



Planetenbaan 38, Maarn

VRAAGPRIJS € 449.500,-



funda

EERENBEEMT

makelaardij



Ruime **TWEE-ONDER-EEN KAPWONING** met grote **GARAGE** en prachtig **UITZICHT**. Gelegen op een centrale locatie ten opzichte van uitvalswegen, station en het gezellige winkelgebied van Maarn. Bouwjaar 1976. Gelegen op een ruim perceel van 304 m². Woonoppervlakte 141 m².

Indeling begane grond:

Entree met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer met gashaard. De keuken is aan de achterzijde gelegen en geeft toegang tot de zeer ruime garage met lichtkoepel en aansluitingen voor uw wasmachine en droger. De garage is ruim genoeg om aan andere toepassingen dan berging te denken (bijvoorbeeld als praktijkruimte of bad- en slaapkamer).

Eerste verdieping:

Overloop met inbouwkast en 3 ruime slaapkamers. De badkamer is toegankelijk vanuit de hal en de slaapkamer. Voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel en 2^e toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de 2^e verdieping met een aparte ruimte waar de CV (recente Remeha HR combi) staat opgesteld. Aansluitend een 4^e slaapkamer met dakkapel. Het aan de achterzijde gelegen dakterras is zowel vanaf de voorzolder als de slaapkamer te betreden.

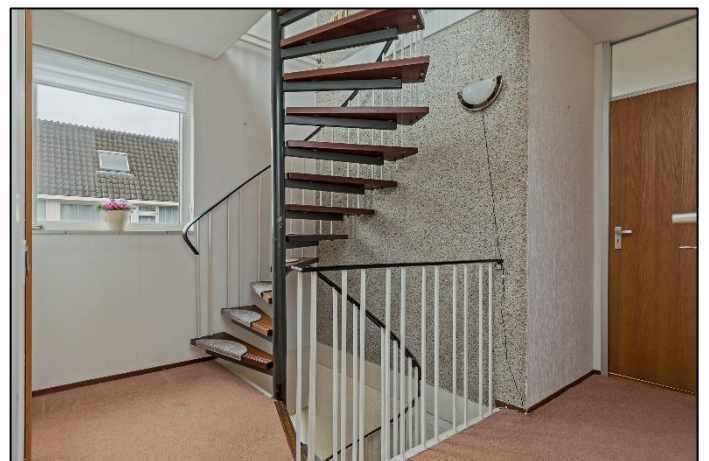
Tuin:

Zonnige en diepe op het zuidwesten gelegen tuin.

Bijzonderheden:

- Multifunctionele garage (bijvoorbeeld kantoor of atelier);
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Goed onderhouden;
- Energielabel C;
- Woonoppervlakte: 141 m²;
- Perceeloppervlakte 304 m²;
- Bouwjaar: 1976.

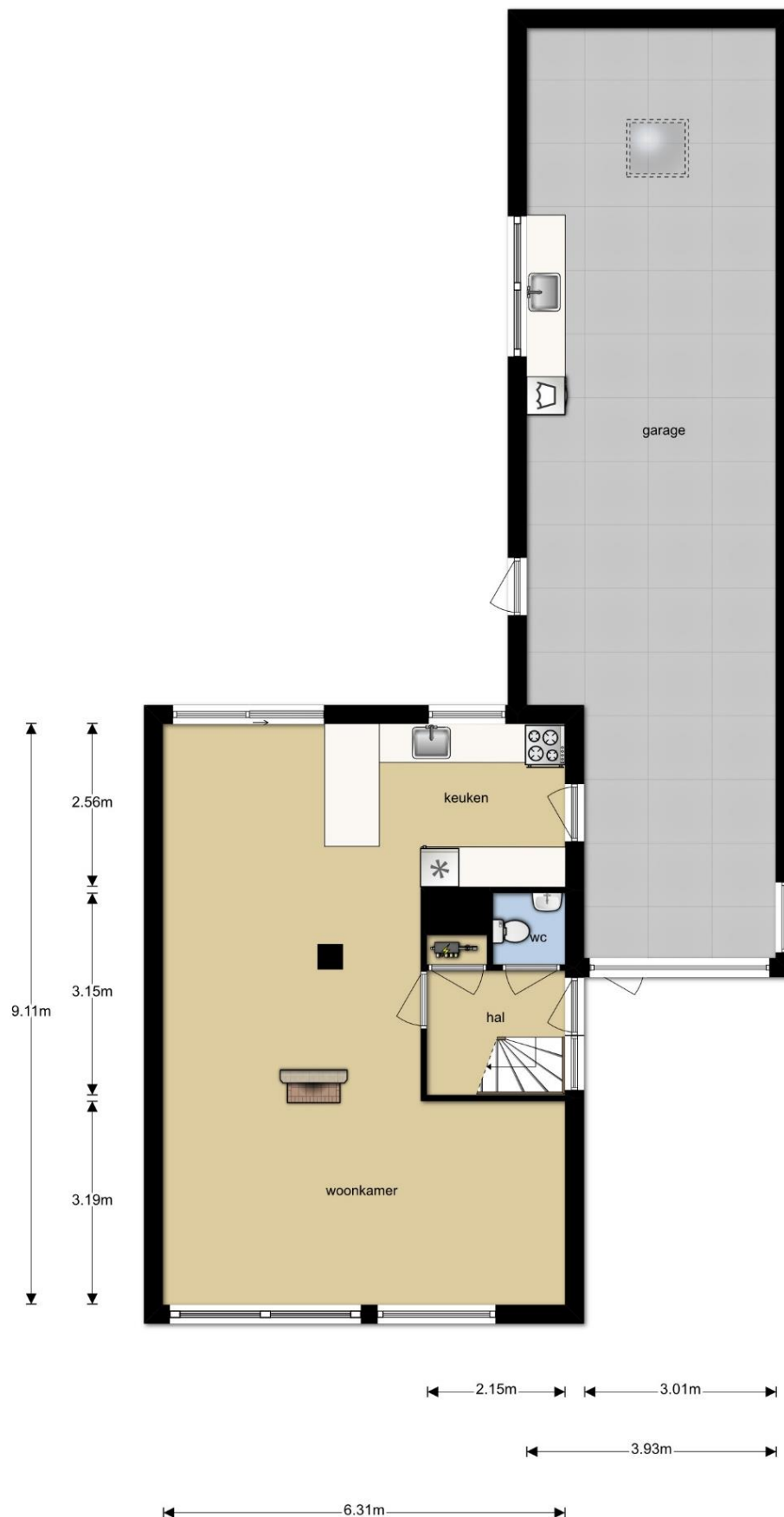




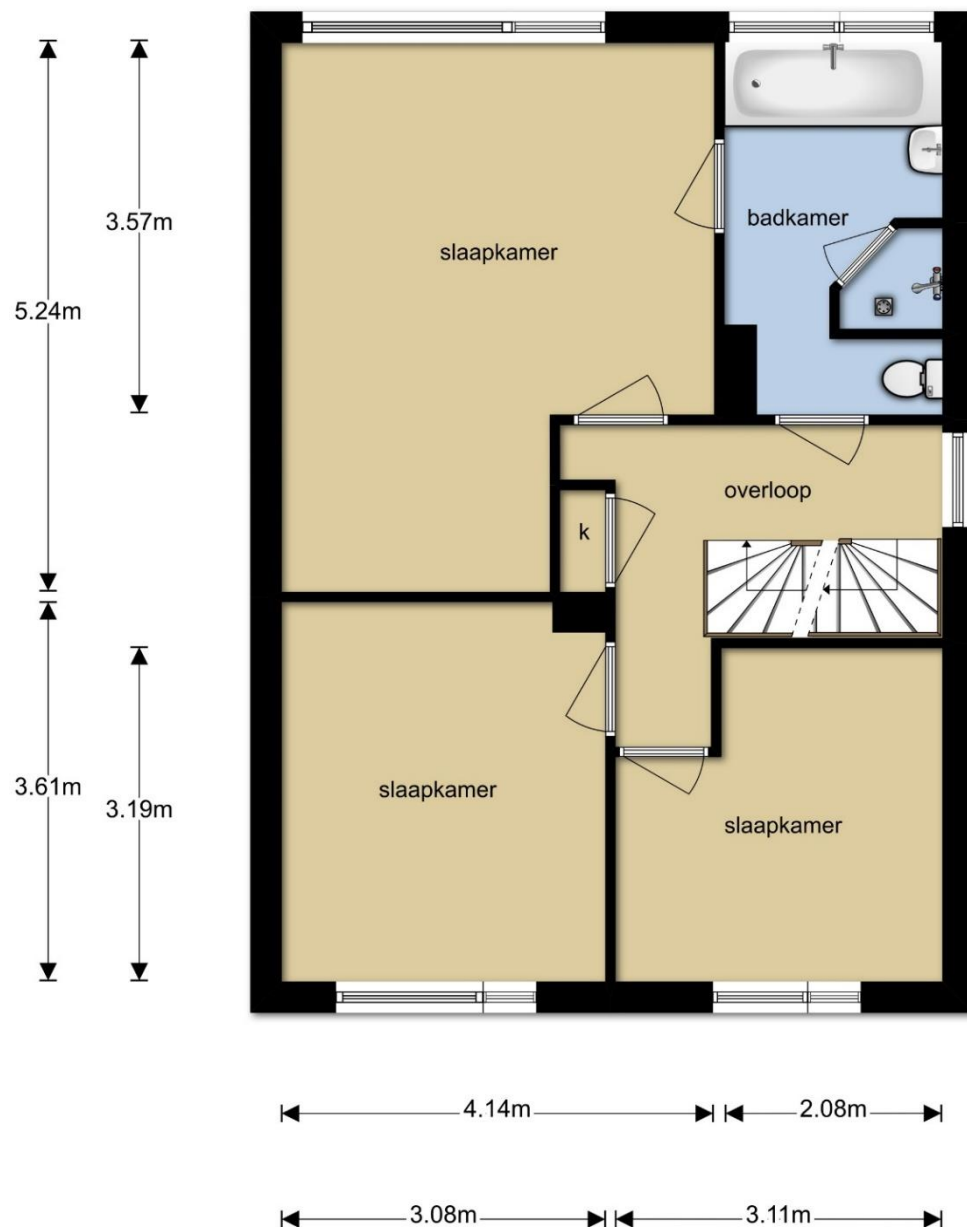




Plattegrond begane grond

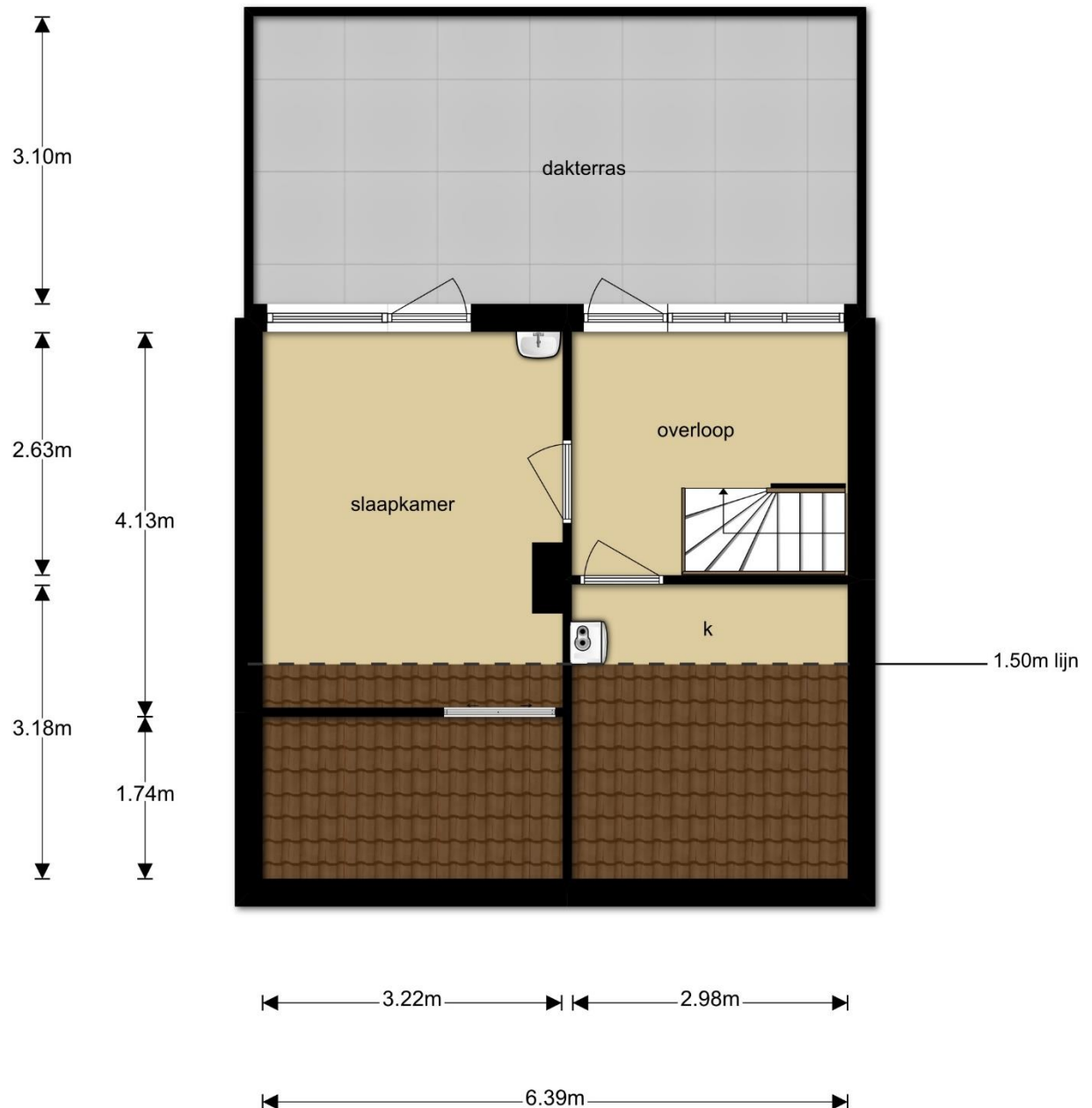


Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft	Gaat	Kan worden	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
Voet droogmolen	☐	☐	☐	X
Overige tuin, te weten:				
- VIJVERPOMP, VISSSEN	X	☐	☐	☐
- HOUTHOK	X	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	X
Brievenbus	☐	☐	☐	X
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	X
Rolluiken/zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	X
Vliegenhorren	☐	☐	☐	X
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	X
- plavuizen	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren huur of eigendom	X	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Open haard met toebehoren GAS	X	☐	☐	☐
Allesbrander/ Kachels	☐	☐	☐	X
Isolatievoorzieningen	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
Keukenblok met bovenkasten	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- AFWASMACHINE	X	☐	☐	☐
- MAGNETRON	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	X
Verlichting, te weten:				
- SPOTS	X	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	X	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
-	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	X
Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	X
Overige zaken, te weten:				
- ELEKTRISCHE GARAGEDEUR + AB	X	☐	☐	☐

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Planetenbaan 38



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maarn
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4255
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Y, 10 januari 2019			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



WERKWIJZE EN ALGEMENE INFORMATIE

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet.

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

Dat mag! Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is.

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

Ja. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partijen.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Koopakte

De **NVM-koopakte** wordt opgesteld naar het meest recente model. Indien een huis in opdracht van een bank of curator verkocht wordt, dan zullen een aantal standaard garanties vervallen en een aangepaste koopakte gebruikt worden. Het eventuele voordeel van overdrachtsbelasting komt toe aan verkoper. Onderstaande clausule zal worden opgenomen in de koopakte:

“Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.”

Bankgarantie/Waarborgsom

Koper is verplicht binnen 4 weken na de mondelinge overeenkomst een bankgarantie te overleggen of een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient bij de notaris, (die het transport/de overdracht verzorgt) te worden gedeponneerd/gestort.

Heeft u nog vragen dan kunt u uiteraard ook contact met ons opnemen.



Eerenbeemt Makelaardij

Bart-Jan van den Eerenbeemt
Register Makelaar en Taxateur

06 – 24 75 74 71 | 033 286 55 11
info@eerenbeemtmakelaardij.nl

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kan deze brochure onjuistheden bevatten.
Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*