



BAARN, STATIONSWEG 36

Royale villa nabij dorpskern


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Aan de lommerrijke Stationsweg, op steenworp afstand van de gezellige dorpskern staat deze karakteristieke VRIJSTAANDE VILLA met GARAGE en zonnige tuin gelegen op een mooi perceel van ruim 759 m².

Een heerlijke plek om te wonen en te leven. Zeer centraal gelegen, met dichtbij veel groen en natuur zoals het op loopafstand gelegen Baarnse Bos, Paleis Soestdijk, kasteel Groeneveld met prachtige park, het Bosbad en de bossen van Lage Vuursche. En dit op loopafstand van de winkels in de Laanstraat, de basisscholen, bibliotheek, theater, muziekschool, Pekingtuin en het NS-Station. Op fietsafstand van uitstekende scholen voor voortgezet onderwijs in Baarn en de Internationale school in Hilversum. Goed bereikbaar via de uitvalswegen waaronder de A27 en de A1.



Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1929
Traditioneel

ISOLATIE

Dubbel glas, vloer- muur- en
dakisolatie

WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE

249 m²
1.099 m³
759 m²



Begane grond

Aan de rechterzijde van het huis bevindt zich de entree. We komen binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot een speel/werkkamer, de eetkamer en zitkamer en het toilet. Wat direct opvalt is het schitterende trappenhuis met glas in loodramen. De speel/werkkamer/tv kamer, gelegen aan de rechter voorzijde van het huis is een mooie en comfortabele ruimte met onder andere een sfeervolle schouw en een ruime erker.





Het woon gedeelte is ruim van opzet en bestaat uit een zitkamer en eetkamer. De zitkamer heeft een gezellige open haard met zandstenen schouw en openslaande deuren naar de tuin. Wat opvalt is het vele licht dat binnenstroomt door de grote raampartij. Aansluitend de ruime eetkamer met eveneens openslaande deuren naar het terras en tuin.



We lopen verder de ruime keuken in, wat een fijne ruimte is dit. Hier is het prettig koken en vertoeven. Deze woonkeuken is voorzien van inbouwapparatuur. We verlaten de keuken naar de hal, hier vinden we een tweede toilet, garderobe, werkkast, toegang tot de provisiekelder met plavuizen en de deur naar de achtertuin.







Eerste verdieping

We komen boven op de lichte overloop, die toegang biedt aan drie ruime slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde de royale slaapkamer met een wastafelmeubel. Aan de voorzijde de tweede ruime slaap/-werkkamer met tevens opstelling voor wasmachine en droger (deze aansluitingen kunnen ook eenvoudig naar de zolder). Voorts nog een mooie derde slaapkamer, via de openslaande deuren bereikt u het balkon met het prachtige uitzicht over de voortuin. De badkamer heeft een bubbel ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Op de overloop vindt u de toegang naar het derde toilet en alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.













Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim met een mooie lichte overloop. Naast de drie riante slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten, is er ook ruimte voor een extra werkhoeek.







Zolderverdieping

Via een vlizotrap bereiken we de zolder met Velux ramen. De zolder heeft stahoogte en biedt veel bergruimte.



Tuin/bijgebouwen

Rondom het huis is er de prachtig aangelegde en veelzijdige tuin met vijver. Fraai zijn de aangelegde terrassen, altijd is er wel een fijne plek voor zon of schaduw. Een tuin met een beregening installatie. Tevens is er een berging achter in de tuin. Er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein voor meerdere auto's. De royale garage is voorzien van toegangsdeuren, met plek voor één auto, ruimte voor fietsen en daarnaast volop bergruimte.









Stationsweg 36 Baarn

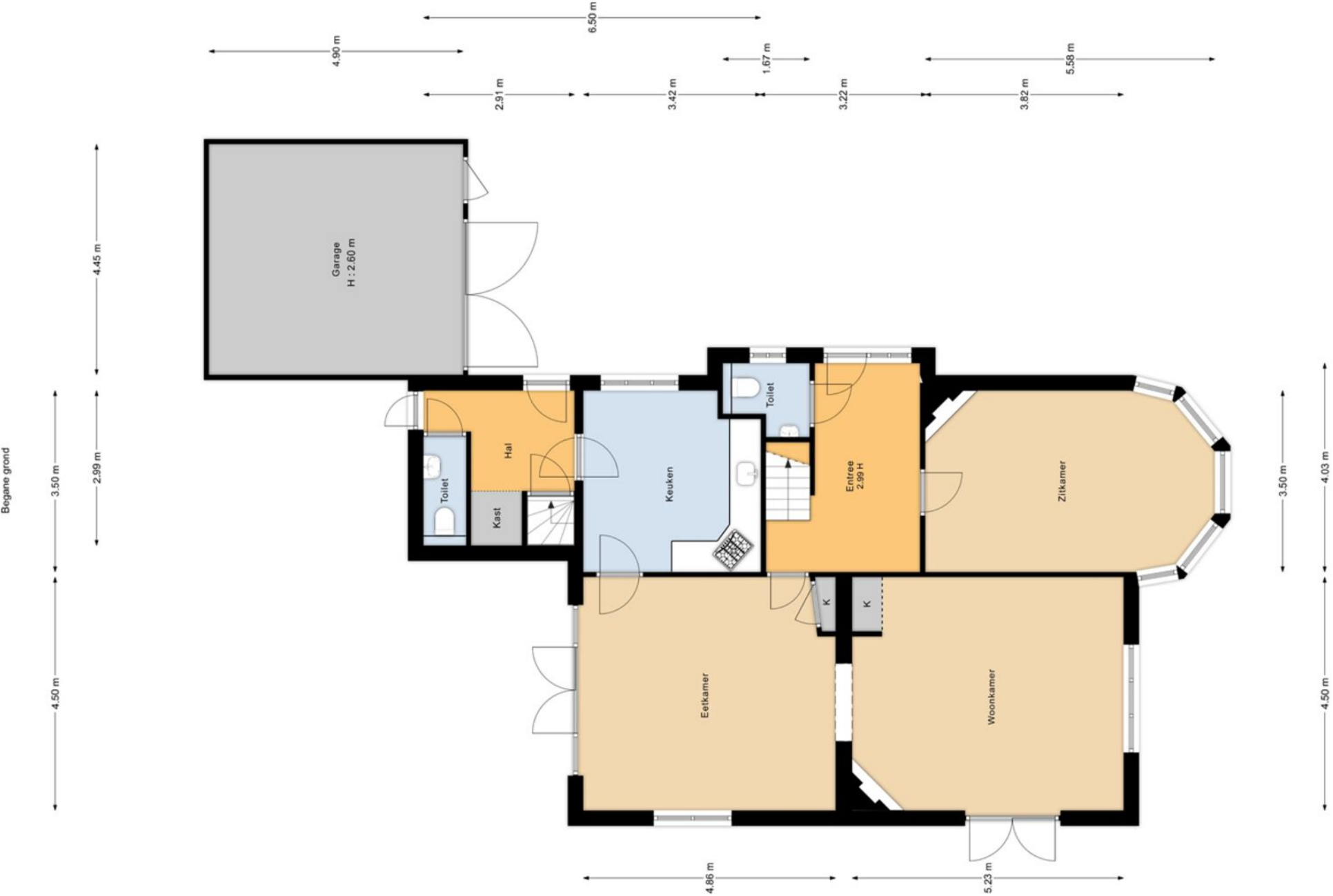


BIJZONDERHEDEN

- Aan de lommerrijke Stationsweg, op steenworp afstand van de gezellige dorpskern staat deze karakteristieke VRIJSTAANDE VILLA met GARAGE en zonnige tuin.
- Gesitueerd op een mooi perceel van ruim 759 m².
- 9 kamers, waarvan 6 slaapkamers.
- De badkamer is voorzien van een bubbel ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.
- De zolderverdieping heeft stahoogte en biedt veel bergruimte.
- De royale garage is voorzien van toegangsdeuren, met plek voor één auto, ruimte voor fietsen en daarnaast volop bergruimte.
- Voldoende parkeerruimte op eigen terrein voor meerdere auto's.
- Tevens is er een berging achter in de tuin.
- Rondom het huis is er de prachtig aangelegde en veelzijdige tuin met vijver. Een tuin met een beregening installatie.

VRAAGPRIJS € 1.450.000,- k.k.

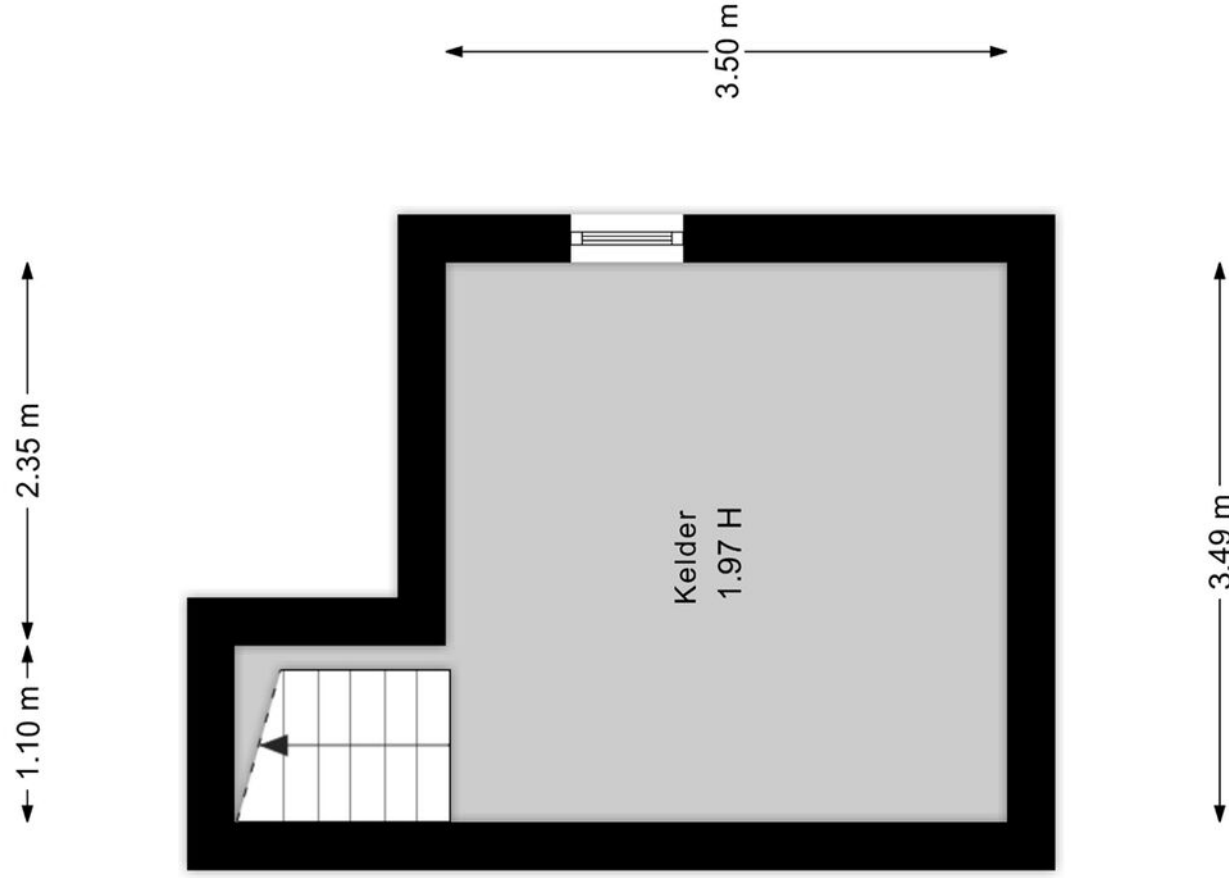
Plattegrond



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Kelder



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

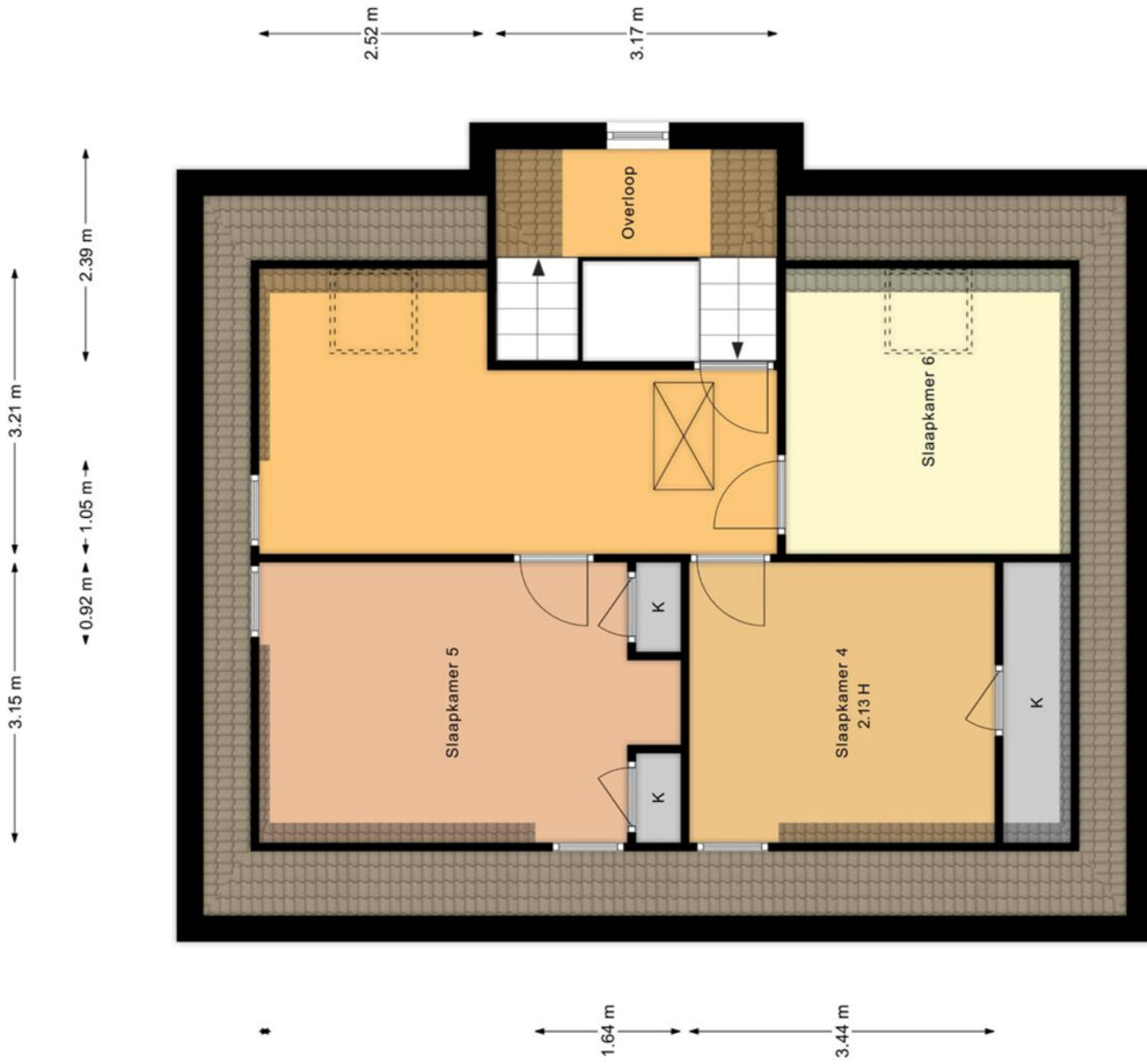
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

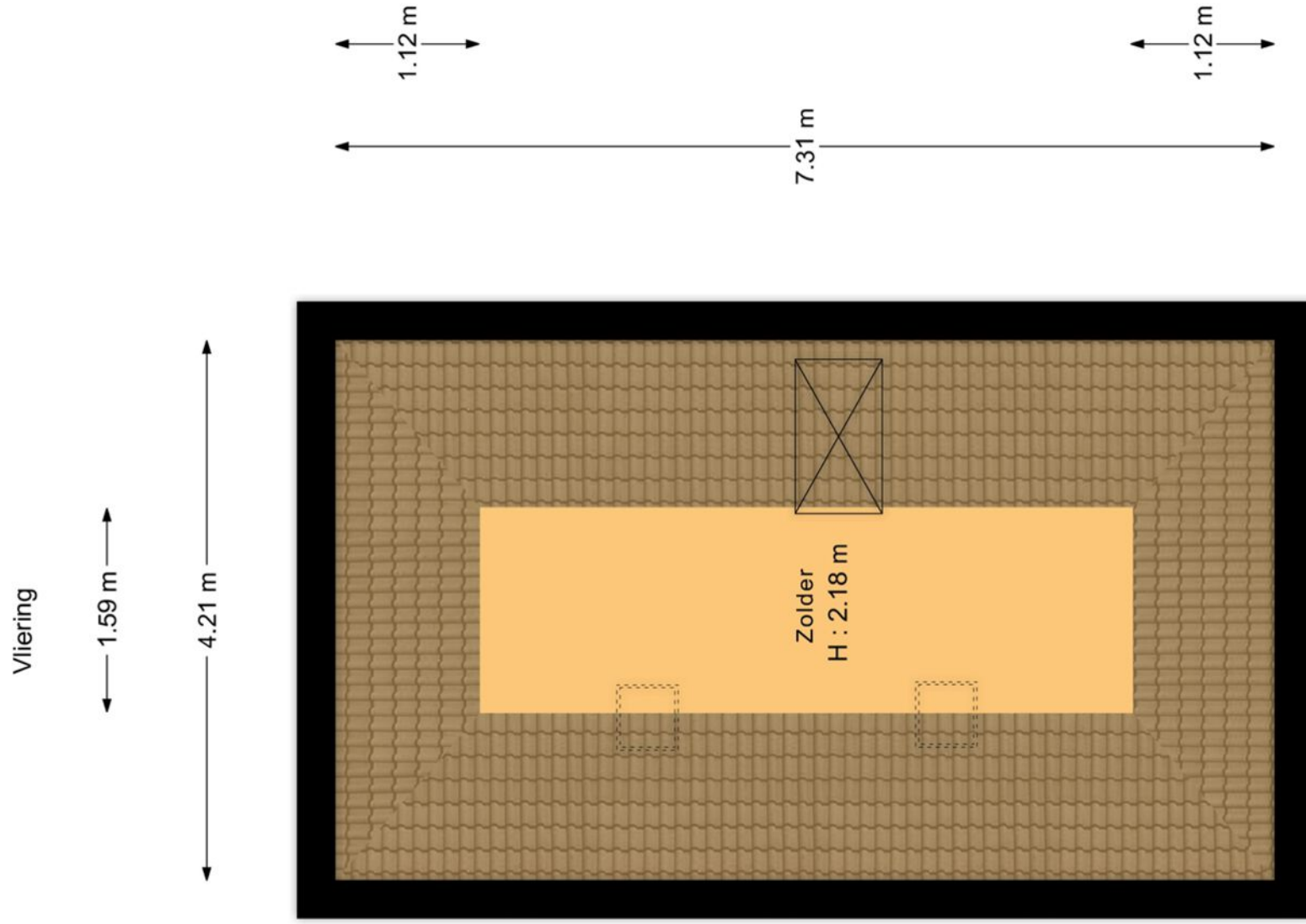
Plattegrond

Tweede verdieping



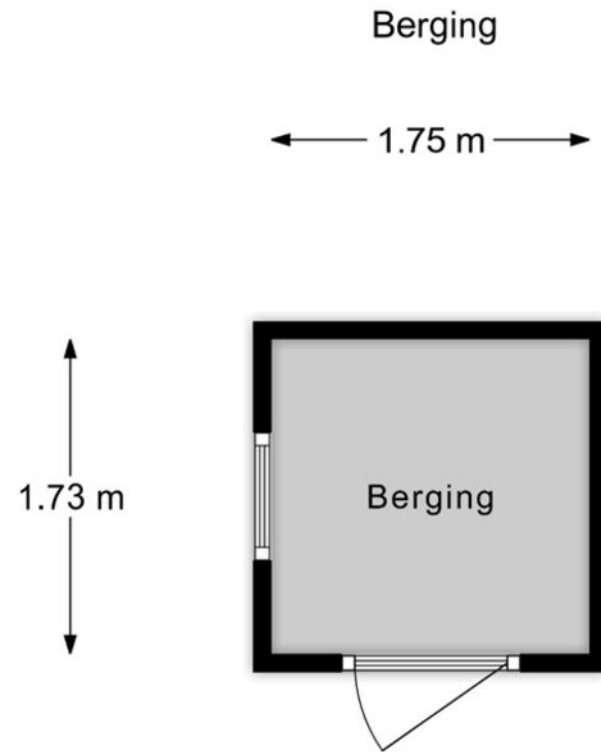
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden."
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

© Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorgipige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baam</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 351</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een exclusieënd uittreksel, gelveerd op 29 september 2021
De bewaarder van het kadastrale en de opeerbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de opeerbare registers beleeft zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheid, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Geregisseerd en geregeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen.

We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst.

Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

FINANCIËEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 | fa@drieklomp.nl | www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Torenlaan 13

1251 HE LAREN (NH)

T 035 – 3035625

E laren@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl