



Prof. Meijerslaan 2, BAARN

Vraagprijs € 975.000,- k.k.



Van Berkum
MAKELAARS SINDS 1966





Kenmerken

Woonoppervlakte	156m ²
Inhoud	620m ³
Perceeloppervlakte	425m ²
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	B



Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte voor het hele gezin

Vrijstaand wonen, vijf slaapkamers, een garage en een heerlijke brede achtertuin met volop privacy. Op een fijne plek in de Professorenwijk staat deze goed onderhouden en goed geïsoleerde woning (1996) met verrassend veel leefruimte. Een prettig gezinshuis met een praktische indeling, veel lichtinval en volop mogelijkheden om het interieur naar je eigen smaak in te richten. En dat alles op een rustige locatie, met scholen, sportvoorzieningen en de natuur dichtbij.

Een fijne plek om samen te zijn

Via de entree met toilet kom je in de hal die toegang geeft tot de ruime, U-vormige woonkamer. Dankzij de vele ramen valt het daglicht van verschillende kanten naar binnen en is er een prettig zicht op de tuin. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek bij de open haard, een grote eettafel en bijvoorbeeld een extra werk- of speelhoek. De plavuizenvloer is voorzien van vloerverwarming en zorgt voor een aangename warmte.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met een aansluiting voor de wasmachine en een directe doorgang naar de garage. Ideaal voor de dagelijkse boodschappen, fietsen, sportspullen en alles wat bij een druk gezinsleven hoort.

Een heerlijke tuin met veel privacy

Ook de tuin is een van de grote pluspunten van deze woning. De brede, diepe achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy. Er is alle ruimte om te spelen, te tuinieren of gezellig met vrienden en familie buiten te eten. Onder de veranda (met deels glazen schuifwand) zit je heerlijk beschut en kun je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van de tuin genieten. Een fijne plek waar iedereen de ruimte heeft.

Vijf slaapkamers en volop bergruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers en een ruime badkamer, ingericht met een ligbad, toilet, douche en wastafel.

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers en veel praktische bergruimte. Daarmee is er niet alleen genoeg plek voor een groter gezin, maar ook voor een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

Rustig wonen, met alles dichtbij

De woning ligt aan een rustige laan in de Professorenwijk, een prettige woonomgeving met veel groen en voorzieningen binnen handbereik. De Rusthoekweide met zijn Schotse hooglanders, het bosje van IJsendijk en de omliggende bossen liggen vlakbij. Een heerlijke omgeving om te wandelen, hard te lopen of met de kinderen op pad te gaan.

Voor de dagelijkse boodschappen is het buurtwinkelcentrum dichtbij en ook basisscholen, speelgelegenheden en sportfaciliteiten, waaronder sportcentrum De Trits met zwembad, bevinden zich op loopafstand. Het gezellige centrum van Baarn, het NS-station en de bossen rondom Kasteel Groeneveld zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Ook de verbindingen richting de A1, A27 en N234 zijn gunstig.

Een huis met mogelijkheden

Deze vrijstaande woning combineert een zee aan leefruimte met een vrij gelegen tuin en een prettige woonomgeving. Het huis is door de jaren heen met zorg onderhouden en biedt een solide basis om er helemaal je eigen plek van te maken. Met vijf slaapkamers, een garage en een fijne ligging is dit een huis waar je als gezin jarenlang met plezier kunt wonen.



Plattegrond

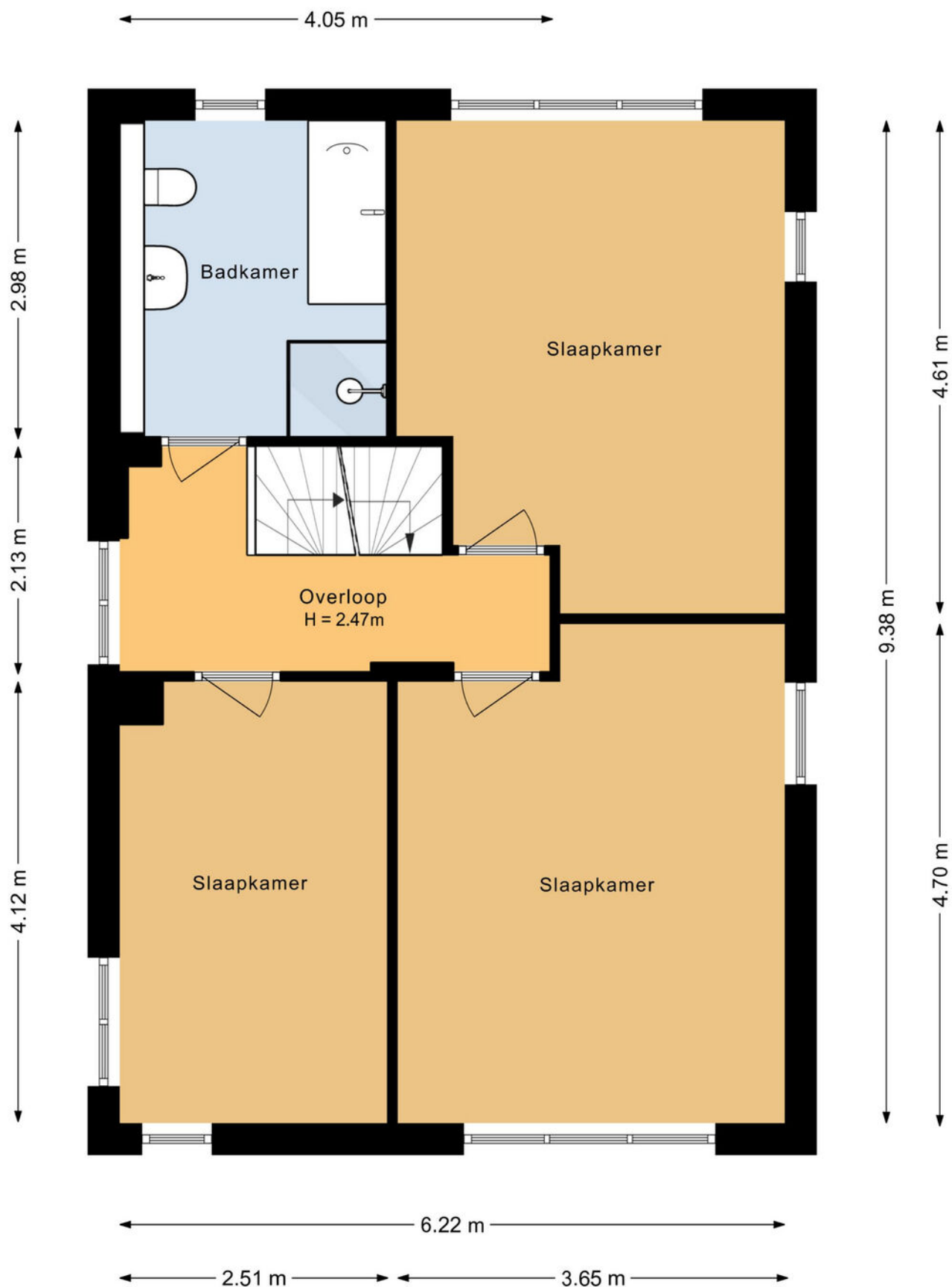








Plattegrond

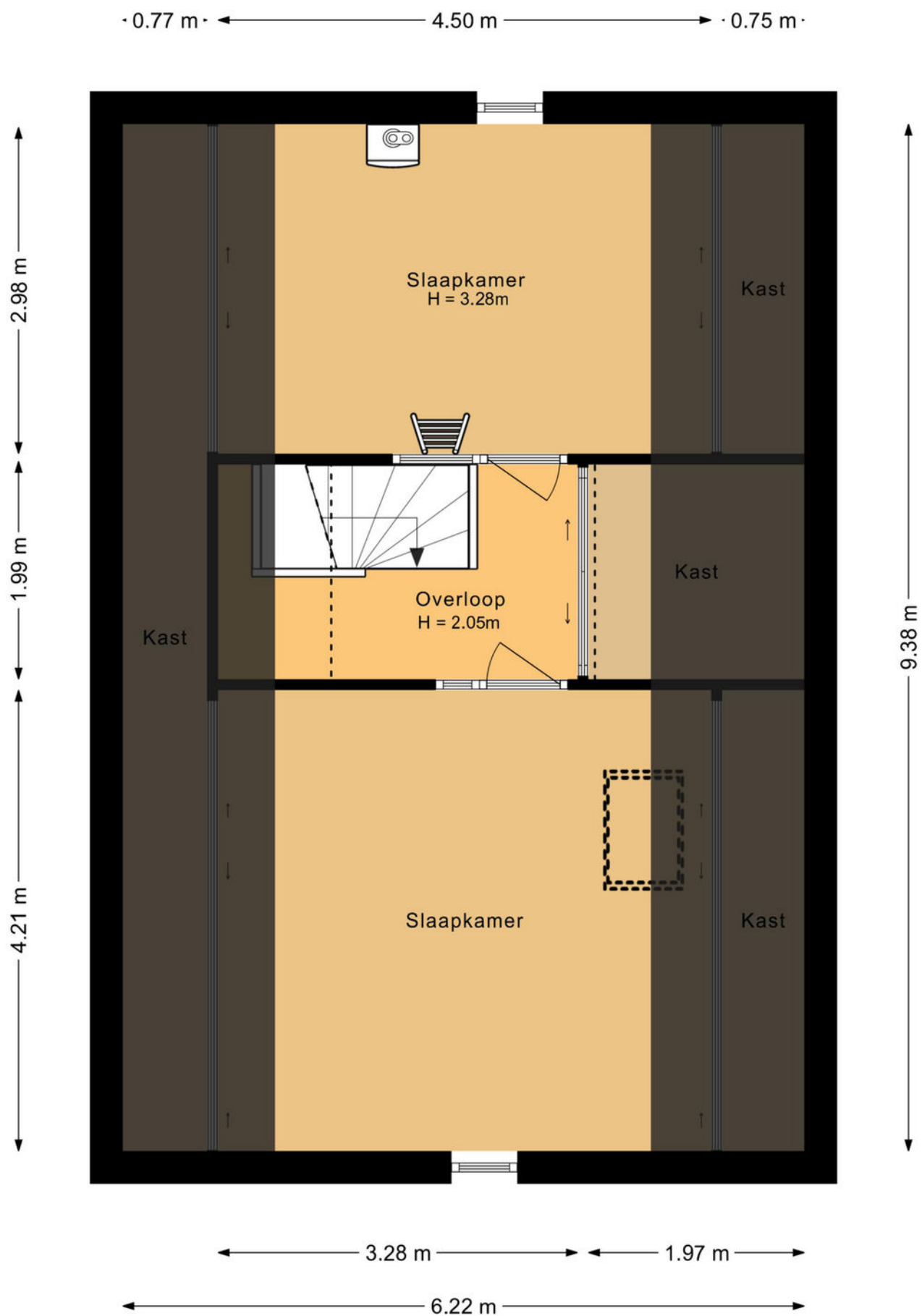






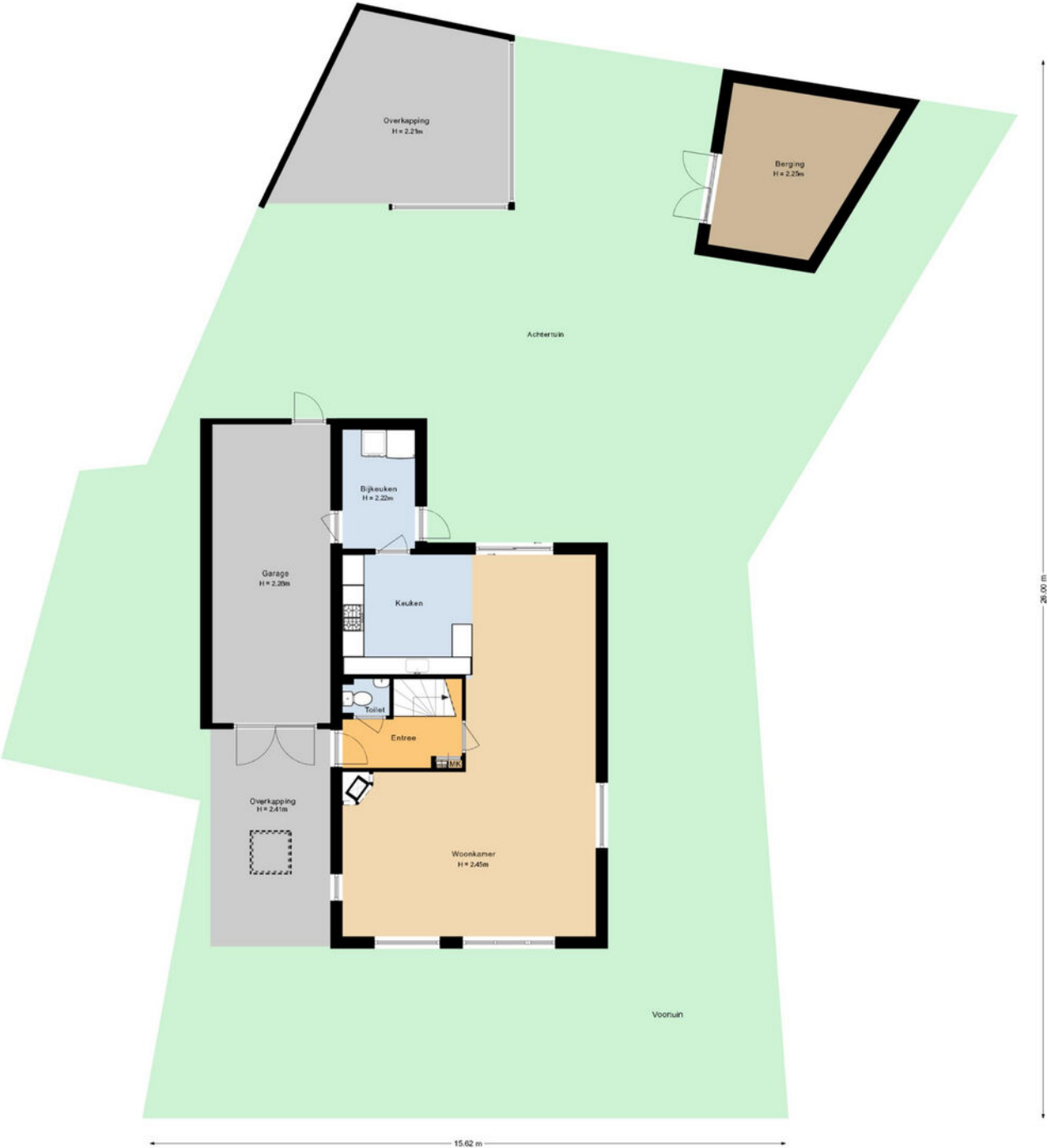


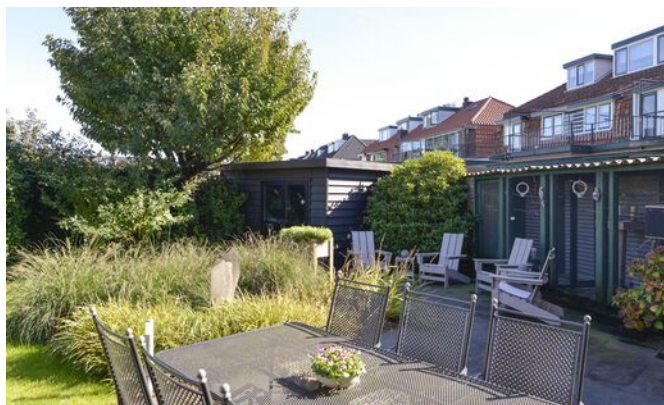
Plattegrond





Plattegrond

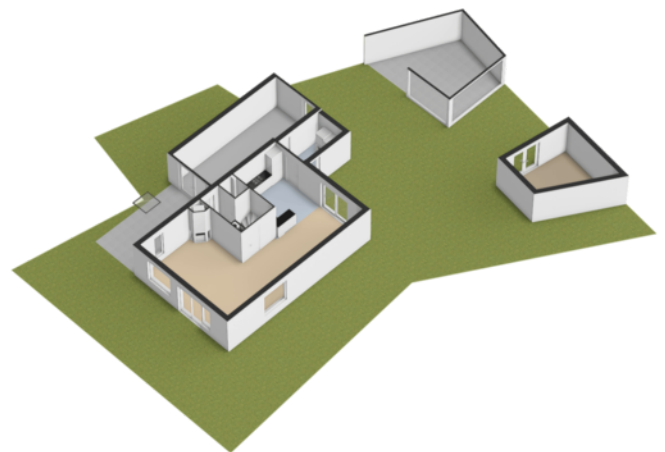
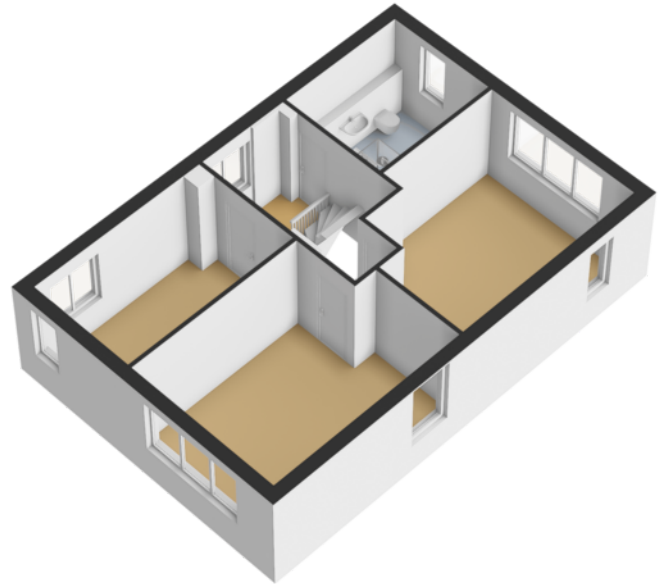
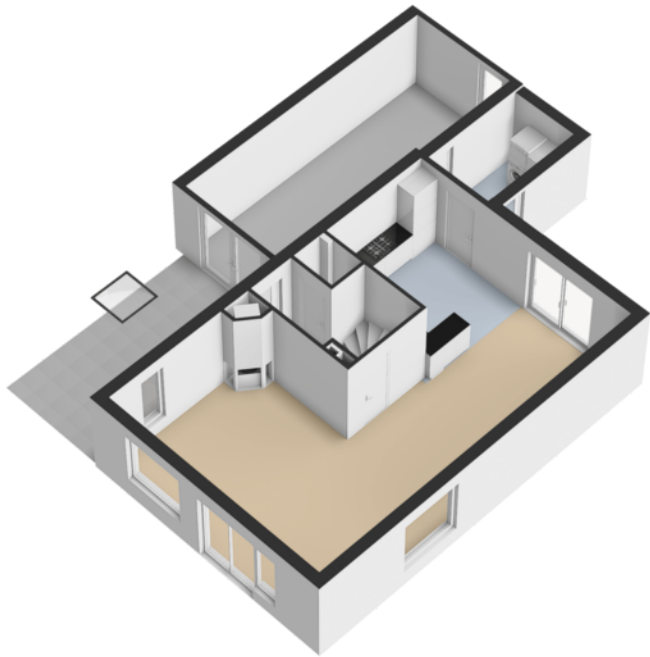








Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: prof. Meijerslaan 2



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Baarn

H

2625

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
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.

Locatie



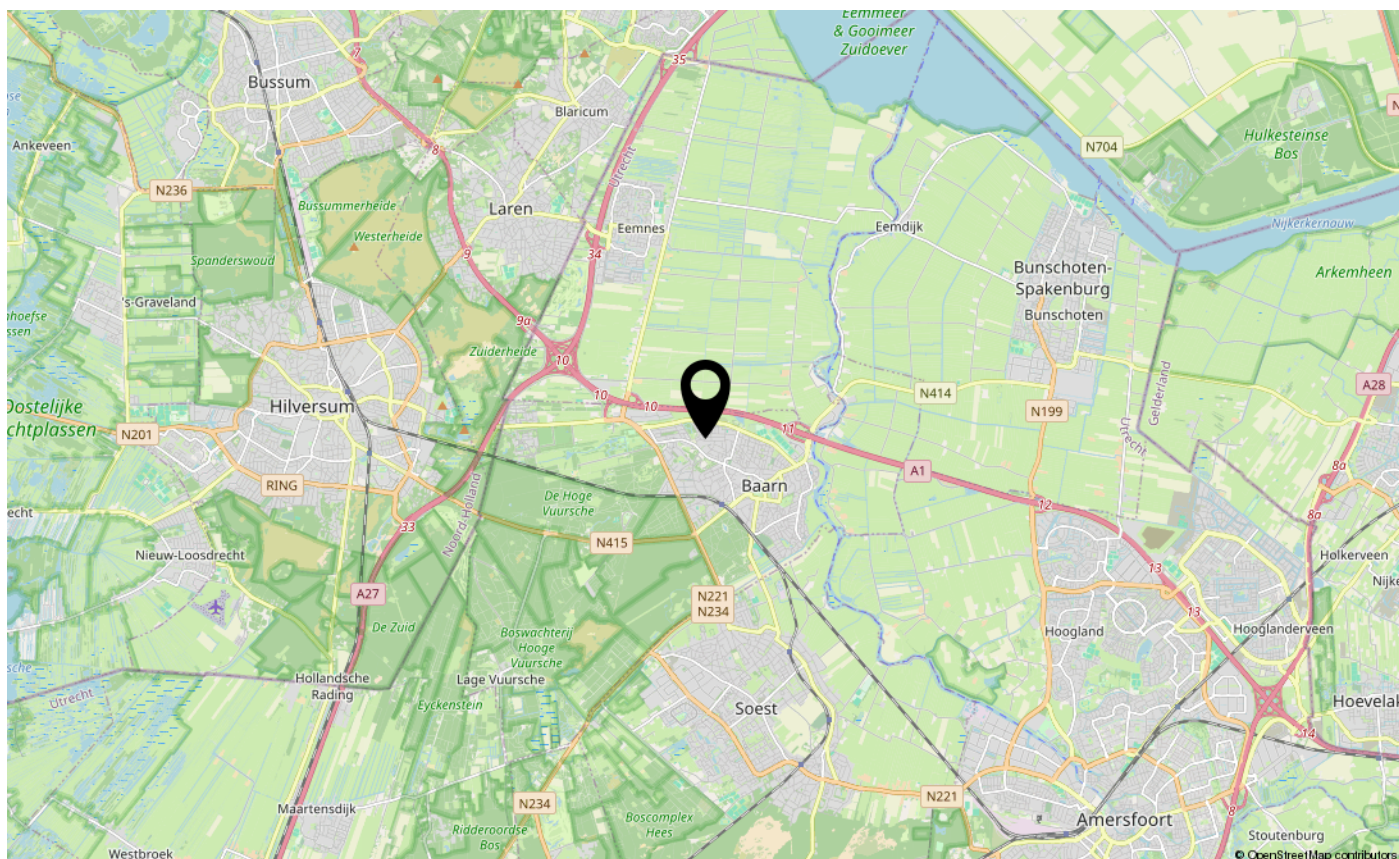
Professorenbuurt

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 en professor Molengraafaan.



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 bouwkundige 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.





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

