



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BAARN, WILHELMINALAAN 3

Twee kamer appartement met royaal terras, parkeerplaats en berging.

WWW.DRIEKLOMP.NL

Twee kamer appartement met royaal terras

Op deze unieke, historische locatie in het Wilhelmina Park, in het gewilde Hoog Baarn, is gesitueerd in Villa Parkwijk dit prachtige sfeervolle, karakteristieke TWEE KAMER APPARTEMENT met ROYAAL TERRAS, PARKEERPLAATS en BERGING.

Het appartement is gelegen op de begane grond van de volledig gerestaureerde monumentale villa uit 1898 en gesitueerd in een fraai aangelegd en volledig omheind park met elektrisch toegangshek. Het luxe appartement is zeer verzorgd, compleet en in goede staat van onderhoud, het is dan ook zo te betrekken. Het gas-loze appartement is goed geïsoleerd en voorzien van comfortabele infra rood vloerverwarming. Er is een lift naar de berging in de kelder.

Omgeven door prachtige historische bomen, monumentale villa's en nabij de Wilhelminavijver en zo dichtbij de gezellige dorpskern van Baarn en alle voorzieningen. Met de bossen en natuurgebieden zoals het Baarnse Bos, het Paardenbos, kasteel Groeneveld, Paleis Soestdijk en uiteraard ook de Lage Vuursche, de Soesterduinen, het Eemmeer en de Eemnesserpolder in de directe nabijheid. Baarn heeft een prettige dorpskern met onder andere een autovrije winkelstraat, een grote diversiteit aan winkels, supermarkten en restaurants, een markt en een eigen theater.

Op loopafstand van het NS-station met aansluitingen naar Amersfoort Hilversum, Amsterdam en Utrecht. Vele sportvoorzieningen in de omgeving, waaronder golf, tennis, roeien, paardrijden en zwemmen.



KENMERKEN

Bouwjaar	1895
Woonoppervlakte	91 m ²
Inhoud	377 m ³
Externe bergruimte	12 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Energie-label	-
Erfpachtcanon	-



Vraagprijs € 735.000

BIJZONDERHEDEN

- Gerestaureerde monumentale villa uit 1898.
- gesitueerd in een fraai aangelegd en volledig omheind park met elektrisch toegangshek.
- Het luxe appartement is zeer verzorgd, compleet en in goede staat van onderhoud, het is dan ook zo te betrekken.
- Op loopafstand van het NS-station met aansluitingen naar Amersfoort Hilversum, Amsterdam en Utrecht. Vele sportvoorzieningen in de omgeving, waaronder golf, tennis, roeien, paardrijden en zwemmen.





We passeren de elektrische toegangspoort en rijden tussen de prachtige bomen over de oprijlaan naar de parkeerplaats aan de linkerkant van de villa. We komen binnen in de vestibule en lopen door naar de karakteristieke en zeer imposante hal met monumentale schouw en de unieke trapopgang met prachtig houtwerk. Vanuit de hal lopen we verder naar de toegang tot het appartement, wat een entree; met de boog boven de deur, het groene glas en de massief houten deur. We komen binnen in de hal en wat gelijk opvalt is het hoge plafond, zo ruimtelijk. Vanuit de hal hebben we toegang tot het gastentoilet, de naast gelegen wasruimte, de slaapkamer met badkamer en-suite en de woonkamer met aansluitend de woonkeuken. We lopen door de stalen taatsdeur de lichte woonkamer in. Veel licht stroomt binnen door de hoge ramen in de erker. Ook de woonkeuken is verrassend licht en een zeer prettige ruimte. De moderne luxe, greep loze keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur en er is meer dan voldoende kastruimte. Hier vinden ook de deur naar het royale terras dat uitzicht biedt over het fraai aangelegde park.







Vanuit de hal kunnen komen we in de ruime en sfeervolle slaapkamer met aansluitend de badkamer. De luxe badkamer in lichte kleurstelling is voorzien van een royale inloop douche, er is een wastafelmeubel en een toilet.

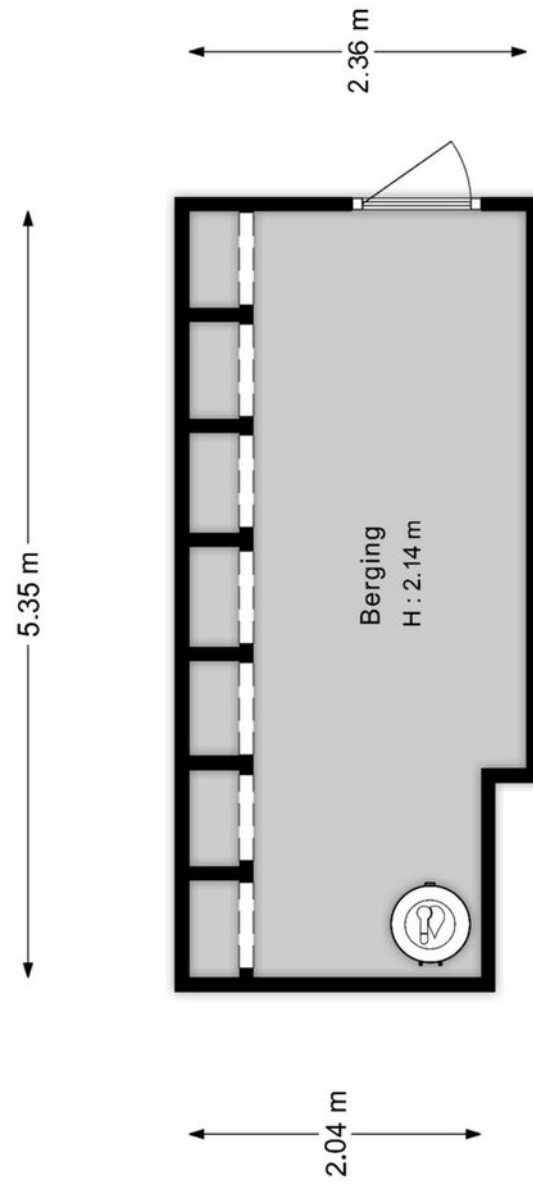




In de kelder van de villa is de berging en er is een eigen parkeerplaats (met de voorbereiding voor elektrisch laden). Optioneel is er een mogelijkheid tot het aanschaffen van een tweede parkeerplaats. Er is een overdekte fietsenberging en bij de entree van villa zijn parkeerplaatsen voor bezoekers.

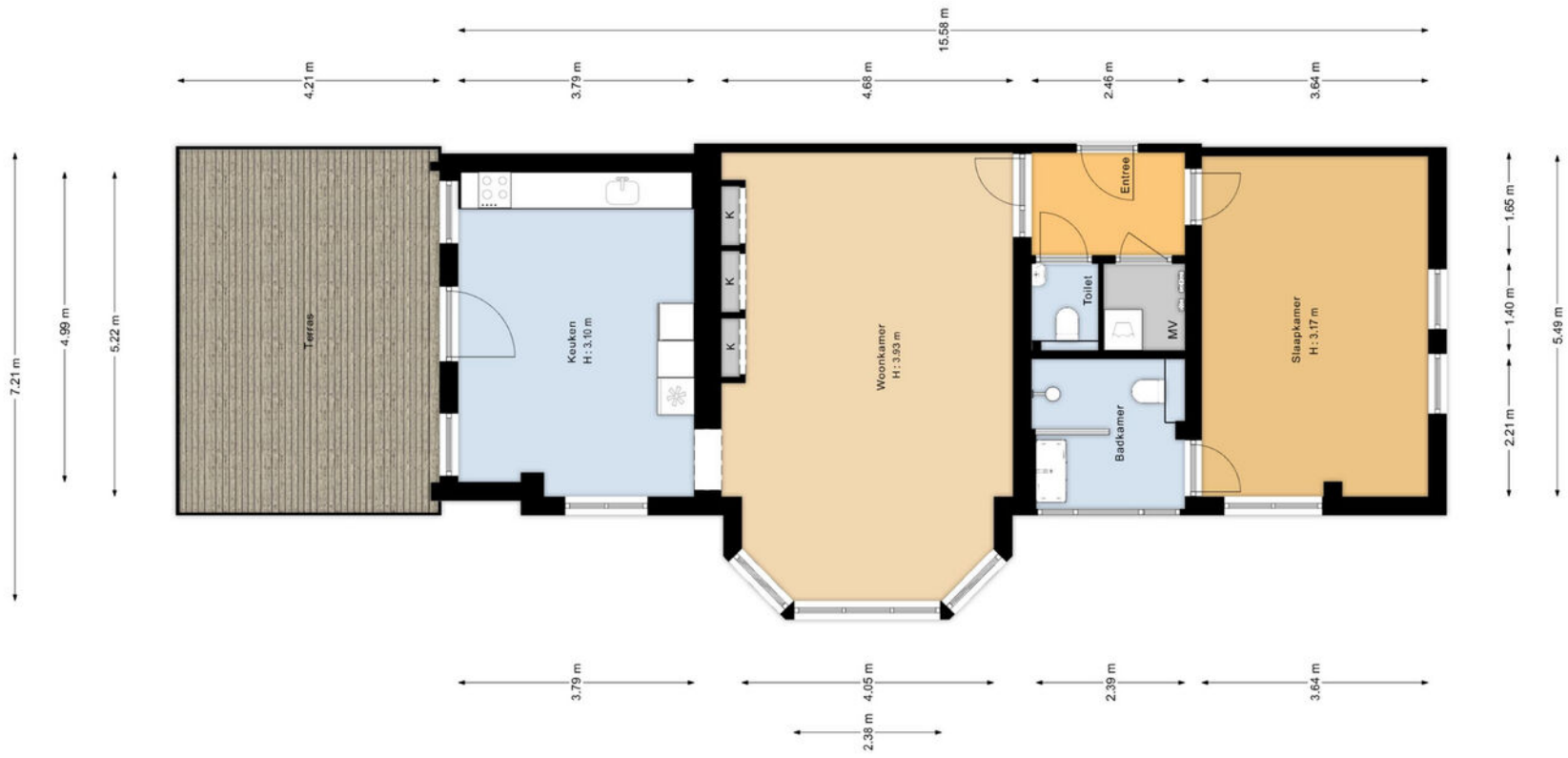


Kelder



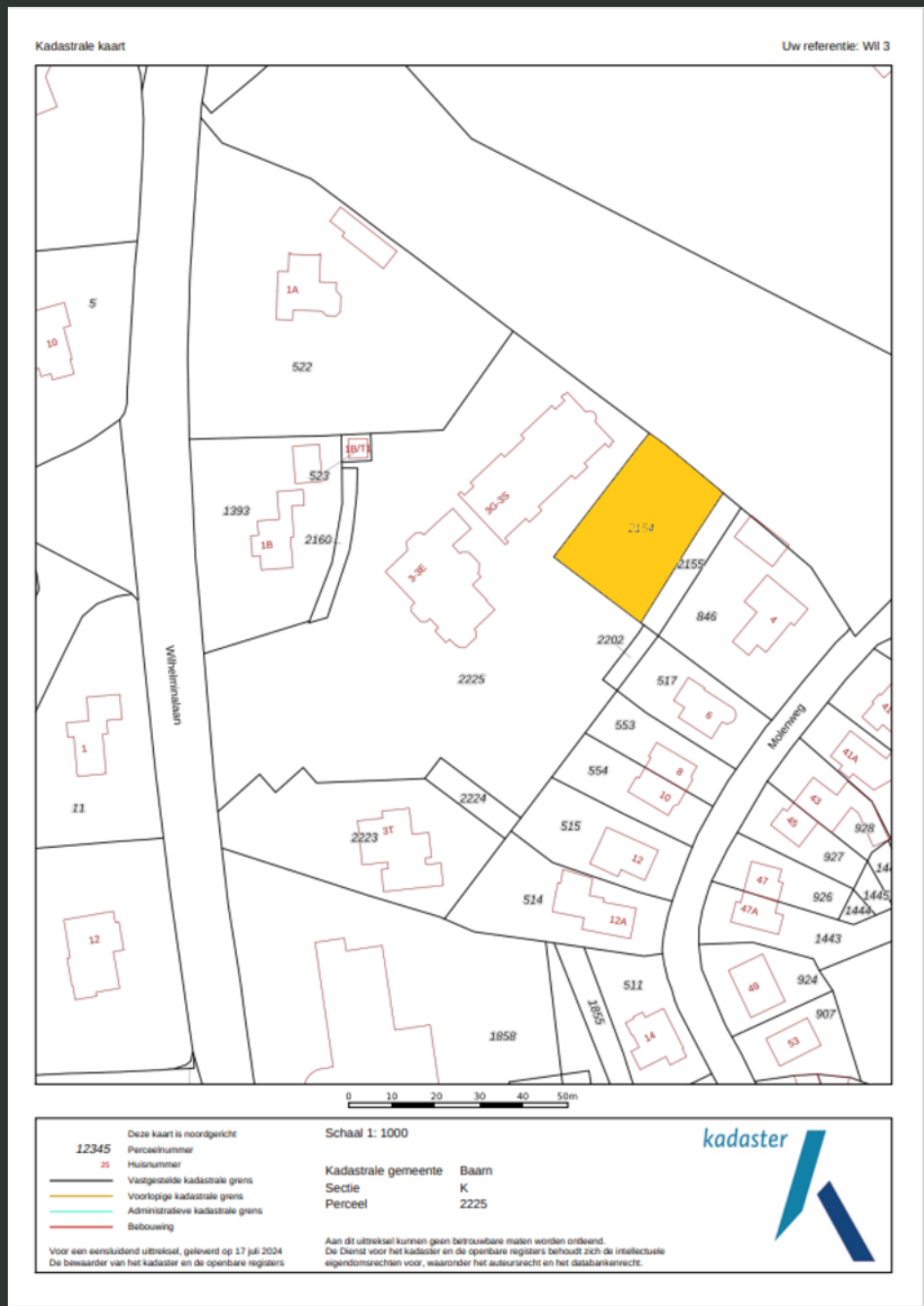
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Begane grond



"De afmetingen in met product mogelijke verschillen, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden".
Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART



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 erfdiensbaarheden, 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.

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 GEREGLD

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

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | 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