



www.kerkstraat50.nl

Kerkstraat 50, Baarn

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966





Kenmerken

Woonoppervlakte	135 m ²
Inhoud	527 m ³
Servicekosten	€ 288,= per maand
Bouwjaar	2010
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Energie label	B



Omschrijving

Altijd al gedroomd van wonen in een uniek stukje erfgoed? Deze vrijstaande hooibergwoning, gebouwd in 2010, biedt die kans. Gelegen op loopafstand van het gezellige centrum, beschikt deze woning ook nog eens over een groot souterrain (ca. 54m²) en drie eigen parkeerplaatsen in de onderliggende parkeerkelder, waardoor parkeren een fluitje van een cent wordt!

Waar wacht je nog op? Ontdek vandaag nog deze bijzondere hooibergwoning op een toplocatie!

Deze bijzondere woning is onderdeel van een kleine Vereniging van Eigenaren (VVE), bestaande uit in totaal vier woningen, en ligt op een markante locatie in Baarn. Nabijheid tot de gezellige Brink, scholen, uitvalswegen en de schilderachtige polders langs de rivier de Eem maken het tot een gewilde woonomgeving.

Indeling:

Op de begane grond betreed je via de entree en hal de lichte woon-/eetkamer, met toegang tot het souterrain, en de open keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur en een deur naar de voortuin. De eerste verdieping biedt een overloop, twee slaapkamers en een badkamer met toilet, douche en wastafelmeubel. Een vlizotrap leidt naar de vliering met de opstelling van de c.v.-ketel, WTW-installatie en voldoende opbergruimte.

Souterrain/parkeergarage (54m²): een binnentrap geeft directe toegang tot twee ruime kamers, een wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een deur naar de parkeergarage met drie eigen parkeerplaatsen. Deze royale parkeergarage is exclusief toegankelijk voor bewoners.

Het woonoppervlak exclusief het souterrain is ca. 81m².

De servicekosten bedragen € 288,- per maand.

Historie:

Op deze locatie stond vanaf de zeventiende eeuw de boerderij van Paridon, compleet met de karakteristieke hooiberg. In 2010 moest de boerderij vanwege achterstallig onderhoud plaatsmaken. De huidige woningen zijn geïnspireerd op de traditionele bouwstijl van de voormalige langhuisboerderij, waarbij de hooibergwoning een knipoog is naar het verleden. Zo vormen deze woningen een eerbetoon aan het agrarische erfgoed van Baarn.

Vereniging van Eigenaren:

Met name vanwege de onderliggende parkeergarage en de rieten kap is de woning gesplitst tot appartement. Het onderhoud van de rieten kap, verlichting/verwarming/onderhoud van de parkeergarage en de opstalverzekering worden door de VVE verzorgd. De servicekosten bedragen €288,= per maand.



Plattegrond

Kerkstraat 50, Baarn Begane grond



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





Plattegrond

Kerkstraat 50, Baarn
1e verdieping



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



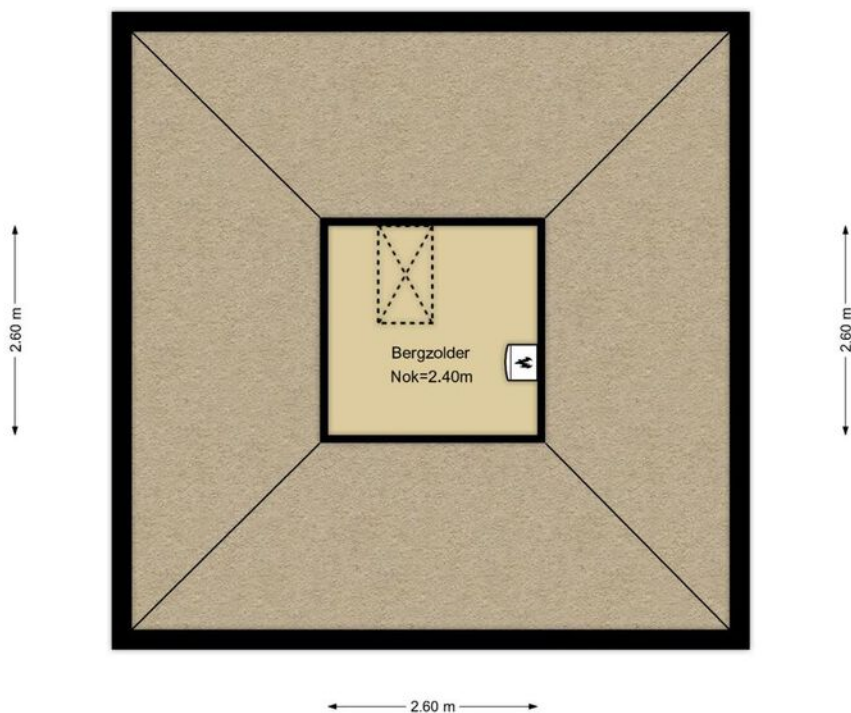




Plattegrond

Kerkstraat 50, Baarn
Bergzolder

← 2.60 m →

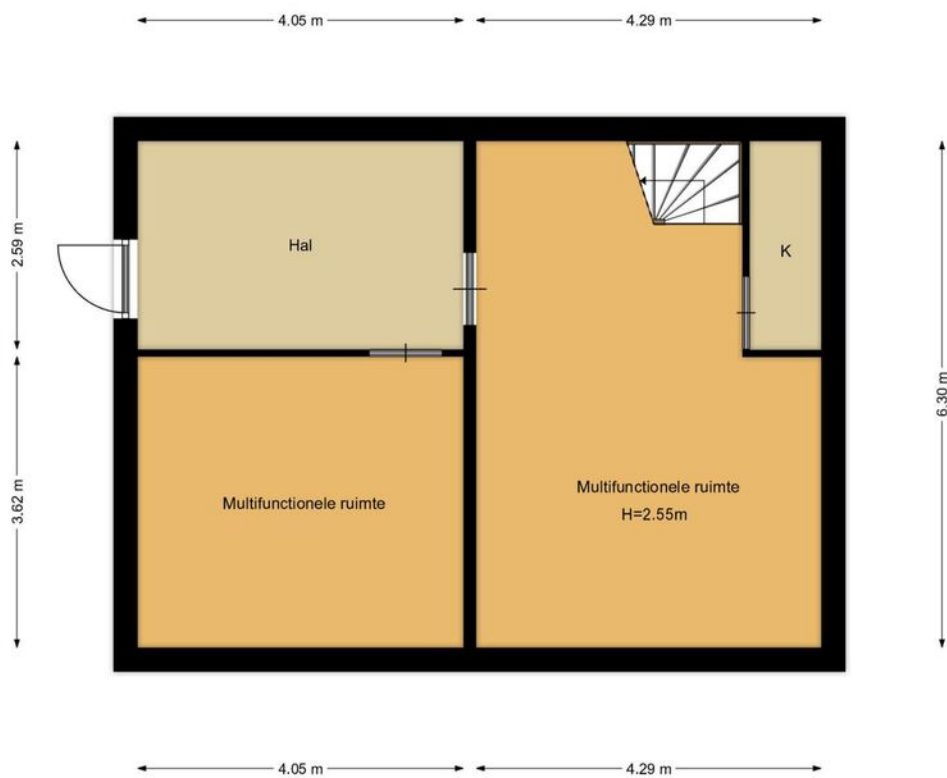


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond Souterrain

Kerkstraat 50, Baarn
Souterrain



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








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: eem19



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarn Sectie M Perceel 1809</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Locatie



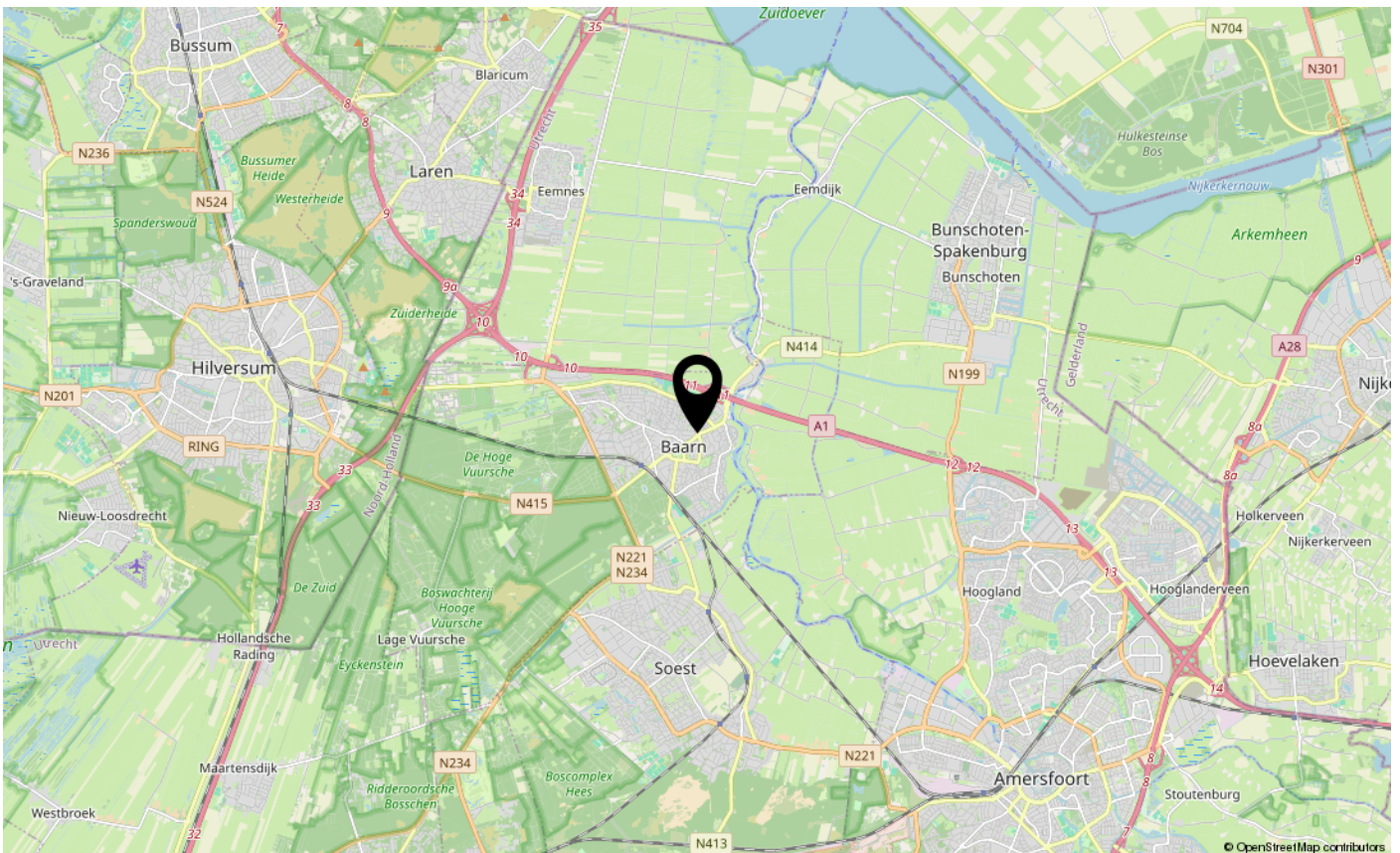
Centrum

Als je in deze wijk woont, liggen alle voorzieningen zoals de winkels, het station NS, de bibliotheek en scholen op loop- en fietsafstand. Er zijn mooie 'woon'straten, waar veel jonge gezinnen en ouderen wonen.

Type woningen: in het centrum zijn begin vorige eeuw mooie villa's gebouwd. Later zijn er jaren dertig woningen bijgekomen, aangevuld met meer recentere woningen en appartementengebouwen.

Voorzieningen: alles ligt op loopafstand. De uitvalswegen en de bossen zijn snel en makkelijk bereikbaar.

Straten: o.a. Dalweg, Veldstraat, Mollerusstraat, Burgemeester Penstraat, Ruysdaelhof.



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'.

Vorbehoud 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 bouwkundige 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

