



Brandweerplein 5
Abcoude



Bieden vanaf	:	€ 600.000,- kosten
Sluiting	:	Woensdag 28 januari 2026, 12.00 uur (info zie onder)
<u>Gebruiksoppervlakten*</u>		
Bruto vloer oppervlakte	:	434 m ²
Verhuurbaar vloer oppervlakte	:	321 m ²
Perceeloppervlakte	:	Circa 442 m ² (nog nader kadastraal in te meten)
Bouwjaar	:	1950

* De vloeroppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580). Interpretatie verschillen zijn mogelijk. De meting van het VVO wijkt af van de gebruikelijke meetmethode bij woningen

Brandweerplein 5
Abcoude



Brandweerplein 5
Abcoude

De voormalige brandweerkazerne – een stoer monument vol nieuwe mogelijkheden

Verscholen midden in Abcoude, aan het rustige Brandweerplein, staat een pand dat misschien niet iedereen kent: de voormalige brandweerkazerne. Een karakteristiek gebouw met een robuuste uitstraling, waar de markante rode deuren haar geschiedenis verraden. De gevelindeling, het metselwerk en de fijne details zijn onlosmakelijk verbonden met het dorp. Stoer, authentiek en klaar voor een nieuw hoofdstuk.

Tot voor kort was dit vrijstaande pand de thuisbasis van de lokale brandweer. Na hun vertrek biedt het ruimte aan nieuwe ideeën: wonen, werken of een combinatie van beide.

De kazerne is aangewezen als gemeentelijk monument, waardoor haar karakter behouden blijft. Tegelijkertijd is er ruimte voor herontwikkeling binnen duidelijke kaders. De latere aanbouw aan de achterzijde mag worden aangepast of vernieuwd en het is mogelijk een groene voortuin met 4 parkeerplaatsen te realiseren.

Brandweerplein 5
Abcoude



Brandweerplein 5
Abcoude

Verkoopproces

Dit project wordt via een specifieke procedure verkocht, volgens de volgende voorwaarden:

- De verkoop vindt plaats via een gesloten inschrijving via MOVE.nl. Dit is een zorgvuldig en transparant proces waarbij iedere geïnteresseerde gelijke kansen krijgt.
- **Bieden vanaf € 600.000,- k.k.**
De concrete ontwikkelplannen (zonder de bieding te noemen!) dienen per e-mail te worden ingediend op info@raad-huis.nl.
Biedingen dienen te worden ingevoerd via MOVE.nl en kunnen **tot en met woensdag 28 januari 2026 om 12.00 uur** worden ingediend. Dit geldt ook voor de ontwikkelplannen.
- Alleen een combinatie van **een bieding via Move EN een ontwikkelplan per mail ZONDER bieding** wordt in behandeling genomen.

Verkoopproces

- De verkooprandvoorwaarden, de instructie voor inschrijving en de verkoopbrochure zijn op te vragen bij de makelaar. Zodra uw MOVE account door ons is aangemaakt, wordt de volledige verkoopdocumentatie beschikbaar gesteld.
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Daarmee bepalen visie, creativiteit en respect voor het monument de toekomst van deze bijzondere plek. Neem gerust contact met ons op via 0294-282940 of info@raad-huis.nl voor het aanmaken van uw MOVE-account of voor meer informatie.



Brandweerplein 5
Abcoude

Globale indeling

Begane grond

Twee grote ruimtes toegankelijk door de rode deuren. Dit is de voormalige opstelplek van de brandweerauto's. Verder zijn er nog diverse andere ruimtes. Denk aan wc groepen, douches en opslagruimtes. De plafondhoogte is ongeveer 3.85 meter. Aan de achterzijde is geen uitgang. Aan de linker- en rechterzijde wel. Op dit moment is er geen tuin aangelegd.

Eerste verdieping

Via een vaste trap komt u op deze verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot diverse bergruimtes, een voormalig kantoor en de grote voormalige kantine met keuken. Zowel aan de voor- als achterzijde is een dakkapel geplaatst. Hoogte dakkapellen ca. 2.02 meter. Aan de voorzijde is ook nog een extra dakraam geplaatst.

Tweede verdieping

Vliering.

Isolatie: het pand is matig geïsoleerd en heeft energielabel 'G'.

Groen, rust en karakter

Het Brandweerplein behoudt zijn groene en open karakter. Bestaande bomen en beplanting blijven waar mogelijk behouden en worden opgenomen in de nieuwe inrichting. De voormalige uitruk-parkeervoorziening maakt deels plaats voor groen. Daarmee blijft het plein rustig, dorps en verbonden met het monumentale karakter van dit bijzondere pand.



Brandweerplein 5
Abcoude



Brandweerplein 5
Abcoude

Algemeen

- Energielabel: G.
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580). Interpretatie verschillen zijn mogelijk
- Het is een gemeentelijk monument
- De behandelend notaris is: keuze aan de koper
- Wilt u uw hypotheekmogelijkheden nog onderzoeken? Wij brengen u graag in contact met onze lokale hypotheekadviseur
- Eventuele aanwezigheid van asbest is niet bekend. Gezien het bouwjaar van het pand kan de eventuele aanwezigheid van asbest echter niet worden uitgesloten. De asbestclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Er is een 'Ouderdomsclausule' van toepassing
- De Gemeente de Ronde Venen heeft een recht van voorbehoud van een 'recht van gunning'
- Kopers zijn bekend dat de Gemeente De Ronde Venen (verkoper) een onderzoek in het kader van de 'Wet Bibob' (integriteitsbeoordeling) kan laten uitvoeren alsmede een 'WWFT check' (Wet ter voorkoming van witwassen en financiering terrorisme)
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor
- Aanvullende vragen kunnen gesteld worden aan de makelaar per e-mail en zullen doorgezet worden naar de gemeente

Biedingsprocedure

De **vraagprijs** geldt als een '**bieden vanaf**'-prijs en vormt een **uitnodiging tot het doen van een bieding**.

Het uitbrengen van een bod ter hoogte van de vraagprijs leidt **niet automatisch** tot een overeenkomst.

Een bieding kan **uitsluitend** worden ingediend via **MOVE.nl**, nadat uw account door ons is aangemaakt.

Separaat mailt u uw **ontwikkelplan** (met omschrijving en motivatie) naar **info@raad-huis.nl**.

Vermeld uw bieding niet in dit plan zodat de transparantie van het biedingsproces volledig gewaarborgd blijft.

Biedingen dienen te worden ingevoerd via MOVE.nl en kunnen **tot en met woensdag 28 januari 2026 om 12.00 uur** worden ingediend. Idem voor de ontwikkel-plannen.

Alleen een combinatie van **een bieding via Move EN en een ontwikkelplan per mail (zonder bieding)** wordt in behandeling genomen.

De **verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor**.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Brandweerplein 5
Abcoude

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Brandweerplein 5 Abcoude

Plattegrond



Brandweerplein 5, Abcoude
Situatie



De plattegrond is op basis van de projectie van de 3D-situatie gemaakt.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegrond.

Brandweerplein 5
Abcoude

Functionele kenmerken van de kazerne en omgeving

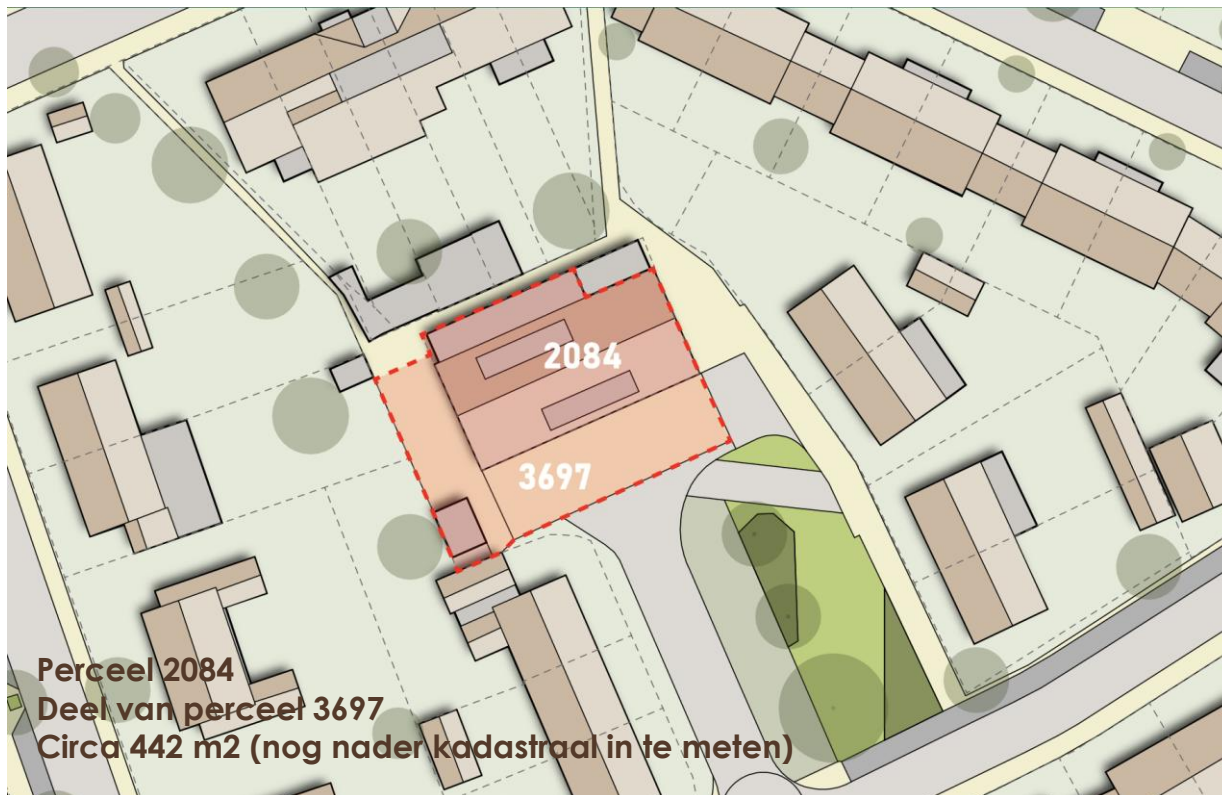


- Luchtalarm inclusief bedieningskast (de gemeente vestigt hiervoor een erfdienstbaarheid, recht van opstal en recht van overpad).
- Opstelstrook voor het luchtalarm.
- Geïntegreerd trafostation eigendom Stedin.
- Opstelstrook voor het trafostation van Stedin.
- Toegang tot Brandweerplein 6
- Aanpassingen openbare ruimte ten behoeve van de bereikbaarheid Brandweerplein 2, 3, 4.
- Het opheffen van twee openbare parkeerplaatsen.
- Aanpassingen parkeerstrook brandweer.

Huidige situatie

Brandweerplein 5
Abcoude

Kadastrale kaart



Brandweerplein 5
Abcoude

Belangrijke informatie

Algemene Informatie

Deze informatie, evenals de informatie op MOVE.nl, is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle documentatie is geaccordeerd door de Gemeente De Ronde Venen.

Oppervlakte

De oppervlakte van het pand is vastgesteld volgens de Branchebrede Meetinstructie (BBMI), gebaseerd op de NEN 2580-norm. Deze methode heeft tot doel om op een uniforme en redelijke manier tot

vergelijkbare metingen

te komen, maar kleine afwijkingen blijven mogelijk. Het meetrapport staat in Move.

Hoewel het pand met zorg en naar eer en geweten is opgemeten, zijn de opgegeven maten indicatief. Afhankelijk van de moeilijkheidsgraad van het object kunnen er verschillen met de werkelijkheid zijn.

Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij aan de maten zelf te (laten) controleren.

Verskil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Algemeen

Koopovereenkomst en notaris

Na het bereiken van een overeenstemming zal zo spoedig mogelijk een koopakte worden opgesteld.

Deze akte wordt opgemaakt door de notaris, gekozen door de koper. De kosten voor het opmaken van de koopakte en eventuele aanvullende akten zijn voor rekening van de koper. Indien wordt gekozen voor een notaris buiten de regio, worden de extra reiskosten doorbelast. De notaris zal gebruikmaken van de NVM modelakte

Er is pas sprake van een formele 'koop' zodra koper EN verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Een koop-bevestiging per e-mail of een toegezonden conceptovereenkomst wordt niet beschouwd als een ondertekende koopakte.

Raad-Huis makelaardij o.z. BV
Raadhuisplein 2
1391 CV Abcoude
T: (0294) 282940
E: info@raad-huis.nl

Volg ons ook op:



@raadhuisabcoude