



TORENLAAN 35  
TE BLARICUM

 GIJS JANSEN MAKELAARS  
HOOGSTPERSOONLIJK



## TORENLAAN 35 BLARICUM

AAN DE RAND VAN BLARICUM DORP, AAN LOMMERRIJKE LAAN, OP KORTE AFSTAND VAN NATUURGEBIEDEN (MAUVEZAND EN TAFELBERGHEIDE), NAAST HET WANDELPAD NAAR DE ZWALUWENWEG, LIGT DEZE VRIJSTAANDE VILLA MET VRIJSTAAND BIJGEBOUW, KUNSTGRAS- SPORTVELDJE EN BUITENBAR! DE VILLA IS DE AFGELOPEN JAREN RIGOUREUS VER- EN UITGEBOUWD MET BEHOUD VAN FRAAIE KENMERKEN!

DE GLOBALE INDELING VAN DEZE ROBUUSTE VILLA IS ALS VOLGT:

### BEGANE GROND:

- ENTREE, HAL MET VASTE KASTEN, TOILET EN TRAPPENHUIS;
- BIJKEUKEN MET VASTE KASTEN, WERKBLAD EN ACHTER ENTREE;
- PRACHTIGE ROYALE, UITGEBOUWDE, WOONKEUKEN VOORZIEN VAN KOOKEILAND, DIVERSE INBOUWAPPARATUUR, GASHAARD, FRAAIE ERKER EN OPENSLAANDE DEUREN NAAR TERRAS;
- RUIME WOONKAMER MET ATELIERRAAM, PRACHTIG HOOG PLAFOND, ERKER EN VASTE KASTEN.

### SOUTERRAIN:

- WASKAMER MET DAGLICHT, WASMACHINE EN DROGER OPSTELLING ALSMEDE VASTE KASTEN;
  - MULTIFUNCTIONELE (CA. 30 M<sup>2</sup>) SPEEL-/WERK-/LOGEERKAMER MET DAGLICHT;
  - BIOSCOOPKAMER MET VASTE KAST;
  - SAUNA;
- GYM VAN CIRCA 25 M<sup>2</sup> MET DAGLICHTTOETREDING.

### 1E VERDIEPING:

- MIDDELS STATIG TRAPPENHUIS VOORZIEN VAN BORDES TE BEREIKEN;
- HOOFDSLAAPKAMER MET NOK IN ZICHT, VASTE KASTEN EN ROYALE DAKKAPEL, VOORZIEN VAN KAST MET TV-LIFT, DOORLOOP NAAR IETS LAGERGELEGEN BADKAMER MET TOILET, TWEE VASTE WASTAFELS EN INLOOPDOUCHE;
  - SLAAPKAMER 2 MET DAKKAPEL, OP MAAT GEMAAKTE INBOUWKASTEN EN BUREAU;
- GASTEN-/KINDERBADKAMER VOORZIEN VAN INLOOPDOUCHE, TOILET, DUBBELE VASTE WASTAFEL EN LIGBAD;
  - SLAAPKAMER 3 MET DAKKAPEL, OP MAAT GEMAAKTE INBOUWKASTEN EN BUREAU.

## TORENLAAN 35 BLARICUM

### BERGVLIERING:

- BERGING MIDDELS VLIZOTRAP TE BEREIKEN.

### TUIN:

- VRIJSTAAND BIJGEBOUW, THANS IN GEBRUIK ALS KANTOOR (VOORMALIGE GARAGE) MET AANGEBOUWDE BERGING;
  - VRIJSTAAND OVERDEKT TERRAS MET BUITENBAR EN HEATERS;
    - KUNSTGRAS SPORTVELD;
  - FRAAIE TERRASSEN EN TUIN VANUIT VERSCHILLENDE WOONVERTREKKEN TE BEREIKEN;
- -MIDDELS PRACHTIG TOEGANGSHEK TE BEREIKEN OPRIT MET PARKEERGELEGENHEID VOOR MEERDERE AUTO'S.

KORTOM; TURN-KEY FAMILIEHUIS OP ZEER GELIEFDE LOCATIE NABIJ (LAGERE) SCHOLEN, DORP BLARICUM EN NATUURGEBIEDEN!

**VRAAGPRIJS: € 2.995.000,- = K.K.**

























## BEGANE GROND



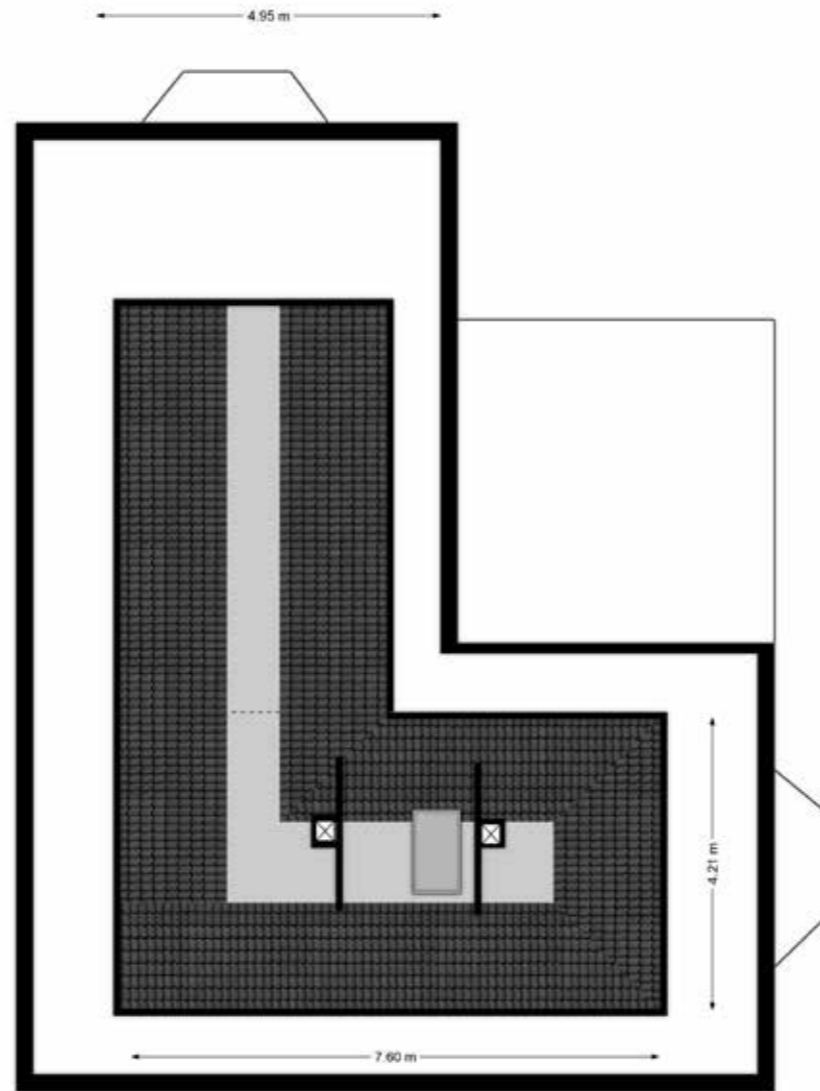
# 1E VERDIEPING



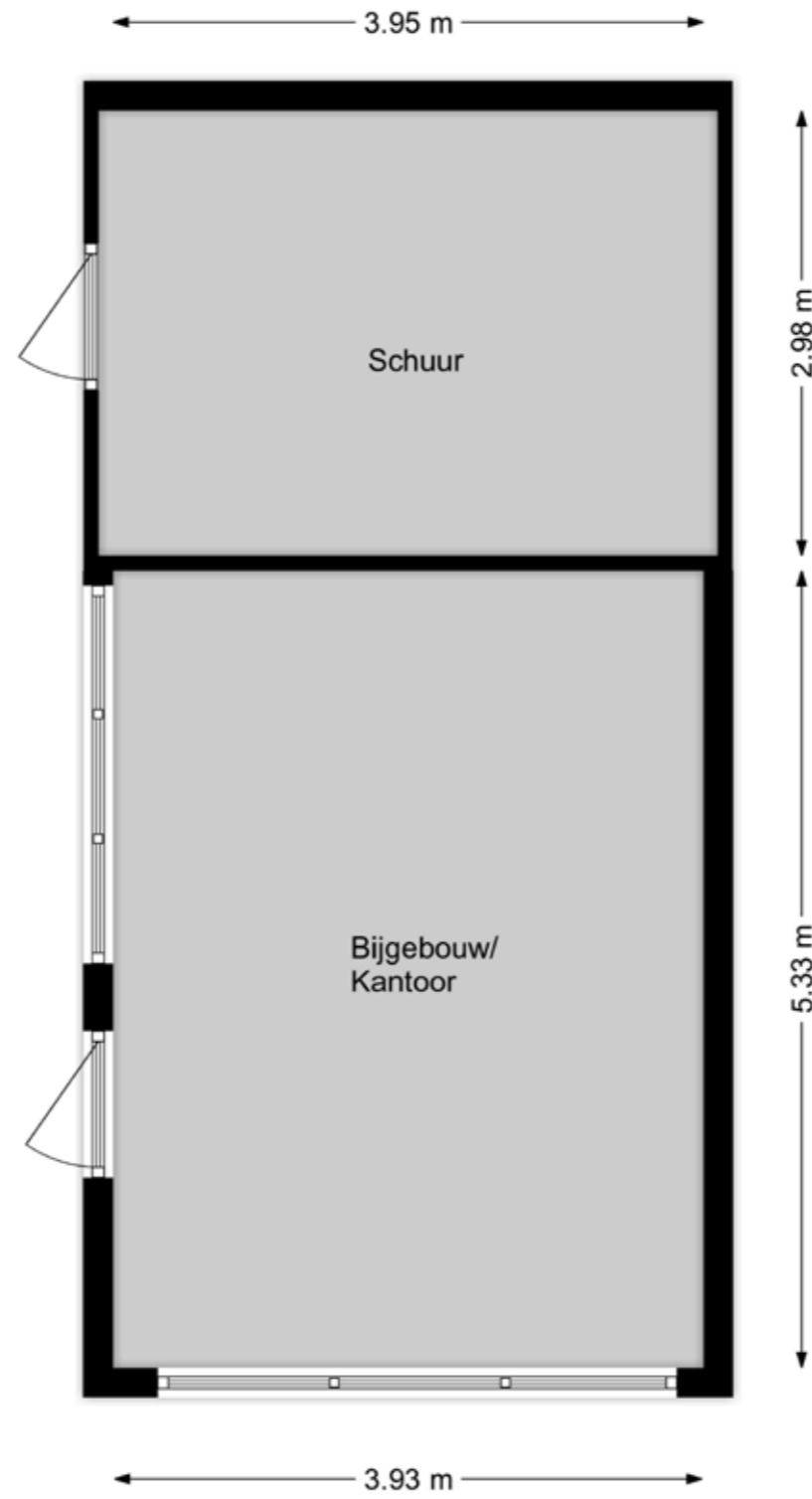
## SOUTERRAIN



VLIERING



BIJGEBOUW





# KADASTRALE KAART



## BESTEMMINGSPLANKAART



WIJ ADVISEREN U ZELF ONDERZOEK TE DOEN NAAR DE BOUWREGELS, ZIE HIERVOOR WWW. OMGEVINGSLOKET.NL

## VERKOOPPROCEDURE

ALLE DOOR GIJS JANSEN MAKELAARS EN DE VERKOPER VERSTREKTE INFORMATIE MOET UITSLUITEND WORDEN GEZIEN ALS EEN UITNODIGING TOT NADER OVERLEG TOT HET UITBRENGEN VAN EEN BOD. GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIEDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELEN VOOR DE BEGELEIDING BIJ AANKOOP.

## KOOPAKTE

BIJ EEN TOT STAND GEKOMEN KOOPOVEREENKOMST ZAL DOOR GIJS JANSEN MAKELAARS DE KOOPAKTE VOLGENS NVM MODEL WORDEN OPGESTELD. DAARIN WORDT GEBRUIKELIJK OPGENOMEN EEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE VAN TENMINSTE 10% VAN DE KOOPSOM DIE WORDT VOLDAAN AAN DE NOTARIS. VOORBEHOUDEN KUNNEN ALLEEN WORDEN OPGENOMEN (BIJVOORBEELD VOOR HET VERKRIJGEN VAN FINANCIERING) INDIEN DEZE UITDRUKKELIJK BIJ DE BIEDING ZIJN VERMELD.

## VOLMACHT

KOPER VERLEENT BIJ DEZE VOLMACHT AAN VERKOPER, ALSMEDE AAN IEDERE AFZONDERLIJKE MEDEWERKER VAN DE NOTARIS, OM NAMENS KOPER MEE TE WERKEN AAN DE AKTE WAARBIJ DE INSCHRIJVING VAN DE ONDERHAVIGE KOOPOVEREENKOMST IN DE DAARTOE BESTEMDE OPENBARE REGISTERS WAARDELOOS WORDT VERKLAARD. DEZE VOLMACHT IS ALLEEN GELDIG, ALS KOPER ALS GEVOLG VAN BIJVOORBEELD VERNIETIGING, ONTBINDING, TIJDSVERLOOP OF ANDERE OORZAAK IEDER BELANG RECHTENS HEEFT VERLOREN BIJ BEDOELDE INSCHRIJVING.

## ONDERZOEK TANKS

GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN ALTIJD AAN ZELF ONDERZOEK TE DOEN NAAR DE EVENTUELE AANWEZIGHEID VAN (ONDERGRONDSE) OPSLAG(VLOEISTOF)TANK(S) EN/OF VERONTREINIGING OP HET PERCEEL.

## TOELICHTING NEN 2580

DE MEETINSTRUCTIE IS GEBASEERD OP DE NEN 2580. DE MEETINSTRUCTIE IS BEDOELD OM EEN MEER EENDUIDIGE MANIER VAN METEN TOE TE PASSEN VOOR HET GEVEN VAN EEN INDICATIE VAN DE GEBRUIKSOPPERVLAKTE. DE MEETINSTRUCTIE SLUIT VERSCHILLEN IN MEETUITKOMSTEN NIET VOLLEDIG UIT, DOOR BIJVOORBEELD INTERPRETATIEVERSCHILLEN, AFRONDINGEN OF BEPERKINGEN BIJ HET UITVOEREN VAN DE METING.

## ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

HET IS KOPER BEKEND DAT (EEN GEDEELTE VAN) DE ONROERENDE ZAAK MEER DAN 25 JAAR OUD IS, WAT BETEKENT DAT DE EISEN DIE AAN DE BOUWKWALITEIT GESTELD MOGEN WORDEN AANZIENLIJK LAGER LIGGEN DAN BIJ NIEUWE WONINGEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3 VAN DEZE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 EN LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

## ALGEMENE ASBESTCLAUSULE

IN DE ONROERENDE ZAAK KUNNEN ASBESTHOUDENDE STOFFEN/ MATERIALEN AANWEZIG ZIJN. INDIEN DEZE WORDEN VERWIJDERD DIENEN DOOR KOPER MAATREGELLEN EN VOORZIENINGEN TE WORDEN GETROFFEN DIE DE WETGEVING VOORSCHRIJFT. KOPER VERKLAART MET DEZE WETGEVING BEKEND TE ZIJN EN AANVAARDT ALLE AANSPRAKELIJKHEID EN GEVOLGEN DIE UIT DE AANWEZIGHEID VAN ASBEST EN/OF DE VERWIJDERING VAN ASBEST UIT DE ONROERENDE ZAAK KAN VOORTVLOEIEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3. VAN DE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST ALS GEVOLG VAN DE AANWEZIGHEID VAN ENIG ASBEST IN WELKE SAMENSTELLING EN/OF OP WELKE PLAATS DAN OOK VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

## RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

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 KOOPOVEREENKOMST ALS DE PARTICULIERE VERKOPER EN DE PARTICULIERE KOPER DE KOOPOVEREENKOMST HEBBEN ONDERTEKEND. DIT VLOEIT VOORT UIT ARTIKEL 7:2 BURGERLIJK WETBOEK. DIT IS EVENEENS KENBAAR GEMAAKT IN DE VERKOOPBROCHURE VAN HET GE-/VERKOCHTE.

DIT BETEKENT DAT VERKOPER UIT JURIDISCH OOGPUNT KAN INGAAN OP HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2. ER BESTAAN VOOR VERKOPER DRIE MOGELIJKHEDEN:

1. VERKOPER ZET ZIJN HANDTEKENING ONDER DE KOOPOVEREENKOMST MET U ALS KOPER EN GAAT NIET IN OP HET BOD VAN PARTIJ 2.
2. VERKOPER STELT U OP DE HOOGTE VAN DE NIEUWST GEGADIGDE, PARTIJ 2. OVER DE HOOGTE EN DE VOORWAARDEN VAN HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2 WORDEN AAN U GEEN MEDEDELINGEN GEDAAN. VERVOLGENS GEEFT VERKOPER U EN PARTIJ 2 DE GELEGENHEID OM EEN NIEUW BOD UIT TE BRENGEN BINNEN EEN NADER TE BEPALEN TERMIJN. DAARNA BESLIST VERKOPER WELK BOD HIJ ACCEPTEERT, DAN WEL MET WELKE PARTIJ HIJ VERDER IN ONDERHANDELING TREEDT.
3. VERKOPER NEEMT AFSCHIED VAN U. VERKOPER TREEDT IN ONDERHANDELING MET PARTIJ 2, DAN WEL ACCEPTEERT HET BOD VAN PARTIJ 2.

## ONDERZOEKSP LICHT

DE KOPER HEEFT ZIJN EIGEN ONDERZOEKSP LICHT NAAR ALLE ZAKEN DIE VOOR HEM VAN BELANG (KUNNEN) ZIJN. GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIEDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELEN VOOR DE AANKOOPBEGELEIDING.

## BROCHURE

ALHOEWEL ZORGVULDIGHEID IS BETRACHT, WORDT VOOR DE INHOUD VAN DEZE VERKOOPBROCHURE NOCH DOOR DE EIGENAAR NOCH DOOR DE VERKOPEND MAKELAAR, ENIGE AANSPRAKELIJKHEID AANVAARD VOOR DE ONJUISTHEID VAN DE VERMELDE GEGEVENS. DE TEKENINGEN IN DEZE BROCHURE GEVEN VAAK DE STANDAARDSITUATIE VAN DE WONING WEER. HET KAN ZIJN DAT DE EIGENAAR WIJZIGINGEN HEEFT AANGEBRACHT, ZODAT DE MATEN VAN DIVERSE RUIMTEN NIET MEER KLOPPEN. TE VENS KUNNEN DE MATEN AFWIJKEN AANGEZIEN DE TEKENINGEN VERKLEIND WEERGEGEVEN (KUNNEN) ZIJN IN DEZE BROCHURE.

GENOEMDE CLAUSULES ZULLEN WIJ IN DE KOOPAKTE OPNEMEN.

INLICHTINGEN  
GIJS JANSEN MAKELAARS  
BURG. VAN NISPENSTRAAT 27  
1251 KE LAREN  
TELEFOON: 035-5334242

