

De Koning makelaars presenteren

Instapklare tussenwoning in de Professorenwijk te Baarn

Woondromen waarmaken



Prof. van Vollenhovenlaan 19, Baarn

Vraagprijs € 539.500,- k.k.

De Koning makelaars



Recent gerenoveerde woning met vier slaapkamers

Deze geheel gerenoveerde en instapklare tussenwoning, gelegen in een rustige straat in de Professorenwijk in Baarn, biedt een praktische indeling met vier slaapkamers en een tuin op het westen. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen, met een recent vernieuwde keuken en badkamer. Hier woon je rustig, maar met natuur, voorzieningen en goede bereikbaarheid altijd binnen handbereik. Verder beschikt de woning over een ruime schuur en is er een garagebox met royale oprit nabij de woning die separaat beschikbaar en te koop is.

Via de entreehal, voorzien van een nieuwe plavuizenvloer, trapkast en separaat toilet, betreed je de woning. De lichte woonkamer, met een recent vernieuwde laminaatvloer, biedt ruimte voor een gezellige zithoek. Vanuit de woonkamer bereik je de open keuken. Deze is voorzien van een compleet uitgerust keukenblok en een royale vaste kastenwand met veel opbergruimte en alle gewenste inbouwapparatuur: een vaatwasser, combimagnetron, magnetron, inductiekookplaat en koel-vriescombinatie. Daarnaast vind je een bijpassend keuken-schiereiland met barretje, dat in verbinding staat met het eet- en zitgedeelte in de woonkamer.

De voormalige bijkeuken is bij de keuken getrokken, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel en veel binnenkomend daglicht.

Op de eerste verdieping vind je aan de voorzijde een ruime slaapkamer met inloopkast en de badkamer (vernieuwd in 2025) met dubbele wastafel, toilet en inloofdouche. Aan de achterzijde liggen twee fijne slaapkamers. De kozijnen op deze verdieping zijn van kunststof, dus onderhoudsvriendelijk. De laminaatvloer van de begane grond is doorgelegd over zowel de eerste als tweede verdieping, wat zorgt voor rust en een mooi geheel. Op de tweede verdieping, met dakkapel aan de achterzijde, bevindt zich een royale open ruimte die als extra slaapkamer gebruikt kan worden. Hier vind je tevens de aansluiting voor de wasmachine en de overige technische installaties. Ook de kozijnen van de dakkapel en het dakraam zijn van kunststof.

Vanuit de bijkeuken bereik je de zonnige tuin, gelegen op het westen en compleet met royale schuur en achterom; een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten en een loungehoek te creëren.



Omgeving en bijzonderheden

Omgeving:

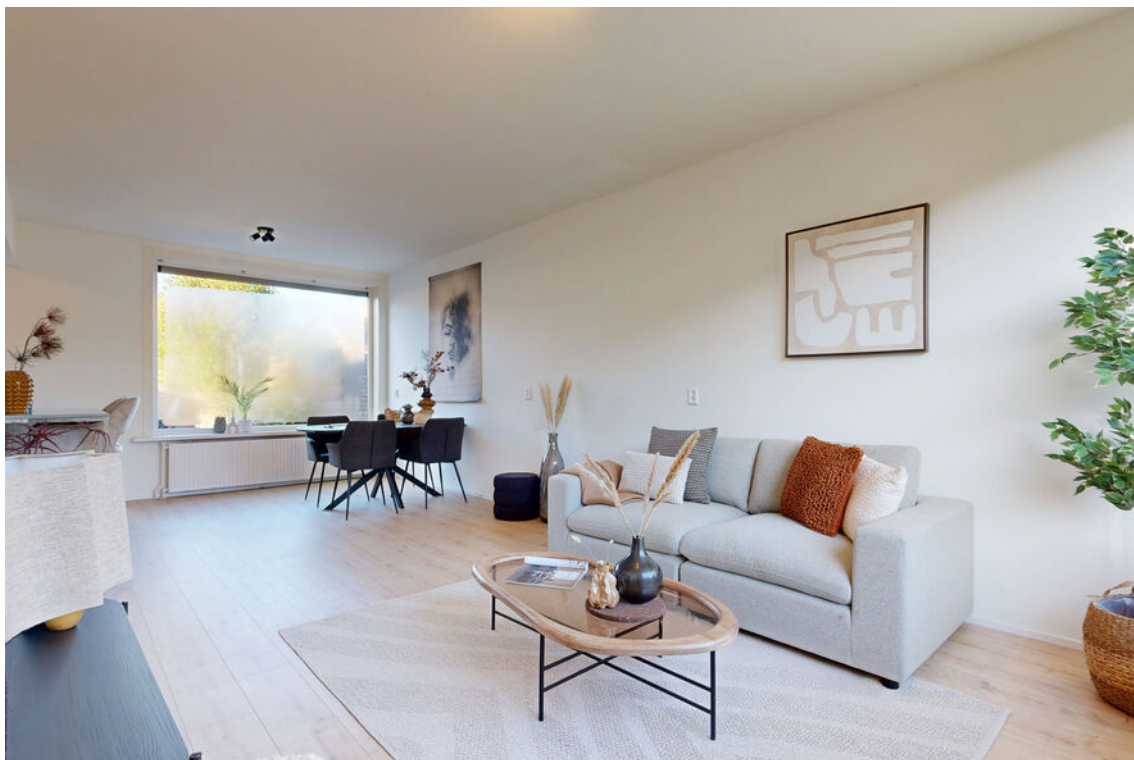
De woning ligt aan de Professor van Vollenhovenlaan in Baarn, een rustige en kindvriendelijke straat met veel groen en speelvoorzieningen in de buurt. Je woont hier op korte afstand van lokale winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden, zodat je alles binnen handbereik hebt. Ook scholen en sportfaciliteiten zijn goed bereikbaar, waardoor dit een ideale plek is voor gezinnen. Voor je dagelijkse voorzieningen fiets je in vijf minuten naar het centrum van Baarn. Ook het pittoreske Kasteel Groeneveld, met zijn prachtige natuur, bereik je met de fiets binnen enkele minuten. Wil je er even op uit, dan ben je zo op de snelwegen A1 en A27. Bovendien vind je in de nabije omgeving diverse bossen en wandel- en fietsroutes om lekker buiten te zijn.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 113m², verdeeld over drie verdiepingen
- Woning recent geheel gerenoveerd
- Energielabel C
- Tuin op het westen met ruime schuur en achterom
- Vier slaapkamers
- Rustige en kindvriendelijke straat, goede bereikbaarheid van winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer
- Garagebox met royale oprit nabij de woning: niet inbegrepen in de vraagprijs, is separaat bij te kopen

Interesse in deze woning? Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!





Woonkamer

- Kom binnen via een ruime hal, waar zich een toilet met fonteintje bevindt en een trapkast waarin ook de meterkast te vinden is
- Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel prettig daglicht
- Lichte, nette laminaatvloer
- In de woonkamer is voldoende ruimte voor een brede zithoek en een ruime eethoek





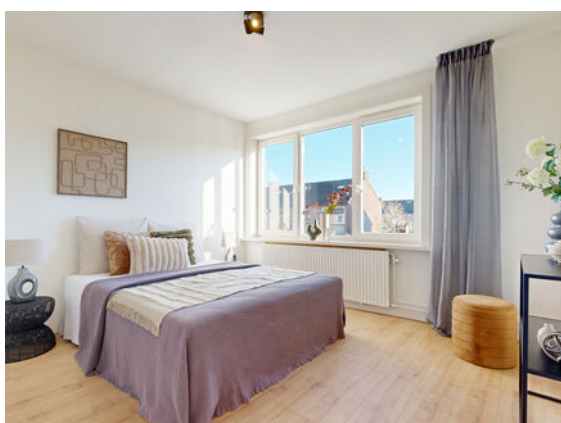


Keuken

- Recent geplaatste, nieuwe open keuken, voorzien van keukenblok, vaste kastenwand en schiereiland met barretje.
- De keuken beschikt over alle gewenste, ingebouwde apparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron en een extra magnetron
- De uitbouw/bijkeuken die bij de keuken is betrokken en zorgt voor veel bergruimte en daglicht, geeft toegang tot de achtertuin



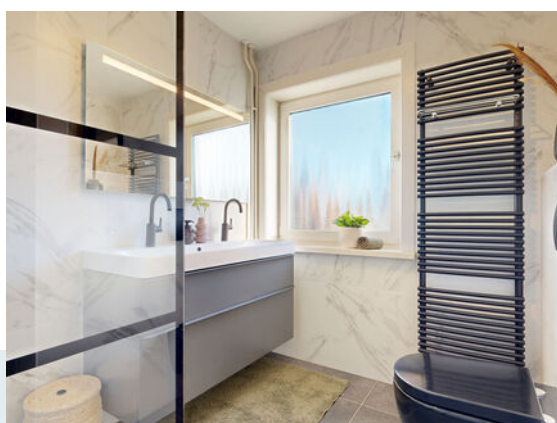




Eerste verdieping

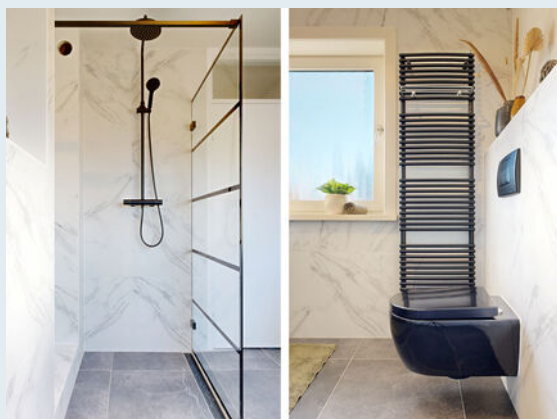
- Op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde een ruime slaapkamer met inloopkast
- Aan de achterzijde liggen nog twee fijne slaapkamers
- Op de eerste verdieping ligt dezelfde strakke laminaatvloer als beneden





Badkamer

- Badkamer is vernieuwd in 2025 en voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, spiegel met verlichting en verwarming, toilet en designradiator





Tweede verdieping

- Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolder met een dakraam aan de voorzijde en een dakkapel met kunststof kozijnen aan de achterzijde, over bijna de gehele breedte. Verder ligt hier dezelfde laminaatvloer als op de begane grond en de eerste verdieping
- Hier is eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren, terwijl er nog voldoende ruimte overblijft voor een overloop, wasruimte of bergruimte
- Ook de wasmachine- en drogeraansluitingen, evenals de cv-ketel, bevinden zich op deze verdieping



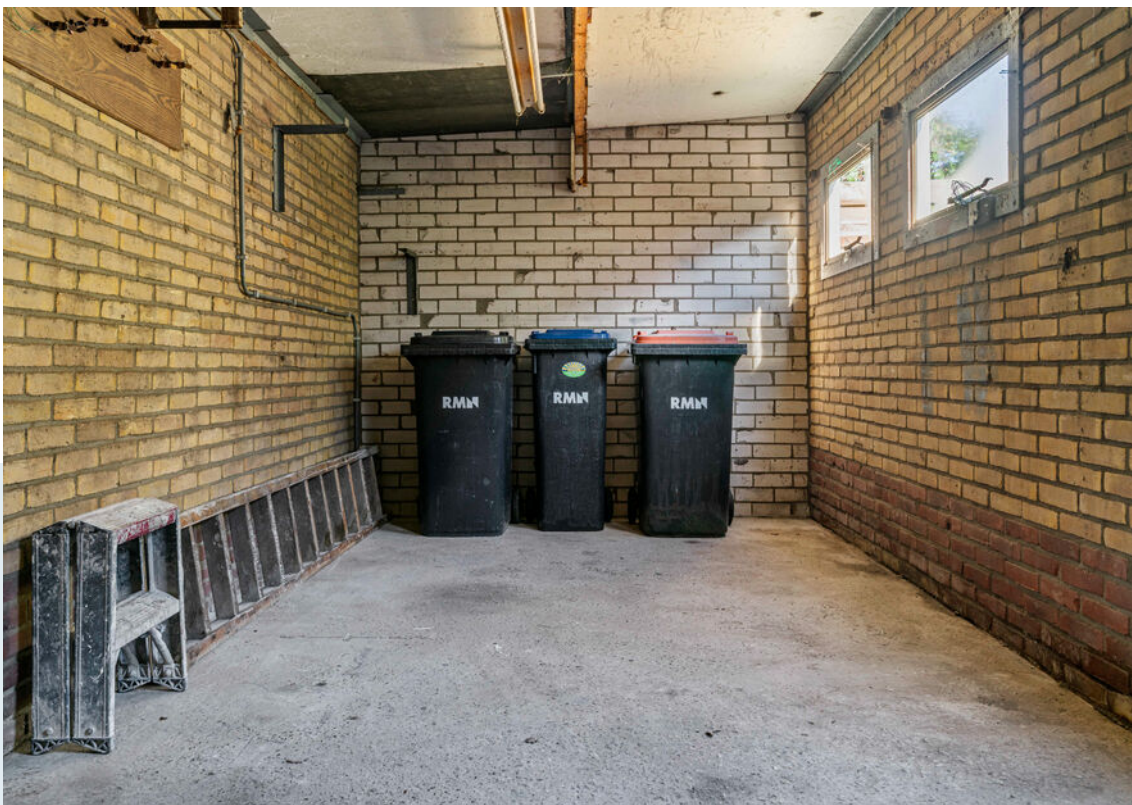




Buitenleven - Tuin & Omgeving

- De voortuin is op het oosten en de achtertuin op het westen gelegen; ideaal voor de middag- en avondzon. In de achtertuin vind je ook een praktische achterom en ruime stenen berging
- Er is een garagebox met royale oprit beschikbaar nabij de woning. Deze is niet in begrepen in de vraagprijs en is separaat bij te kopen
- Gelegen in de groene, kindvriendelijk Professorenwijk. Dichtbij scholen, sportverenigingen en winkelcentra.
- Ook het pittoreske Kasteel Groeneveld, met zijn prachtige natuur, bereik je met de fiets binnen enkele minuten











Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 539.500,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
EnergieLabel

Bestaande bouw
1966
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte woning en tuinen
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud woning
Oppervlakte externe bergruimte/ schuur
Oppervlakte separat beschikbare garage
Perceel garage inclusief royale oprit

214 m²
113 m²
396 m³
15 m²
17 m²
50 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
eigendom

Tuin

Type
Ligging achtertuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuint
west
ja
vrijstaand steen
voorzien van elektra

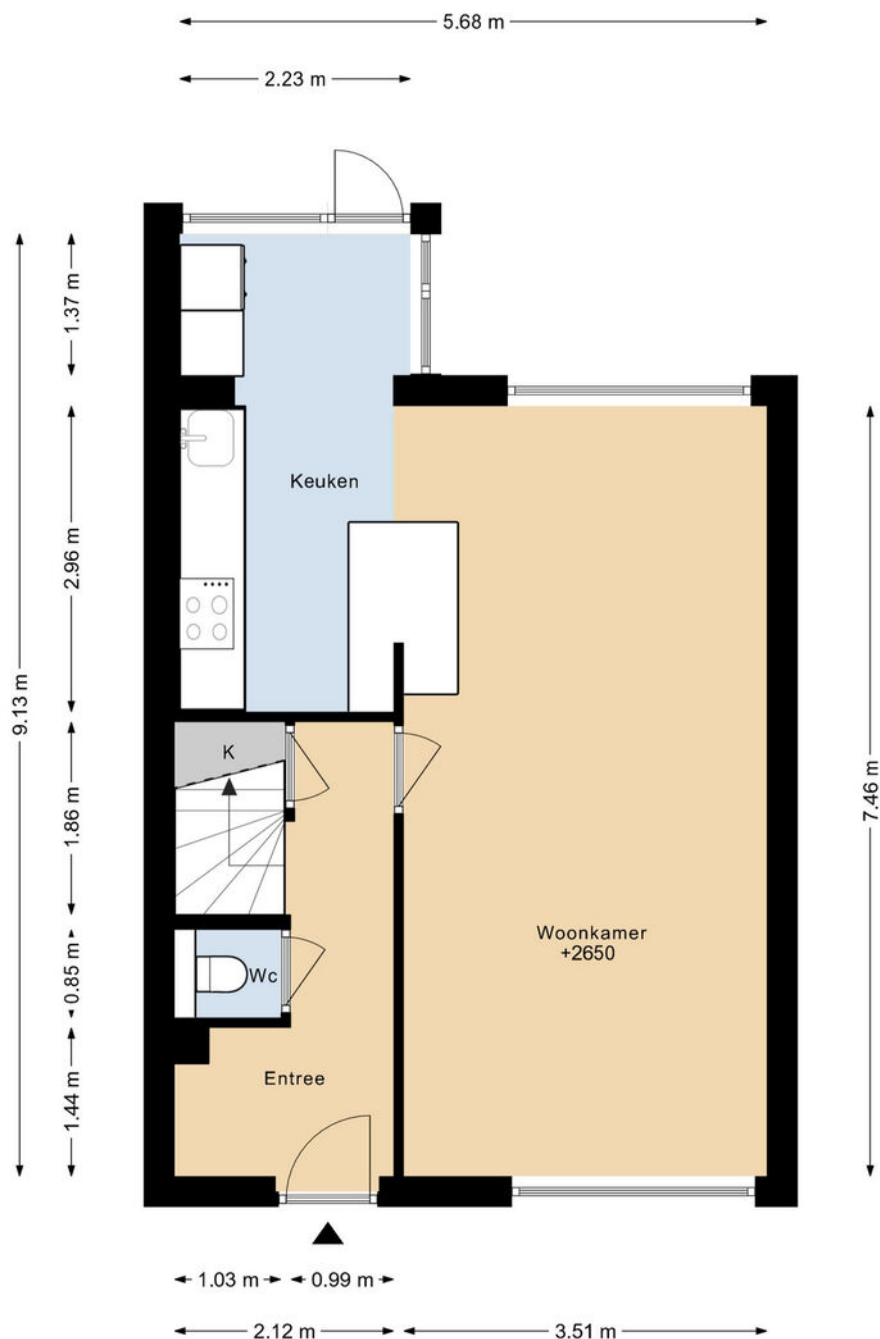
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Plattegrond

PROF. VAN VOLLENHOVENLAAN 19 BEGANE GROND



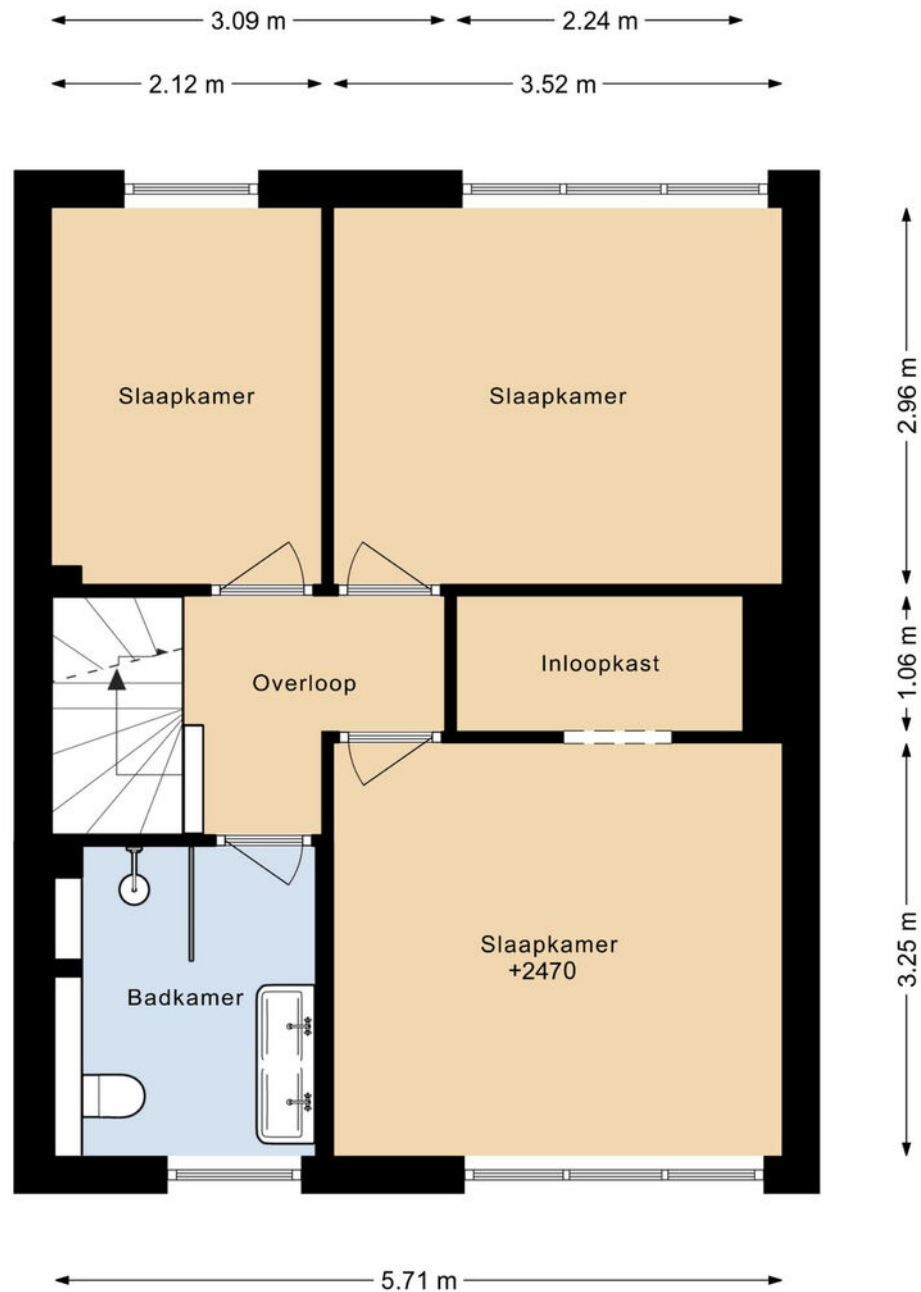
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

PROF. VAN VOLLENHOVENLAAN 19 1E VERDIEPING



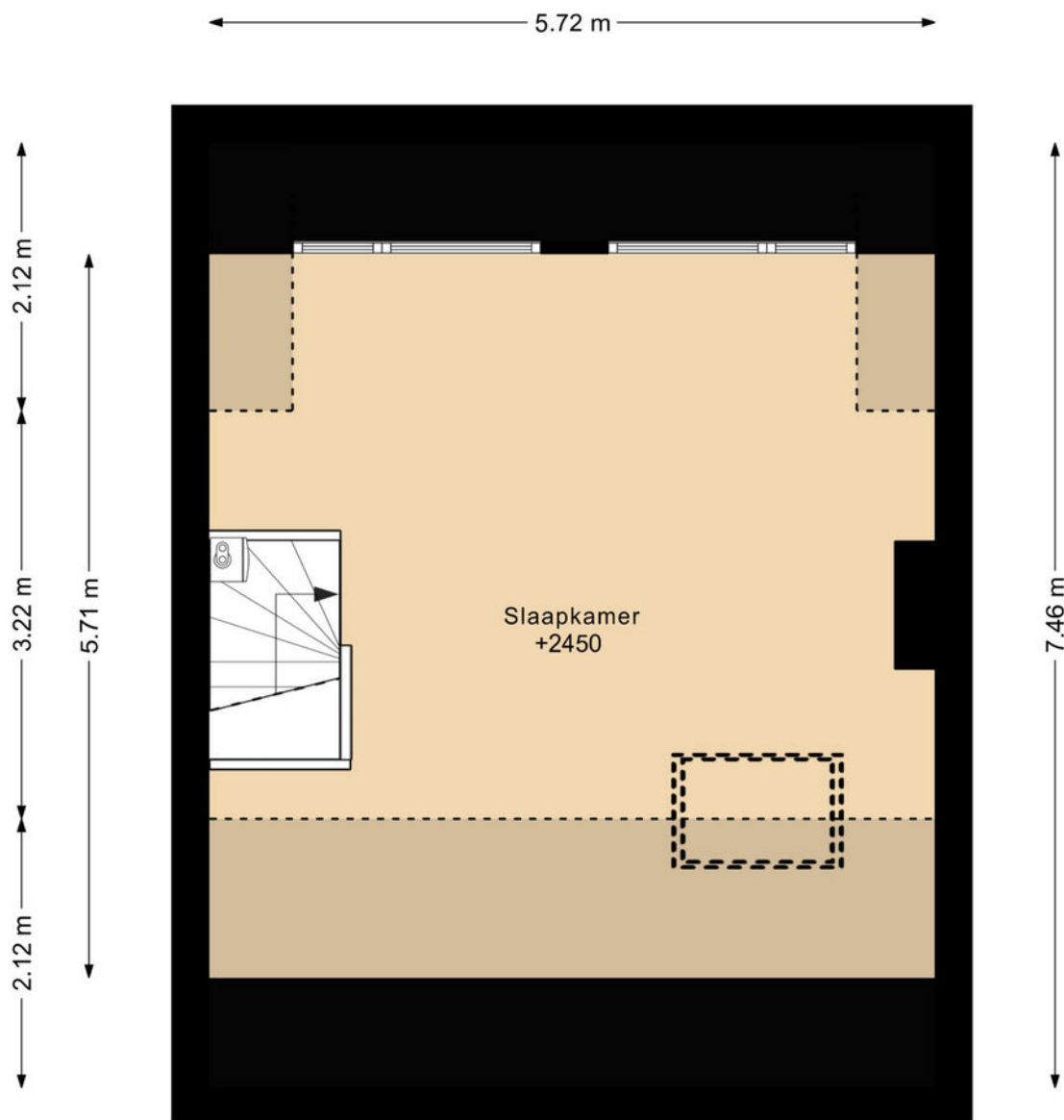
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

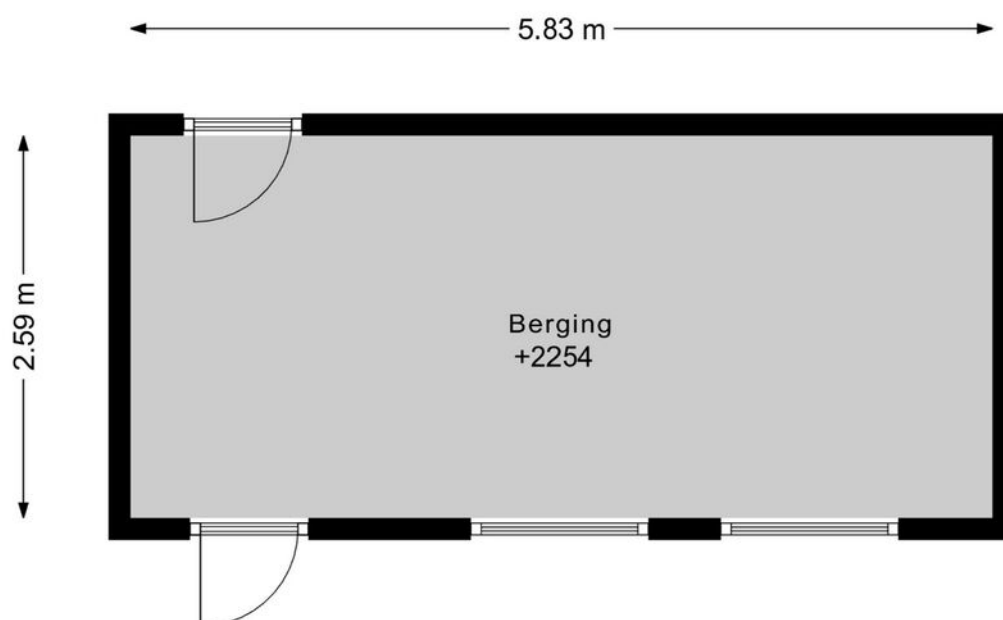
Plattegrond

PROF. VAN VOLLENHOVENLAAN 19 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PROF. VAN VOLLENHOVENLAAN 19 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

Woondromen waarmaken

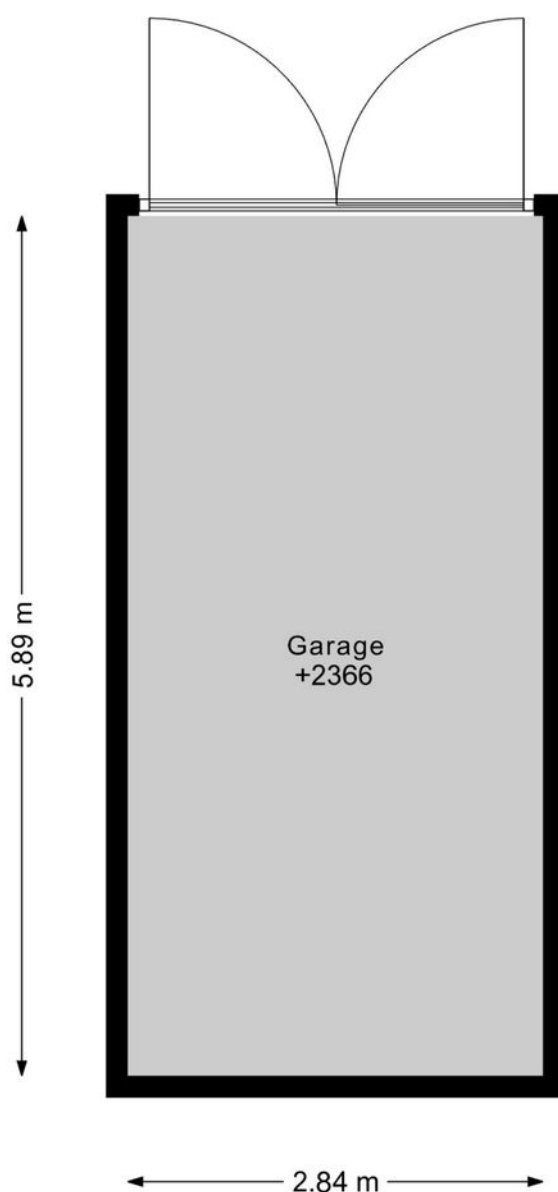
PROF. VAN VOLLENHOVENLAAN 19
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WOORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

PROF. VAN VOLLENHOVENLAAN 19 GARAGE



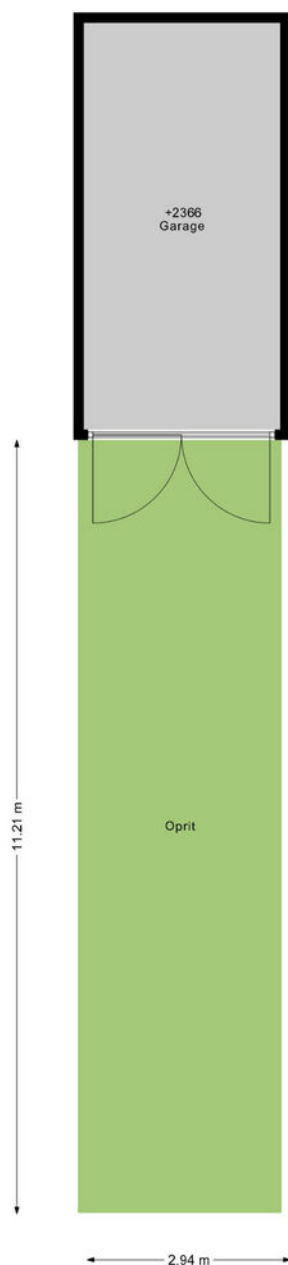
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Plattegrond

PROF. VAN VOLLENHOVENLAAN 19 GARAGE SITUATIE



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern
T. 030 - 30 30 657
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Iris Franck, Jelle Koenekoop, Els Boogerd, Daan Groenen, Nathalie Allard en Dirk-Jan van Zijtveld staan voor u klaar.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern

T 030 - 666 11 05

E demeern@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

@ [dekoningsmakelaarsdemeern](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsdemeern)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.

Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars