

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



De Horn 2A
Baambrugge

Vraagprijs: € 1.349.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 241 m²

Overig inpandig: Circa 7 m² (kelder)

Externe bergruimte: Circa 30 m² (garage)

Perceeloppervlakte: Circa 6.640 m²

Bouwjaar: Circa 1974

Een royaal landhuis op een unieke locatie dat zelden op de markt komt.

Het uitzicht van dit vrijstaande en ruime landhuis is fenomenaal en trouwens, de ligging ook. Dit is een unieke locatie. Gelegen tussen de weilanden van Abcoude en Baambrugge en op fietsafstand van alle voorzieningen (basisscholen, winkels, sportclubs en het treinstation Abcoude/de bushalte). Het woonhuis beschikt over 8 kamers en 2 badkamers, een ruime keuken, bijkeuken en kelder. Vanuit het huis zijn de zichtlijnen alle richtingen op landelijk te noemen; boomgaard, weilanden met vee, de kerktorens van Abcoude en langs het zwanennest zicht op Postwyck in Baambrugge.

Appels, noten, pruimen, kersen en bessen uit eigen tuin! Ruim een halve hectare eigen grond incl. 'het bosje' aan het water aan de overkant van de weg. Leuk voor de eigen pony! Na 48 jaar woonplezier is het huis met maar liefst 8 kamers klaar voor een nieuwe eigenaar.

Met 1 druk op de knop opent het automatische hek. Dan komt u bij het huis met de volgende indeling:

Kelder:

Perfect voor de wijn en de potten zelfgemaakte jam.

Begane grond

Entree a.d. zijkant van het huis, ruime hal, meterkast, rechts de royale, L-vormige woonkamer met fenomenaal uitzicht in drie windrichtingen, plavuizen vloer, houtkachel en openslaande deuren naar het zijterras. Links ligt de ruimte eetkamer met openslaande deuren. Naast de badkamer met bad is er nog een kamer die als kantoor of extra slaapkamer gebruikt kan worden. Tevens is er een kelder aanwezig van ca. 4m².

De nu nog afgesloten keuken heeft een aangrenzende bijkeuken (met CV installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger) en een achterdeur naar de tuin.



De Horn 2A
Baambrugge

Eerste verdieping

Ruime overloop, 5 slaapkamers waarvan 2 hele grote 'op de kop' van het pand. Er is op diverse plekken vaste bergruimte en dakkapellen zorgen voor nog meer breedte. In de ruime badkamer is de jaren '70 stijl ook gekoesterd. Vanuit alle kamers is het uitzicht geweldig.

De geïsoleerde vloering is geschikt als opslag.



De Horn 2A
Baambrugge

Tuin

Gelegen rondom het huis en deels aan de overkant van de weg langs het water. Er is altijd wel een zonnig plekje te vinden maar o.a. de Fruitbomen in de boomgaard bieden ook voldoende schaduw. Met een goed glas wijn geniet je van het weidse zicht op de weilanden en de karakteristieke kerktorens van Abcoude. En dat allemaal op fietsafstand van Amsterdam!

Dubbel brede garage met zolder, ook in spouw gebouwd. Aansluiting op verwarming en water aanwezig.

Er is voldoende parkeergelegenheid op het erf voor eigen auto's en bezoek.



De Horn 2A
Baambrugge

Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- De oprit is voorzien van een automatische toegangspoort met intercomsysteem en GSM-ontvanger
- Volledig voorzien van dubbel glas
- De garage heeft spouwmuren, een zijdeur en heeft een aansluiting voor verwarming
- De voormalige olietank ligt onder het terras en is gesaneerd met KIWA certificaat
- Aangesloten op riolering; er ligt nog een Septic tank aan de achterzijde van de woning, maar deze is niet meer in gebruik
- Voorbehoud gunning eigenaar
- Er is een 'Ouderdomsclausule' en een 'Niet-zelf bewoningsclausule' van toepassing omdat de erfgenamen verkopen

Energielabel letter:



De Horn 2A
Baambrugge

Ligging:

Baambrugge ligt nét onder Amsterdam (op 15 filevrije autominuten, Schiphol op 20 minuten). Het AMC is goed per fiets bereikbaar, alsmede het treinstation van Abcoude met prima verbindingen naar o.a. Amsterdam en Utrecht. Schiphol op 20 minuten. 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.

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.

Bijlagen op aanvraag:

- Lijst van roerende zaken
- Kadastraal uittreksel
- Milieu-informatie



ALTERNATIEVE INDELING:



SCHETS AL VOORZIJDDE:



De Horn 2A
Baambrugge

SCHETS AL VOORZIJDDE:



De Horn 2A
Baambrugge

SCHETS AL TUINZIJDE:



English translation:

The view of this detached and spacious country house is phenomenal and so is its location. This is a truly unique location. Located between the meadows of Abcoude and Baambrugge and within cycling distance of all amenities (primary schools, shops, sports clubs and the Abcoude train station/bus stop). The house has 8 rooms and 2 bathrooms, a spacious kitchen, utility room and basement. From the house the views in all directions can be called rural; orchard, meadows with cattle, the church towers of Abcoude and along the swan's nest a view of 'Postwyck' in Baambrugge.

Apples, nuts, plums, cherries and berries from your own garden! More than half a hectare of land including 'the bush' at the water on the other side of the road. Great for your own pony! After 48 years of living pleasure, the house with no less than 8 rooms is ready for a new owner.

A generous country house in a unique location that rarely comes on the market.

Usable area:

Living: approx. 241 sqm

Other indoors: approx. 7 sqm (basement)

External storage room: approx. 30 sqm (garage)

Land area: approx. 6,650 sqm

With 1 push on the button the automatic gate opens. Then you enter the house with the following layout:

Basement:

Perfect for the wine and the jars of homemade jam.

Ground floor:

Entrance at the side of the house, spacious hall, meter cupboard, on the right the spacious, L-shaped living room with phenomenal views in three directions, tiled floor, wood stove and doors to the side terrace. To the left is the spacious dining room with French doors. Next to the bathroom with bath, there is another room that can be used as an office or as an extra bedroom. There is also a cellar of approx. 4 sqm.

The currently closed kitchen has an adjoining utility room (with CV installation and connections for washing machine and dryer) and a back door to the garden.

First floor:

Spacious landing, 5 bedrooms, 2 of which are very large 'at the head' of the property. There is fixed storage space in various places and dormers provide even more width. In the spacious bathroom, the 70s style is also cherished. The view from all the rooms is great.

The insulated attic is suitable for storage.

Garden:

Located around the house and partly on the other side of the road along the water. There is always a sunny spot to find but the Fruit trees in the orchard also provide adequate shade. With a good glass of wine, you can enjoy the panoramic view of the meadows and the characteristic church towers of Abcoude. And all that within cycling distance of Amsterdam!

Double wide garage with attic, also with cavity walls. Connection to heating and water available.

There is ample parking in the yard for your own cars and visitors cars.

Details:

- Energylabel: C
- The driveway has an automatic gate with intercom system and GSM receiver
- Fully double glazed
- The garage has cavity walls, a side door and has a connection for heating
- The former oil tank is under the terrace and is sanitized with so called KIWA certificate
- Connected to the sewerage system; there is a septic tank at the rear of the house, but it is no longer in use
- Subject to owner's approval
- The area is officially measured according to BBMI (Branch Wide Measurement Instruction, derivative of NEN 2580)
- There is an 'Old age clause' and a 'Non-self occupation clause' applicable because the heirs are selling the house

Location:

Baambrugge is located just below Amsterdam (15 minutes by car without traffic jams, Schiphol Airport 20 minutes). The AMC is easily accessible by bicycle, and the train station of Abcoude with excellent connections to include Amsterdam and Utrecht. Schiphol Airport is 20 minutes away. There are also bus connections to Amsterdam and Utrecht. Baambrugge is a quiet and very child friendly village where you can leave the backdoor 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.

There is a supermarket for daily shopping, a cafeteria, a pizzeria (take away) and the restaurant 'De Punt' with a sun-drenched terrace overlooking the sun-drenched terrace overlooking 'The Angstel' and the meadows.

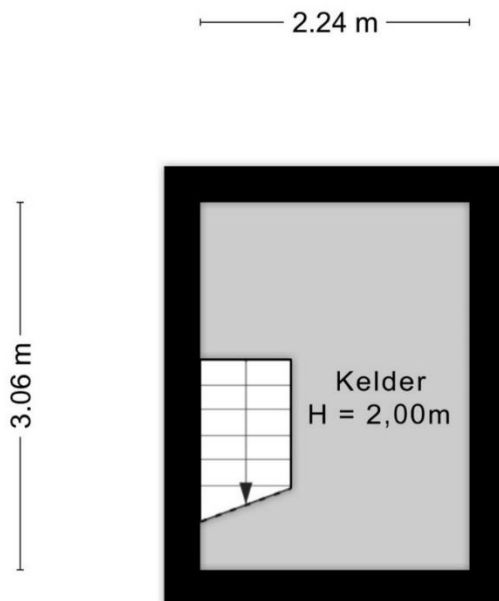
The Vinkeveense lakes and their fine beaches are only 10 minutes away by bike.

Plattegrond



De Horn 2A
Baambrugge

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

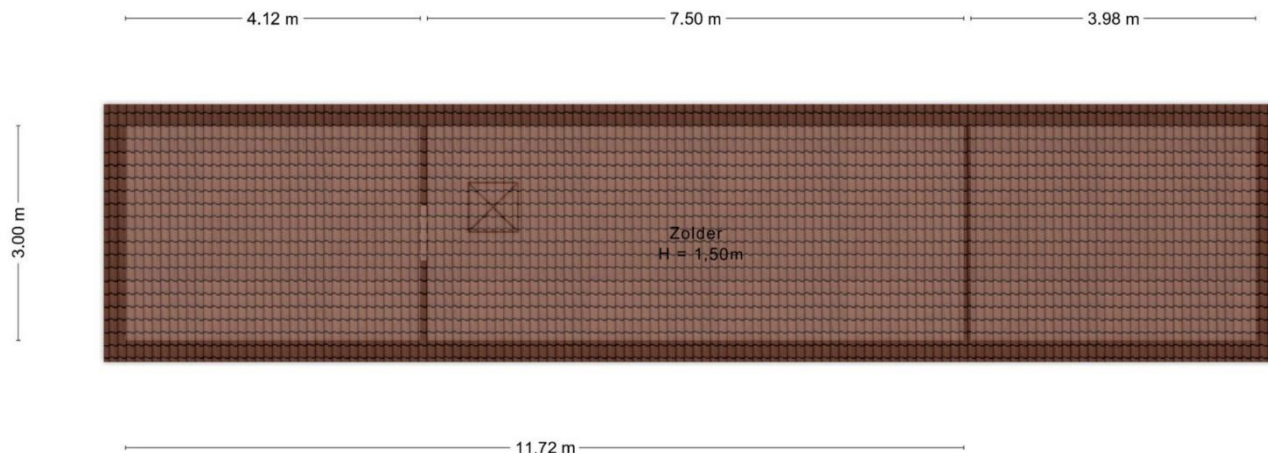
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

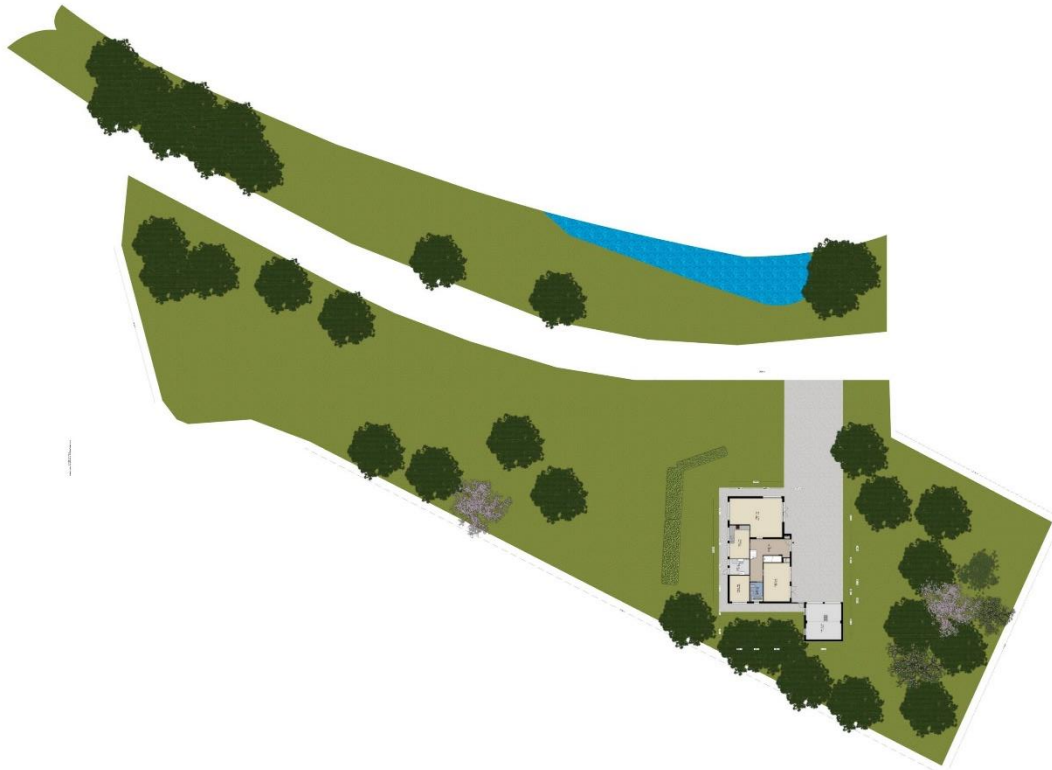
De Horn 2A
Baambrugge

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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