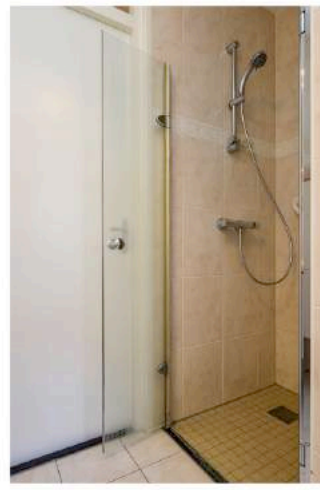


Eemnesserweg 26-4 Baarn













Eemnesserweg 26-4 Baarn

Aan de voorzijde - op de tweede verdieping - gelegen in het moderne en luxe Legemaat Staete, een zeer royaal 3-kamer appartement (128 m²) met serre-balkon (zuid/zuidoost) en Frans balkon (zuid/ zuidwest), eigen parkeerplaats en een berging in de onderliggende parkeergarage.

Door de fraaie kastanjeboom ligt dit gebouw van de 3 gebouwen een stuk naar achteren, waardoor er zicht is op de voortuin en een mooi uitzicht over de Eemnesserweg naar de Teding van Berkhoutstraat.

De overdekte algemene entree buiten heeft een videofoon en de toegangsdeur is elektrisch bediend. Het hoofd-entree is gezamenlijk voor de bewoners met een ruime lift en een ruim trappenhuis.

Indeling: ruime hal, garderobe en modern toilet met fonteintje, zeer royale woonkamer met recent aangebrachte laminaatvloer, Frans balkon en schuifpui naar de serre. De vouwramen in de serre kunnen volledig open in de zomer en in de winter wordt deze ruimte verwarmd en als extra kamer gebruikt. Er zijn hier 2 elektrisch bedienbare zonneschermen (serre en voorzijde) en de openslaande deuren van het Franse balkon zijn v.v. screens.

De halfopen keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad en inbouw apparatuur. Aansluitend de bijkeuken met wasmachine/droger aansluiting en de HR c.v.-ketel, alsmede de mechanische ventilatie met warmte-terug-win systeem.

Ruime ouderslaapkamer met kastenwand, elektrisch rolluik, badkamer met douche, ligbad, wastafel en 2^e toilet, eveneens met elektrisch rolluik. Royale werkkamer of 2^e slaapkamer.

De eigen parkeerplaats en eigen berging in afgesloten parkeerkelder zijn inpandig met lift en trap vanuit het appartement te bereiken. De toegang en verbindingen zijn zeer ruim opgezet waardoor het appartement ook uitermate rolstoelvriendelijk is en eveneens met elektrisch bediende algemene toegangsdeuren.

Achter het complex bevindt zich de mooi aangelegde gezamenlijke parktuin met een zitje, waar men gebruik van kan maken.

De ligging is uniek te noemen; op minder dan 200 m² van het gezellige centrum van Baarn en dichtbij het NS-station en niet ver van de uitvalswegen en bossen. Een modern complex (2004) met een gezonde VvE. Uitstekende isolatie; zwevende vloer; harde vloeren zijn toegestaan. De servicekosten bedragen € 244,68 per maand.

Wij nodigen u graag uit om dit mooie appartement van binnen te bewonderen!

Aanvaarding in overleg.

Koopsom € 625.000,- k.k.

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

2.52m



4.04m

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

© Van Roenburg & Woning Diagnose



<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>Geleverd op 9 april 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Baarn L 802</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)

“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

Om een goede indruk van onze regio Eemland te krijgen kunt u kijken op

<http://wonen.regioamersfoort.nl/>

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 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 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:



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



info@vanhardeveld.nl
www.vanhardeveld.nl