



Janshof 25
1391 XJ Abcoude
€ 850.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



soort woning
Woonhuis



bouwjaar
1968



perceeloppervlakte
293 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
150m²



tuinligging
Zuiden

Woningsfeer en impressie



Prachtige uitgebouwde hoekwoning met praktijkruimte, bergruimte, zonnige voor- en achtertuin, overkapping en eigen oprit voor de deur. De woning meet 150m² aan woonoppervlakte, is gelegen op een ruim perceel van 293m² en is door de jaren opgeknapt en keurig onderhouden.



In 2018 is er een compleet nieuwe vrijstaande praktijkruimte/garage gebouwd. Voor een deel wordt deze praktijkruimte gebruikt als kapperszaak aan huis. Het andere deel is in gebruik als ruime opslagplaats.

Woningsfeer en impressie



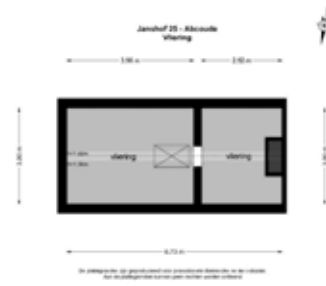
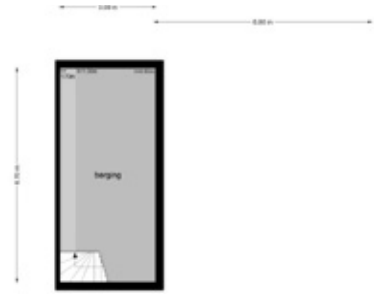
De eerste verdieping beschikt over twee royale slaapkamers met inbouwkasten, twee badkamers, een separate toiletruimte en ruim balkon. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één met inbouwkast en toegang tot een ruime vliering.

Woningsfeer en impressie



Aan de achterzijde is een tweede luxe badkamer gesitueerd. Deze is uitgerust met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met natuurstenen blad, handdoekradiator en toegang tot het balkon aan de achterzijde. De spotjes en de vloerverwarming maken deze ruimte af.

Plattegronden



Lijst van zaken deel 1

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen		X	
- huiskamer en grote zolderkamer lamp		X	
Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- alle kasten computer kamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen			X
- Overgordijnen			X
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (Losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)	X		
- Laminaat	X		
- Plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel	X		
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat			X
- (Gas) fornuis	X		
- Afzuigkap	X		
- Magnetron			X
- Oven	X		
- Combi-oven/combimagnetron			X
- Koelkast			X
- Vriezer			X
- Koel-vriescombinatie	X		
- Vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koffiezetapparaat			X
Toilet met de volgende toebehoren:			

Lijst van zaken deel 2

	blijft achter	ter overname gaat mee		n.v.t.
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/scherm)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Toilet				X
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
Sauna met toebehoren				X
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			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)	X			

- Bouwjaar 1968
- Woonoppervlakte 150 m² (NEN2580 meetcertificaat aanwezig)
- Perceeloppervlakte 293 m²
- Hoekwoning
- Lichte woning door de extra zijramen
- Praktijkruimte van 18m²
- Berging (excl. vliering) van 14m²
- Eigen grond
- Uitgebouwde woonkamer
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Upstairs trapbekleding
- Tuingerichte woonkamer met fraaie houtkachel
- Woonkamer voorzien van fraaie eikenhouten vloer
- Ruim 14 meter diepe achtertuin op het zuiden met overkapping
- Terras op de eerste verdieping
- Woning voorzien van dubbele beglazing
- Parkeren op eigen terrein
- Ideaal voor gezinnen met kinderen of praktijk aan huis
- Ouderdomsclausule van toepassing op deze koop
- De koopakte wordt bij een notaris in Abcoude, Amsterdam, Diemen of Amstelveen volgens Amsterdams model getekend
- Oplevering in overleg



Metropool Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl