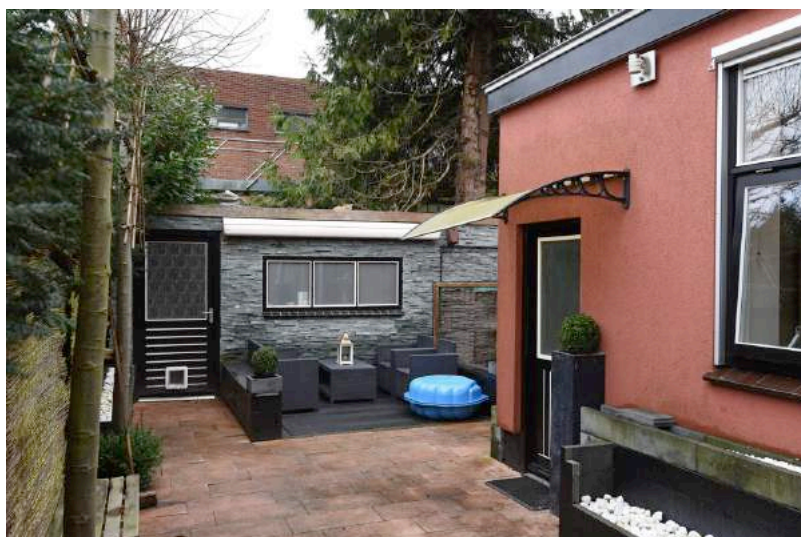
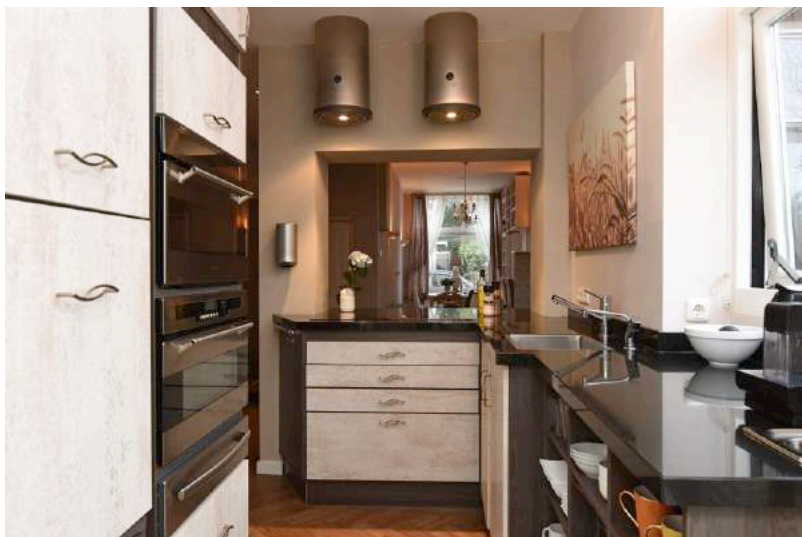
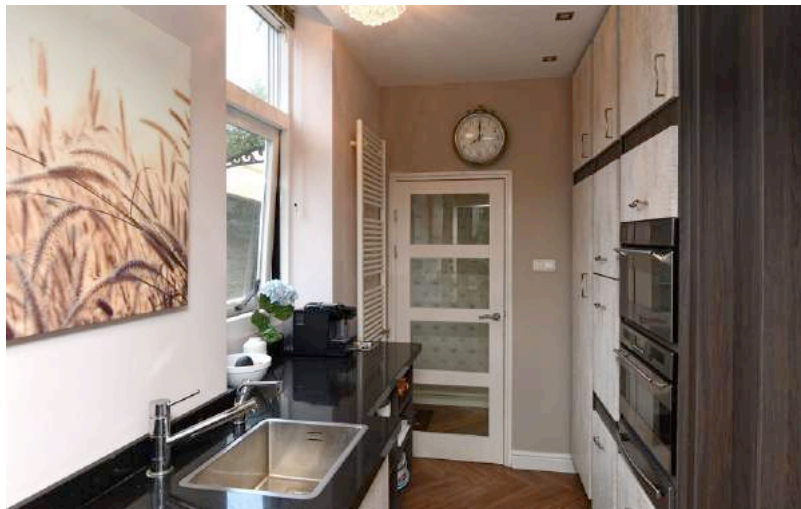


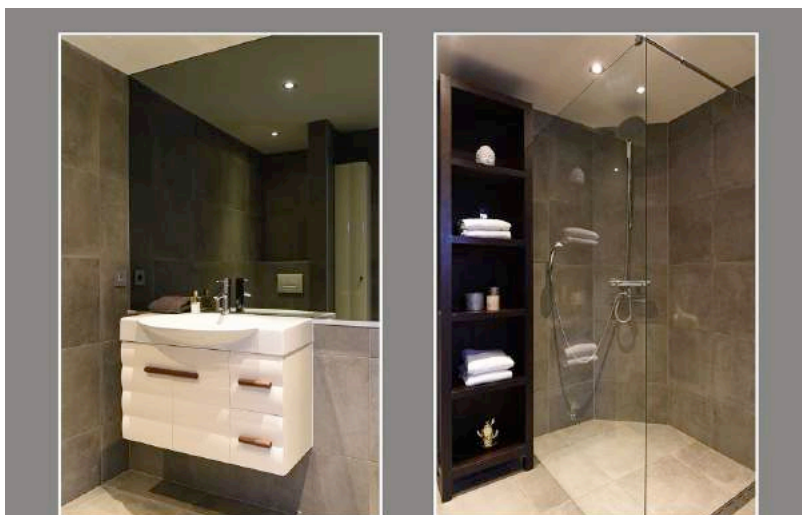
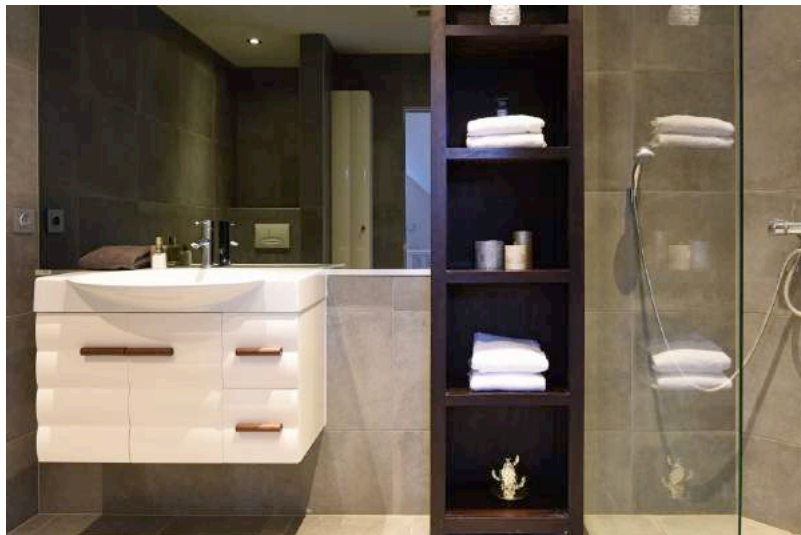
## Schoolstraat 41 Baarn

---













### Schoolstraat 41 te Baarn

Bent u op zoek naar de sfeer en uitstraling van een huis uit het begin van de vorige eeuw, maar met de luxe en comfort van vandaag? Wilt u wonen 'om de hoek' van het gezellige centrum van Baarn, een leuke zonnige tuin en een energiezuinig huis? Kom dan deze woning bekijken!

Ind: hal met meterkast en trap naar verdieping, sfeervolle woon-eetkamer met open haard, half open moderne keuken v.v. inbouwapparatuur (Quooker, warmhoudlade, grill-oven en combi-oven, inductie kookplaat, vaatwasser en klimaat koelkast), royale provisiekelder en hal met toilet.

1<sup>e</sup> Verd.: overloop, 2 grote slaapkamers, nieuwe badkamer (2016) met inloopdouche, wastafelmeubel en 2<sup>e</sup> toilet.

Vaste trap naar 2<sup>e</sup> verdieping: ruime voorzolder met wasmachine aansluiting en c.v.-ketel (2017 HR), grote slaapkamer met dakkapel.

Het Baarnse bos, scholen, Pekingtuin en het NS station bevinden zich op loopafstand

Dit huis heeft veel te bieden o.a. een 3,15 m hoog plafond in de sfeervolle woonkamer, een open haard, een moderne half open keuken, 3 ruime slaapkamers en ook nog een luxe badkamer. Een mooie woning uit 1908 die de afgelopen jaren grondig is gerenoveerd: keuken, badkamer, c.v.-ketel, laminaatvloeren, zolder, gevelisolatie, dakisolatie, dubbelglas, riolering en maar liefst 8 zonnepanelen; dus zeer energiezuinig. Laat u verrassen door de ruime inhoud!

Aanvaarding in overleg.

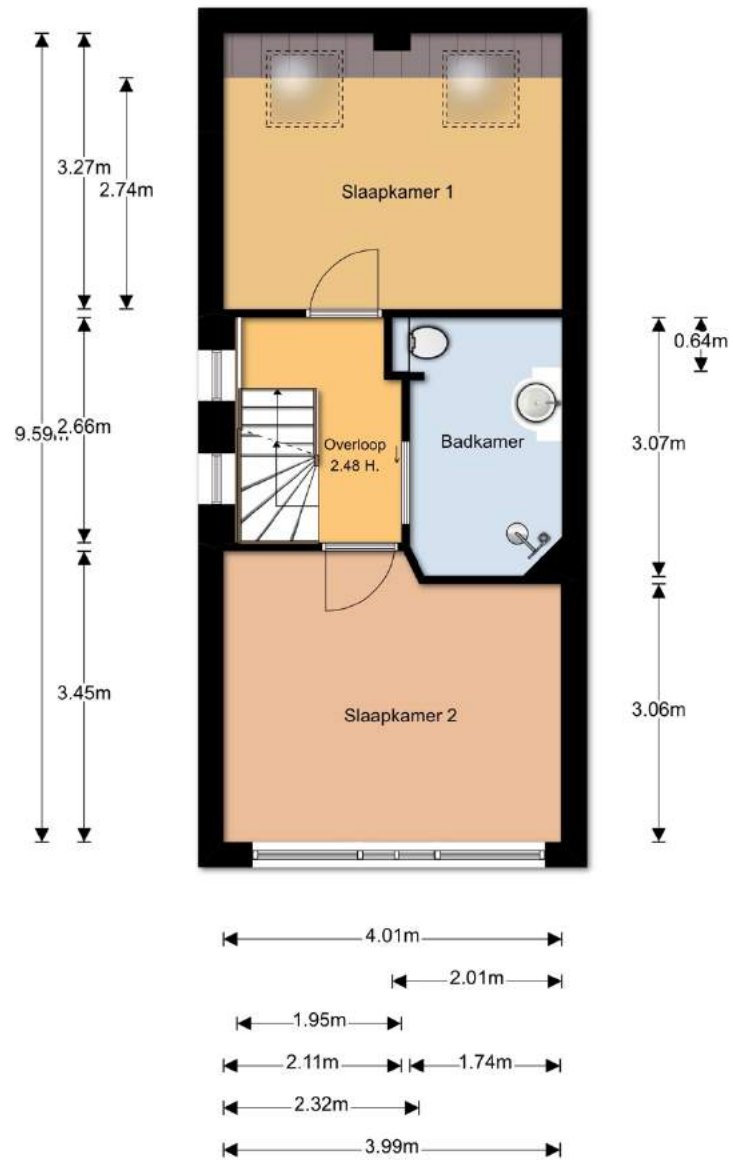
Koopsom € 339.000,-- k.k.

# Begane 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

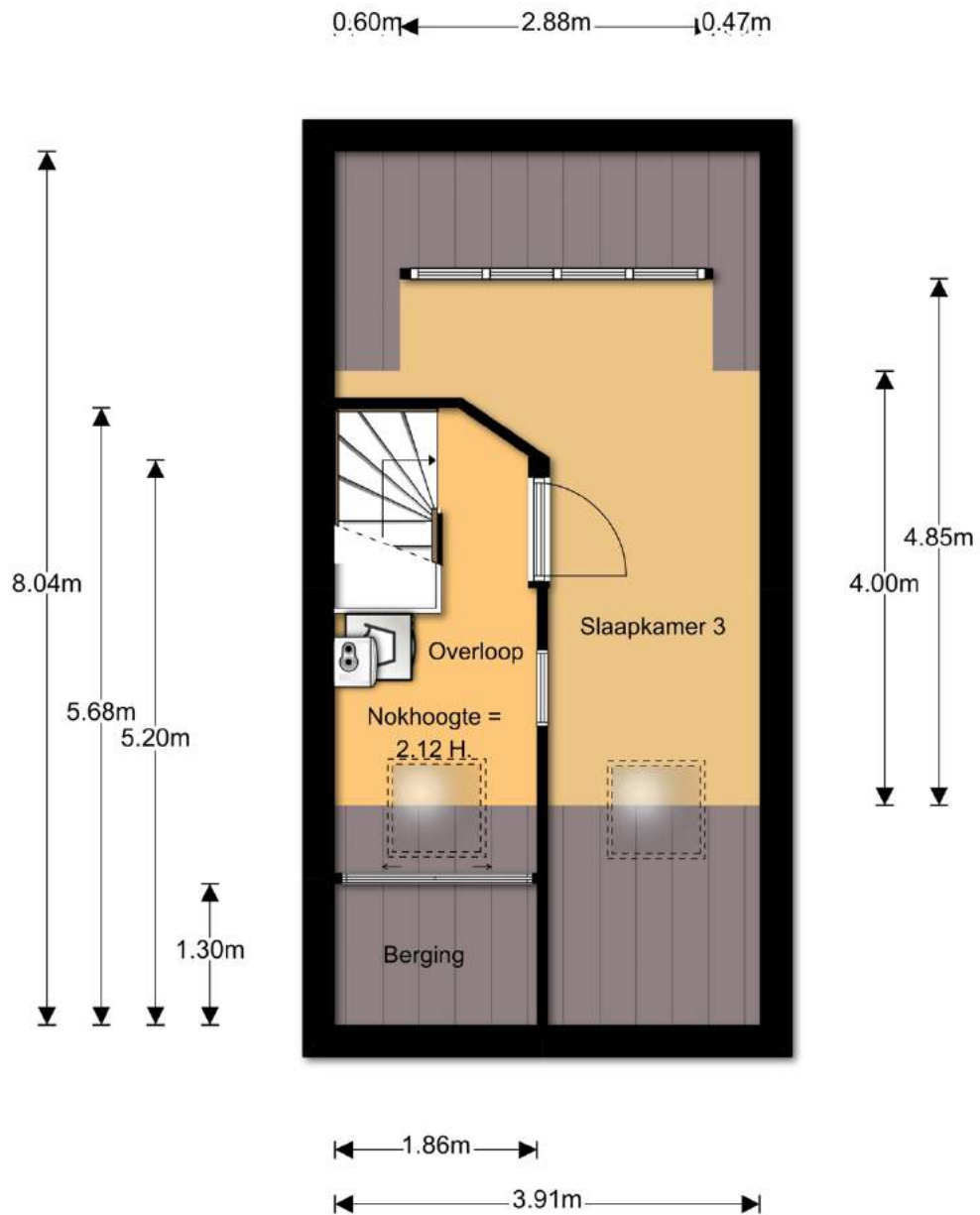
# Eerste verdieping



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

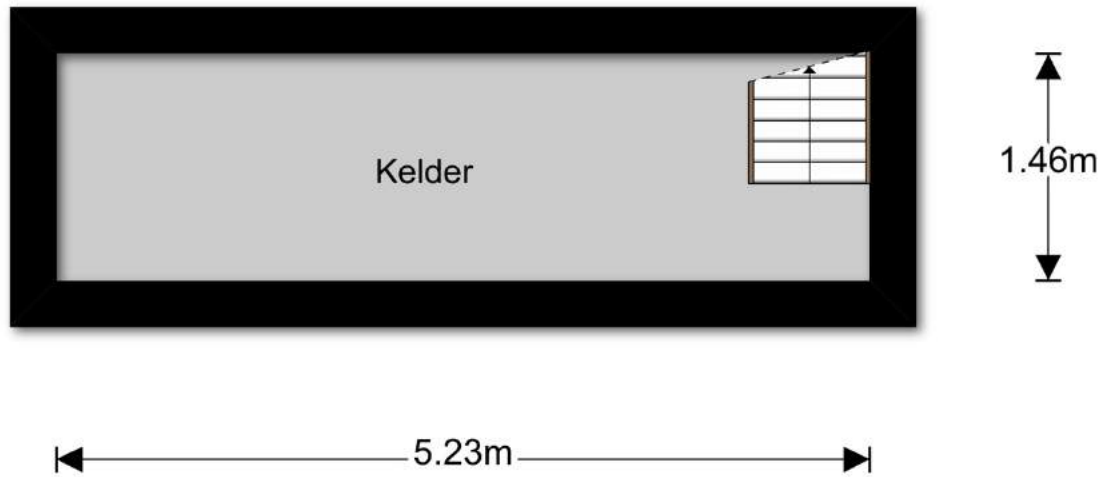


# Tweede verdieping



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

# Kelder



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden  
© Van Roemburg & 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 m<sup>3</sup> € 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 huisvestingsvergunning 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 Uitkijk”

“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)

“Griftland 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.

## Algemene 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Bereikbaar op onderstaand telefoonnummer voor nadere informatie:**



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



info@vanhardeveld.nl  
www.vanhardeveld.nl