www.julianalaan4-0216.nl

Julianalaan 4 0216, Baarn

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966

Kenmerken

Woonoppervlakte	152 m²
Inhoud	378 m³
Servicekosten	€ 713,35 per maand
Bouwjaar	1984
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	C

Omschrijving

Comfortabel en toekomstbestendig wonen in Résidence Prins Hendrikpark

In appartementengebouw Résidence Prins Hendrikpark bevindt zich dit goed onderhouden en royaal bemeten 4-kamer hoekappartement van circa 152 m². Het appartement beschikt over een ruim balkon op het westen met vrij uitzicht over de parktuin, een eigen parkeerplaats in het souterrain en een berging, beide eenvoudig bereikbaar met de lift.

De ligging binnen het gebouw is bijzonder prettig. Het appartement bevindt zich op de tweede woonlaag, heeft geen bovenburen en biedt daardoor veel privacy en een aangename lichtinval. De opzet is ruim, overzichtelijk en volledig gelijkvloers, wat het wooncomfort ten goede komt.

Het appartement is de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd. De keuken en badkamer zijn vernieuwd, de wanden zijn strak afgewerkt en het geheel verkeert in verzorgde staat. Hierdoor kunt u het appartement zonder verbouwing betrekken. De afwerking is tijdloos en comfortabel, met royale leefruimtes en een logische indeling.

Indeling
U komt binnen in een ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de CV-kast en ruime berging met aansluiting voor wasmachine en droger. De woonkamer is ruim en licht, voorzien van een open haard en een schuifpui naar het zonnige balkon op het westen. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een zit- en eethoek, waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht over de parktuin.
Aansluitend bevindt zich een aparte eet- of werkkamer. Deze ruimte kan desgewenst ook worden gebruikt als logeerkamer of extra slaapkamer. De open keuken is vernieuwd en uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer grenst aan de moderne badkamer, die is voorzien van een douche, wastafelmeubel en tweede toilet. De tweede ruime slaapkamer beschikt over een vaste kast.

Kortom: een royaal, gemoderniseerd en comfortabel appartement met privacy, lift, eigen parkeergelegenheid en een rustige ligging op een van de meest geliefde locaties van Baarn.

Résidence Prins Hendrikpark

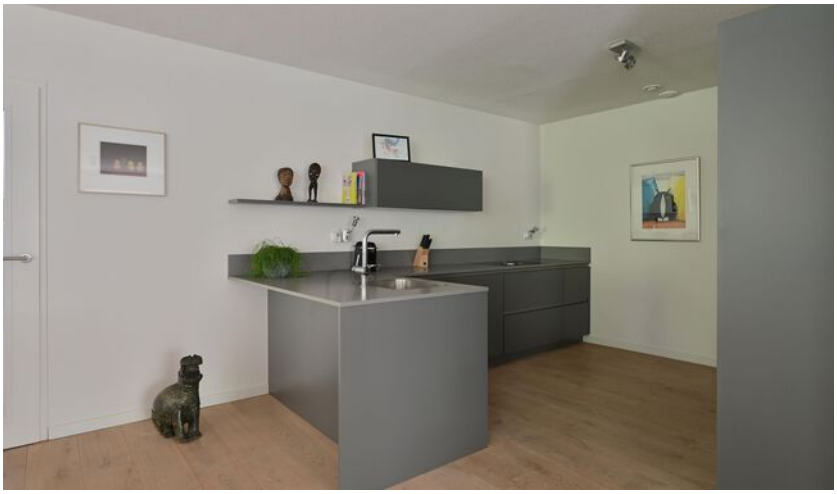
Het oorspronkelijke gebouw kent een rijke historie. Gebouwd in 1887 als kuuroord voor de elite en onder de Baarnaars nog steeds bekend als Het Badhotel. In 1983 is het hotel gesloopt en alleen de markante toren van Berlage met fraaie hoofdentree behouden gebleven. In 1984 zijn in de nieuwbouwuitbreiding 54 comfortabele appartementen gerealiseerd. De monumentale Toren en de fraaie parktuin aan de voorzijde met de door oude bomen omzoomde oprijlaan zijn nog steeds bepalend voor de bijzondere sfeer van het appartementengebouw.

Voorzieningen
• 5 Liften, gezelschapsruimte (in de Toren), wijnkelder, fietsenstalling en wasruimte.
• Centrale entreehal, beveiligde hoofdentree met videofoon, 5 liften
• Ondergrondse parkeerkelder met parkeerplaatsen, bergingen, centrale plaats voor afvalcontainers en gemeenschappelijke fietsenstalling
• Gemeenschappelijke parktuin aan voor- en achterzijde met wandelpaden en zitjes
• Gezelschapsruimte boven in de Toren van Berlage waar onder meer Toren-borrels en vergaderingen georganiseerd worden. Deze ruimte kan ook privé gereserveerd worden voor bijvoorbeeld het vieren van een verjaardag met familie en vrienden.

VVE Residentie Prins Hendrikpark
• Actieve Vereniging van Eigenaren
• Twee keer per jaar is er een VVE-vergadering
• Servicekosten bestaan o.a. uit: onderhoud gebouw, glasbewassing, tuinonderhoud, opstal- en glasverzekering, schoonhouden algemene ruimtes, verlichten gemeenschappelijk ruimtes en waterverbruik
• Servicekosten bedragen € 713,35 per maand, inclusief alle bovenvermelde kosten en service.

Plattegrond

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



Locatie

Prins Hendrikpark

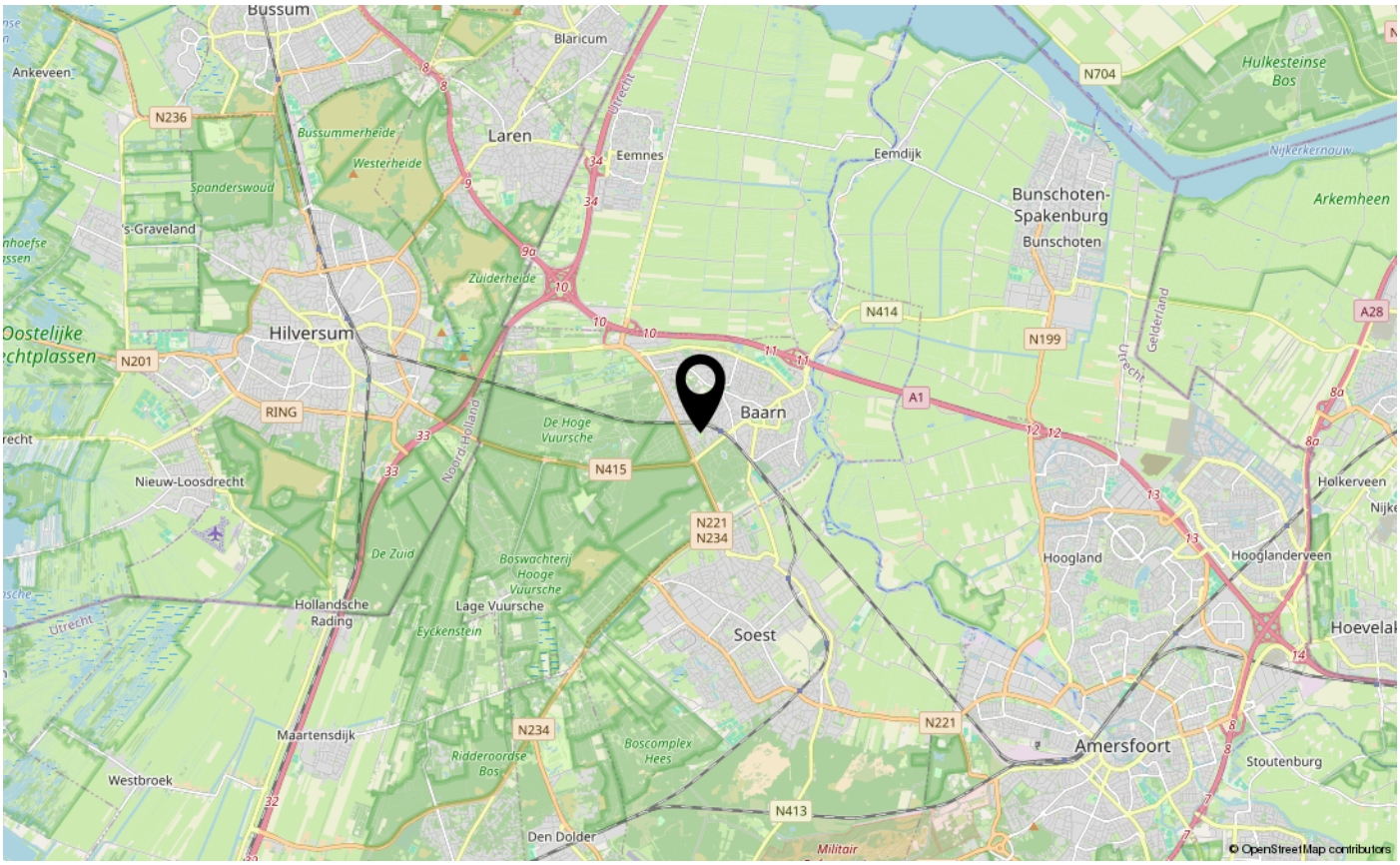
Het Prins Hendrikpark is gesitueerd tussen de rechterzijde van de Luitenant Generaal van Heutszlaan, de Amsterdamsestraatweg en de Prinses Marielaan. De lanen zijn breed opgezet en er staan veel oude bomen. Er wonen veel gezinnen en ouderen in deze wijk.

Type woningen: voornamelijk vrijstaande woningen, bungalows en appartementen complexen.

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.

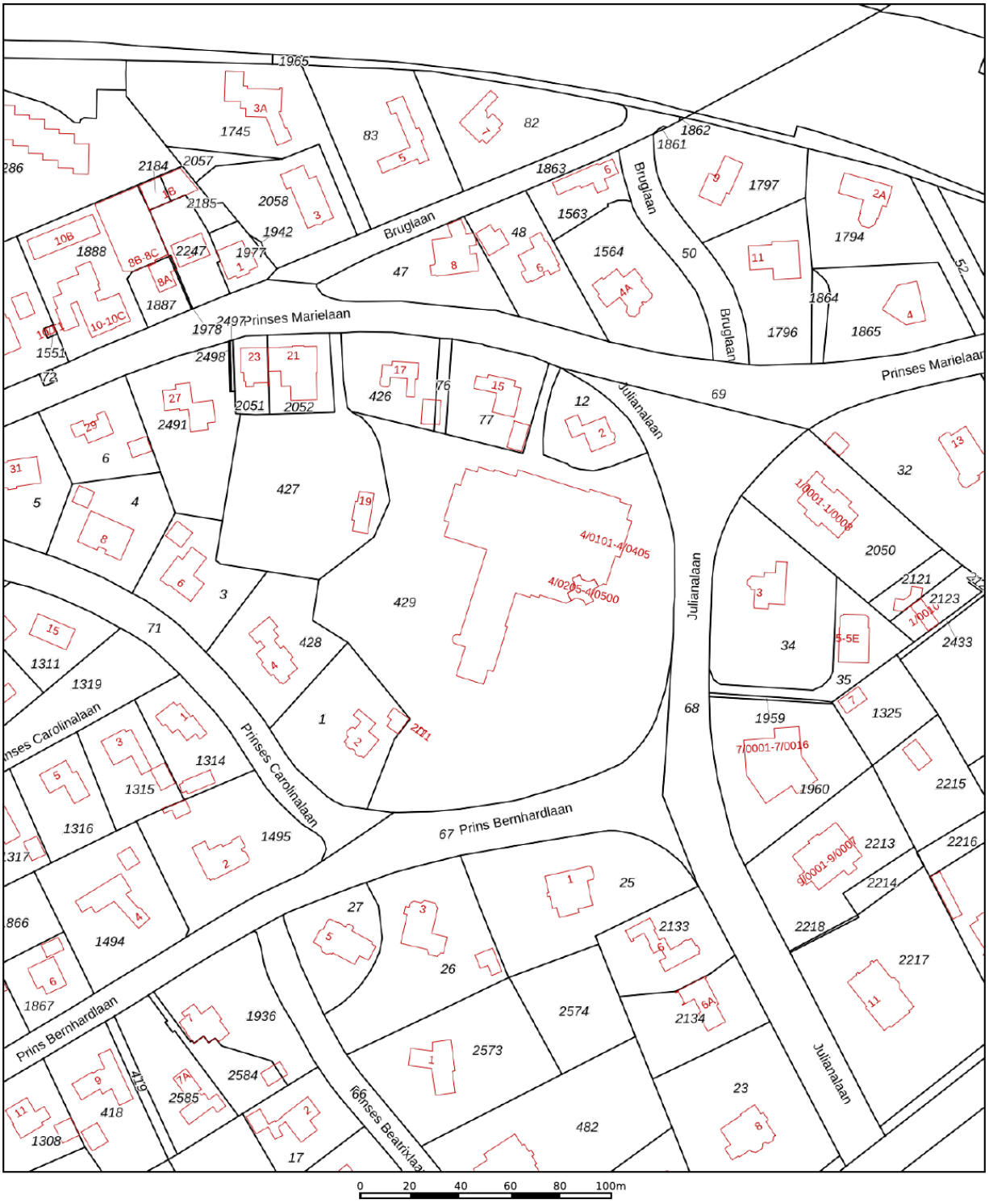
Straten: o.a Julianalaan, Prinses Marielaan.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Julianalaan 4-114



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Baarn
Sectie	L
Perceel	429

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 ‘íns 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 koop-beslissing. 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, omgevings-factoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onder-zoeksplicht 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 verkoopvoor-waarden 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 45 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 het appartement en/of het gebouw met erf en grond waarvan het appartement deel uitmaakt asbest is verwerkt. In het appartement en/of het gebouw met erf en grond kunnen asbesthoudende stoffen/materialen verwerkt zijn. De kosten van verwijdering van eventueel in het appartement en/of het gebouw met erf en grond waarvan het appartement deel uitmaakt aanwezige asbesthoudende stoffen/materialen komen voor rekening en risico van koper. In het geval van verwijdering dienen door de koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit het desbetreffende appartement en/of het gebouw met erf en grond waarvan het appartement deel uitmaakt kan voortvloeien.

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.

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

NVM