

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Brugstraat 1
Baambrugge



Vraagprijs: € 775.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 127 m²

Overig inpandige ruimte: Circa 14 m² (berging 2e verdieping)

Perceeloppervlakte: Circa 175 m²

Bouwjaar: Circa 1775

Dit is een huis voor liefhebbers van sfeer en karakter

Wonen op een bijzondere locatie! Direct bij de dorpsbrug, vlakbij het water en midden in het karakteristieke Baambrugge. Dit Rijksmonumentale woonhuis heeft een uitstraling die direct opvalt. De voorgevel is strak en stijlvol. Van een tijdloze eenvoud. De tuin is verrassend ruim, biedt volop privacy en zon. Van oorsprong was dit pand een bakkerij, wat bijdraagt aan het karakter en de historie van het huis. Die geschiedenis is nog voelbaar en maakt het geheel net even anders dan anders. Een plek waar het draait om de combinatie van locatie, rust en uitstraling. Gewoon een charmant pand met schuin aan de overkant de dorps-super Henk's met veel lokale producten en heerlijk knapperig vers brood!

Begane grond

Entree via de voorzijde, met toegang tot de meterkast en de voorkamer. Deze voorkamer is prettig licht en staat via een toog doorgang in verbinding met het achtergedeelte van de woning. Hier bevindt zich het hart van het huis: een centrale leefruimte met open haard en de halfopen keuken. De indeling van de keuken is praktisch, maar sluit niet meer helemaal aan bij de wensen van nu. Aansluitend de praktische bijkeuken met opstelling voor wasmachine en droger, een toilet met fonteintje, een ruime inloopkast en de achterdeur de tuin.

Brugstraat 1
Baambrugge



Brugstraat 1
Baambrugge

Eerste verdieping

Via een open trap in de voorkamer wordt de verdieping bereikt. Aan de voorzijde ligt een opvallend lichte kamer met een speelse indeling, praktische inbouwkasten en een trap naar een charmante opkamer. Deze opkamer leent zich uitstekend als extra slaapkamer of werkruimte en geeft toegang tot de grote en zeer functionele zolder.

Centraal bevindt zich de badkamer, voorzien van een verlaagd ligbad. Modernisering is wenselijk.

Aan de achterzijde ligt een slaapkamer over de volle breedte van de woning. Een fijne, rustige ruimte met fraaie, oude raamkozijnen en een prettig uitzicht over de tuin. De afwerking is kenmerkend voor de periode en vormt een goede basis voor verdere invulling.



Brugstraat 1
Baambrugge



Brugstraat 1
Baambrugge

Tuin

De tuin is zonnig en is groen verlengstuk van de woning. Knus, rustig en met een prettige maatvoering. De beplanting is zorgvuldig opgebouwd en volgt het ritme van de seizoenen, waardoor de tuin het hele jaar door een wisselend en levendig karakter heeft. Een plek met volop privacy.

En dat allemaal midden in het prachtige dorp Baambrugge. Een pand voor liefhebbers van geschiedenis, charme en sfeer, die hier hun eigen invulling aan geven en het klaar maken voor de toekomst.



Brugstraat 1
Baambrugge

Bijzonderheden:

- Energielabel: G
- Het pand is een Rijksmonument met diverse financiële voordelen. Zie: www.monumenten.nl
- De woonoppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580). Interpretatie verschillen zijn mogelijk
- Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee of zijn soms ter overname
- Ter informatie: in principe zal uw eigen regionale notaris de koopovereenkomst opstellen. Deze kosten zijn voor de koper
- Wilt u uw hypotheekmogelijkheden nog onderzoeken? Wij brengen u graag in contact met onze lokale hypotheekadviseur.
- Ouderdomsclausule niet zelf bewonings clausule
- Eventuele aanwezigheid van asbest is niet bekend bij verkopers. Gezien het bouwjaar van de woning kan de eventuele aanwezigheid van asbest echter niet worden uitgesloten

Bijzonderheden:

- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor
- ACTIE: bij aankoop van dit huis in Baambrugge ontvangt u 1 jaar lidmaatschap van 'Henks' voor behoud van de dorpswinkel. Zie ook: verenigingdorpswinkelbaambrugge.nl #kooplokaal

Ligging:

Baambrugge ligt centraal tussen Amsterdam en Utrecht, met een uitstekende bereikbaarheid richting beide steden en Schiphol. Via de A2 zijn deze locaties snel en eenvoudig te bereiken.

Het treinstation van Abcoude ligt op korte (fiets) afstand en biedt goede verbindingen naar onder andere Amsterdam en Utrecht. Ook zijn er busverbindingen vanuit het dorp.

Baambrugge is een rustig, karakteristiek en zeer kindvriendelijk dorp. Een plek waar het dorpsgevoel nog echt aanwezig is. Er is een basisschool, een actieve tennisclub, schaatsvereniging en een sportvereniging met een breed aanbod voor jong en oud.

Voor de dagelijkse boodschappen is er de lokale supermarkt Henks. Voor een hapje of een drankje is eetcafé De Punt een geliefde plek, met een zonnig terras aan de Angstel en uitzicht over de weilanden. Daarnaast is er een pizzeria die bezorgt en ligt de Lindenhoff, met een uitgebreid aanbod aan verse en lokale producten, op korte afstand.

De Vinkeveense Plassen met de bijbehorende strandjes liggen op circa 10 minuten fietsen. Parkeren kan vrij en eenvoudig voor de deur.

Brugstraat 1
Baambrugge



Brugstraat 1
Baambrugge

Plattegrond



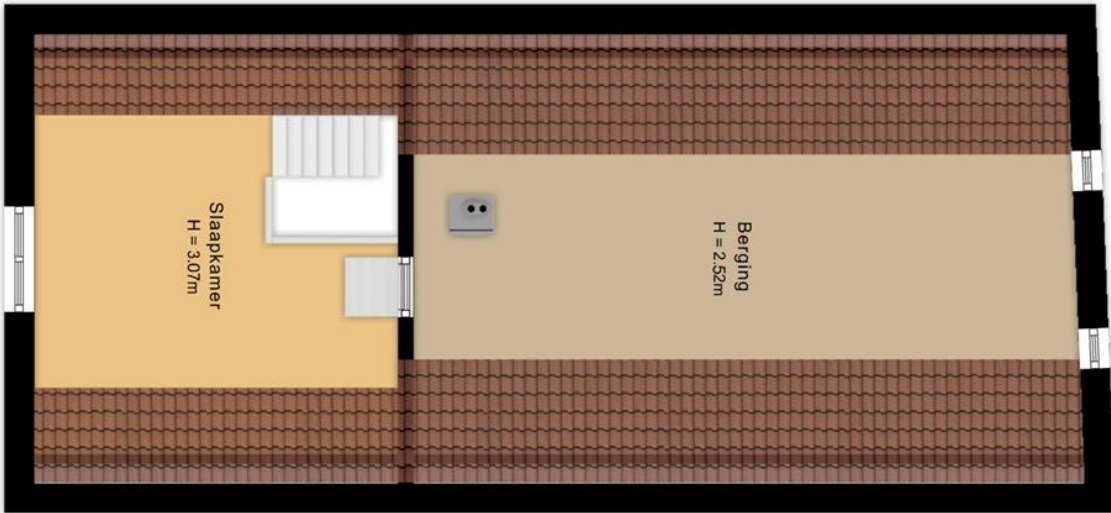
Brugstraat 1
Baambrugge

Plattegrond

Brugstraat 1 - Baambrugge
Tweede verdieping

3.94 m

10.42 m



Berging
H = 2.52m

Slaapkamer
H = 3.07m

6.69 m

3.62 m

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

Brugstraat 1
Baambrugge

Plattegrond



Brugstraat 1
Baambrugge

Algemeen

- Deze informatie en de informatie in Move.nl is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De NVM vragenlijst en de Lijst van Zaken is ingevuld door de verkoper(s). Verkoop-teksten zijn geaccordeerd door de verkoper(s). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
- De oppervlakte van de woning is gemeten aan de hand van de Branchebrede meetinstructie (BBMI), een instructie die is afgeleid van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007. De instructie heeft als doel het vereenvoudigen en uniform hebben van metrages van de woning, om zo tot de juiste cijfers te komen die de werkelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoet komen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid wordt niet gegarandeerd (bovenstaande zal worden opgenomen in de koopakte). Hoewel wij de woning met veel zorg en naar eer en geweten hebben LATEN meten zijn de maten indicatief, er kunnen kleine verschillen zijn. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Algemeen

- De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bieding. Derhalve heeft het bieden van de vraagprijs niet direct een overeenkomst tot gevolg. Indien u zich als kopende partij niet laat bijstaan door een aankopend makelaar dient uw bieding **Via Move.nl** te geschieden. Slechts biedingen via Move met eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.
- Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.
- Indien een overeenkomst is bereikt, zal e.e.a. **binnen 5 werkdagen** worden uitgewerkt in een koopakte. Deze akte zal worden opgemaakt door een, door de koper, uit te kiezen notaris welke werkzaam is **in of in een aangrenzende plaats (binnen een straal van 15 km.)** van de gemeente waar het betreffende pand is gesitueerd. De kosten voor het opmaken van de koopakte en overige akten zijn voor rekening van de koper. Mocht u een notaris buiten de regio kiezen dan zullen tevens gemaakte reiskosten in rekening worden gebracht. De notaris zal gebruikmaken van de modelakte van de "ring Amsterdam".
- 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 beiden 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'.

Raad-Huis makelaardij o.z. BV
Raadhuisplein 2
1391 CV Abcoude

T: (0294) 282940
E: info@raad-huis.nl



Volg ons ook op:
@raadhuisabcoude



@raadhuisabcoude

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

Volg ons ook op:



@raadhuisabcoude

www.raad-huis.nl