



www.uytenbosch17.nl

Uytenbosch 17, Baarn

Vraagprijs € 725.000,- k.k.



Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966





Kenmerken

Woonoppervlakte	122 m ²
Inhoud	535 m ³
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	D



Omschrijving

In het groene en rustige Woonpark Uytenbosch ligt dit fraaie en royale 4-kamer maisonnette-appartement. Het appartement is speels verdeeld over de eerste en tweede verdieping en beschikt over een groot, vrij gelegen zonneterras van circa 30 m² op het zuiden, met mooi uitzicht over de parktuin. Daarnaast is er een ondergelegen garage met daarachter een ruime berging, voorzien van een elektrische garagedeur.

Het appartement is sfeervol en ruim opgezet en kan zonder veel aanpassingen worden betrokken. De ligging in het park zorgt voor veel privacy en rust, terwijl er in het woonpark zelf voldoende parkeergelegenheid is voor bezoekers. Het Baarnse Bos ligt op korte afstand en biedt volop wandelmogelijkheden. Ook het dorpscentrum is via een brug over het spoor eenvoudig te voet bereikbaar.

Indeling

Overdekte buitentrap naar de entree. Entree, ruime hal met toilet en bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine. L-vormige, lichte woonkamer met open haard en directe toegang tot het grote, vrij gelegen zonneterras op het zuiden (ca. 30 m²). Open keuken voorzien van inbouwapparatuur.

De gehele woonverdieping is afgewerkt met een parketvloer.

Een trapje leidt naar de entresol met tv-/werkplek en een ruime slaapkamer met inloopkast en aansluitend een badkamer met een ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Verdieping

Een trapje naar de 2e verdieping met overloop gaat naar de twee slaapkamers aan de voorzijde, beiden met balkon op het noorden. Tweede badkamer met douche, toilet en vaste wastafel.

Garage en berging

De garage bevindt zich in het souterrain. Achter de garage ligt een grote berging van circa 28 m².

Het appartement ligt vrij en rustig, aan de rand van het bos en tegelijkertijd op korte afstand van station NS, uitvalswegen en het centrum.

De woning combineert de ruimte en uitstraling van een huis met het comfort en gemak van een appartement.

Algemeen

- bouwjaar ca. 1975
- grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- actieve vereniging van eigenaren
- servicekosten € 420,-- per maand



Woonpark Uytenbosch

Woonpark Uytenbosch is een charmant en kleinschalig woonpark, gelegen op een ruim en groen perceel met vier gebouwen.

Het park bestaat uit parterre-appartementen en maisonnettewoningen, omringd door een fraai aangelegde parktuin die het gevoel geeft van rust en ruimte. Hier woon je beschut, groen en toch heerlijk centraal.

Door het bijzondere ontwerp van de woningen is er opvallend veel privacy en leefruimte. De indeling combineert het comfort en gemak van een appartement met de ruimte en beleving van een huis, een ideale woonvorm voor wie wonen wil combineren met vrijheid en comfort.

De plek kent een bijzondere historie.

Oorspronkelijk maakte het terrein deel uit van een klassiek landgoed met een statige villa uit de late 19e eeuw, gebouwd voor een welgesteld bankiersgezin. In de loop van de 20e eeuw maakten veranderende woonwensen plaats voor een nieuwe invulling en rond 1972 werd de villa gesloopt.

Op deze historische grond ontstond het huidige woonpark Uytenbosch, dat inmiddels al bijna 50 jaar een geliefde woonomgeving vormt.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Het station ligt op korte afstand, net als de uitvalswegen richting Amsterdam. De bossen bevinden zich in de directe omgeving en voor een wandeling met een goede lunch of diner ligt Restaurant De Generaal praktisch om de hoek.





Plattegrond

Uytenbosch 17, Baarn
Niveau 3 en 4



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

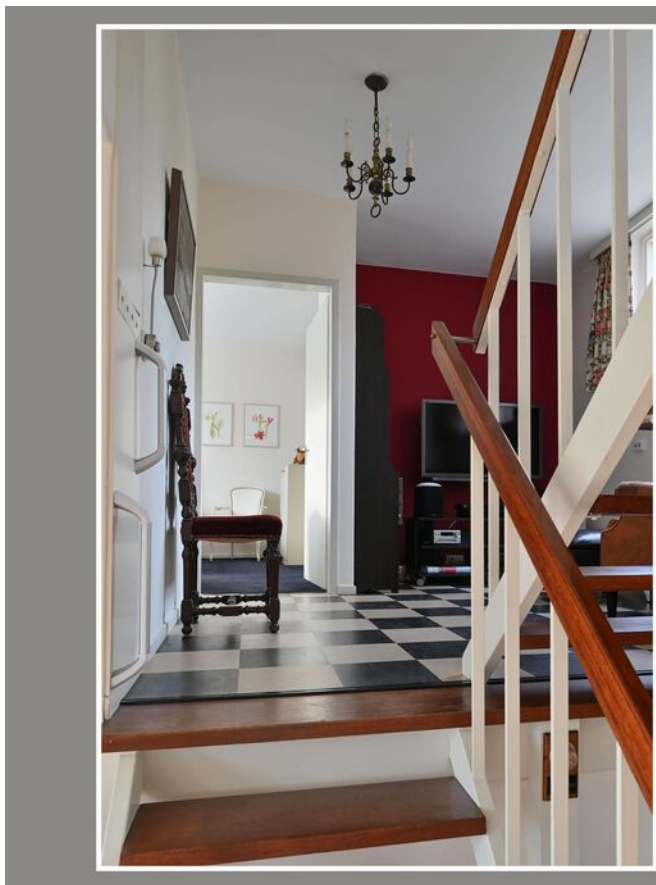














Plattegrond

Uytenbosch 17, Baarn
Niveau 5



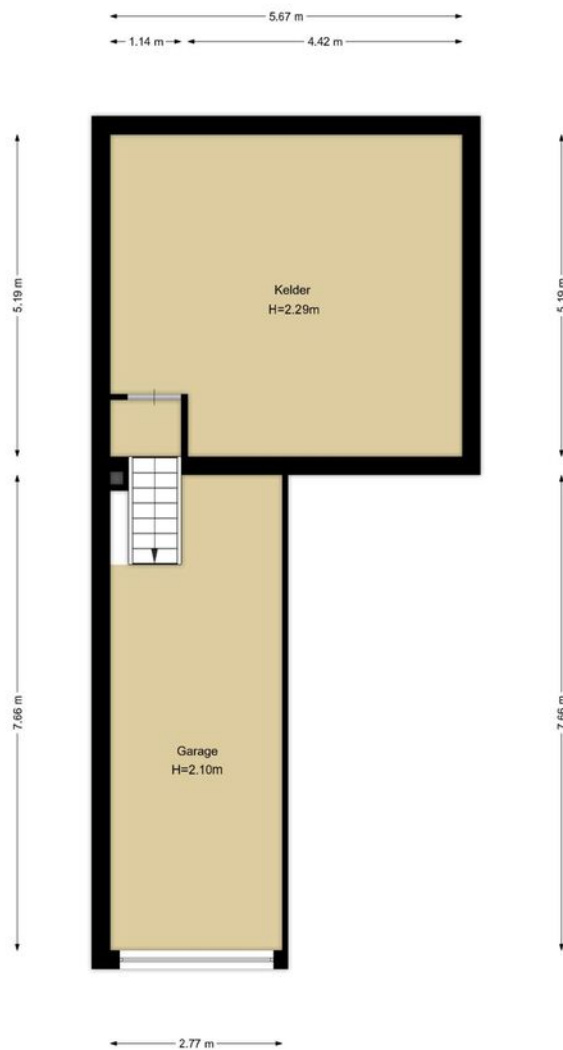
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Uytenbosch 17, Baarn
Niveau 1 en 2

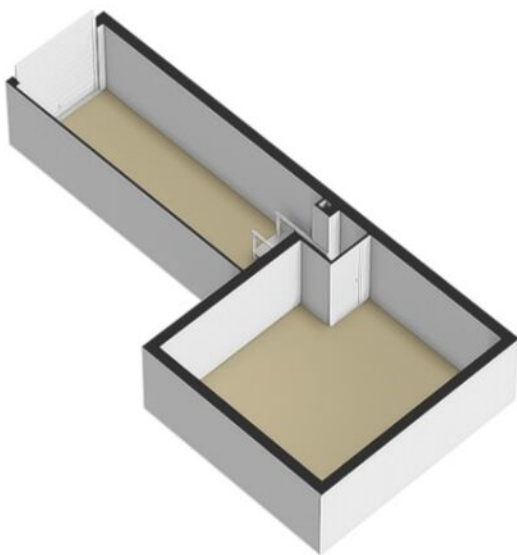
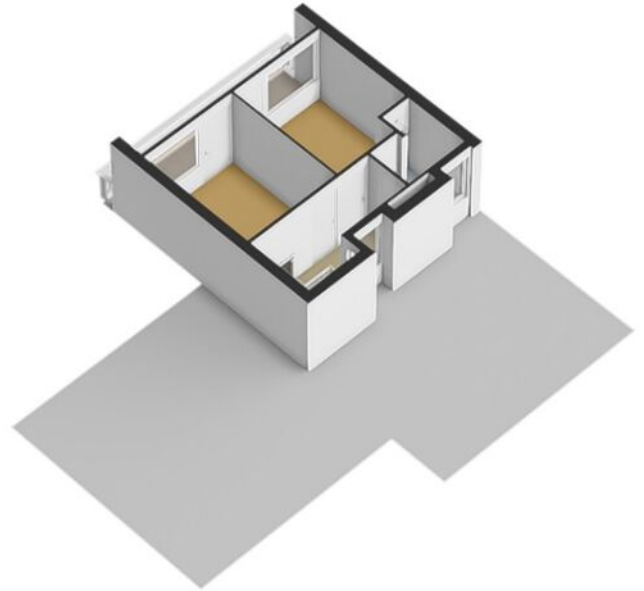
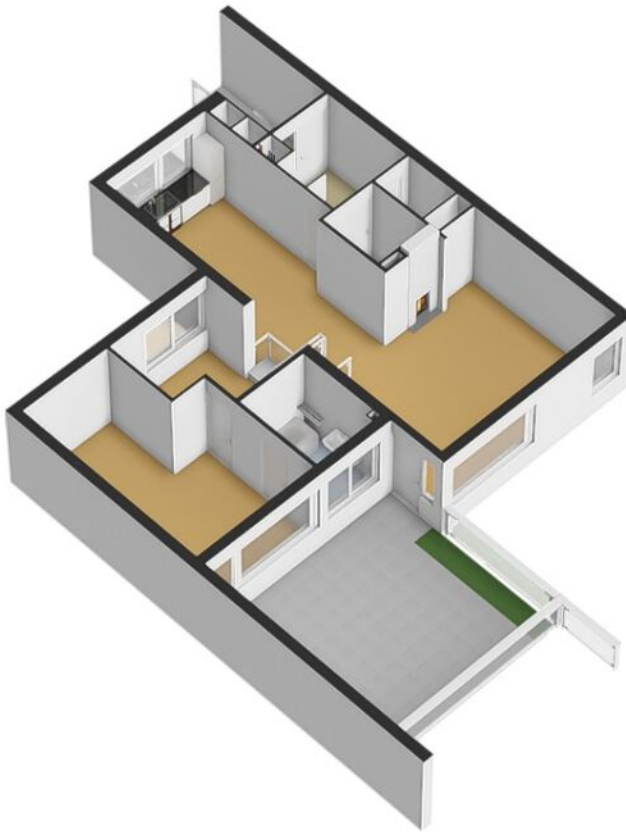


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegronden



Locatie



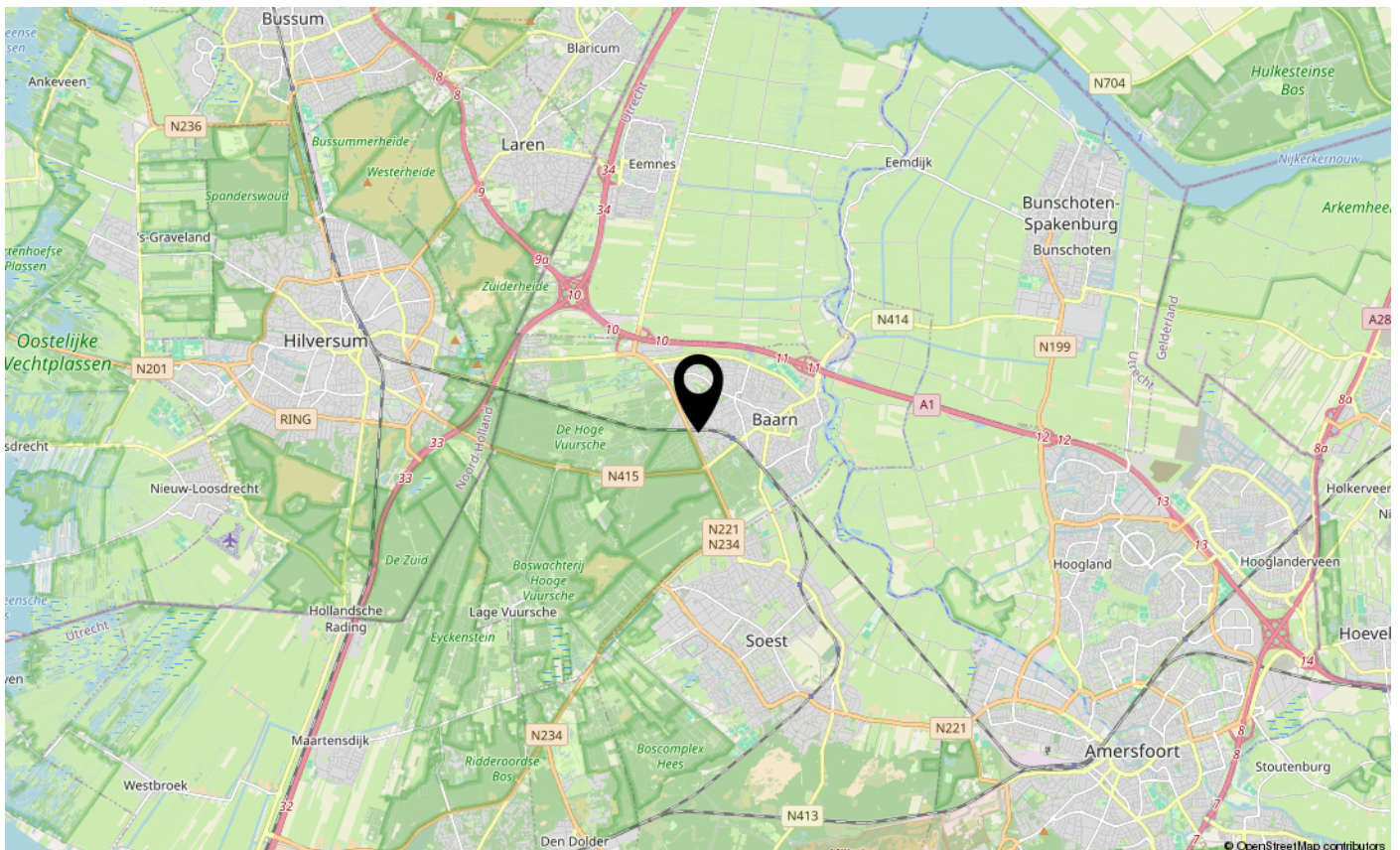
Prins Hendrikpark

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. Uytenbosch, Prinses Marielaan, Prinses Irenelaan, Bruglaan.



Kadastrale kaart



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.



Ouderdom

Het is koper bekend dat het appartement/complex meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe appartementen/complexen.

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 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.

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 meetuitkomsten 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

