



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OUD BLARICUMMERWEG 13 - Laren

Karaktervolle helft van een dubbele villa.

WWW.DRIEKLOMP.NL

Aan de rustige Oud Blaricummerweg, op de grens van Laren en Blaricum, staat deze charmante helft van een karakteristieke villa. De ligging is wat hier het verschil maakt: een bosrijke omgeving waar het rustig is op straat, maar met het centrum van Laren en de dorpskern van Blaricum allebei op korte afstand. Winkels, horeca en basisscholen zijn gemakkelijk te voet te bereiken — prettig voor het dagelijks leven, en voor gezinnen in het bijzonder.

Binnen tref je een fijn ingedeeld huis met meerdere woonlagen, een kelder en zolder — ruimte genoeg om naar eigen wens in te richten. De tuin is verzorgd aangelegd inclusief een grote veranda en biedt een prettige buitenplek. Via de veranda is er de toegang naar het bijgebouw. Deze zelfstandige ruimte biedt tal van mogelijkheden, denk aan een gastenverblijf, thuishkantoor, pied-à-terre of voor bijvoorbeeld een Au-Pair. De villa is goed geïsoleerd, uitgerust met vloerverwarming, 19 zonnepanelen en een hybride warmtepomp, Energielabel A en daarmee ook op dat vlak goed op orde.





KENMERKEN

Bouwjaar 1933

Woonoppervlakte 179 m²

Inhoud 689 m³

Externe bergruimte 5 m²

Perceeloppervlakte 358 m²

Energie label A



Vraagprijs € 1.395.000

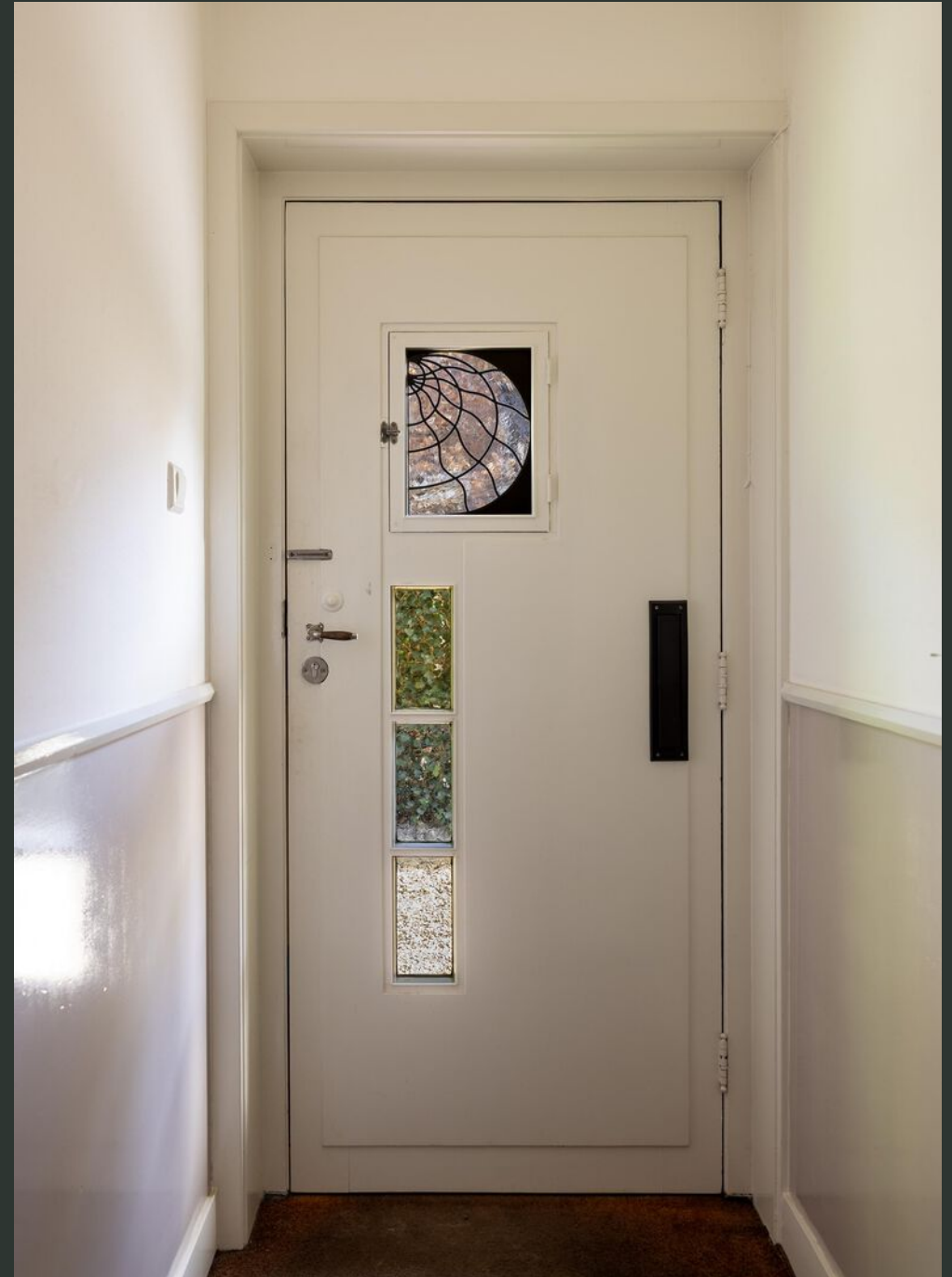
BIJZONDERHEDEN

- Karaktervolle helft van een dubbele villa met sfeervolle uitstraling
- Rustige ligging tussen Laren en Blaricum, nabij bos en heide
- Separaat appartement met eigen badkamer en kitchenette
- Verzorgde tuin met royale veranda en veel privacy
- Energielabel A met 19 zonnepanelen en hybride warmtepomp
- Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein



Begane grond

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De ruime woonkamer is licht en aangenaam van sfeer, met openslaande deuren die uitkomen op de tuin — binnen en buiten lopen hier natuurlijk in elkaar over. Aansluitend bevindt zich de woonkeuken waar koken en samenzijn samenkomen. Ook hier weer met openslaande deuren naar de tuin. De begane grond wordt verder gecombineerd door praktische berguimtes en een garderobe. Hier is ook de toegang tot de royale kelder.









Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de overloop, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op de verdieping. Er zijn twee ruime slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar het balkon — een fijne plek om 's middags en 's avonds van de zon en de rust te genieten. De derde kamer is momenteel ingericht als waskamer maar biedt ruimte voor eigen invulling. De royale badkamer is voorzien van een inloopdouche met Sunshower, brede wastafel en een separaat toilet.

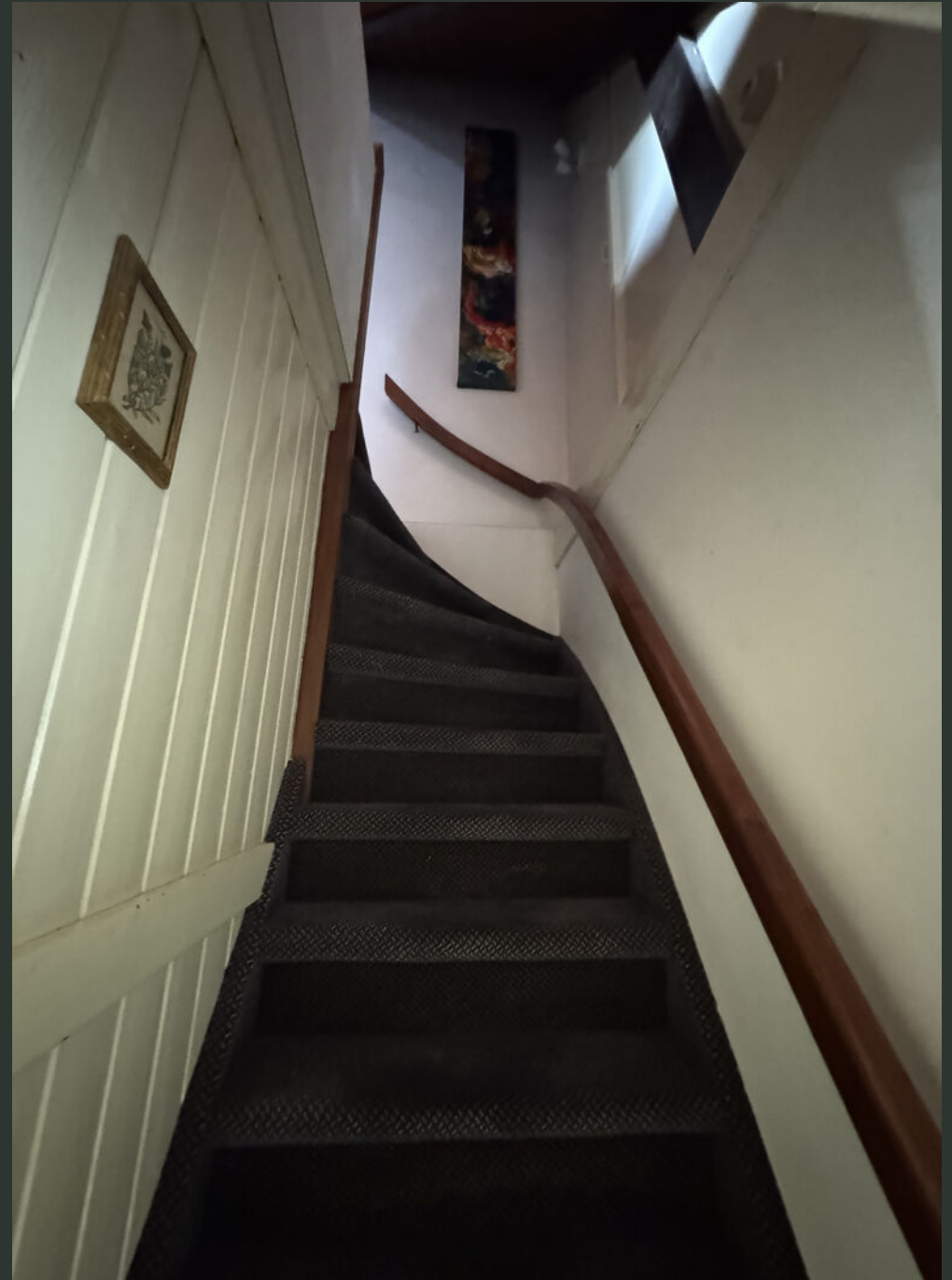






Zolder

Via een vaste trap kom je op zolder — een lichte, veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Op deze verdieping is verder nog een bergzolder aanwezig waarin ook de hybride verwarmingsketel is geplaatst.





Bijgebouw

Via de veranda, verkrijg je toegang tot het bijgebouw dat beschikt over een leefruimte met kitchenette, een tweede kamer en een badkamer met douche en toilet. Deze ruimte is goed geïsoleerd en beschikt over vloerverwarming, airconditioning en een eigen verwarmingsketel.





TUIN

Het huis heeft een voor-, zij- en achtertuin en bieden een rustige plek om buiten te zijn.

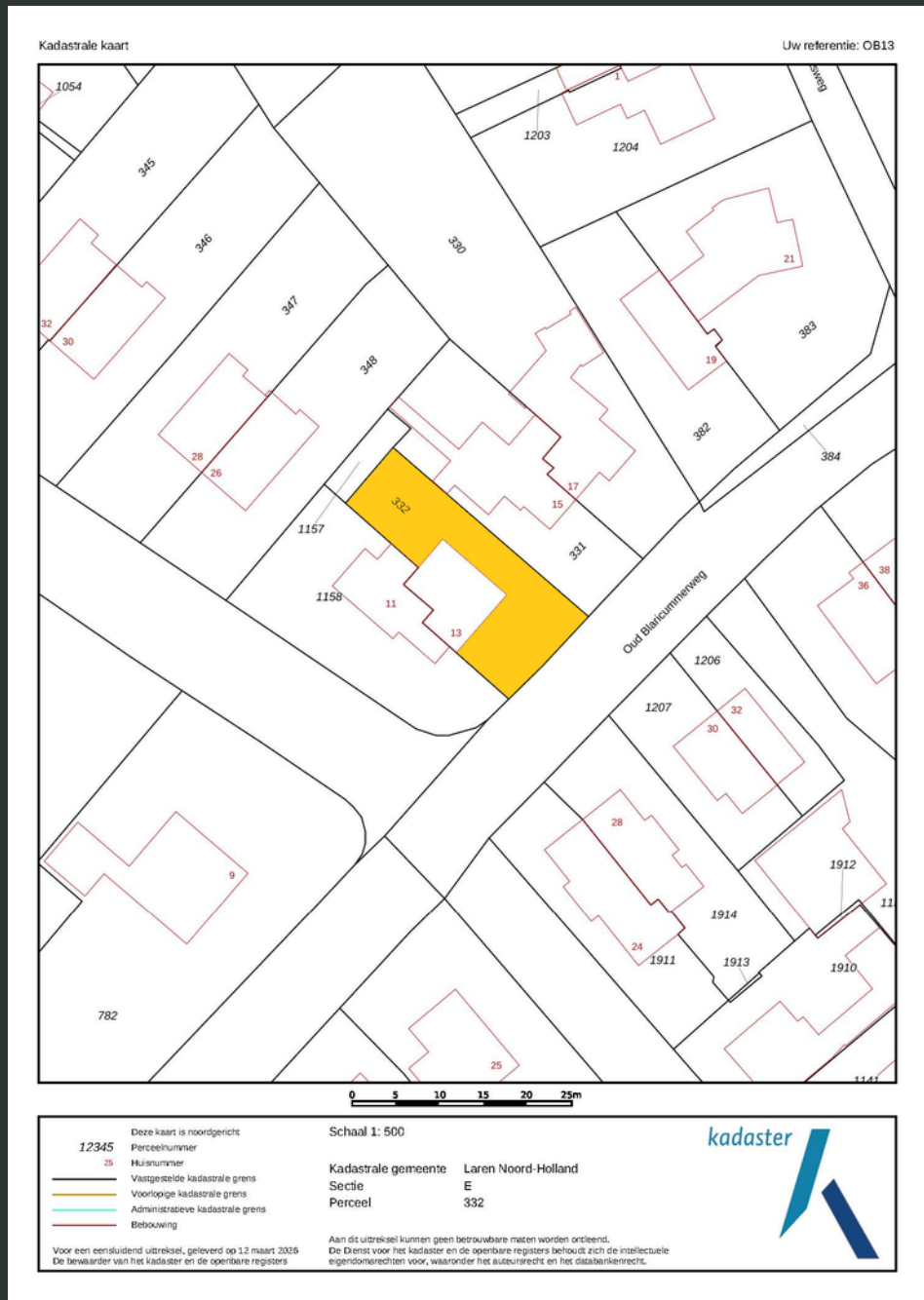
Verder zijn aanwezig een praktische geïsoleerde schuur en een separaat fietsenhok met verlichting en stroomaansluiting voor de elektrische fietsen.

De oprit naast de woning biedt plaats aan meerdere voertuigen.





KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL