

AGTER KAMPEN 2

Blaricum



VRAAGPRIJS
€ 4.200.000 K.K.

HOEN MAKELAARS

020 - 305 44 44

info@hoenmakelaars.nl

www.hoenmakelaars.nl

AGTER KAMPEN 2

Kenmerken



Woonoppervlakte
456 m²

Gebouw gebonden ruimte
339 m²

Externe bergruimte
21 m²

Onderhoud binnen
uitstekend

Eigendom
eigen grond

Oplevering
in overleg

Parkeren
op eigen terrein, plek voor twee auto's

Onderhoud buiten
goed

Tuin
achtertuin

Bouwjaar
2006

Aantal kamers
8

Aantal woonlagen
4

Isolatie
volledig geïsoleerd

Verwarming
c.v.-ketel, open haard

AGTER KAMPEN 2

Royale en luxe woonvilla met stijlvolle uitstraling



AGTER KAMPEN 2

Entree





AGTER KAMPEN 2

Indeling

Aan een rustige, onverharde weg, verscholen in het groen en grenzend aan de uitgestrekte weilanden van Blaricum, ligt deze royale en luxueus afgewerkte villa. Het rietgedekte woonhuis combineert moderne architectuur met een warme en stijlvolle uitstraling. Dankzij de vrije ligging geniet u hier van rust, ruimte en optimale privacy, terwijl voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik liggen.

Een exclusief familiehuis met hoogwaardige afwerking, een binnenzwembad, fitnessruimte, diverse woon- en werkvertrekken en een prachtig aangelegde tuin met meerdere terrassen en buitenhaard.

Begane grond

Via de ruime entree met vide en garderobe betreedt u de lichte living, voorzien van massief houten vloer, gashaard en dubbele openslaande deuren naar de tuin. Aansluitend bevindt zich een sfeervolle tv-/werkkamer, ideaal als kantoor of speelruimte.

De riante woonkeuken is het hart van het huis. Met twee gashaarden, een groot kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur is dit een droom voor de kookliefhebber. Vanuit hier heeft u prachtig uitzicht over de tuin en directe toegang tot het terras en de bijkeuken. Tevens bereikt u vanuit de keuken het inpandige zwembad en de fitnessruimte beide gerenoveerd in 2025.

Souterrain

Het souterrain is verrassend licht dankzij glazen plafonds en biedt directe toegang tot de tuin. Hier vindt u een exclusief rvs-zwembad (voorzien van ozon-installatie), een fitnessruimte, douche, loungehoek en een extra kitchenette. Dit maakt de ruimte uitermate geschikt voor ontspanning én entertainment.

BIJZONDERHEDEN

- Hoogwaardige, rietgedekte villa op royale kavel;
- Vrij uitzicht over de weilanden;
- Binnenzwembad en fitnessruimte in souterrain;
- Energielabel A;
- Meerdere gashaarden en massief houten vloeren;
- Diverse woon-/werkvertrekken;
- Masterbedroom met kleedkamer en badkamer ensuite;
- Fraai aangelegde tuin met terrassen, buitenhaard en tuinhuis;
- Airconditioning;
- Carport en vrijstaande berging;
- Optimale privacy;
- Oplevering in overleg.

AGTER KAMPEN 2

Sfeervolle living met open haard



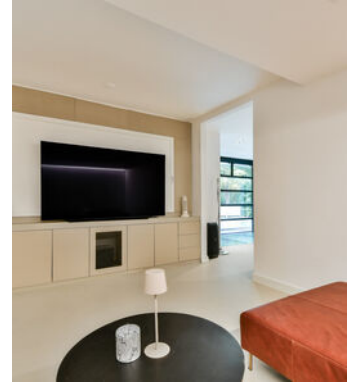
AGTER KAMPEN 2

Riante woonkeuken met luxe inbouwapparatuur



AGTER KAMPEN 2

Separate tv-kamer



AGTER KAMPEN 2

Fraai aangelegde tuin



AGTER KAMPEN 2

Indeling

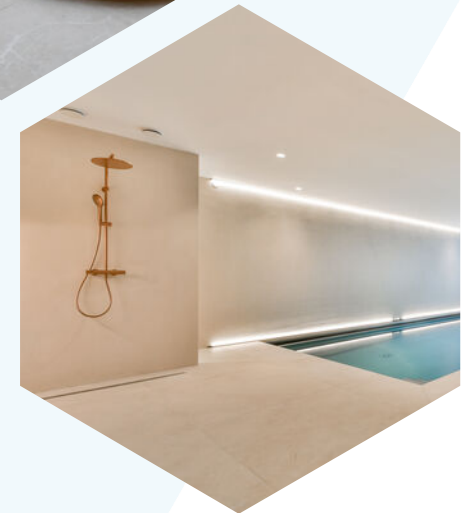
Tuin

De fraai aangelegde tuin rondom de villa biedt volledige privacy en meerdere terrassen op het zuidwesten. Een buitenhaard, tuinhuis, carport en vrijstaande berging maken het geheel compleet.

Eerste verdieping en tweede verdieping

Het dubbele trappenhuis leidt naar een royale overloop met vide. Hier bevindt zich de masterbedroom met luxe badkamer ensuite en een ruime kleedkamer.

Daarnaast is er een tweede slaapkamer met eigen badkamer. Via de vaste trap bereikt u een derde slaapkamer, gesitueerd onder de kap.



AGTER KAMPEN 2

Master bedroom



AGTER KAMPEN 2

Twée prachtige high-end badkamers



AGTER KAMPEN 2

Slaapkamers



AGTER KAMPEN 2

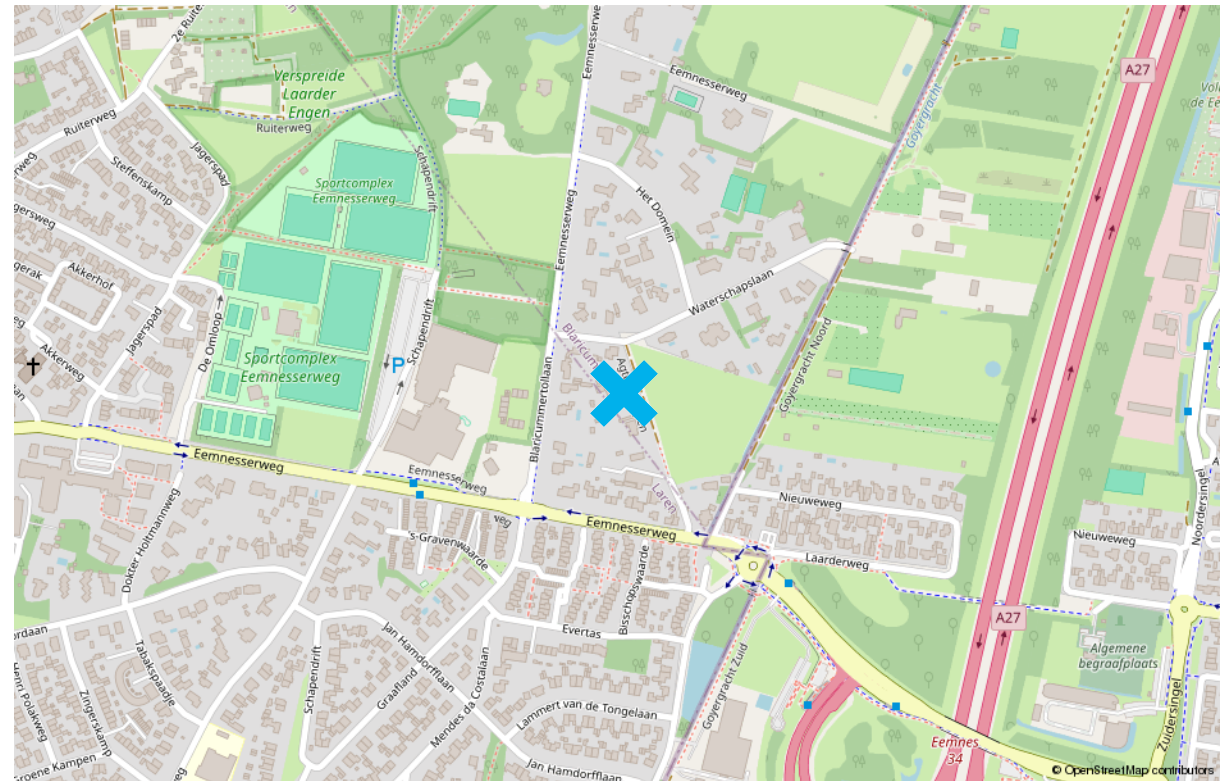
Privacy, meerdere terrassen en parkeren op eigen terrein



AGTER KAMPEN 2

Locatie

De woning bevindt zich op een idyllische plek aan de rand van Blaricum, in een lommerrijke omgeving met vrij uitzicht over de landerijen. Ondanks de beschutte ligging zijn uitvalswegen naar de A1 en A27 binnen enkele minuten bereikbaar. Het dorpscentrum met winkels, restaurants en scholen ligt dichtbij, evenals natuurgebieden en sportvoorzieningen. Hier combineert u wonen in alle rust met de luxe van bereikbaarheid en voorzieningen.



AGTER KAMPEN 2

Het knusse centrum van Laren, nabij Blaricum





OVER ONS

Meer dan 90 jaar kennis en ervaring in huis

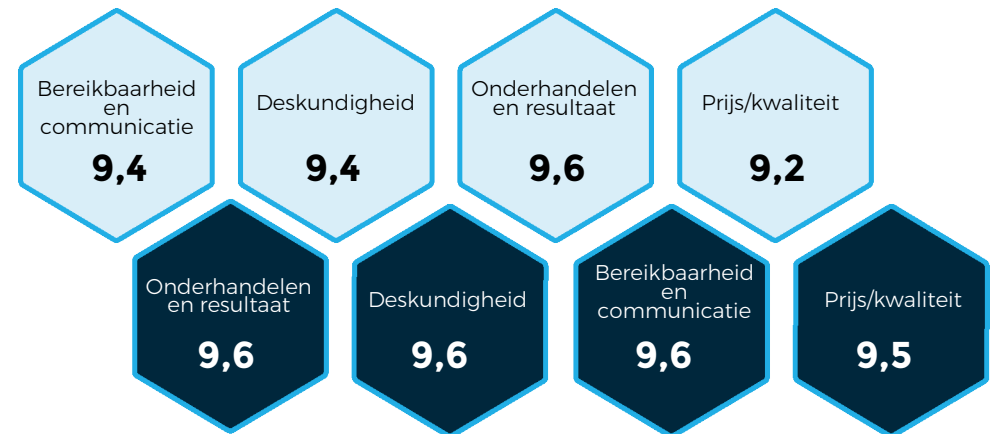
Wie in zee gaat met Hoen Makelaars, kiest voor een van de oudste makelaarskantoren in Amsterdam (sinds 1929), waar de waarden van oprichter C. Hoen onverminderd van kracht zijn. Hier werkt een gepassioneerd team, dat altijd exact weet wat er zich afspeelt op de Amsterdamse huizenmarkt. Een team dat met kennis van zaken en een persoonlijke aanpak voor jou de markt verkent.

Een team dat voorop gaat in elke zoektocht, altijd gedreven om het beste resultaat te behalen. En dat door een brede naamsbekendheid en een groot netwerk kan rekenen op de loyaliteit van andere makelaarskantoren. Kortom, een partner waar je écht iets aan hebt bij een van de grootste en belangrijkste transacties in je leven...

Of het nou om **aankoopbegeleiding**, **verkoopbegeleiding** of **verhuurbegeleiding** gaat, het team Hoen staat voor je klaar. Vaders en moeders, zonen en dochters, en inmiddels ook kleinkinderen lieten zich al door Hoen Makelaars begeleiden. Altijd tevreden over de uitstekende resultaten.

Hoen Makelaars is aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dat waarborgt de educatie, kwaliteit en gedegen vakkennis van onze makelaars en wij beschikken daardoor over een geautomatiseerd netwerk en uitwisselingssysteem waarin het aanbod van alle aangesloten leden van de **NVM** is opgenomen. Daarnaast is ons kantoor aangesloten bij de **MVA** (Makelaarsvereniging Amsterdam) waardoor wij ook goed op de hoogte zijn en blijven van de lokale ontwikkelingen en regelgeving.

BEOORDELING CIJFERS **AANKOOP** & **VERKOOP**





ONS TEAM

Meer dan 90 jaar kennis en ervaring in huis

The background of the team section is a light gray image of a desk. On the left, there is a small potted plant with green leaves. In the center, there is a black pen and a spiral-bound notebook with a light brown cover. On the right, there is another small potted plant with green leaves.

Pieter Mulder 06-22965523 pieter@hoenmakelaars.nl	Daan Eckhart 06-135 12 80 80 daan@hoenmakelaars.nl	Joost Houtgraaf 020-305 44 44 joost@hoenmakelaars.nl	Julius Koningswijk 06-404 357 16 julius@hoenmakelaars.nl	Scott 020-305 44 44 scott@hoenmakelaars.nl
Marco van der Horst 020-305 44 44 marco@hoenmakelaars.nl	Paul Evers 06-54295070 paul@hoenmakelaars.nl	Jan Wieger van der Linden 020-305 44 44 info@hoenmakelaars.nl	Cynthia van Wees 020-305 44 44 cynthia@hoenmakelaars.nl	



AGTER KAMPEN 2

Onderhandelingen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor-houdende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productie-middelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen. Bijkomende voorwaarden:

- aangetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- **Bedenktijd** Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.
- **Schriftelijk vastleggen** De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.

**INTERESSE? NEEM CONTACT
OP MET ONS KANTOOR!**



HOEN MAKELAARS
De Lairesestraat 119 | 1075 HH Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl | www.hoenmakelaars.nl

Volg ons ook op social media!

