



WETERINGSTRAAT 62
TE BAARN



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK





WETERINGSTRAAT 62 BAARN

UNIEK OBJECT!

VOORMALIG, INDUSTRIEEL, KANTOORPAND WAT IS VERBOUWD TOT LUXE VRIJSTAANDE WONING VAN IN TOTAAL 320 M2 WAAR WERK EN WONEN UITSTEKEND MET ELKAAR GECOMBINEERD KUNNEN WORDEN MET VEEL PARKEERGELEGENHEID OP EIGEN TERREIN EN TOCH OOK NOG EEN BESLOTEN ZONNIGE TUIN!

MIDDELS FRAAIE ELEKTRISCHE POORT, BEREIKT U DE RUIME OPRIT MET VERSCHILLENDE MOGELIJKHEDEN TOT PARKEREN.

HET PAND HEEFT 2 ENTRES, WAARDOOR WONEN EN WERK UITSTEKEND VAN ELKAAR GESCHEIDEN KUNNEN WORDEN, MAAR ER IS EEN INTERNE VERBINDING WAARDOOR HET WEL EEN GEHEEL VORMT;

KANTOOR:

ENTREE, HAL MET METERKAST EN DOORLOOP NAAR HALLETJE MET (AFGESLOTEN) TOILET. RUIME MULTIFUNCTIONELE RUIMTE MET EEN PLAFONDHOOGTE VAN 280CM EN VERSCHILLENDE RAAMPARTIJEN. DEZE MULTIFUNCTIONELE RUIMTE IS CIRCA 59M2. VANUIT DEZE RUIMTE IS ER TOEGANG TOT EEN GANG RICHTING HET WOONGEDEELTE;

WONING:

ENTREE, GANG MET GARDEROBE EN TOILET. PRACHTIGE RUIME WOONKEUKEN WELKE EEN CENTRALE RUIMTE VORMT IN HET GEHEEL EN TOEGANG BIJDT TOT NAGENOEG ALLE OVERIGE VERBLIJVEN. DE WOONKEUKEN IS MODERN EN LUXE EN HEEFT EEN TOTAAL OPPERVLAKTE VAN BIJNA 81 M2. DE KEUKEN IS VOORZIEN VAN KOOK- EN SPOELEILAND, DIVERSE INBOUWAPPARATUUR, WAARONDER WIJNKLIMAATKAST EN BESCHIKT OVER EEN GASHAARD IN HET LOUNGE DEEL VAN DE KEUKEN.

MIDDELS DUBBELE DEUREN TE BEREIKEN ROYALE WOONKAMER (CIRCA 52M2) MET VASTE KAST EN PRACHTIGE HOOGTE VAN 390CM!

VANUIT DE WOONKAMER IS ER, EVENALS VANUIT DE WOONKEUKEN, TOEGANG TOT DE TUINKAMER WELKE OOK UITSTEKEND KAN WORDEN GEBRUIKT ALS SPEEL-/TVKAMER. DEZE KAMER HEEFT DIRECTE TOEGANG TOT EEN BESLOTEN PATIOTUIN.

VANUIT DE WOONKEUKEN IS EEN ZEER RUIME (SLAAP)KAMER TE BEREIKEN VAN CIRCA 41M2, WELKE EENVOUDIGE IS OP TE DELEN IN 2 (KINDER)SLAAPKAMERS EN OOK VANUIT DE GANG TE BEREIKEN ZIJN.

3E SLAAPKAMER (CIRCA 23M2), WELKE ZICH UITSTEKEND LEENT ALS HOOFDSLAAPKAMER. BADKAMER MET DUBBELE WASTAFEL, TOILET EN INLOOPDOUCHE. IN AFGESLOTEN KAST, ZIT OOK DE WASMACHINE EN DROOG AANSLUITING EN TEVENS CV OPSTELLING.

KORTOM EEN UNIEK INDUSTRIEEL (WOON/WERK) PAND MET LEGIO MOGELIJKHEDEN IN EEN LUXE STAAT VAN AFWERKING EN GOEDE STAAT!

VERKOPER HEEFT ZELF NOOIT IN HET VERKOCHTE GEWOOND EN IS DERHALVE NIET ZO OP DE HOOGTE VAN HET VERKOCHTE, ALS DAT BIJ EEN REGULIERE EIGENAAR/VERKOPER HET GEVAL IS. HET WOONHUIS WORDT DERHALVE "AS IS, WHERE IS" VERKOCHT.

NOTARISKANTOOR VAN HENGSTUM & STOLP NETWERK NOTARISSEN TE HILVERSUM.

VRAAGPRIJS:€ 1.295.000,- K.K.

BEGANE GROND







































KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarn Sectie H Perceel 2342</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> |  |
|--|---|---|

VERKOOPPROCEDURE

ALLE DOOR GIJS JANSEN MAKELAARS EN DE VERKOPER VERSTREKTE INFORMATIE MOET UITSLUITEND WORDEN GEZIEN ALS EEN UITNODIGING TOT NADER OVERLEG TOT HET UITBRENGEN VAN EEN BOD. GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIJDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELEN VOOR DE BEGELEIDING BIJ AANKOOP.

KOOPAKTE

BIJ EEN TOT STAND GEKOMEN KOOPOVEREENKOMST ZAL DOOR GIJS JANSEN MAKELAARS DE KOOPAKTE VOLGENS NVM MODEL WORDEN OPGESTELD. DAARIN WORDT GEBRUIKELIJK OPGENOMEN EEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE VAN TENMINSTE 10% VAN DE KOOPSOM DIE WORDT VOLDAAN AAN DE NOTARIS. VOORBEHOUDEN KUNNEN ALLEEN WORDEN OPGENOMEN (BIJVOORBEELD VOOR HET VERKRIJGEN VAN FINANCIERING) INDIEN DEZE UITDRUKKELIJK BIJ DE BIJDING ZIJN VERMELD.

VOLMAGT

KOPER VERLEENT BIJ DEZE VOLMAGT AAN VERKOPER, ALSMEDE AAN IEDERE AFZONDERLIJKE MEDEWERKER VAN DE NOTARIS, OM NAMENS KOPER MEE TE WERKEN AAN DE AKTE WAARBIJ DE INSCHRIJVING VAN DE ONDERHAVIGE KOOPOVEREENKOMST IN DE DAARTOE BESTEMDE OPENBARE REGISTERS WAARDELOOS WORDT VERKLAARD. DEZE VOLMAGT IS ALLEEN GELDIG, ALS KOPER ALS GEVOLG VAN BIJVOORBEELD Vernietiging, Ontbinding, Tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

HET IS KOPER BEKEND DAT (EEN GEDEELTE VAN) DE ONROERENDE ZAAK MEER DAN 100 JAAR OUD IS, WAT BETEKENT DAT DE EISEN DIE AAN DE BOUWKWALITEIT GESTELD MOGEN WORDEN AANZIENLIJK LAGER LIGGEN DAN BIJ NIEUWE WONINGEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3 VAN DEZE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 EN LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

ONDERZOEK TANKS

GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN ALTIJD AAN ZELF ONDERZOEK TE DOEN NAAR DE EVENTUELE AANWEZIGHEID VAN (ONDERGRONDSE) OPSLAG(VLOEISTOF)TANK(S) EN/OF VERONTREINIGING OP HET PERCEEL.

ALGEMENE ASBESTCLAUSULE

IN DE ONROERENDE ZAAK KUNNEN, GEZIEN HET BOUWJAAR, ASBESTHOUDENDE STOFFEN/MATERIALEN AANWEZIG ZIJN. INDIEN DEZE WORDEN VERWIJDERD DIENEN DOOR KOPER MAATREGELEN EN VOORZIENINGEN TE WORDEN GETROFFEN DIE DE WETGEVING VOORSCHRIJFT. KOPER VERKLAART MET DEZE WETGEVING BEKEND TE ZIJN EN AANVAARDT ALLE AANSPRAKELIJKHEID EN GEVOLGEN DIE UIT DE AANWEZIGHEID VAN ASBEST EN/OF DE VERWIJDERING VAN ASBEST UIT DE ONROERENDE ZAAK KAN VOORTVLOEIEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3. VAN DE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST ALS GEVOLG VAN DE AANWEZIGHEID VAN ENIG ASBEST IN WELKE SAMENSTELLING EN/OF OP WELKE PLAATS DAN OOK VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

STAAT VAN OPLEVERING / "AS IS, WHERE IS".

IN AANVULLING OP ARTIKEL 6 VAN DE KOOPOVEREENKOMST AANVAARDT DE KOPER DE ONROERENDE ZAAK OP DE LEVERINGSdatum DERHALVE IN DE BOUWKUNDIGE, JURIDISCHE, FISCALE, MILIEUKUNDIGE, TECHNISCHE EN FEITELIJKE TOESTAND WAARIN DE ONROERENDE ZAAK ZICH ALSDAN BEVINDT MET ALLE BEKENDE EN ONBEKENDE, ZICHTBARE EN VERBORGEN GEBREKEN EN IN DE ALSDAN GELDENDE GEBRUIKSSTAAT. KOPER HEEFT TER ZAKE VAN DEZE STAAT VAN DE ONROERENDE ZAAK GEEN ENKELE AANSpraak, HOE OOK GENAAMD, JEGENS VERKOPER. DE TOEPASSELIJKHEID VAN DE ARTIKELen 6:228 EV. BW, 7:15 EN 7:17 BW ZIJN DOOR PARTIJEN NADrukKELIJK UITGESLOTEN.

NIMMER GEWOOND

KOPER IS ERMEE BEKEND DAT VERKOPER HET VERKOCHTE NOOIT ZELF FEITELIJK HEEFT GEBRUIKT EN DAT VERKOPER DERHALVE KOPER NIET KAN INFORMEREN OVER EIGENSCHAPPEN RESPECTIEVELIJK GEBREKEN AAN HET VERKOCHTE WAARVAN VERKOPER OP DE HOOGTE ZOU KUNNEN ZIJN GEWEEST ALS HIJ HET VERKOCHTE ZELF FEITELIJK HAD GEBRUIKT. IN VERBAND HIERMEE ZIJN PARTIJEN, IN AFWIJING VAN ARTIKEL 6.3. VAN DEZE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 LID 1 EN 2 BW, OVEREENGEKOMEN DAT DERGELIJKE EIGENSCHAPPEN RESPECTIEVELIJK GEBREKEN VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER KOMEN EN DAT HIER BIJ DE VASTSTELLING VAN DE KOOPSOM REKENING MEE IS GEHOUDEN. KOPER VRIJWAART VERKOPER VOOR ALLE EVENTUELE AANSPRAKEN VAN DERDEN

TOELICHTING NEN 2580

DE MEETINSTRUCTIE IS GEBASEERD OP DE NEN 2580. DE MEETINSTRUCTIE IS BEDOELD OM EEN MEER EENDUIDIGE MANIER VAN METEN TOE TE PASSEN VOOR HET GEVEN VAN EEN INDICATIE VAN DE GEBRUIKSOPPERVLAKTE. DE MEETINSTRUCTIE SLUIT VERSCHILLEN IN MEETUITKOMSTEN NIET VOLLEDIG UIT, DOOR BIJVOORBEELD INTERPRETATIEVERSCHILLEN, AFRONDINGEN OF BEPERKINGEN BIJ HET UITVOEREN VAN DE METING.

RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST 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 KOOPVEREENKOMST ALS DE PARTICULIERE VERKOPER EN DE PARTICULIERE KOPER DE KOOPVEREENKOMST HEBBEN ONDERTEKEND. DIT VLOEIT VOORT UIT ARTIKEL 7:2 BURGERLIJK WETBOEK. DIT IS EVENEENS KENBAAR GEMAAKT IN DE VERKOOPBROCHURE VAN HET GE-/VERKOCHTE.

DIT BETEKENT DAT VERKOPER UIT JURIDISCH OOGPUNT KAN INGAAN OP HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2. ER BESTAAN VOOR VERKOPER DRIE MOGELIJKHEDEN:

1. VERKOPER ZET ZIJN HANDTEKENING ONDER DE KOOPVEREENKOMST MET U ALS KOPER EN GAAT NIET IN OP HET BOD VAN PARTIJ 2.
2. VERKOPER STELT U OP DE HOOGTE VAN DE NIEUWST GEGADIGDE, PARTIJ 2. OVER DE HOOGTE EN DE VOORWAARDEN VAN HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2 WORDEN AAN U GEEN MEDEDELINGEN GEDAAN. VERVOLGENS GEEFT VERKOPER U EN PARTIJ 2 DE GELEGENHEID OM EEN NIEUW BOD UIT TE BRENGEN BINNEN EEN NADER TE BEPALEN TERMIJN. DAARNA BESLIST VERKOPER WELK BOD HIJ ACCEPTEERT, DAN WEL MET WELKE PARTIJ HIJ VERDER IN ONDERHANDELING TREET.
3. VERKOPER NEEMT AFSCHIED VAN U. VERKOPER TREET IN ONDERHANDELING MET PARTIJ 2, DAN WEL ACCEPTEERT HET BOD VAN PARTIJ 2.

ONDERZOEKSP LICHT

DE KOPER HEEFT ZIJN EIGEN ONDERZOEKSP LICHT NAAR ALLE ZAKEN DIE VOOR HEM VAN BELANG (KUNNEN) ZIJN. GIJS JANSSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIEDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELN VOOR DE AANKOOPBEGELEIDING.

NOTARIS

NOTARIS MR. BAS LEENDERS, VAN HENGSTUM & STOLP NOTARIAAT TE HILVERSUM

BROCHURE

ALHOEWEL ZORGVULDIGHEID IS BETRACHT, WORDT VOOR DE INHOUD VAN DEZE VERKOOPBROCHURE NOCH DOOR DE EIGENAAR NOCH DOOR DE VERKOPEND MAKELAAR, ENIGE AANSPRAKELIJKHEID AANVAARD VOOR DE ONJUISTHEID VAN DE VERMELDE GEGEVENS. DE TEKENINGEN IN DEZE BROCHURE GEVEN VAAK DE STANDAARDSITUATIE VAN DE WONING WEER. HET KAN ZIJN DAT DE EIGENAAR WIJZIGINGEN HEEFT AANGEBRACHT, ZODAT DE MATEN VAN DIVERSE RUIMTEN NIET MEER KLOPPEN. TEVENS KUNNEN DE MATEN AFWIJKEN AANGEZIEN DE TEKENINGEN VERKLEIND WEERGEGEVEN (KUNNEN) ZIJN IN DEZE BROCHURE.

GENOEMDE CLAUSULES ZULLEN WIJ IN DE KOOPAKTE OPNEMEN.

INLICHTINGEN

GIJS JANSEN MAKELAARS
BURG. VAN NISPENSTRAAT 27
1251 KE LAREN
TELEFOON: 035-5334242
E-MAIL: INFO@GIJSJANSENMAKELAARS.NL
WWW.GIJSJANSENMAKELAARS.NL

VERDER ZOEKEN?

MOCHT U GEEN INTERESSE MEER HEBBEN VOOR DEZE WONING, DAN WILLEN WIJ U GRAAG VERDER HELPEN EN NODIGEN U GAARNE UIT VOOR EEN VRIJBLIJVEND GESPREK OM U TE INFORMEREN OVER DE WIJZE WAAROP WIJ U VAN DIENST KUNNEN ZIJN.