



Uytenbosch 38, Baarn

Vraagprijs € 790.000,- k.k.



Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966







Kenmerken

Woonoppervlakte	183 m ²
Inhoud	596 m ³
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



Omschrijving

Royaal bungalow-appartement met twee terrassen en een prachtige ligging aan de parktuin

Op een fraaie en bijzonder vrije hoeklocatie in het rustige en groene woonpark Uytenbosch ligt dit royale bungalow-appartement met een groot zonnig terras op het zuiden, een tweede terras, een naastgelegen garage en een eigen parkeerplaats. Dankzij de bijzondere ligging kijk je vanuit de woning prachtig uit over de fraai aangelegde parktuin en beleef je het groen en de seizoenen van dichtbij.

Het appartement is in 2017 volledig gerenoveerd en grondig verbouwd. Daarbij is een ruime, lichte en comfortabele woning ontstaan met opvallend veel leefruimte. De woning is uitstekend onderhouden en kan zonder grote aanpassingen worden betrokken.

De speelse indeling over verschillende niveaus biedt veel ruimte en privacy. Er zijn twee royale slaapkamers, ieder met een eigen badkamer, een grote extra ruimte die momenteel als kantoor wordt gebruikt en volop praktische berg- en gebruiksruimte.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met garderobe, meterkast en toilet met fonteintje.

De royale woonkamer is licht en ruim opgezet. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen geniet je vanuit verschillende kanten van een prachtig uitzicht over de omliggende parktuin. Het groen vormt hier letterlijk het decor van de woonkamer.

Vanuit de woonkamer stap je direct het royale, zonnige terras op het zuiden op: een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten, te lunchen of van de tuin en het uitzicht te genieten.

In de woonkamer ligt een fraaie eikenhouten vloer, die de ruimte een warme en rustige uitstraling geeft.

Aan de voorzijde bevindt zich de in 2017 vernieuwde U-vormige keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser, vijf pits kookplaat en afzuigkap.

Vanuit de hal leiden enkele traptreden naar het iets hoger gelegen slaapgedeelte. Hier bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met een eigen badkamer, voorzien van toilet, dubbele wastafel en inloopdouche. Enkele traptreden lager ligt een grote, lichte ruimte die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Vanuit deze ruimte is er tevens een directe uitgang naar buiten. Door de royale afmetingen leent deze kamer zich uitstekend als hobbyruimte, bibliotheek, atelier, werkkamer of extra leefruimte.

Souterrain

Via een bergruimte bereik je het ruime souterrain. Ook hier is opvallend veel extra ruimte aanwezig, die naar eigen wens kan worden ingericht als hobbyruimte, fitnessruimte, werkkamer of aanvullende leefruimte.

In het souterrain bevindt zich bovendien een tweede ruime slaapkamer met daglicht en een eigen badkamer met douche en wastafel. Daarmee biedt het appartement ook volop mogelijkheden voor logés of voor wie graag twee volwaardige slaapvertrekken heeft.

Daarnaast is hier een praktische wasruimte met de cv-opstelling.



Woonpark Uytenbosch

Wonen in Uytenbosch

Woonpark Uytenbosch is een charmant en kleinschalig woonpark in de geliefde wijk Prins Hendrikpark. Het bestaat uit vier gebouwen met parterre-appartementen en maisonnette woningen, gesitueerd rondom een fraai aangelegde en uitstekend onderhouden parktuin.

De groene opzet en de bijzondere situering van de woningen zorgen voor een aangename combinatie van rust, ruimte en privacy. Je woont hier beschut en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Het centrum van Baarn met winkels, restaurants en overige voorzieningen ligt op korte fietsafstand. Ook het station van Baarn is dichtbij en biedt goede treinverbindingen. De uitvalswegen richting Utrecht, Amersfoort en Amsterdam zijn eveneens eenvoudig bereikbaar.

Voor wie graag wandelt of van de natuur geniet, liggen het Baarnse Bos en Landgoed Groeneveld in de directe omgeving. Ook voor een kop koffie, lunch of diner hoeft je niet ver: Restaurant De Generaal ligt praktisch om de hoek.

Geschiedenis

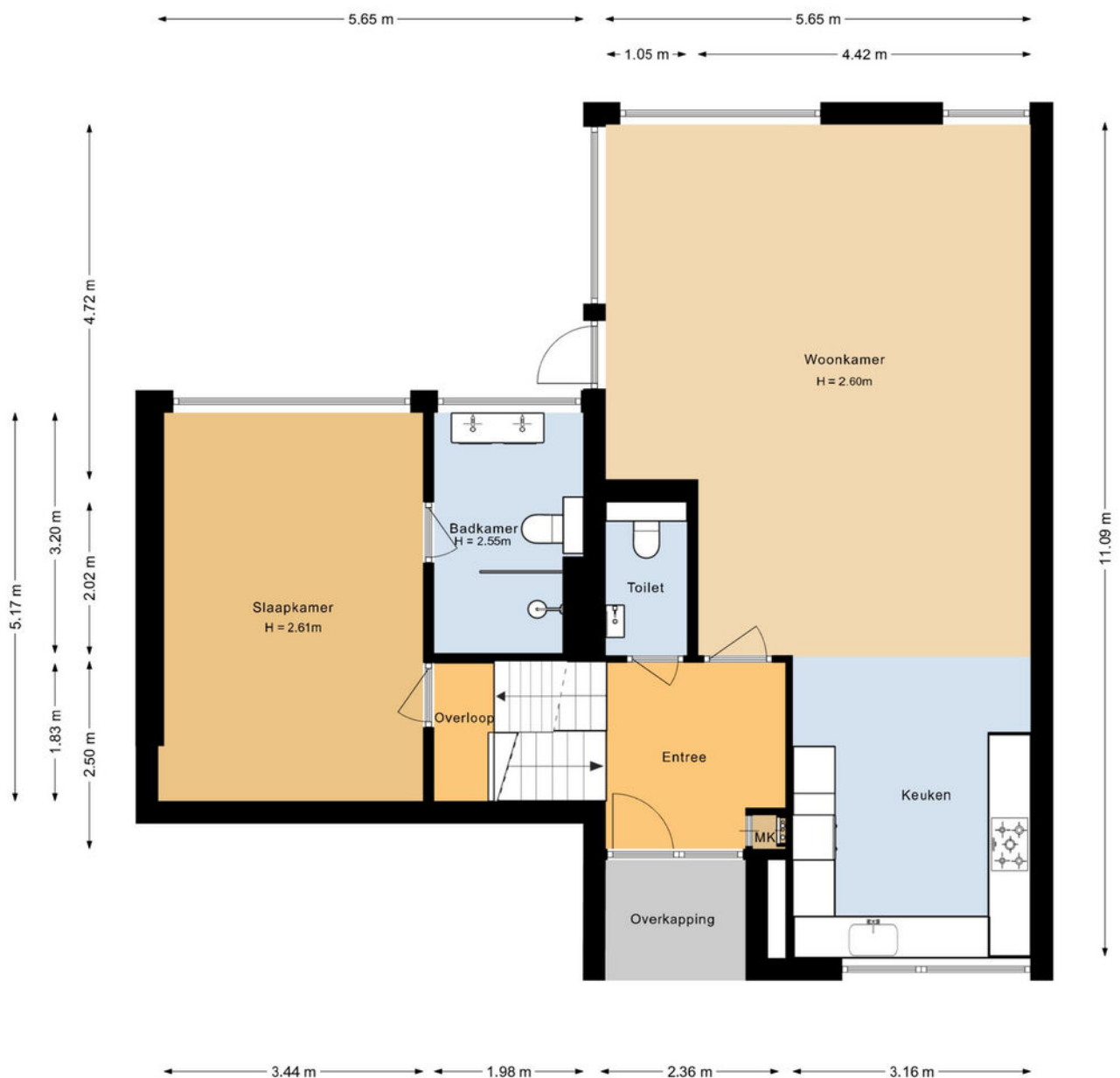
Ook de geschiedenis van de plek draagt bij aan het karakter. Het terrein maakte oorspronkelijk deel uit van een klassiek landgoed met een statige villa uit de late 19e eeuw, gebouwd voor een welgesteld bankiersgezin. In de loop van de 20e eeuw veranderde het gebruik van het terrein en werd de villa rond 1972 gesloopt.

Op deze historische plek ontstond het huidige woonpark Uytenbosch, dat inmiddels al decennialang bekendstaat als een rustige en groene woonomgeving.

Kortom: een royaal en licht appartement op een uitzonderlijk vrije plek, met veel privacy, twee terrassen, een garage, eigen parkeerplaats en het groen van Uytenbosch letterlijk rondom de woning.



Plattegrond begane grond







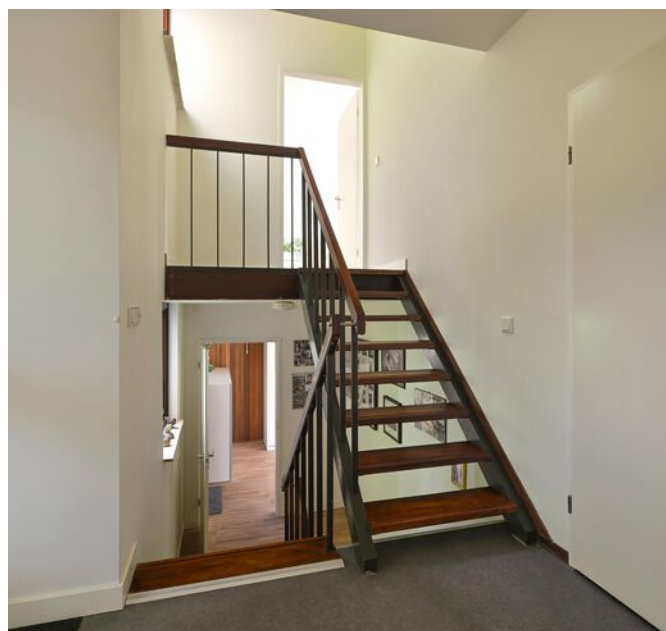




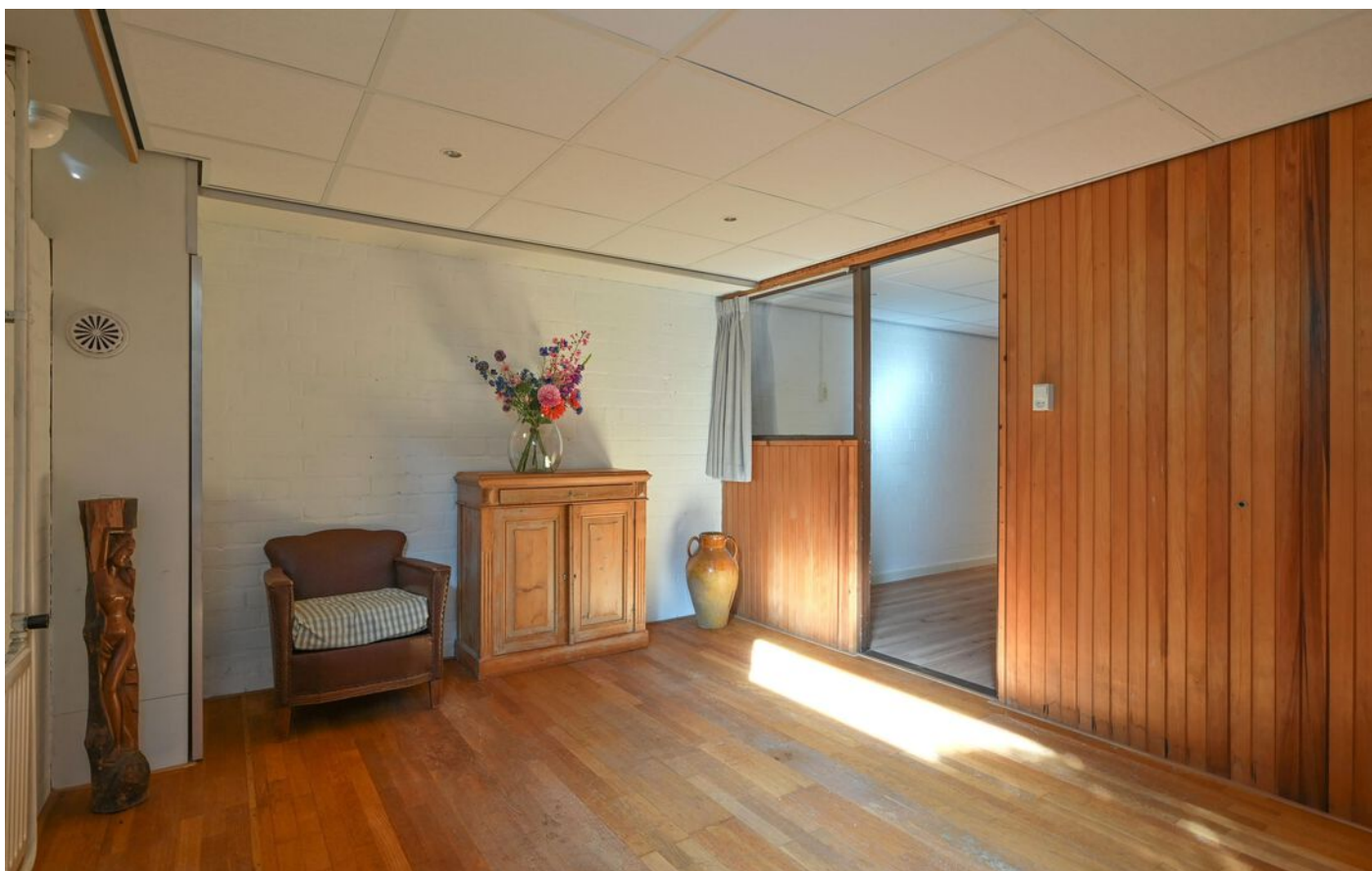


Plattegrond niveau -1 en souterrain

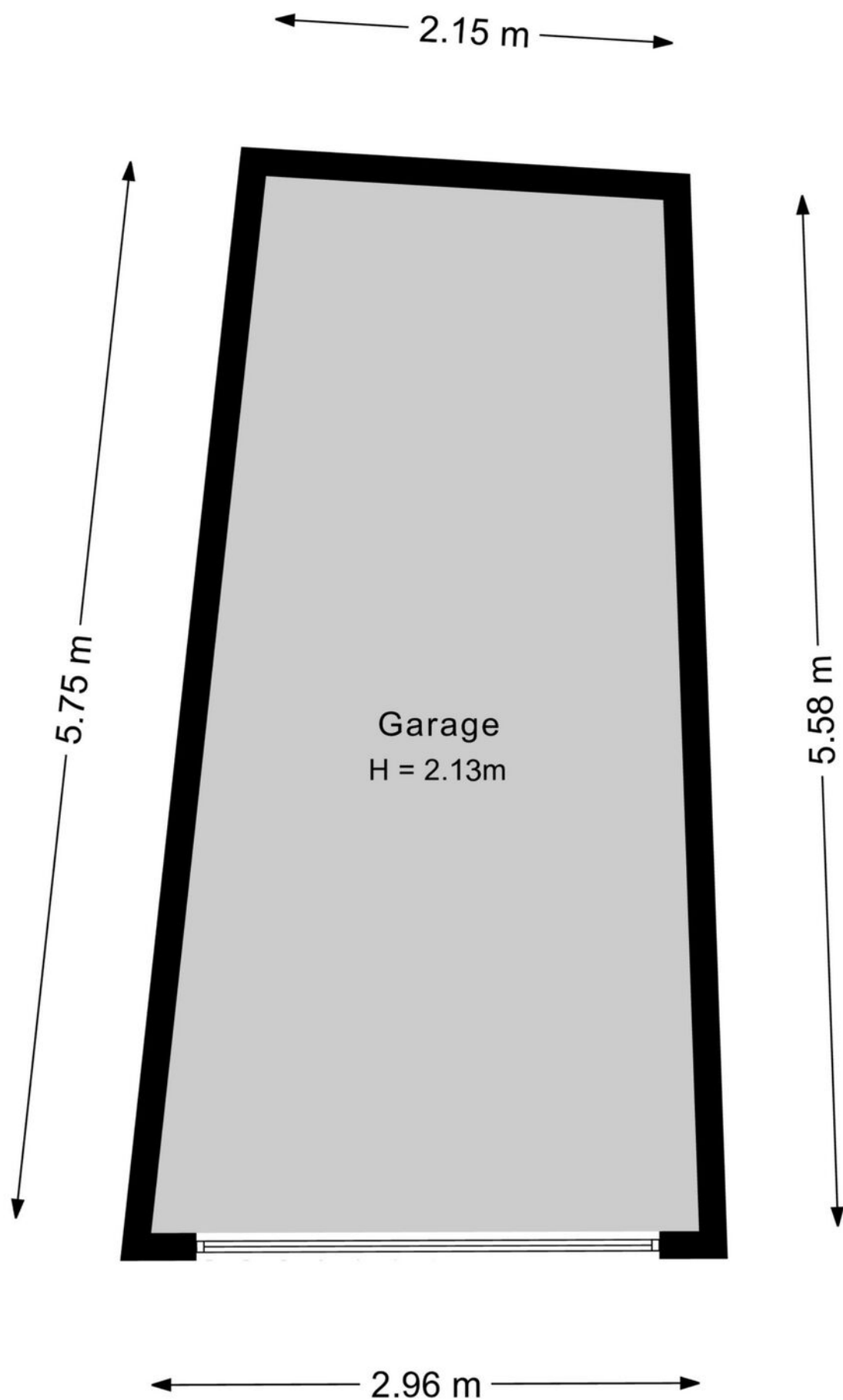


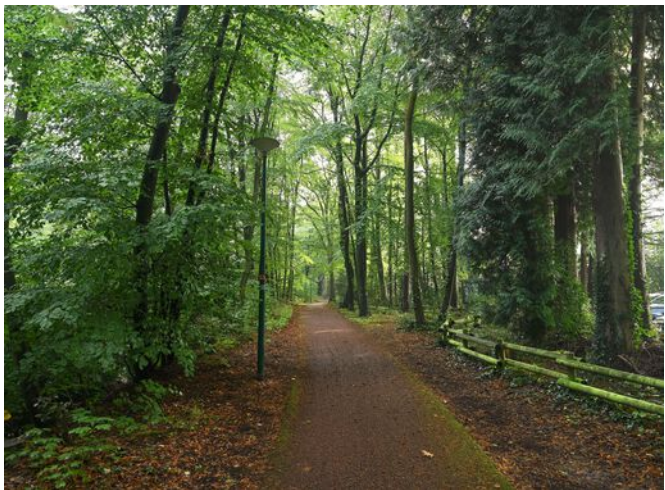






Plattegrond







Locatie



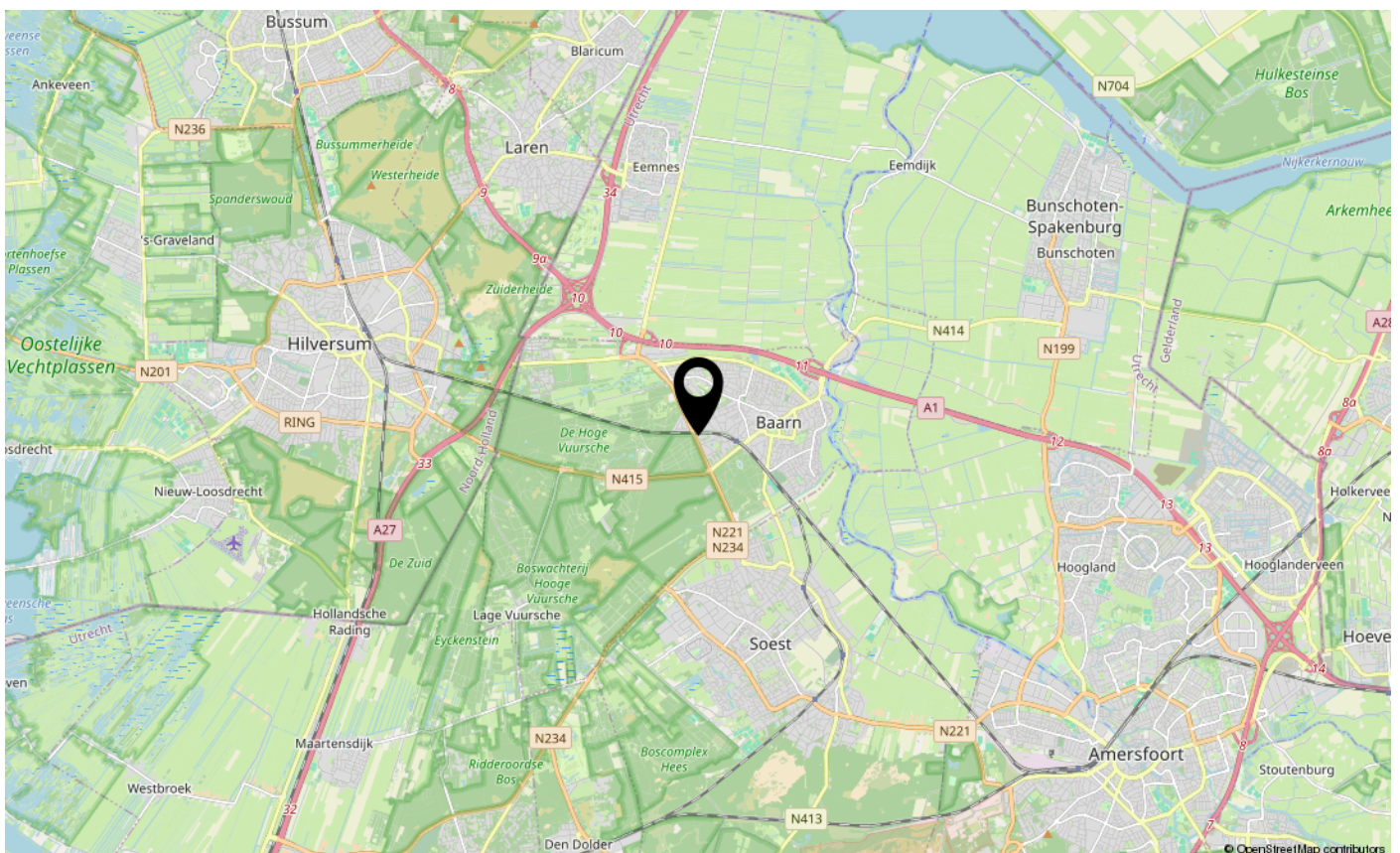
Prins Hendrikpark

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.



Clausules

Ouderdom

Het is koper bekend dat het appartement/complex meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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, behoudens asbesthoudende platen in de garage. In de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar 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.

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.





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

