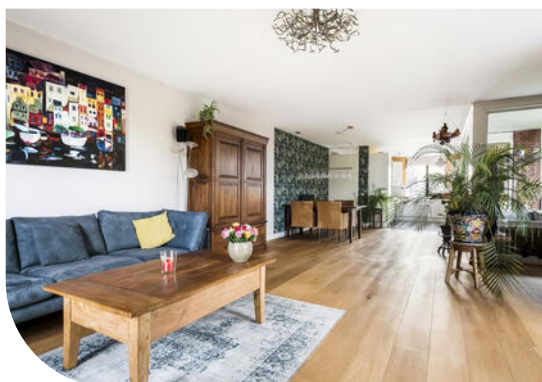
Voel je thuis in

SPOORLAAN 61 ABCOUDE

De makelaar waar
je je thuis voelt.



*Ryaal hoekappartement
met eigen parkeerplaats in
de garage.*



Ludenhoff 
makelaars & taxateurs o.g.

020-6459446

amstelveen@ludenhoff.nl | [ludenhoff.nl](https://www.ludenhoff.nl)



Klanten waarderen ons met een ...

Deze waardering is afkomstig van Funda.



9,5

Welkom

De makelaar waar
je je thuis voelt.

Wij zijn Ludenhoff makelaars en taxateurs o.g., de makelaar in Utrecht, Amstelveen en Amsterdam. Met één team van makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs zijn we actief in Utrecht, Zeist, De Bilt en regio Amstelveen en Amsterdam. We zijn een klein en persoonlijk kantoor met een groot werk-gebied en meer dan 50 jaar ervaring.

Wij weten wat er speelt. In de Nederlandse huizenmarkt én op alle fronten van ons vak. En tegelijkertijd zijn we ook gewoon mensen. We hebben zelf geboden, misgegrepen, gejuicht. In spanning afgewacht, getekend en geproost. Gekocht en verkocht. We weten hoe het voelt. En we weten hoe het werkt.

Zo kunnen we jou als klant zo goed mogelijk helpen als je bijvoorbeeld een huis wil kopen of een huis wil verkopen. Want dat is waar het ons uiteindelijk om gaat. Waarom klanten ons aanbevelen of zelf nog eens terugkeren? We zijn persoonlijk en direct in ons contact, geven eerlijk advies en hebben een flinke dosis kennis en ervaring.

We begeleiden je als verkoopmakelaar en aankoopmakelaar in Utrecht en Amstelveen van A tot Z. Taxeren je huis op de juiste waarde. En voorzien je op onafhankelijke wijze van een passende hypotheek. Pas als jij tevreden bent, zit onze taak erop. Dat is onze belofte.

Ludenhoff makelaars en taxateurs o.g. De makelaar waar je je thuis voelt.



Paul Bosse
REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR O.G.

020-6459446
06-22854456
bosse@ludenhoff.nl

In contact komen met jouw makelaar in Amstelveen

Heb je voornemens een woning te (ver)kopen, wil je je woning laten taxeren of heb je een vraag over jouw hypotheek? Dan gaan we binnenkort graag eens met je in gesprek - natuurlijk geheel vrijblijvend. Je kunt ons bereiken door te bellen naar +31 (0)20-6459446 of een email te sturen naar amstelveen@ludenhoff.nl. Met al jouw prangende vragen kun je te allen tijde terecht bij Ludenhoff: dé makelaar uit regio Amstelveen en Amsterdam.



Omschrijving

SPOORLAAN 61 ABCOUDE

Op een prachtige plek aan het water, aan het rustige uiteinde van de galerij, ligt dit royale hoekappartement van circa 120 m². Een woning waar ruimte, licht en privacy op een prettige manier samenkomen. Dankzij de hoekligging en de vele hoge raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en kijk je vanuit verschillende vertrekken fraai uit over het water.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een zonnig terras, een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage en een separate berging. Het appartement is gebouwd in 2010, volledig voorzien van dubbel glas en heeft energielabel A. Bovendien woon je hier op loopafstand van zowel het station als de gezellige dorpskern van Abcoude.

Indeling

Via de verzorgde gezamenlijke entree en de binnentuin bereik je de woning op een verhoogd gelegen woonniveau. De ligging aan het einde van de galerij en op de hoek zorgt daarbij voor extra rust en privacy; er lopen hier nauwelijks mensen langs.

De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken. De woonkamer vormt het hart van de woning en is met bijna 15 meter lengte bijzonder royaal. Door de ligging aan de hoek, de plafondhoge ramen en de grote hoeveelheid glas is dit een heerlijk lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met een fraai uitzicht over het water. De keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser, 6-pits gasfornuis met brede oven en een separate magnetron.

Halverwege de woonkamer geeft een schuifpui toegang tot het terras. Hier zit je heerlijk vrij aan het water en geniet je van de zonnige ligging en het uitzicht. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een borrel aan het einde van de dag of een lange zomeravond buiten.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is met circa 18 m² royaal van formaat. De aanwezige inbouwkast biedt extra bergruimte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens ruim, met circa 13 m². De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, wastafel en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. Praktisch is de ruime inpandige berging, waar onder meer de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de cv-installatie zijn ondergebracht.

In de ondergelegen parkeergarage beschik je over een eigen parkeerplaats en een separate (fietsen)berging.

Wonen in Abcoude

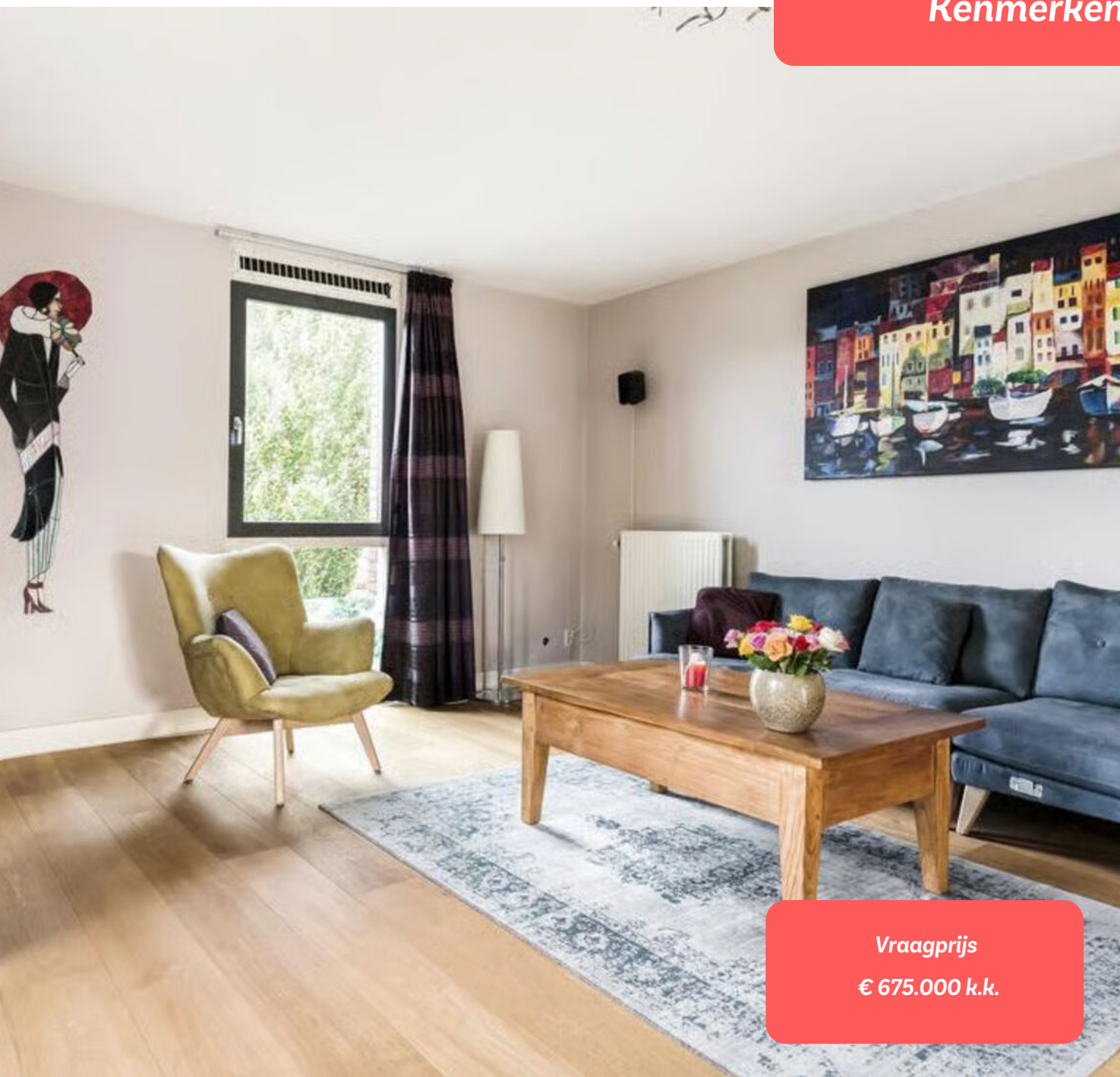
Abcoude combineert het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een landelijk dorp, met Amsterdam en andere steden verrassend dichtbij. De sfeervolle dorpskern biedt een mooie mix van winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Daarnaast zijn er volop voorzieningen voor sport, recreatie, onderwijs en dagelijkse boodschappen. Rondom Abcoude vind je veel groen, water en open landschap. Het Abcoudermeer, de rivier de Angstel, de omliggende landerijen en de vele fiets- en wandelroutes maken de omgeving bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van buiten zijn.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging ideaal. Het NS-station van Abcoude ligt op loopafstand en biedt uitstekende treinverbindingen. Met de auto zijn de A2 en A9 snel bereikbaar en liggen Amsterdam, Schiphol, Utrecht en het Gooi op korte afstand.

Gezonde en actieve VvE; de servicekosten bedragen € 275,64 per maand voor de woning en berging en € 19,69 per maand voor de parkeerplaats

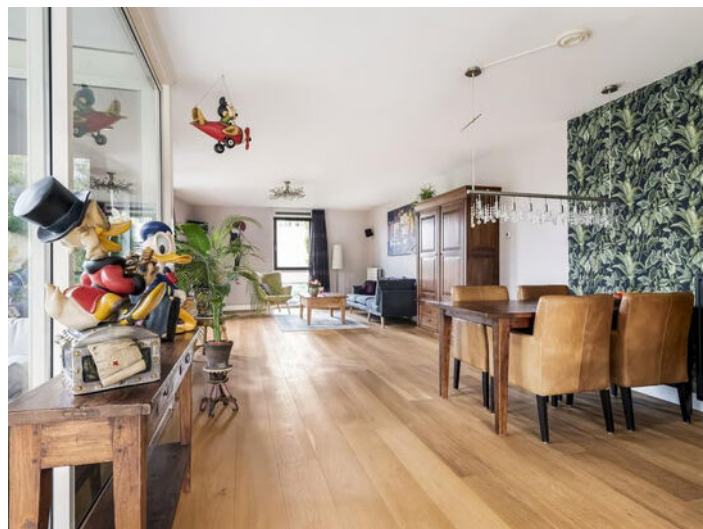


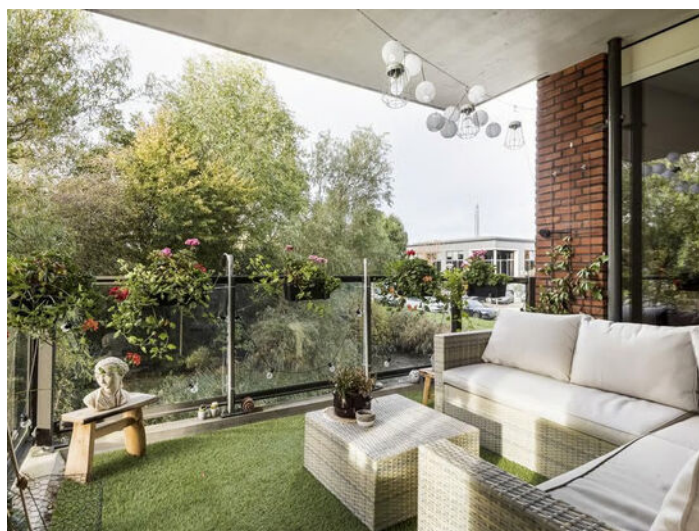
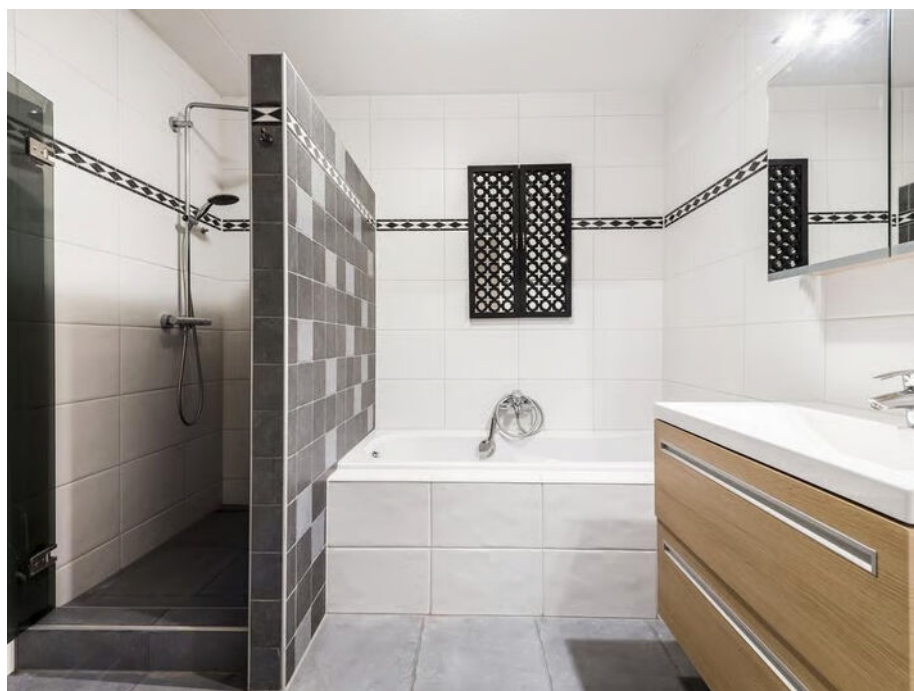
Kenmerken



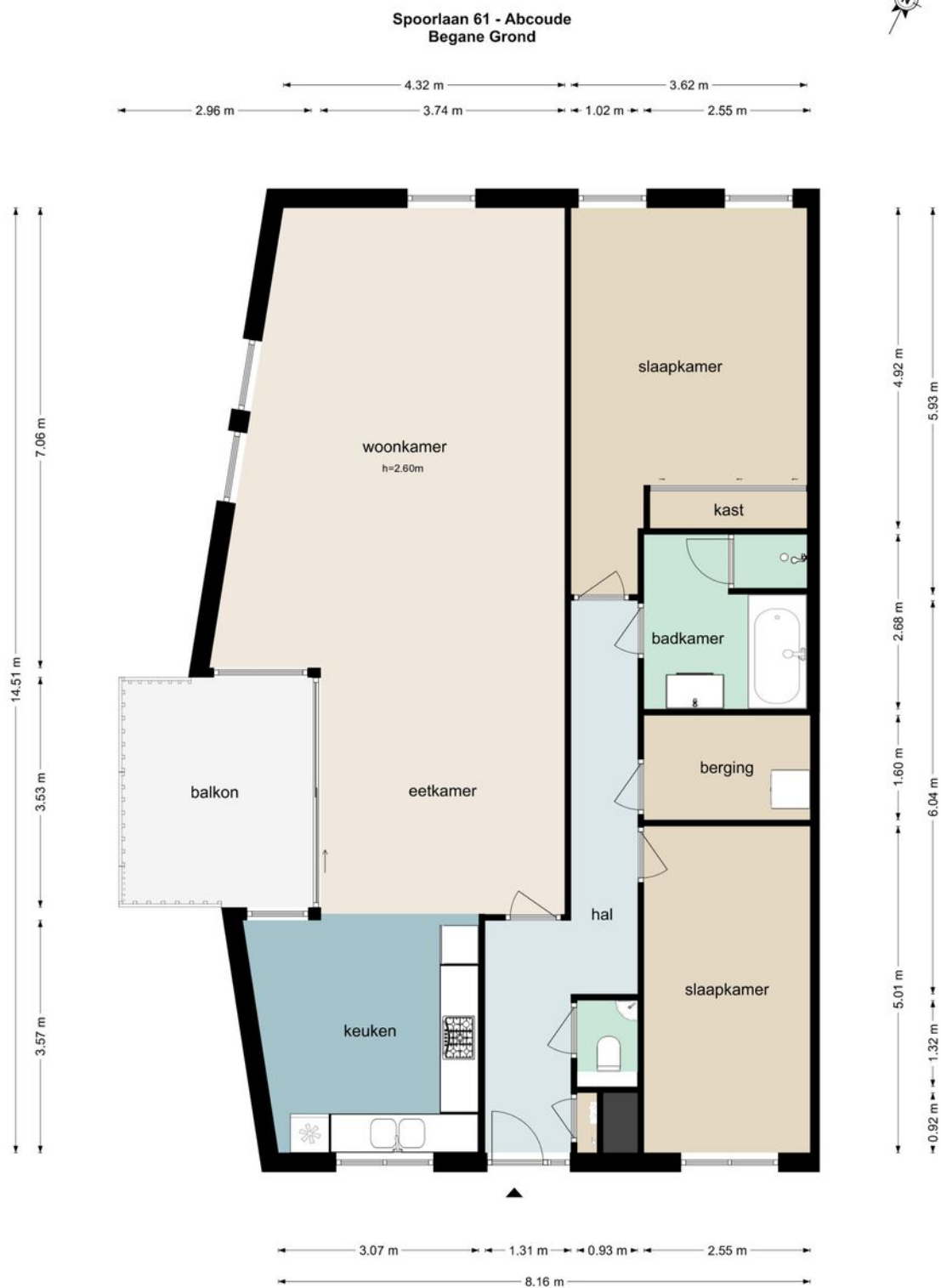
Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

Soort woning	galerijflat	Gebruiksoppervlak wonen	119 m
Bouwtype	appartement	Gebouwgebonden buitenruimte	10 m
Bouwjaar	2010	Externe bergruimte	16 m
Aantal kamers	3	Bruto inhoud	413 m
Slaapkamers	2		
Energie label			



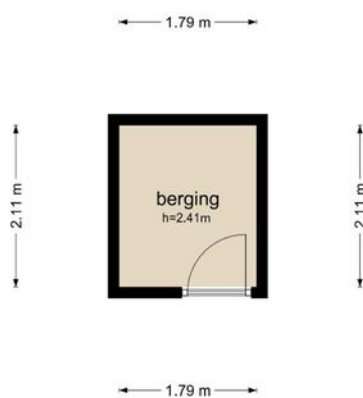


Plattegrond



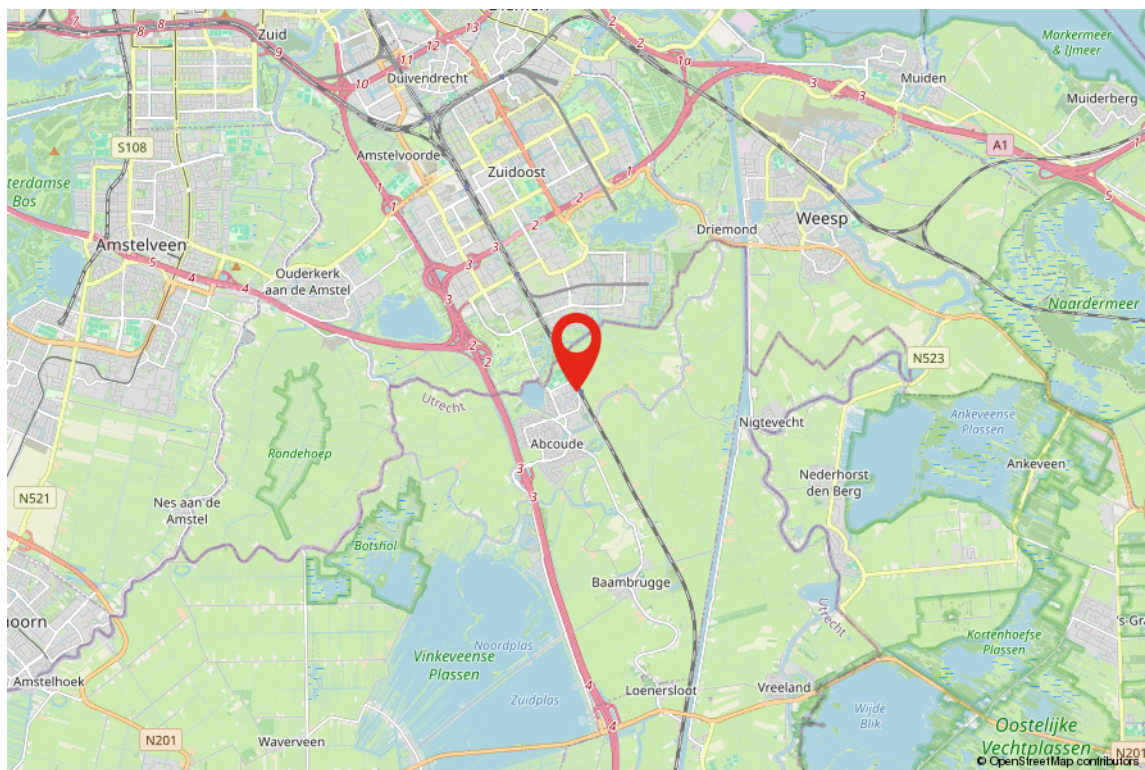
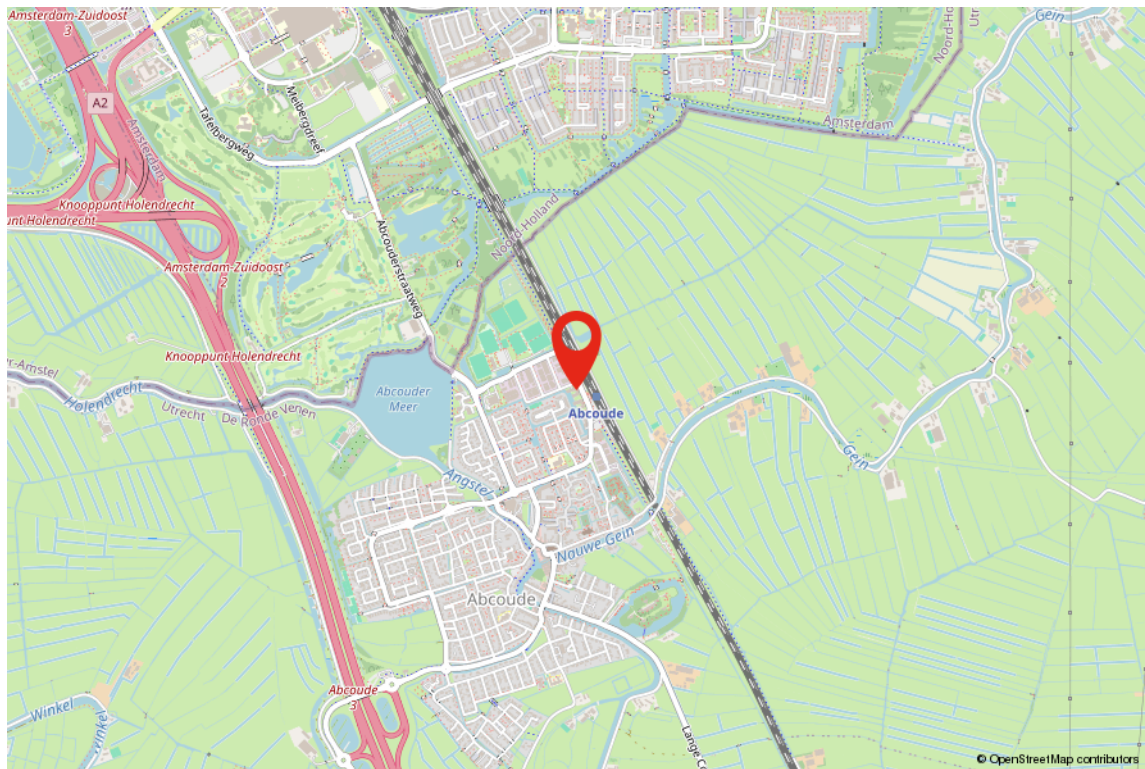
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Spoorlaan 61 - Abcoude Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Locatie



Algemene voorwaarden

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt “k.k.” (kosten koper) vermeld. Deze bijkomende kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de opmaak van akte en levering en kadasterkosten ten behoeve van de inschrijving van de akte van levering.

Meldingsplicht/onderzoeksplicht

De verkoper heeft de verplichting een aspirant-koper in te lichten over al hetgeen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Daarentegen heeft ook koper de onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen, of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers, danwel gangbare informatiebronnen.

Biedingen

Een bieding bestaat uit de volgende elementen:

- Het bedrag dat u biedt, ook wel openingsvoorstel genoemd
- De gewenste opleveringsdatum (eigendomsoverdracht/aanvaarding)
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering)
- Eventuele roerende zaken, anders genoemd dan de evt. aanwezige roerende zakenlijst

Biedingen ontvangen wij graag schriftelijk per e-mail. Uw bod wordt door ons aan verkoper overgebracht. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als wij u aangeven dat wij de bieding met verkoper gaan bespreken.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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'.

Koopakte

De koopakte dient binnen één week opgemaakt te worden conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie - Ring Amsterdam. De keuze van de notaris voor het opmaken van de koopakte en de eigendomsoverdracht is aan koper. Wij adviseren koper een notaris te kiezen uit de regio Amsterdam (Amstelveen, Amsterdam, Diemen, Mijdrecht, Abcoude, Badhoevedorp, Hoofddorp, Uithoorn of Aalsmeer). Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in

rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend naar een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per kilometer.

3 Dagen bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint op de dag dat de koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Waarborgsom

Het is gebruikelijk dat de koper uiterlijk binnen 4 weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom stort bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Ontbindende voorwaarden

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt. De gebruikelijke termijn voor de financiering bedraagt circa 4 weken na het tekenen van de koopakte. Indien geen financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn worden ontbonden. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen, worden nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de termijn definitief.

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. Van toepassing zijn de Algemene consumentenvoorwaarden NVM.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 makelaar waar
je je thuis voelt.



WIJ HELPEN JE GRAAG BIJ

Verkoop

Soepel verloop,
goede afloop.

Aankoop

Een huis kopen
waar je je thuis
voelt.

Taxatie

Zeker weten waar je
aan toe bent.

Hypotheek

Samen maken we
het mogelijk.

Meer weten over onze diensten of ons aanbod?
Neem dan telefonisch contact met ons op of stuur
een mailtje. *We staan voor je klaar.*

Ludenhoff 
makelaars & taxateurs o.g.

Amsterdamseweg 415, 1181 BP Amstelveen

020-6459446 | amstelveen@ludenhoff.nl

ludenhoff.nl