

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Dorpsstraat 29
Baambrugge

Vraagprijs: € 995.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 267 m²

Overig inpandig: Circa 4 m² (berging bgg en zolder)

Perceeloppervlakte: Circa 265 m²

Bouwjaar: Circa 19^e eeuw

Het pand met de 2 voorgevels

Midden in het prachtige centrum van Baambrugge (net onder Amsterdam) gelegen statig en groot Rijksmonument (voormalige dokterswoning/apotheek, kapperszaak en rijwielhandel) uit de 19e eeuw. Wat een ruimte, wat een mogelijkheden, wat een heerlijke tuin met eigen ligplaats aan de rivier 'De Angstel'. De garage, op loopafstand, is separaat te koop. Na 41 jaar veel woonplezier is het pand weer toe aan een flinke modernisering.

Begane grond

Entree en hal in het midden van het pand. Rechts de fijne werkkamer of bv. speelkamer, daarachter de ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine/droger en daarachter de keuken met een achterdeur naar de tuin. Links van de hal de grote woonkamer met ornamenten plafond en 2x openslaande deuren naar de tuin. De toegang naar de kelder (ca. 16m²) en de wc ontbreken nog in de opsomming.



Dorpsstraat 29
Baambrugge



Dorpsstraat 29
Baambrugge

Eerste verdieping

De huidige indeling is 'anders dan anders' t.w.: 2de woonkamer (een overloop met een grote slaapkamer is eenvoudig te realiseren), verder zijn er nog 3 kamers waarvan 1 in gebruik is als kastenkamer. Er is ook nog een badkamer.



Dorpsstraat 29
Baambrugge



Tweede verdieping

Vaste trap naar de grote kapverdieping bestaande uit een ruime overloop met veel vaste kasten (kan een slaapkamer worden), 2 slaapkamers en een badkamer. Op deze verdieping hangt ook de CV ketel (bouwjaar 2020).

Zolder

Er is nog een flinke zolder boven de kastenkamer op de 1ste verdieping.



Dorpsstraat 29
Baambrugge

Tuin

De flinke tuin grenst aan de rivier de Angstel. De kade is lang genoeg voor een mooie sloep. Zwemmen of wellicht ooit weer schaatsen achter je eigen huis? Dat kan hier prima. Maak prachtige vaartochten naar Vinkeveen of De Vecht, Abcoude, Ouderkerk en door naar Amsterdam of 'andersom' naar Vinkeveen. Echt prachtig!



Dorpsstraat 29
Baambrugge

Bijzonderheden:

- In verband met het Corona virus hebben wij een iets aangepaste werkwijze: Wij vragen u gepaste afstand te houden tot de makelaar. Indien u of uw huisgenoten de afgelopen week (verschijnselen van) Corona hebben gehad of symptomen hiervan hebben, vragen wij u dringend de afspraak af te bellen. Dank u voor uw medewerking
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Behandelend notariskantoor: Lubbers en Dijk notarissen
- Garage op 4 minuten lopen. Geen elektra. Prijs: € 45.000,- (overdrachtsbelasting 8%)
- Er is een 'Ouderdomsclausule' en een 'Niet-zelf bewoningsclausule' van toepassing. Het betreft een nalatenschap
- De kade langs de Angstel zal eind 2022/begin 2023 door Waterschap Amstel Gooi en Vecht worden vernieuwd en verhoogd

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.

English translation

The building with the 2 facades. Right in the beautiful centre of Baambrugge located (just below Amsterdam) stately and large monument (former doctor's house / pharmacy, barber shop and bicycle shop) from the 19th century. What a space, what a possibilities, what a lovely garden with private mooring on the river 'De Angstel'. The garage, within walking distance, is for sale separately. After 41 years of living pleasure, the property is ready for a major modernisation.

Usable area

Living: approx. 267 m²

Other indoors: approx. 4 m² (storage ground floor and attic)

Plot size: approx 265 m² excl. garage

Overall layout:

Ground floor:

Entrance and hallway in the middle of the property. To the right is the nice study or playroom, behind it the spacious utility room with connections for washer/dryer and behind it the kitchen with a back door to the garden. Left of the hall the large living room with ornamental ceiling and 2x doors to the garden. Access to the basement (approx. 16m²) and the toilet.

First floor:

The current layout is 'different than usual' i.e.: 2nd living room (a landing with a large bedroom is easy to realise), further 3 rooms of which 1 is in use as a closet room. There is also a bathroom.

Overall layout:

Second floor

Staircase to the large top floor consisting of a spacious landing with many closets (can be converted into a bedroom), 2 bedrooms and a bathroom. On this floor is also the central heating boiler (built in 2020).

Attic

There is a large attic above the closet room on the 1st floor.

Garden:

The large garden is adjacent to the river Angstel. The quay is long enough for a nice boat. Swimming or perhaps even skating behind your own house? You can do that here. Make beautiful boat trips to Vinkeveen or De Vecht, Abcoude, Ouderkerk and on to Amsterdam or 'the other way around' to Vinkeveen. Really beautiful!

Details

- The area is officially measured according to BBMI (Branch Broad Measurement Instruction, derivative of NEN 2580)
- Handling notary office: Lubbers and Dijk notaries
- Garage at 4 minutes walking distance. No electricity. Price: € 45.000, - (transfer tax 8%)
- There is an 'Old age clause' and a 'Non-self occupation clause' applicable. It concerns an inheritance
- The quay along the Angstel will be renewed and raised at the end of 2022/beginning of 2023 by Waterschap Amstel Gooi en Vecht

Corona measures

- We ask you to limit the number of visitors
- We ask you to keep an appropriate distance from the estate agent and any other visitors
- If you or your housemates have had (symptoms of) Corona in the past week or are experiencing symptoms of it, we urge you to call off the appointment
- Thank you for your cooperation

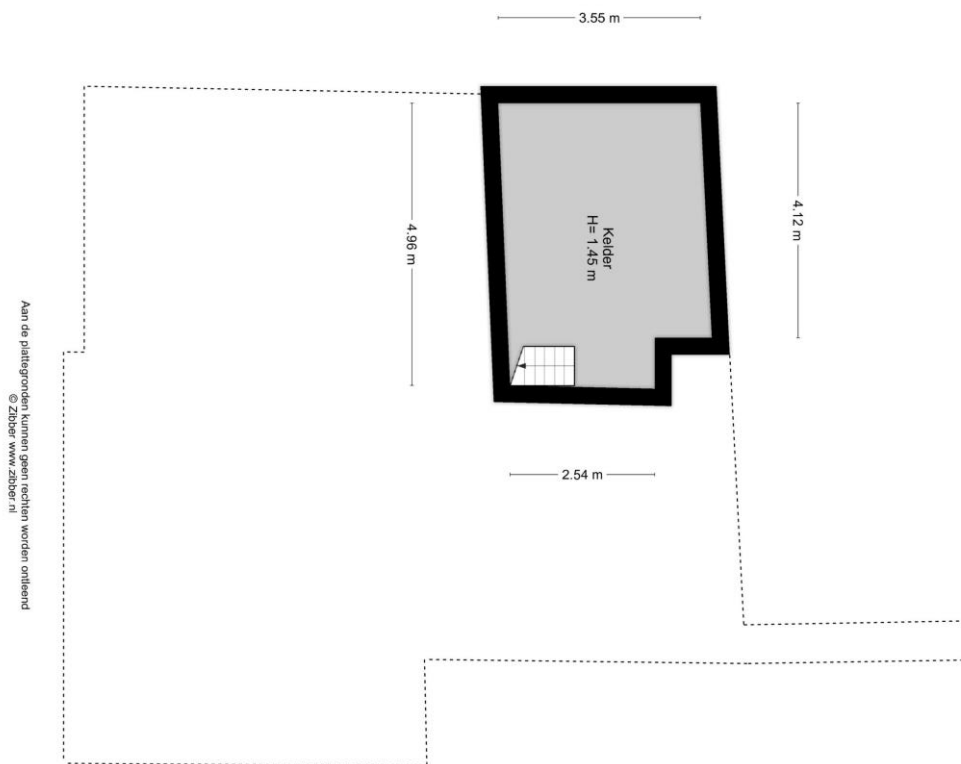
Location

Baambrugge is located just below Amsterdam (15 minutes by car without traffic). The AMC is easily accessible by bicycle, and the train station of Abcoude with excellent connections to such Amsterdam and Utrecht. There are also bus connections to Amsterdam and Utrecht available. Baambrugge is a quiet and very child friendly village where you can leave the back door open sometimes (own risk!). There is a primary school, an active tennis club and a sports club that provides various sports for young and old. Parking is of course 'free' and can be done in front of the door.

There is a supermarket for daily shopping, a cafeteria, a pizzeria (take-away) and not to forget the eatery De Punt with a sun-drenched terrace overlooking 'The Angstel' and the meadows.

The Vinkeveense lakes and its fine beaches are situated at 10 minutes by bike.

Plattegrond



Plattegrond



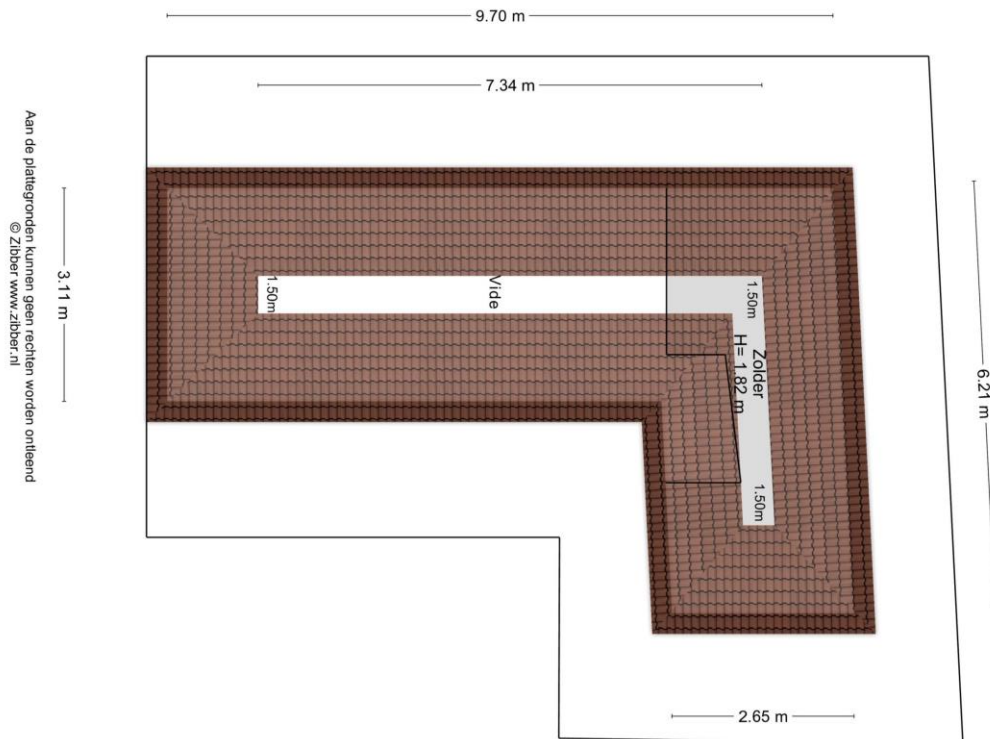
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Dorpsstraat 29
Baambrugge

Algemeen

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Oppervlakte vd woning:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: de oppervlakte van de woning is opgemeten 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).

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 **schriftelijk** te geschieden, vergezeld gaand van een leesbare kopie van een geldig **legitimatiebewijs**. Slechts schriftelijke biedingen met daarin eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden.

Verkoper heeft te allen tijde 'het recht van gunning'.

Algemeen

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 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