RAADHUIS
MAKELAARDIJ



Zand- en Jaagpad 23
Baambrugge

NVM MVA

Vraagprijs: **€ 795.000,- kosten koper**

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen:	Circa 113 m^2
Overig inpandige ruimte:	Circa 5 m^2 (berging)
Gebouwgebonden buitenruimte	Circa 13 m^2 (2x overkapping)
Externe bergruimte:	Circa 23 m^2 (garage/vliering)
Perceeloppervlakte:	Circa 185 m^2
Bouwjaar:	Circa 1930

Prachtig uitzicht op de weilanden

Een sfeervolle hoekwoning op een prachtige plek in Baambrugge, waar het buitenleven en wonen aan het water samenkomen. De binnenruimte zal u verrassen. Vanuit de woonkamer is er een mooi uitzicht op de weilanden en het water van de rivier 'de Angstel. De rustige én toch centrale ligging, de karakteristieke uitstraling en de aanwezigheid van een eigen garage/berging maken dit een bijzonder geheel. De grote verbouwing incl. aanbouw was in 2017 maar e.e.a. ziet er nog steeds perfect uit.
In de tuin staat een ruime garage met grote vliering. Laten wij vooral de voortuin ook niet vergeten. Ook hier zit je heel leuk in het zonnetje.

Begane grond

Via de zij-entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de keuken en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht en heeft grote raampartijen met een prachtig uitzicht over het water en het achtergelegen landschap. De open trap vormt een mooi onderdeel van deze ruimte.
Vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de keuken en de achtertuin. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde, is uitgevoerd in wit en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De openslaande deuren geven direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.









Eerste verdieping

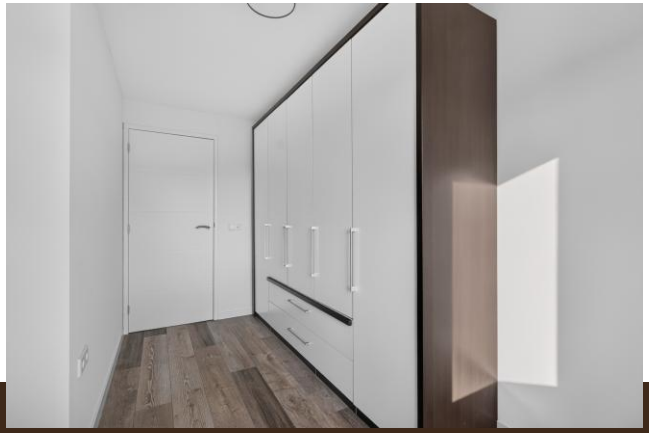
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Allemaal verrassend goed van formaat. De slaapkamers zijn licht en hebben ieder hun eigen karakter door de verschillende kapvormen en ramen. Vanuit de kamers is er mooi zicht op de groene omgeving en het water.
De badkamer is compleet en luxe uitgevoerd met een ligbad, aparte douche en dubbele wastafel. Op de verdieping bevindt zich daarnaast een separaat toilet.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Door de ligging onder de kap heeft deze kamer een sfeervolle uitstraling en vanaf hier is opnieuw het prachtige uitzicht over de omgeving zichtbaar.
Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn. In deze ruimte hangt ook de CV.















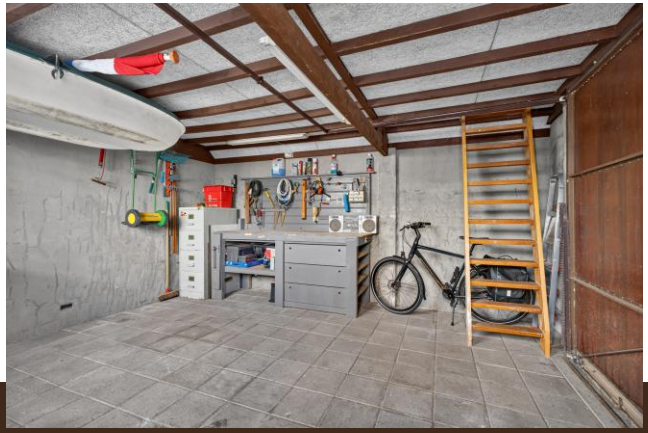


Tuin

In de voortuin is het genieten van de rust, de voorbijvarende bootjes en het weidse uitzicht. Een bijzondere plek waar u iedere dag het gevoel van buiten wonen of zelfs vakantie ervaart.
Aan de achterzijde ligt een terras waar je vanuit de keuken zo naartoe loopt. De ruime garage/berging biedt daarnaast volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, opslag en hobby's.









Bijzonderheden:

- Energielabel: B
- Funderingsrisico: B (beperkt risico)
- De hoofdslaapkamer is v.v. een airco.
- De brug aan de voorzijde is voor gemeenschappelijk gebruik.
- 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

Bijzonderheden:

- Wilt u uw hypotheekmogelijkheden nog onderzoeken? Wij brengen u graag in contact met onze lokale hypotheekadviseur.
- 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 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 waar je de achterdeur nog wel eens open kunt laten staan (eigen risico!). 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.
Er is een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, een cafetaria, een pizzeria (afhalen) en niet te vergeten eetcafé De Punt met een zonovergoten terras uitkijkend over 'De Angstel' en de weilanden.
De Vinkeveense plassen en de bijbehorende fijne strandjes liggen op 10 minuten fietsen gesitueerd.

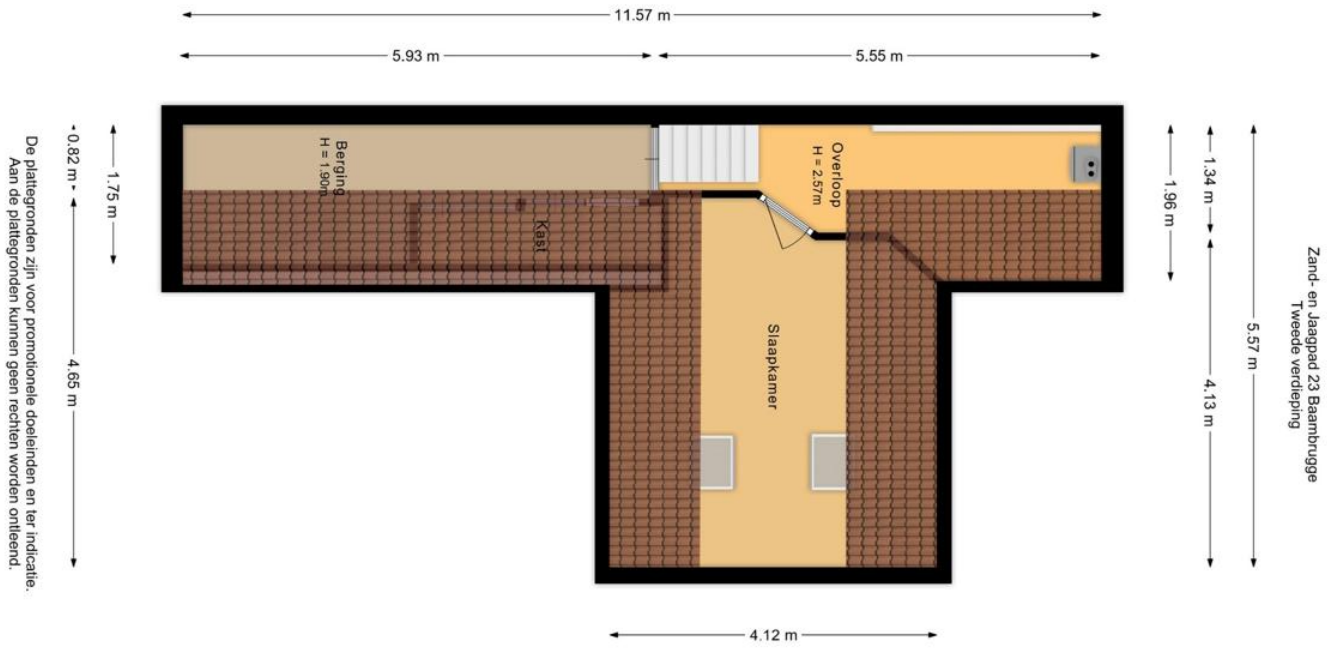
Plattegrond



Plattegrond



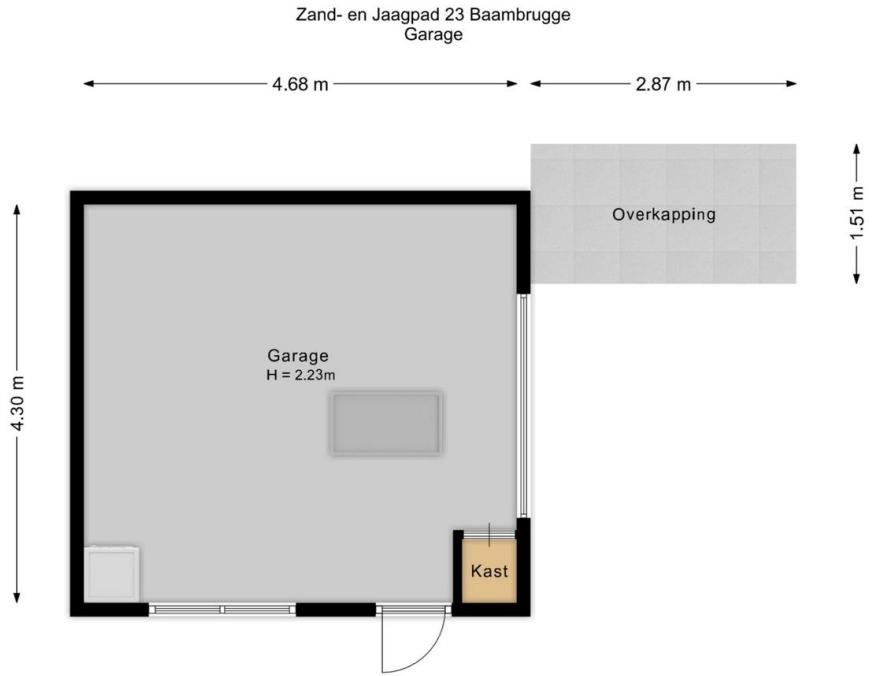
Plattegrond



Plattegrond



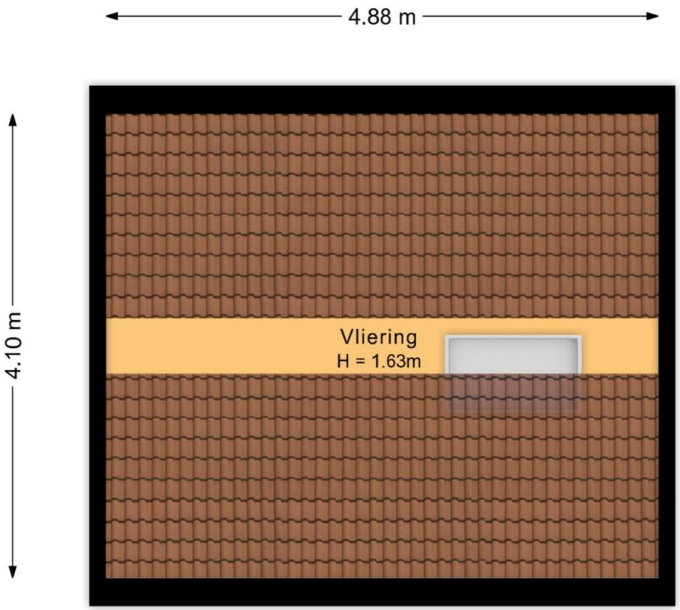
Plattegrond



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

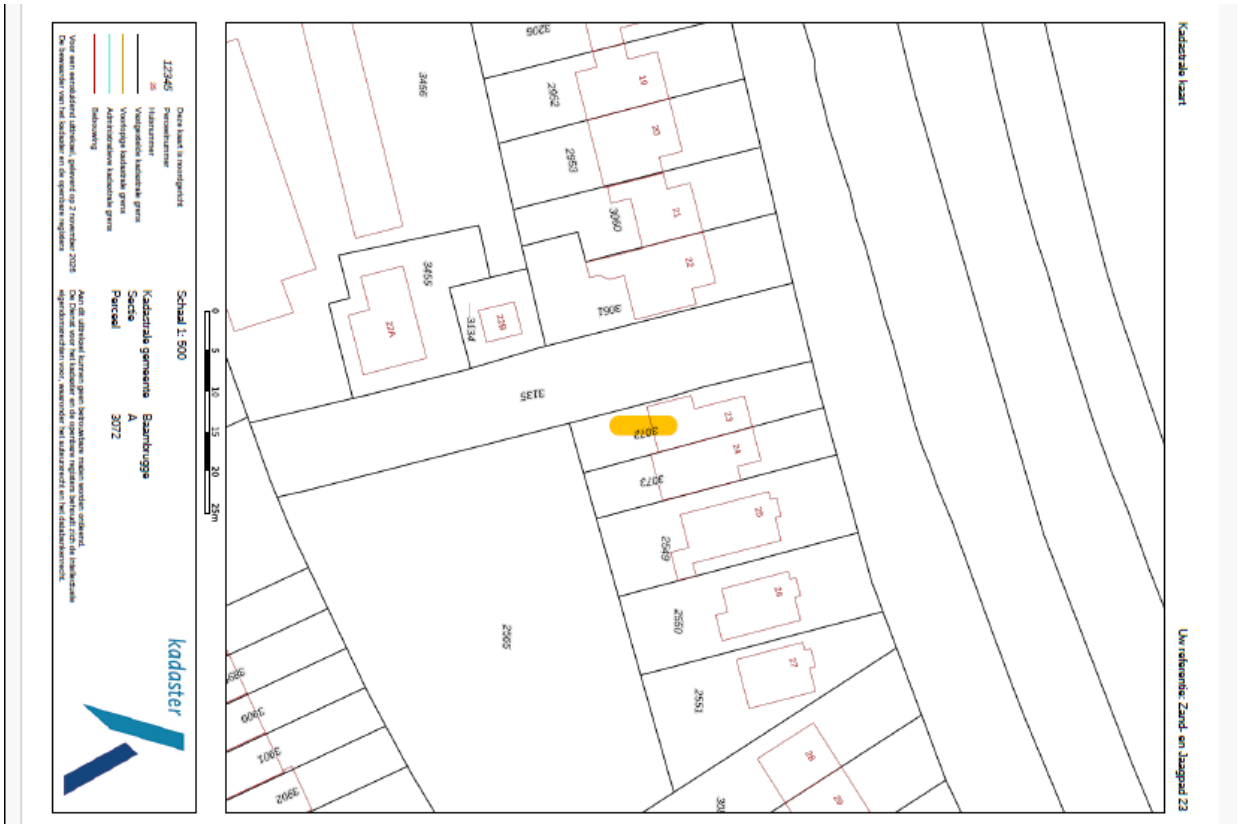
Plattegrond

Zand- en Jaagpad 23 Baambrugge
Garage vliering



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

Kadastrale kaart



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