

RAADHUIS

MAKELAARDIJ



Grevenstukstraat 2
Baambrugge

Vraagprijs: € 619.000,- kosten koper

Gebruiksoppervlakten (meetmethode NEN 2580):

Wonen: Circa 138 m²

Overig inpandig: Circa 5 m² (sauna)

Gebouwgebonden
buitenruimte: Circa 12 m² (2x overkapping)

Perceeloppervlakte: Circa 208 m²

Bouwjaar: Circa 1991

Een heerlijk familiehuis

In een rustige straat aan de rand van Baambrugge gelegen verrassend ruime geschakelde twee-onder-één kapwoning op loopafstand van de authentieke dorpskern. De uitbouw (voormalige garage) aan de zijkant en de uitbouw op de 1ste verdieping zorgen voor veel extra vierkante meters. Ruime living/eetkamer van maar liefst 55m² met schuifpui en openslaande deur naar de voor- en achtertuin.

Begane grond

Entree via de ruime voortuin, hal, garderobekastje onder de trap, wc, meterkast. Woonkamer in de aanbouw met openslaande deuren naar overdekt terrasje aan de voorzijde. Keuken aan de voorzijde met Belgisch hardstenen aanrecht, kookeiland, grote koelkast, grote vriezer, combi gasfornuis/oven, afwasmachine en Quooker. Schuifpui naar de achtertuin. De massief eiken vloer is in 2020 gelegd. Daaronder ligt vloerverwarming.



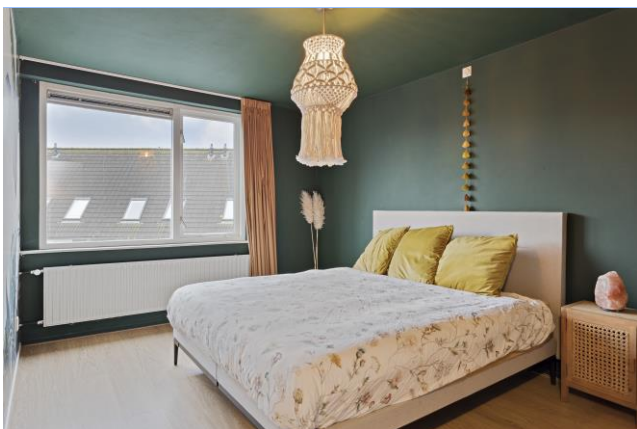
Grevenstukstraat 2
Baambrugge

Eerste verdieping

Overloop, 1 grote slaapkamer aan de achterzijde, werkkamer aan de voorzijde, 1 slaapkamer, doorloop kamer naar kamer op de aanbouw boven de vm. garage (voorbereiding voor eenvoudige splitsing in 2 perfecte kamers). Moderne en smaakvol uitgevoerde badkamer met wc, douche, dubbele wastafel en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Overloop met wasmachine/droger aansluiting, omvormer, CV ketel en zij-raam, bergruimte, grote slaapkamer met losse douche en wastafel.



Grevenstukstraat 2
Baambrugge



Grevenstukstraat 2
Baambrugge

Tuin

Fijne voortuin met ruimte voor een terras, de klike's, de fietsen etc. etc. De achtertuin heeft een achterom, in de voormalige schuur is een sauna geplaatst (2020) en een deel van het terras is overdekt. De perfecte plek voor een lange na-borrel.



Grevenstukstraat 2
Baambrugge

Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- De oppervlakte is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)
- Op het dak liggen 9 zonnepanelen uit 2020
- De Jacuzzi in de tuin is ter overname. De sauna is geheel ingebouwd en blijft achter

Energielabel letter:



Grevenstukstraat 2
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.

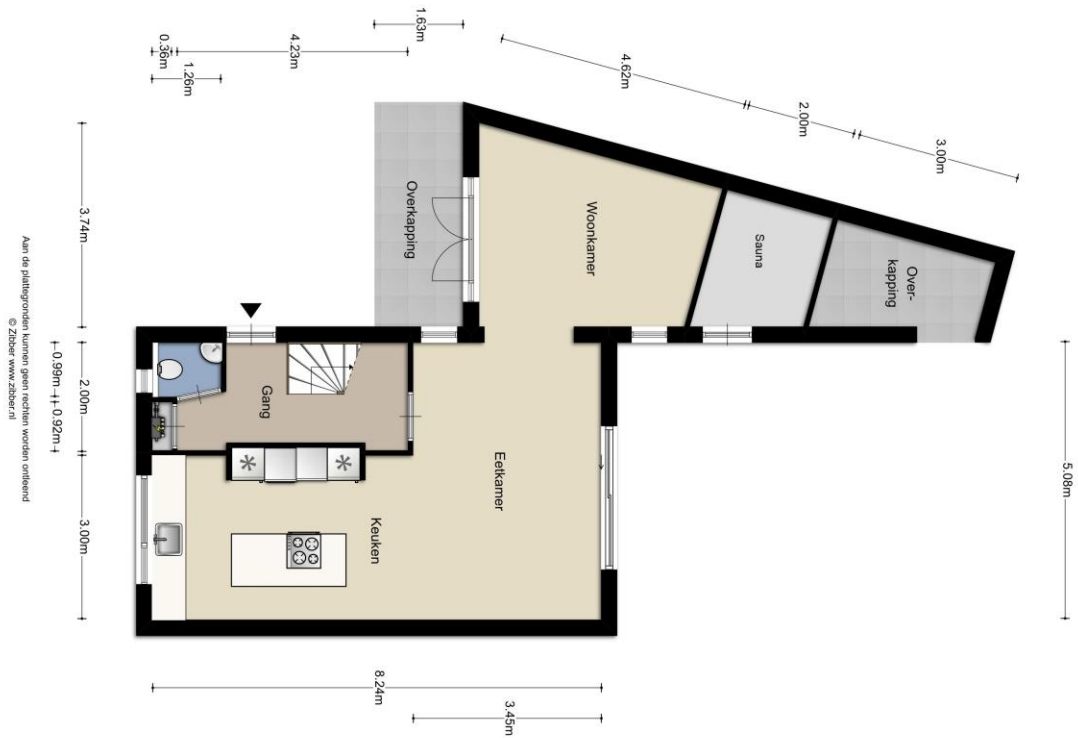
Er is een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, een pizzeria (afhalen) en niet te vergeten eetcafé De Punt met een zonovergoten terras uitkijkend over 'De Angstel' en de weilanden.

De Vinkeveense plassen en de bijbehorende fijne strandjes liggen op 10 minuten fietsen gesitueerd.

Bijlagen op aanvraag:

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

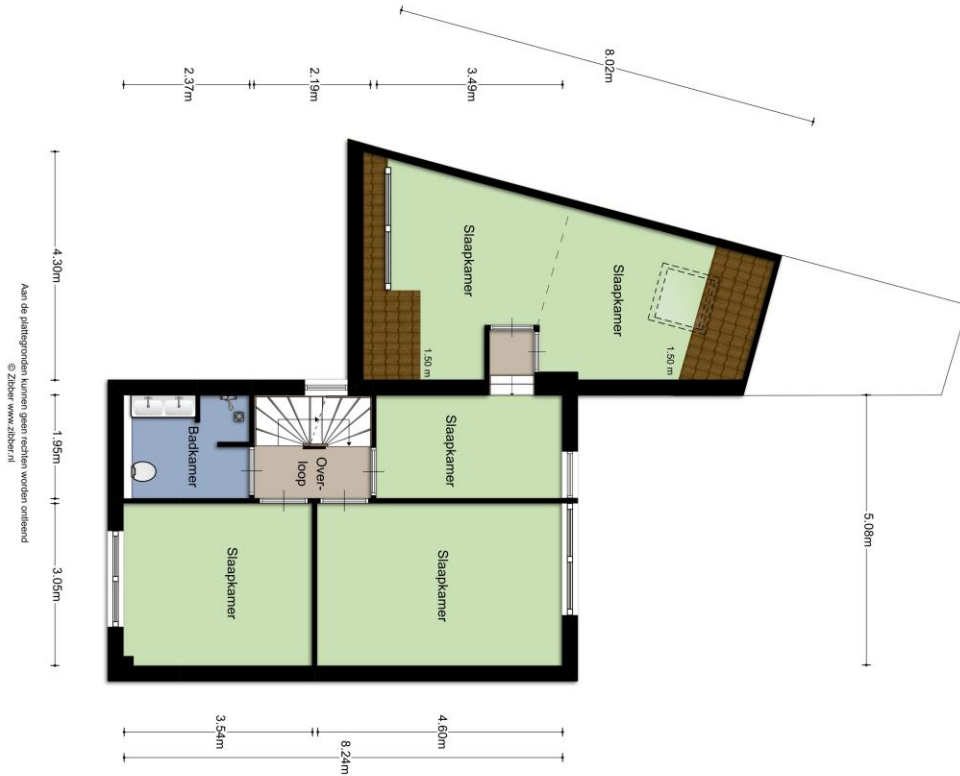
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

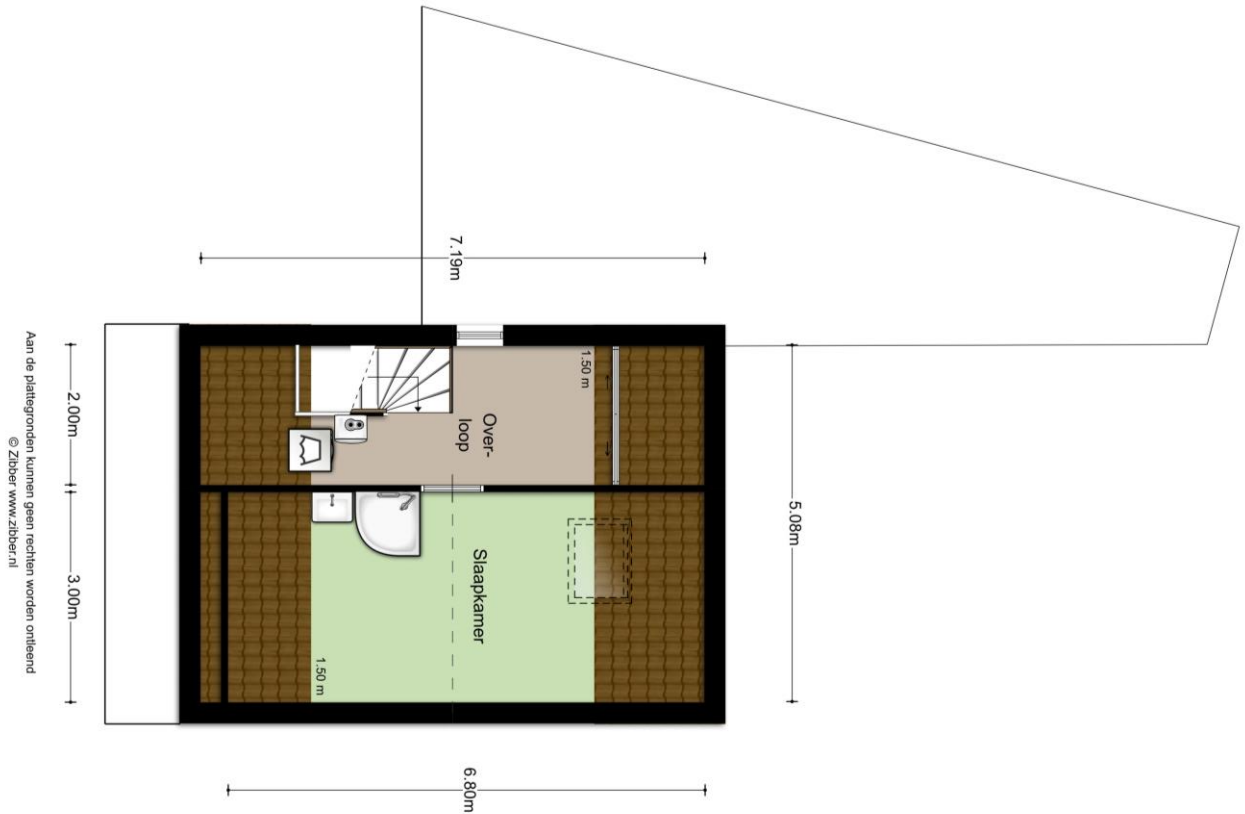
Grevenstukstraat 2
Baambrugge

Plattegrond



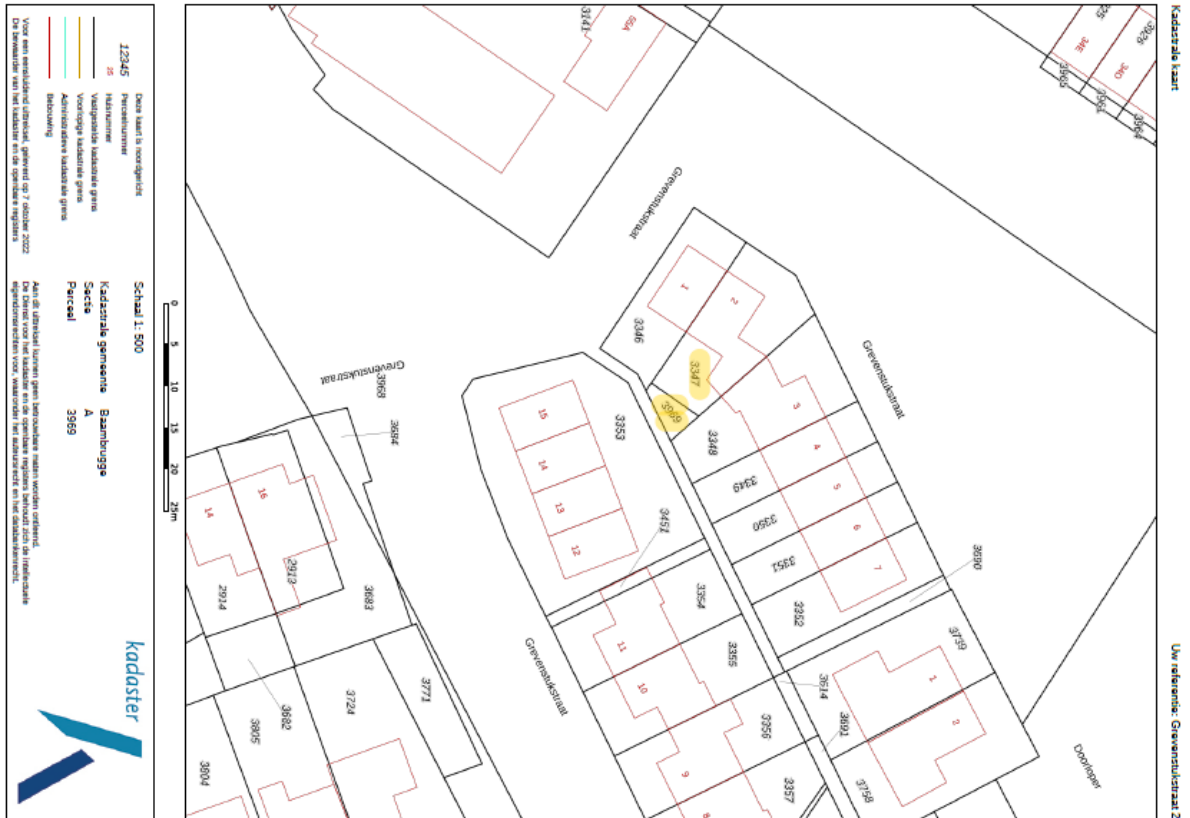
Grevenstukstraat 2
Baambrugge

Plattegrond



Grevenstukstraat 2
Baambrugge

Kadastrale kaart



Grevensstukstraat 2
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:

Verskil 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