

CANTONLAAN 4 TE BAARN



Een prachtige gerenoveerde karakteristieke villa uit 1921 met diverse gebruiksmogelijkheden. Een familiehuis, maar ook geschikt voor praktijk aan huis

TYPE OBJECT	Kantoorvilla met woonbestemming
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	Ca. 348 m ² GO
PERCEELOPPERVLAKTE	873 m ²
VRAAGPRIJS	€ 1.495.000,- kosten koper
ENERGIELABEL	C





OMSCHRIJVING

Een prachtige gerenoveerde karakteristieke villa uit 1921 met diverse gebruiksmogelijkheden. Een familiehuis, maar ook geschikt voor praktijk aan huis of kantoor. De villa is op dit moment in gebruik als kantoor maar is eenvoudig te transformeren naar wonen.

De Cantonlaan is een rustige, autoluwe en kindvriendelijke laan op loopafstand van de sfeervolle winkelpromenade, dorpsplein de Brink, met gezellige cafeetjes en terrassen, de Pekingtuin en het NS-station. Daarmee biedt de Cantonlaan enerzijds alle rust en privacy en anderzijds alle dorpsvoorzieningen binnen handbereik.

Deze royale, stijlvolle, vrijstaande villa met serre ligt op een perceel van 873m² welke omringd wordt door een prachtig aangelegde tuin met rondom een beukenhaag en heeft een oppervlakte van 348 m² (v.v.o.). In 1995 en 2017/2018 is de villa grondig verbouwd/gerenoveerd.

Een verrassend object welke rustig en besloten gelegen is in het hart van Baarn, kortom een fraaie opportunity!

Het gebouw beschikt over **energielabel C**. In 2022 is het pand voorzien van een airco-warmtepomp welke fungeert als hoofdverwarming en de cv-ketel als bijverwarming.

Door de ruime bestemmingsbepalingen is het toegestaan de villa geheel als woonhuis, geheel als kantoor/praktijk of in elke gewenste combinatie van beide functies te gebruiken.

"Door de verwarmingsinstallatie op gezette tijden aan te sturen zal het gebouw efficiënt worden verwarmd waarbij er niet onnodig energie wordt verbruikt.

De airco's zijn voorzien van een warmtepompfunctie, waarbij de airco warmte uit de buitenlucht omzet naar warmte binnen. Dit gaat met een hoog rendement; dit is zuiniger dan verwarming door de gasketel. De gasketel wordt bijgeschakeld als dit nodig is bij extreme kou.

De airco-warmtepomp kan worden bediend middels de afstandsbedieningen.

Automatisering is mogelijk door alle airco's met een te installeren Wifi-kastje aan te sturen."



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



INDELING

Begane grond:

Fraaie karakteristieke entree/voorportaal v.v. ornamenten en marmeren lambrisering. Ruime hal v.v. prachtige gerookte eiken visgraat parketvloer met bies en hoog plafond. Vanuit de hal kunt u de diverse vertrekken bereiken, later in te delen als werk-/speel-studeerruimte, woonkeuken, eetkamer en een living. Op dit moment bevindt zich op de begane grond een keuken met 2 toiletten. In alle ruimtes zorgen de klassieke raampartijen en hoge plafonds voor veel daglicht.

1e verdieping:

Via fraai trappenhuis met bordes komt u op de eerste verdieping. Vanuit de overloop zijn de vier ruime kamers bereikbaar, waarvan drie met een balkon. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een kamer met opslagruimte en 2 toiletten, welke bijvoorbeeld aangepast kan worden naar een badkamer.

2e verdieping:

Via bordestrap bereikt u de 2e verdieping, alwaar riante open ruimte van bijna 100m² met veel lichtinval door daklicht en ramen. Aan de overloop is er een separate ruimte met keuken, welke eventueel aangepast kan worden naar 2e badkamer. Op deze verdieping kunnen 4 slaapkamers en badkamer gerealiseerd worden.

Kelder:

Via een vaste trap vanuit de hal komt u in de kelder. De totale oppervlakte is ruim 15 m².

PARKEREN

Oprit geschikt voor 2 parkeerplaatsen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand zal verkocht worden op basis van een levering "as is where is", vrij van huur en gebruik, inclusief de navolgende voorzieningen:

- 2 toiletgroepen dames/heren;
- 2x pantry v.v. quooker, vaatwasser en koelkast;
- huidige vloerafwerking, begane grond v.v. donker gerookt eiken visgraatparketvloer met bies, verdiepingen v.v. tapijt;
- huidige wand- en plafondafwerking;
- dakisolatie;
- geheel v.v. dubbel glas v.v. raambekleding (optioneel ter overname huidige huurder);
- schilderijlijsten;
- deels inbouwverlichting en deels opbouwverlichting middels railsysteem;
- iedere ruimte v.v. airconditioning + luchtverwarming;
- airco-warmtepomp (2022) (hoofdverwarming);
- cv-installatie (bouwjaar 2018) (bijverwarming);



vastgoedcert
gecertificeerd





- brandmeld-/alarminstallatie en rookmelders;
- patchkast;
- tuin v.v. sproei-installatie en verlichting;
- 1x elektrische laadpaal abonnement Joulez (optioneel ter overname van huidige huurder);
- brievenbus;
- indeling/meubel 2e verdieping + gemonteerd scherm;
- buitenschilderwerk 2018;
- ICT bekabeling;

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze verkoop geschiedt onder het principe van "as is". Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. Eventuele aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en vrijwaart verkoper.

VRAAGPRIJS

€ 1.495.000,- kosten koper.

KOSTEN KOPER

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder de overdrachtsbelasting en notariële transportkosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

BOUWJAAR

1921

ZAKELIJKE LASTEN

OZB 2022: € 1.161,50

Waterschapslasten € 439,02

BESTEMMINGSPLAN

Conform het vigerende bestemmingsplan "Baarn Centrum" van de Gemeente Baarn is het object bestemd voor wonen en de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. De feitelijke bestemming is woondoeleinden, hetgeen betekent dat het uitsluitend gebruik voor kantoor conform bestemmingsplan strijdig is, maar dat op basis van de overgangsbepalingen het gebruik is als kantoor toegestaan met een bovengrens van maximaal 19 werknemers i.v.m. parkeerdruk en verkeersbewegingen in de wijk.

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente Baarn, sectie M, nummers 3744, groot 873 m².



ENERGIELABEL

Energielabel C

LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die voortvloeien uit de laatste titels van eigendomsverkrijging en (indien dat een andere akten is) uit de akte waaraan verkoper zijn bevoegdheid tot levering ontleent.

BODEM/ASBEST/ONDERGRONDSE TANK

Bij verkoper zijn geen bijzonderheden bekend t.a.v. de bodemgesteldheid en aanwezigheid van ondergrondse tank en asbesthoudende materialen. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging, alsmede de aanwezigheid van asbesthoudende materialen komt met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

NOTARIS

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt dan wel een waarborgsom te worden gestort in handen van de notaris gelijk aan 10% van de koopsom.

AANVAARDING

Oplevering van het object: maart 2023.

KOOPOVEREENKOMST

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Koper dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door koper beoogde bedrijfsvoering in het gekochte te kunnen uitoefenen.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



BIJLAGEN

op aanvraag beschikbaar

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Tekeningen;
- Afschrift energiecertificaat



vastgoedcert
gecertificeerd









vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
378491672

Datum registratie
15-10-2022

Geldig tot
03-10-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **C**



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	- +/- + ++	Verwarming	Warmtepomp	nee	ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee	ja
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
Vloeren	- +/- + ++	Koeling	Compressiekoeling	nee	ja
Ramen	+ ++	Verlichting	4,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Door de verwarmingsinstallatie op gezette tijden aan te sturen zal het gebouw efficiënt worden verwarmd waarbij er niet onnodig energie wordt verbruikt.

De airco's zijn voorzien van een warmtepompfunctie, waarbij de airco Warmte uit de buitenlucht omzet naar warmte binnen. Dit gaat met een hoog rendement; dit is zuiniger dan verwarming door de gasketel. De gasketel wordt bijgeschakeld als dit nodig is bij extreme kou.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Baarn Sectie M Perceel 3744	
<small>Voor een aansluitend uitsreksel, geleverd op 22 juni 2022 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uitsreksel 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 databankrecht.</small>	



Cantonlaan 4 - Baarn
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Cantonlaan 4 - Baarn
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

fundam in business



Cantonlaan 4 - Baarn
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

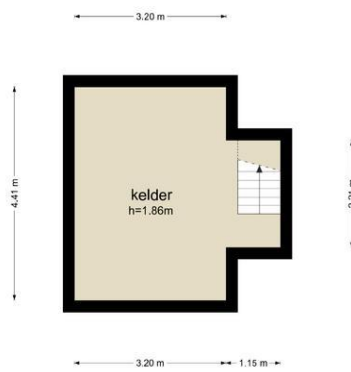


vastgoedcert
gecertificeerd





Cantonlaan 4 - Baarn
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



CANTONLAAN 4 TE BAARN



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business