



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BAARN, YPENDAEL 5

In-Stap-Klare hoekwoning met vrijstaande garage.

WWW.DRIEKLOMP.NL

IN STAP KLAAR!

In het gewilde lommerrijke kwartier "Hoog Baarn" (in een hofje), ligt deze UP-TO-DATE hoekwoning met vrijstaande garage en beschutte tuin. Het huis heeft een energielabel B en verkeert in zeer goede staat van onderhoud. Een ideaal huis voor zowel mensen met, als zonder kinderen. Veilig en beschut wonen met alle voorzieningen binnen bereik, zoals de natuurgebieden en de bossen, de scholen, het openbaar vervoer, het centrum van Baarn en het station. Tevens zeer goede aansluiting op de snelwegen. Schiphol-airport is binnen ca. 40 minuten te bereiken. Het huis valt onder het "Beschermd stads- en Dorpsgezicht".

Recent (medio 2023!) zijn de keuken (met inbouwapparatuur), de badkamer, het toilet, het c.v-systeem, de vloer op de begane grond en het binnen schilderwerk(deels) vernieuwd c.q. aangepakt. De vrijstaande stenen garage is voorzien van elektra en een roldeur. De tuin is netjes verzorgd en voordelig op de zon gelegen.

Kortom: een in zeer goede staat van onderhoud verkerend huis. Uitstekend geschikt voor grotere of kleinere huishoudens en gelegen nabij alle voorzieningen. Ook ideaal als pied-à-terre. Een fijne buurt met uitzicht op groen en veilig wonen.





KENMERKEN

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	108 m²
Inhoud	376 m³
Externe bergruimte	17 m²
Perceeloppervlakte	227 m²
Energie label	B
Staat van onderhoud	Zeer goed
Nefit HR c.v.-systeem	2024



Vraagprijs € 649.500

Het huis zelf is een oase van rust, door de ligging in het hofje kunnen kinderen hier veilig op straat spelen.

Tip voor (groot)ouders: goede kinderopvang mogelijkheden in de directe omgeving.

Groot voordeel zijn de betonnen verdiepingsvloeren, waardoor geluidsoverlast van de bovenverdieping naar beneden minimaal is. Vergelijk de houten verdiepingsvloeren van bijvoorbeeld een 30-jaren woning.

De goede zonligging is tevens terug te zien bij de druiven. De druiven doen het hier heel goed.







Begane grond

De begane grond heeft de navolgende indeling:

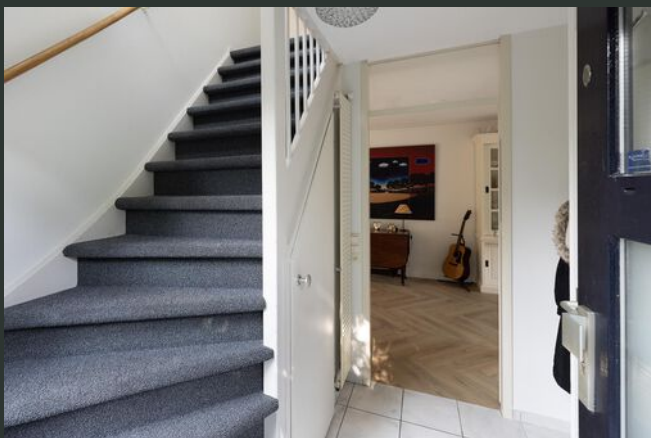
Entree, hal met (gasten)toilet met fontein en een aparte kast-/bergruimte onder de trap.

De ruime en lichte U-vormige woon-/eetkamer is geheel voorzien van een nieuwe vloer met visgraat motief.

Aansluitend aan het eetkamergedeelte bevindt zich de moderne open keuken met openslaande deuren naar de achtertuin en het terras.

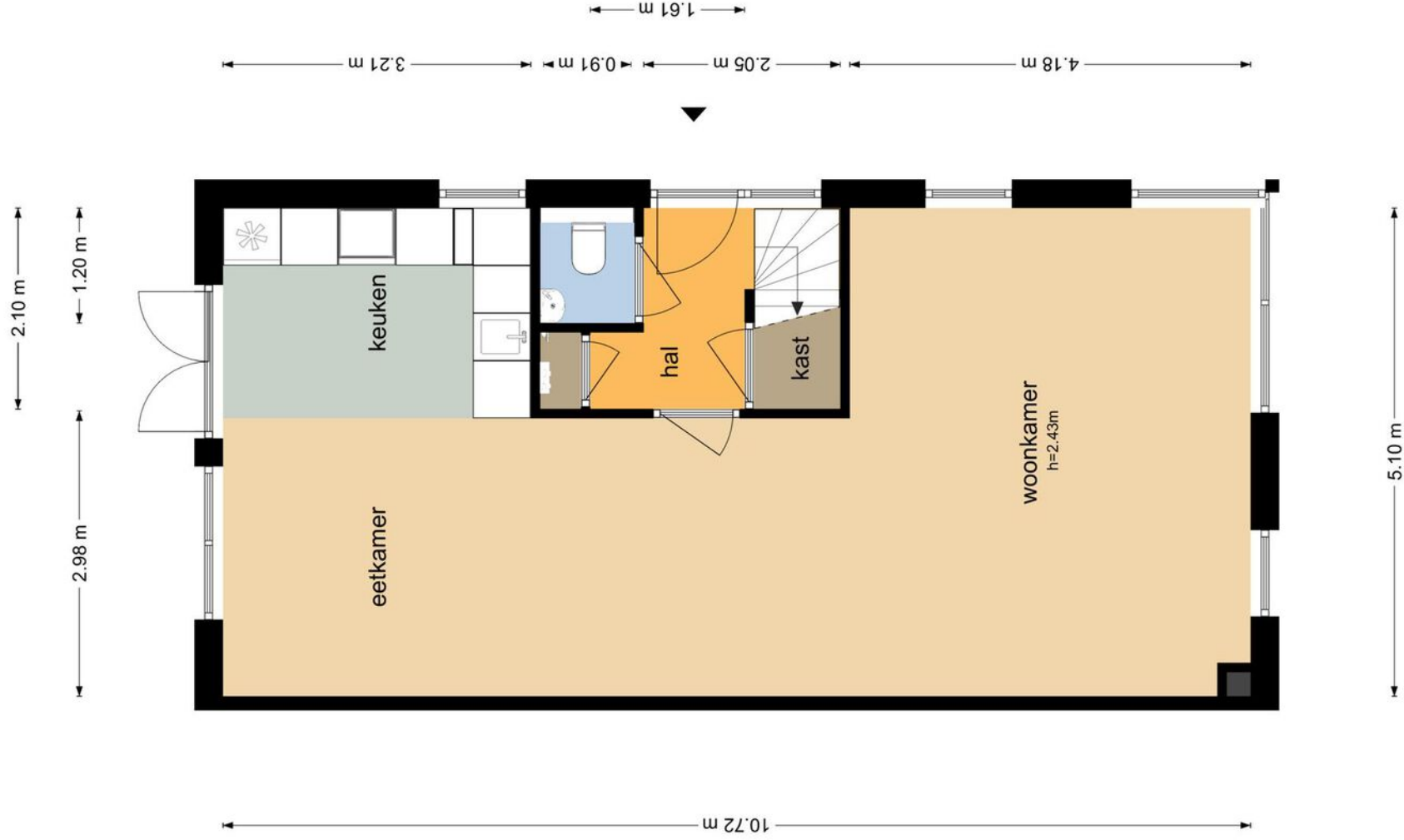
De keuken is voorzien van een koel/vriescombinatie, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, 1,5 spoelbak en een afwasmachine.
Alles verkeert in nieuw staat.







Ypendael 5 - Baarn Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



1e Verdieping

De 1e verdieping is bereikbaar via de trap in de hal.

De lichte overloop geeft toegang tot de 3 in grootte variërende slaapkamers en een aparte badkamer.

De badkamer is voorzien van een wastafel-meubel, handdoek radiator, aparte inloofdouche en een 2e toilet.

Tevens zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.







Ypendael 5 - Baarn Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

A photograph of a residential courtyard. In the foreground, a wide path paved with light-colored rectangular bricks leads towards a central flower bed. The flower bed is filled with green bushes and a tall, slender tree with yellow-green leaves. To the left and right, there are houses with red-tiled roofs and white walls, partially obscured by lush greenery and trees. The sky is blue with scattered white clouds.

Zolderberging

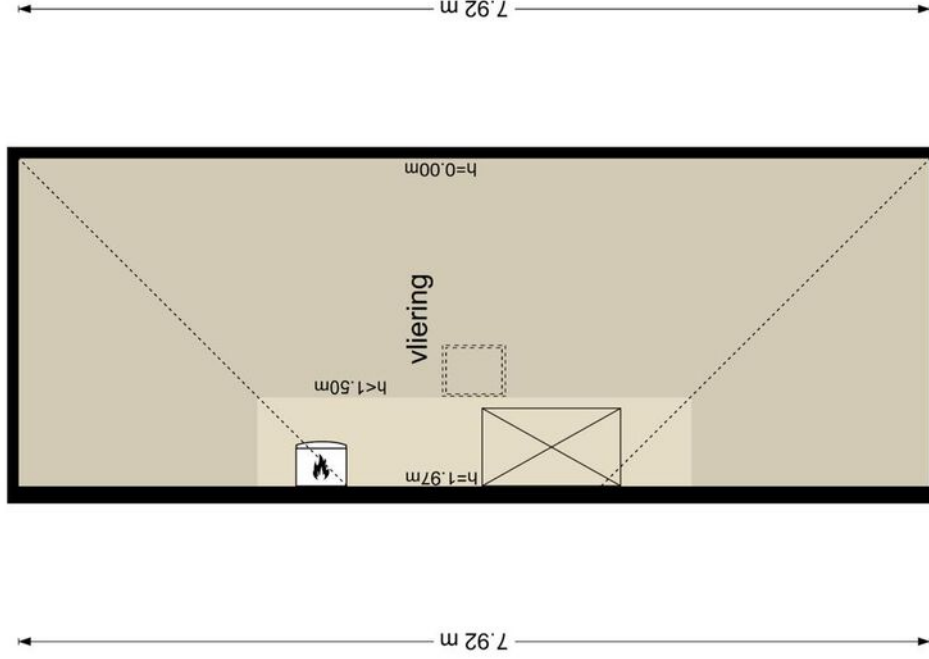
De zolderberging is middels een vlizotrap te bereiken.

Hier bevindt zich het nieuwe HR c.v.-combi systeem (2024) en het mechanische ventilatie systeem.

Voorts is er veel bergruimte.

Ypendael 5 - Baarn Vloering

2.90 m



2.90 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



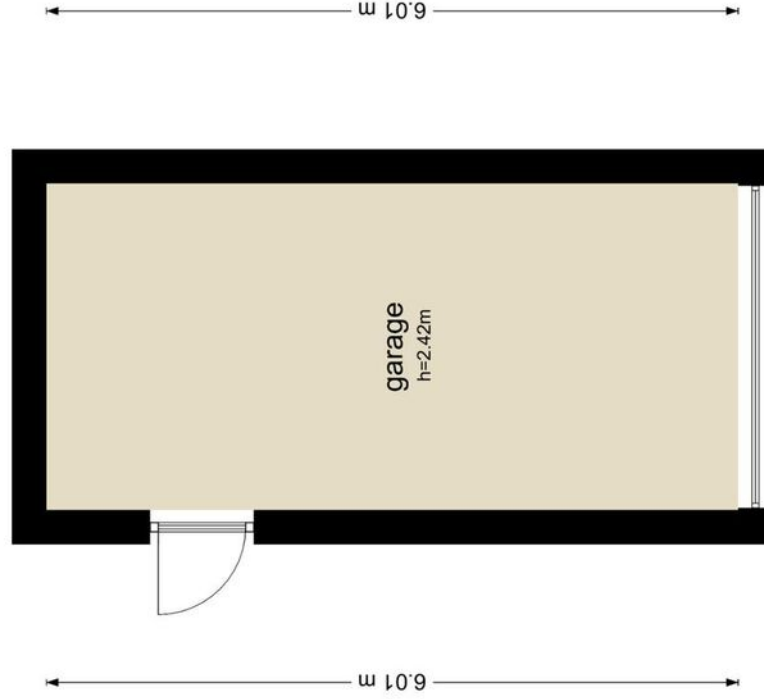
Garage

De vrijstaande garage is voorzien van elektra en heeft een roldeur.

De garage kan uiteraard multifunctioneel gebruikt worden.

Ypendael 5 - Baarn Garage

2.84 m



2.84 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De tuin

De tuin is netjes verzorgd.

De zon draait om het huis heen (van Oost naar West).

In de achtertuin is een ruim terras gecreëerd waar je heerlijk (vanaf een uur of 10:00) van de zon kan genieten.

Tevens is er een kleiner, beschut terras bij de openslaande deuren van de keuken.

Hier zit je helemaal vrij.

Impressie perceel met huis en garage.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ypendael



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2024 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Baarn Sectie K Perceel 1672 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
---	--	---

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 erfdienstbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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.

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

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL