



Prof. van Vollenhovenlaan 22, Baarn

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966





Kenmerken

Woonoppervlakte	85 m ²
Inhoud	353 m ³
Perceeloppervlakte	153 m ²
Bouwjaar	1966
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



Omschrijving

Deze woning wordt tot 8 juni 2026 uitsluitend verkocht aan een voor Stichting Omthuis aanvaardbare kandidaat. Deze kandidaat dient aantoonbaar huurder van Stichting Omthuis Baarn en/of Leusden te zijn. Verkoop geschiedt onder voorbehoud gunning Omthuis.

Kansrijke woning op geliefde en rustige locatie in het prachtige Baarn!

Deze middenwoning is een échte buitenkans voor diegene die graag de handen uit de mouwen steekt. Zodra je de woning betreedt komen de ideeën vanzelf. Je hebt o.a. de beschikking over een woonkamer en een dichte keuken. Op de 1e verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een kleine badkamer. De 2e verdieping heeft een ruime bergzolder bereikbaar via een vlizotrap. Middels een vaste trap en een dakkapel zou je hier een leuke zolderkamer kunnen realiseren.

Plan snel een afspraak in en ervaar zelf de potentie van dit leuke huis!

De woning is gelegen aan een rustige en kindvriendelijke laan. Op korte afstand bevinden zich diverse uitvalswegen en de heerlijke bossen! Ook het gezellige en uitgebreide centrum is goed aan te fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal voorzien van een trapopgang, meterkast en toilet. Via de hal kom je in de lichte woonkamer. De eenvoudige keuken ligt aan de achterzijde en heeft een deur naar de verdiepte kelderkast en deur naar de achtertuin. De lichte woonkamer heeft eveneens een deur naar de tuin. In de achtertuin is een stenen berging aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de diverse vertrekken waaronder drie slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche en wastafel.

Bergzolder:

Via een vlizotrap is de royale bergzolder te bereiken met de cv-ketel en een tweetal dakramen.

Goed om te weten:

- Bouwjaar ca. 1966
- Perceel 153 m²
- Voormalige huurwoning met eenvoudige voorzieningen
- Verkoop volgens de voorwaarden van Omthuis (o.a. anti-speculatie beding, ouderdomsclausule, zelfbewoningsclausule, nooit-gewoond- en asbestclausule)
- Overdracht via vaste notaris Jager Bokdam De Visser te Soest.



Plattegrond

Prof. van Vollenhovenlaan 22, Baarn
Begane grond



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





Plattegrond

Prof. van Vollenhovenlaan 22, Baarn
1e verdieping



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

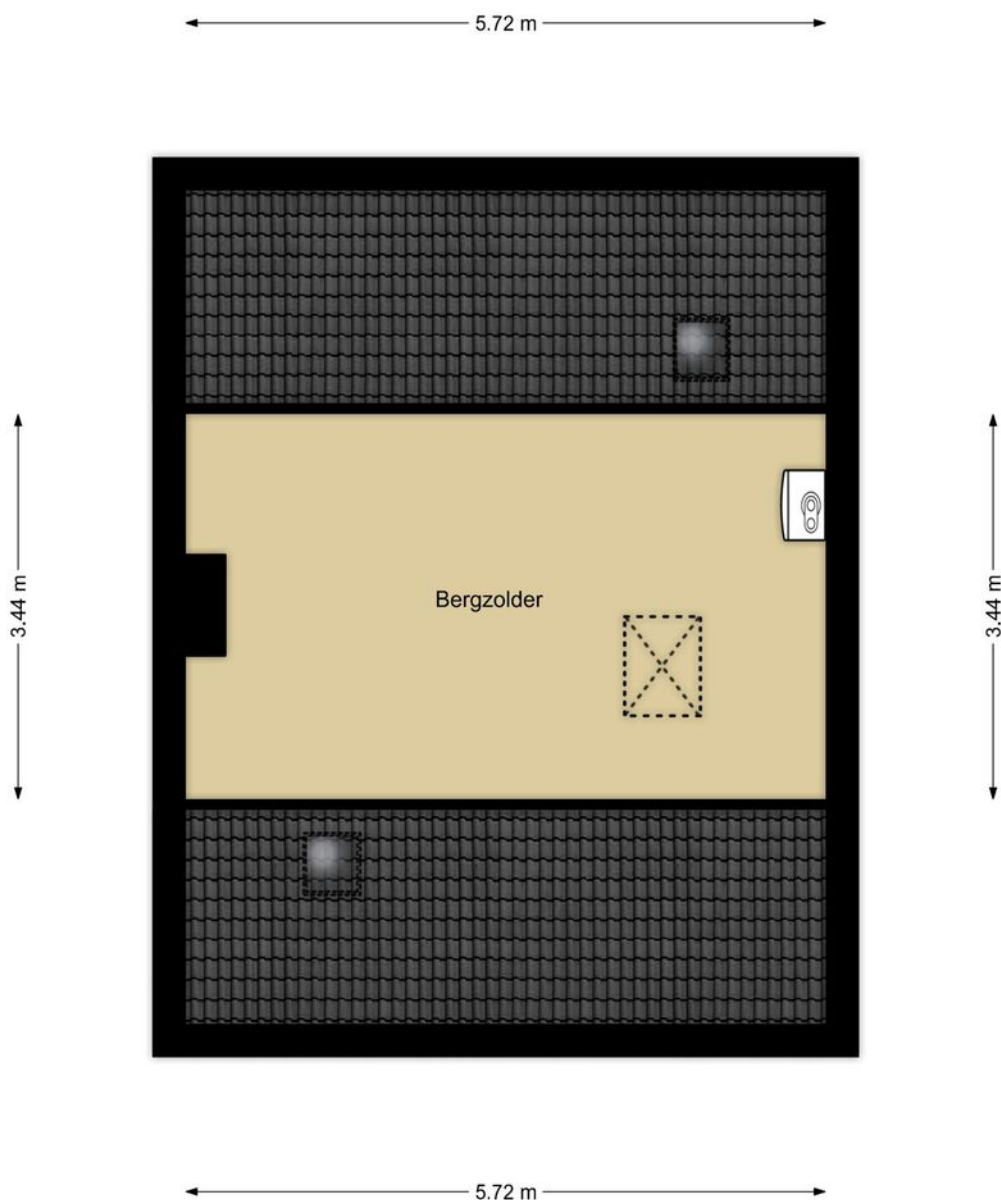






Plattegrond

Prof. van Vollenhovenlaan 22, Baarn
Bergzolder



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





Plattegrond

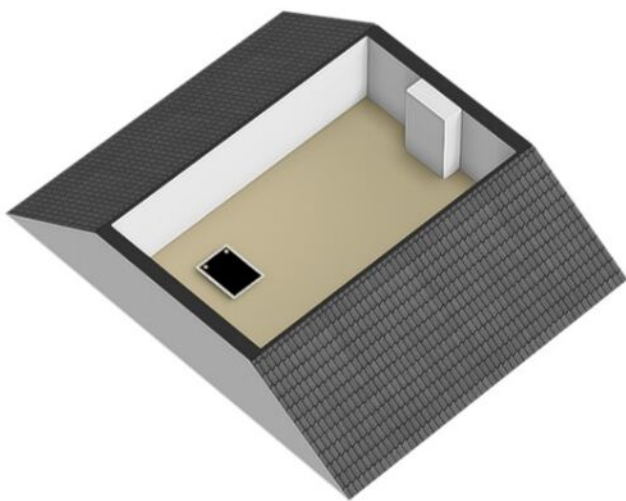
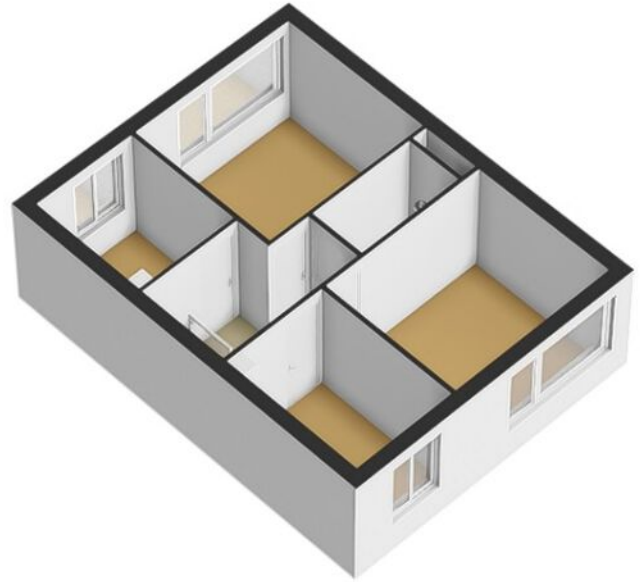
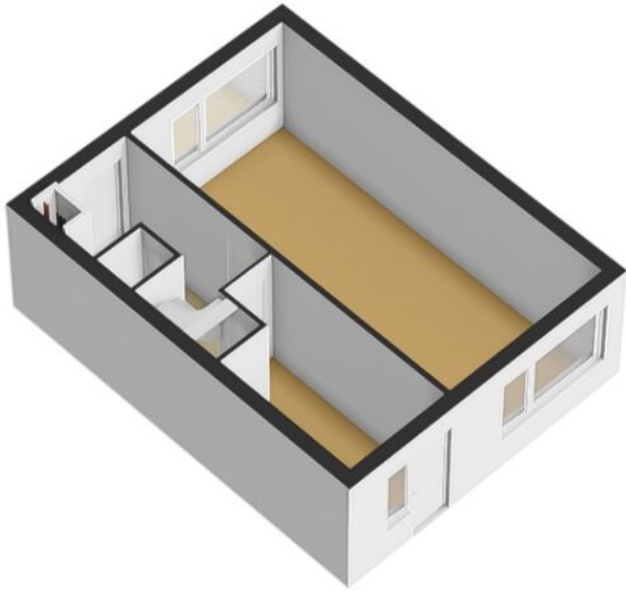
Prof. van Vollenhovenlaan 22, Baarn
Situatie



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



Plattegronden



Locatie



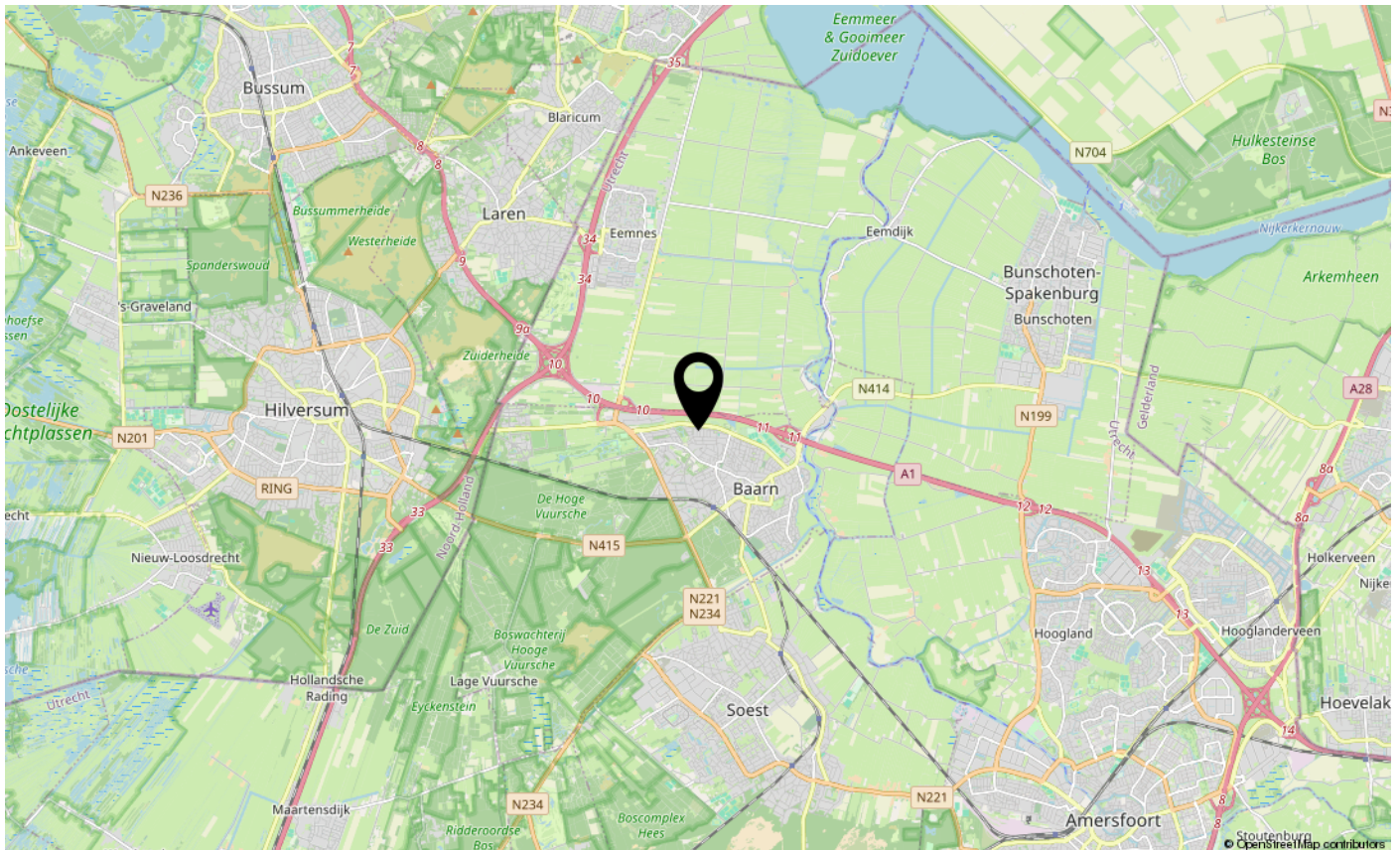
Professorenbuurt

Dit is een rustige en kindvriendelijke wijk om in te wonen. Er staan in deze wijk koop- en huurwoningen. Er wonen hier veel starters, jonge gezinnen en ouderen.

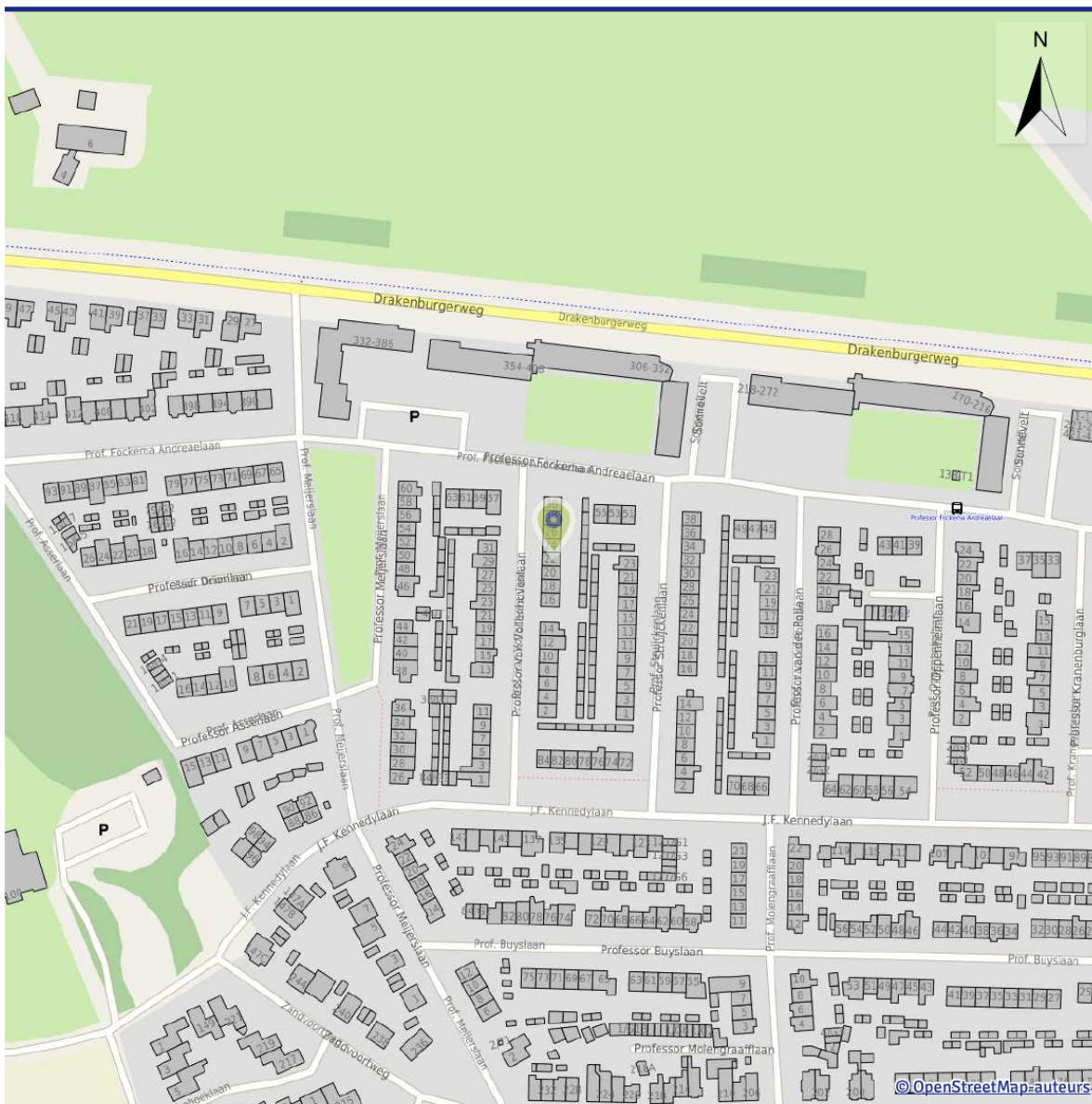
Type woningen: de Professorenwijk is gebouwd na 1950, op de weilanden die ooit bij de boerderijen in Baarn hoorden. De Professorenwijk bestaat voornamelijk uit rijen woningen en appartementen gebouwen.

Voorzieningen: vlakbij de uitvalswegen naar de A1 en de A27. Diverse scholen liggen op loop- en fietsafstand, zoals de Brede School (Jenaplan, Gaspard de Colignyschool). Sportvelden (voetbal, hockey, tennis, zwembad de Trits), het centrum en station NS liggen op fietsafstand. Een buurtsuper ligt op loopafstand in deze wijk.

Straten: o.a. professor Buijslaan, professor Meijerslaan, professor van Vollenhovenlaan en professor Molengraafaan.



Percelenrapport



Perceel BAARN H 3151
Kenmerk Prof. van Vollenhovenlaan 22, 3741DJ Baarn
Datum 09-02-2026

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting



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.



Clausules

Antispeculatiebeding

Indien koper binnen een jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed, of een gedeelte daarvan, overgaat, dan is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd. Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het 'om niet' in gebruik afstaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

Deze bepaling geldt niet ingeval van:

- a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap;
- d. Wijziging van het inkomen als gevolg van arbeidsongeschiktheid;
- e. Wijziging van werk/woning door medische of sociale gronden;
- f. Koper onder curatele wordt gesteld;
- g. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper;

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat het bouwjaar van de onroerende zaak (circa) 1921 is en dat de onroerende zaak (en de eventuele bijgebouwen) derhalve een (ver)oudere(de) onroerende zaak betreft. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. 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 een of meer eigenschappen van de onroerende zaak (en de eventuele bijgebouwen) voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Geen eigen gebruik

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. Daarnaast is koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te (laten) voeren.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

Koper is gedurende één jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. Van deze verplichting kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen. Bij overtreding van deze verplichting is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.



Clausules

NVM-meetinstructie

De onroerende zaak is ingemeten conform de NVM-Meetinstructie welke is afgeleid van NEN2580. De Meetinstructie is ingevoerd om een meer eenduidige manier van meten toe te passen bij de opgave van de gebruiksoppervlakte. In verband met bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of fysieke beperkingen bij het uitvoeren van de meting kunnen afwijkende meetuitkomsten van de Meetinstructie echter niet worden uitgesloten.

Koper is in de gelegenheid gesteld de opstallen van de onroerende zaak voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst zelf in te (laten) meten maar heeft daarvan geen gebruik gemaakt. Koper is genoegzaam bekend met de bovenomschreven toelichting/bepalingen en vrijwaart verkoper en makelaar-verkoper ter zake volledig.

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.





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

