



Kleiweg 27A
Baambrugge

Huurprijs: € 2.950,- per maand exclusief
gas/water/elektra/gebruikersbelastingen/TV
-Internet etc.

Gebruiksoppervlakten(meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 157 m²

Overig inpandig: Circa 6 m² (vloering)

Externe bergruimte: Circa 44 m² (bijgebouw)

Perceeloppervlakte: Circa 700 m²

Nieuw gebouwde vrijstaande villa

Aan de buitenrand van Baambrugge gelegen nieuw gebouwde vrijstaande villa met fantastisch uitzicht over de weilanden met grazend vee. Achterin de tuin staat nog een solide bijgebouw dat gebruikt kan worden als thuiswerkplek, praktijkruimte of schuur/werkplaats. Er is eigen parkeergelegenheid.

Begane grond

Entree aan de zijkant van het huis, hal, wc, meterkast met o.a. water (tussen)meter, (geen gas aansluiting), trapkast, kleine badkamer met douche. Ruime slaap-/werk-/speelkamer. Ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Half open keuken met composiet blad, Quooker, inductiekookplaat, grill/magnetron en aparte oven, koelkast met aparte vriezer en achterdeur. Op de vloer ligt goed laminaat en vloerverwarming.



Kleiweg 27A
Baambrugge

Eerste verdieping

Royale overloop, wasruimte met CV installatie. 3 slaapkamers en de tweede badkamer met toilet, ligbad, wastafel en douche. Elektrische vloerverwarming.

Tuin

De schuur is eventueel op te delen in 2 ruimtes. Er zijn openslaande deuren en er is een zolderverdieping. Rondom geïsoleerd, geen verwarming.



Kleiweg 27A
Baambrugge

Bijzonderheden:

- Energielabel: A
- Verwarming d.m.v. een luchtwarmtepomp
- Zonnepanelen 16 stuks
- Huurder dient zelf voor evt. verwarming v.h. bijgebouw te zorgen
- Naastgelegen gebouwen zijn in gebruik als opslag. Er is geen (geluids)overlast

Bijzonderheden bij verhuur:

- Maximale huurtermijn 24 maanden
- Waarborgsom 2 maanden huur: € 5.900,--
- Geen huisdieren toegestaan
- Binnenshuis roken is niet toegestaan
- Huurprijs is exclusief gas/water/elektra/gebruikerslasten/internet-TV (er ligt geen kabel) (alleen KPN ca. € 70,- per maand)
- Huurder kan mogelijk gecheckt worden middels een zgn. NVM woontoets



Kleiweg 27A
Baambrugge

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.



Kleiweg 27A
Baambrugge

For Rent:

Newly built detached villa located on the outskirts of Baambrugge with a fantastic view over the meadows with grazing cattle. In the back of the garden is a solid outbuilding that can be used as a home workplace, practice room or shed / workshop. Private parking is available.

Usage surfaces:

Living: approx. 157 m²

Other indoor space: approx. 6 m² (attic)

External storage space: approx. 44 m² (outbuilding)

Plot area: approx. 700 m²

Ground floor:

Entrance on the side of the house, hall, toilet, meter cupboard with, among other things, water (between) meters (no gas connection), stairs cupboard, small bathroom with shower. Spacious bedroom / work / playroom. Spacious and bright living room with patio doors to the garden. Semi-open kitchen with composite worktop, Quooker, induction hob. grill / microwave and separate oven, fridge with separate freezer and back door. The floor has good laminate and underfloor heating.

First floor:

Spacious landing, laundry room with central heating system. 3 bedrooms and the second bathroom with toilet, bath, sink and shower. Electric underfloor heating.

Garden:

The shed can be divided into 2 rooms. There are French doors and there is an attic floor. Insulated all around, no heating.

Particularities:

- * Energy label: A
- * Heating by means an air heat pump
- * Solar panels 16 pcs
- * Tenant must provide himself for any heating of the outbuilding
- * Adjacent buildings are in use as storage. There is no (noise) nuisance

Specifics for rent:

- * Maximum rental period 24 months
- * Deposit for 2 months rent: € 5.900,-
- * No pets allowed
- * Smoking indoors is not allowed
- * Rent is excluding gas / water / electricity / user charges / internet TV (there is no cable) (only KPN approx. € 70 per month)
- * Tenant may be checked by means of a so-called NVM screening

Location:

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

There is a supermarket for daily groceries, a cafeteria, a pizzeria (take-out) and, last but not least, De Punt eatery with a sun-drenched terrace overlooking 'De Angstel' and the meadows.

The Vinkeveense plassen and the accompanying fine beaches are located 10 minutes by bike.

Plattegrond



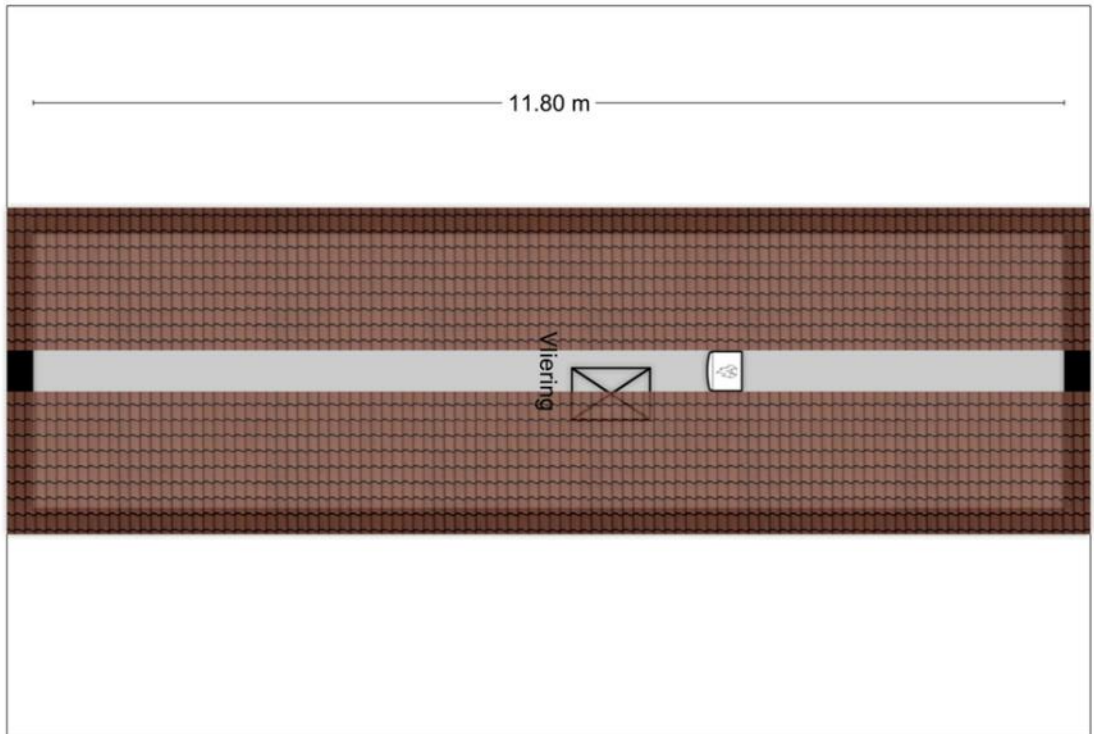
Kleiweg 27A
Baambrugge

Plattegrond



Kleiweg 27A
Baambrugge

Plattegrond



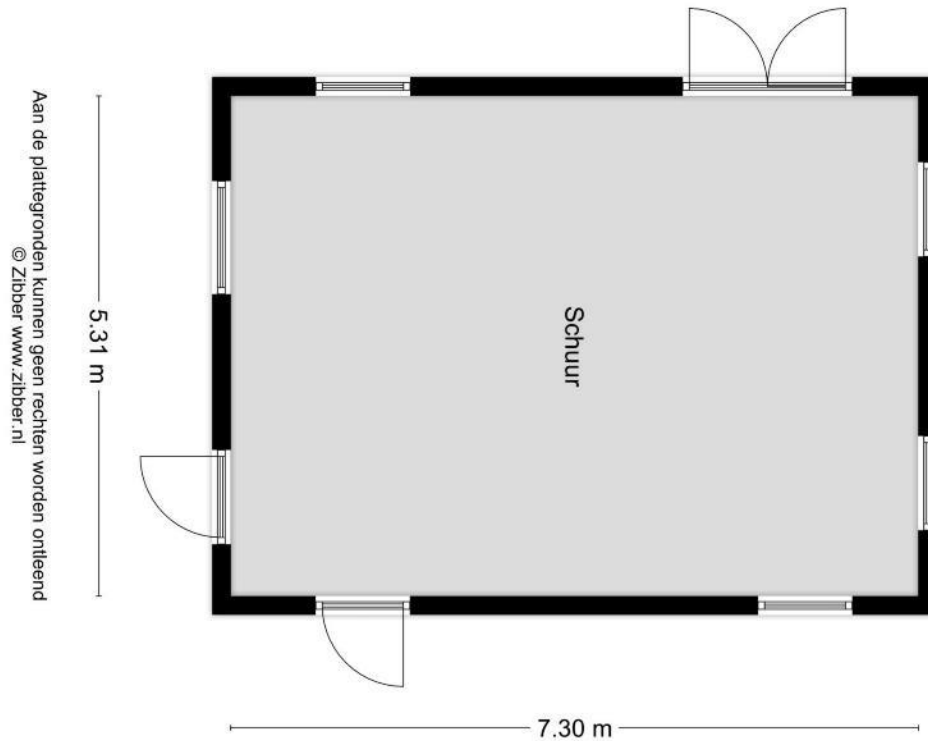
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kleiweg 27A
Baambrugge

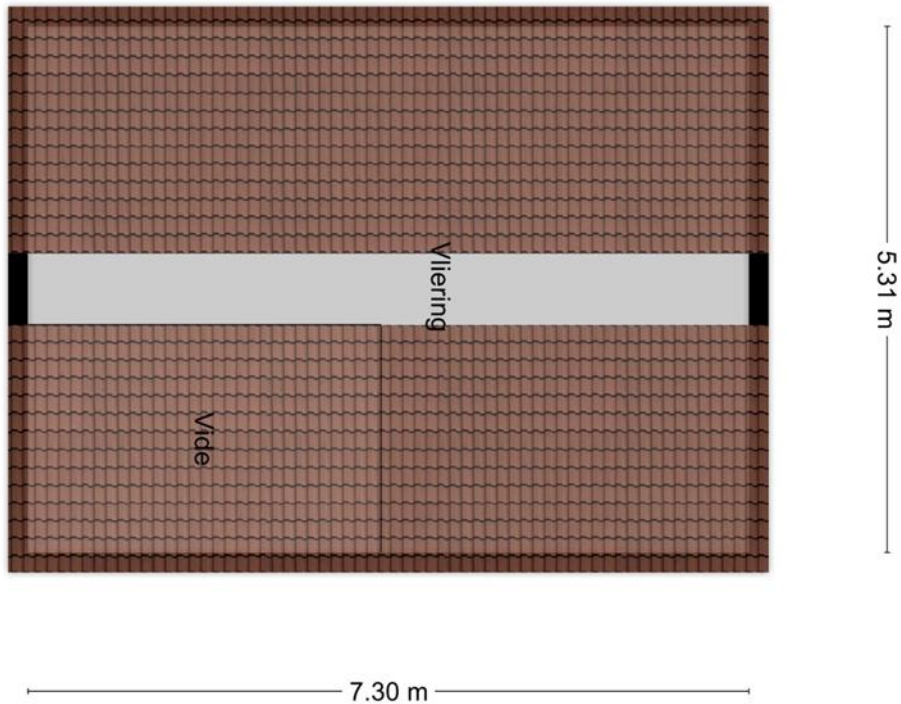
Plattegrond



Kleiweg 27A
Baambrugge

Plattearond

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



Kleiweg 27A
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 wekelijkheid binnen de marge van redelijkheid tegemoet komen. Het betreft hier dus een inspanningsverplichting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid wordt niet gegarandeerd.

Algemeen

Indien u zich als hurende partij niet laat bijstaan door een adviserend makelaar dient uw evt. voorstel **schriftelijk** te geschieden. Tevens verzoeken wij u een **kopie paspoort** mee te zenden (mailen). De verhuurder maakt een uitdrukkelijk voorbehoud voor het recht van gunning.

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