FLOOR
Makelaardij O.G.

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

47

Faas Eliaslaan

3742 AS BAARN

(035) 528 70 10
baarn@floormakelaardij.nl
www.floormakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1916

WOONOPPERVLAKTE:
120

INHOUD:
519

PERCEELOPPERVLAKTE:
297

OMSCHRIJVING

Deze authentieke kluswoning is gelegen aan het Cantonspark. Tussen het groen op eigen perceel, een charmante 2-onder-1-kapwoning, met een woonoppervlakte van 120 m² op een perceel van 297 m².

Een volledige renovatie en modernisering is vereist, om de woning weer geheel naar wens te maken. Eenmaal klaar, is het volop genieten van alle comfort en charme van dit charmante en karakteristieke woonhuis.

Indeling: entree, hal, toilet met fonteintje. Woonkamer met serre en schouwen. De eetkamer is en- suite mét de originele deuren en openslaande deuren naar de achtertuin. De dichte keuken aan de achterzijde. Vanuit de hal is er toegang tot de sta-hoge kelder (hoogte 1.99)

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers met wastafel, 2 badkamers. Badkamer 1 met toilet, wastafel en inloopdouche. Badkamer 2 met zitbad en wastafel.

Tuin:
De buitenruimte van deze woning laat momenteel nog veel te wensen over, maar met een beetje liefde en aandacht tover je deze zonnige tuin om tot een perfecte plek om te ontspannen, plezier te maken met het gezin en in alle rust buiten te zijn. Achter in de tuin bevind zich nog een berging.

Kenmerken;
- Kluswoning, dient volledig gerenoveerd te worden
- Woonoppervlakte ca. 120m²
- Perceeloppervlakte 297m²
- Voldoende openbare parkeerruimte
- Drie slaapkamers
- Naast Cantonspark ('s avonds afgesloten)
- As is where is - clausule en Niet-zelfbewonings - clausule van toepassing

Aanvaarding in overleg.

'Charmante 2-onder - 1 - kapwoning'

47

47

CANTONSPARK

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

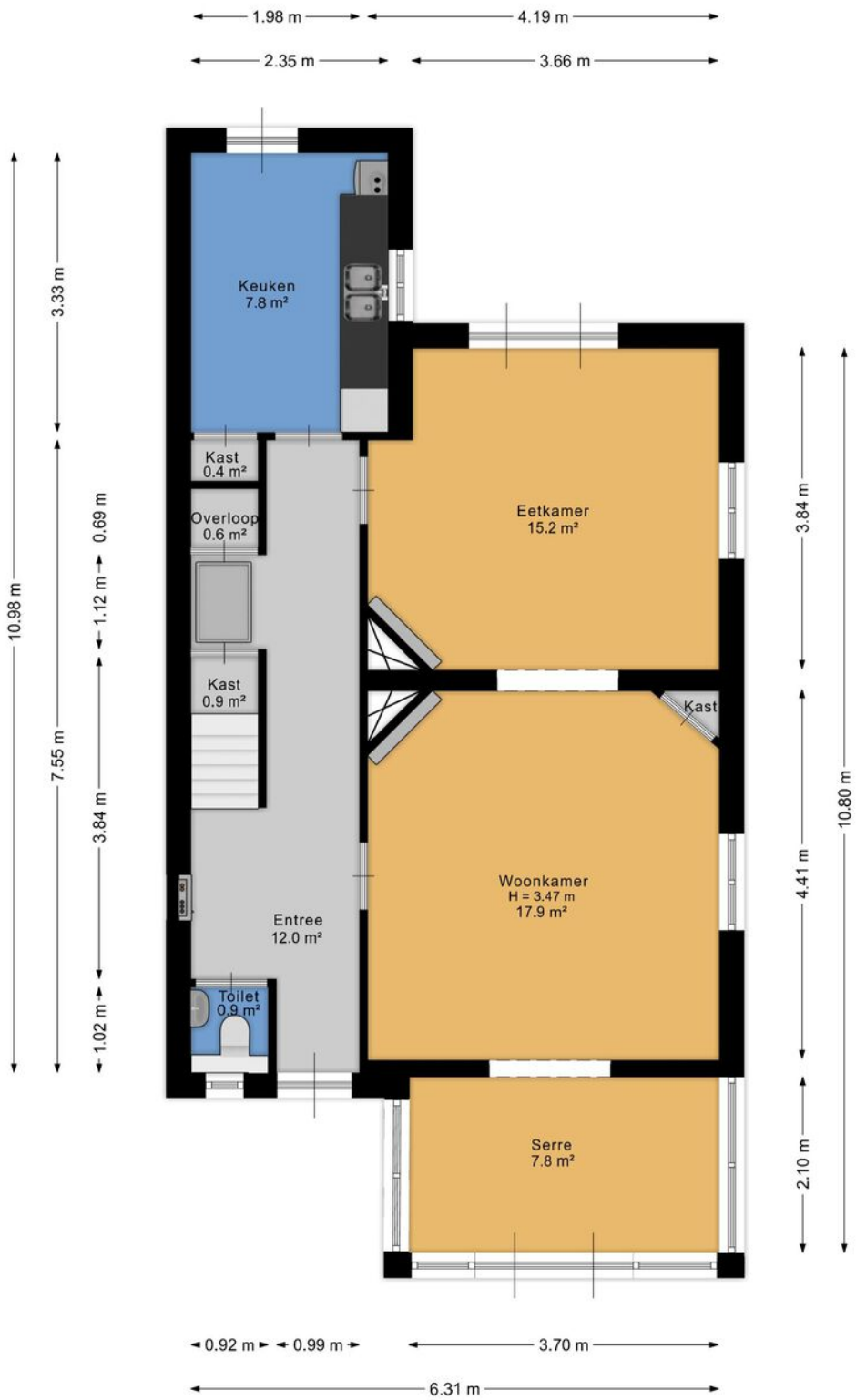
NVM

Zeker weten.

PLATTEGROND

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

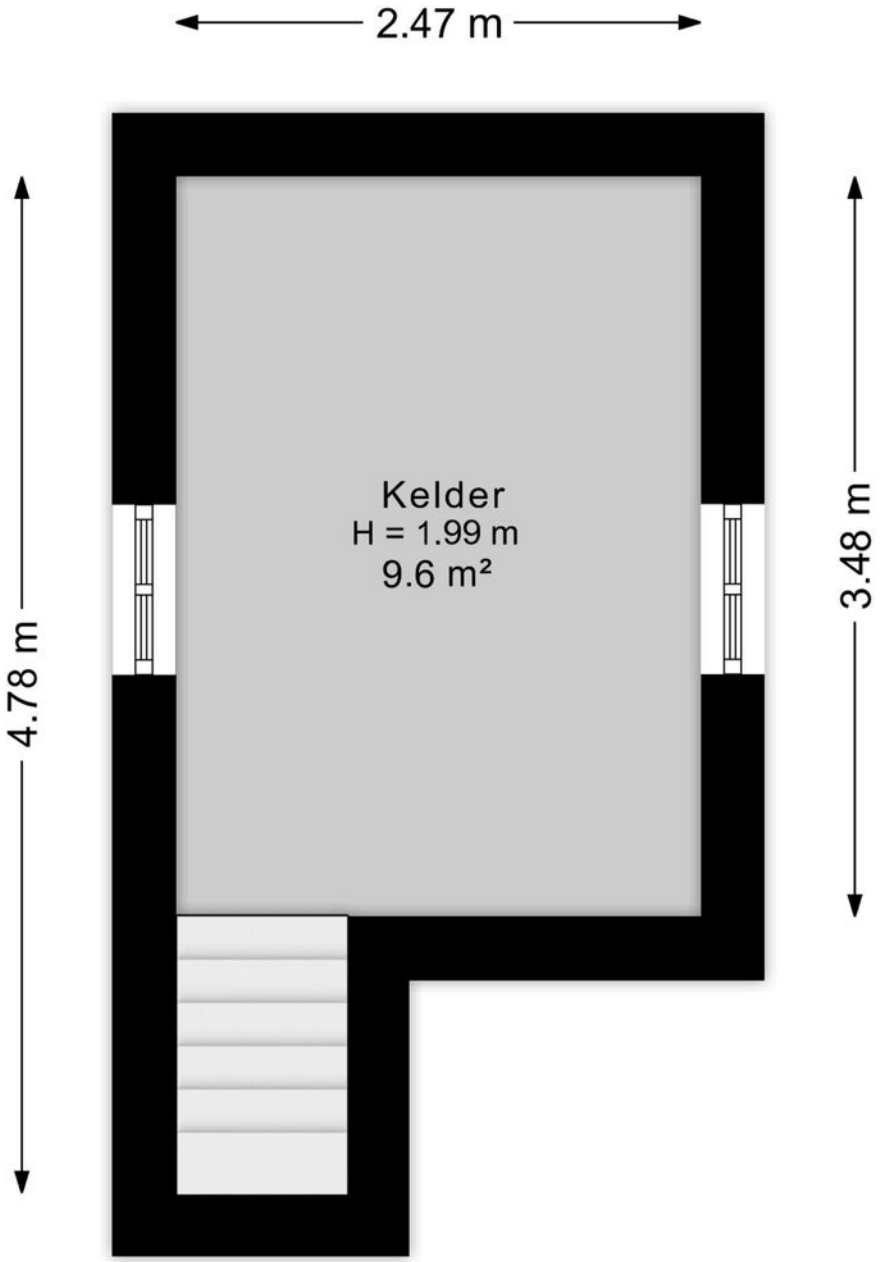


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Floor Makelaardij

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Baarn
Sectie	M
Perceel	302

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

Deze woning heeft energielabel G

G F E D C B A ++++

Isolatie

1	Gevels	-	+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken	-	+/-	+	++
4	Vloeren	-	+/-	+	++
5	Ramen		+/-	+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	Gas- of oliekachels per ruimte	Verbeteradvies
8	Warm water	Overig warm water toestel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

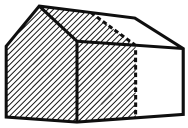
Adres
Faas Eliaslaan 47
3742AS Baarn

BAG-ID: 0308010000002936

Detailaanduiding

Bouwjaar	1916
Compactheid	2,66
Vloeroppervlakte	98m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
R C Hubbeling

Vakbekwaamheidsnummer
9333.5007.3810

Certificaathouder
BRL 9500 registratie service

Inschrijfnummer
EPG2024-43W

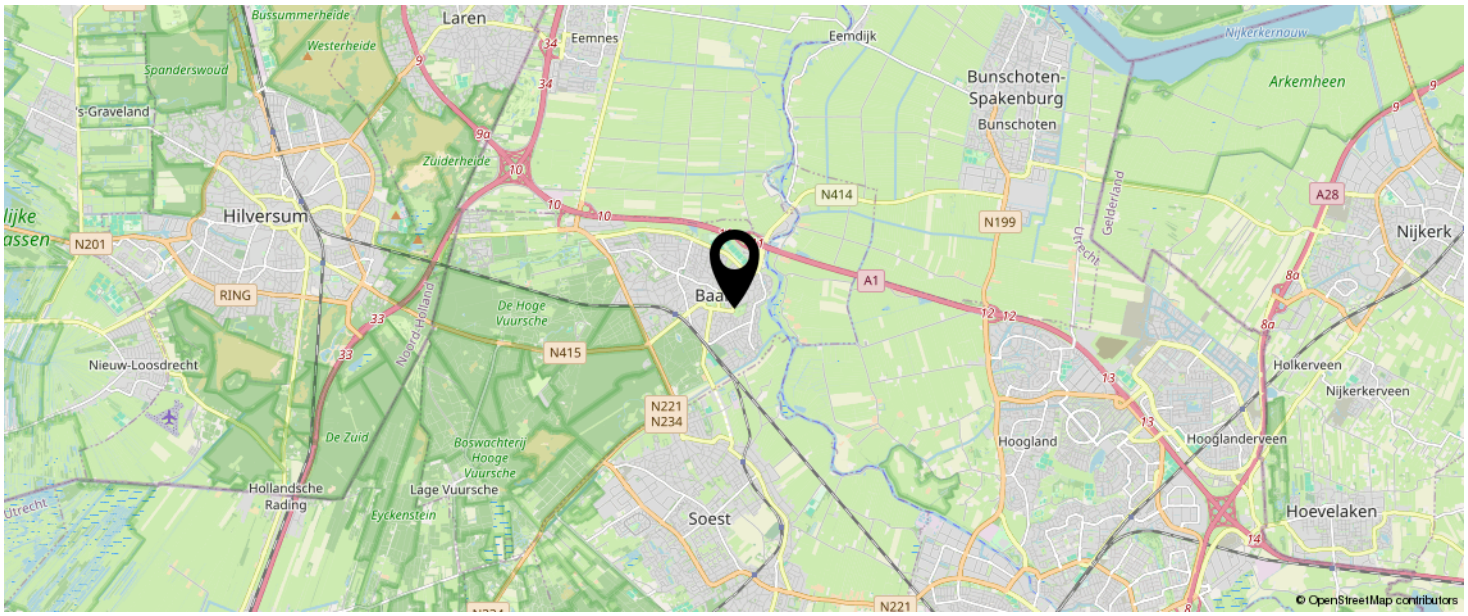
KvK-nummer
74446606

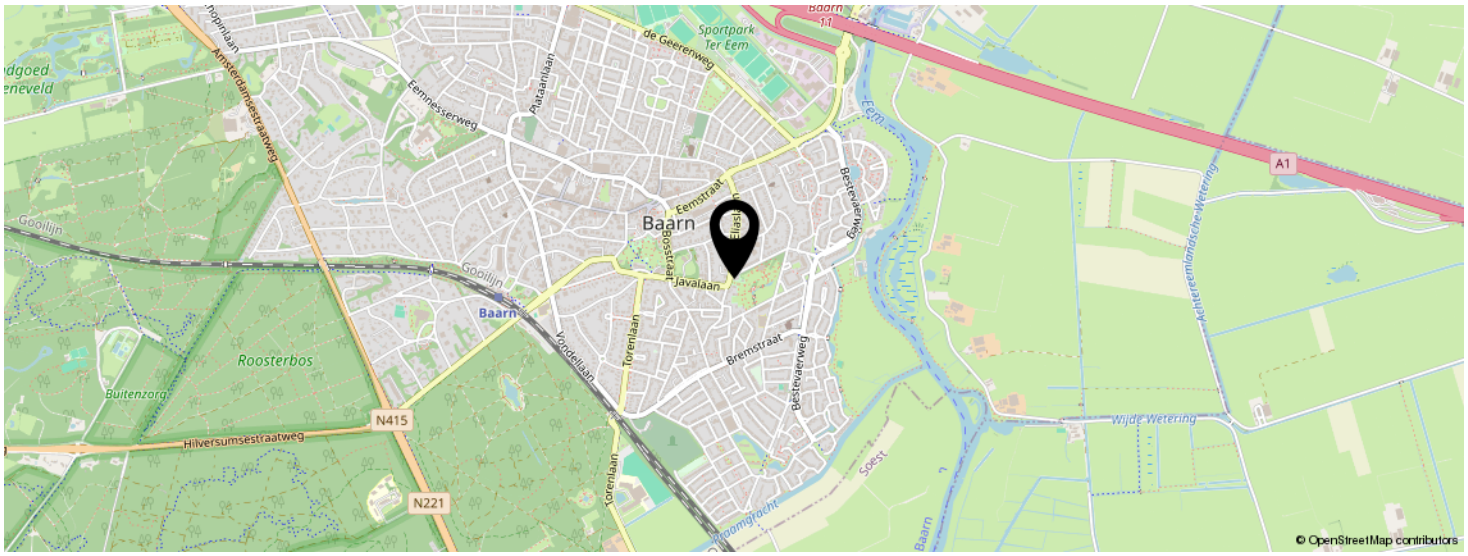
Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

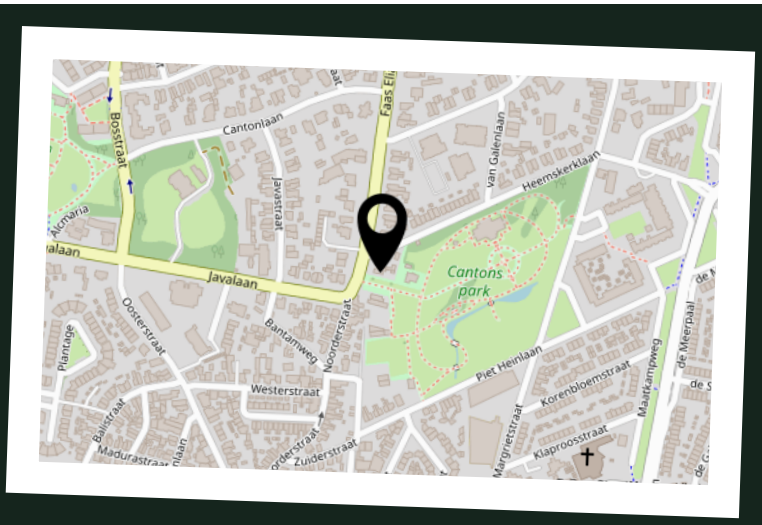
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



Een huis kopen? Spannend, leuk en soms overweldigend

“Van bezichtiging tot sleutel: ontdek hoe makkelijk jouw nieuwe thuis kan worden!’’

Een huis kopen is een bijzondere stap-spannend, leuk en soms overweldigend. Daarom maken wij het proces zo helder en soepel mogelijk. In deze uitleg nemen we je mee door alle stappen; van de eerste bezichtiging tot het moment waarop de koopovereenkomst echt rond is.
Met ons online platform Move heb je alle belangrijke documenten altijd bij de hand en bied je veilig en transparant. We leggen uit welke onderzoeksplichten je als koper hebt, hoe het biedingsproces werkt en waar je op moet letten bij voorbehouden, waarborgsom en notariskeuze. Kortom: een helder stappenplan dat u helpt om goed voorbereid en met een gerust gevoel de woningmarkt te betreden. Zo wordt de weg naar jouw nieuwe huis niet alleen duidelijker, maar ook een stuk leuker.

De werking van Move
Move is een online portaal waarin u alle, voor u van toepassing zijnde, documentatie kunt downloaden aangaande de te bezichtigen woning. Denk hierbij aan; brochures, foto’s, plattengronden, eventuele VvE-documenten (bij appartementen), kadastrale gegevens, energielabel, vragenlijst, lijst van zaken etc. In dit veilige online portaal kunt u tevens een bod inclusief voorbehouden neerleggen.

Betrouwbare opslag van gegevens; Jouw gegevens worden veilig verwerkt volgens de geldende privacywetgeving (AVG). Je informatie wordt zorgvuldig gebruikt en goed beschermd.

Onderzoek plicht koper
De koper heeft een eigen onderzoek plicht.
Dit betekent dat de koper zelf onderzoek moet doen naar alle zaken die van belang zijn om een weloverwogen koopbeslissing te kunnen nemen.
Denk hierbij aan onder andere:

- de bouwtechnische staat van de woning of het perceel,
- milieufactoren en omgevingsfactoren,
- (toekomstige) bestemmingsplannen

Vanwege de complexiteit van deze materie, en in het bijzonder de onderzoek plicht, adviseren wij de koper een eigen NVM-makelaar in te schakelen en deze mee te nemen tijdens de bezichti-ging(en).

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 nalatenschap niet alle ‘in en outs’ van een woning. Daarom hebben wij vragenlijst deel B, die u eenvoudig kunt downloaden via Move. Deze vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst, aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft informatief karakter.

Erfdienstbaarheden
Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper. Ze worden als bijlage bij de koopakte geleverd, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Via move-transparant en veilig bieden
Bij ons verloopt het biedingsproces doorgaans via Move, een veilig online platform, waar je eenvoudig je bieding kunt uitbrengen. Natuurlijk kunt u telefonisch of via mail ook uw bod uitbrengen.
Na afloop van een biedingsproces, waaraan u heeft deelgenomen, ontvangt u via Move toegang tot het biedlogboek. Hierin staan de ontvangen biedingen (anoniem).

Biedingen dienen schriftelijk te worden bevestigd
Wij hechten veel waarde aan een zorgvuldige en duidelijke vastlegging van alle zaken rondom de verkoop van een woning. Zo voorkomen we misverstanden en weten alle betrokken partijen waar zij aan toe zijn.

Wanneer spreken we van een onderhandeling?
U bent officieel in onderhandeling zodra de verkoper reageert met een tegenvoorstel op uw bod. Wanneer de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod zal voorleggen aan de verkoper, betekent dit nog niet dat er sprake is van onderhandeling. Tijdens het biedingsproces mag de makelaar bezichtigingen blijven uitvoeren. Andere geïnteresseerden mogen in die tijd ook een bod uitbrengen. Houdt er daarnaast rekening mee dat een bod van de vraagprijs geen garantie op aankoop geeft, de verkoper is dus niet verplicht om hiermee akkoord te gaan.

Koopovereenkomst
De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, volgens het meest recen-te model opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventuele door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van financiering) worden alleen in de koopakte opgenomen indien hierover tijdens de onderhandelingen overeenstemming is bereikt.

Voorbehoud financiering
Voor een voorbehoud van uw financiering nemen wij een maximale termijn van 6 weken op in de voorlopige koopovereenkomst, gerekend vanaf het moment dat voorlopige koopovereenkomst is ondertekend.

Notariskantoor verder dan 20 km verwijderd van verkoopobject
In de meeste gevallen is de keuze van de notaris aan de koper.
Indien het notariskantoor waar de eigendomsoverdracht plaatsvindt meer dan 20 km verwijderd is van het verkochte object, komen eventuele extra kosten die hieruit voortvloeien voor rekening van de koper. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de kosten voor het opstellen van een notariële volmacht.
Waarborgsom/ bankgarantie
Bij het sluiten van de koopovereenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie gevraagd ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. Dit dient als extra zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen door de koper en moet binnen maximaal 7 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst worden voldaan / gesteld.
Indien er geen voorbehoud voor financiering van toepassing is, nemen wij een termijn van maximaal 4 weken vanaf het ondertekenen van de voorlopige koopovereenkomst voor het voldoen van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie.

FLOOR
Makelaardij O.G.

Clausules

Clausules die kunnen voorkomen in een koopovereenkomst

'As is, where is'
De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het ''as is, where is'' principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Verkoper staat ervoor in dat hij aan de koper alle inlichtingen/feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden versterkt.

Asbest
Het is de verkoper niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt. In de onroerende zaak kunnen 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 deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt 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.

Tot slot
Hartelijk dank voor uw interesse in deze woning en het contact met Floor makelaardij. Namens de verkopers stellen wij het zeer op prijs als u uw bevindingen naar aanleiding van de bezichtiging met ons wilt delen. Zo kunnen wij onze opdrachtgever zo goed mogelijk informeren.

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Floor Makelaardij O.G.
Brinkstraat 2
3741AN, Baarn
(035) 528 70 10
baarn@floormakelaardij.nl
www.floormakelaardij.nl

FLOOR
Makelaardij O.G.