

Top plek,  
veel ruimte!



Drakenburgerweg 129  
3741 GM Baarn

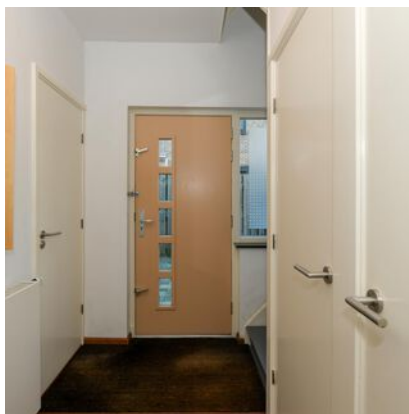
**€ 650.000,-**



# Kenmerken & specificaties

Type woning	2 onder 1 kap
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	337 m <sup>2</sup>
Inhoud	453 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	achtertuin, voortuin

# Omschrijving



Ruime en lichte TWEE-ONDER-EEN-KAP gezinswoning op top locatie!

Deze uitgebouwde gezinswoning is dankzij veel ramen prettig licht en biedt met vier slaapkamers, een ruime tuin, riante oprit en vrijstaande berging een fantastisch thuis voor een (jong) gezin. Het geheel is keurig verzorgd en door de jaren heen verbeterd op diverse vlakken, waaronder een uitbouw aan de achterzijde, maar ook isolatiemaatregelen en een in 2015 grootschalig verbeterde zolderverdieping behoren tot die verbeteringen.

## Locatie

Aan de noordelijke rand van Baarn met vrij zicht aan de voorzijde en Landgoed Groeneveld op drie minuten lopen woont het hier heerlijk! Buitenleven is op steenworp afstand, maar je hebt ook tal van voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Baarn kent namelijk een divers aanbod aan dagelijkse- en gelegenhedswinkels, speciaalzaken en eetgelegenheden en bereik je in vijf minuten fietsen. Basisonderwijs vind je op ca. 5 minuten lopen en er is een groot sportcomplex met diverse verenigingen om de hoek. De oprit naar de A1 en A27 bereik je in 3 autominuten en NS station Baarn ligt op vijf fietsminuten. Hierdoor zijn ook bijvoorbeeld Utrecht en Amsterdam binnen handbereik.

Bouwjaar 1965

Woonoppervlakte 132 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 337 m<sup>2</sup>

Inhoud 453 m<sup>3</sup>

Energie label C, geldig tot januari 2034

## Indeling

Begane grond

Eigen oprit met voordeur in de zijgevel met in de achtergelegen hal toegang tot het toilet en de trapopgang. De woon- en eetkamer liggen aan de voorzijde van de woning en genieten veel licht en vrij zicht over grasland. De keuken in U opstelling is in de uitbouw aan de tuinzijde gelegen. Een loopdeur biedt toegang tot de tuin welke ook via dubbele openslaande deuren in de woonkamer is te betreden. Met deze dubbele openslaande deuren is de tuin ècht bij de woonkamer betrokken.

## Eerste verdieping

Toegang tot de L-vormige overloop en 3 in grootte variërende slaapkamers. De badkamer, voorzien van Whirlpool ligbad, douche en wastafel biedt toegang tot het dakterras op de uitbouw.

## Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime voorzolder met wasmachine aansluiting. De vierde slaapkamer op deze verdieping is dankzij de grote dakkapel en bijzonder groot dakvenster een heerlijke ruimte geworden.

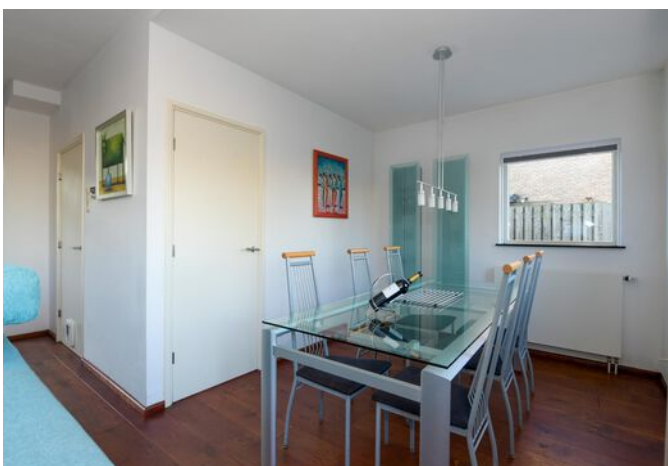
## Bijzonderheden

- Keurig aangelegde tuin op het zonnige zuiden;
- Uitstekend bereikbaar en nabij voorzieningen;
- Uitgebouwd en gemoderniseerd;
- Schitterende zolderverdieping met vierde slaapkamer;
- Vrijstaande stenen garage en riante oprit.





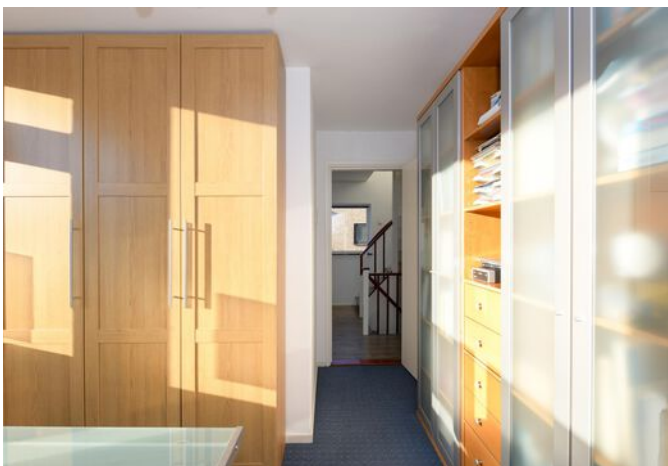




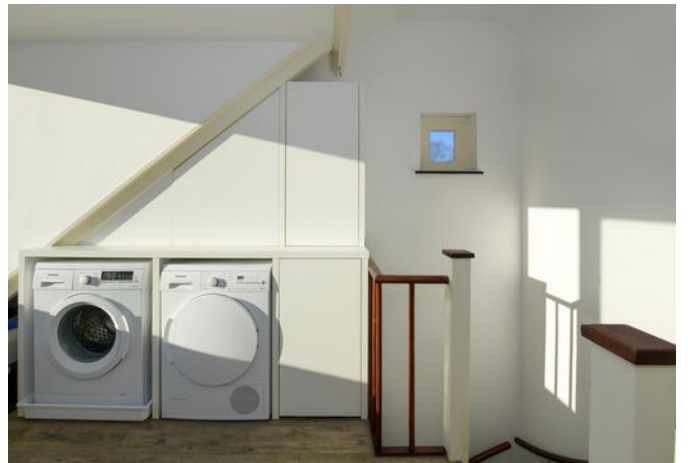




























# Plattegrond

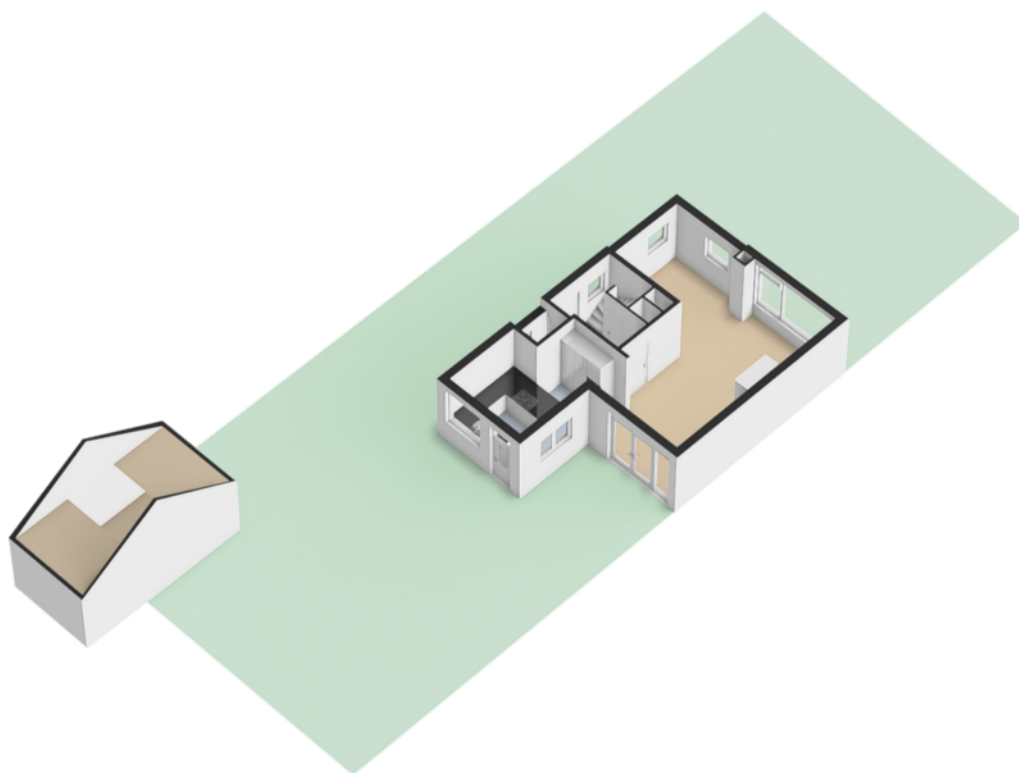
# Overzicht perceel





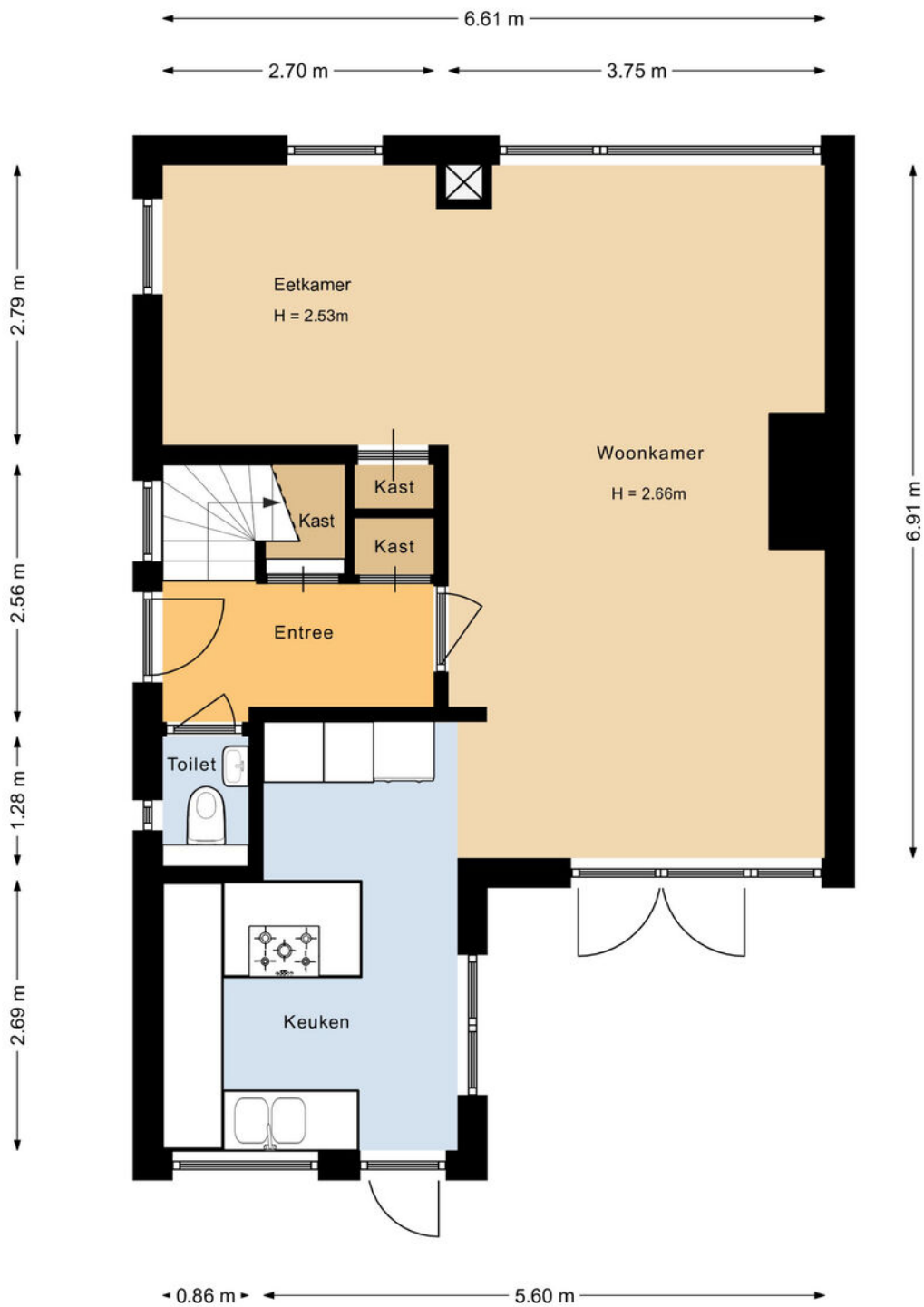
Plattegrond

3D Overzicht perceel



# Plattegrond

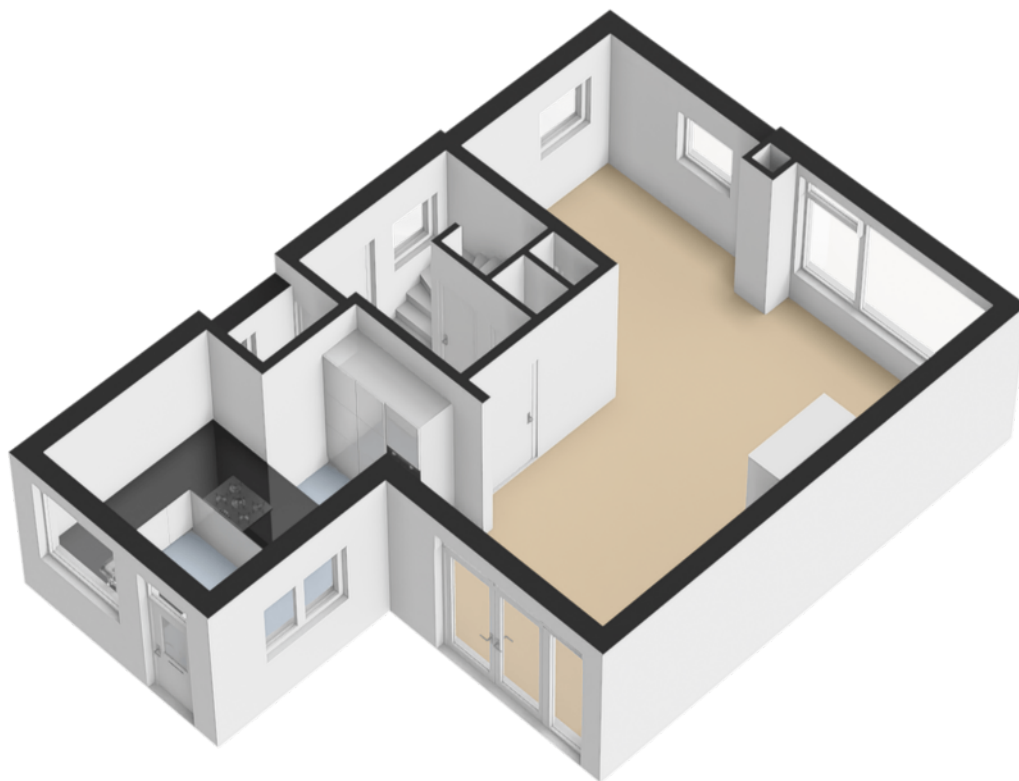
# Begane grond





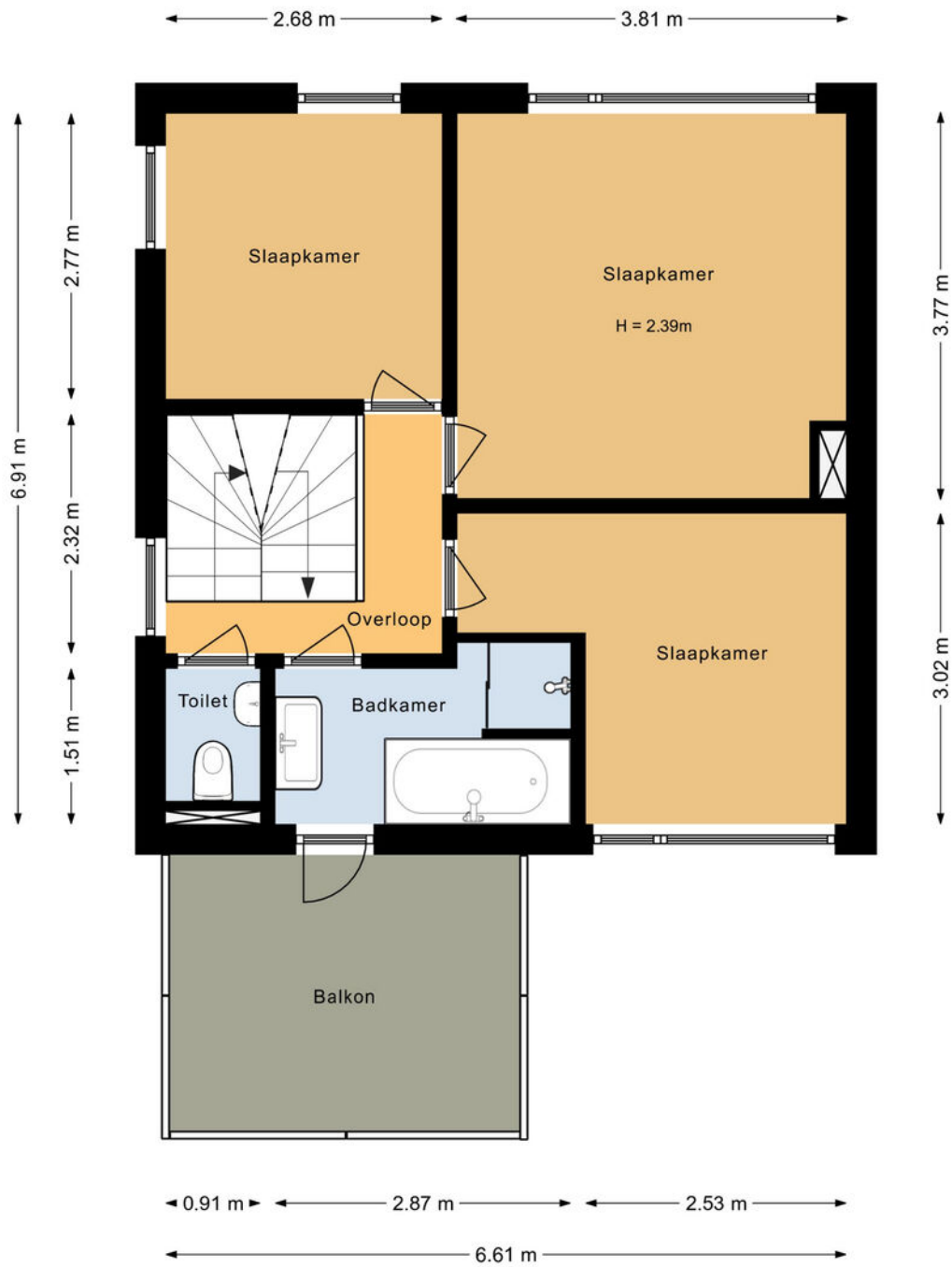
Plattegrond

3D Begane grond



# Plattegrond

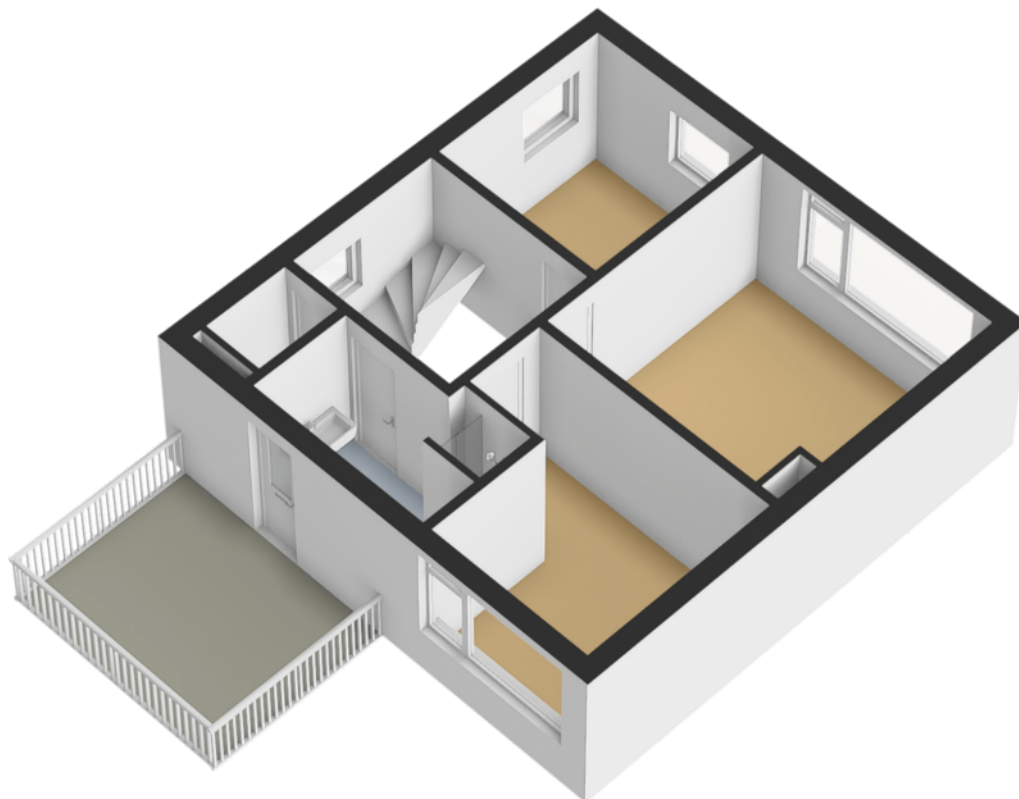
# Eerste verdieping





Plattegrond

3D Eerste verdieping



# Plattegrond

# Tweede verdieping





Plattegrond

3D Tweede verdieping




# Kadastrale kaart

## Drakenburgerweg 129, Baarn

Kadastrale kaart

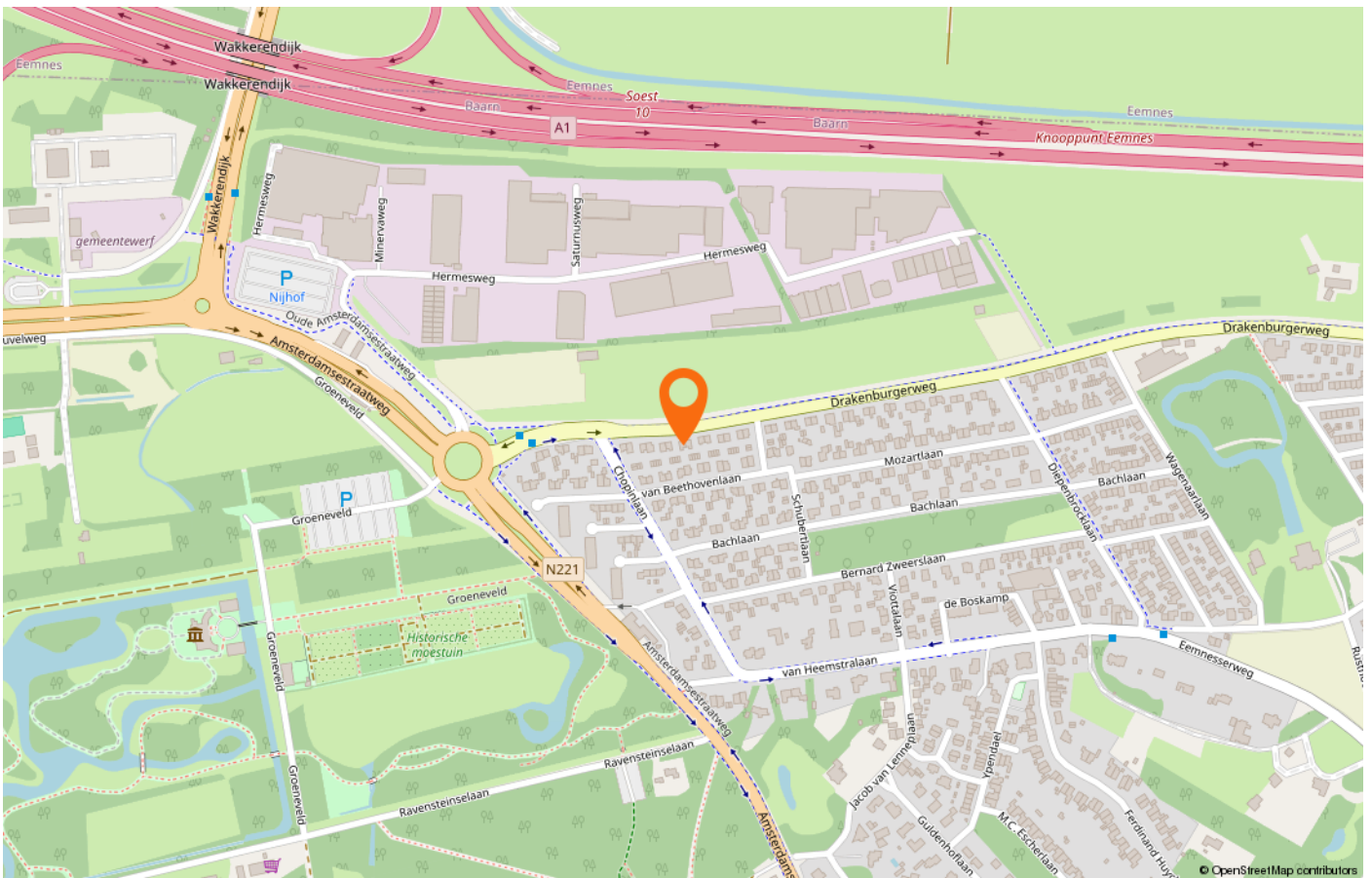
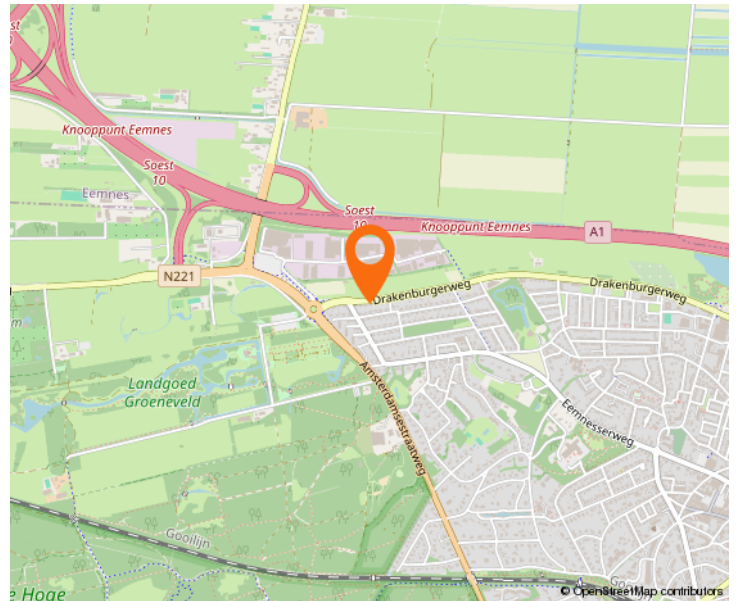
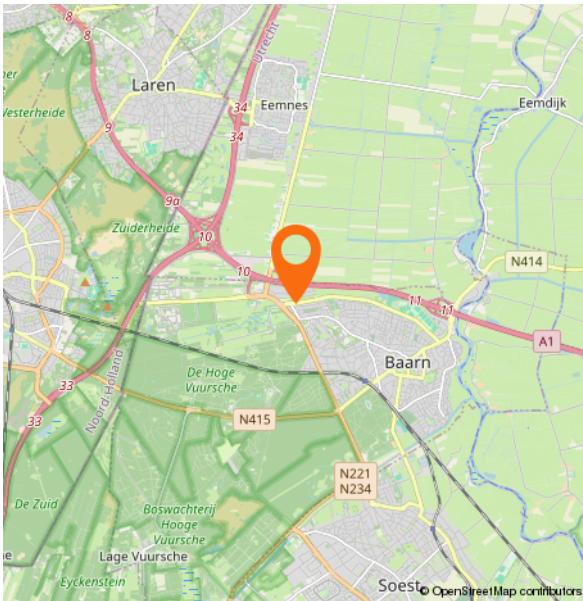
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Baarn</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>H</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>684</td></tr></table>	Kadastrale gemeente	Baarn	Sectie	H	Perceel	684	
Kadastrale gemeente	Baarn								
Sectie	H								
Perceel	684								
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<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.</p>							



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast zolder	X		
- planken kelderkast / inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
- Zeepompjes			X
- Spiegels			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- planchet			X
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Houtopslag	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



# Extra informatie



## Algemene informatie

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## Mededeling tot verkoop:

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## Biedverloop:

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met de makelaar kunt bespreken.

## Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## Overeenkomst:

Een overeenkomst komt eerst tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Een mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

## Drie dagen bedenktijd:

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 00.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

# Extra informatie



## **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder bijzondere clausules.

## **Bouwkundige risico's:**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode 1965-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen speciale maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

## **Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks:**

Verkoper hoeft geen onderzoek te laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend is er geen ondergrondse tank voor de opslag van (vloeel-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

## **Vorbereiding:**

De aankoop van uw woning vraagt om een goede voorbereiding. Met onze opdrachtgever hebben wij getracht de voorhanden zijnde informatie in deze brochure voor u samen te vatten en zoveel mogelijk waarheidsgetrouw. U kunt hier echter geen rechten aan ontleen.



## Over ons



## Waar staan wij bij Majoor Makelaars voor?

Wij zijn gedreven makelaars met aandacht voor de juiste informatie en uw tijd die het kost om uw nieuwe woning deugdelijk aan te kopen. Wellicht deze woning.

Makelaars met aandacht voor details, voor uw vragen, opmerkingen of anderszins. Voor de bezichtiging van deze woning nemen wij graag meer dan de gebruikelijke tijd en desgewenst meerdere keren.

Onze persoonlijke uitdaging zit in tevreden klanten; zowel onze opdrachtgevers als de kopers van onze woningen; onze toekomstige opdrachtgevers. Neemt u dus gerust de tijd en stel ons de vragen die in u opkomen. Ook als u twijfelt. Aandacht is ons motto en bepaalt in overwegende mate onze manier van werken. Van de bezichtiging, de onderhandeling tot aan de mogelijke oplevering van een verkochte woning. Daar kunt u op rekenen, daar mag u om vragen en ons op afrekenen.

Letterlijk gezegd is niets ons teveel; alles binnen de regels van ethiek, de opdracht en de juridische en wettelijke kaders van ons uitdagende vak. De persoonlijke voldoening van tevreden klanten die het vertrouwen in ons hebben, houden en krijgen blijft de uitdaging.

Indien u na de bezichtiging nader kennis wilt maken of wellicht ons in onze missie en visie van tevreden klanten wilt steunen, schroom dan niet. Wij staan voor alles open om ons werk nog leuker, aantrekkelijker en gemakkelijker te maken. In vertrouwen en in uw belang en de volgende klant.

Wij staan dus ook open voor uw ideeën en op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

**Edwin B.W. Majoor NVM Makelaar & Taxateur RT RMT**

06-11870865  
035-6036282  
emajoor@makelaarsmajoor.nl



**Wijnand L. Haak -Kandidaat Makelaar K-RMT**

06-11870866  
035-6036282  
whaak@makelaarsmajoor.nl



**Gé Westerbeek - NVM Makelaar & Taxateur RT RMT**

06-53428967  
035-6036282  
westerbeek@makelaarsmajoor.nl



**Willeke van den Bor - Officemanager**

06-19478877  
035-6036282  
info@makelaarsmajoor.nl



# Contact gegevens

**Majoor Makelaars Baarn**  
Brink 34 3741 AL Baarn

035 - 60 36 282  
info@makelaarsmajoor.nl  
www.makelaarsmajoor.nl

**Majoor Makelaars Soest**  
Kerkstraat 83 A 3764 CS Soest



*Jong enthousiasme met de juiste ervaring*

**TAXATIE - AANKOOP - VERKOOP**