zelfverkopen.nl



Oosthout 20 - Blaricum

Vraagprijs € 689.000,00 kosten koper

telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www. zelfverkopen.nl

Omschrijving

Een huis dat veel groter is dan je verwacht.

Woning

Deze royale en goed onderhouden tussenwoning aan de rand van het oude dorp in Blaricum verrast al bij aankomst. De brede gevel van maar liefst 7 meter, het vrije uitzicht op het plantsoen aan de voorzijde en rustige ligging zorgen direct voor een prettig welkom. Eenmaal binnen wordt dat gevoel alleen maar versterkt. De zeer ruime woonkamer met een grote raampartij aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht op het plantsoen en is aan de achterzijde voorzien van de originele houten schuifpui. Licht en ruimte kenmerken deze comfortabele woonkamer van maar liefst 45 m3.
De half open keuken heeft ook veel lichtinval, biedt voldoende ruimte en geeft toegang tot de tuin.

Tuin

Aan de voorzijde met overdekte entree en bankje ligt een verzorgde voortuin met vrij uitzicht op groen. De achtertuin met terras op het zuidoosten biedt volop privacy en heeft een praktische achterom naar de parkeerplaats. Het stenen schuurtje met pannendak geeft plaats aan 4 fietsen en een werktafel en biedt veel bergruimte door de aanwezige vliering.

Ligging

Deze woning aan de rand van het geliefde Blaricum-dorp ligt aan een rustig en parkachtig woonerf en biedt volop ruimte en comfort en is een veilige speelplek voor kinderen. Parkeren is hier niet toegestaan wat zorgt voor een onbelemmerd uitzicht.
Voor liefhebbers van het buitenleven bieden de weilanden, bossen (Woensberg) en heide in de directe omgeving volop mogelijkheden.
Voor sportievelingen is er aan de rand van de wijk een tennis en padel club en voetbal vereniging BVV op nog geen 5 minuten lopen.
Ook paardenliefhebbers komen hier volop aan hun trekken met de vele paardenstallen aan de Gooiergracht (3 min.) en Vereniging Stad en Lande Ruiters om de hoek.
In het gezellige en bruisende dorp liggen winkels, supermarkt en horeca ook op loopafstand (10 min.)
Hilversum en Laren liggen op fietsafstand.
Goede bereikbaarheid van de A-1 en A-27 zorgen ook voor een snelle verbinding naar Amsterdam (30 min.) en Utrecht (20 min.)

Indeling

Begane grond
Via de overdekte entree bereik je de hal met separaat toilet, meterkast en ruime gangkast met garderobe.
De zeer ruime Z-vormige woonkamer biedt een subtiele overgang van woonkamer naar eetkamer en is voorzien van een goed functionerende open haard voor gezellige winteravonden.
De halfopen keuken zorgt voor een gemakkelijke toegang maar geeft ook rust in de eetkamer doordat koelkast en fornuis aan het zicht zijn onttrokken.
Een grote raampartij aan de voorzijde en een schuifpui achter zorgen voor veel lichtinval en prachtige zichtlijnen vanuit alle posities.
Aan de achterzijde geven de keukendeur en de schuifpui beiden toegang tot het terras.

Eerste verdieping
Via de open spiltrap kom je op de overloop die toegang biedt tot de badkamer met tweede toilet, ligbad met douche en dubbele wastafel en de eerste (kinder) slaapkamer. Een tussendeur op de overloop leidt naar de ouder-slaapkamer aan de voorzijde met eigen toegang tot de badkamer en een tweede (kinder) slaapkamer

en nog een ruime slaapkamer met openslaande deuren en Frans balkon aan de achterzijde met een fraai uitzicht op de achtertuin. Op de overloop bevindt zich tevens een inbouw hang- en legkast.

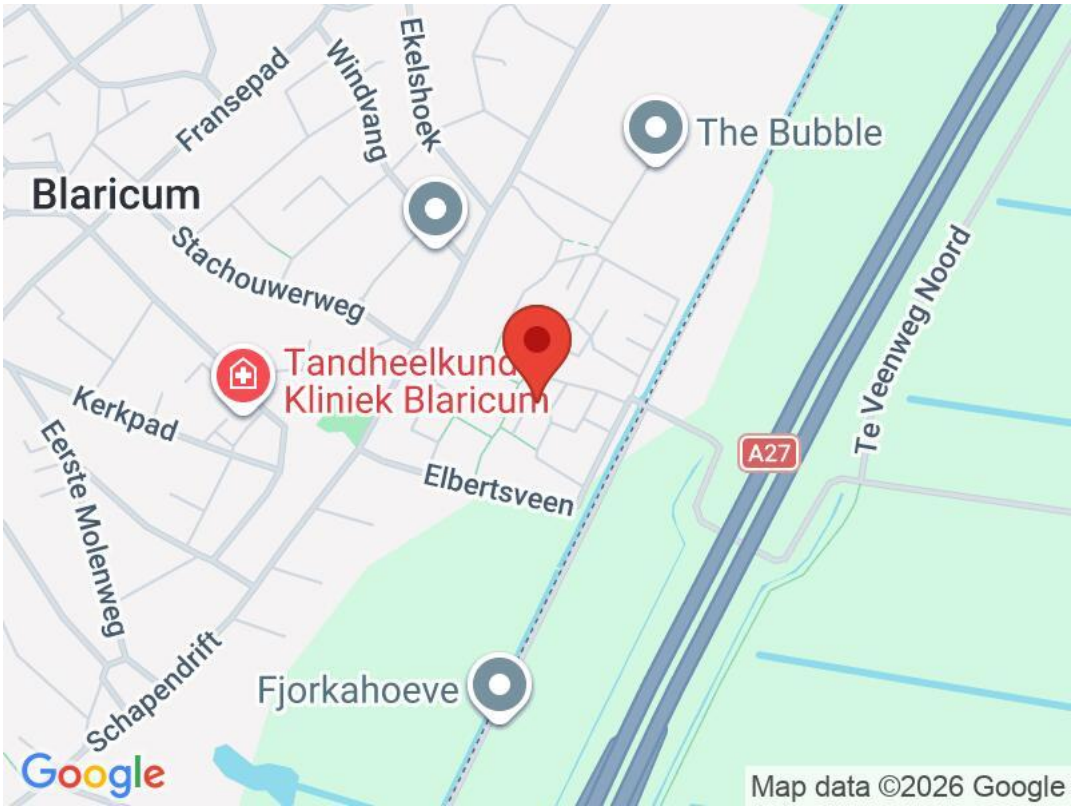
Zolder
Een tweede spiltrap op de overloop geeft via een tochtdeur toegang tot de zolder met veel kastruimte en die thans in gebruik is als droogruimte.
Via een tussendeur kom je in een tweede ruimte waar zich naast een berging ook de CV-installatie (2025) bevindt. Beide kamers hebben daglicht en zijn voorzien van kantel ramen. Met een dakkapel of nok-verhoging zou deze zolder tot een ruime slaap-of werkkamer kunnen worden omgebouwd.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 689.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 489 m^3
Perceel oppervlakte	: 191 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin 81 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Oosthout 20
1261 VL BLARICUM



zelfverkopen.nl





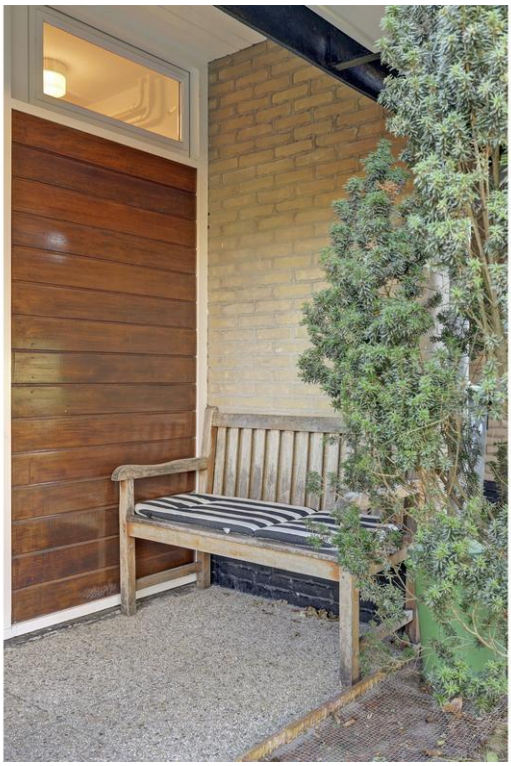






zelfverkopen.nl










FERIA DE
SEVILLA
KIRCHNER




































SEVILLA










GAD







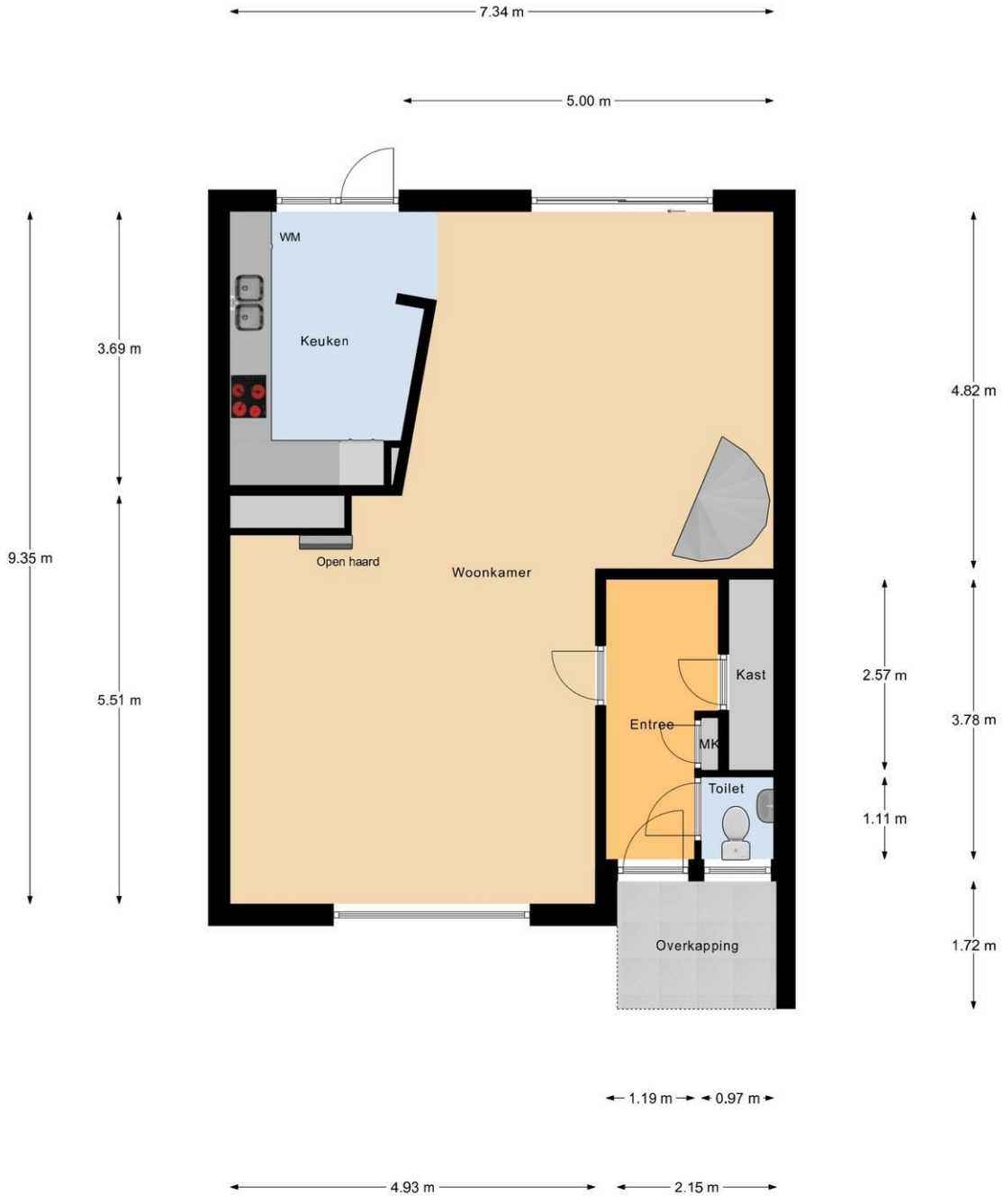




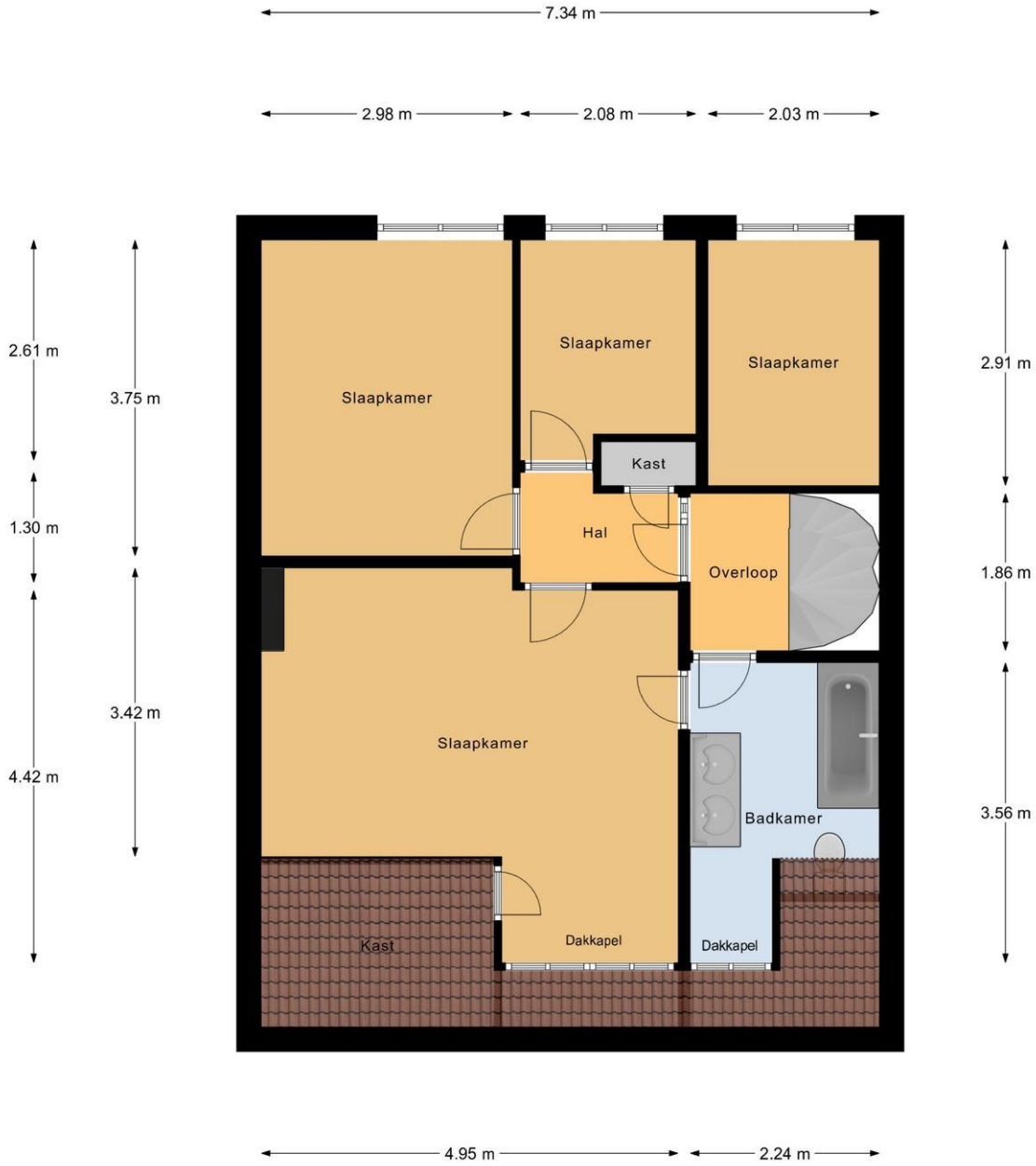




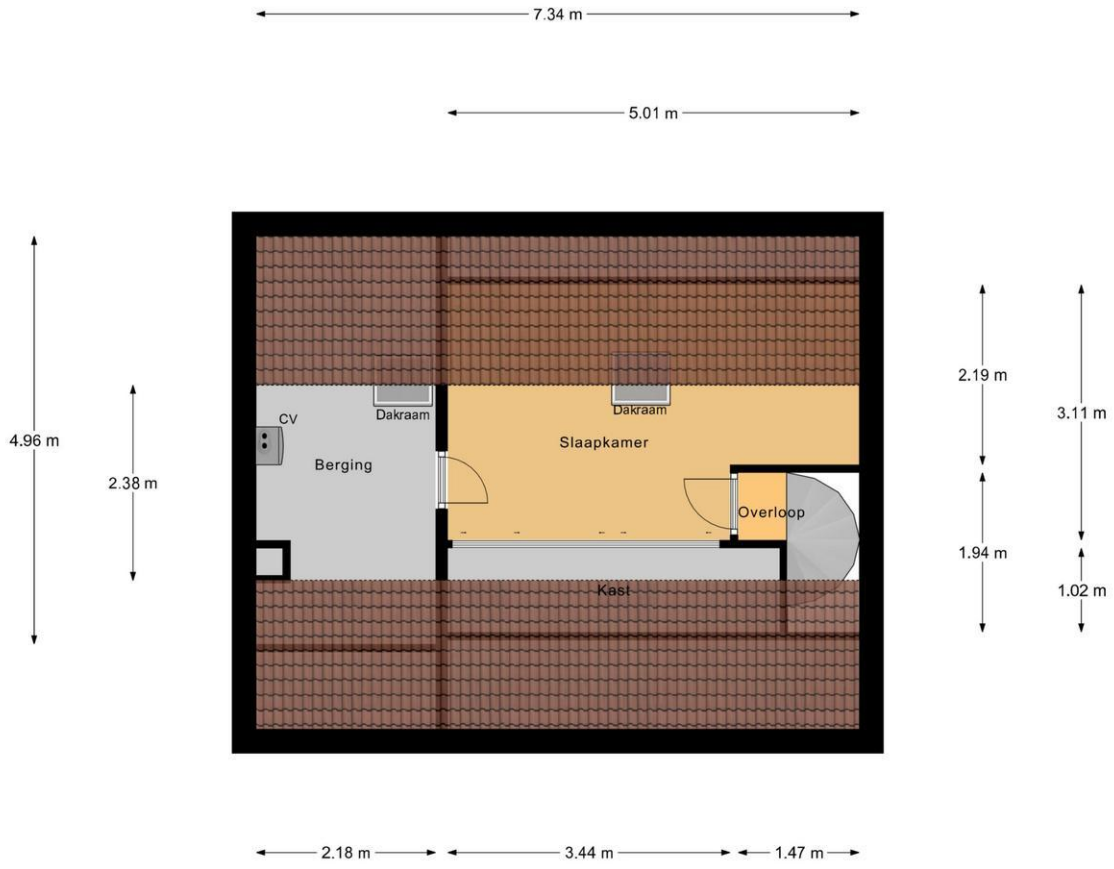
Begane Grond Tuin



Begane Grond

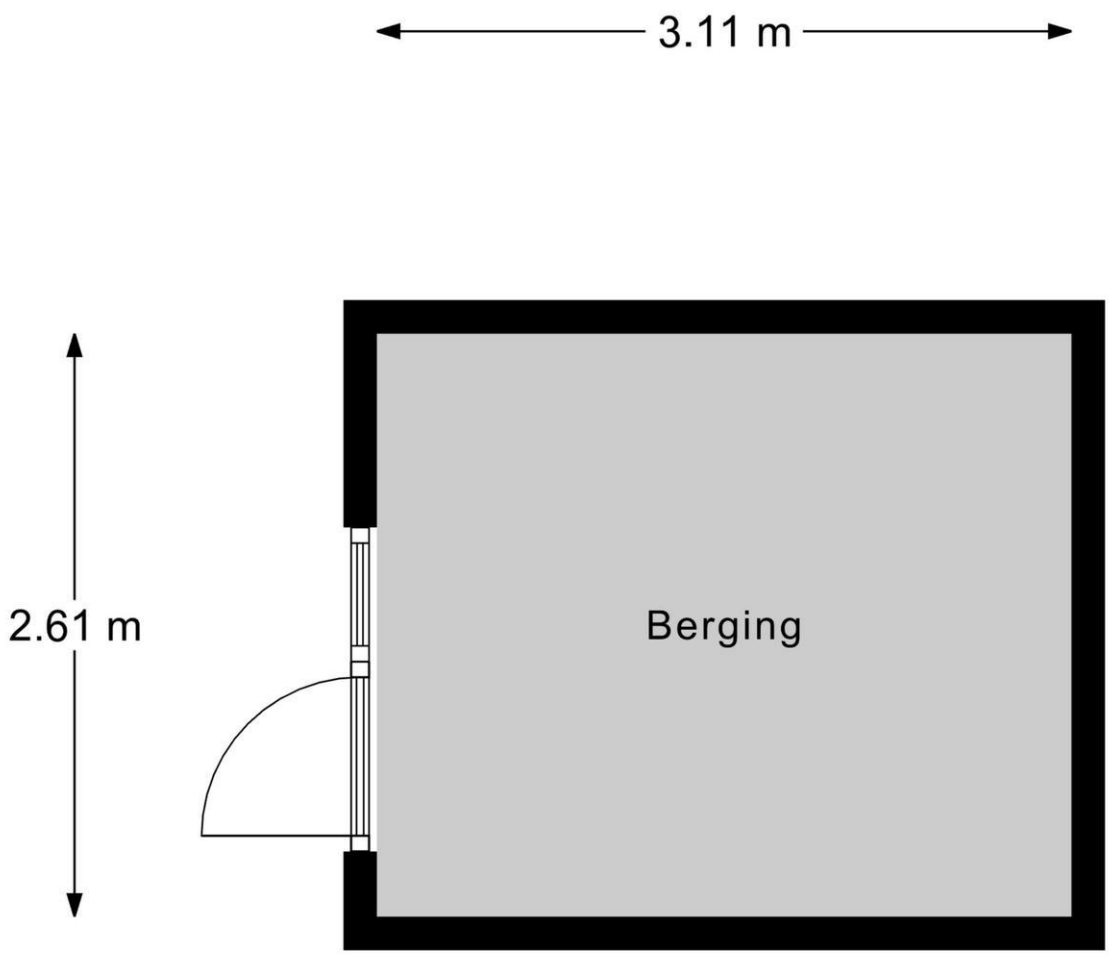


1e Verdieping



2e Verdieping

zelfverkopen.nl

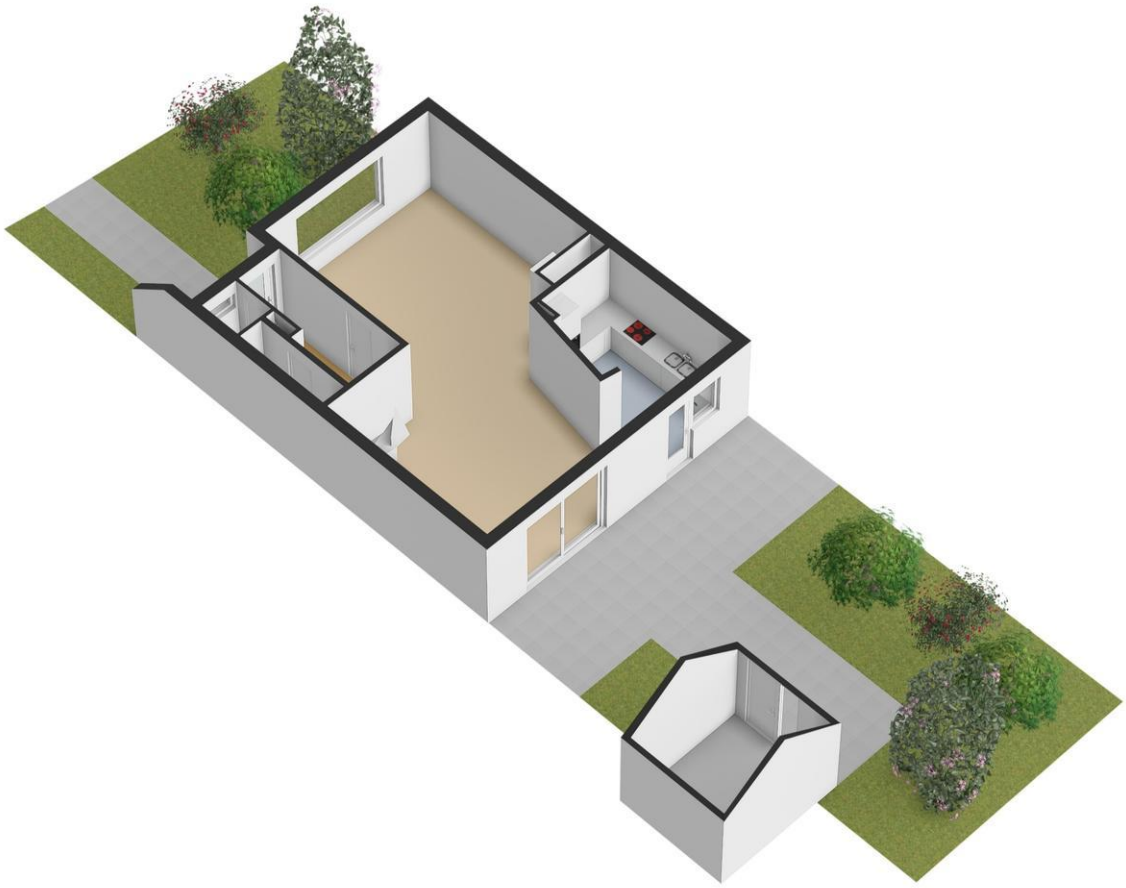


Berging

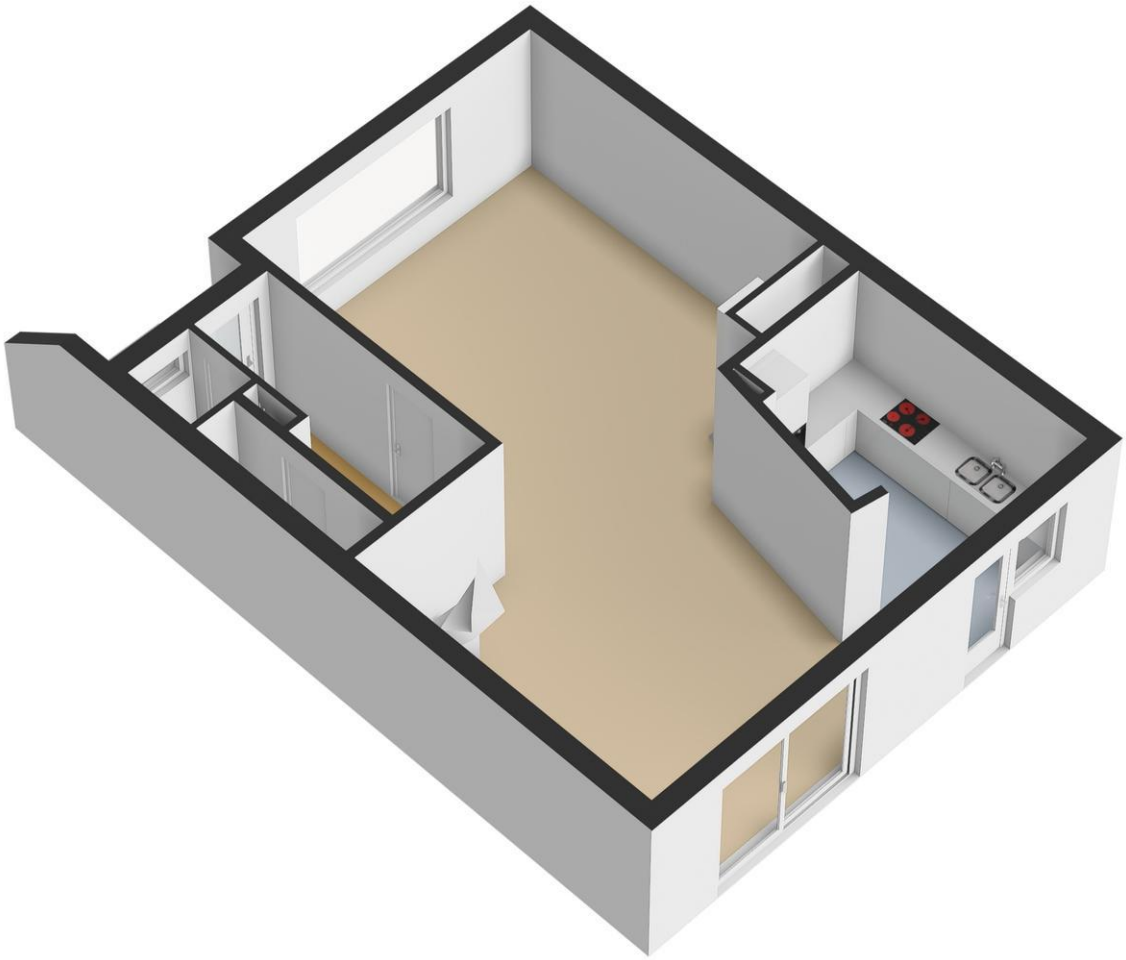
funda

telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www. zelfverkopen.nl

NVM



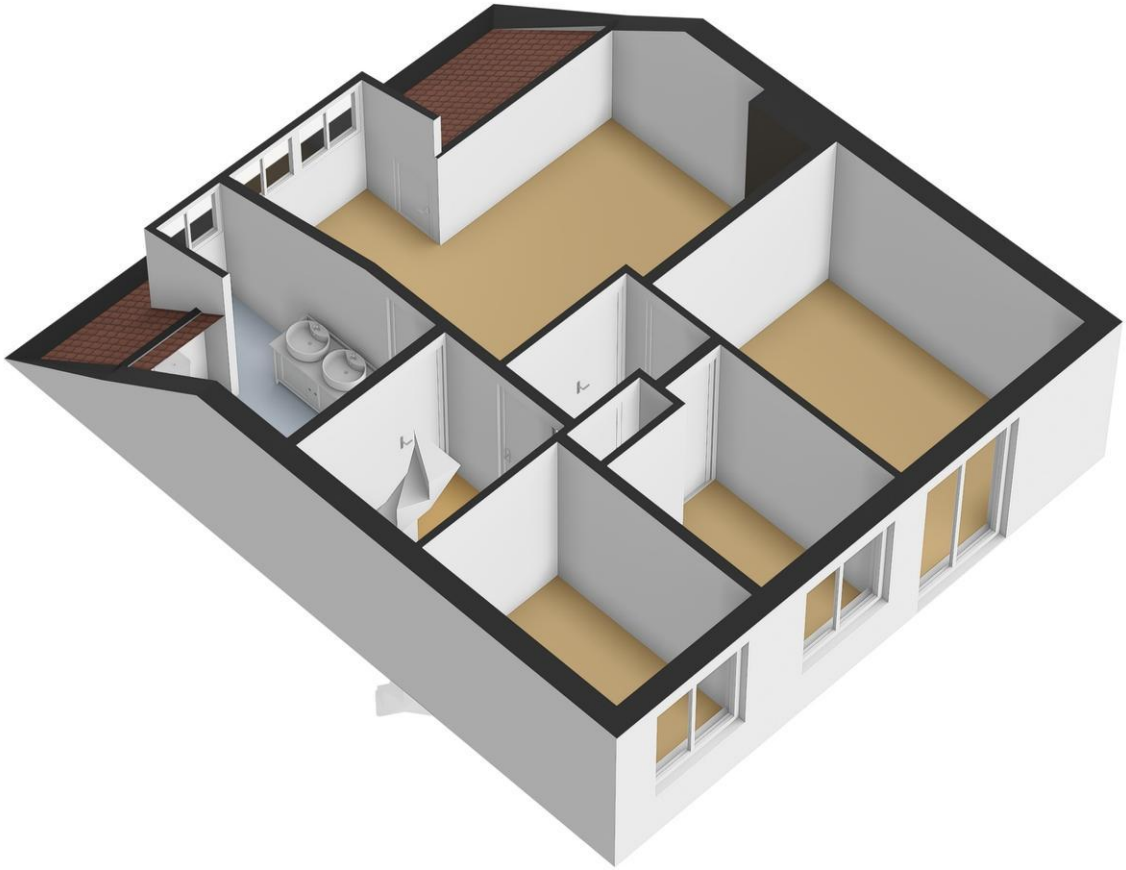
zelfverkopen.nl



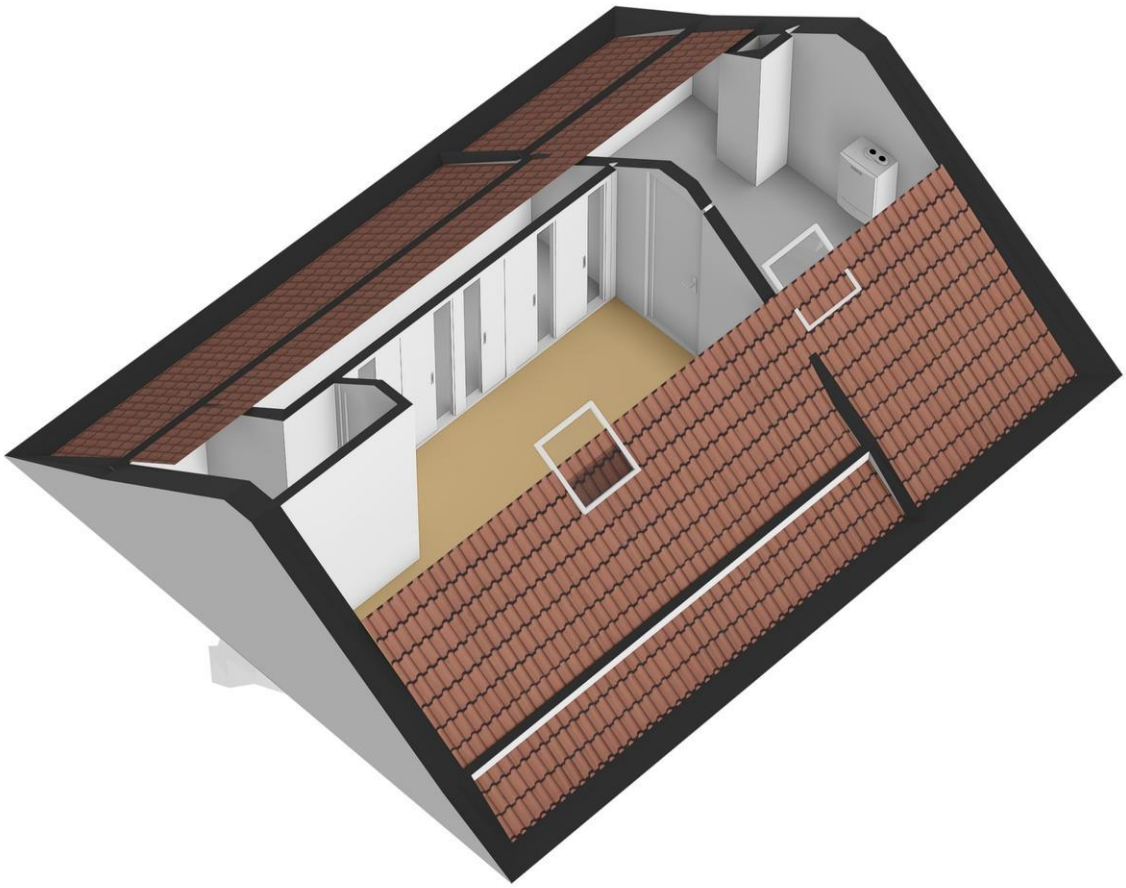
funda

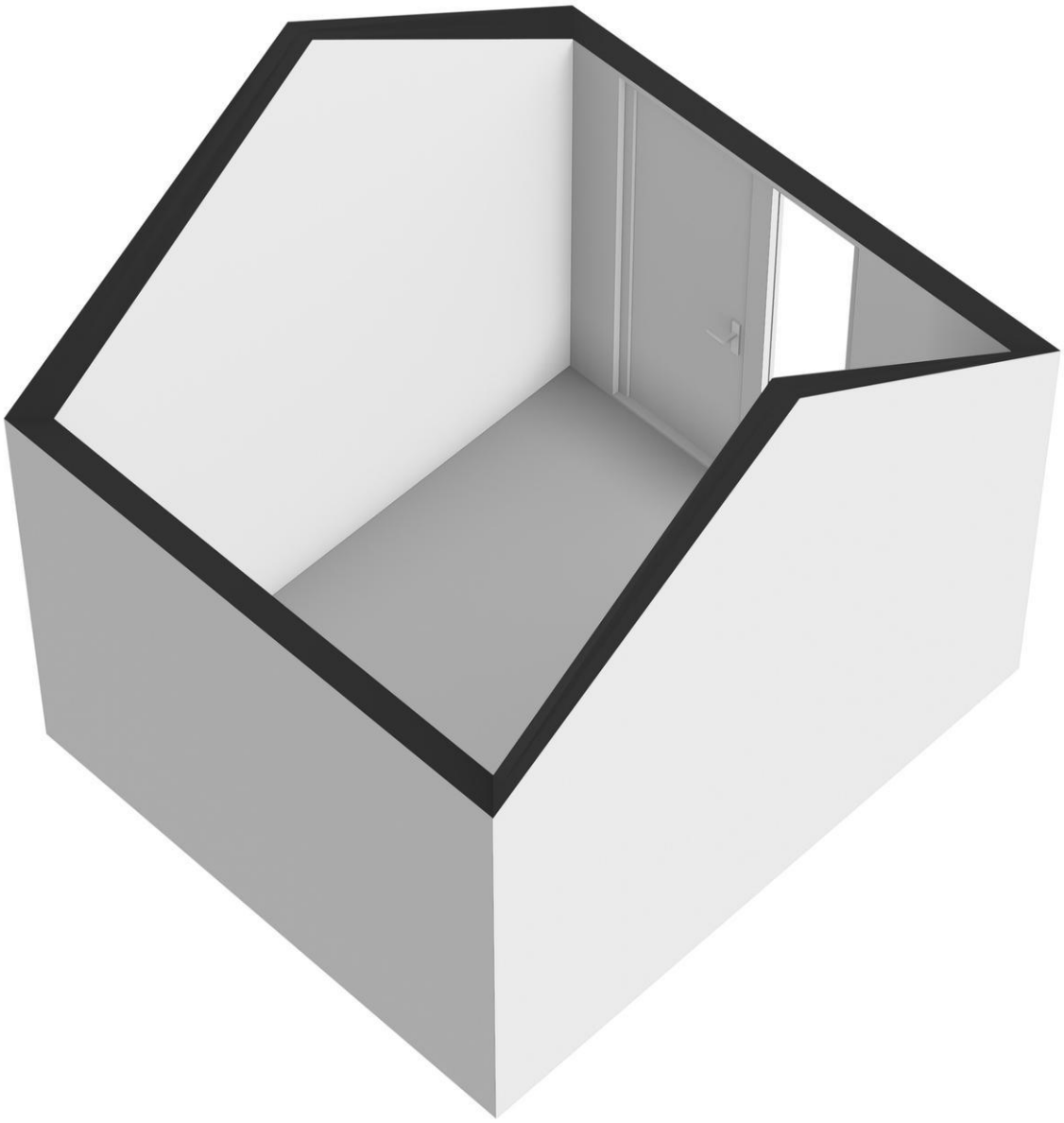
telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www. zelfverkopen.nl

NVM



zelfverkopen.nl





zelfverkopen.nl

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen
Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:
- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab ‘bezichtigen’.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook ’s avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen
Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:
- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst
Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de ‘akte van levering’ (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering
Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht
Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure
Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper
De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden 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. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

zelfverkopen.nl

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen.** Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op **www.zelfverkopen.nl**

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!