

Doormanlaan 10 Baarn













Doormanlaan 10 Baarn

Gelegen in een wijk met veel jonge gezinnen, verschillende speeltuintjes en met een verkeersluw achterom. Op loopafstand van het wandelpad langs de rivier de Eem, dichtbij het Cantonspark, centrum en scholen, een royale hoekwoning met tuin op het zuidwesten, garage en schuur. Grondopp. 171 m².

Er is een eigen parkeerplaats voor de garage (v. Kinsbergenlaan). Via een deur in de garage is de achtertuin bereikbaar, maar ook via de achterom, langs de schuur. De garage heeft een moderne roldeur en deze deur is op afstand bedienbaar.

Indeling: hal met meterkast en garderobe, royale woon-eetkamer met open haard, massief eiken vloer, stucplafond, zijraam en openslaande deuren naar de tuin. Open keuken v.v. inbouwapparatuur (o.a. gasfornuis met oven, koelkast en vaatwasser), deur naar de tuin. Hal met toilet.

1^e Verdieping: overloop, de 2 grootste kamers zijn deels van elkaar gescheiden met een kastenwand (eenvoudig dicht te maken), 3^e slaapkamer met vaste kast. Badkamer met ligbad, 2^e toilet en wastafel. Mechanische afzuiging.

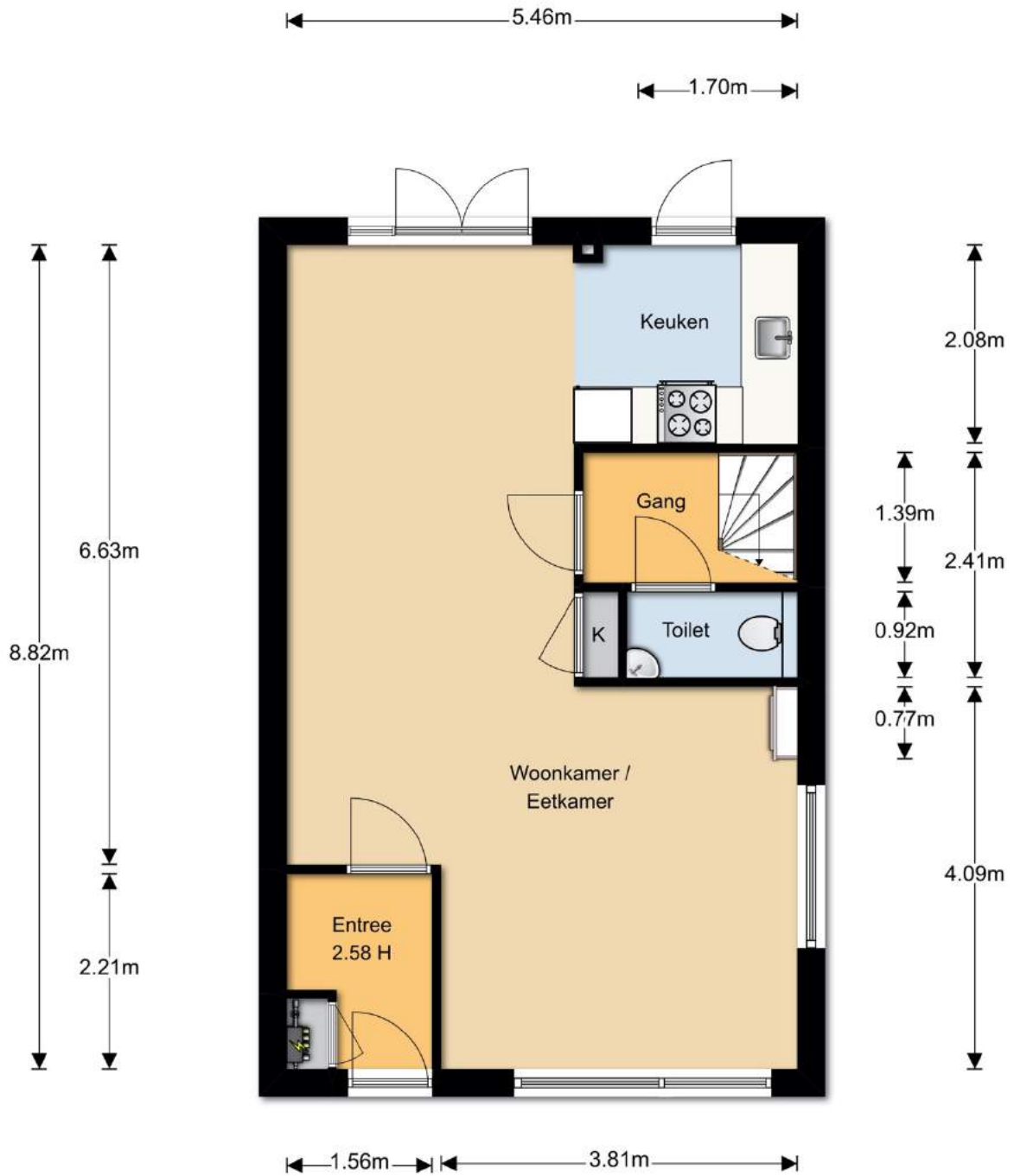
2^e Verd.: voorzolder met wasruimte, berging met c.v.-ketel (HR 2007), royale gemoderniseerde slaap- of werkkamer met 2 Velux dakramen en laminaatvloer.

Dit fijne gezinshuis is voorzien van dubbele beglazing (deels HR++), is voorzien van vloerisolatie- en spouwisolatie.

Aanvaarding in overleg.

Koopsom € 395.000,-- k.k.

Begane grond



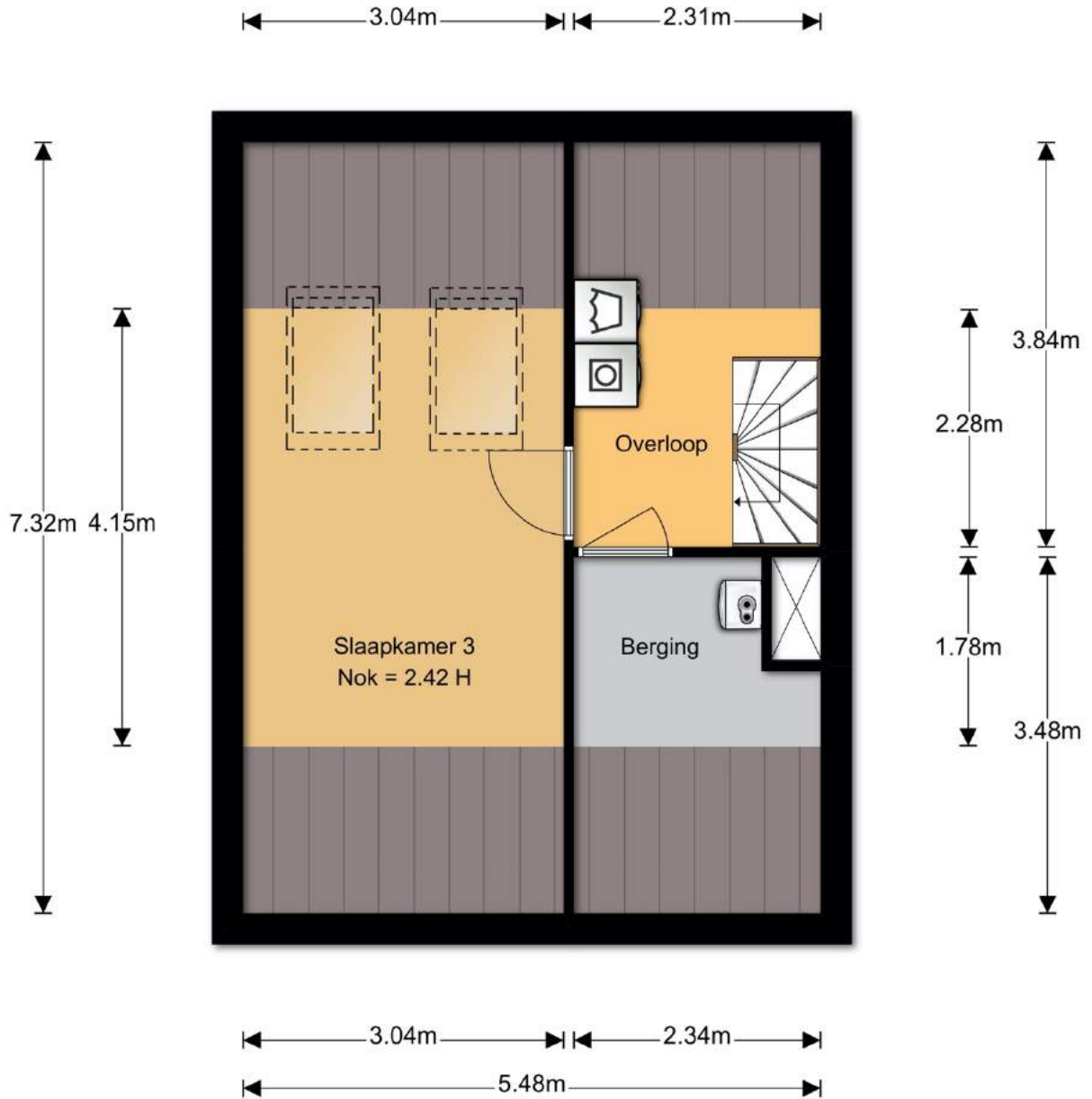
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roenburg & Woning Diagnose & Gaikhorst Makelaars

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

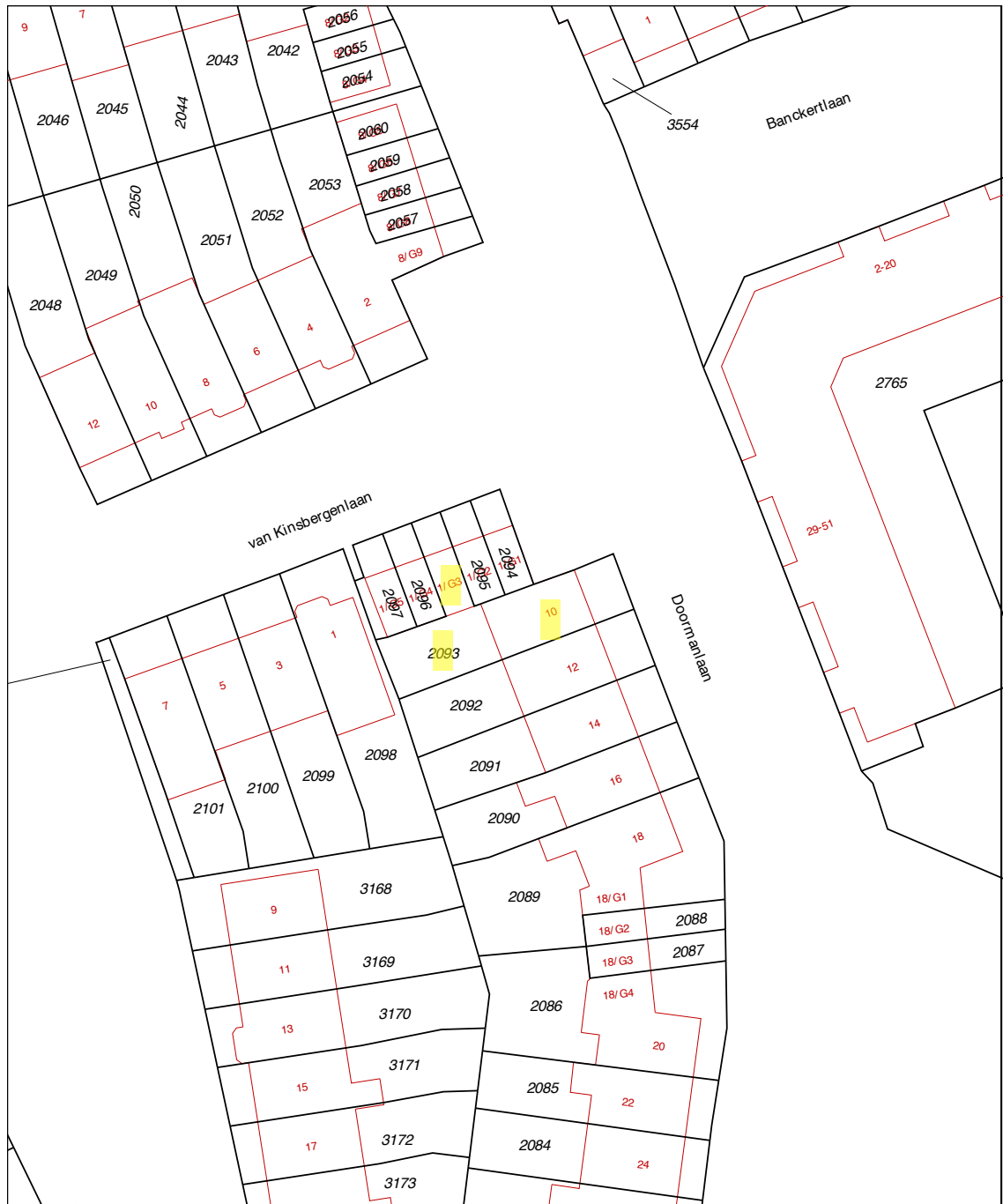



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose & Gaikhorst Makelaars

Perceel overzicht



De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Roemburg & Woning Diagnostiek & Gebouwen Meten



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Baarn M 2093</p>	
--	---	---

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.

Woonlasten gemeente Baarn

Afvalstoffenheffing

Per perceel bedragen deze lasten in 2019 jaarlijks eigenaren van woningen:

€ 229,92 voor het in bruikleen hebben van containers t/m 280 liter.

Rioolheffing 2019: bij een waterverbruik tot 250 m³ € 230,88 per jaar. Hondenbelasting 2019 voor 1 hond: € 55,68 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 2019

1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen: 0,1122% van de WOZ waarde.

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”

“Aloysiuschool”

“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

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

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 onder meer 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 zullen 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 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