



CARLA
VAN DEN BRINK

ZAND- EN JAAGPAD 25
BAAMBRUGGE

Vrijstaande villa aan het water in Baambrugge
met unieke indeling en zeer royale tuin.

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Hellen Groen-de Leijer
NVM Makelaar

T 06 50 208 206
Hellen@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
geaccrediteerd door de Rijksoverheid



WONEN

Deze vrijstaande villa aan het Zand en Jaagpad 25 biedt een unieke mix van comfort, ruimte en een idyllische locatie aan de rivier de Angstel met een levendig uitzicht over de polder tot aan Abcoude. Met een woonoppervlakte van 130 m² en een riante tuin van maar liefst circa 1.980 m², geniet u hier van rust, privacy en luxe wonen in het groen en toch dicht bij Amsterdam en Utrecht.



LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De woning ligt in een rustige, groene omgeving, aan de rivier De Angstel, omringd door natuur. Het charmante dorp Baambrugge biedt dagelijkse voorzieningen zoals een kruidenierswinkel (eigendom en gerund door inwoners van het dorp) en horecagelegenheden, terwijl de nabijheid van grotere steden zorgt voor een perfecte balans tussen rust en stedelijk gemak.







BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de centrale entree valt meteen de lichte woonkamer op. Deze ruime en sfeervolle living biedt veel natuurlijk lichtinval en uitzicht, aan de voorkant over de polders tot aan Abcoude, aan de achterkant tot diep in de grote achtertuin.

De keuken, voorzien van apparatuur, grenst aan een royale serre/eetkamer. Deze eetkamer biedt directe toegang tot de tuin en is perfect voor lange diners met familie of vrienden.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een aparte vleugel met een ruime bijkeuken, een badkamer en een kamer met prachtig uitzicht op de achtertuin met fruit- en notenbomen. Deze vleugel biedt veel privacy en flexibiliteit in gebruik, bijvoorbeeld als gastenverblijf of kantoorruimte.









DEZE VLEUGEL BIEDT VEEL PRIVACY
EN FLEXIBILITEIT IN GEBRUIK,
BIJVOORBEELD ALS GASTENVERBLIJF
OF KANTOORRUIMTE.







EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is ingedeeld met een ruime overloop die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de linkerkant bevindt zich een royale master bedroom met een ingebouwde kastwand en veel lichtinval.

De rechterzijde is ingericht als werkruimte, ideaal voor thuiswerken of als extra slaapkamer. Ook hier is een handige inbouwkast aanwezig.

De badkamer op deze verdieping is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel, elektrische vloerverwarming en toilet.

Deze verdieping biedt een perfect samenspel van functionaliteit en comfort, waarbinnen de oorspronkelijke stijlelementen zijn gehandhaafd. In de overloop komt de vlizotrap uit naar de ruime bergzolder.











BUITENRUIMTE

Met een perceel van ca. 1.980 m² biedt deze woning een uitzonderlijk ruime tuin, omringd door groen en direct grenzend aan het water. De tuin is een oase van rust en privacy, met fruit- en notenbomen ideaal om te genieten van de natuur en het buitenleven.

Dankzij de royale opzet biedt de tuin volop mogelijkheden, zoals het creëren van verschillende zitplekken of het inrichten van een moestuin. Hier kunt u in alle vrijheid genieten van de serene omgeving.

In de tuin staan een grote- (25 m²) en een kleine schuur (10 m²), met daartussen een kas (8 m²). De tuin heeft een eigen toegang voor auto's naar de openbare weg.





PERCEEL

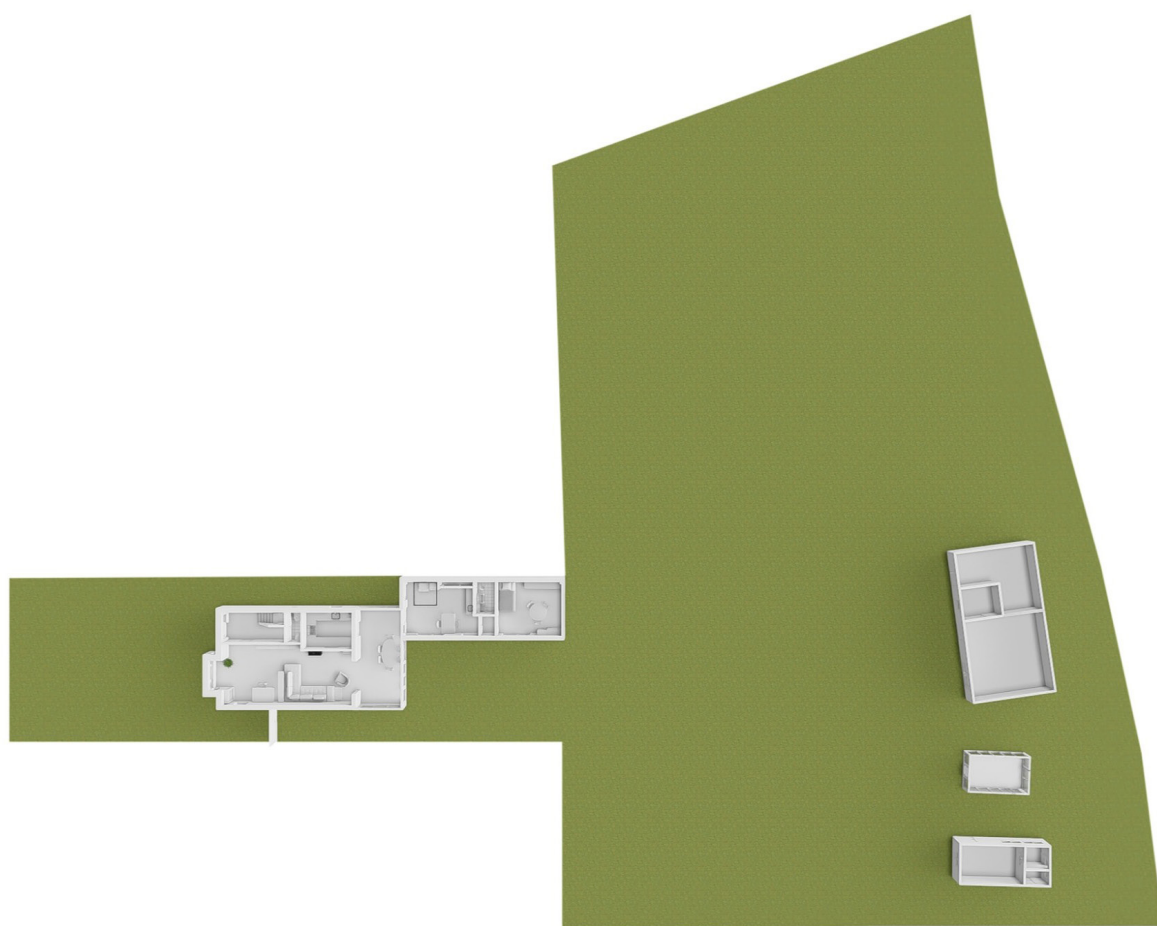


NEN2580 BBMI - NVM

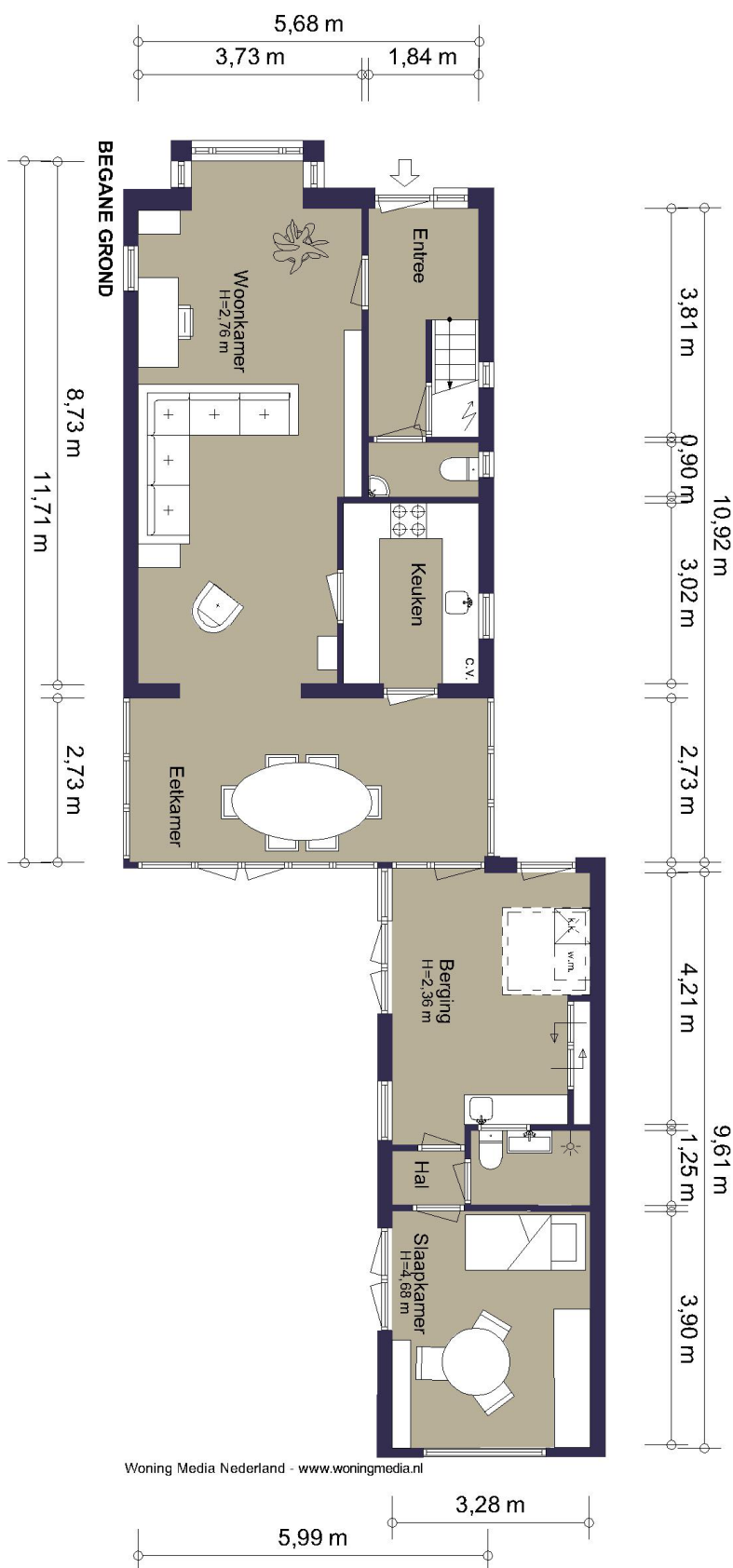
Gebruiksoppervlakte wonen
96.15m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
43.72m²



De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



BEGANE GROND



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
96.15m ²
Overige in pandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

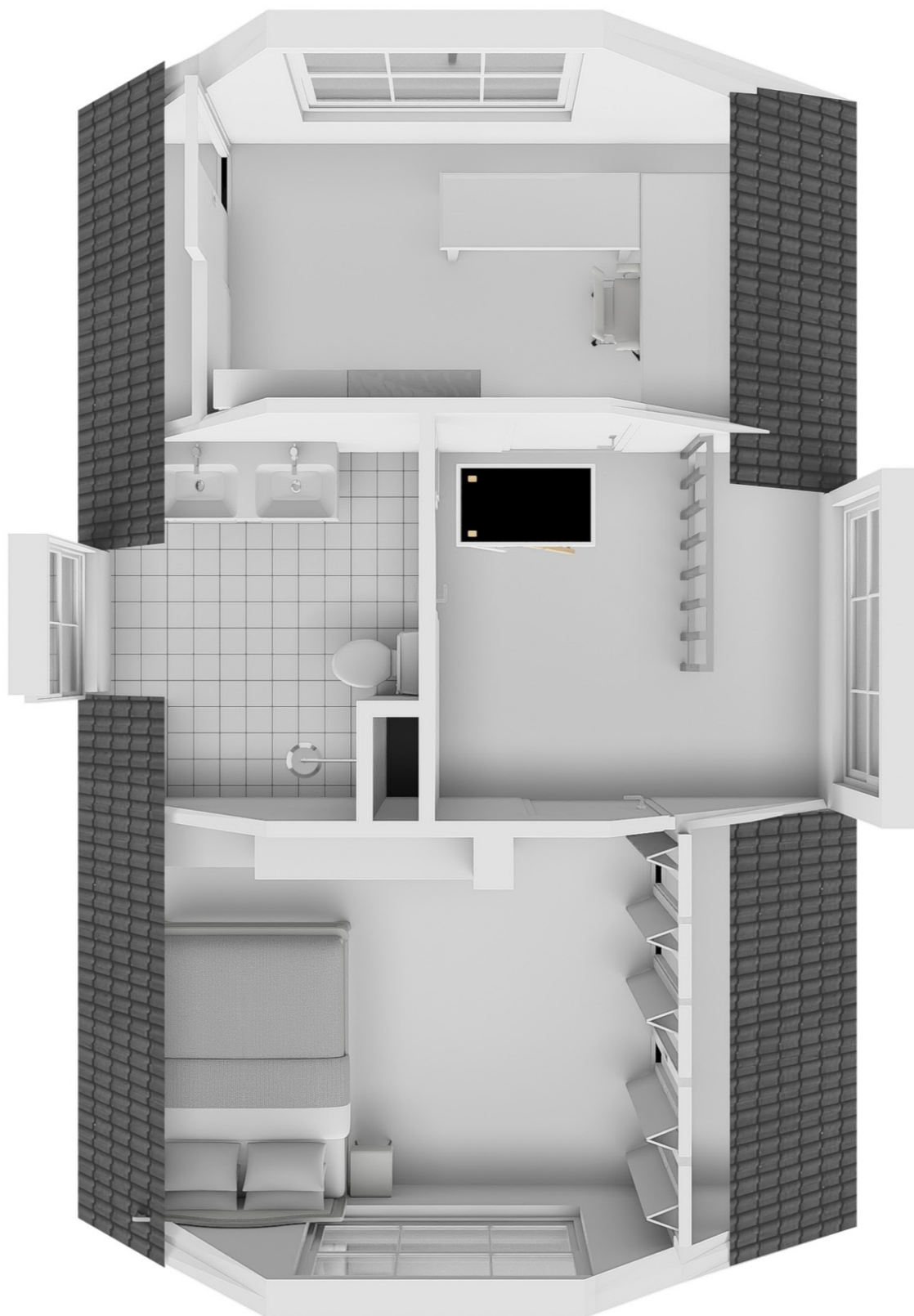
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
33.90m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

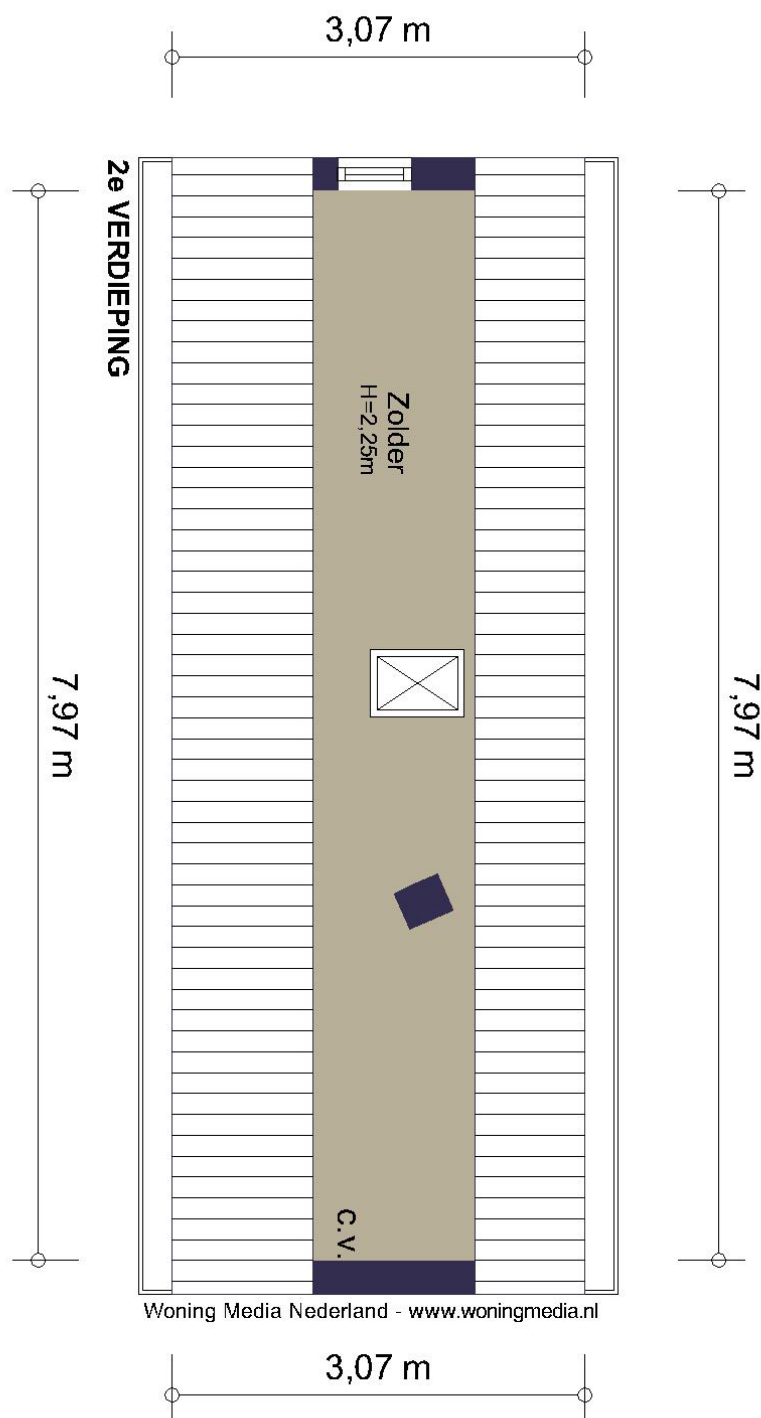
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



Woning Media Nederland - www.woningmedia.nl

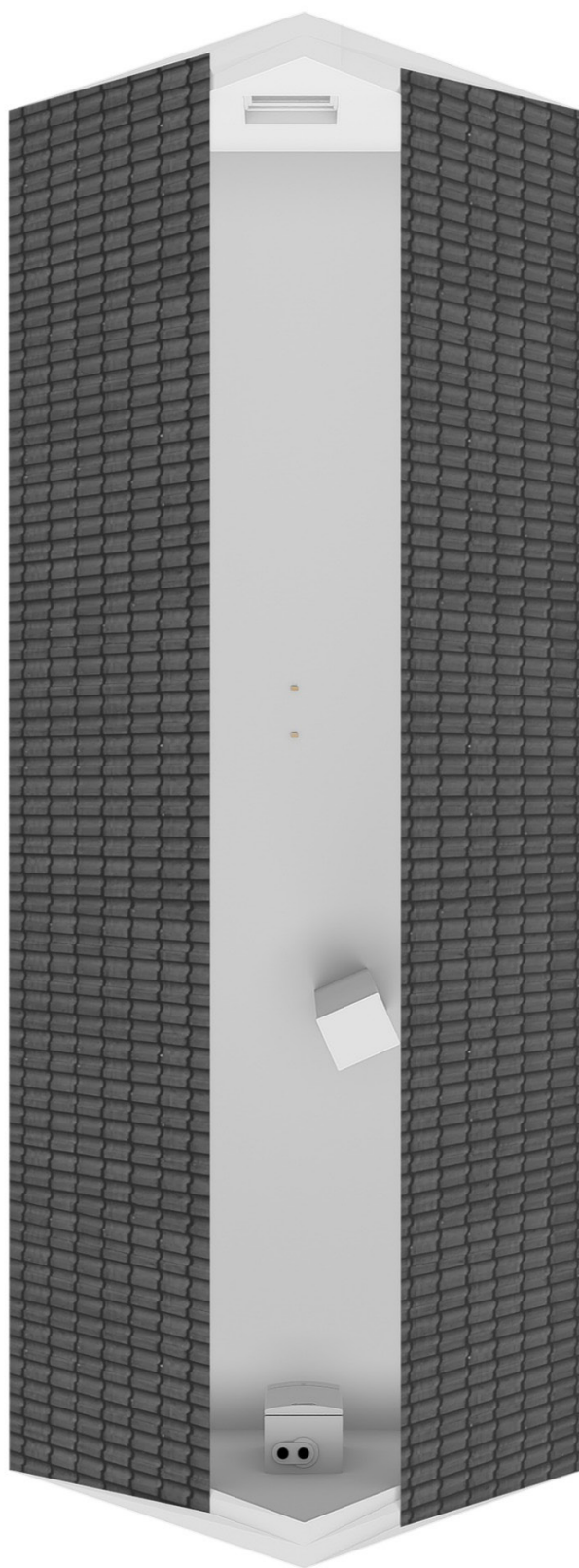
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	8.61m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

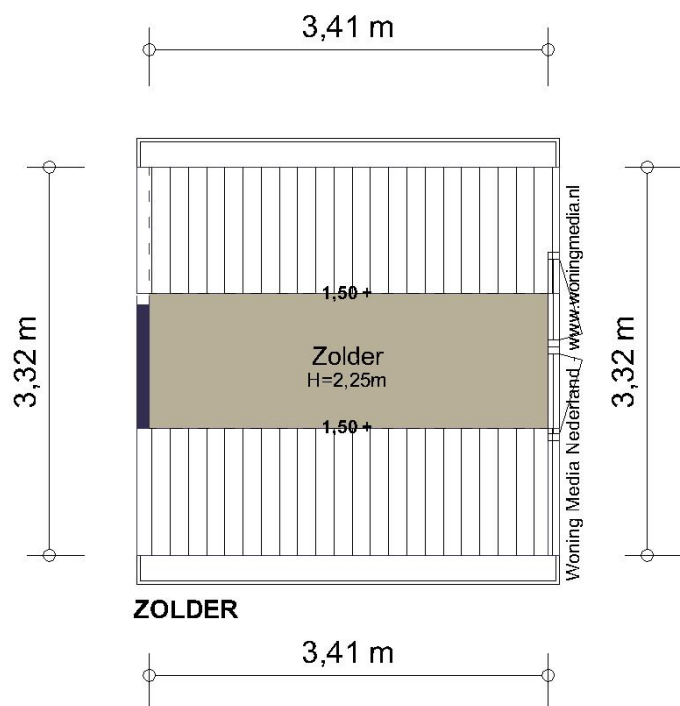
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



TWEEDE VERDIEPING



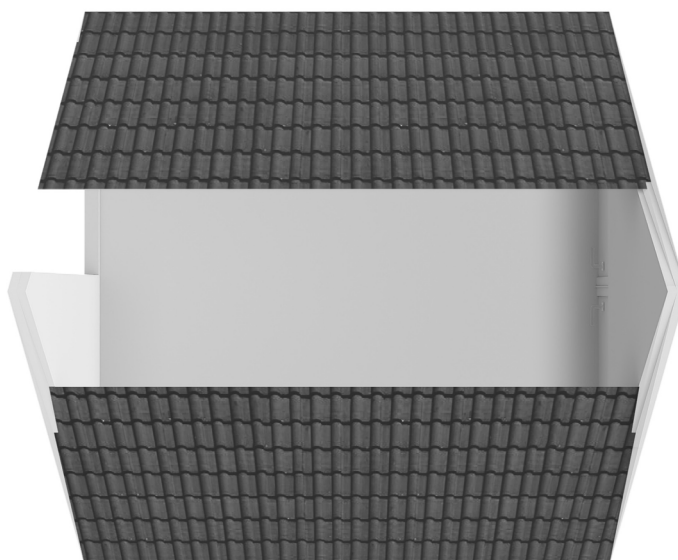
ZOLDER



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	3.90m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Type	Woonhuis
Bouwjaar	1936
Huidig gebruik	Woonfunctie
Huidige bestemming	Woonfunctie

BUITENRUIMTE

Achtertuint, voortuin en zijtuin

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

BIJZONDERHEDEN

- + Tuin van circa 1980 m²
- + Zonnepanelen (34)
- + Openbaar parkeren en op eigen terrein
- + Energielabel A
- + Volledig geïsoleerd; dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en alle horizontale dakdelen afgewerkt door 'omgekeerd isoleren' m.b.v. 6 cm blauwschuim met 1 cm mortellaag (beloopbaar)
- + Het schilderwerk van de kozijnen, ramen en deuren is recent uitgevoerd in 2022

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	130 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Volume	622 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	1990 m ²
Externe bergruimte	44 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Baambrugge
Sectie	A
Perceel	2549

Gemeente	Baambrugge
Sectie	A
Perceel	2565

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

EIGENDOMSITUATIE

- + Volle eigendom

