



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

PRINSES CAROLINALAAN 11 BAARN

Villa van allure in het Pims Hendrikpark

WWW.DRIEKLOMP.NL



Aan het einde van een doodlopende laan in het lommerrijke Prins Hendrikpark in Baarn, ligt deze moderne en onder architectuur gerenoveerde vrijstaande villa met inpandige garage op een riant perceel van maar liefst 1.757 m². Het huis combineert ruimtelijkheid met geborgenheid en is de afgelopen jaren getransformeerd tot een eigentijds familiehuus waar comfort, stijl en privacy hand in hand gaan.

De ligging is uitzonderlijk: zo dicht bij de natuur, aan de overzijde van de weg het Roosterbos dat zich uitstrekt richting de historische buitenplaats Kasteel Groeneveld en de Lage Vuursche. Op loopafstand van het Baarnse bos en dichtbij het gezellige centrum van Baarn met winkels, terrassen, restaurants en theater.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie ideaal. De villa ligt strategisch nabij de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht, en op korte afstand van het NS-station Baarn (3 minuten fietsen of 12 minuten lopen). Scholen van basis- tot voortgezet onderwijs, inclusief de Internationale School Hilversum, evenals sportfaciliteiten zoals golf, tennis, voetbal, hockey en een manege, bevinden zich allemaal op fietsafstand.



KENMERKEN

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	445 m ²
Inhoud	1.642 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	1.757 m ²
Energie label	B



Vraagprijs €1.985.000

BIJZONDERHEDEN

- Royale moderne villa volledig omheind perceel van ca. 1.757 m²
- Vier slaapkamers en drie badkamers, waarbij alle slaapkamers direct toegang hebben tot balkon of tuin via schuifpui of deur
- Twee luxe badkamers boven én een complete gasten-/oudervleugel beneden met eigen slaapkamer, badkamer en toilet
- Nagenoeg de gehele begane grond en alle badkamers voorzien van comfortabele vloerverwarming, aangevuld met designradiatoren en verwarmde spiegels
- Airconditioning op de bovenverdieping (twee slaapkamers), geschikt voor zowel koelen als verwarmen, naast radiatoren boven.
- 18 zonnepanelen met een hoge jaaropbrengst en een huidige jaarnota die zelfs het volledig thuisladen van een elektrische auto omvat
- Parkeren op eigen terrein



Begane grond

De entree biedt direct zicht op het weelderige groen van de tuin via royale raampartijen. Aan de voorzijde bevindt zich een stijlvolle werkkamer die verbonden is met de woonkamer. Beide ruimtes zijn voorzien van een visgraat eiken parketvloer en vloerverwarming. De woonkamer is ruim, licht en voorzien van een sfeervolle open haard.









Via de brede hal bereikt u de luxe leefkeuken met royaal kookeiland, bar en schuifpui naar het terras. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combimagnetron en Quooker. Grenzend aan de keuken ligt de eetkamer – tevens tweede zithoek – met gashaard en grote raampartijen. Ook vanuit deze ruimte is er via schuifpuien toegang tot de tuin. Overal staat u door de royale raampartijen in directe verbinding met het groen.

Aansluitend bevinden zich een praktische bijkeuken en een royale was- en strijkruiimte met dubbele aansluitingen. Aan de achterzijde van het huis is een ruime logeerkamer met aangrenzende badkamer (inloopdouche en wastafel) en separaat toilet. Deze kamer biedt directe toegang tot het terras en de tuin.













Souterrain

In het souterrain is een op maat gemaakte wijnkelder met capaciteit voor ruim 200 flessen. Daarnaast is er een sfeervolle ontspanningsruimte – ideaal voor filmavonden – en twee ruime bergruimtes op stahoogte voor seizoensgebonden opslag.





Eerste verdieping

De overloop leidt naar twee ruime slaapkamers aan de linkerzijde, waarvan één met balkon. Beide kamers zijn voorzien van airconditioning en delen een badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en separaat toilet. Een centrale inloopkast biedt royale bergruimte.

Aan de rechterzijde ligt royale slaapkamer met eigen badkamer, voorzien van jetstream ligbad, inloofdouche, toilet en wastafel. Deze slaapkamer beschikt over een separate inloopkast en toegang tot een balkon met vrij uitzicht op het omringende groen.











Tuin

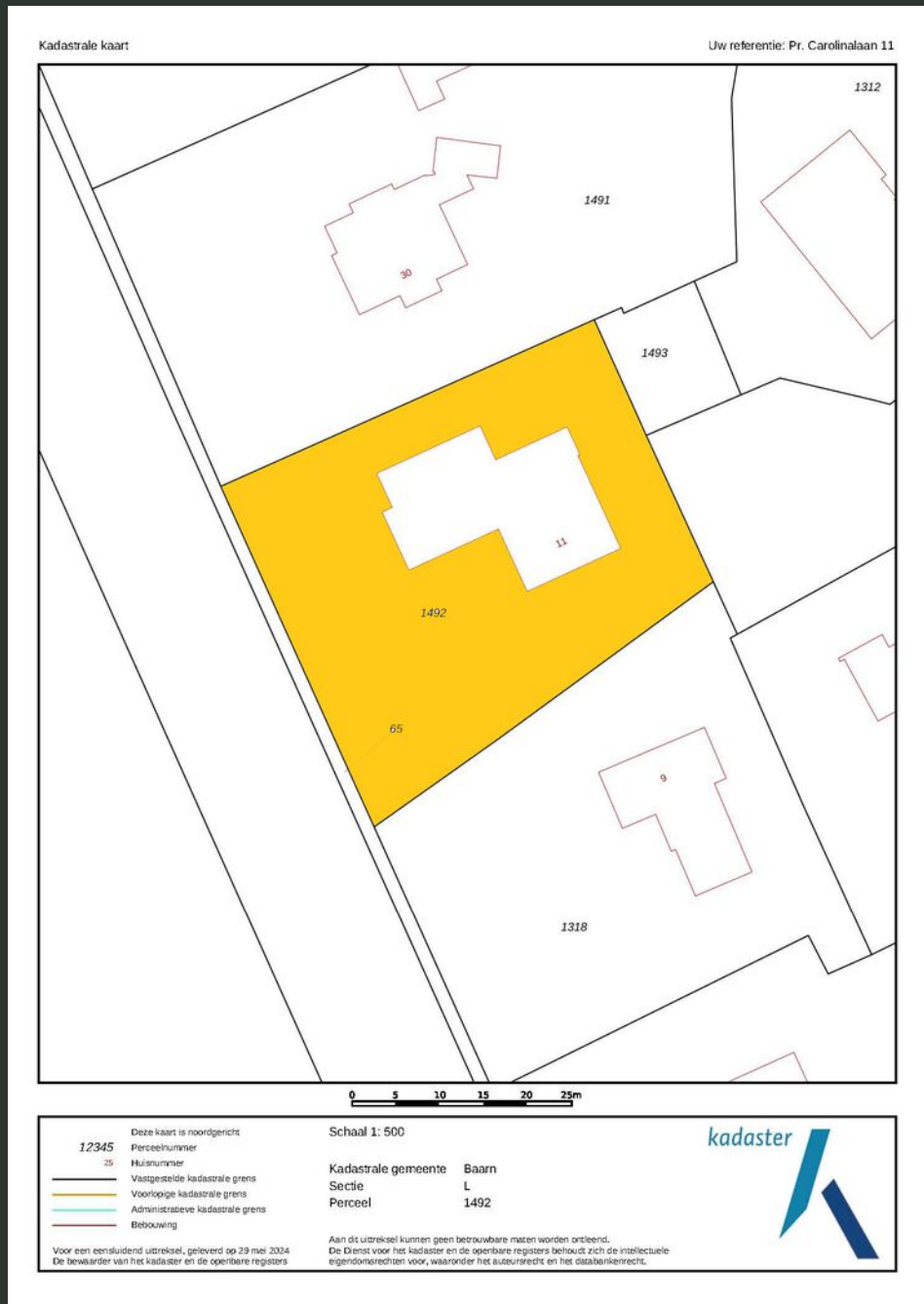
De tuin rondom biedt volledige privacy en is fraai aangelegd met diverse terrassen, waaronder een royaal terras bij de keuken met hout gestookte buitenhaard. Aan de achterzijde bevindt zich een overkapping (oorspronkelijk carport), thans in gebruik als opslagruimte voor fietsen en tuingereedschap. Het gehele terrein is omheind – ideaal voor kinderen en huisdieren. Buitenverlichting en diverse stroompunten creëren 's avonds een sfeervolle ambiance.







KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL