Zalm 26

Blaricum



UP makelaars Gooi

Licht en comfortabel 3-kamerappartement op de begane grond met een heerlijke zonnige tuin op het zuiden

In de rustige en groene wijk Bijvanck bevindt zich in een kleinschalig appartementencomplex een fijn 3-kamerappartement.
De woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een open keuken en een heerlijke zonnige achtertuin op het zuiden
Daarnaast beschikt de tuin over een ruime stenen berging met vliering en een eigen achterom.
De ligging is bijzonder prettig, op loopafstand bevinden zich diverse winkels, gezondheidscentrum en het openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen, waaronder de A27, zijn snel bereikbaar.

Een ideale woning voor wie gelijkvloers en comfortabel wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:
Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer die ook uitstekend geschikt is als werk- of hobbykamer. Aan de hal is een bergkast, een modern toilet en een tweede, ruime slaapkamer met vaste kastenwand.
De badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel en wasmachineaansluiting.
Daarnaast is er een separate stook-/bergruimte met de cv-combiketel uit 2025.
De lichte woon-/eetkamer vormt het hart van het appartement en heeft een open keuken. Vanuit de woonkamer stap je via de tuindeur direct de zonnige achtertuin in.
De woonkamer is voorzien van een moderne airconditioning (lucht/lucht warmtepomp), waarmee je zowel kunt koelen als verwarmen. De overige vertrekken worden verwarmd via de cv-installatie.

Zonnige achtertuin
Een absoluut pluspunt van deze woning is de verzorgde achtertuin op het zuiden. Hier kun je heerlijk genieten van de zon en het buitenleven.
De tuin beschikt over een ruime stenen berging met vliering, ideaal voor extra opslagruimte. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Uitgelichte Pluspunten:
- Energielabel C
- Licht 3 kamerappartement van 65 m² op de begane grond
- Twee slaapkamers, waarvan één ook geschikt is als werk- of hobbykamer
- Een ruime en zonnige tuin op het zuiden
- Ruime stenen berging met vliering en achterom
- Lichte woon-/eetkamer met open keuken
- Airconditioning in de woonkamer, geschikt voor koelen en verwarmen
- HR-combiketel uit 2025
- Gelegen in de rustige en groene wijk Bijvanck
- Winkels, gezondheidscentrum en openbaar vervoer op loopafstand
- Op fietsafstand van de Blaricummermeent, Oud Blaricum, Laren en het oude dorp van Huizen
- Kleinschalige VvE
- Servicekosten: € 76,61 per maand
- Aangezien de verkoper zelf niet in het appartement gewoond heeft wordt de niet zelfbewoningsclausule opgenomen in de koopovereenkomst

Vraagprijs: € 360.000,- kosten koper

Oplevering in overleg, eventueel op korte termijn.

Laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de heerlijke zonnige tuin.






IT'S A PERSONAL
VOYAGE


VOYAGE






































5.05 m
H. 2.56
Woonkamer
keuken
kast
Berging
Badkamer
Slaapkamer
Toilet
Entree
kast
Slaapkamer
kast
15.74 m
3.40 m
2.74 m
5.42 m
3.91 m
5.55 m
4.85 m
2.06 m
1.18 m
0.99 m
2.74 m

2.46 m
Schuur
3.00 m



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Nadere informatie

U heeft net een woning die te koop staat bij UP makelaars Gooi bekeken of gaat deze bekijken.
Leuk om u te ontmoeten !

Graag ontvangen wij van u een reactie op de bezichtiging. Dit zodat wij de verkopers kunnen informeren naar uw bevindingen en wij dit zelf ook weten. Dit kan telefonisch (035 5339057) of per mail (hp@upmakelaarsgooi.nl). Mochten wij geen reactie ontvangen hebben dan zullen wij na een aantal dagen zelf contact met u opnemen om uw reactie op deze woning te vernemen, voor ons is dit waardevolle informatie.

Na de bezichtiging
U heeft belangstelling voor deze woning:
-u neemt contact op met uw eigen (NVM) makelaar, of
-u neemt rechtstreeks contact op met UP Makelaars Gooi

Een bod uitbrengen
Met het uitbrengen van een bod (een openingsvoorstel) geeft u aan de woning te willen kopen onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dient u bij uw eerste bieding duidelijk te omschrijven.
Een bieding bestaat meestal uit de volgende drie elementen:
1) het bedrag dat u biedt,
2) de datum van eigendomsoverdracht en
3) eventuele (ontbindende) voorwaarden.

Koopakte
Nadat overeenstemming bereikt is over prijs en alle andere onderhandelde zaken, zal de koopakte worden opgemaakt door UP Makelaars Gooi conform de modelakte van de NVM. In deze koopakte worden de afspraken zoals deze zijn gemaakt tussen de koper en de verkoper vastgelegd. Tevens worden hier de zogenaamde asbest clausule, de ouderdomsclausule en de clausule m.b.t. de meetinstructie in opgenomen. Deze koopakte dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden getekend door de kopende en verkopende partij. Zolang beide partijen de koopovereenkomst nog niet ondertekend hebben is er officieel nog geen overeenkomst door het zogenaamde schriftelijkheid vereiste. Tijdens deze periode kan de verkoper alsnog aan een andere partij verkopen of intrekken. Bijvoorbeeld doordat een derde partij een beter aanbod doet !

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient uiterlijk 5 werkdagen nadat de eventuele voorbehouden uitgewerkt zijn, een waarborgsom van 10% van de overeengekomen koopsom gestort te worden bij de notaris. Deze waarborgsom kan later in mindering gebracht worden op de te betalen koopsom. De koper kan ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. De datum voor het storten van de waarborgsom, dan wel stellen van de bankgarantie wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

Kosten Koper
Onder de kosten koper vallen onder andere 2 % overdrachtsbelasting, de notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

Onderzoeksplicht van de koper
De verkoper heeft een mededelingsplicht, u ontvangt daarom van ons onder ander deze informatiebrochure en er zal tijdens de bezichtiging mondeling aanvullende informatie aan u gegeven worden. Verkoper en verkopend makelaar melden naar eer en geweten wat zij van de woning (en de omgeving) weten, maar als koper vrijwaart dit u niet van uw onderzoek plicht. Indien u uw eigen makelaar meeneemt, zal deze namens u een aantal zaken nader kunnen (laten)

onderzoeken. Als u zonder makelaar komt, zult u dat zelf moeten doen. Te denken valt aan het uit laten voeren van een bouwkundige keuring, het onderzoeken van erfdienstbaarheden, het uitzoeken van omgevingsfactoren, het bij de gemeente informeren over de mogelijkheden tot verbouwen, rooivergunningen voor bomen, etc.

Aankoopbegeleiding
Indien u geen eigen makelaar heeft en dit niet het door u gezochte droomhuis is, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Ik bekijk dagelijks het woningaanbod voor u, ga mee bezichtigen en beoordeel het huis op prijs, bouwkundige staat e.d. Vervolgens begeleid ik u tijdens het gehele aankoopproces inclusief de onderhandeling en de administratieve en organisatorische afhandeling. Ook is het mogelijk zelf naar uw droomhuis te zoeken en mij in te schakelen zodra u dit gevonden heeft waarna ik de onderhandeling voer en het resterende aankooptraject voor u regel. Ik vertel u graag over de mogelijkheden in een vrijblijvend gesprek.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Documentatie
Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen de kandidaat koper nadrukkelijk op haar/zijn onderzoek plicht.

Met vriendelijk groet,

Hans-Pieter Ruhaak
Beedigd register makelaar en taxateur o.g.

Blaricum Hilversum UP makelaars Haarlem Heemstede NVM