




Spoorlaan 39


1391 SZ Abcoude | € NaN k.k.

Kenmerken

 135 m²

 n.v.t.

 3 Slaapkamers

 Abcoude, Abcoude

Welkom in uw nieuwe thuis

 020 44 000 00

 amsterdam@krk.nl

www.krk.nl





“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”

Uw contactpersoon



Branko ter Haak
Registermakelaar/taxateur O.G.

☎ 020 44 000 00

✉ amsterdam@krk.nl



Inhoud

- 04 De woning
- 06 Indeling
- 09 Indeling
- 12 Tuin
- 14 Plattegronden
- 16 Uw nieuwe woonplaats
- 17 Wijkstatistieken
- 18 Lijst van zaken
- 22 Extra informatie
- 25 Hypotheek
- 27 Onze dienstverlening
- 28 Klanttevredenheid
- 29 Ons team

De woning

Onder de rook van Amsterdam, in het landelijk gelegen Abcoude, bevindt zich, tegenover het NS station, een in 2009 gerealiseerd appartementencomplex. Daarin bevindt zich dit ruim opgezette, lichte appartement met een woonoppervlakte van maar liefst circa 135 m². De inrichting ervan is mede tot stand gekomen door toedoen van een architect. Door de gehele woning ligt een extra geïsoleerde, fraaie eikenhouten visgraatvloer.

Het mooi gelegen hoekappartement bevindt zich op de eerste etage en heeft door de vele raampartijen tot aan de vloer een heerlijke lichtinval. Kijkend over het spoor zie je groene weilanden met paarden, koeien en schapen. Vanuit het appartement zie je vaak prachtige wolkenformaties en een schitterende zonsopgang.

Het appartement kent het gemak van een eigen parkeerplaats in de onderliggende garage

Kortom, een royaal appartement op een geweldige plek in Abcoude, waar het woongenot puur genieten is !!



Specificaties

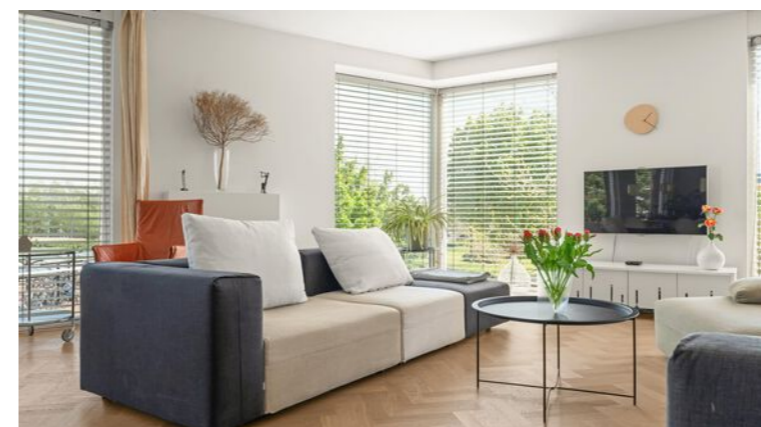
Vraagprijs:	€ 0,- k.k.	Aantal kamers:	4
Soort woning:	bovenwoning	Aantal slaapkamers:	3
Bouwjaar:	2009		
Woonoppervlakte:	135 m ²		
Inhoud:	431 m ³	Plaats:	Abcoude, Abcoude



Indeling

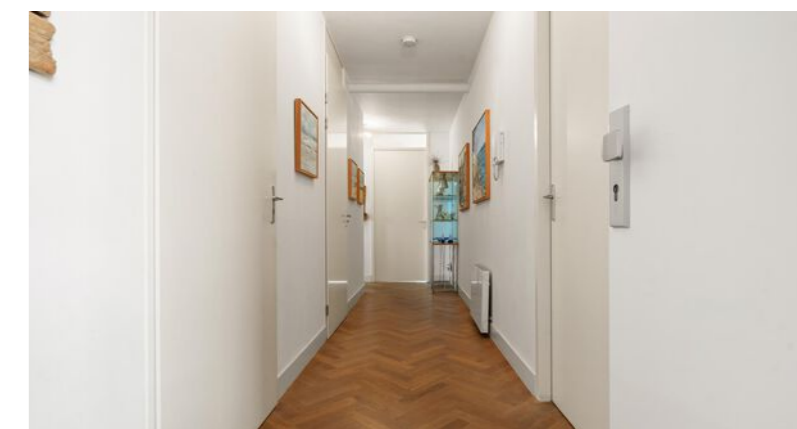
Het appartement op de eerste etage betreedt men via een centrale entree. Vanuit de hal gaat men met lift of trap naar de ondergelegen parkeergarage en externe eigen berging. Via lift en trap wordt ook naar de 1e etage gegaan.

Er zijn twee ruim bemeten slaapkamers en een extra studeer-/werkkamer. Binnengekomen bevindt zich aan de lange gang rechts de meterkast en de slaap/logeerkamer met eigen douche en wastafel. Aan de linker kant bevindt zich een royale inpandige berging met een garderobe voorziening.





Daarnaast is er een ruimte voor de wasmachine en droger en de cv-combiketel met mechanische ventilatie. Links op het eind van de gang is een separaat toilet met fontein. De eveneens op het eind van de gang gelegen 'master bedroom' met Frans balkon heeft een open badkamer met een inloopdouche, wastafel met dubbele kraan en een toilet. Tegenover het toilet is de studeer/werk/slaapkamer. Het appartement heeft een riante woonkamer (van circa 60 m²) met een mooie open keuken met diverse luxe inbouwapparatuur van Gaggenau. Het Italiaanse 'Valcucine' kookeiland biedt veel ruimte door zijn extra diepe lades. Tevens bevindt zich daarin een stille vaatwasser en een 5 pits gaskookplaat met een roestvrijstalen plasmanorm afzuigkap. De keuken heeft hoge ruime inbouwkasten. De luxe open keuken is voorzien van een koel-/vries combinatie, een hete lucht oven, een combi-stoomoven en een warmhoudlade.







Balkon

Loggia met vrij uitzicht en ligging op het zuiden

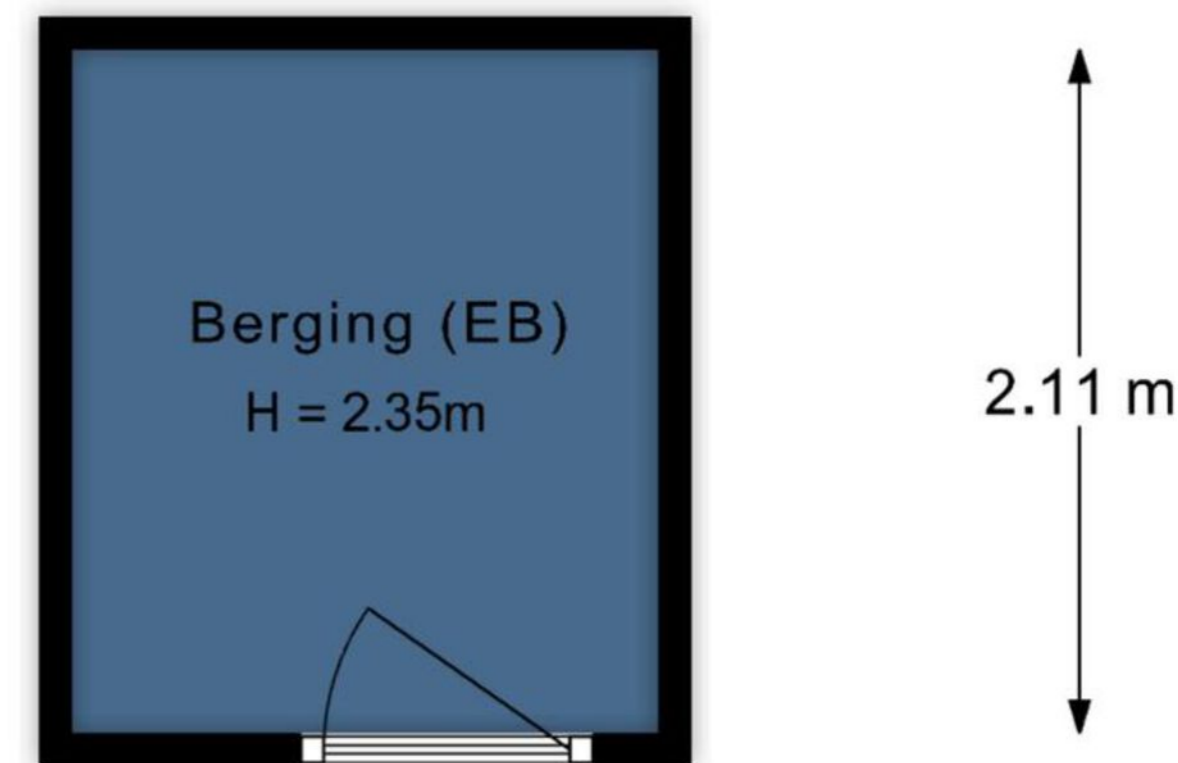


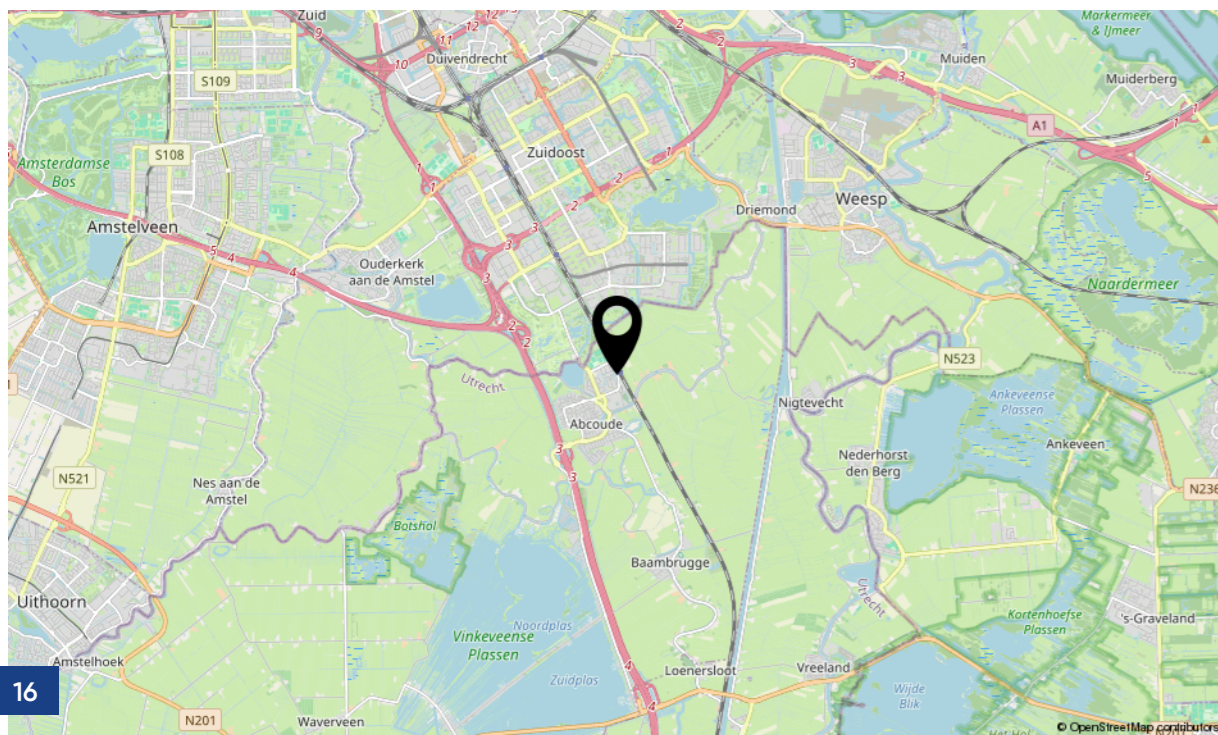
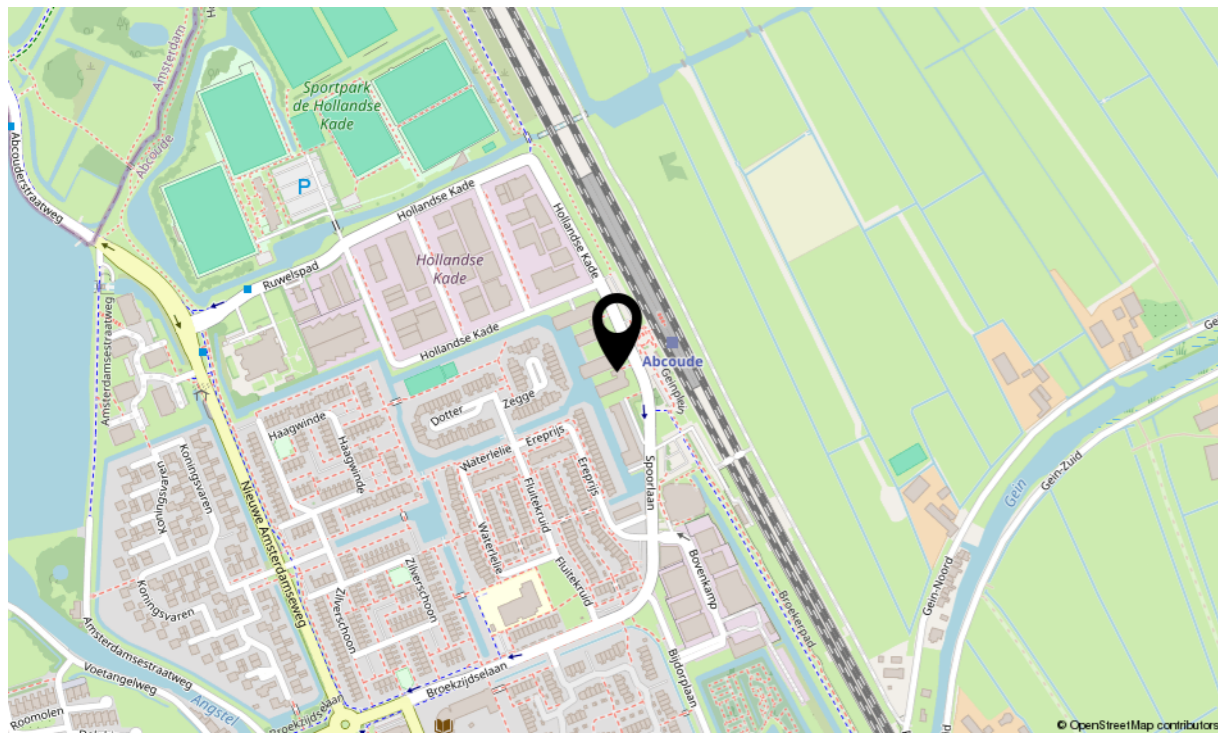
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond





Locatie

Spoorlaan 39

Het appartement aan de Spoorlaan ligt in een leuke, ruim opgezette, rustige woonwijk in Abcoude, direct tegenover het NS station. Het station met eveneens een bushalte zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Abcoude is een mooi, landelijk gelegen dorp, dichtbij Amsterdam, Amstelveen, Utrecht en Schiphol. Abcoude heeft vier uitstekende lagere scholen. Ook zijn er meerdere leuke kinderopvangmogelijkheden . Het gezellige oude dorp heeft vele kwalitatief goede winkels voor de dagelijkse benodigheden, onder andere een Albert Heijn en een PLUS supermarkt en meerdere andersoortige winkels. Er zijn diverse sportvoorzieningen onder andere voor voetbal-, hockey- tennis-, golfen en watersport. Schuin tegenover het appartement is er sinds kort een prachtig sporthuis met zwembad bijgekomen. Er kan ook paardgereden worden. Abcoude heeft leuke horecagelegenheden en een Piet Mondriaan theater.

Het heeft ook over de weg een uitstekende bereikbaarheid. Het is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg A2 en A9, zodat onder andere Amsterdam (circa 10 minuten), Schiphol (15 minuten) en Utrecht (20 minuten) snel bereikt kunnen worden.

Het AMC en het Ziekenhuis Amstelland liggen beiden op



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Gemeente: Abcoude, Abcoude
Sectie: A, A
Huisnummer: 39
Perceelnummer: 3314, 3314

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur					- vitrages				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- rolgordijnen				X
Allesbrander				X	- lamellen				X
Houtkachel				X	- jaloezieën	X			
(Gas)kachels				X	- (losse) horren/rolhorren				X
Designradiator(en)	X				-				X
Radiatorafwerking	X				-				X
Verlichting, te weten					Vloerdecoratie, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X				- vloerbedekking				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X			- parketvloer	X			
- losse (hang)lampen		X			- houten vloer(delen)				X
- Dimmers blijven achter				X	- laminaat				X
- Beide badkamerlampjes boven de verwarmde spiegel over te nemen in overleg.				X	- plavuizen				X
					-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					-				X
-		X			Overig, te weten				
- legplanken blijven achter				X	- spiegelwanden	X			
					- schilderij ophangstelsysteem				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					-				X
- gordijnrails	X				-				X
- gordijnen	X				-				X
- overgordijnen	X				-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X	-				X
					-				X
					-				X
Woning - Keuken					-				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X								
- afzuigkap	X				Woning - Sanitair/sauna				
- magnetron				X	Sauna met toebehoren				X
- oven	X								X
- combi-oven/combimagnetron	X								X
- koelkast	X			X	Toilet met de volgende toebehoren				
- vriezer				X	- toilet	X			
- koel-vriescombinatie				X	- toilethouder			X	
- vaatwasser	X				- toiletborstel(houder)	X			
- Quooker	X				- fontein	X			
- koffiezetapparaat		X			-				X
-				X	- Toilethouder kan worden overgenomen				X
-				X					
Keukenaccessoires, te weten					Badkamer met de volgende toebehoren				
-				X	- ligbad				X
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
-				X					

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Screens
 Rolluiken
 Zonwering buiten
 Telefoonaansluiting/internetaansluiting
 Veiligheidsschakelaar wasautomaat
 Waterslot wasautomaat
 Zonnepanelen
 Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie
 - boiler
 - geiser
 -
 -
 -

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
		X		
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
	X			
	X			
				X
				X
				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
planten in potten gaan mee				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X

- vlaggenmast(houder)
 -
 -

Overig - Contracten
 CV: Nee
 Boiler: Nee
 Zonnepanelen: Nee

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Lijst van zaken

De lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Objectinformatie

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Extra informatie

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clausule worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965–1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963–1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580

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 de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:



Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Ricardo Flierman

☎ 088 497 63 00

✉ serviceteam@hypnet.nl

Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

Meer weten?

Kuijs Reinder Kakes - Amsterdam

Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

020 44 000 00

amsterdam@krk.nl



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij Kuijs Reinder Kakes. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen



KRK
DYNAMIS | makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

Klanttevredenheid



"Erg fijn samengewerkt met de makelaar. Wij hadden direct een goed gevoel bij de aanpak en professionele houding. Samen een mooi resultaat kunnen behalen, waar wij erg blij mee zijn!"

10,0 **Koning Davidstraat 49**
Geschreven op 4 maart 2021

"Voor mij was de samenwerking met Kuijs Reinder Kakes echt geweldig en ik raad het een ieder aan. Er werd steeds voldoende tijd beschikbaar gesteld en het advies was ook heel goed. Prima!"

9,3 **Rode Zee 43**
Geschreven op 19 januari 2021

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl

Verkoop gemiddelde

9,1

Op basis van 800 reviews



Aankoop gemiddelde

9,1

Op basis van 130 reviews



Ons team



Sander Siegersma

Makelaar - Partner bij KRK

☎ 06 53 86 65 84

✉ sandersiegersma@krk.nl



Branko ter Haak

Makelaar - Teamleider Wonen

☎ 06 10 98 98 18

✉ brankoterhaak@krk.nl



Lissa Kraaij

Commercieel medewerker

☎ 020 44 000 00

✉ lissakraaij@krk.nl



Frederique Dorenbosch

Commercieel medewerker

☎ 020 44 000 00

✉ frederiquedorenbosch@krk.nl



Luke Meijer

Commercieel medewerker

☎ 020 44 000 00

✉ lukemeijer@krk.nl



Mila Freesen

Commercieel medewerker

☎ 020 44 000 00

✉ milafreesen@krk.nl



Tim Hesp

Commercieel medewerker

☎ 020 44 000 00

✉ timhesp@krk.nl



Guus de Haan

Commercieel medewerker

☎ 020 44 000 00

✉ guusdehaan@krk.nl



Dunja Antenbrink

Commercieel medewerker

☎ 020 44 000 00

✉ dunjaantenbrink@krk.nl



Noortje Faas

Commercieel medewerker

☎ 020 44 000 00

✉ noortjefaas@krk.nl

Wordt Abcoude uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

KRK - Zaandam

Westzijde 340
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00
✉ zaandam@krk.nl

KRK - Krommenie

Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie

☎ 075 642 60 10
✉ krommenie@krk.nl

KRK - Amsterdam

Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

☎ 020 44 000 00
✉ amsterdam@krk.nl

KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00
✉ heerhugowaard@krk.nl

KRK - Alkmaar

Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

☎ 072 555 55 50
✉ alkmaar@krk.nl