

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Winkeldijk 30 A  
Abcoude

## OMGEVING

Deze woning is gelegen in een rustige landelijke omgeving, maar toch dichtbij voorzieningen en uitvalswegen naar steden als Amsterdam en Utrecht. Het biedt u de kans om te ontsnappen aan de drukte van het stadsleven en te genieten van een idyllisch bestaan op het Nederlandse platteland. Deze woning vertegenwoordigt de perfecte combinatie van geschiedenis, karakter en modern comfort.

Kortom, Abcoude biedt een prachtige landelijke omgeving met een mix van historische charme, natuurlijke schoonheid en rust, en het is een ideale bestemming voor wie even wil ontsnappen aan het stadsleven en wil genieten van het Nederlandse platteland.



## WINKELDIJK 30 A ABCOUDE

Onder de rook van Amsterdam in het pittoreske Abcoude, op steenworp afstand van de Vinkeveense Plassen en natuurgebied "Botshol" mogen wij deze bijzondere vrijstaande woning van ca. 205 m<sup>2</sup> met een flink perceel van maar liefst ca. 1980 m<sup>2</sup> aanbieden. De woning is goed onderhouden en voorzien van energielabel A.

Via de Winkeldijk bereikt u de oprit, met een elektrisch bedienbare toegangspoort, naar de woning. Op eigen erf is er parkeergelegenheid voor diverse auto's en beschikt u over een riante vrijstaande garage met studio.

De entree van de vrijstaande woning is via een korte trap bereikbaar. Eenmaal in de hal heeft u toegang tot alle vertrekken waaronder een gastentoilet. De living en aparte woonkeuken liggen aan de rustige groene tuinzijde. De werkkamer bevindt zich aan de voorzijde. Zowel vanuit de living als woonkeuken bieden openslaande dubbele deuren toegang tot de riante tuin welke op het zonnige zuiden ligt. De tuin is rondom en biedt verschillende overkappingen waardoor het heerlijk vertoeven is in alle jaargetijden.

De begane grond is voorzien van een marmeren vloer en eventueel te plaatsen sfeervolle houtkachel welke in de woonkeuken is opgesteld.

Een open wenteltrap brengt u naar het souterrain waar de slaapvertrekken zich bevinden. Reeds zijn er drie ruime slaapkamers en een hobbyruimte aanwezig. De riante badkamer alsmede een tweede separaat gastentoilet zijn via de hal bereikbaar. De badkamer in marmerlook is voorzien van een instapdouche, toilet, dubbele wastafel en twee handdoekradiatoren. De hobbyruimte staat in contact met buiten, middels een spiltrap. Rondom zijn verschillende ramen voor natuurlijke daglichttoetreding.

De vrijstaande garage met (elektrische) overhead deuren bieden naast parkeergelegenheid ook volop bergruimte en een bijkeuken met opstellingsplaats voor wasmachine en droger. Op de eerste verdieping is één grote ruimte gerealiseerd die dienst doet als studio.



















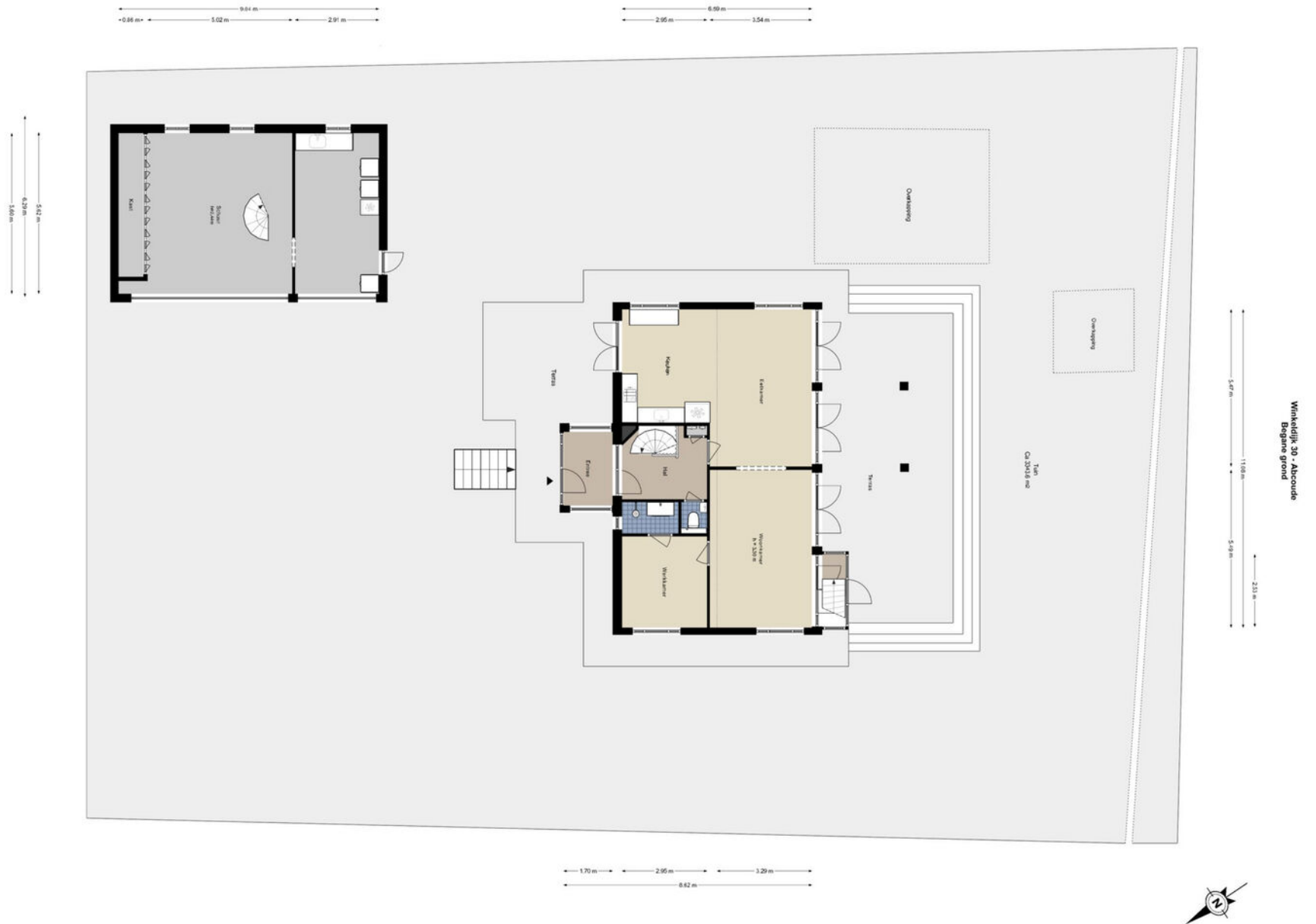






# FLOORPLANNER

## Winkeldijk 30 A Abcoude



Dit tekeningpakket is gerealiseerd voor projectiebestanden. Het is niet bedoeld voor gebruik als bouwtekeningen. Het is niet toegestaan te kopiëren of te verspreiden.



# FLOORPLANNER

Winkeldijk 30 A  
Abcoude

Winkeldijk 30 - Abcoude  
Souterrain



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

# IN HET KORT

## Winkeldijk 30 A Abcoude

### OBJECT

Winkeldijk 30 A te Abcoude

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

### BIJZONDERHEDEN

- Parkeren op eigen erf
- Energie label A
- Isolatie door middel van dubbel glas
- Verwarming en warm water via combi CV ketel Remeha Tzerra 2019
- Schilderwerk kozijnen in 2020 door erkend schildersbedrijf

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	205 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	98 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	199 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	730 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1999

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

### AANVAARDING

In overleg

### KADASTRAAL

Gemeente	Abcoude
Sectie	B
Nummer	4223
Grootte	1980 m <sup>2</sup>

U heeft eventueel, in overleg, de beschikking over het boezemlandschap met uw eigen aanlegsteiger aan de rivier "De Winkel". Het boezemlandschap is eventueel separaat te koop evenals de tweede garage met grond voor bouwplan.

# ALGEMEEN

## MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

## NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website [www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl).

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

## BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

## SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST 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 concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE  
FOTO'S  
Floorplanner



T (020) 641 86 94  
[amstelveen@voormamillenaar.nl](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

T (020) 672 42 43  
[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

