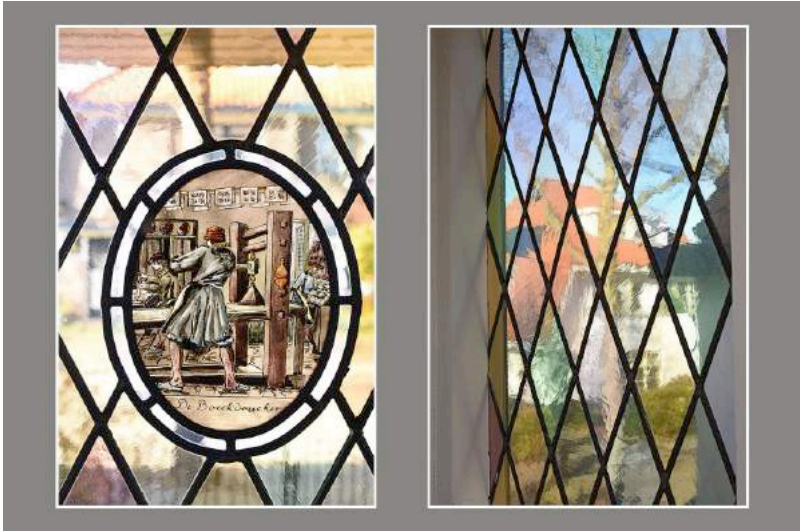


d'Aulnis de Bourouilllaan 10 Baarn









d'Aulnis de Bourouillaan 10 te Baarn

Gelegen dichtbij scholen, op loopafstand van de winkels in het centrum van Baarn en het NS-station, in een mooie lommerrijke laan, een karakteristiek vrijstaand woonhuis, gebouwd in 1925, met fraai aangelegde zonnige achtertuin op het oosten en een ruime schuur. Grondoppervlakte 210 m².

Ind: ruime hal met toilet, kelder, sfeervolle living met erker, parketvloer en open haardkachel en deur naar de tuin. Dichte moderne eetkeuken voorzien van inbouwapparatuur (o.a. combi-oven, keramische kookplaat, koelvriescombinatie) en deur naar de tuin.

1^e Verd.: overloop, ouderslaapkamer met balkon, 2 kinderkamers, royale badkamer met wastafel, 2^e toilet, douche en wasmachine/droger aansluiting.

Vlizotrap naar royale bergzolder.

Dit woonhuis is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en v.v. gas c.v. (HR-ketel).

Een fijne en sfeervolle woning op een mooie locatie. Ideaal voor gezin of echtpaar!

Aanvaarding in overleg.

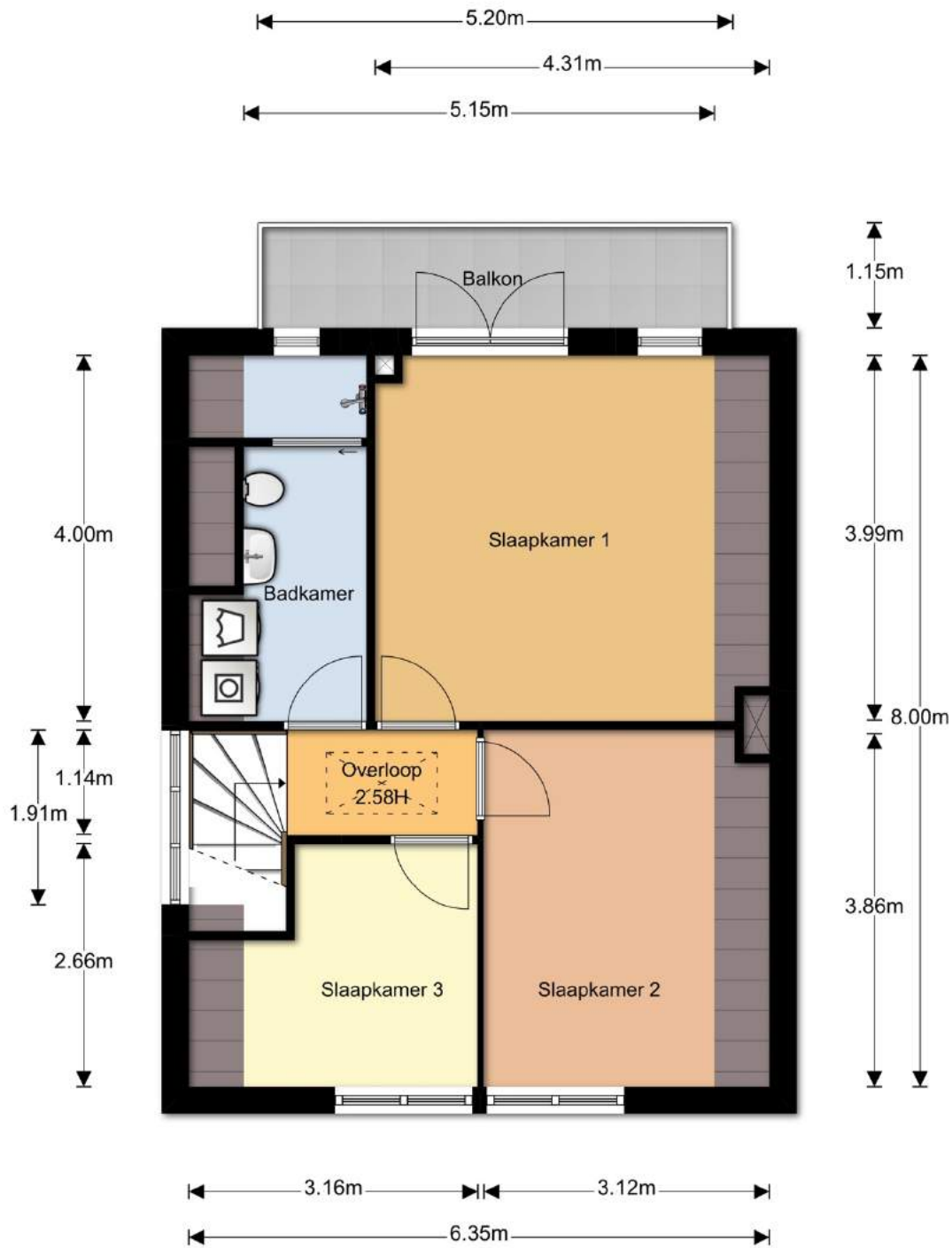
Koopsom € 399.000,-- k.k.

Begene grond



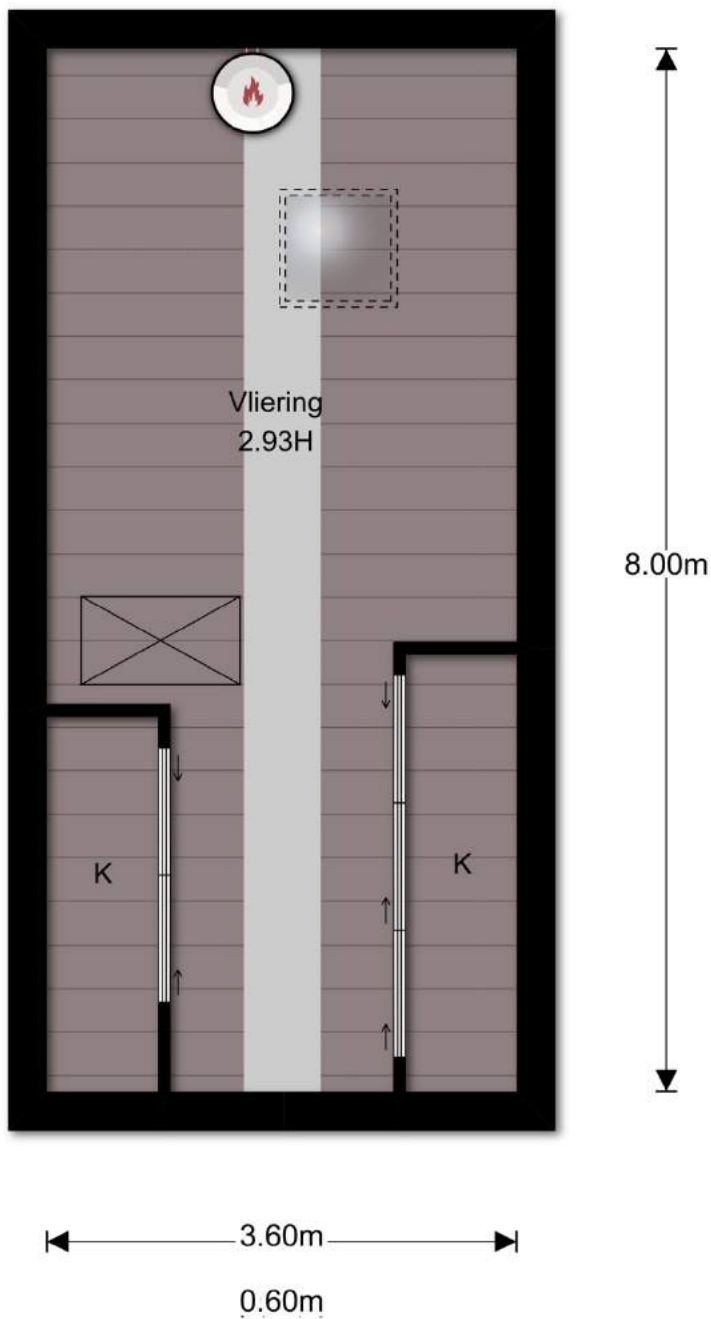
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roenburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roenburg & Woning Diagnose

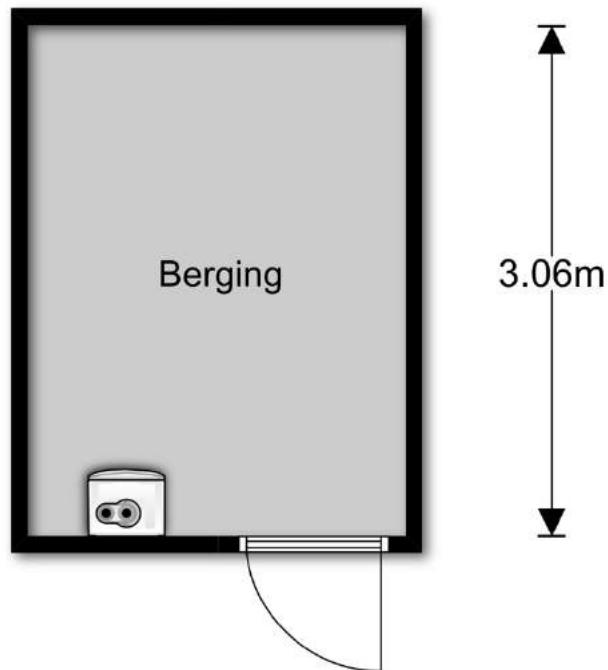
Tweede verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Berging

2.26m



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

© Van Roenburg & Woning Diagnose

Woonlasten gemeente Baarn

Afvalstoffenheffing

Per perceel bedragen deze lasten in 2017 jaarlijks eigenaren van woningen:
€ 224,-- voor het in bruikleen hebben van een container van 140 liter.
Rioolheffing 2017: bij een waterverbruik tot 250 m³ € 226,-- per jaar. Hondenbelasting
2016 voor 1 hond: € 54,-- per jaar.

Vrije vestigingsgrens/gebruik

Voor koopwoningen geldt in de gemeente Baarn vrije vestiging. U hoeft geen
huisvestigingsvergunning aan te vragen.

Onroerende zaakbelasting (OZB) voor woningen

Het tarief bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf.

Eigenarenbelasting 2017

1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen: 0,1245%

Inlichtingen

Het gemeentehuis is geopend op maandag tot en met vrijdag van 08.00 uur – 12.00
uur. Voor een bezoek aan de afdeling ROBO (Ruimtelijke Ordening en Bouwzaken)
dient u een afspraak te maken: 035-5481611, Stationsweg 18, 3743 EN Baarn. U kunt
hier eveneens een gemeentegids aanvragen.

Openbaar Basisonderwijs/Algemeen Bijzonder Basisonderwijs

“De Amalia Astroschool”

“De Uitkijck”

“Aloysiusschool”

“de Nieuwe Baarnsche school”

“Gaspard de Colignyschool”

“Jenaplanschool Montini”

“Guido de Brès”

“Koningin Wilhelminaschool”

Voortgezet onderwijs/overig onderwijs

“Prot.Christ. Mavoschool Waldheim”

“Het Baarnsch Lyceum” (neutraal)

“Griffland College” (Christ.scholengemeenschap VWO, HAVO, MAVO)

Centrale Ligging

- Station N.S.
- Rijksweg A1, Rijksweg A27
- Baarn is omringd door uitgestrekte wandelbossen enerzijds en anderzijds weilanden
en de
rivier de Eem.

Algemere informatie.

De in deze brochure opgenomen vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door de verkopend makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens.

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de aankoop van belang zijn en kan zich niet beroepen op onbekendheid van feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren. U kunt als koper een aankopend makelaar inschakelen. Deze makelaar kan door zijn ervaring u ondersteunen en zekerheid bieden.

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 ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopovereenkomst.

In deze koopovereenkomst wordt ondermeer opgenomen dat koper binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort bij de betrokken notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Tevens kunnen artikelen inzake veroudering, bouwkundige keuring en asbest door bouwjaar, in de koopakte opgenomen worden.

Bent u niet bekend met de inhoud van een koopovereenkomst, geeft u dit dan voorafgaand aan de onderhandelingen aan. U kunt dan een overeenkomst ter bestudering ontvangen.

De Meetinstructie is grotendeels 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.

Bereikbaar op onderstaand telefoonnummer voor nadere informatie:




van Hardeveld
makelaardij
actief en betrokken

Sophialaan 31A
3743 CV BAARN
035 541 66 71
06 54 25 67 12



info@vanhardeveld.nl
www.vanhardeveld.nl