Wonen in Roosterhoeck

BAARN | Luitenant Generaal van Heutszlaan 64 vraagprijs € 425.000 k.k.

FOEKEN
MAKELAARDIJ

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1967
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	353 m^3
Woonoppervlakte:	107 m^2
Perceeloppervlakte:	0 m^2
Overige inpandige ruimte:	0,4 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	7,4 m^2
Externe bergruimte:	17,8 m^2
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	Muurisolatie, HR-glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Royaal 3-kamerappartement van ca. 108 m² met eigen garage, lift en zonnig balkon

Op een fraaie locatie in Seniorenresidentie Roosterhoeck bieden wij dit royale 3-kamerappartement van circa 108 m² aan. Het appartement beschikt over een eigen garage, een ruim balkon, veel bergruimte en een comfortabele, gelijkvloerse indeling. Dankzij de royale leefruimte, de actieve Vereniging van Eigenaars en de rustige ligging tegenover de Baarnse bossen is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar comfortabel en zorgeloos wonen.

Indeling

Via de representatieve centrale entree met videofooninstallatie, lift en trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping.

De ruime hal vormt het hart van de woning en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en geniet van veel daglicht door de grote raampartijen. Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer met toegang tot het balkon. Deze ruimte was oorspronkelijk de tweede slaapkamer en biedt, indien gewenst en voor zover bouwkundig en volgens de geldende regels mogelijk, de mogelijkheid om de oorspronkelijke indeling weer terug te brengen.

De gesloten keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en bergruimte.

De ruime slaapkamer is voorzien van vaste kastruimte en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast zijn er een separaat toilet, een royale inpandige berging en meerdere vaste kasten aanwezig.

Balkon
Het balkon is bereikbaar vanuit de eetkamer en biedt een fijne plek om in alle rust buiten te zitten en van de groene omgeving te genieten.

Garage
Bij het appartement behoort een eigen garage van circa 18 m², gelegen op de begane grond van het complex. Ideaal voor het parkeren van uw auto of als extra bergruimte.

Seniorenresidentie Roosterhoeck
Roosterhoeck is een verzorgd appartementencomplex voor bewoners vanaf 55 jaar en beschikt over diverse gezamenlijke voorzieningen, waaronder een royale ontmoetingsruimte, bibliotheek, inpandige fietsenstalling en logeerkamers voor gasten. De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De afgelopen jaren is geïnvesteerd in de verduurzaming van het complex, waaronder nieuwe kozijnen, isolatiemaatregelen en zonnepanelen voor de algemene voorzieningen. Sinds 2025 wordt de VvE professioneel beheerd en beschikt de vereniging over een meerjarenonderhoudsplan.

De maandelijkse VvE-bijdrage voor het appartement bedraagt € 350,-. Voor de garage geldt een afzonderlijke bijdrage van € 266,- per jaar.

Energie
Het appartementencomplex is de afgelopen jaren op meerdere onderdelen verduurzaamd, waaronder de toepassing van nieuwe kozijnen, isolatiemaatregelen en zonnepanelen voor de algemene voorzieningen. Voor het appartement is momenteel geen energielabel geregistreerd.

Omgeving
De woning is gelegen op een rustige locatie aan de rand van het Prins Hendrikpark, direct tegenover de Baarnse bossen. In de directe omgeving vindt u wandel- en fietsroutes, winkels voor de dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer en NS-station Baarn. Ook het karakteristieke Eethuys De Generaal ligt op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn het centrum van Baarn, Soest en de uitvalswegen richting de A1 en A27 uitstekend bereikbaar.

Kenmerken
- Woonoppervlakte circa 108 m^2;
- Gelegen op de tweede verdieping;
- Eigen garage van circa 18 m^2;
- Lift aanwezig;
- Royale woonkamer en aparte eetkamer;
- Mogelijkheid om de oorspronkelijke tweede slaapkamer terug te brengen (voor zover bouwkundig en volgens de geldende regels mogelijk);
- Overdekt balkon;
- Ruime slaapkamer;
- Inpandige berging en meerdere vaste kasten;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- VvE-bijdrage appartement € 350,- per maand;
- VvE-bijdrage garage € 266,- per jaar;
- Seniorenresidentie voor bewoners vanaf 55 jaar.

Bent u op zoek naar een royaal appartement met eigen garage, veel leefruimte en een rustige, groene woonomgeving? Neem dan contact op met Foeken Makelaardij voor een bezichtiging. Wij laten u deze bijzondere woning graag zien.

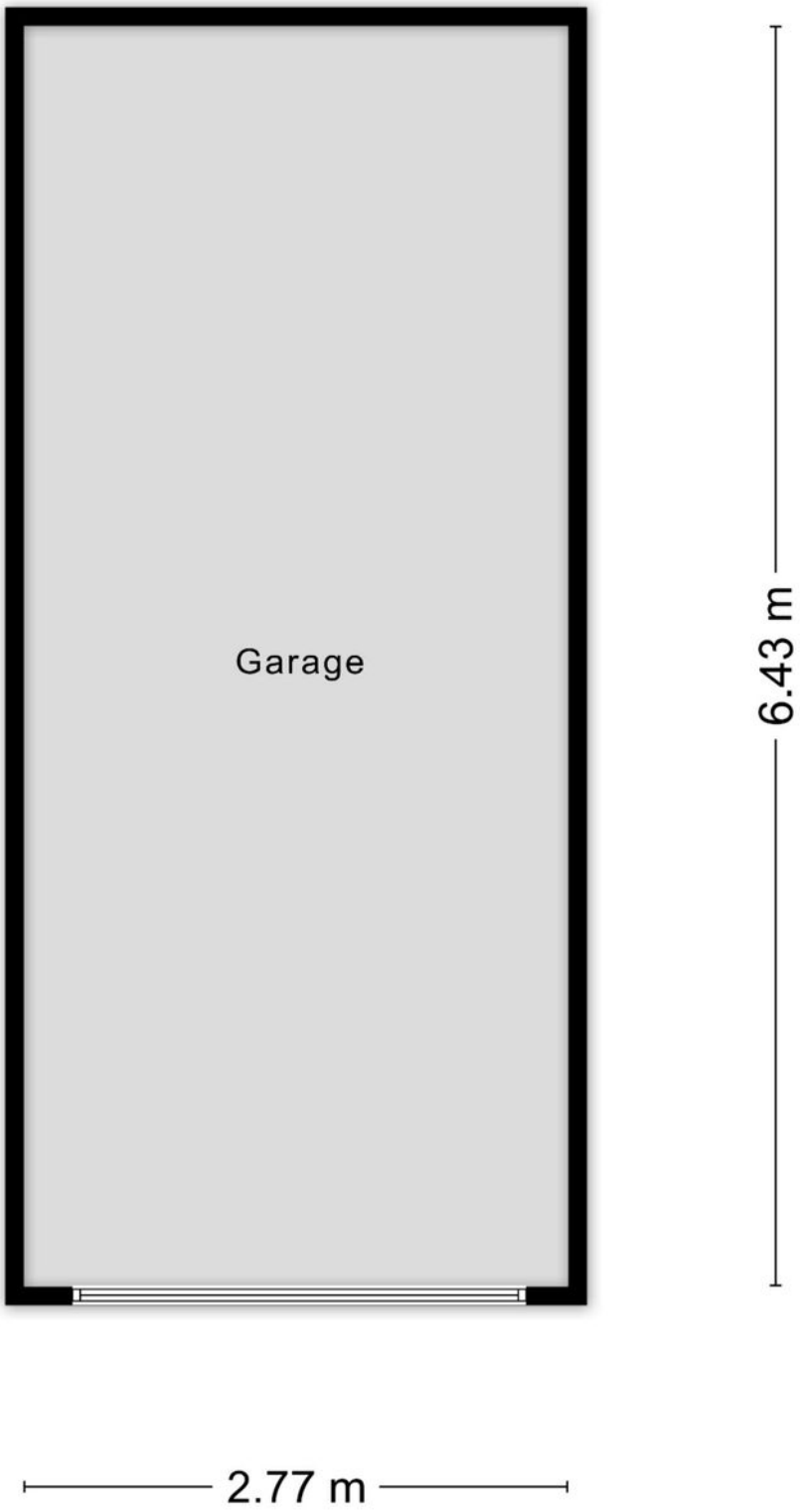
ROOSTERHOECK

erstappunt
Erf
erstappunt
kensteyn
erstappunt
estdijk

Plattegrond

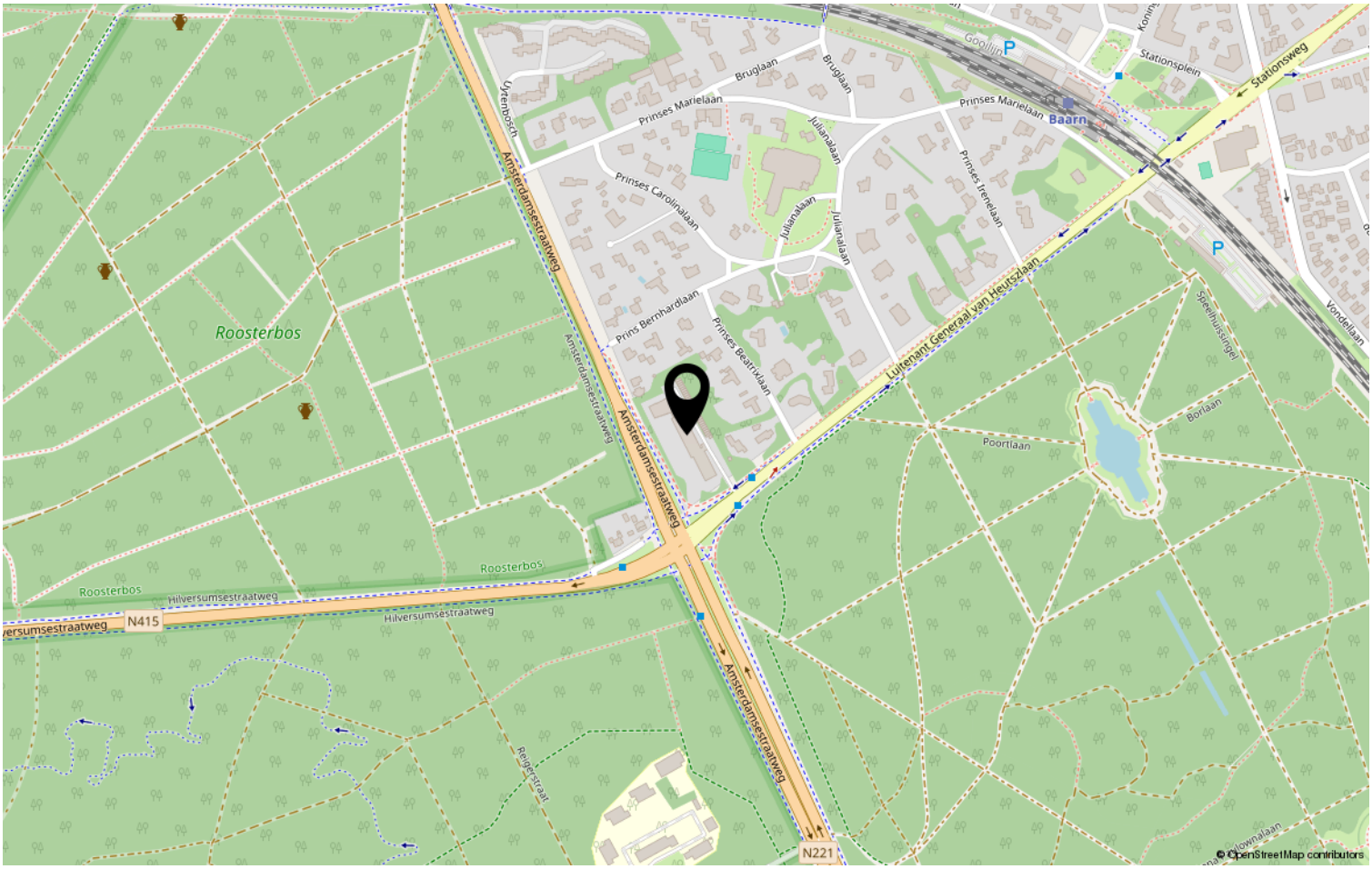
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

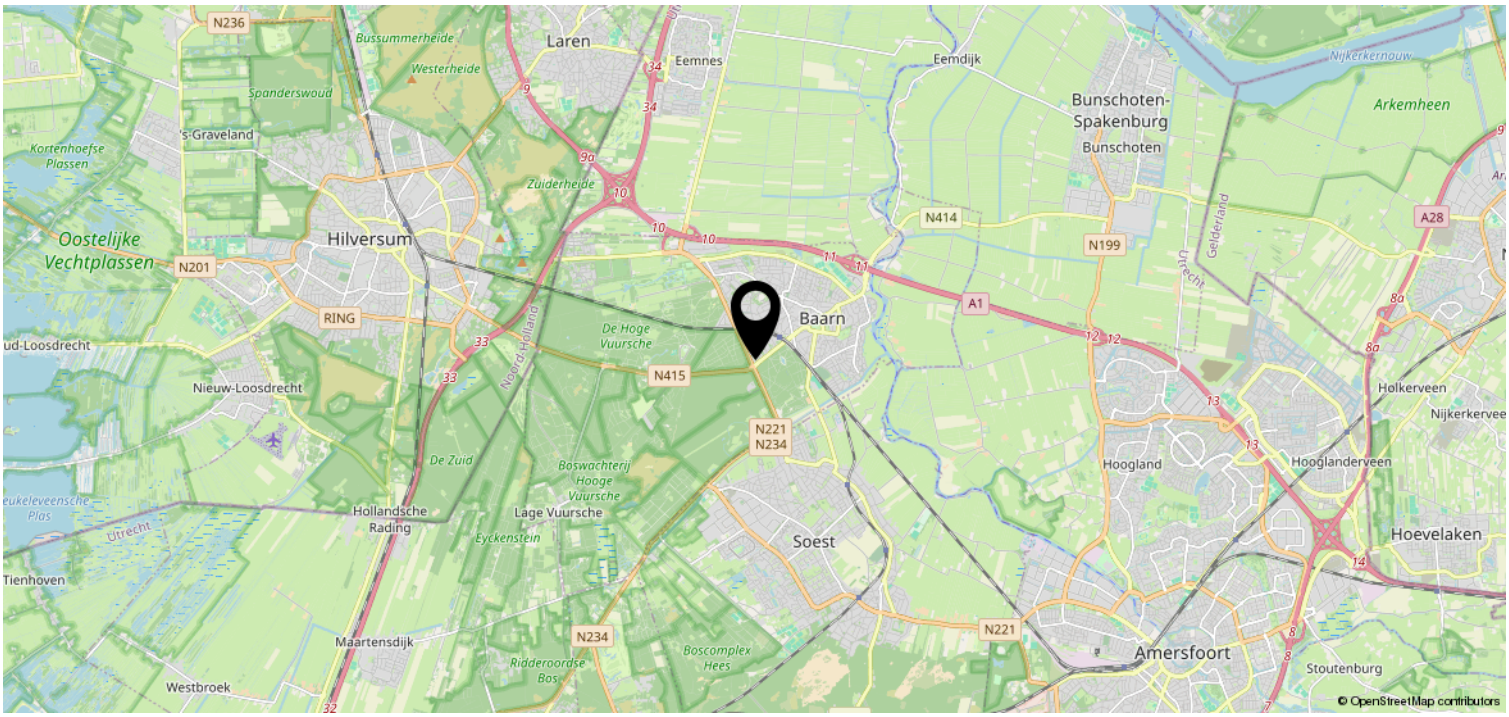
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking		X		
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)			X	
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat			X	
- (gas)fornuis			X	
- afzuigkap			X	
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet			X	
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein			X	
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

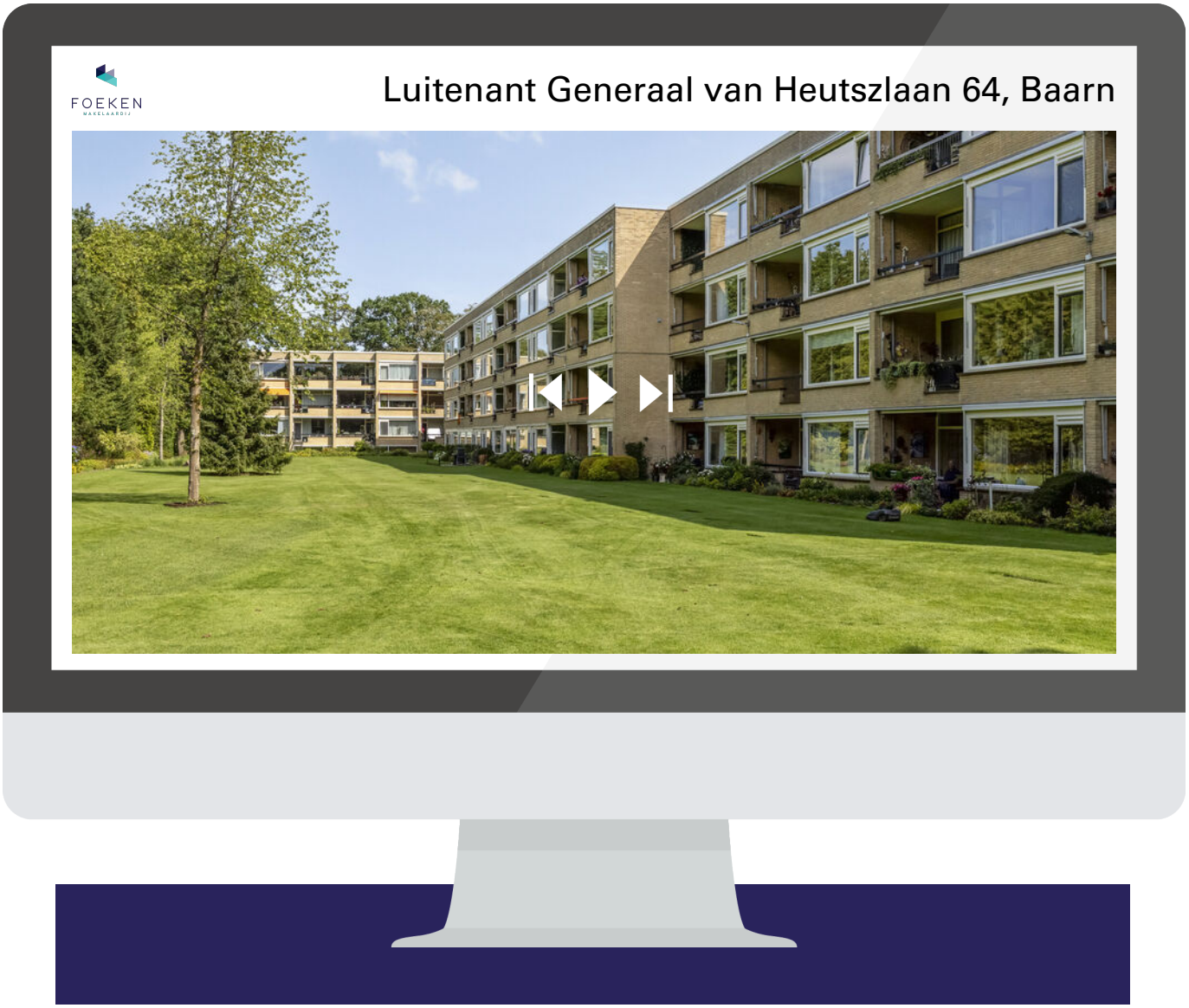
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

www.foekenmakelaardij.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Heeft u interesse?

FOEKEN
MAKELAARDIJ

Beckeringhstraat 49
3762 EV Soest

035-7850090 | info@foekenmakelaardij.nl
www.foekenmakelaardij.nl