



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge

Vraagprijs: € 1.085.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 173 m²

Overig inpandige ruimte: Circa 40,5 m² (garage met vloering)

Gebouwgebonden
buitenruimte Circa 3 m² (balkon)

Perceeloppervlakte: Circa 510 m²

Bouwjaar: Circa 1975

Een comfortabel familiehuis op een royaal perceel

Vrijstaand wonen in het hart van Baambrugge, met volop leefruimte, een prachtige tuin rondom en een sfeervol uitzicht op de karakteristieke dorpskerk. Alle comfort en rust voor nu én in de toekomst.

Deze vrijstaande villa biedt precies wat veel mensen zoeken: ruimte, een praktische indeling en een fraai aangelegde tuin rondom. De woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en beschikt over een riante woonkamer, een ruime aangrenzende eetkamer, vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een grote inpandige garage.

Een comfortabel familiehuis op een royaal perceel, met volop leefruimte, veel privacy en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Een woning waar je direct met plezier kunt wonen, maar die ook alle mogelijkheden biedt om haar naar eigen smaak te moderniseren en helemaal eigen te maken.

Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge

Begane grond

Via de ruime entree met garderobe, meterkast, toiletruimte en trapopgang bereik je alle vertrekken op de begane grond.

De riante woonkamer en de aangrenzende eetkamer vormen samen een lichte en sfeervolle leefruimte. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet je van een prachtig uitzicht op de groene tuin en op de karakteristieke dorpskerk van Baambrugge. De openslaande deuren verbinden het terras op natuurlijke wijze met de woonkamer, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden, maar ook om in alle rust van het uitzicht en het groen te genieten.

De keuken is een prettige plek in huis. Vanuit het raam kijk je uit op de voortuin en zie je de kinderen thuiskomen uit school of verwelkom je familie en vrienden.

Daarnaast beschikt de begane grond over een ruime werk-, hobby- of slaapkamer. In combinatie met de complete badkamer, voorzien van een ligbad, douche en wastafel, is gelijkvloers wonen hier uitstekend mogelijk. Dat maakt deze woning niet alleen aantrekkelijk voor gezinnen, maar ook bijzonder geschikt voor wie toekomstbestendig wil wonen.

Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met een prettig formaat. De royale hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een eigen balkon met uitzicht op de voortuin.

De tweede badkamer is uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet. Verder is er een ruime, praktische wasruimte aanwezig en biedt de bergzolder verrassend veel extra bergruimte.



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge

Tuin

De rondom gelegen tuin is met veel liefde aangelegd en altijd zorgvuldig onderhouden. Volwassen bomen, kleurrijke borders en groenblijvende beplanting zorgen ieder seizoen voor een fraaie uitstraling en veel privacy.

Of je nu wilt ontspannen in de zon, uitgebreid wilt tafelen of de kinderen vrij wilt laten spelen: deze tuin biedt alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten.

Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge

Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- Afgegeven funderingscode: A/B/C (laag risico)
- 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.
- Er is een 'Ouderdomsclausule' en een 'Niet-zelf bewoningsclausule' van toepassing
- 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:

De woning ligt op een prachtige locatie in het centrum van Baambrugge. Vanuit de woning geniet je van een fraai uitzicht op de karakteristieke dorpskerk. Hier woon je in alle rust, met alle charme van een authentiek dorp en de stad op korte afstand.

Baambrugge ligt op slechts circa vijftien autominuten van Amsterdam en combineert de ruimte van een dorp met de voorzieningen van de stad binnen handbereik. Ook het Amsterdam UMC en station Abcoude zijn uitstekend bereikbaar, zowel per fiets als met de auto. Vanaf station Abcoude zijn er snelle treinverbindingen naar onder meer Amsterdam en Utrecht. Daarnaast zijn er goede busverbindingen.

Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge

Het dorp staat bekend om zijn rustige, groene en kindvriendelijke karakter. Er is een basisschool, een actieve tennisvereniging en een sportvereniging met een gevarieerd aanbod voor jong en oud. Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein en in de directe omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen is er een supermarkt en daarnaast vind je in het dorp onder meer het gezellige eetcafé De Punt, met een zonnig terras aan de Angstel en een prachtig uitzicht over het water en de omliggende weilanden.

Ook recreatief heeft de omgeving veel te bieden. De Vinkeveense Plassen, met hun populaire strandjes en watersportmogelijkheden, liggen op ongeveer tien minuten fietsen.



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge

Plattegrond



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge

Plattegrond



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge

Plattegrond



Prinses Margrietstraat 2
Baambrugge

Kadastrale kaart



Prinses Margrietstraat 2
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

www.raad-huis.nl

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