

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 289.000 k.k.

Balidwarstraat 7
BAARN



KENMERKEN

60 m²

WOONOPPERVLAKTE

140 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

168 m³

BRUTO INHOUD

1928

BOUWJAAR

2

KAMERS

1

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
BENEDENWONING
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

ENERGIELABEL

ZUIDWEST
DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
-
2023

E



BESCHRIJVING

BALIDWARSTRAAAT 7

In het zeer populaire Oosterhei bieden wij een recent gemoderniseerde benedenwoning aan met tuintje aan de voorzijde. De woning heeft nieuwe houten kozijnen die zijn voorzien van HR++-glas en de keuken en badkamer zijn tevens nieuw geplaatst. Verder zijn alle wanden nieuw gestuukt, gesausd en is er een nieuwe cv-installatie geplaatst.

- Perceeloppervlakte gedeeltelijk: 140 m²
- Inhoud woning: 168 m³
- Bouwjaar: 1928

Op loopafstand liggen het fraaie Cantonspark en Pekingtuin, het dorpscentrum met haar vele winkels en het NS-station met rechtstreekse verbindingen naar de drie grote steden Amersfoort, Amsterdam en Utrecht. En rondom zijn de vele bossen gelegen waar het heerlijk wandelen, hardlopen en fietsen is. Kortom een heerlijke woonplek op één van de leukste plekken in Baarn!

Indeling

Begane grond

Entree, halletje, meterkast met opstelling wasmachine, badkamer met wc, douche, wastafelmeubel en handdoekenradiator, L-vormige woonkamer met open keuken, toegang naar kelder en slaapkamer

Bijzonderheden

- Benedenwoning voorzien van isolatieglas
- Riolering recent vernieuwd en uitgevoerd in pvc
- Houten kozijnen en uitgevoerd met HR++-glas
- Benedenwoning is in 2020 gemoderniseerd
- Voortuin aan voorzijde en mogelijkheid parkeerplek op eigen terrein
- De woning zal kadastraal gesplitst worden, vergunning is reeds al verleend
- De Vereniging van Eigenaren is in oprichting
- Notariskeuze aan verkoper
- Eenvoudig tweede slaapkamer te realiseren
- Nieuw energielabel volgt zsm
- Niet-zelwbewonersclausule van toepassing

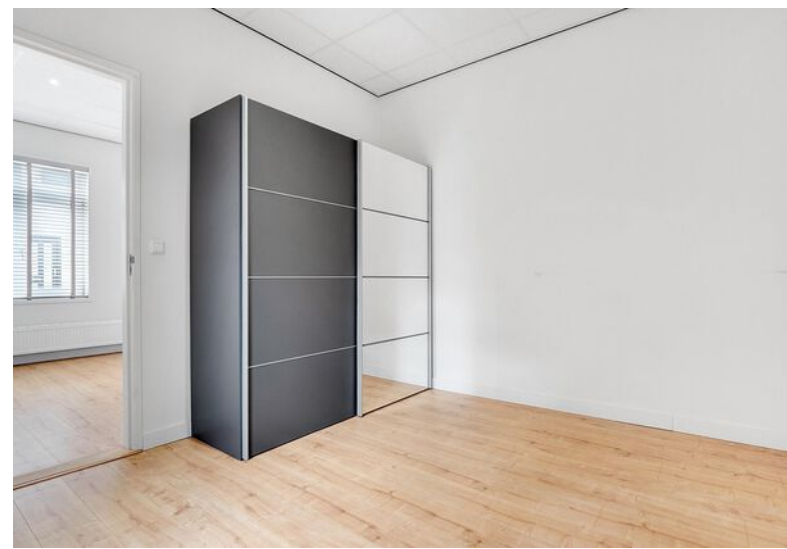
Kenmerken

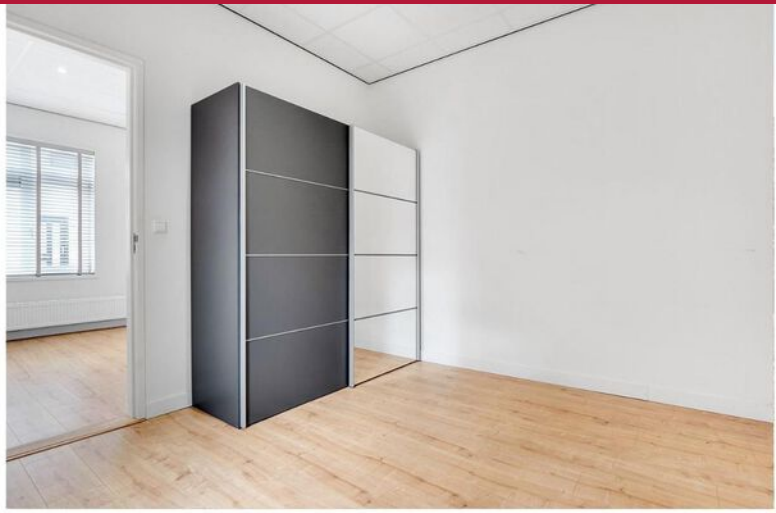
- Woonoppervlakte: ca. 60 m²











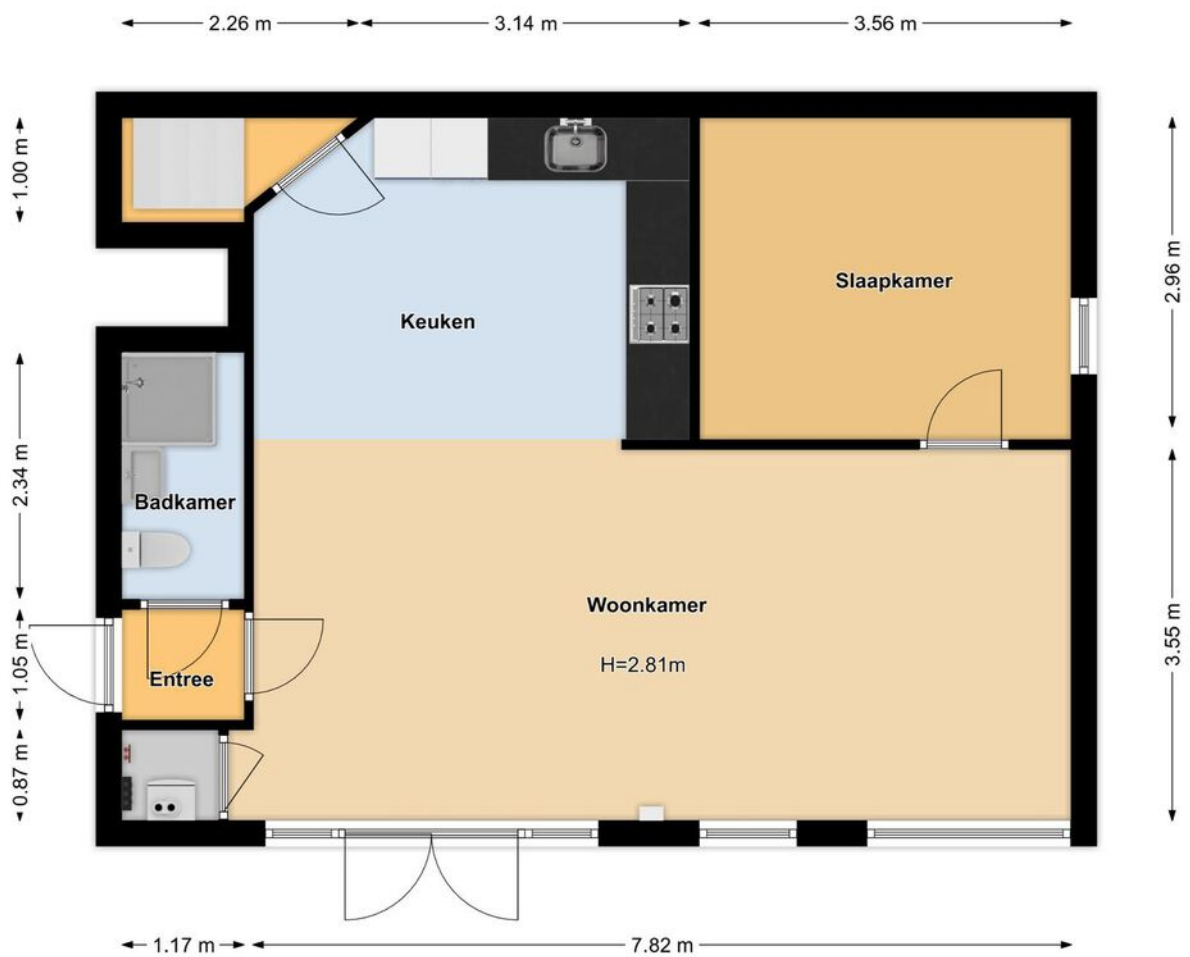




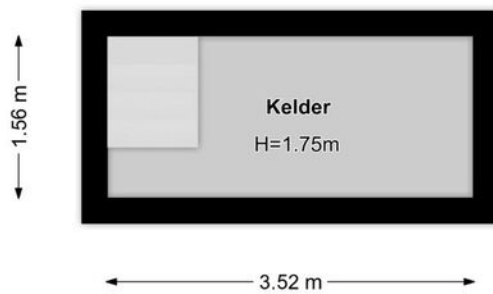
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND



KELDER



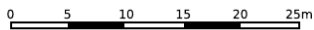
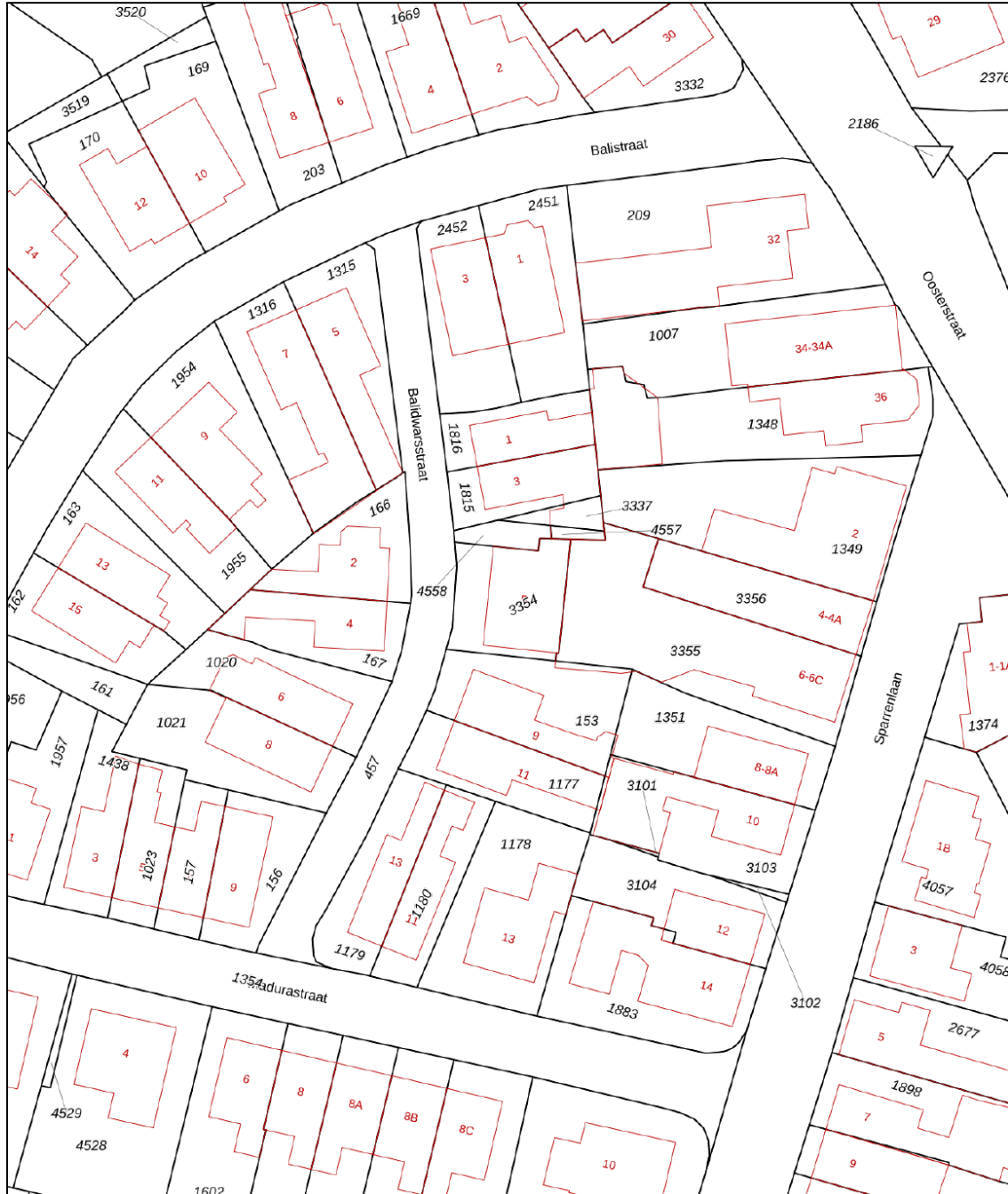
KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

BAARN, BAARN
M, M
3354, 4558
VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: burgersdijk



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 mei 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Baarn
 Sectie M
 Perceel 3354

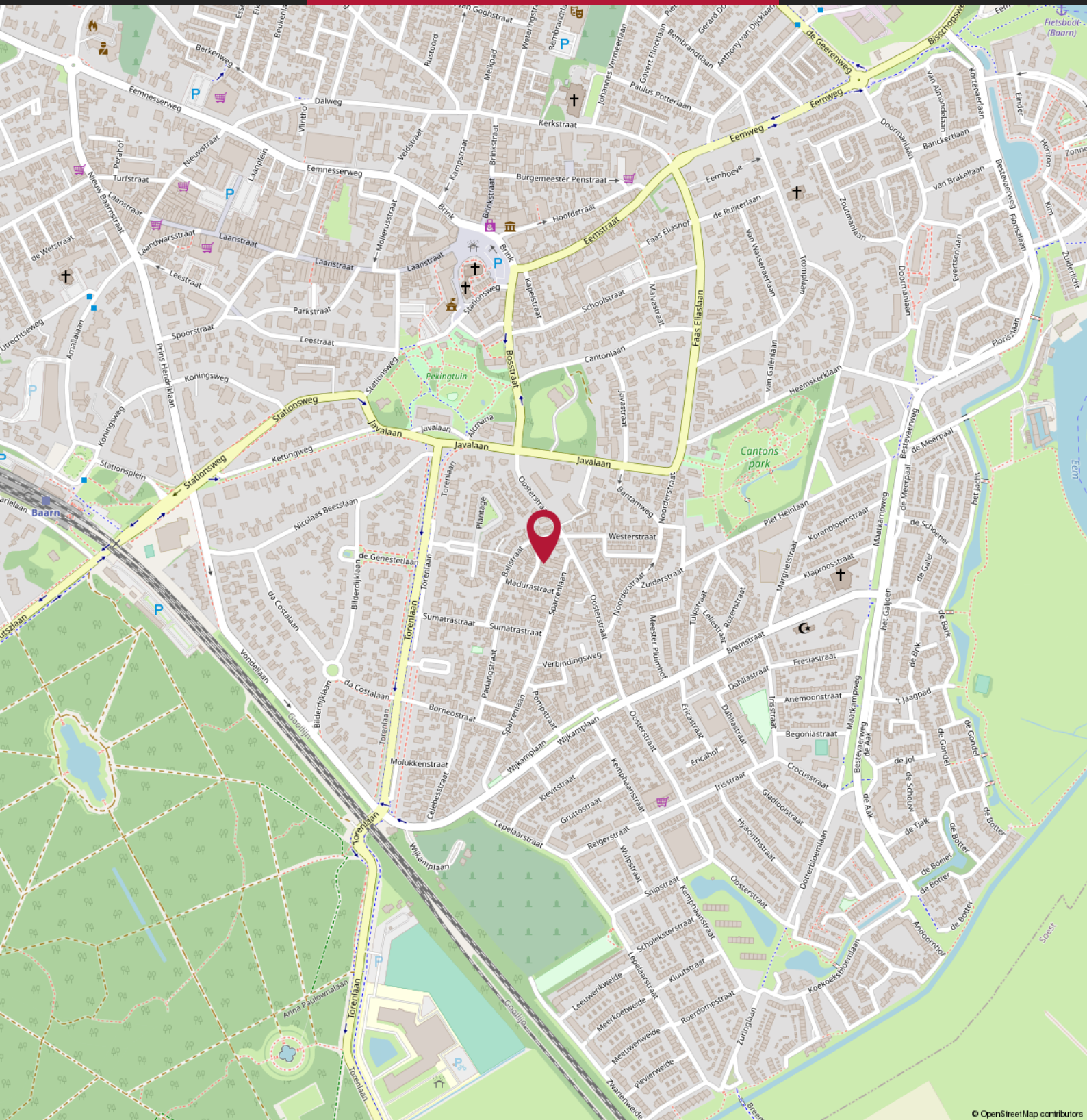
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



BAARN



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- koelkast X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Klok)thermostaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X



10 TIPS & TRICKS VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidsoverlast (wegen/buren)

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?

MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met één van onze medewerkers.

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Amsterdamsestraatweg 12
3743 AB Baarn
T: 035-2039040
E: baarn-soest@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

