



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Spoorstraat 2 | Baarn

Oppervlakte circa 465 m² | € 1.575.000,- k.k.



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk
Oppervlakte	circa 465 m ²
Kadastrale gegevens	sectie L, nummer 2138, ter grootte van circa 1.305 m ²
Vraagprijs	€ 1.575.000,- k.k.
Energie label	gemeentelijk monument (n.v.t.)



Beschrijving object

Deze prachtige vrijstaande villa in eclectische stijl (1880) heeft een vrije ligging hetgeen zorgt voor een ultiem gevoel van rust en privacy, middenin het gezellige centrum van Baarn.

De villa is gelegen op een perceel van 1.305 m² en heeft een oppervlakte van circa 465 m² VVO. Winkels, restaurants en het NS-station liggen op loopafstand.

De villa is een gemeentelijk monument en is momenteel in gebruik als kantoor. Met de royale vrije achtertuin, een voortuin met ruimte voor meerdere auto's én de vele gebruiksmogelijkheden kan deze villa tevens uitstekend gebruikt worden als combinatie voor wonen en kantoorhouden. Er zijn nog veel mooie details bewaard gebleven, zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde.

Indeling:

Entree, centrale gang met witmarmeren vloer en fraai stucwerk op de wanden en het plafond, toilet, mooie trapopgang, aan de rechterzijde twee kamers en aan de linkerzijde een kamer en suite.

Doorgang naar het achtergedeelte. Hier zijn een centrale hal, vijf kamers, een keuken en een toilet. Eerste verdieping: overloop, 4 ruime (slaap)kamers, toilet en een kitchenette.

Tweede verdieping: grote zolderruimte, 4 kamers en een keuken.

Buiterterrein:

De grote voortuin van het herenhuis wordt momenteel gebruikt als parkeerterrein. De achtertuin is zeer verrassend: groot, met veel vrijheid en mogelijkheden voor parkeren en het bouwen van een bijgebouw van circa 60 m².

Gebruiksmogelijkheden:

De gebruiksmogelijkheden voor deze villa zijn divers: wonen, kantoor, kantoor aan huis, mantelzorg, appartementen etc. Een tweetal aan mogelijkheden zijn grotendeels in kaart gebracht in samenwerking met Nieuw Nederland Architecten, zijnde een transformatie naar appartementen alsmede een transformatie naar een volledige woonvilla (zie de bijgevoegde tekeningen). De volledige rapporten zijn op aanvraag beschikbaar.

Bestemming:

De bestemming van het herenhuis is momenteel 'gemengd'. 'De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- b. wonen en in samenhang met het wonen voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met de daarbij behorende;
- c. erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
- d. (ontsluitings)wegen en paden;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken.'

Meer informatie is te verkrijgen via Gemeente Baarn.

Huurders:

Op dit moment zijn er twee huurders in de villa aanwezig, meer informatie hierover is op aanvraag beschikbaar.

Koopsom:

De koopsom bedraagt € 1.575.000,- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Baarn, sectie L, nummer 2138, kadastrale grootte van circa 1.305 m².

Energielabel:

Niet van toepassing in verband met monumentale status.



Algemene informatie

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

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

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

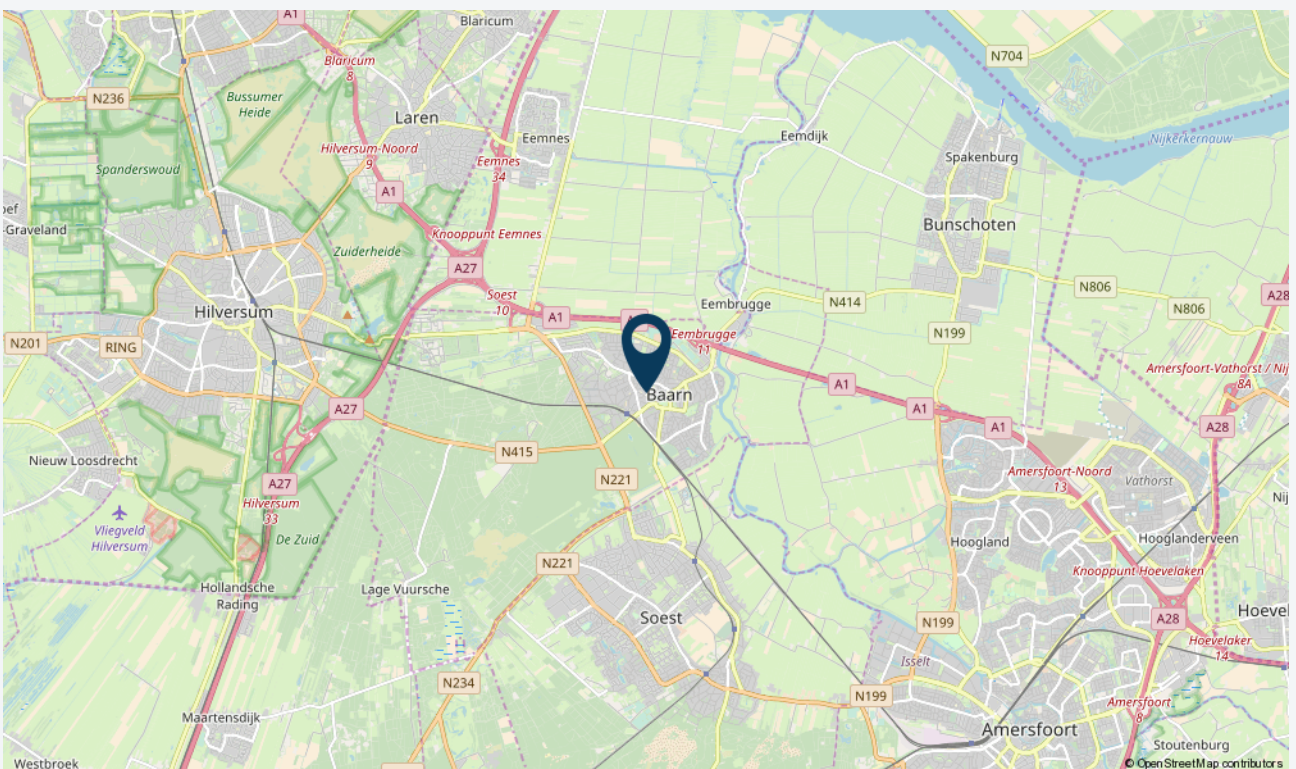
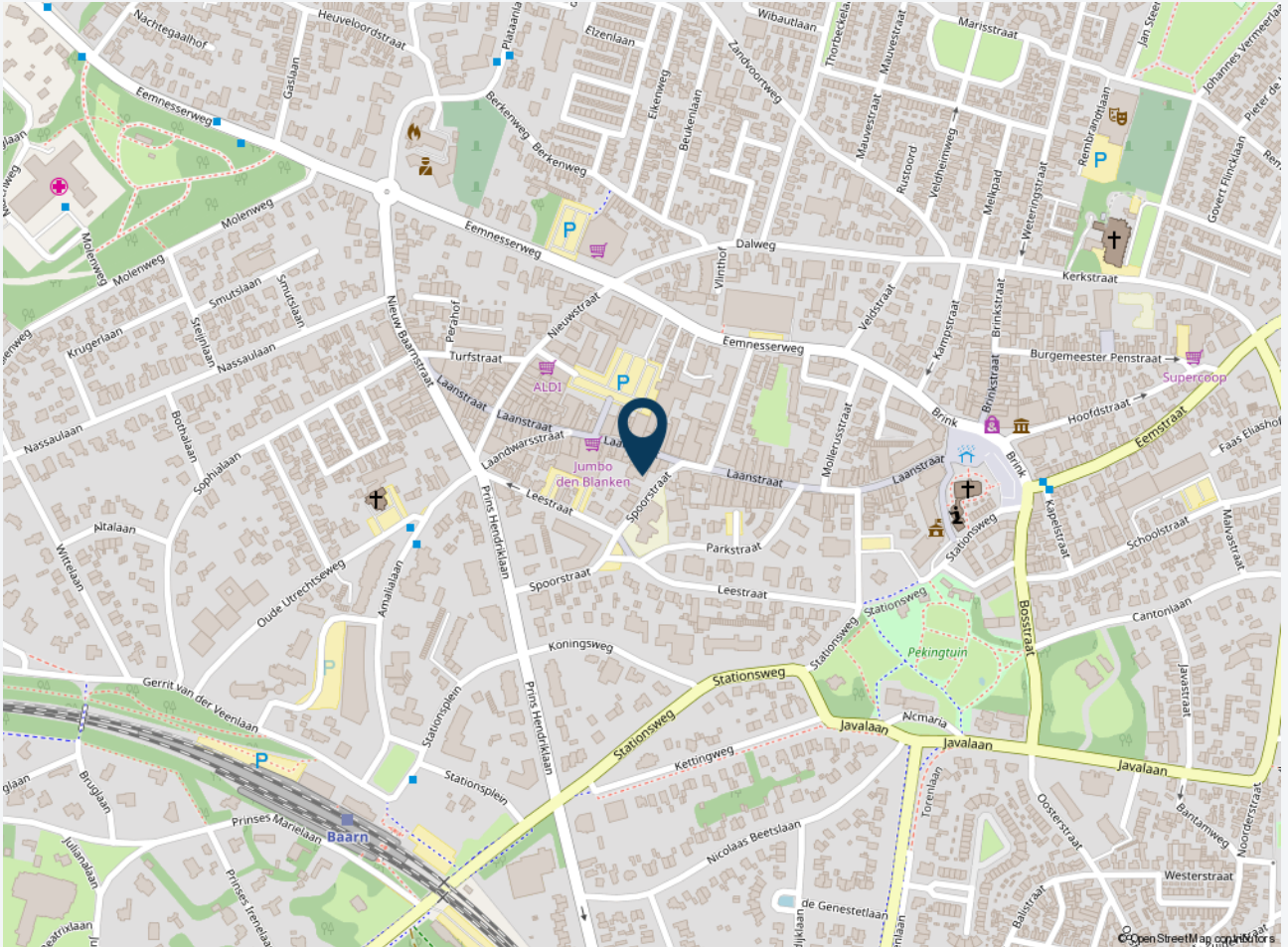
De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- eigendomsbewijs;
- kadastrale gegevens;
- meetrapport NEN 2580;
- bestemmingsplan voorschriften.



Locatie





Plattegrond begane grond



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



Plattegrond begane grond 3D





Plattegrond eerste verdieping



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



Plattegrond eerste verdieping 3D





Plattegrond tweede verdieping



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

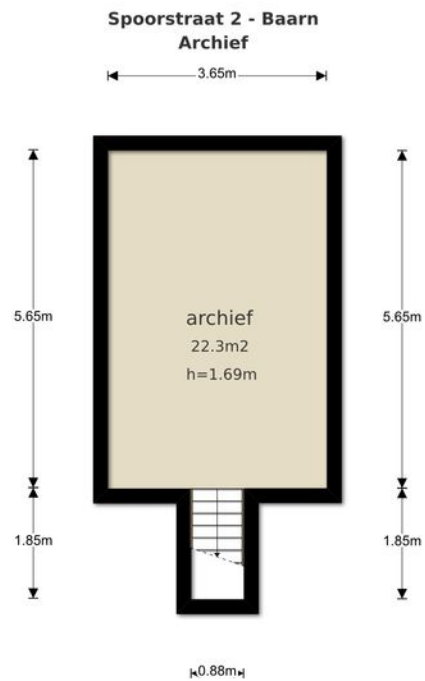


Plattegrond tweede verdieping 3D





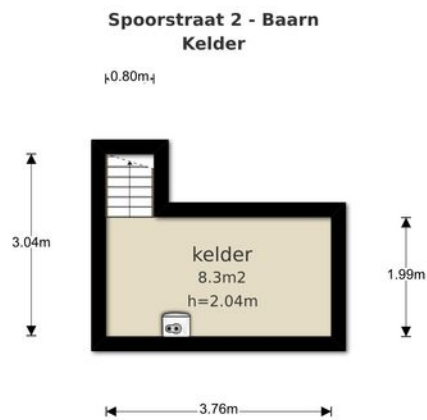
Plattegrond archief



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



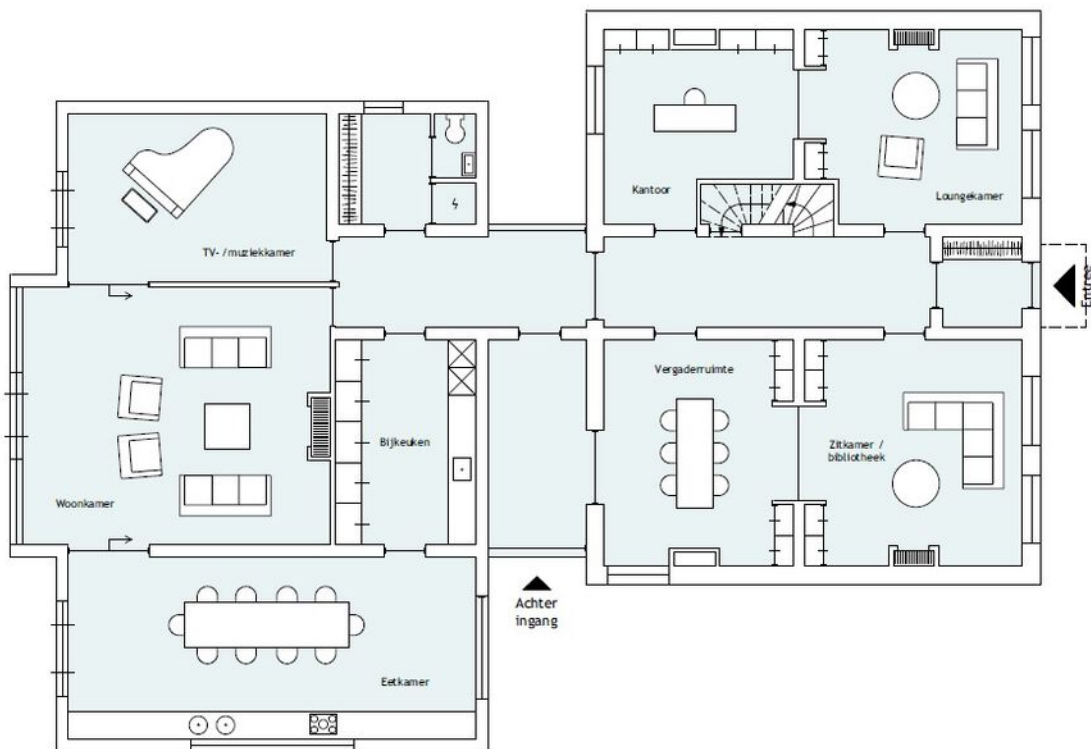
Plattegrond kelder



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



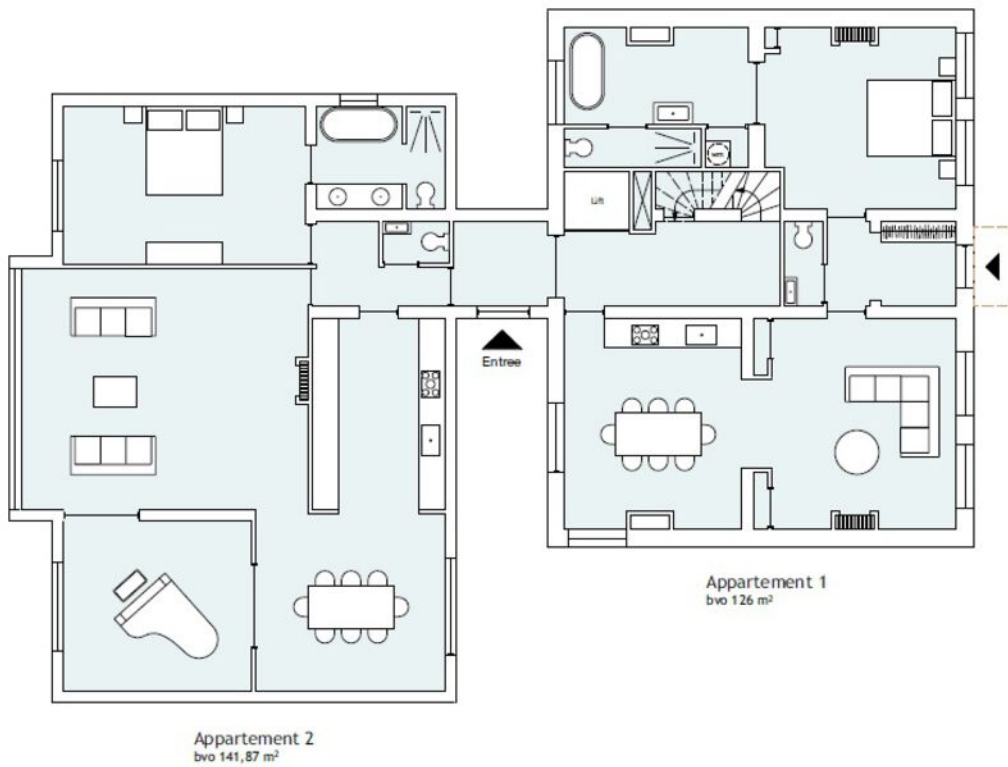
Transformatie woonvilla - begane grond



Begane grond
bvo 283,7 m²



Transformatie appartementen - begane grond





Foto's

















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner
Makelaar

06 - 54 220 914
bas@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.
Arena 300, 1213 NW Hilversum
Postbus 230, 1200 AE Hilversum
T. 035 646 00 50
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur



 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd