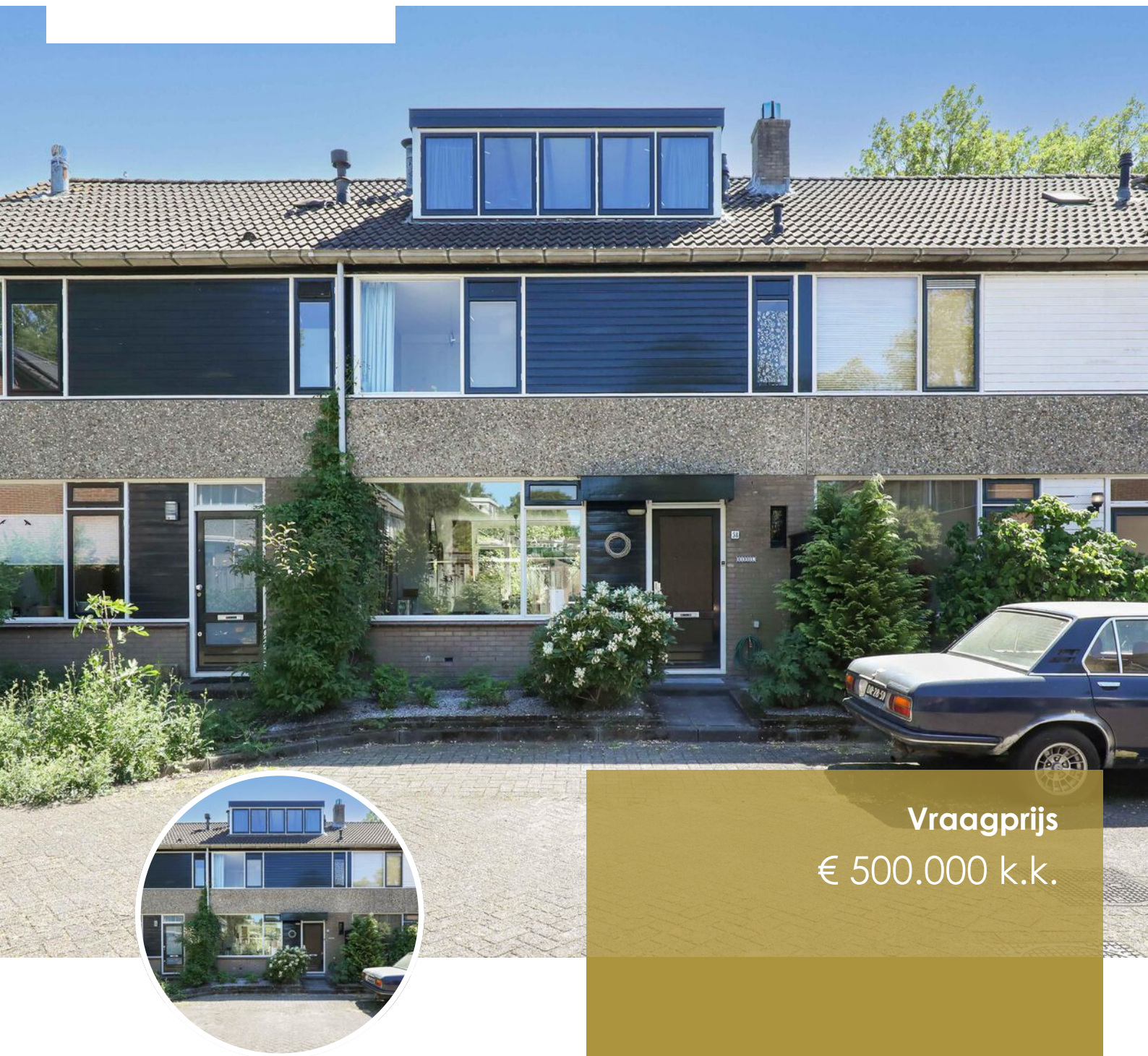




Vraagprijs
€ 500.000 k.k.

KRUISKRUIDLAAN 58

BAARN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
130 m²

INHOUD:
430 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
141 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een gezinswoning met veel ruimte én een vrije ligging aan de achterzijde? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning met grote dakkapellen aan beide zijden in de geliefde woonwijk Eemdal écht iets voor jou!

Op een prachtige locatie, letterlijk om de hoek van natuurgebied de Eem en het Baarnse Bos, aan de Kruiskruidlaan, een rustige straat met puur bestemmingsverkeer, vind je deze verrassend ruime tussenwoning. De woning is breder dan de standaard en beschikt over een lichte leefruimte, een keurige open keuken, vier slaapkamers (met mogelijkheden voor het realiseren van een 5e slaapkamer), een complete badkamer, grote dakkapellen op de 2e verdieping en een heerlijk vrij gelegen achtertuin op het zuidoosten. De woning is de afgelopen jaren goed onderhouden en met liefde bewoond, dat merk je direct! Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2022, de C.V.-installatie is vervangen in 2023 en is de dakbedekking van de bijkeuken en de schuur vervangen in 2016. De woning is v.v. spouwmuurisolatie en beschikt gedeeltelijk over isolerende beglazing.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de ruime, lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met sfeervolle openhaard en aan de achterzijde het eetgedeelte met een open verbinding tot de keurige keuken. De keuken (2004) is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. Vanuit de keuken is de aangebouwde, praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en droger, een spoelbak, ruimte voor een koel-/vriescombinatie en veel bergruimte. Vanuit hier is ook de achtertuin toegankelijk.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar 2e verdieping, twee in grootte variërende slaapkamers aan de achterzijde waarvan één met praktische vaste kast en een 3e ruime slaapkamer aan de voorzijde, eveneens met vaste kast. De badkamer (2004) is ruim en compleet en voorzien van een inloepdouche, hoekbad, toilet en wastafel.

2e verdieping: 4e slaapkamer met grote dakkapel aan beide zijden, vaste kast met C.V.-opstelling en tweede vaste kast met bergruimte. Vanwege de ruimte hier is het zelfs mogelijk om nog een 5e slaapkamer te realiseren!

Tuin: de achtertuin is gelegen op het zuidoosten, vrij gelegen en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Er is een terras aanwezig en sfeervolle groene beplanting die zorgt voor de nodige privacy. Hier bevindt zich tevens een aangebouwde stenen berging voor het stallen van o.a. fietsen en tuingereedschap. De achtertuin is middels een achterom te bereiken.

In de nabije omgeving is een speelvoorziening en voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De benodigde voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, basisscholen en sportfaciliteiten bevinden zich op loop- en fietsafstand waardoor de woning zeer geschikt is voor gezinnen. Het groengebied rondom de Eem ligt letterlijk om de hoek en biedt prachtige wandel- en fietsroutes en ook het Baarnse Bos bevindt zich op loopafstand.

Bijzonderheden:

- verrassend ruime tussenwoning
- bouwjaar: 1974
- woonoppervlak: ca. 130 m²
- perceeloppervlak: 141 m²
- energielabel: C
- riante en lichte leefruimte
- keurige keuken en sanitair (2004)
- dakkapel aan zowel voor- als achterzijde op de 2e verdieping
- 4 slaapkamers, mogelijkheid tot 5e slaapkamer
- recent vernieuwde C.V.-installatie (2023)
- vrij gelegen achtertuin op het zuidoosten
- rustige straat met puur bestemmingsverkeer
- om de hoek van natuurgebied de Eem en het Baarnse Bos
- voldoende parkeergelegenheid in de buurt
- op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Ben jij enthousiast geworden van dit veelzijdige huis en wil je een bezichtiging inplannen?! Neem contact met ons op via 033-3310031 en Rivka of Sarah laat je de woning heel graag zien.

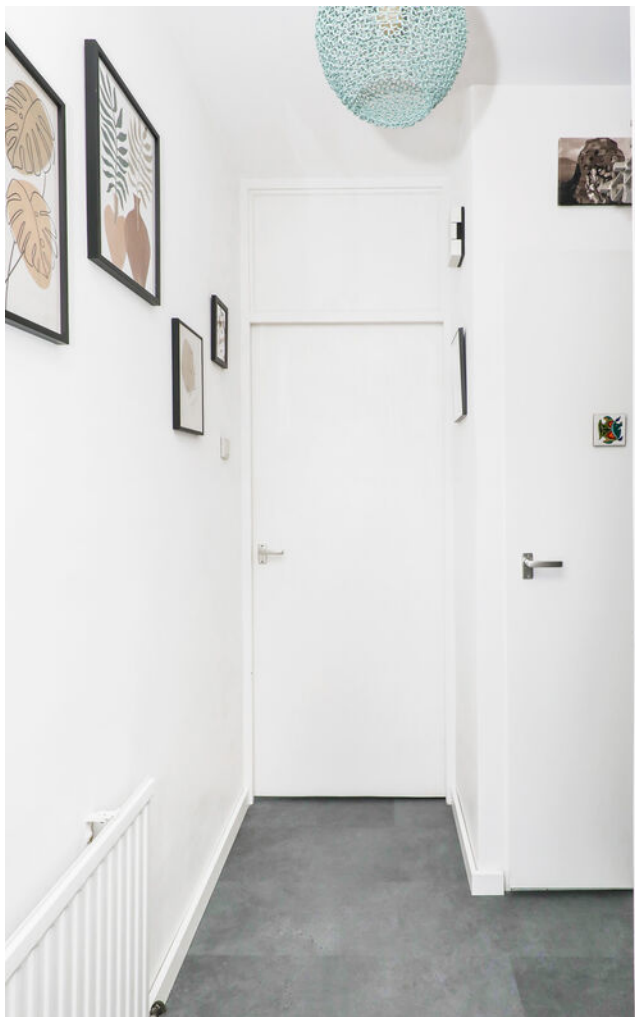
Aanvaarding in overleg.









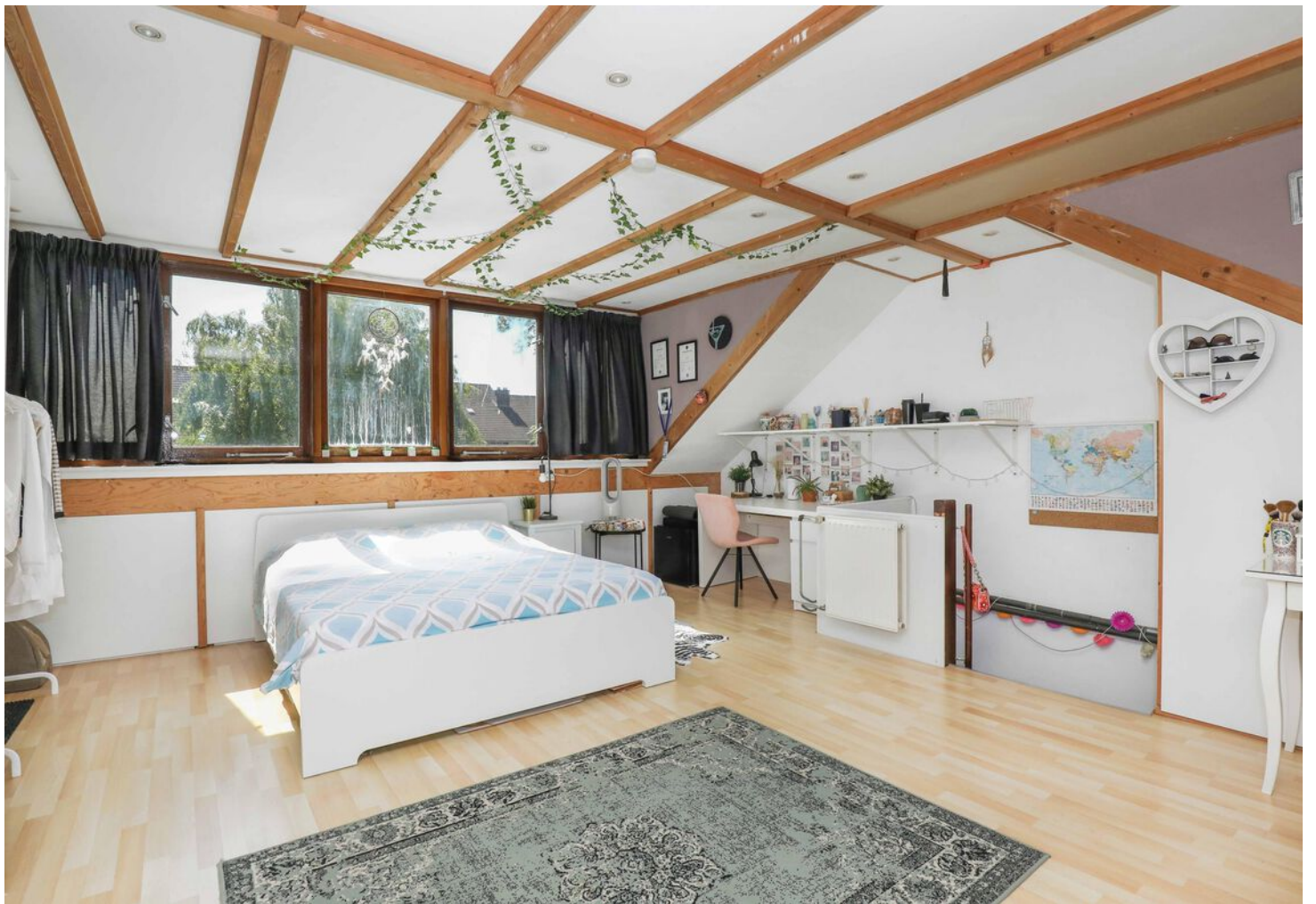












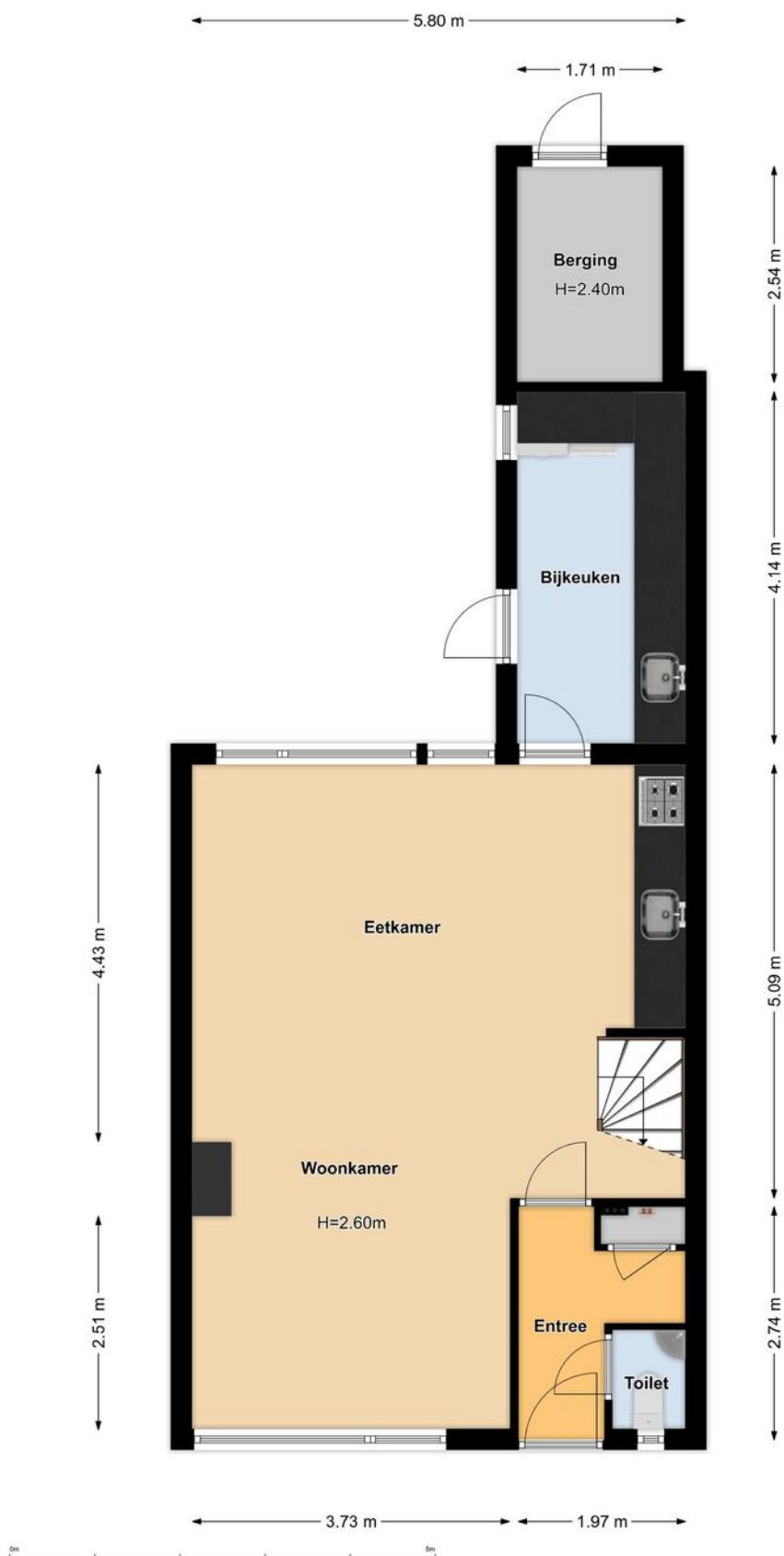




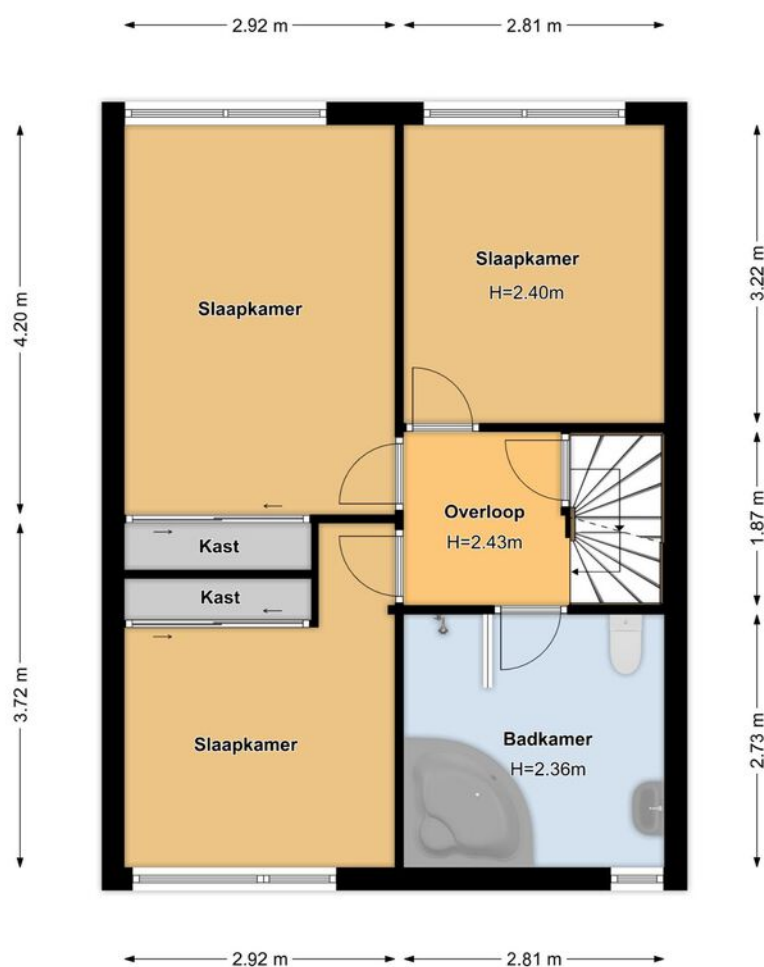




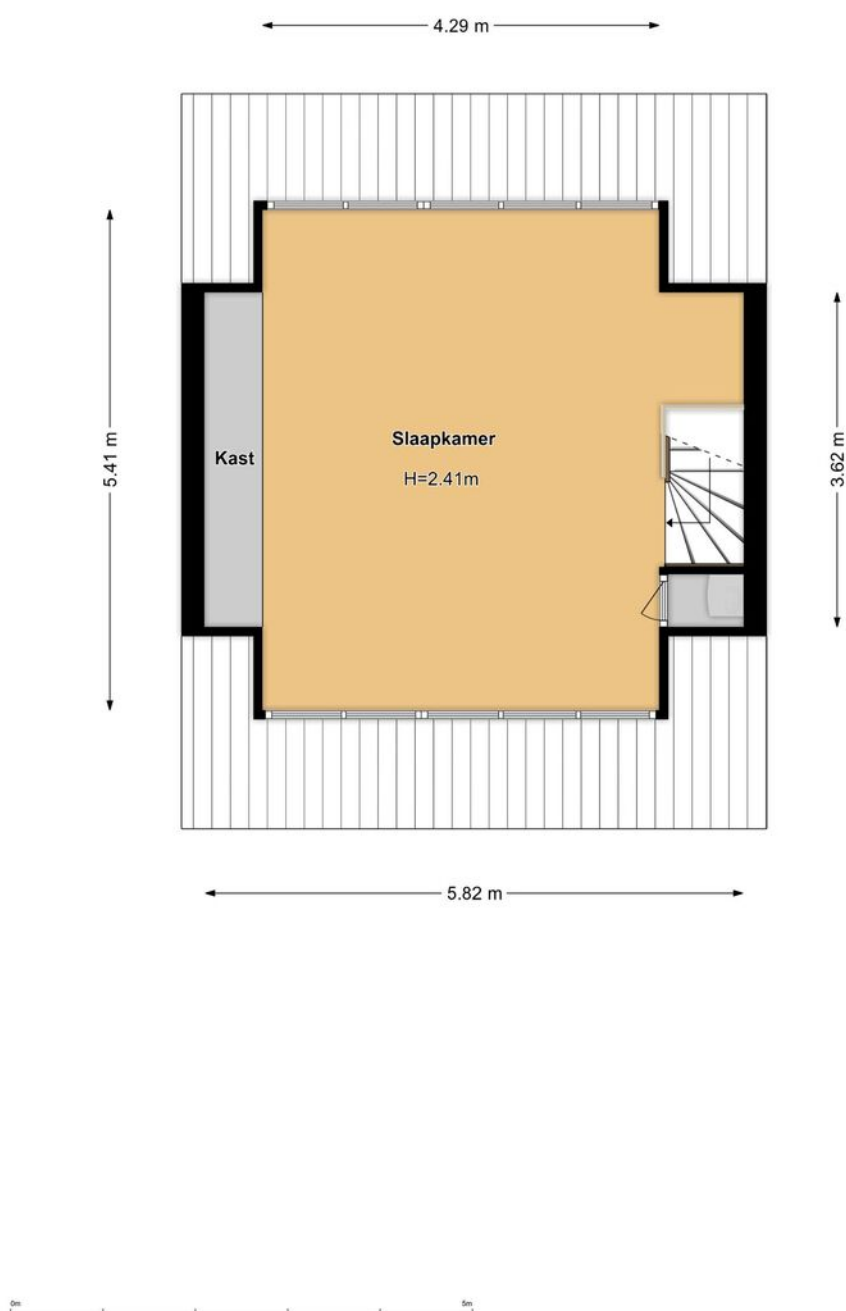
PLATTEGROND begaene grond

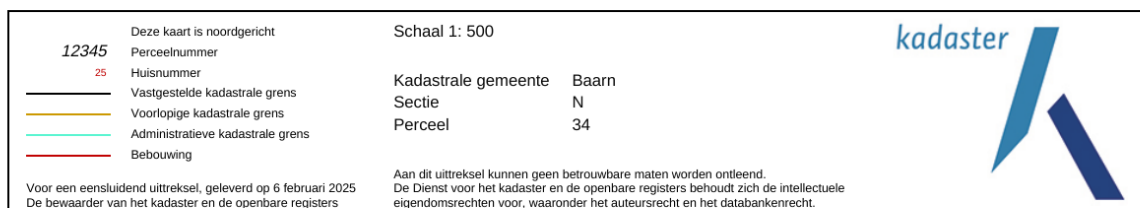


PLATTEGROND 1e verdieping

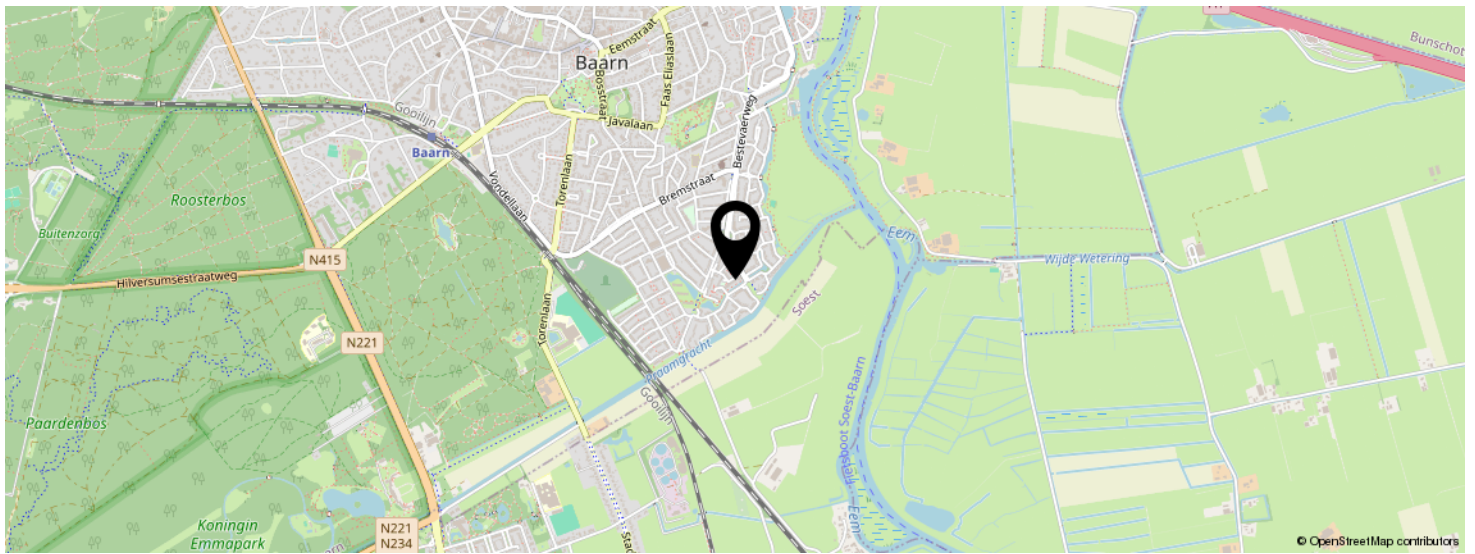
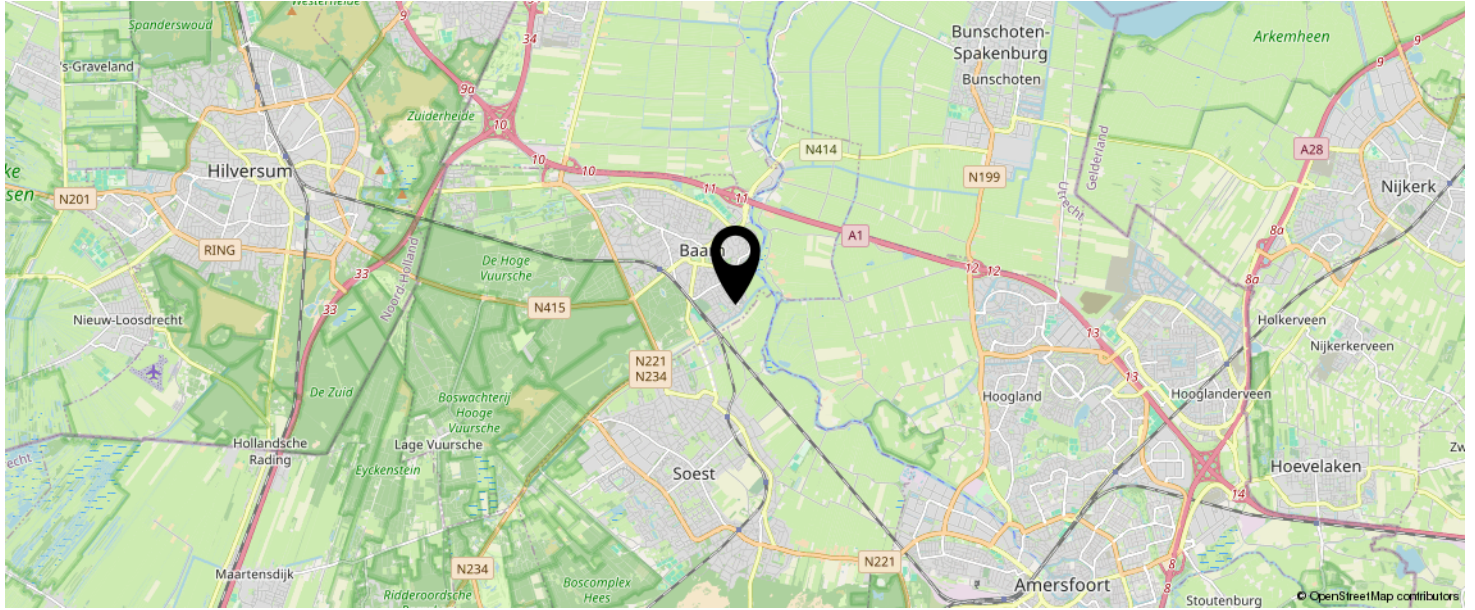


PLATTEGROND 2e verdieping

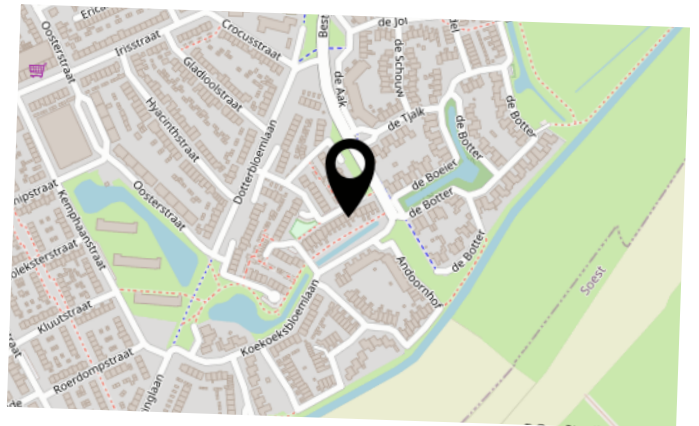




LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenplanken in studeerkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen op zolder, beneden en de studeerkamer blijven achter (die op mijn slaapkamer en 'waskamer' neem ik mee	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Medicijnkastje	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Horren	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Isolatiefolie radiatoren	X			X
Wasmachine en droger	X			X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Aantal potten en decoratieve elementen	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Extra informatie koopovereenkomst

LinQ Makelaardij verwerkt de volgende extra clausules, indien van toepassing, in de koopovereenkomst:

1. *Ouderdomsclausule (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1998)*

Het is de koper bekend dat de onroerende zaak omstreeks 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de onroerende zaak, voor risico van de koper.

2. *Mogelijkheid asbest (bij onroerende zaken met een bouwjaar voor 01-01-1994)*

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

3. *Verklaring niet zelf bewoond (bij onroerende zaken die niet of lange tijd niet door de verkoper zelf bewoond zijn)*

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte de afgelopen 15 jaar niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen en gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had bewoond.

4. *Afmetingen*

De woning is professioneel ingemeten door Schröder&Schröder volgens de meetinstructie NEN2580. Koper mag voor eigen kosten en rekening een hermeting verrichten. Met ondertekening van deze akte accepteert koper de meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling van verkoper en makelaar.

5. *AVG*

De ondergetekende verklaren:

1. De makelaar toestemming te verlenen tot het bewaren van persoons- en andere gegevens nodig voor naleving van de opdracht tot dienstverlening en de uitvoering daarvan;
2. De toestemming geldt zowel voor de toepassing van de Wet voorkoming witwassen en financiering terrorisme (Wwft) alsmede voor de privacywetgeving Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de uitvoeringswetgeving te dien aanzien.
3. De opgeslagen gegevens mogen voor zowel Wwft als AVG-doeleinden in één en hetzelfde bestand worden opgeslagen.

6. *Buitensporige kosten van de notaris*

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 17,50 per telefonische overboeking;
- € 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek - /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 175,00 per akte van gehele doorhaling;
- € 230,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling;

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper. Kosten van inschrijving ad € 21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

7. *Stukken van de notaris*

Bij deze verlenen partijen (verkoper en koper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar (en de aankoopmakelaar). De (aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 c.q. 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

8. *Nutsbedrijven*

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht zowel door de koper als verkoper de verhuizing moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

LinQ Makelaardij

Pastoor Pieckweg 38 F

3828 PR, Hoogland

+31 33 3310031

info@linqmakelaardij.nl

www.linqmakelaardij.nl

