



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl



Karekiet 5, 1261 RL Blaricum

Vraagprijs € 545.000,00 kosten koper



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Omschrijving

Karekiet 5, 1261 RL Blaricum

Deze royale kwadrantwoning ligt op een rustige locatie in een kindvriendelijke woonwijk en biedt volop ruimte en comfort voor het hele gezin. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een zonnige tuin met veel privacy, een royale berging/bijkeuken én parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke woonwijk de Bijvanck. Een fijne woonomgeving waar de dagelijkse voorzieningen zoals winkels en supermarkten (winkelcentra De Oostermeent en De Balken), basis en middelbare scholen, gezondheidscentrum en sportfaciliteiten zich op korte afstand bevinden. Daarnaast is de woning autoluw gelegen, is de bereikbaarheid uitstekend en zijn omliggende steden zoals Amsterdam en Utrecht binnen 30 minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal en een ruime, lichte uitgebouwde L-vormige woon-/eetkamer met open haard en schuifpui naar de zonnige achtertuin. Vanuit de hal bereikt u de keuken met doorgang naar de royale bijkeuken. Via de tussenhal is de tweede badkamer bereikbaar, voorzien van douche en toilet.

Eerste verdieping:

Overloop, royale masterbedroom met toegang tot een groot en zonnig dakterras van circa 10 m². Daarnaast bevindt zich hier een tweede ruime slaapkamer met directe toegang tot de badkamer, uitgerust met ligbad/douche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer is tevens via de overloop te bereiken.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met c.v.-opstelling en aansluiting voor wasmachine. Toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van dakramen, dakkapellen en praktische vaste kast-/bergruimte.

Tuin:

Zonnige zij- en voortuin met veel groen en praktisch tuinhuis.

Bijzonderheden & kenmerken:

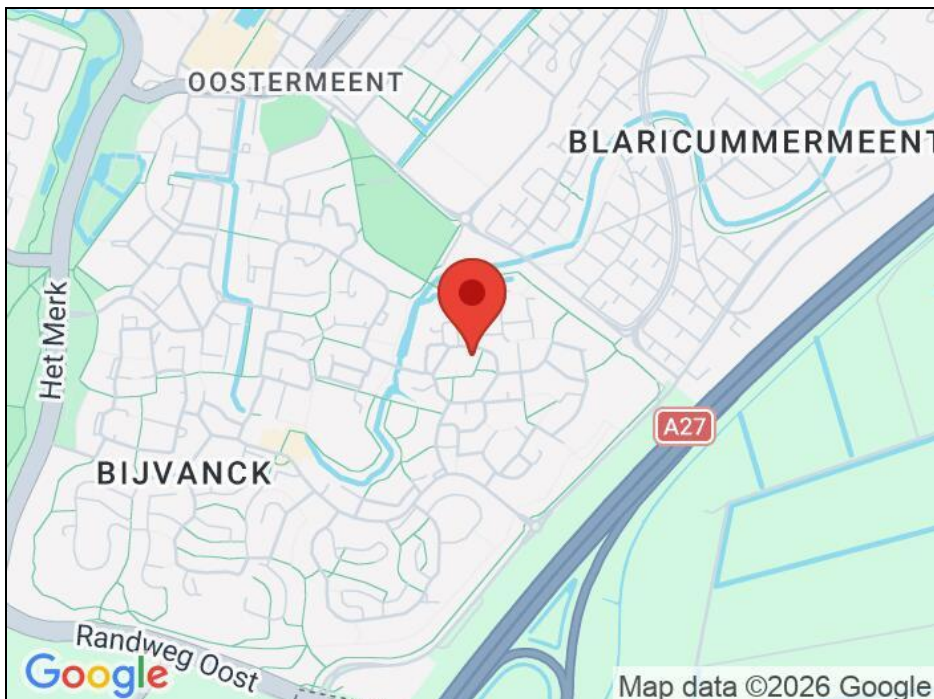
- Bouwjaar 1976;
- Woonoppervlakte 156 m²;
- Dakterras 10 m²;
- Perceeloppervlakte 187 m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Zonnige tuin en riant dakterras;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Autoluwe straat met alleen bestemmingsverkeer;
- Eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij Moulijn Netwerk Notarissen;
- In de koopovereenkomst zullen aanvullende clausules worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 545.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 511 m ³
Perceel oppervlakte	: 187 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin 58 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Karekiet 5
1261 RL BLARICUM





Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Foto's



Foto's



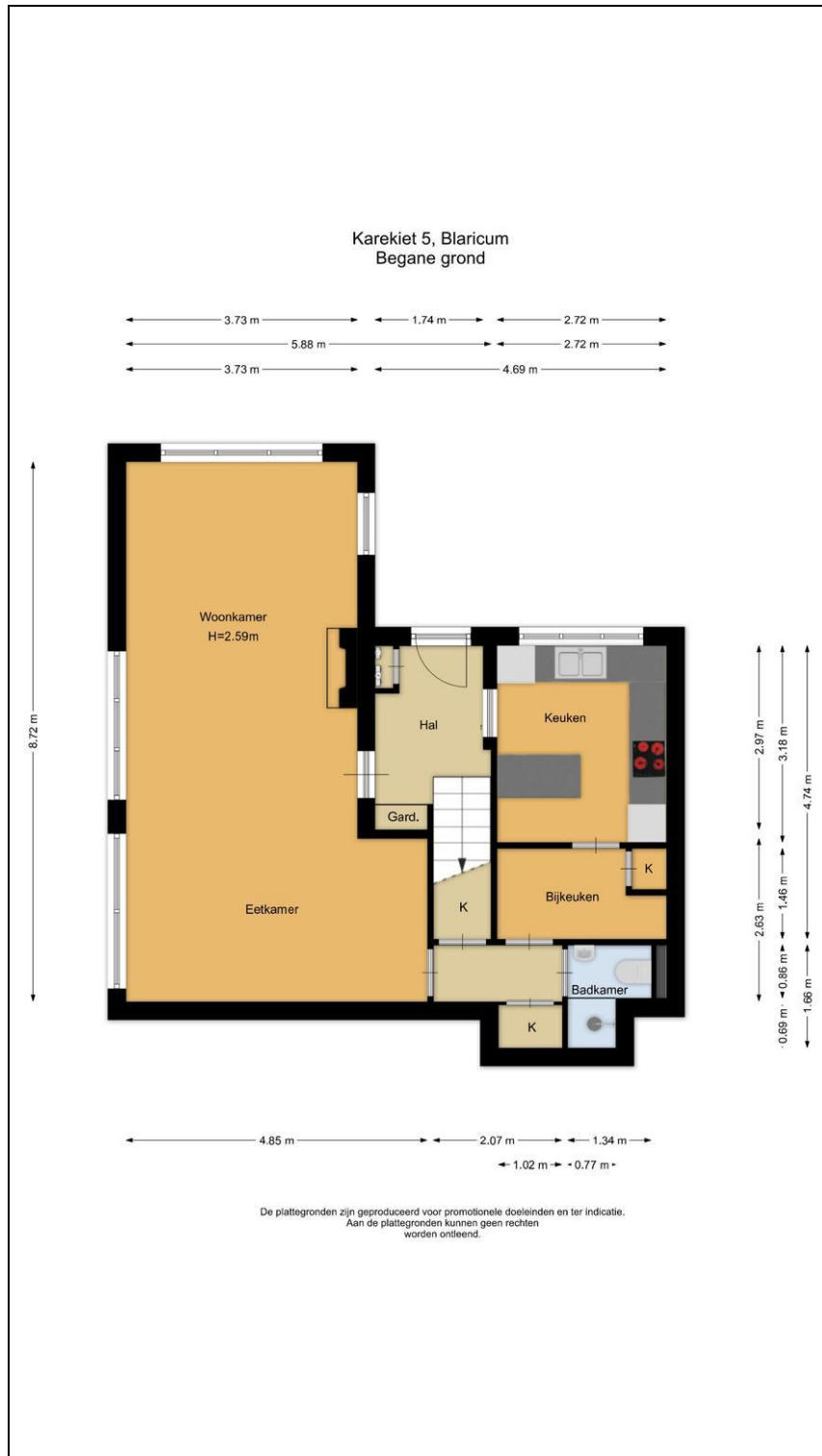


Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Foto's



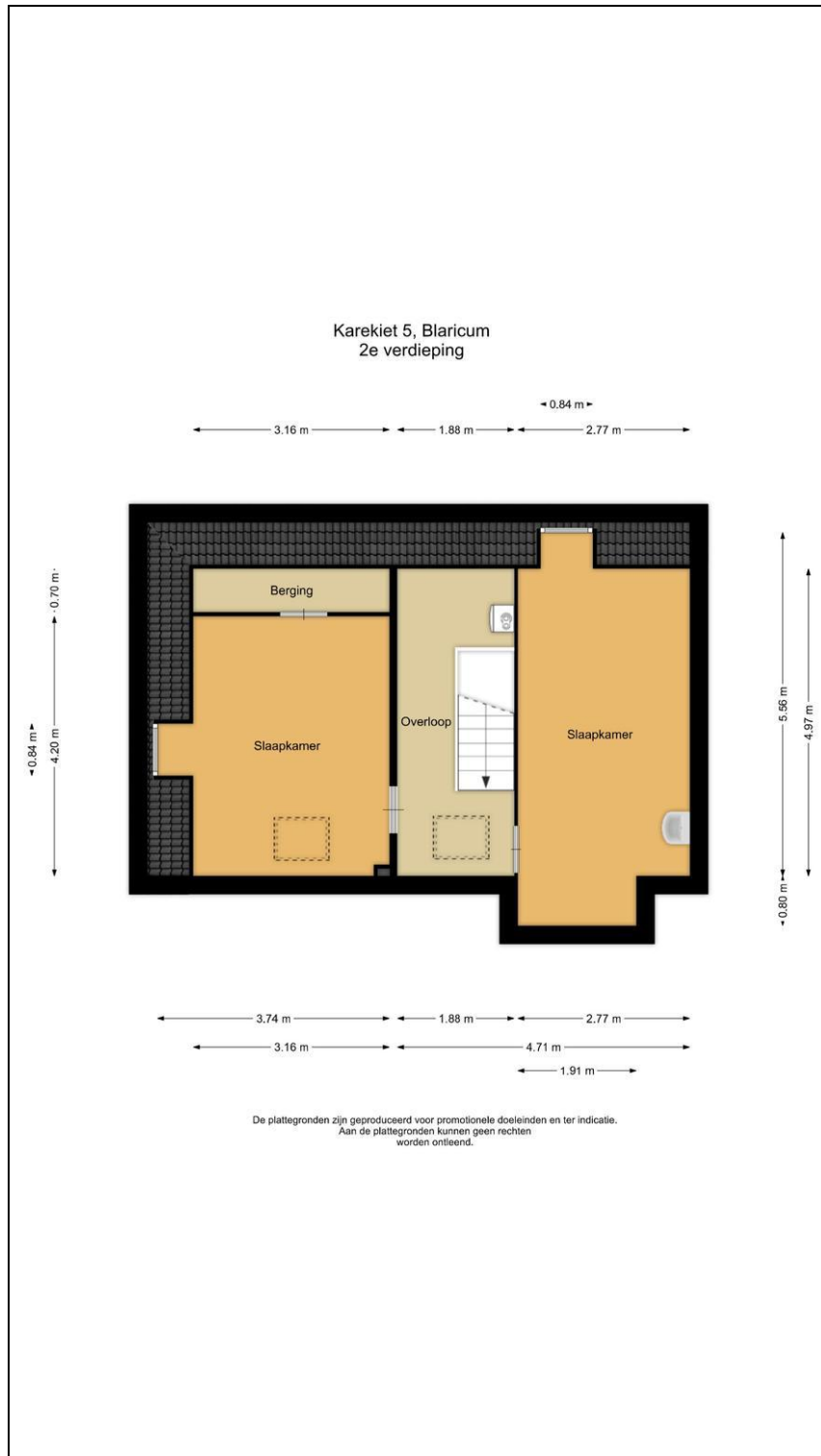
Plattegrond



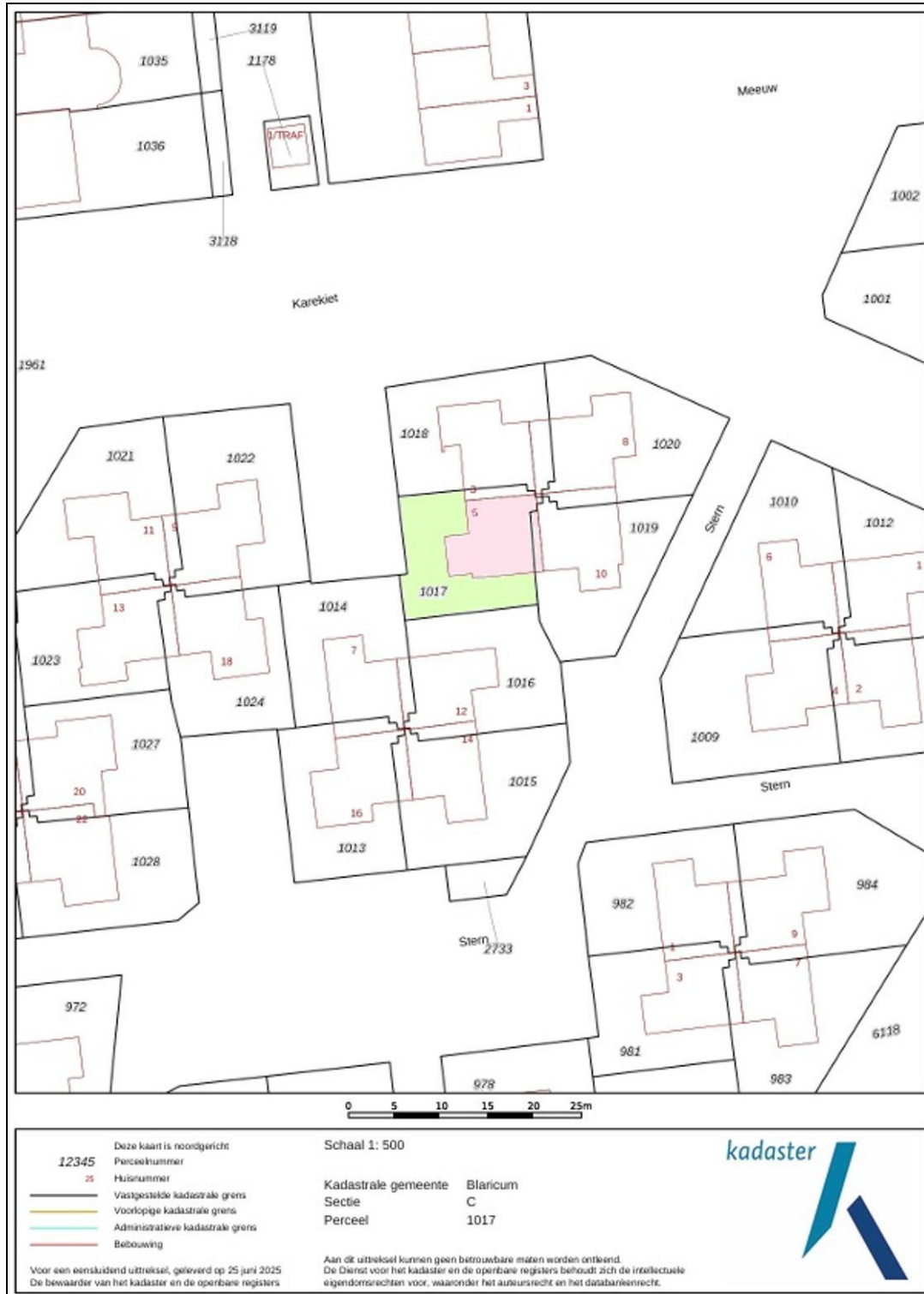
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

Algemene informatie

De door Van Trigt Makelaars en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Van Trigt Makelaars noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

AFMETINGEN NEN 2580

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontleen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

BIEDEN/ONDERHANDELING

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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".

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

KOOPVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

WAARBORGsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl
www.vantrigtmakelaars.nl

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

INSCHRIJVING

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn; *- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;*
-zodanig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen



Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 31 -33
1271 AV, HUIZEN
Tel: 035-5249090
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl