



www.hertoghendriklaan9.nl

Hertog Hendriklaan 9, Baarn

Vraagprijs € 2.950.000,- k.k.



Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966





Kenmerken

Woonoppervlakte	520 m ²
Inhoud	2539 m ³
Perceeloppervlakte	1799 m ²
Bouwjaar	2001
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



Eigenzinnig wonen in Baarn.

Hoog Baarn: royaal wonen in een moderne DESIGNVILLA geïnspireerd door de architectuur van Frank Lloyd Wright. Deze bijzondere vrijstaande villa met ca. 520m² woonoppervlakte ligt middenin een geliefde woonwijk, op een perceel van bijna 1.800 m². Bijzonder omdat er in dit huis een eigen bioscoop, lift, bibliotheek en bar aanwezig zijn.

Kortom, een buitengewoon en uniek gezinshuis in Baarn, met een groot scala aan gebruiksmogelijkheden.

De villa ligt ietwat verscholen van de weg, middenin de geliefde wijk Hoog Baarn. Je woont hier rustig, veilig en tegelijkertijd midden tussen de gezinnen. De bossen, scholen, het centrum van Baarn en het station NS liggen vlakbij.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

'Toen we deze plek zagen, waren we op slag verliefd. Naar eigen ontwerp en met aandacht voor duurzaamheid, hebben we dit huis laten bouwen. Het is heerlijk familiehuis geworden, met om de hoek de bossen van Kasteel Groeneveld en het centrum. Het is 10 minuten fietsen naar de basisschool en naar de middelbare scholen, een heerlijke plek om vriendjes en vriendinnetjes van school mee naar toe te nemen en te gaan spelen in de tuin of in de ruime slaapkamers. Films kijken in de bioscoop, chillen in de bar of rustig je krant lezen in de bibliotheek, dit huis biedt een gezin alles.

Kortom, een huis met voldoende ruimte om prettig thuis te kunnen werken, gasten te ontvangen en vooral veel vriendjes en vriendinnetjes over de vloer te krijgen. Met recht een plek waar je als gezin heerlijk en veilig kunt wonen.

Waarom verhuizen? Onze kinderen zijn uitgevlogen en het is tijd voor een nieuw avontuur!'

Energie

Tijdens het ontwerpen van het huis in 2000 was de energiezuinigheid al top of mind. Dit betekent dat dit huis al gasloos en met warmtepompen voor verwarming en koeling is ontworpen, noem het sustainability-avant-la-lettre. Het energielabel A is vanuit de bouw gerealiseerd.

Het huis had dus prima zonder gas aansluiting gekund maar de kok bepaalde anders. Dus alleen in de keuken is naast 4 inductie zones een drietal gaspitten aanwezig... maar die hebben in 20 jaar tijd nooit meer dan 8 m³ per jaar verbruikt.

Alle gebruikte energie is dus elektrische energie en wel gemiddeld 80000 kWh per jaar, dat lijkt veel, maar is wel inclusief het thuisladen van twee elektrische auto's, lift, koeling etc. Door de zogenaamde postcoderegeling kun je naast de verkoopopbrengst van de zonnepanelen ook energiebelasting terugkrijgen tot het maximum van het eigen gebruik aan huis.

Frank Lloyd Wright

Je waant je hier in een Amerikaanse omgeving. De villa ademt rust en heeft een gebalanceerde uitstraling. Waar heb je dit eerder gezien? De grote inspiratiebron voor deze villa was het werk van architect Frank Lloyd Wright. De bouwblokken met hun licht hellende daken met grote overstekken, de horizontale belijning en de massieve schoorsteen zijn een directe verwijzing naar zijn architectuur. Dit wetende, gaat je steeds meer opvallen, zoals het robuuste entreehek, de natuurstenen accenten en de sierlaag – allemaal kenmerken van de stijl van Wright. De villa blijkt tot in de details gebaseerd te zijn op de ideeën van de wereldberoemde Amerikaanse architect.



En dan het huis.

En dan het huis

Indeling

Deze villa ontvouwt zich pas als je er binnenstapt. Wanneer je hem ontdekt hebt, laat hij je niet meer los. Dat wil je ook niet meer. De villa is als een verborgen parel en hij kan van jou zijn!

Binnen

Vanuit de hal loop je langs een ruime werkkamer en het trappenhuis, waar je een glimp opvangt van de tuin, naar de lichte woon/eetkamer. De vierkante vorm en de grote raampartij aan de tuinzijde verraden een bijzondere architectuur. Een trapje lager ligt de keuken, onlangs helemaal vernieuwd en voorzien van alle keukenapparatuur die je maar kunt bedenken. Hiervandaan loop je de diepe achtertuin in, waar de hoge oude bomen behouden zijn gebleven en alle ruimte krijgen. Privacy is hier gegarandeerd. Een no no-nonsense tuin is het, met stoere perken, een grasveld en een zit/eet/BBQ/hoek met vaste houten banken rondom. Een zwembad zou hier zeker ook gerealiseerd kunnen worden.

Wanneer je je omdraait, snap je meteen dat je te maken hebt met een heel bijzonder huis. Het bestaat uit drie blokvormige paviljoens, elk bekroond door een laag puntdak. Een brede houten trap leidt naar de veranda van het middelste paviljoen waarin zich de woon/eetkamer bevindt. Opvallend zijn de lange, massief houten stijlen in de raampartijen. Deze zorgen voor privacy wanneer je in de woonkamer zit, terwijl je toch het volle zicht op de tuin behoudt.

Wanneer je bij de keuken om de villa heen loopt, kom je uit bij een besloten binnentuin. Daar zie je dat de villa is opgetrokken uit twee steensoorten, een daarvan heeft een zogenaamd 'Hilversums formaat', een baksteen die speciaal is ontwikkeld door architect W.M. Dudok. Hij gebruikte deze baksteensoort voor het raadhuis in Hilversum. Vandaar de naam. Een trap leidt naar een hoger gelegen, beschut terrasje waar het zelfs 's winters heerlijk zitten is.

INDELING in het kort:

Begane grond

Werkkamer, woon/eetkamer, keuken

'Souterrain'

Master bedroom met inloopkast en eigen royale badkamer met bad, dubbele douche, wastafel en apart toilet. Twee kleinere slaapkamers met gedeelde badkamer (douche, wastafel) en een ruime logeerkamer met badkamer (douche, bad, wastafel, toilet). NSA ruimte, ruime was/droogruimte met inpandige deur naar de garage.

Eerste benedenverdieping

Bar, bovenste verdieping van de bibliotheek en technische ruimte

Tweede benedenverdieping

Bioscoop, onderste verdieping van de bibliotheek, wijnkelder en opslagruimtes.



Het beste onder de grond!

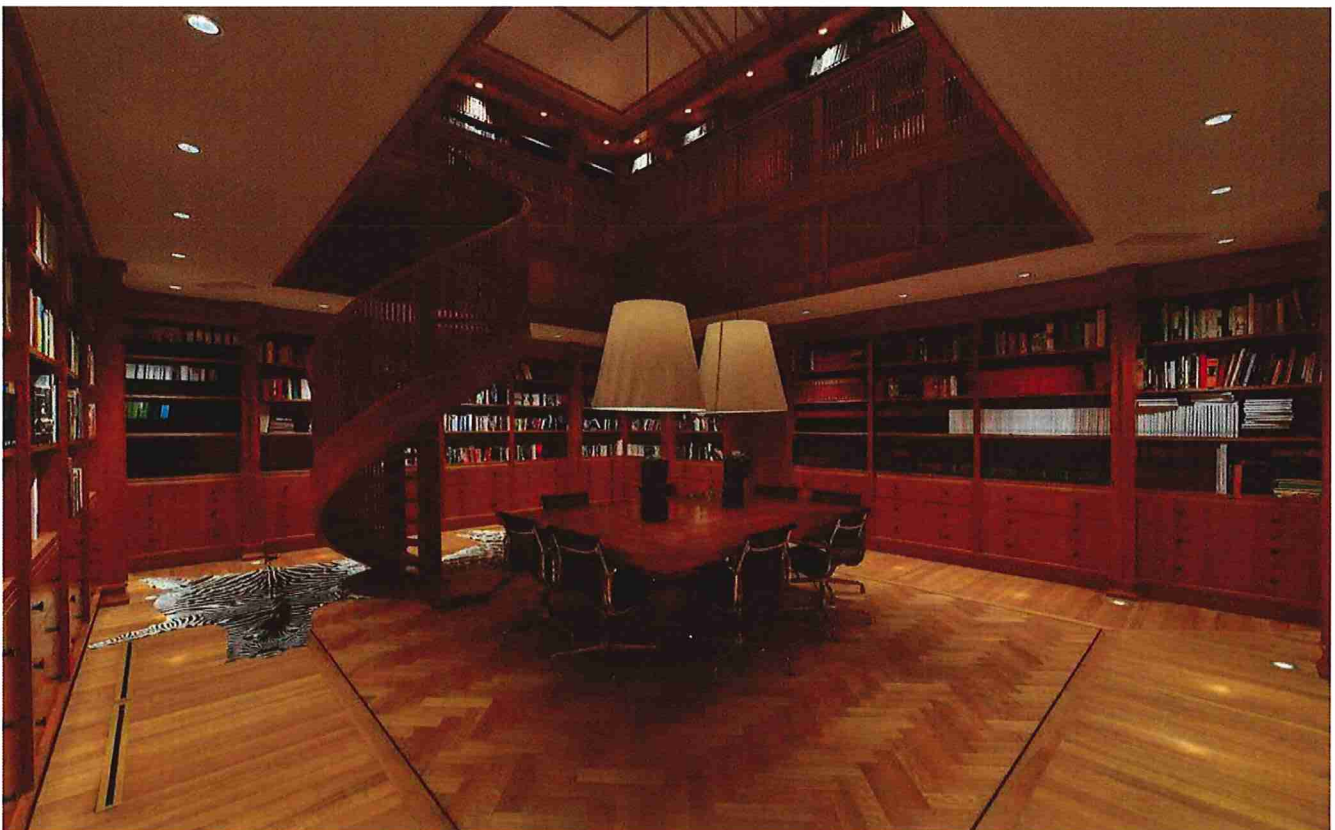
Het beste onder de grond

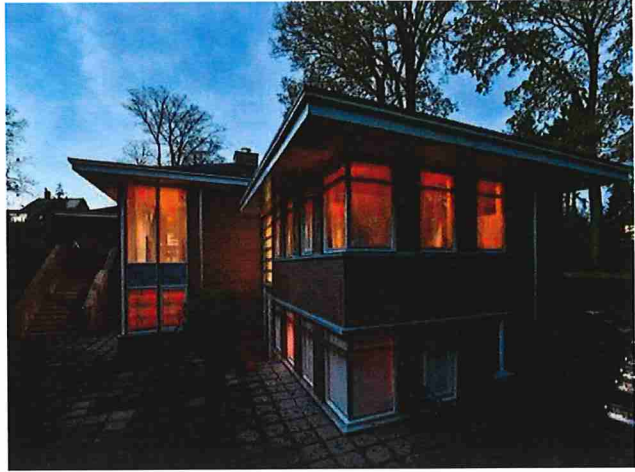
Zoals het een ontwerp van Frank Lloyd Wright betaamt, is de villa relatief laag. In dit geval bevindt zich de meeste ruimte ónder het huis. Via het trappenhuis en een blinde draaimuur kom je bij de slaapkamers die deels verzonken liggen in de grond, maar wel volwaardige ramen hebben die veel daglicht binnenlaten. Op deze verdieping bevinden zich ook de NSA ruimte en de wasruimte met een inpandige deur naar de garage.

Nog een verdieping lager begint een compleet andere wereld. Een prachtige bar die niet zou misstaan in een Amerikaanse film nodigt uit om even een drankje te drinken. Een klein trappenhuis, waarvan de wanden bedekt zijn met akoestische panelen, leidt naar een totaal geïsoleerde huisbioscoop. Je bevindt je inmiddels op 12.80 meter diepte. Op hetzelfde niveau liggen een professionele wijnkelder, opslagruimtes en een uitgebreide technische ruimte waarvan iedere IT-specialist zal watertanden.

Schatkamer

Het absolute 'pièce de résistance', de schatkamer van de villa, is de bibliotheek. Deze beslaat twee verdiepingen die met een fraaie houten wenteltrap met elkaar in verbinding staan. De invloed van Frank Lloyd Wright is hier letterlijk aanwezig. Deze bibliotheek is een exacte kopie van Wrights bibliotheek in het huis dat eerder door hem ontworpen is (Chicago). De wanden zijn bedekt met boekenkasten die bekleed zijn met kersenhouten fineer. Al het kersenhout is afkomstig van één boomgaard, dus op de kastdeuren lopen de patronen in het hout naadloos in elkaar over. De houten balustrade met zijn honderden spijlen wordt bekroond door een massieve balk. Het mooie glas-in-lood 'raam' in het plafond is hetzelfde als in de originele bibliotheek van Wright. Zelfs de grote vierkante leestafel is een kopie, zij het dat dit exemplaar is opgebouwd uit vier delen omdat hij anders niet naar binnen kon. De stoelen en lampen zijn eigentijds.



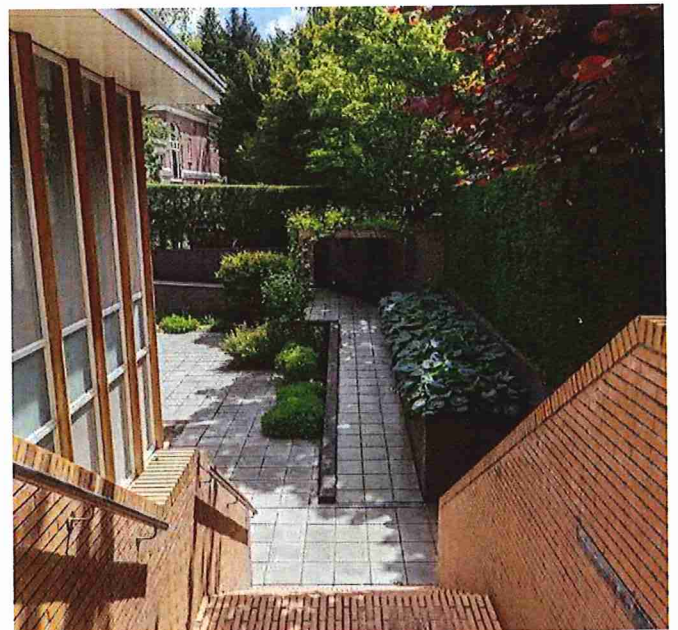
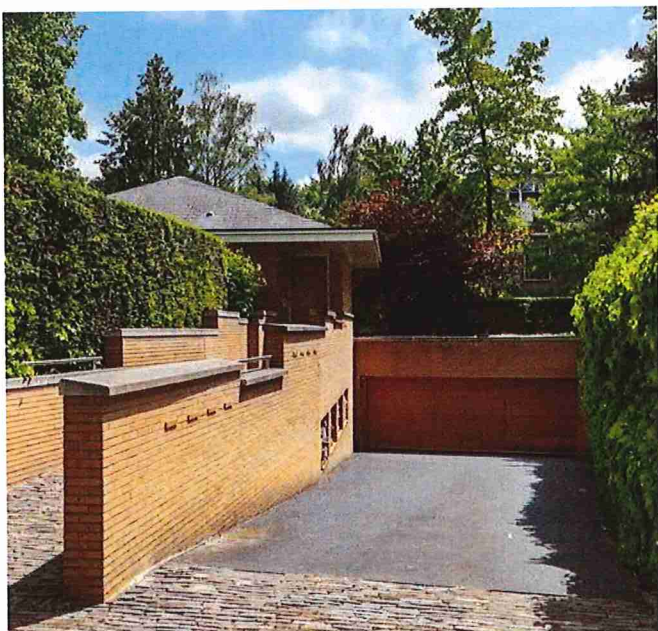
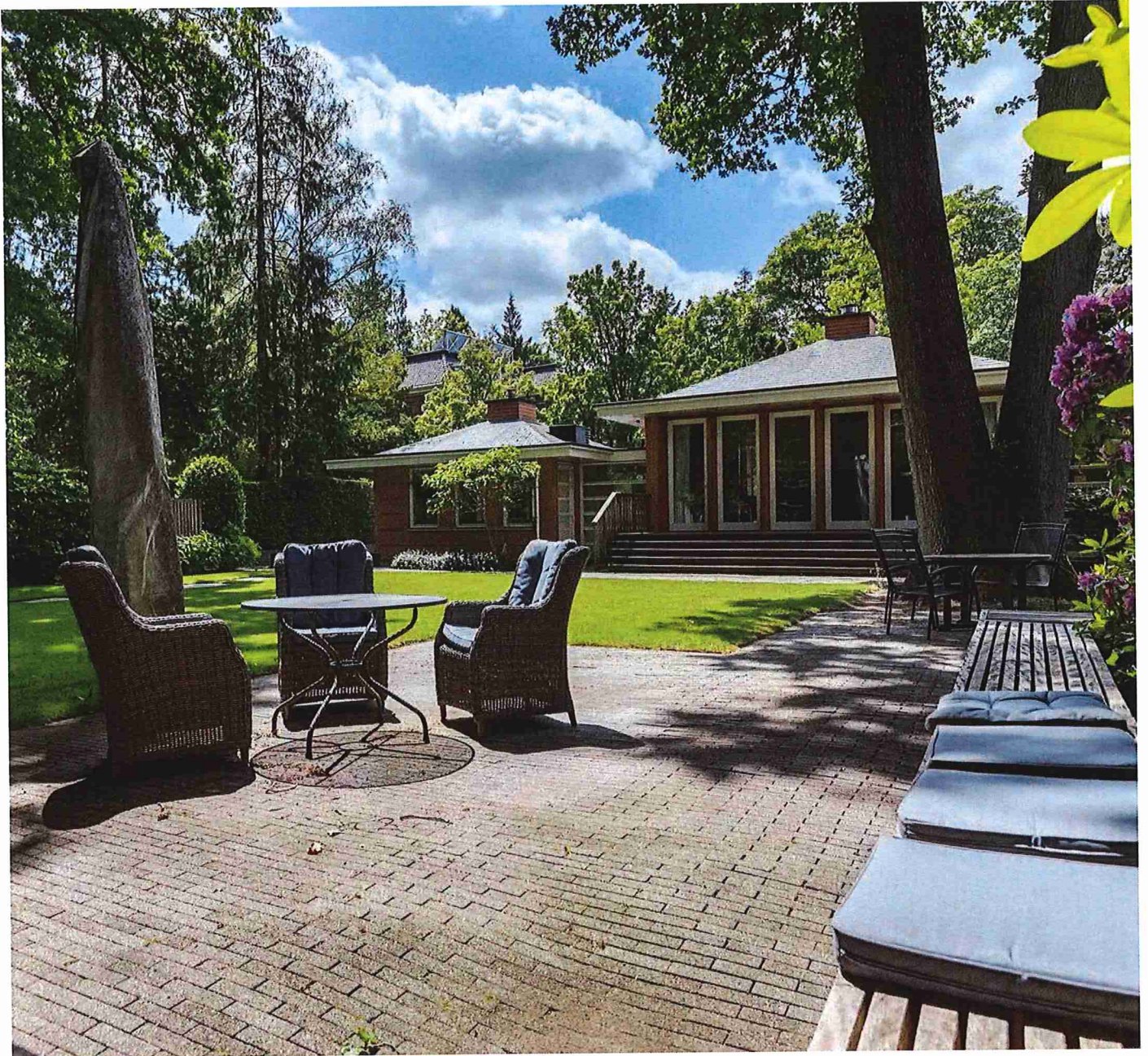


De architect

Over Frank Lloyd Wright (1867-1959)

De Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright streefde naar een organische architectuur, dat wil zeggen een architectuur in harmonie met de natuurlijke omgeving. Met zijn ontwerpen probeerde hij binnen en buiten in elkaar te laten overlopen. Behalve met het gebouw hield hij bij het ontwerpen rekening met de omgeving. Wright geldt als de grondlegger van de moderne Amerikaanse architectuur en heeft ook de ontwikkeling van de moderne architectuur in Europa sterk beïnvloed.







Plattegrond Begane grond

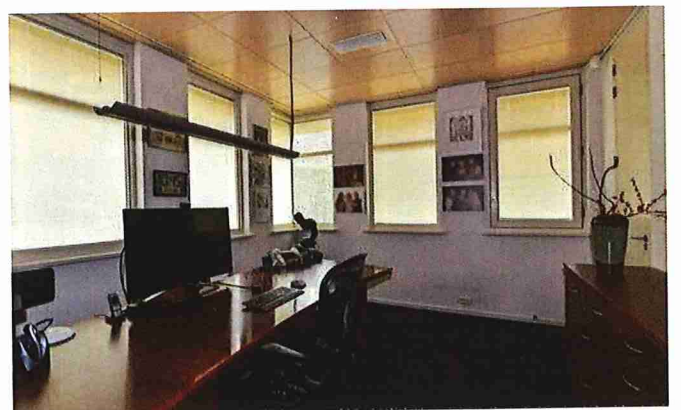
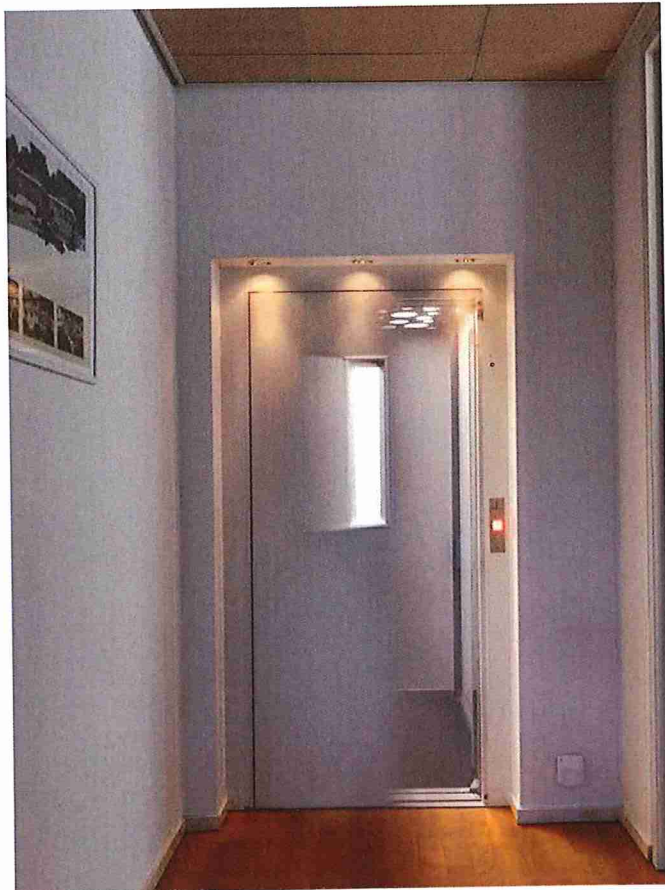
Begane grond



De representatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemaakt.
 wijster biedt het geen garantie op of aanpak van fouten in onderstaand materiaal.
 © Van Rossumburg & Woning Design







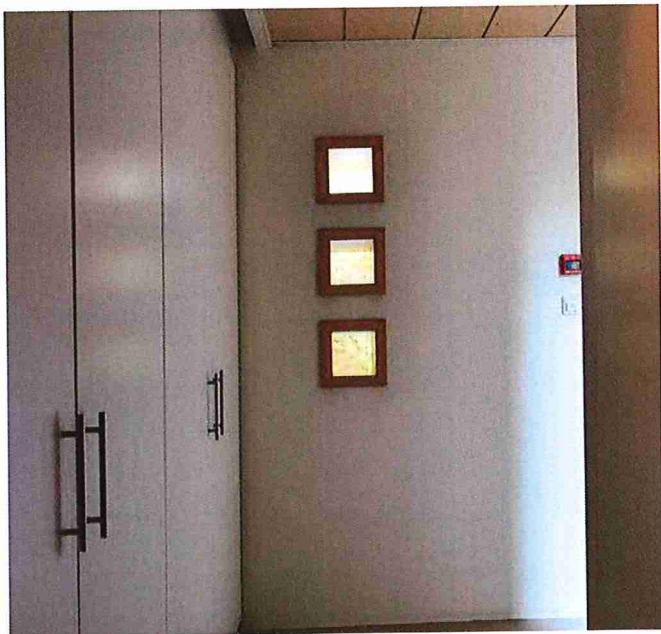
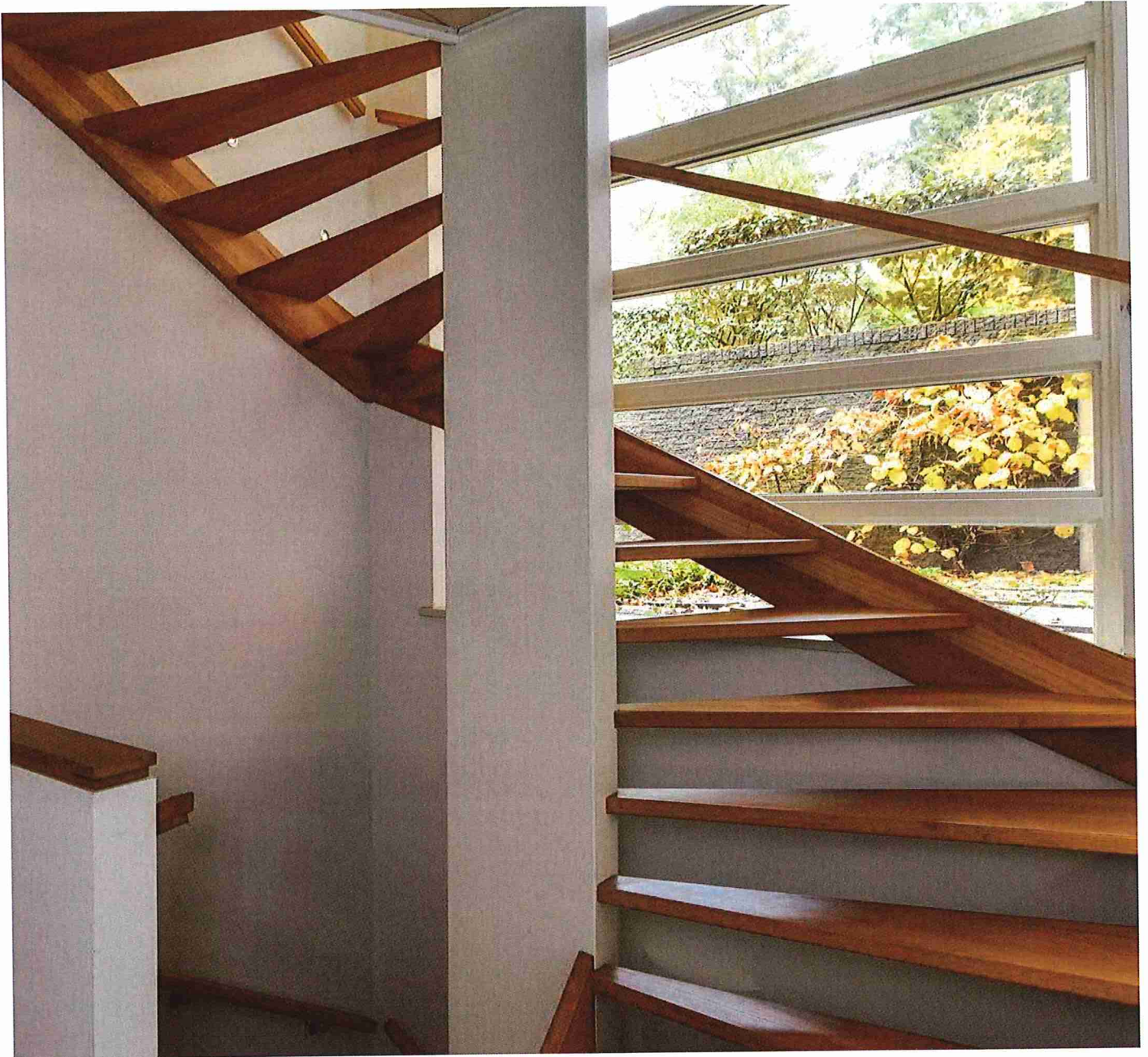
Plattegrond niveau -1

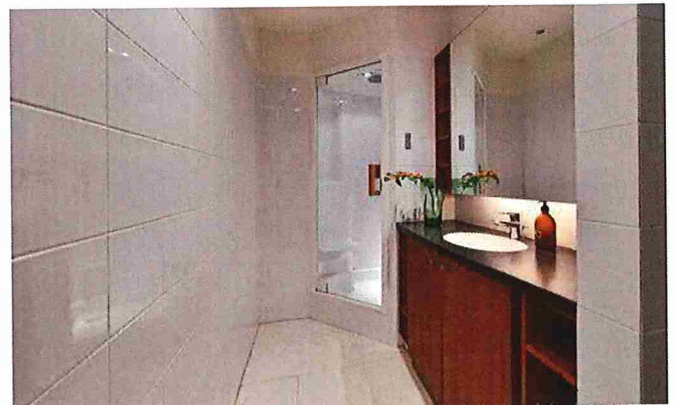
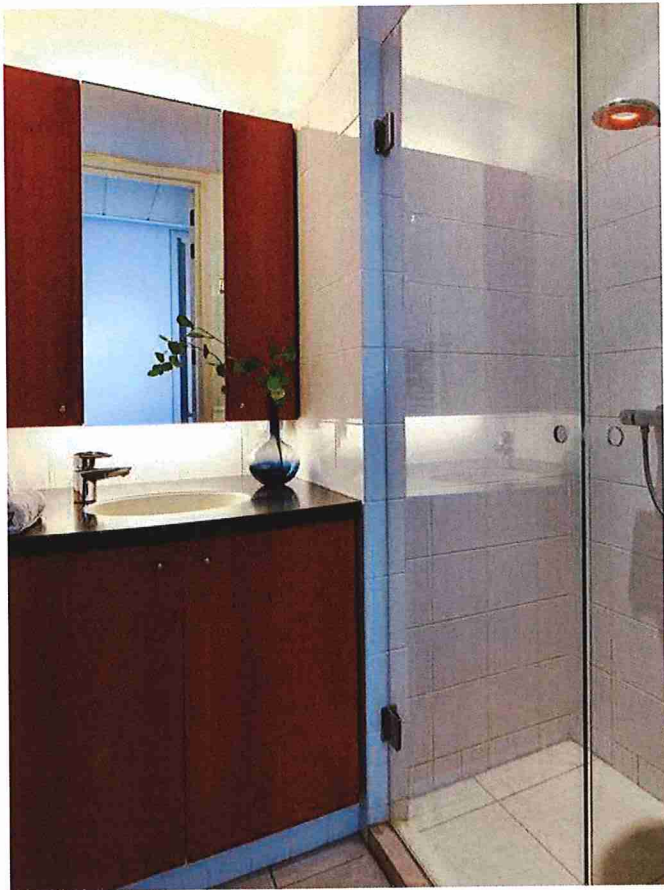
Souterrain



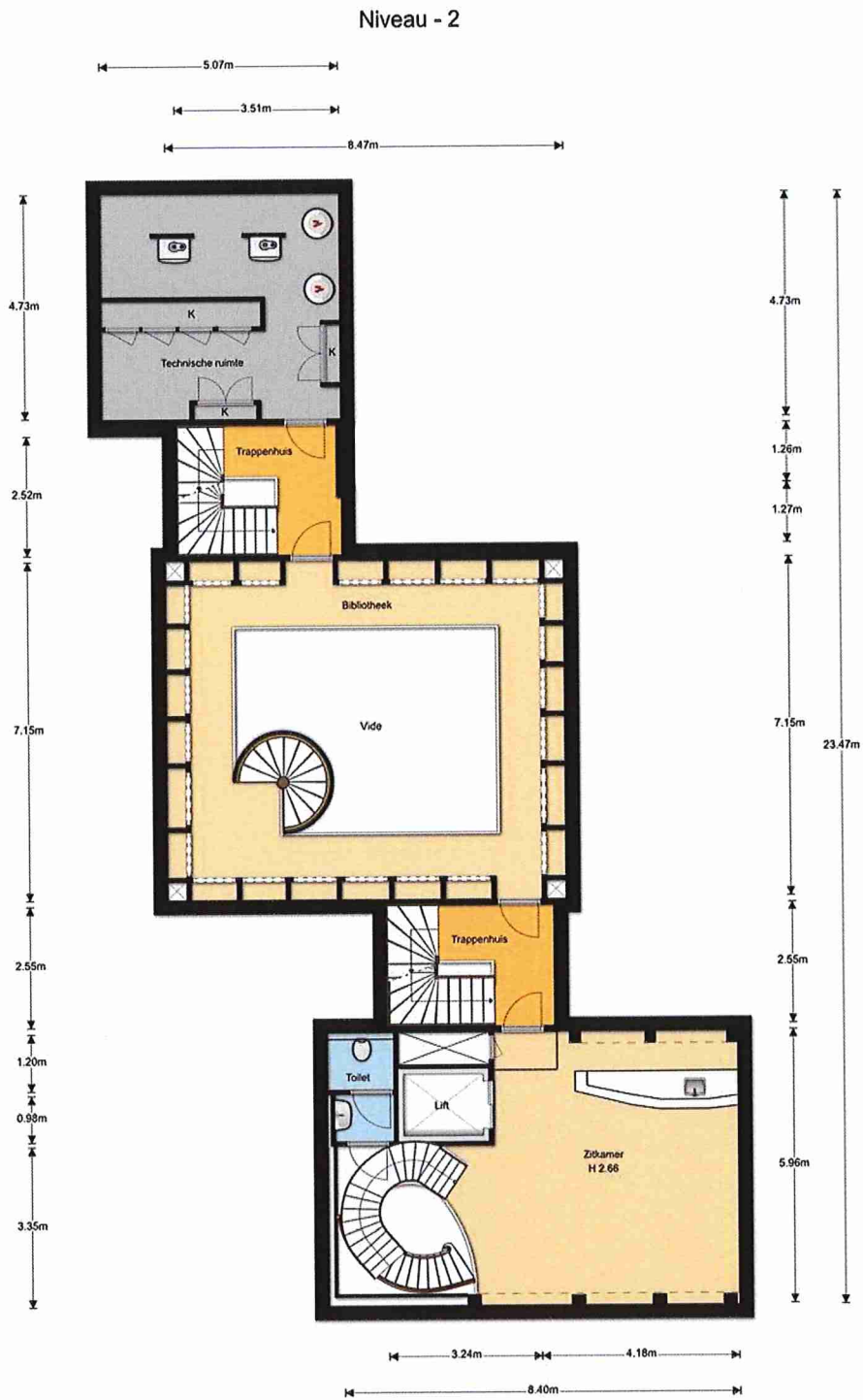
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen kleine verschillen ontstaan worden.
© Van Rossum & Vrijling Oudorp





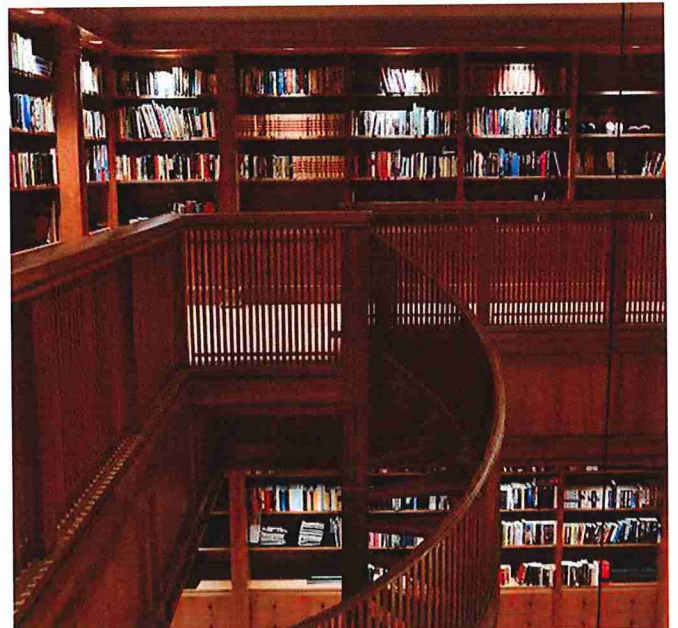
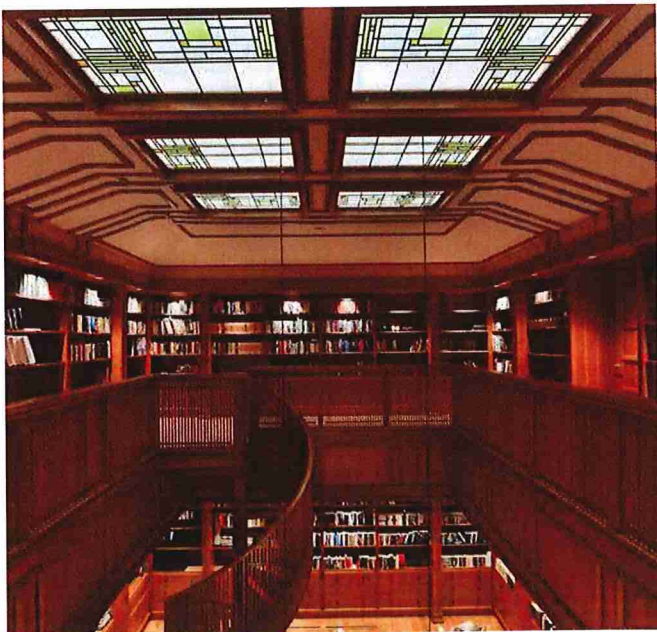
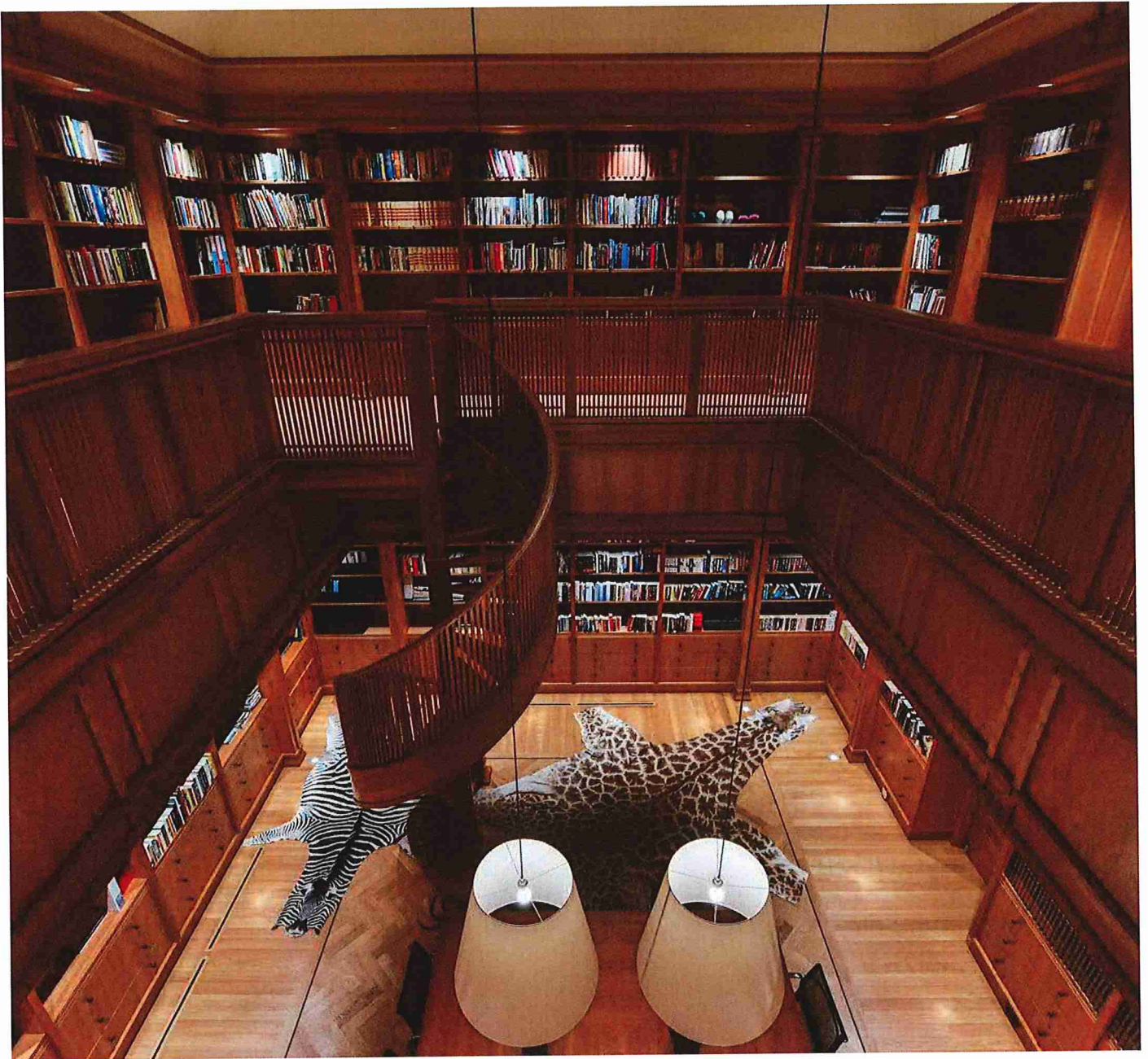


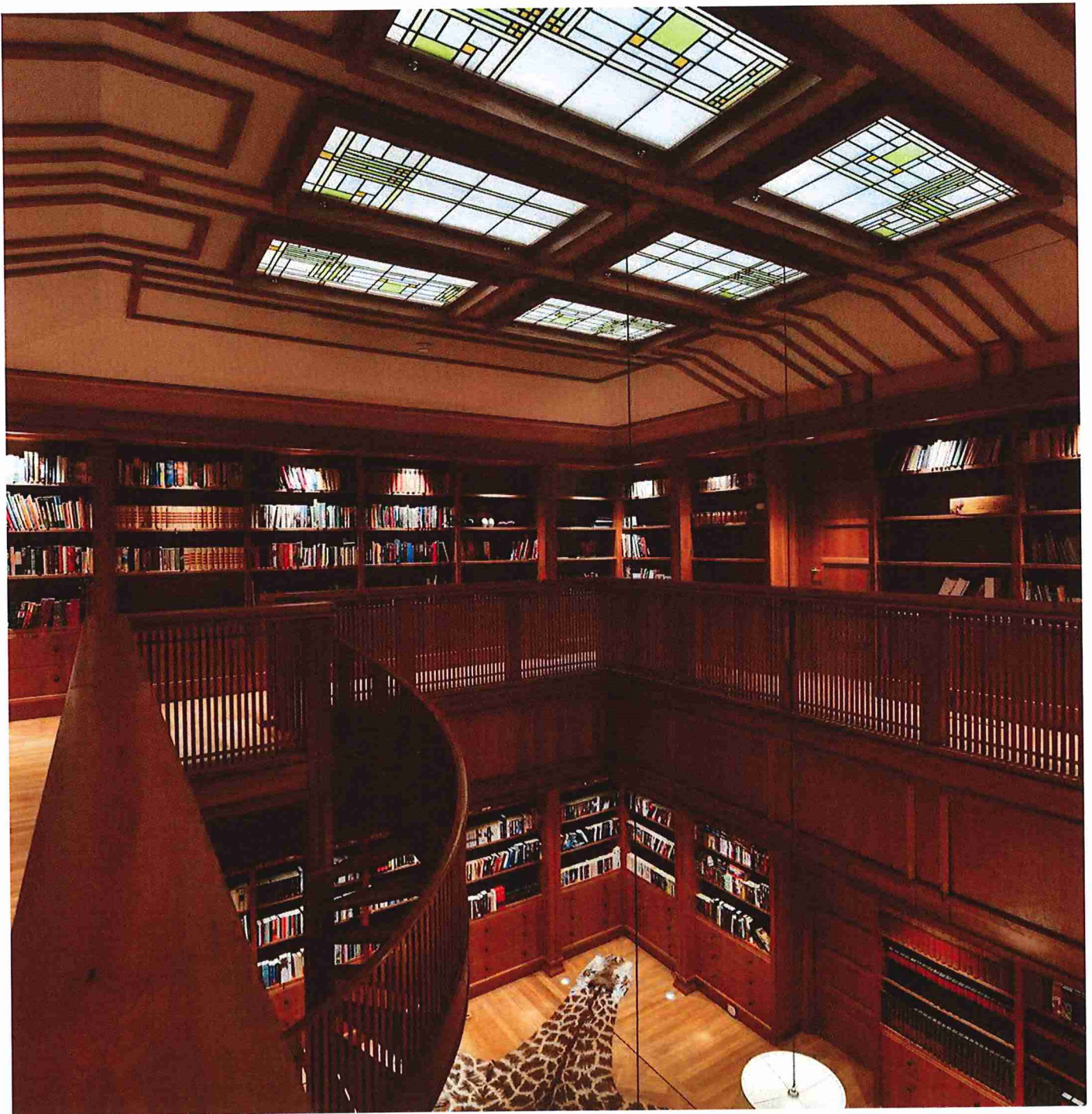
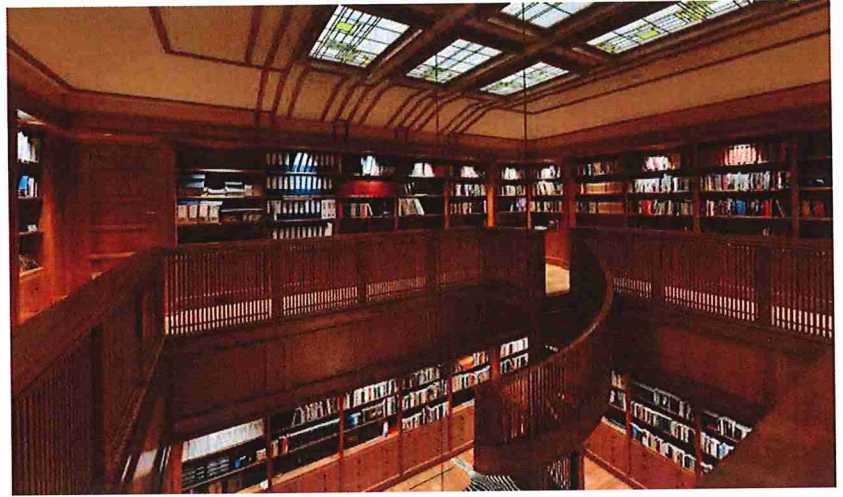
Plattegrond niveau-2



De afmetingen zijn met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter blijft het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Rensburg & Woning Doornse

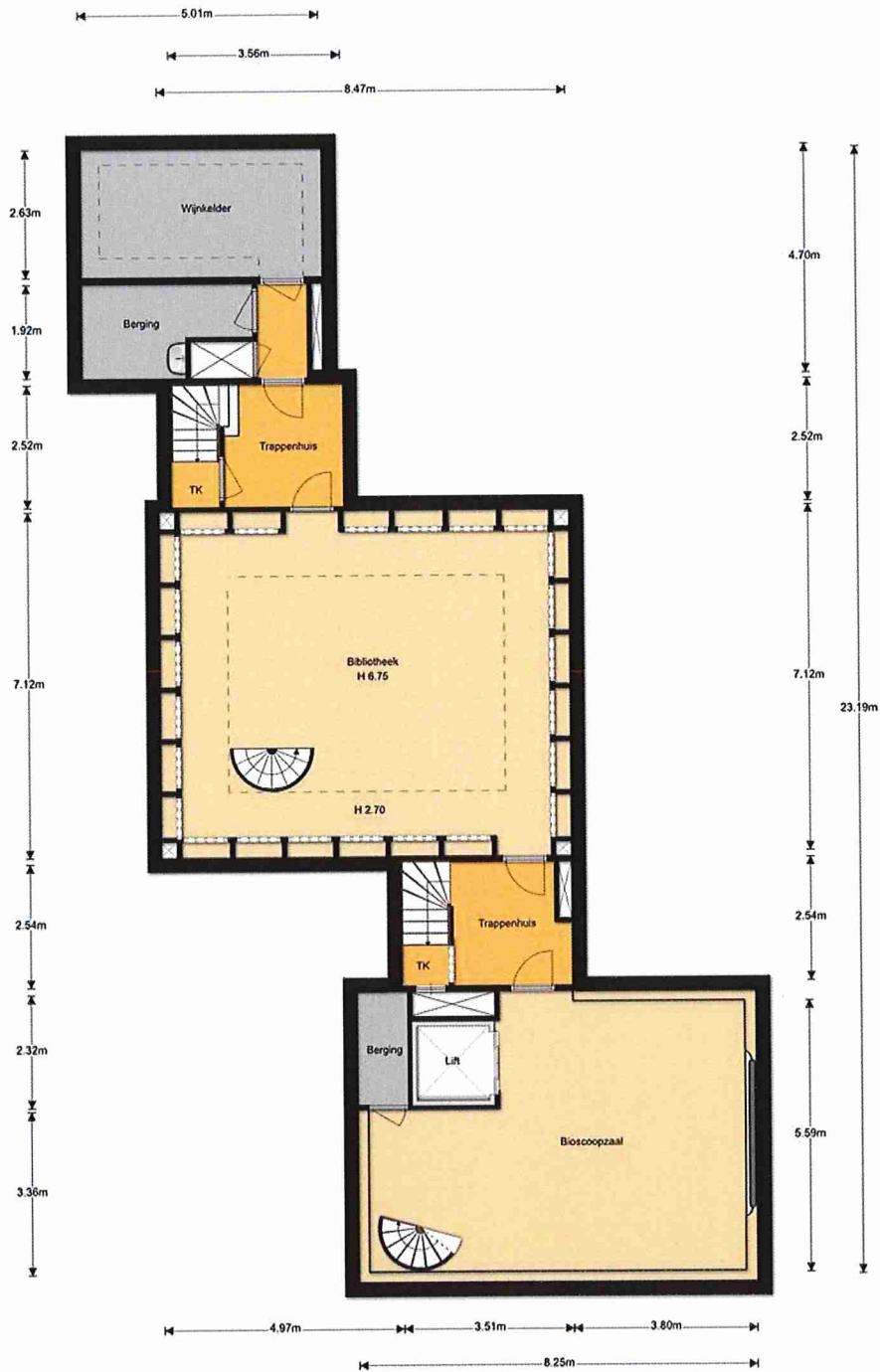






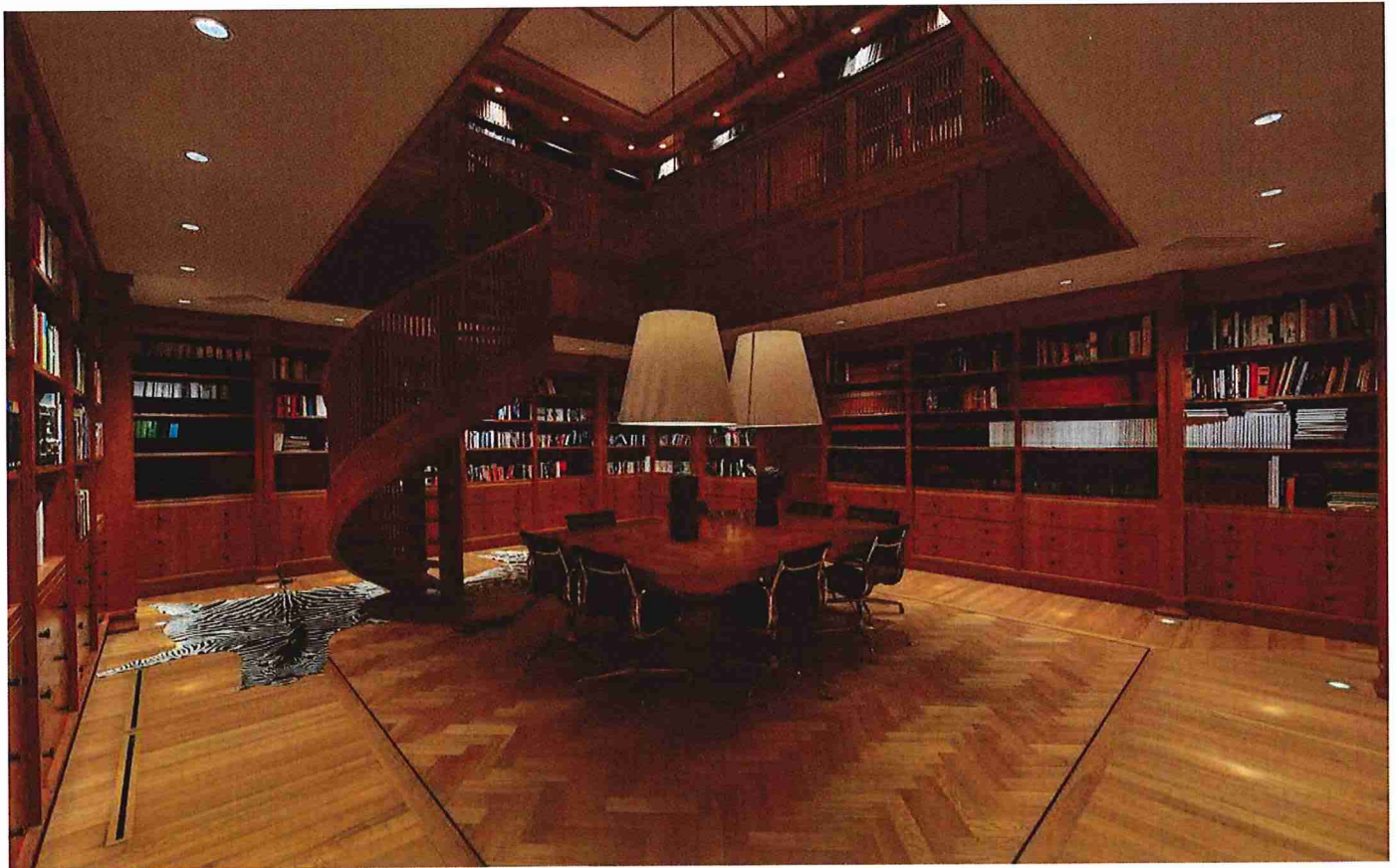
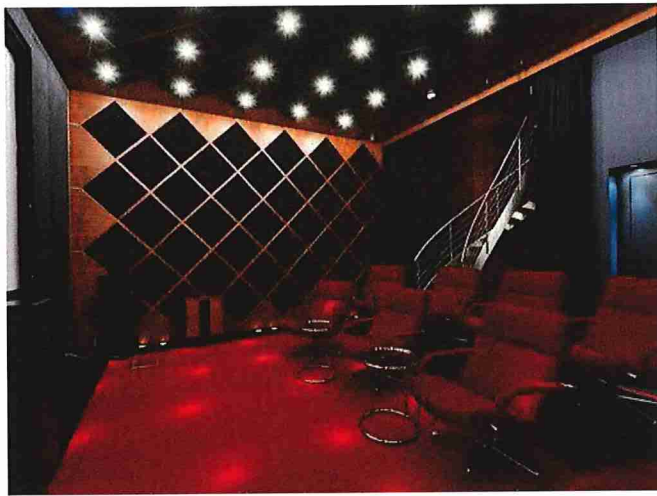
Plattegrond niveau -3

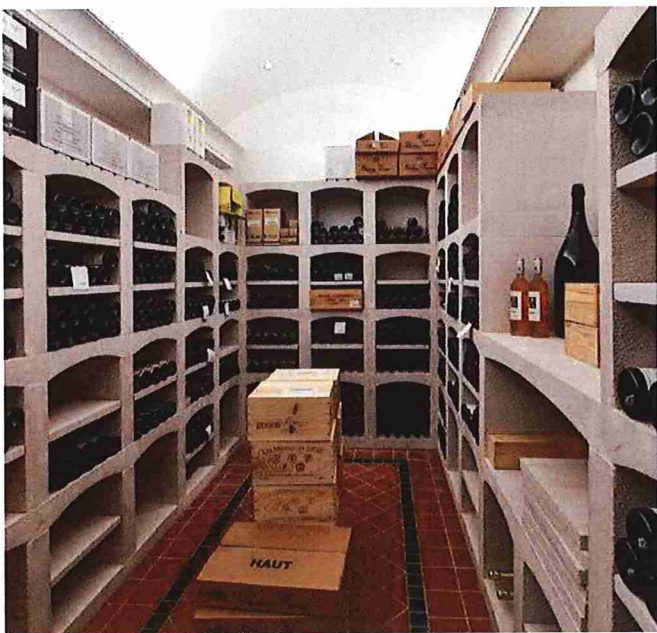
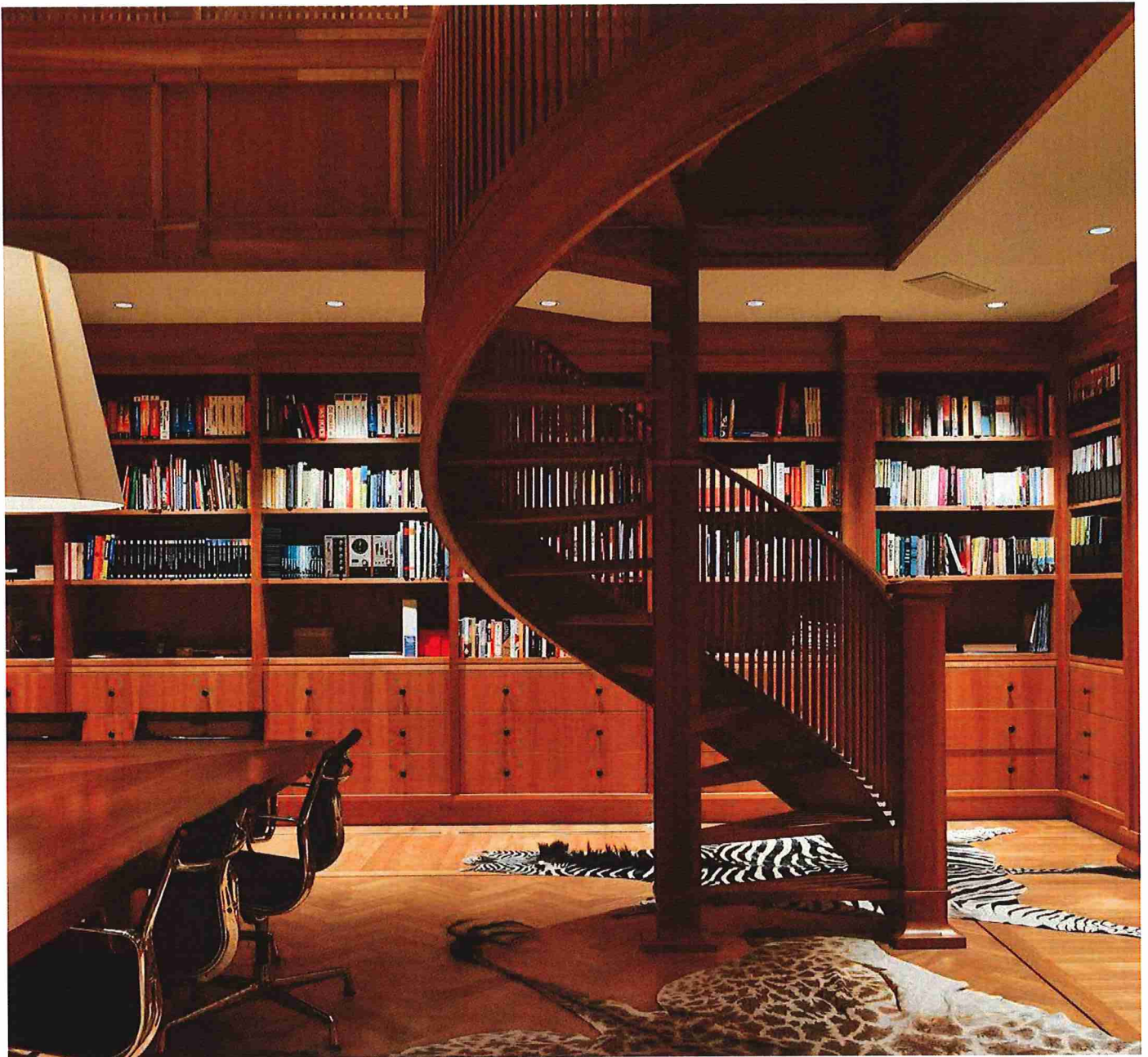
Niveau - 3

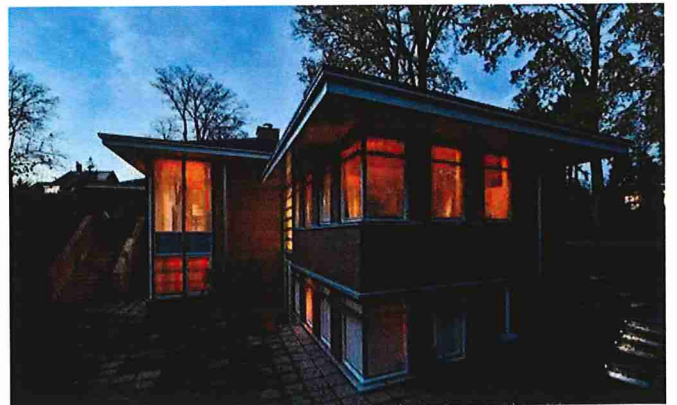
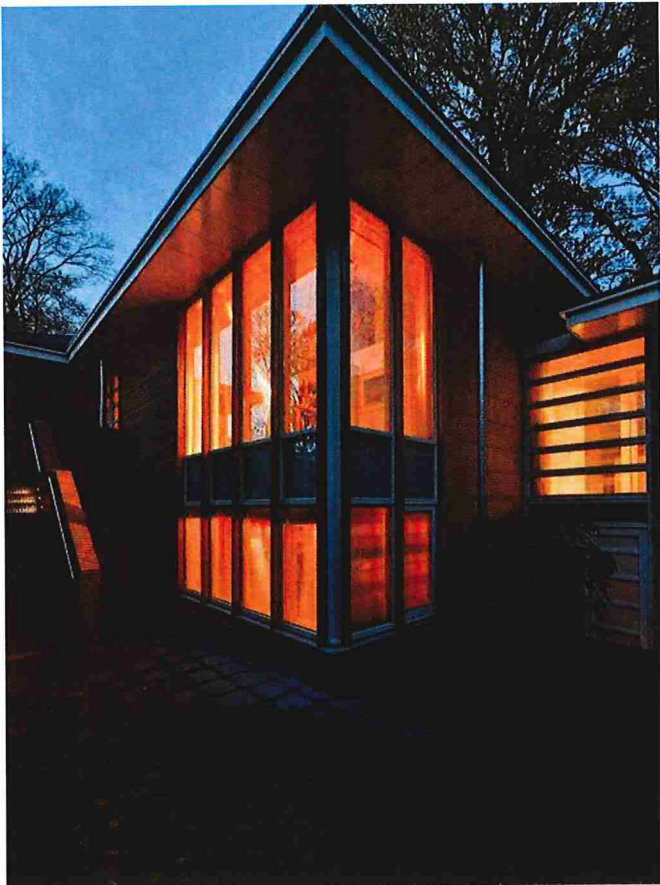


De oppervlakte is met groot mogelijke nauwkeurigheid gemeten.
 echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 © Van Rossumburg & Wiering Dierckse

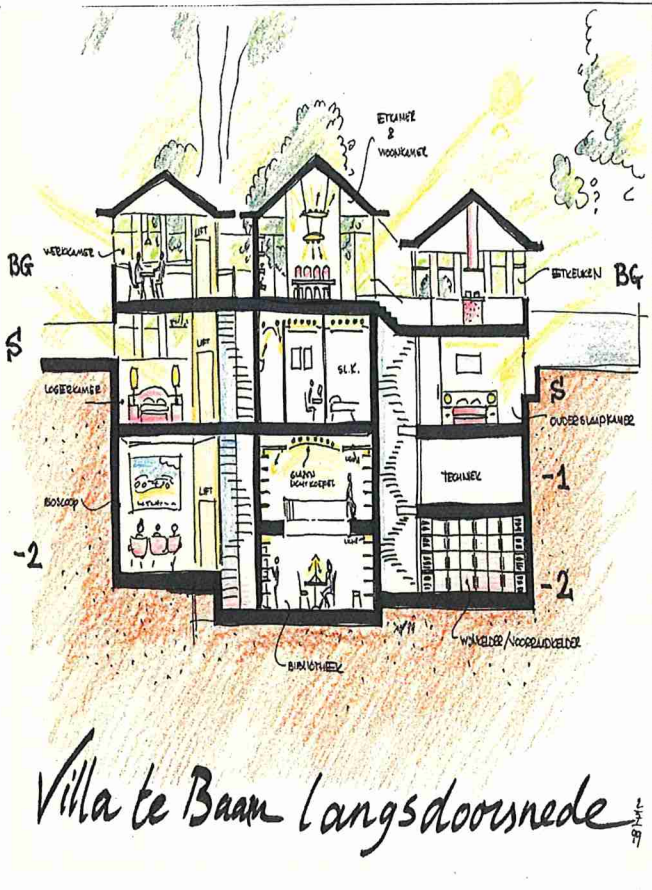




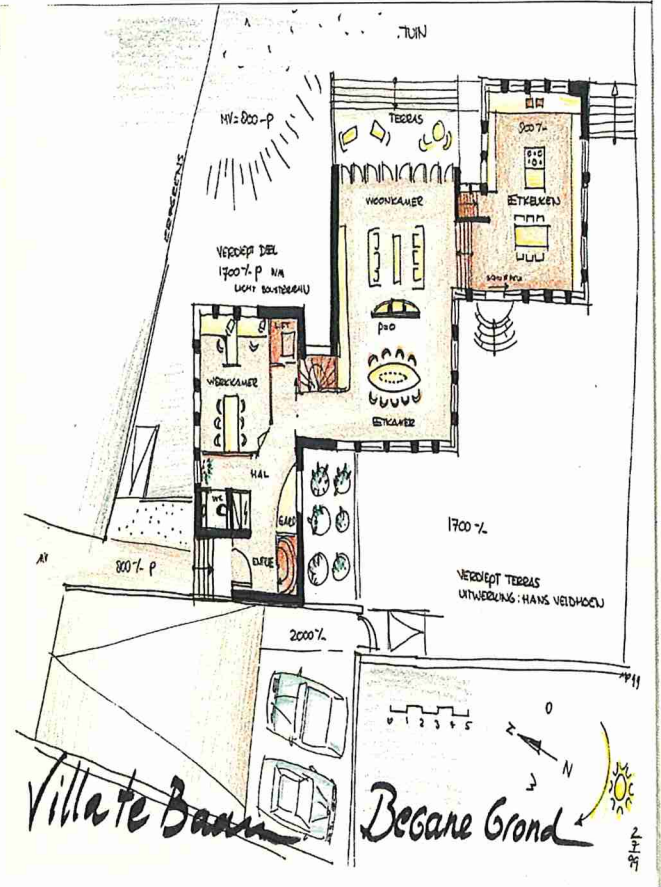




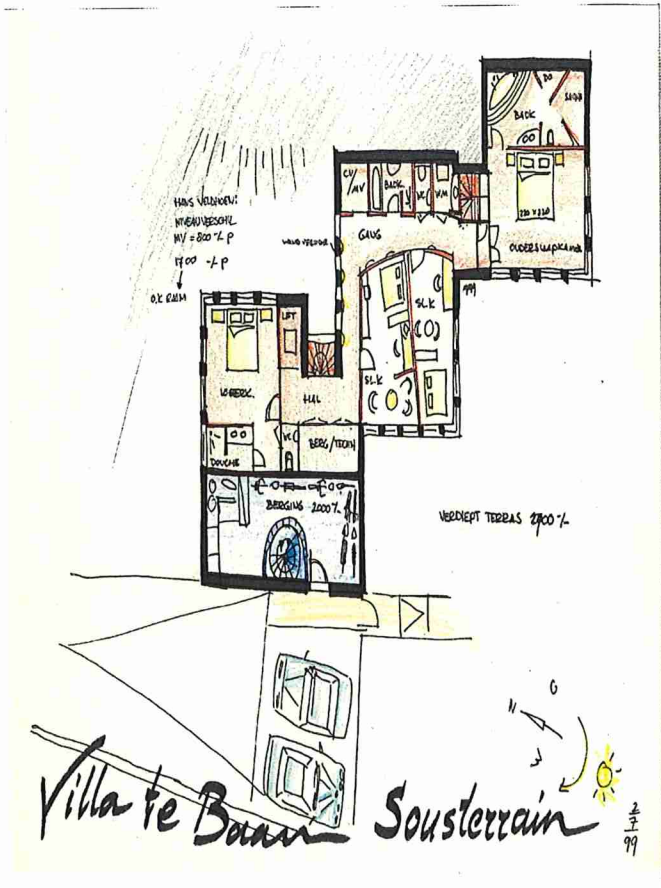
De eerste schetsen



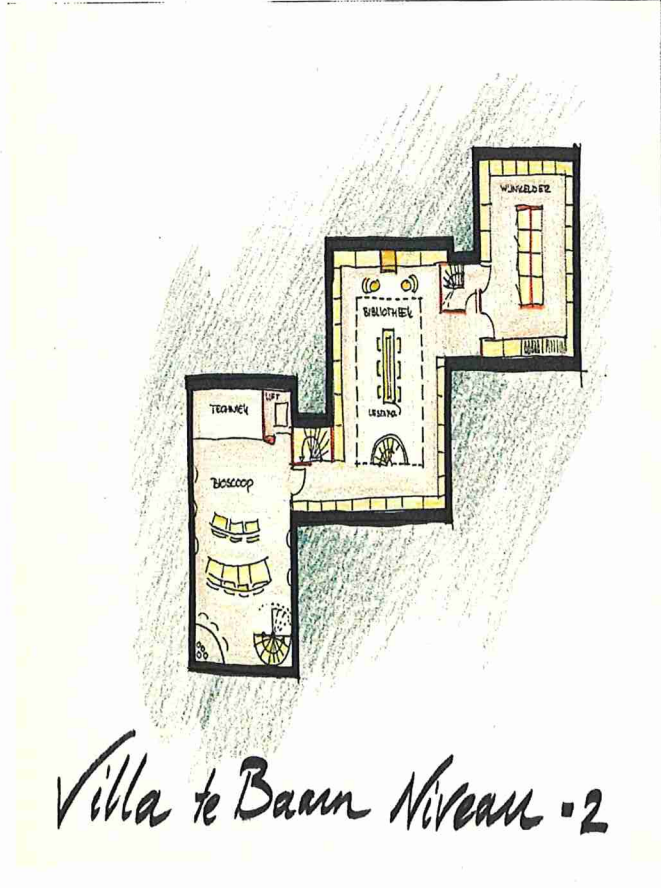
Villa te Baan Langsdoorsnede



Villa te Baan Begane Grond



Villa te Baan Sousterrain



Villa te Baan Niveau -2

Locatie



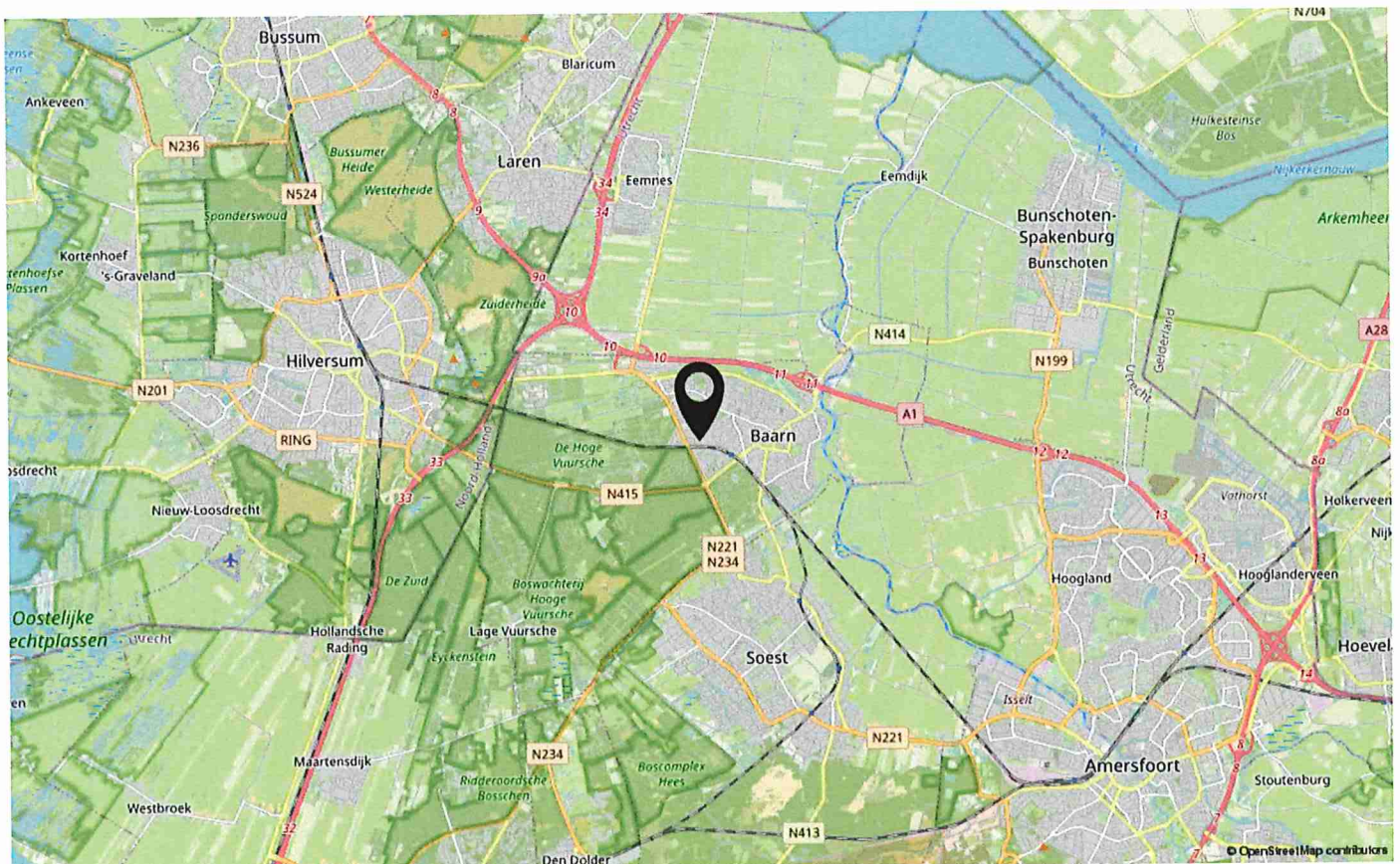
Wilhelminapark

Het Wilhelminapark is gesitueerd tussen de Gerrit van der Veenlaan, Wilhelminalaan en Ferdinand Huycklaan. De wijk is ruim opgezet, er staan veel oude bomen en de straten zijn breed. Dit is een aangename en rustige wijk om te wonen. Het Wilhelminapark wordt ook wel "Hoog Baarn" genoemd omdat het gebied hoger ligt dan de rest van Baarn. Middelpunt is de Wilhelminavijver. Er wonen in deze wijk veel gezinnen en ouderen.

Type woningen: er staan voornamelijk vrijstaande villa's uit begin vorige eeuw.

Voorzieningen: het centrum en het station NS liggen op loop- en fietsafstand. Deze wijk ligt centraal ten opzichte van de lagere en middelbare scholen. Uitvalswegen naar de A1 en de A27 zijn vlakbij. De bossen richting Soest en Hilversum liggen op loopafstand.

Straten: o.a. Wilhelminalaan, Hertog Hendriklaan, Emmalaan, Van Reenenlaan.



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: hh9



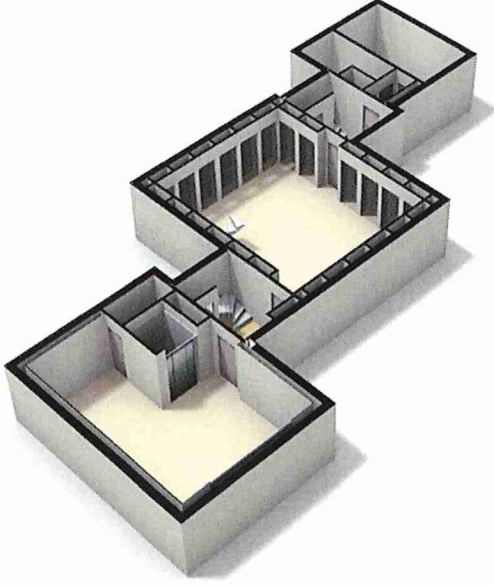
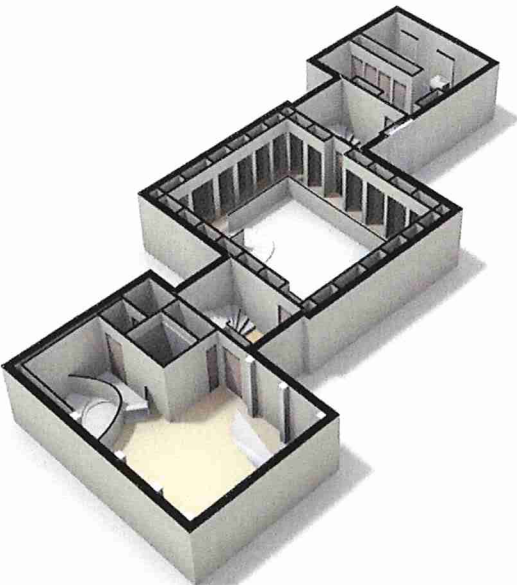
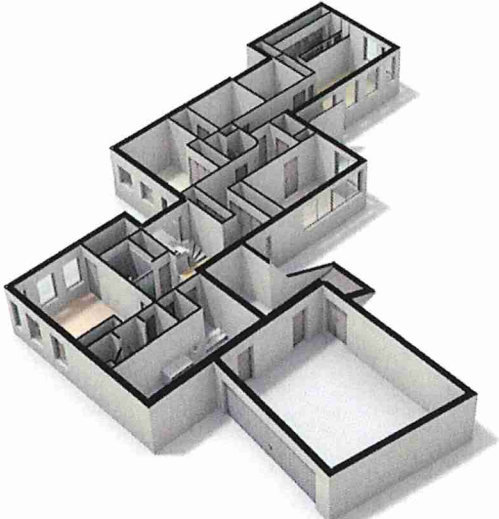
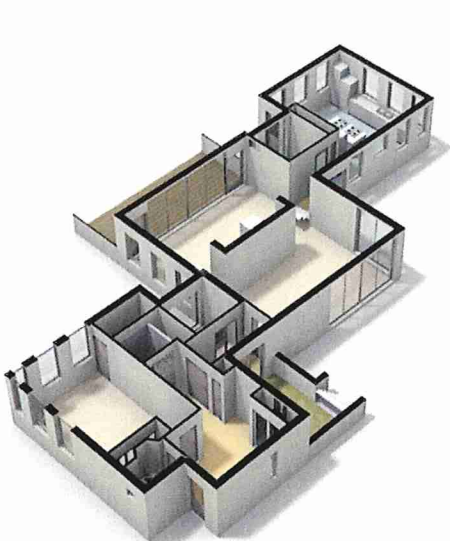
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarn	
25	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1348	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Plattegronden 3D



Hoe werken wij?

Biedingen schriftelijk bevestigen

Wij vinden het belangrijk om alles rondom een verkoop van een woning goed vast te leggen. Zo voorkomen we misverstanden en is alles voor iedereen duidelijk. Daarom verzoeken wij je om de bieding, voorzien van de voorwaarden, naar ons te mailen (info@vanberkummakelaars.nl).

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper met een tegenvoorstel reageert op je bod. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod zal bespreken met de verkoper betekent dit nog niet dat je in onderhandeling bent.

Gedurende het biedingsproces mag de makelaar doorgaan met bezichtigen. Het is aan elke andere geïnteresseerde toegestaan om tijdens een lopende bieding ook een bieding te doen.

Als je de vraagprijs biedt, hoeft de verkoper niet aan jou te verkopen. Het bieden van de vraagprijs wordt gezien als een normaal bod.

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 getekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehoud financiering

Voor een voorbehoud financiering rekenen wij maximaal 6 weken vanaf het tekenen van de koopovereenkomst.

Waarborgsom / bankgarantie

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10 % van de overeengekomen koopsom worden verlangd. Hiervoor rekenen wij maximaal 7 weken vanaf het tekenen van de koopovereenkomst.

Indien er geen voorbehoud voor financiering nodig is, dan rekenen wij maximaal 4 weken vanaf het tekenen van de koopovereenkomst voor de ontvangst van een waarborgsom of bankgarantie.

Gekocht en verbouwen?

Na het tekenen van de voorlopige koopakte en het verstrijken van de bedenktijd mag je één keer met een aannemer, keukenspecialist of schilder in de woning om te inventariseren wat er gedaan moet worden, mits de verkopers hiermee akkoord gaan.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Soms weten verkopers door hun leeftijd of in geval van een nalatenschap niet alle 'ins en outs' van een woning.





Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij aan een eigen NVM- makelaar in te schakelen en deze mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Bouwkundige keuring

Koper heeft de mogelijkheid om voor het tekenen van de koopovereenkomst een bouwtechnische keuring uit te laten voeren. De resultaten van de bouwkundige keuring dienen te worden vastgelegd in een bouwkundig rapport. Dit rapport dient te worden opgesteld door een erkende bouwkundige. Koopovereenkomst De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die zijn opgenomen in 'Clausules koopovereenkomst'. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een financiering) worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijster beschikking gesteld.

Notariskantoor verder dan 20 km verwijderd van verkoopobject

De keuze van de notaris is in de meeste gevallen ter keuze van de koper. Indien het notariskantoor waar de eigendomsoverdracht zal plaatsvinden verder dan 20 km verwijderd is van het verkoopobject, dan komen de extra kosten die dit met zich meebrengt voor rekening van de koper. Te denken valt aan de kosten die gemaakt worden voor het opmaken van bijvoorbeeld een notariële volmacht.



Van Berkum

MAKELAARS SINDS 1966

"Ruim 20 makelaarsjaren hebben mij geleerd dat het uiteindelijk maar om één ding gaat: dat ene, juiste huis waar je thuis kunt komen. Dit gevoel vind je terug in ons logo. Maar ook in onze werkwijze. Bel me gerust voor een afspraak."

Patricia van Berkum RMT
directeur/eigenaar

Laanstraat 91
3743 BD Baarn

Tel. 035-5418445
info@vanberkummakelaars.nl

www.vanberkummakelaars.nl

