RAADHUIS
MAKELAARDIJ

Zand- en Jaagpad 37
Baambrugge

NVM MVA

RAADHUIS MAKELAARDIJ

Vraagprijs:	€ 1.225.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen:	Circa 185 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 18 m^2 (balkon 2x)
Externe bergruimte:	Circa 4 m^2 (berging)
Perceeloppervlakte:	Circa 373 m^2
Bouwjaar:	Circa 1985

RAADHUIS
MAKELAARDIJ

Wonen op een plek waar het uitzicht nooit verveelt.

Vrij zicht over de rivier 'de Angstel' en de achtergelegen weilanden waar de hazen springen en de koeien grazen. Rust, ruimte en elke dag dat gevoel van buiten op maar 15 auto-minuten van Amsterdam!
Dit is geen standaard 2-onder-1 kap. Een huis met karakter en een speelse en verrassende indeling. De woning is de afgelopen jaren flink onder handen genomen. Zo is er een forse uitbouw op de begane grond gerealiseerd (2020) waardoor er een geweldige leef-keuken is ontstaan. Ook is er bijvoorbeeld door het gehele huis vloerverwarming aangebracht. Zie onder voor veel andere werkzaamheden. Parkeren doe je op eigen terrein en voor het opladen van de auto is een laadpaal aan de achterzijde van het huis (ingang Rijksstraatweg). Steiger voor de deur! Even varen naar de Vinkeveense Plassen en/of Abcoude. Maar een frisse duik voor de deur kan natuurlijk ook. Hier kan het gewoon!

Verhoogde begane grond verdieping

Hoofdentree (Zand- en Jaagpadzijde) bereikbaar via het trappetje, hal met moderne meterkast, trapje naar de verhoogde begane grond verdieping met o.a. een wc en toegang tot de spectaculaire woonkamer waarbij de hoge kapconstructie nog in het zicht is gebleven!
Wat een ruimte, wat een hoogte en wat een uitzicht over de rivier en de weilanden. Gewoon prachtig. De handige pantry met water en koelkastje zorgt er voor dat je boven thee of koffie kunt zetten. De schuifpui/ openslaande deuren geven toegang tot het zonnige terras aan de tuinzijde en het Franse balkon aan de rivierzijde. De stoere (gas)haard zorgt voor nog meer sfeer en warmte.
Op deze verdieping vind je ook de ouderslaapkamer met eigen balkon en aansluitend een gemoderniseerde badkamer bestaande uit een bad/douche combinatie en een brede wastafel met meubel en een wc.

RAADHUIS
MAKELAARDIJ

Zand- en Jaagpad 37
Baambrugge

RAADHUIS
MAKELAARDIJ

Zand- en Jaagpad 37
Baambrugge

Tuinverdieping

Deze is bereikbaar via de centrale trap. Allereerst kom je in de hal die toegang geeft tot de berg-/wasruimte onder de trap. Vervolgens zijn er drie ruime (slaap)kamers, twee daarvan zijn met elkaar verbonden.
Vanzelfsprekend is er ook een gemoderniseerde badkamer op deze verdieping bestaande uit een douche, wastafel en wc. De spiegel is verwarmd. Tot slot: door de geweldige aanbouw is er een enorme extra ruimte ontstaan naast de gemoderniseerde en uitgebreide keuken. In deze 'serre' staat nu een grote eettafel waar je lekker lang kunt nagenieten van een goede maaltijd of je kop koffie. Ook staat hier nog een extra bank. Dag- en zonlicht komt door de dakramen naar binnen. Schuif de deur maar open en je loopt zo de tuin in. 'Buiten wordt binnen' en andersom.

RAADHUIS
MAKELAARDIJ

Zand- en Jaagpad 37
Baambrugge

RAADHUIS
MAKELAARDIJ

Zand- en Jaagpad 37
Baambrugge

Tuin

Heerlijke grote en zonnige tuin die je uitnodigt om naar buiten te gaan.
Voor het aanleggen van een boot wordt de steiger aan de overkant gebruikt.
Deze is geen eigendom!

RAADHUIS
MAKELAARDIJ

Zand- en Jaagpad 37
Baambrugge

Bijzonderheden:

- Energielabel: B
- Door het hele huis ligt een stoere PVC vloer met vloerverwarming eronder
- Renovatie werkzaamheden 2020 grofweg: grote uitbouw bij vernieuwde keuken (2020 en deels 2024), nieuw elektra gehele huis, vloerverwarming excl. halletje bij voordeur, hele huis voorzien van PVC, gashaard woonkamer geplaatst, nieuwe trappen met PVC, 2x nieuwe badkamer, nieuwe waterleiding, HR ++ glas geplaatst (achterzijde zonwerend), voorzijde grotendeels triple glas, platte daken van dakkapellen vernieuwd, tuin geheel nieuw aangelegd.
- 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.

Bijzonderheden:

- 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
- Alle beschikbare stukken zijn op aanvraag beschikbaar, u kunt deze per e-mail of telefonisch opvragen bij ons kantoor

Ligging:

Baambrugge ligt nét onder Amsterdam (op 15 filevrije autominuten). Het AMC is goed per fiets bereikbaar, alsmede het treinstation van Abcoude met prima verbindingen naar o.a. Amsterdam en Utrecht. Tevens zijn er busverbindingen naar Amsterdam en Utrecht aanwezig. Baambrugge is een rustig en zeer kindvriendelijk dorp met diverse speeltuintjes en een ijs/skeelerbaan. Er is een basisschool aanwezig, een actieve tennisclub en een sportvereniging die diverse sporten voor jong en oud verzorgt. Parkeren is natuurlijk 'vrij' en kan voor de deur of op eigen terrein.
Er is een supermarkt (Henk's) voor de dagelijkse (verse) boodschappen, een pizzeria (afhalen) en niet te vergeten eetcafé 'De Punt' met een zonovergoten terras uitkijkend over 'De Angstel' en de weilanden. Maar vergeet boerderijwinkel "De Lindenhoff' ook niet.
De Vinkeveense plassen en de bijbehorende fijne strandjes liggen op 10 minuten fietsen gesitueerd. Tevens zijn er busverbindingen naar Amsterdam en Utrecht aanwezig. In Baambrugge woon je fijn!

RAADHUIS MAKELAARDIJ

Plattegrond

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

Zand- en Jaagpad 37
Baambrugge

RAADHUIS MAKELAARDIJ

Plattegrond

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

Zand- en Jaagpad 37
Baambrugge

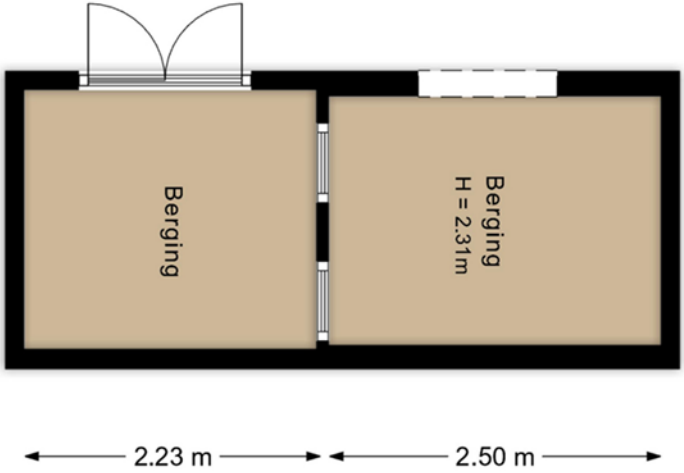
RAADHUIS MAKELAARDIJ

Plattegrond

Zand- en Jaagpad 37
Baambrugge

RAADHUIS MAKELAARDIJ

Plattegrond



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

Zand- en Jaagpad 37
Baambrugge

RAADHUIS MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Zand- en Jaagpad 37
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

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

www.raad-huis.nl

RAAD-HUIS
MAKELAARDIJ

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