



www.brink18-0004.nl

Brink 18 0004, Baarn

Vraagprijs € 789.000,- k.k.



Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966







Kenmerken

Woonoppervlakte	119 m ²
Inhoud	370 m ³
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



Omschrijving

Royaal en licht 4-kamerappartement met loggia, eigen parkeerplaats en uitzicht over de Brink.

Wonen op een van de mooiste plekken van Baarn, met alles binnen handbereik en een levendig plein voor de deur. Vanuit dit royale en lichte 4-kamerappartement kijk je uit over de Brink, terwijl winkels, terrassen en de wekelijkse markt zich letterlijk op loopafstand bevinden.

Ruime vierkamerappartementen in het centrum van Baarn zijn zeldzaam en juist dat maakt dit appartement zo bijzonder.

Vanaf de overdekte loggia geniet je van het uitzicht over het karakteristieke plein met zijn terrassen en levendige sfeer. Je wandelt zo de winkelstraat in voor de dagelijkse boodschappen bij de bakker of slager, terwijl op dinsdag de markt vrijwel voor de deur plaatsvindt. Het is een plek waar alles klopt: levendigheid wanneer je dat wilt en het comfort van een goed appartement wanneer je thuis bent.

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van het kleinschalige en verzorgde appartementengebouw Baerne Staete, gebouwd in 2005. Het complex beschikt over een lift en een afgesloten parkeerkelder met verwarmde oprit. Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats en een ruime berging.

Binnen valt direct de prettige lichtinval en de royale maatvoering op. Het appartement is altijd zorgvuldig onderhouden en biedt een comfortabele basis. Op enkele punten kan een nieuwe eigenaar het geheel naar eigen smaak moderniseren. Op het dak is ruimte voor het plaatsen van zonnepanelen en in de parkeergarage kan een laadpunt voor een elektrische auto worden gerealiseerd.

Indeling

Entree, ruime hal met toilet. Vanuit de hal toegang tot de royale woonkamer van circa 47 m² met veel lichtinval. Via de schuifpui is de loggia bereikbaar, een fijne plek om beschut buiten te zitten met uitzicht over de Brink, ook als het regent.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en grenst aan een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting.

De royale badkamer beschikt over een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast zijn er twee (slaap-)kamers en een ruime ouderslaapkamer van circa 18 m².

Een comfortabel en ruim appartement op een unieke plek in het centrum van Baarn, met alle voorzieningen op loopafstand en het gemak van een eigen parkeerplaats in de onderbouw.

V.V.E Baerne Staete

- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren
- De servicekosten bedragen € 340,= per maand incl. 1 parkeerplaats
- Er is een gemeenschappelijk terras op de eerste verdieping
- Er is een plek gereserveerd op het dak voor eigen zonnepanelen



Locatie



Centrum

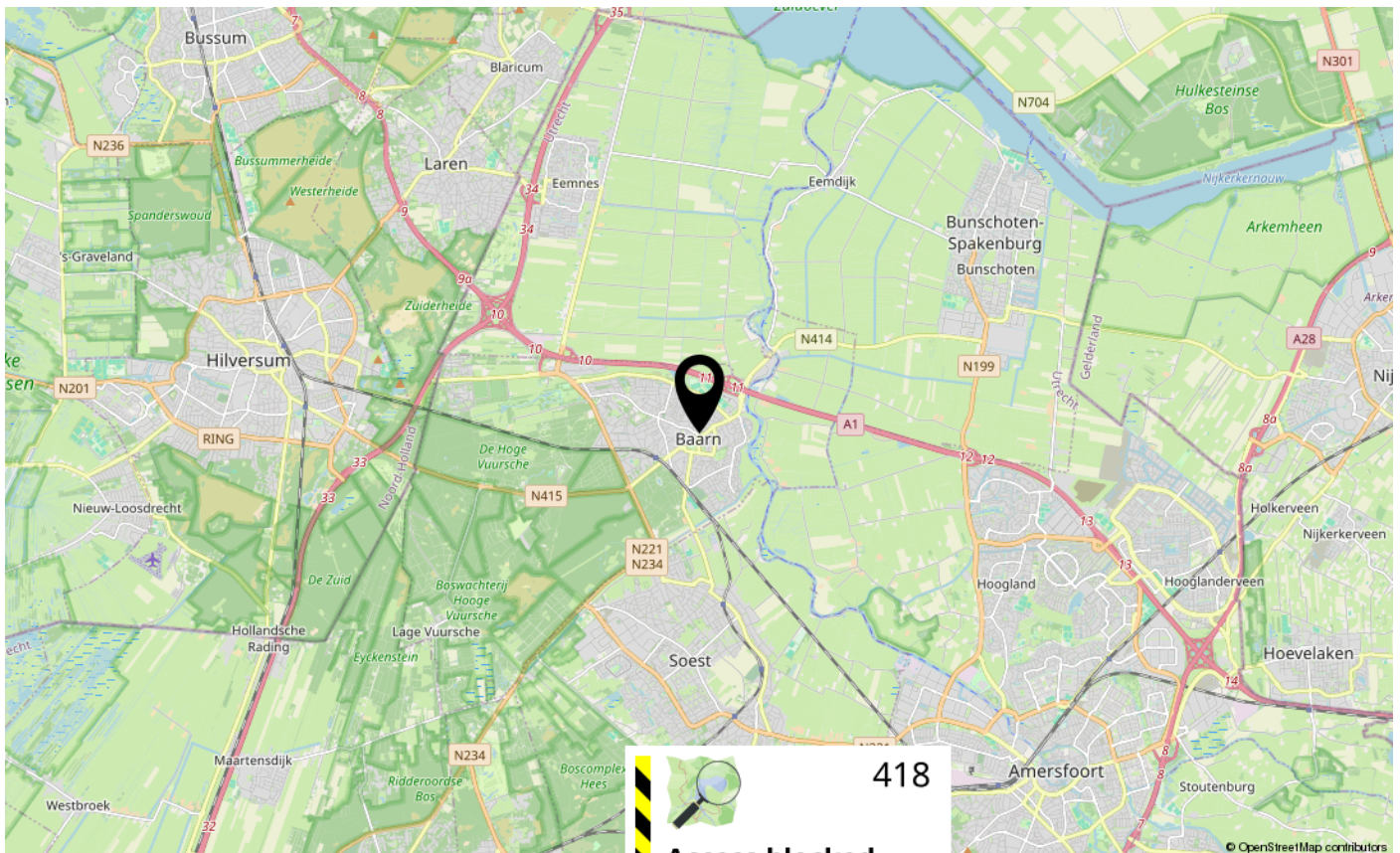
Als je in deze wijk woont, liggen alle voorzieningen zoals de winkels, het station NS, de bibliotheek en scholen op loop- en fietsafstand.

Er zijn mooie 'woon'straten, waar veel jonge gezinnen en ouderen wonen.

Type woningen: in het centrum zijn begin vorige eeuw mooie villa's gebouwd. Later zijn er jaren dertig woningen bijgekomen, aangevuld met meer recentere woningen en appartementengebouwen.

Voorzieningen: alles ligt op loopafstand. De uitvalswegen en de bossen zijn snel en makkelijk bereikbaar.

Straten: o.a. Dalweg, Veldstraat, Mollerusstraat, Burgemeester Penstraat, Ruysdaelhof en de Brink.



Plattegrond

Brink 18-0004, Baarn



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







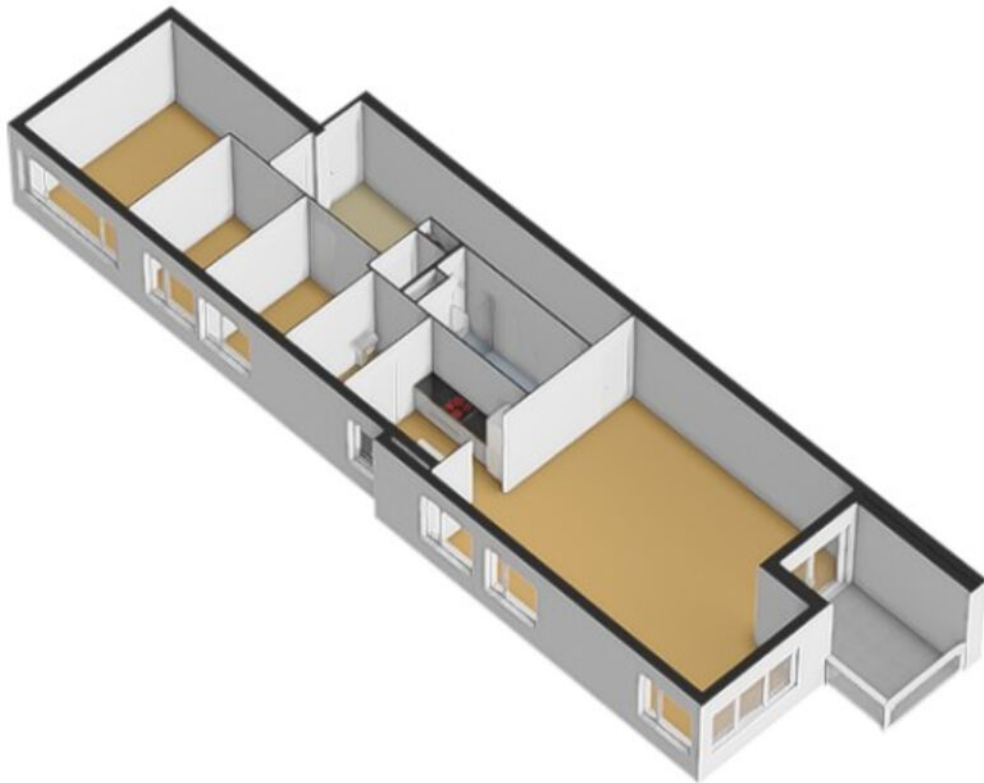








Plattegrund




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brink18-4



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarn</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 632</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>	
---	--	---



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'.

Vorbehoud 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

Het is koper bekend dat het appartement/complex meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe appartementen/complexen.

Nooit 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 afwijking 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. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte

Het verkochte is tevens 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

