



www.julianalaan4-114.nl

Julianalaan 4 114, Baarn

Vraagprijs € 599.000,- k.k.



Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966





Kenmerken

Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud	223 m ³
Bouwjaar	1986
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Energie label	C



Omschrijving

Comfortabel en stijlvol wonen in het groen

Te midden van een prachtige, parkachtige omgeving ligt dit instapklare 3-kamer appartement met een ruim balkonterras (west, ca. 12m²) en een fraai, groen uitzicht. Het appartement ligt op de begane grond en waardoor u zo vanaf het terras de tuin in kunt lopen.

Dit appartement behoort tot het fraaie appartementencomplex "Residentie Prins Hendrikpark". Het complex ligt in de villawijk Prins Hendrikpark en is een geliefde locatie om te wonen in Baarn. Het NS-station ligt op loopafstand en de bereikbaarheid vanaf de A1 en de A27 is uitstekend. De Baarnse wandelbossen liggen op een steenworp afstand en ook het gezellige dorpscentrum is goed bereikbaar.

Het appartement beschikt over een praktisch gelegen eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een berging in het souterrain, goed bereikbaar met de lift.

Indeling

Bij binnenkomst valt direct de lichte, verzorgde hal op met modern toilet, meterkast en cv-kast. De royale woonkamer is een sfeervolle leefruimte die nu is verdeeld in een zitgedeelte met open haard en een zijkamer die als werkkamer kan worden gebruikt (voorheen was dit de 2e slaapkamer). In de gezellige woonkeuken, voorzien van inbouwapparatuur, is er voldoende ruimte voor een eettafel. In de naastgelegen bijkeuken is er een wasmachineaansluiting en veel extra opbergruimte. Vanuit de woonkeuken komt u via een schuifpui op het balkonterras, dat uitzicht biedt over de groene, parkachtige omgeving. Via een hekje bestaat de mogelijkheid (door middel van het plaatsen van een trapje) om de tuin in te lopen. De tuingerichte slaapkamer biedt hetzelfde uitzicht op het groen. Aansluitend ligt de vernieuwde badkamer. Deze voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een 2e toilet.

Bijzonderheden

- Badkamer: deze is vernieuwd in 2024 en o.a. v.v. vloerverwarming, cassettekranen, verwarmde en verlichte spiegel, douchetoilet met verwarmde zitting en afstandsbediening.
- De meterkast is vernieuwd in 2024
- Het gehele appartement heeft een laminaatvloer met isolerende ondervloer.
- Open haard is vervangen door elektrische waterdamphaard.
- Bijkeuken is voorzien van kasten en planken; nieuwe afzuigmotor met afstandsbediening.
- Veiligheid: alle ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Résidence Prins Hendrikpark

Het oorspronkelijke gebouw kent een rijke historie. Gebouwd in 1887 als kuuroord voor de elite en onder de Baarners nog steeds bekend als Het Badhotel. In 1983 is het hotel gesloopt en alleen de markante toren van Berlage met fraaie hoofdentree behouden gebleven. In 1984 zijn in de nieuwbouwwitbreiding 54 comfortabele appartementen gerealiseerd. De monumentale Toren en de fraaie parktuin aan de voorzijde met de door oude bomen omzoomde oprijlaan zijn nog steeds bepalend voor de bijzondere sfeer van het appartementengebouw.



Omschrijving

Voorzieningen

- 5 Liften, gezelschapsruimte (in de Toren), wijnkelder, fietsenstalling en wasruimte.
- Centrale entreehal, beveiligde hoofdentree met videofoon, 5 liften
- Ondergrondse parkeerkelder met parkeerplaatsen, bergingen, centrale plaats voor afvalcontainers en gemeenschappelijke fietsenstalling
- Gemeenschappelijke parktuin aan voor- en achterzijde met wandelpaden en zitjes
- Gezelschapsruimte boven in de Toren van Berlage waar onder meer Toren-borrels en vergaderingen georganiseerd worden. Deze ruimte kan ook privé gereserveerd worden voor bijvoorbeeld het vieren van een verjaardag met familie en vrienden.

VVE Residentie Prins Hendrikpark

- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Twee keer per jaar is er een VVE-vergadering
- Servicekosten bestaan o.a. uit: onderhoud gebouw, glasbewassing, tuinonderhoud, opstal- en glasverzekering, schoonhouden algemene ruimtes, verlichten gemeenschappelijk ruimtes en waterverbruik
- Servicekosten bedragen € 402,00 per maand, inclusief alle bovenvermelde kosten en service.



Plattegrond



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









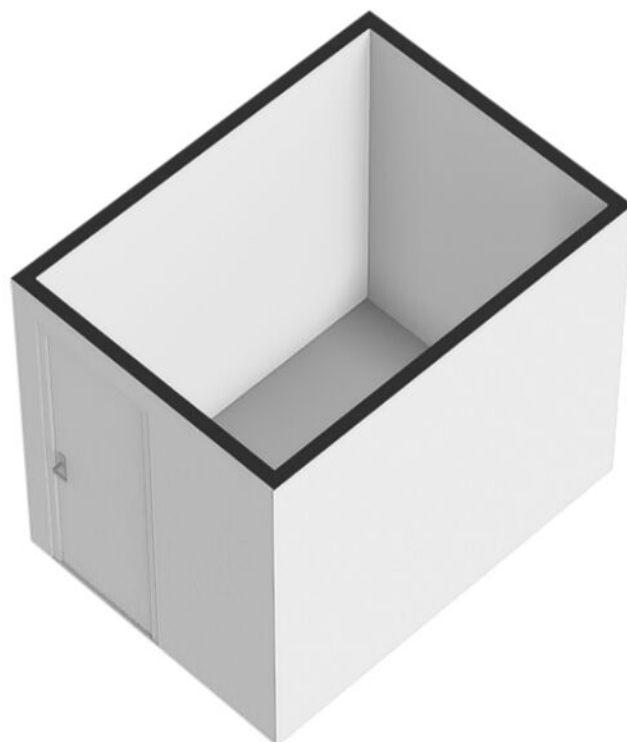
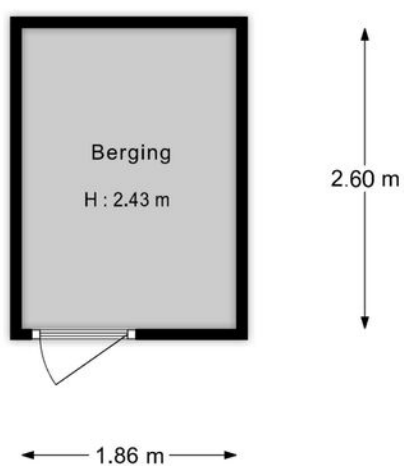
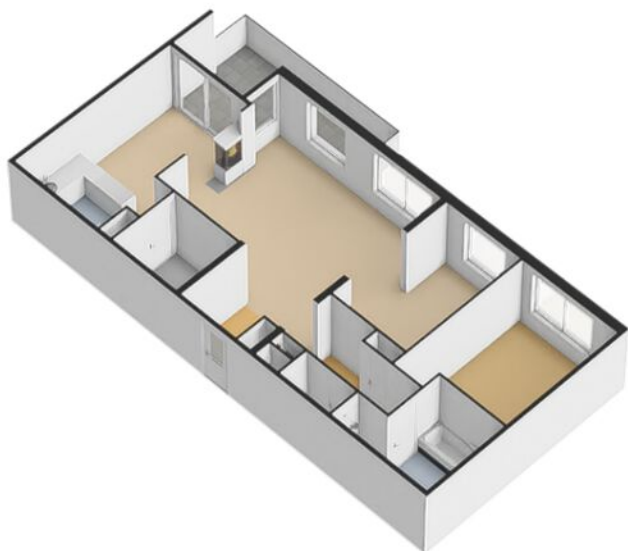








Plattegronden



Locatie



Prins Hendrikpark

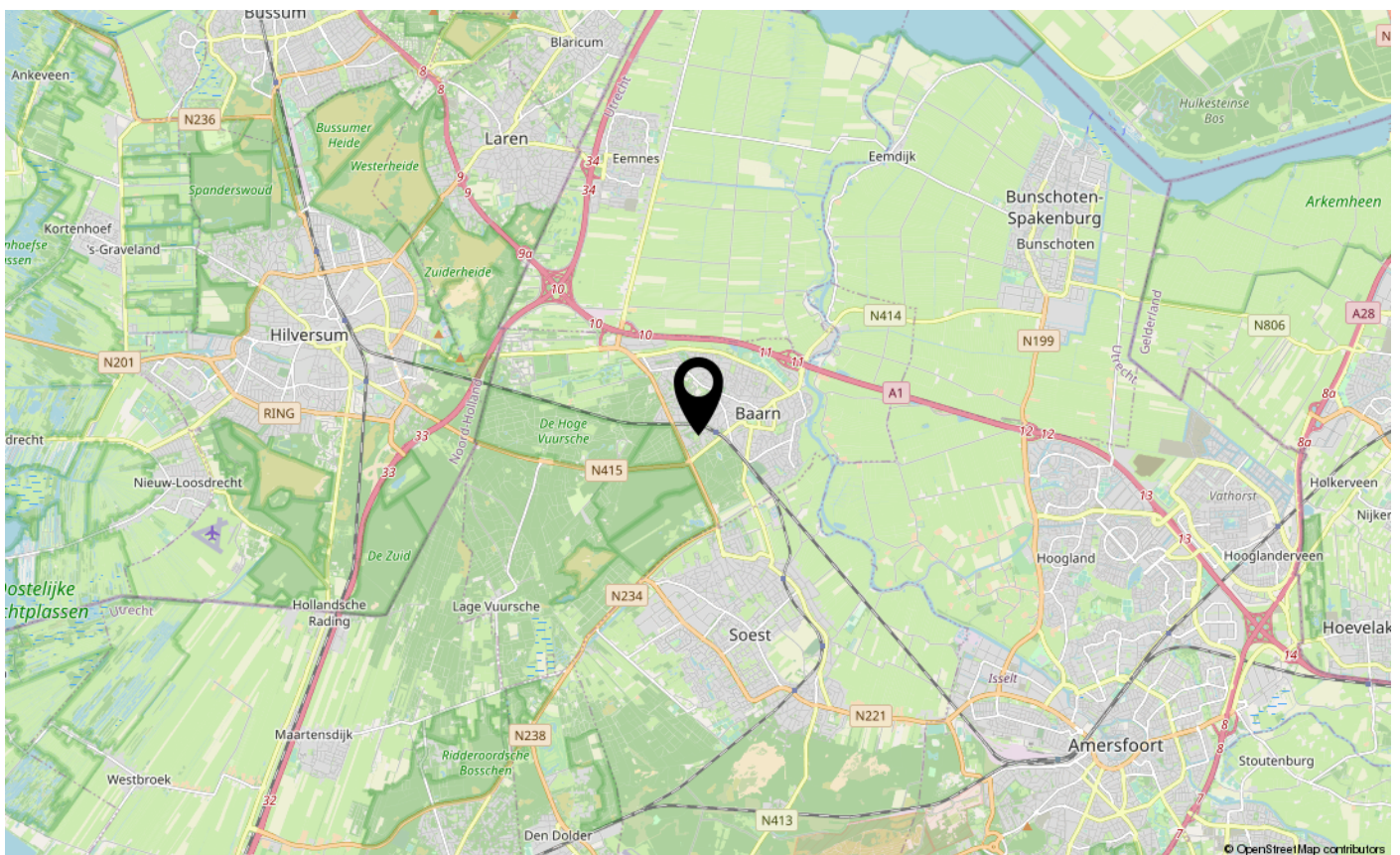
Het Prins Hendrikpark is gesitueerd tussen de rechterzijde van de Luitenant Generaal van Heutszlaan, de Amsterdamsestraatweg en de Prinses Marielaan. De lanen zijn breed opgezet en er staan veel oude bomen. Er wonen veel gezinnen en ouderen in deze wijk.

Type woningen: voornamelijk vrijstaande woningen, bungalows en appartementencomplexen.

Aan de Generaal Van Heutszlaan staan diverse kantoorpanden uit begin vorige eeuw. De woningen zijn uit diverse bouwperiodes.

Voorzieningen: het Station NS, de bossen en restaurant de Generaal zijn op loopafstand. Deze wijk ligt gunstig ten opzichte van de scholen, de uitvalswegen en het centrum.

Straten: o.a Julianalaan, Prinses Magrietlaan,



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianalaan 4-114



0 20 40 60 80 100m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Baarn

Sectie L

Perceel 429

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 verkoper hiermee akkoord gaat.

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 koop-overeenkomst'. 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.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Clausules

Ouderdom

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het appartement/complex meer dan 45 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere appartementen/complexen.

Asbest

Het is de verkoper niet bekend of in het appartement en/of het gebouw met erf en grond waarvan het appartement deel uitmaakt asbest is verwerkt. In het appartement en/of het gebouw met erf en grond kunnen asbesthoudende stoffen/materialen verwerkt zijn. De kosten van verwijdering van eventueel in het appartement en/of het gebouw met erf en grond waarvan het appartement deel uitmaakt aanwezige asbesthoudende stoffen/materialen komen voor rekening en risico van koper. In het geval van verwijdering dienen door de koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit het desbetreffende appartement en/of het gebouw met erf en grond waarvan het appartement deel uitmaakt kan voortvloeien.

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte

Het verkochte is ingemeten door een ter zake kundig extern bedrijf conform de meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 eeuittkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper stelt koper in de gelegenheid de maatvoering in de woning zelf op te meten en te controleren in de periode tot het verstrijken van de bedenktijd. Daarna kan geen beroep jegens verkoper of verkopende makelaar gedaan worden als het werkelijke oppervlak afwijkt van de verkoopinformatie.





Van Berkum

MAKELAARS SINDS 1966

"Ruim 25 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."

drs. Patricia van Berkum RM RT
directeur/eigenaar

Laanstraat 20
3743 BE Baarn

Tel. 035-5418445
info@vanberkummakelaars.nl

www.vanberkummakelaars.nl

