

Binnendoor 10
te Blaricum

GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

BINNENDOOR 10 BLARICUM

Midden in de dorpskern van Blaricum, ligt deze ruim uitgebouwde en in 2024 rigoureus verbouwde HALF VRIJSTAANDE villa met VRIJSTAAND GUESTHOUSE en HALFVRIJSTAAND MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW, dit alles is gelegen op een ruim en zonnig perceel van bijna 600m2, heeft parkeergelegenheid op eigen terrein en een middels elektrisch hek af te sluiten oprit.

De indeling van deze ruime helft van dubbel is als volgt;

Begane grond:

Overdekt entree, hal met trappenhuis, vaste kasten en toilet (2024).
Kelder 1; provisie-/stook-/waskelder.
Middels taats deur bereikt u de royaal uitgebouwde en tuingerichte woonkeuken met gashaard, verschillende openslaande deuren naar tuin en prachtige maatwerkkeuken (2024), voorzien van kookeiland met bar functie, wijnkast, combi-Quooker, natuurstenen werkbladen, koffie corner, koelkast, vriezer etc. etc.
Klein halletje met toegang tot souterrain, thans in gebruik als game-/studieroom.
Aan voorzijde gelegen charmante woonkamer met vaste kasten.

Eerste verdieping:

Overloop, badkamer 1 (2024) voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekenradiator. Slaapkamer 1 (thans in gebruik als walk-in-closet), slaapkamer 2 met dakramen en voorzien van airco, badkamer 2 (2022) voorzien van toilet, inloopdouche en vaste wastafel.
3e slaapkamer met frans balkon, 4e slaapkamer met frans balkon.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping:
Overloop, L-vormige zolderverdieping voorzien van 2 slaapkamers en airco.

BINNENDOOR 10 BLARICUM

GUESTHOUSE:

De voormalige garage is omgebouwd tot guesthouse;
Entree, hal met meterkast, toilet voorzien van fontein, eenvoudige maar ruime badkamer voorzien van douche, wastafel en machine aansluitingen.
Woonkamer met open keuken en toegang tot slaapkamer.
Middels vaste trap te bereiken verdieping met slaapkamer en stookzolder.

BIJGEBOUW:

Het royale multifunctionele bijgebouw is circa 71m2. Het bijgebouw is tevens voorzien van een royale bergzolder. Dit bijgebouw leent zich ervoor om te worden ingericht als buitenkeuken, Gym, kantoor en/of een combinatie van deze.

TUIN:

Aan de voorzijde is een gezellige aangelegde tuin aanwezig, met eigen oprit middels afsluitbaar elektrische poort.
De achtertuin is zonnig gelegen en biedt verschillende zon- en schaduwterrassen!

Het woonhuis telt 186,5m2 woonoppervlak en het guesthouse 42,5m2 woonoppervlakte. Totaal 229m2 woonoppervlakte!

Kortom; heerlijk ruim en turn-key wonen midden in het gezelligste dorp van Nederland!

metrages conform de branche brede meetinstructie (NEN 2580):

Woonoppervlakte:		229 m²
Overige inpandige ruimte:	kelder	6,2 m²
	Guesthouse 1ste verd	8,5 m²
Gebouw gebonden buitenruimte:	nvt	
Externe bergruimte:	schuur	70,6 m²
Inhoud:		802 m³

vraagprijs: € 1.595.000,- = k.k.

GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK







GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

Begane grond



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK









GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

















GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK











1E VERDIEPING









GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK


ORCHARD RD


ORCHARD RD











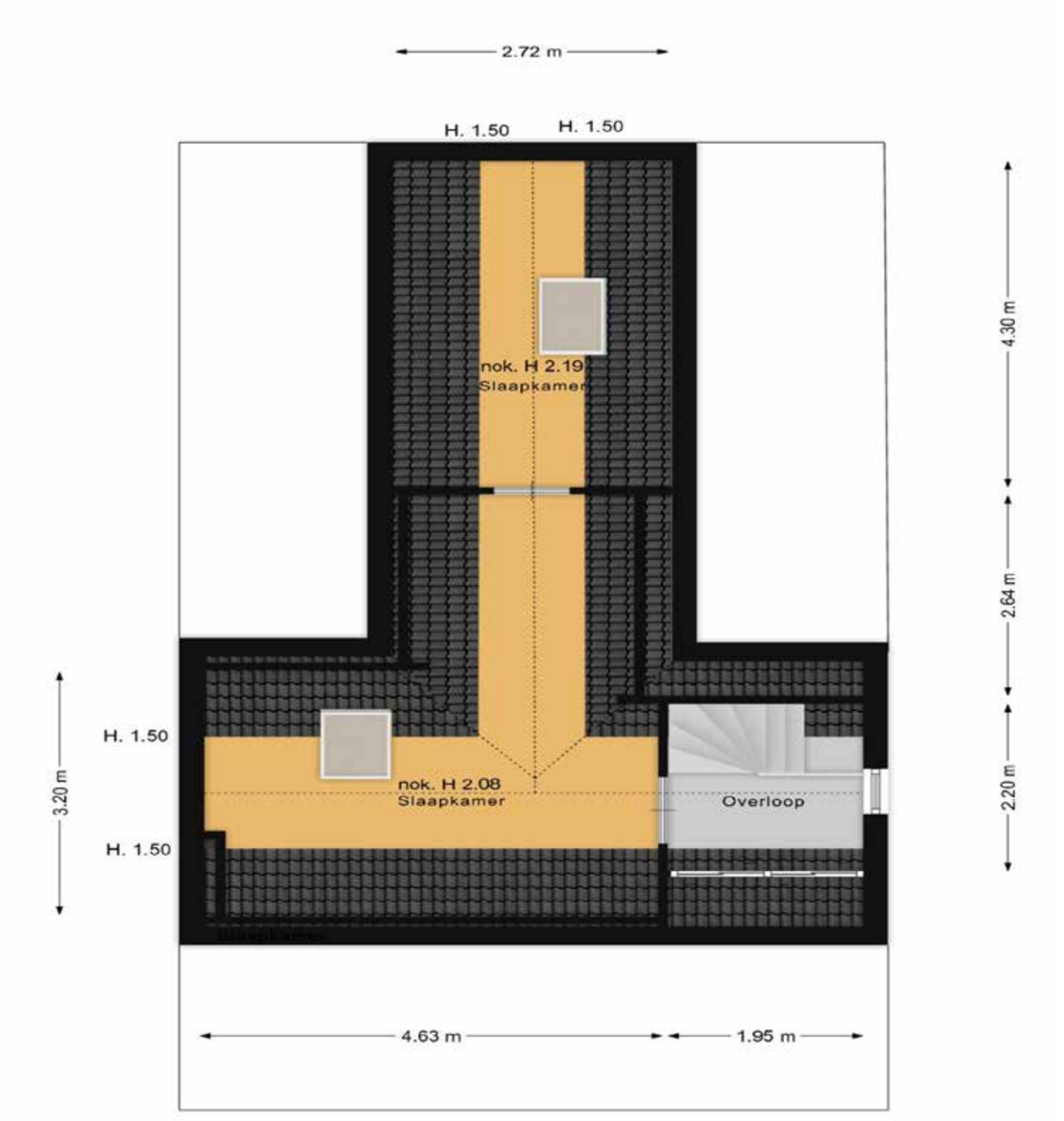


GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK





2e verdieping















GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

GUESTHOUSE



Guesthouse BG

Guesthouse 1steverdieping

GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK



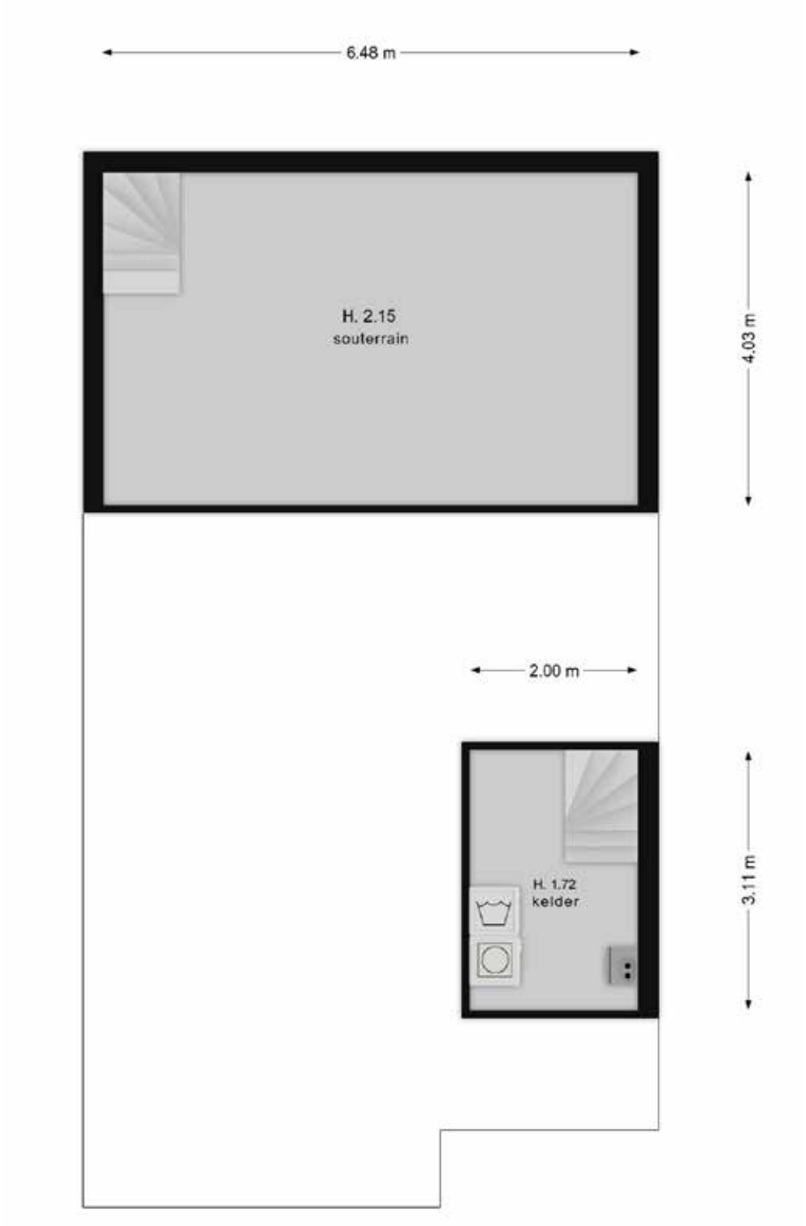






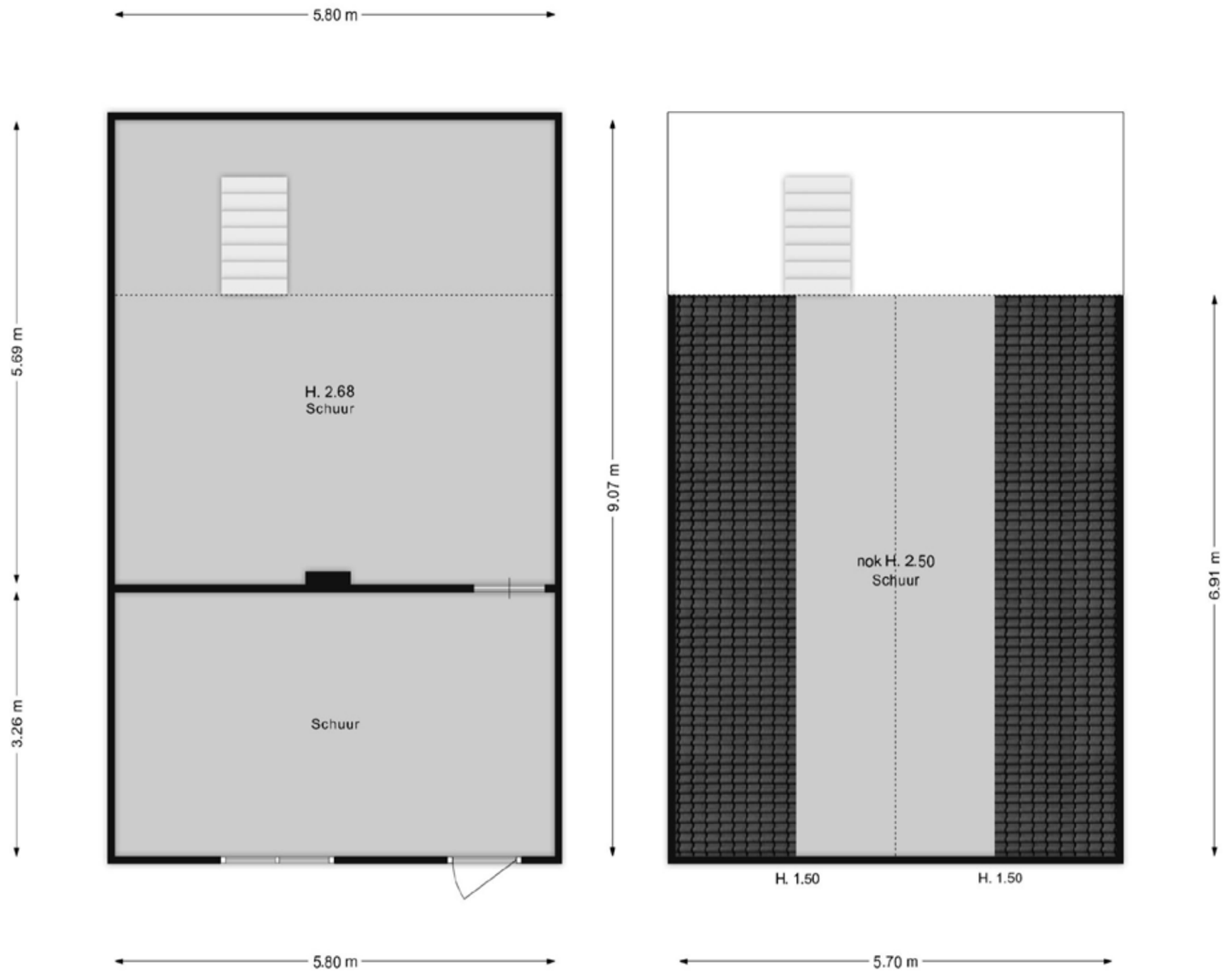
GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

KELDER



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

BIJGEBOUW


5.80 m
5.69 m
H. 2.68
Schuur
Schuur
3.26 m
9.07 m
nok H. 2.50
Schuur
6.91 m
H. 1.50
H. 1.50
5.80 m
5.70 m



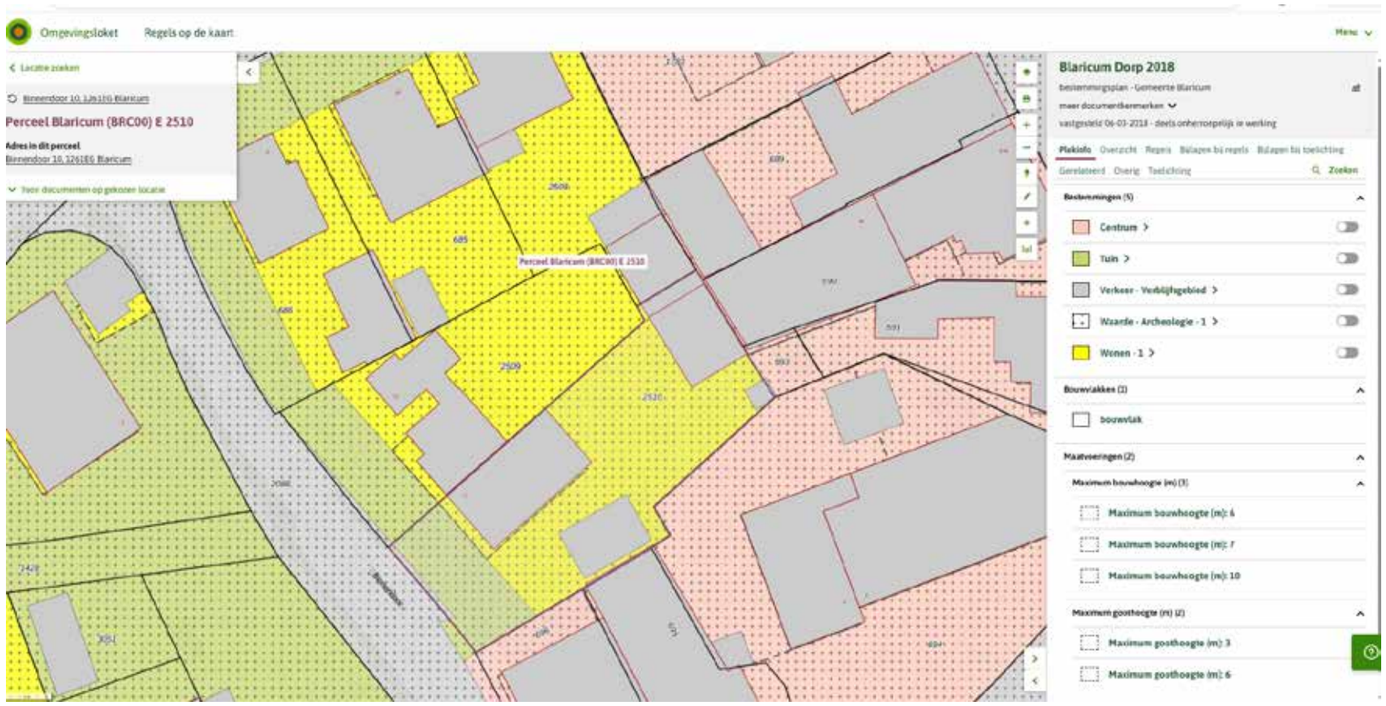


GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

OMGEVINGSLOKETKAART



Wij adviseren u zelf onderzoek te doen naar de bouwregels, zie hiervoor www.omgevingsloket.nl

Kadastrale kaart



VERKOOPVOORWAARDEN

Onderstaande voorwaarden beschrijven de wijze waarop de verkoopprocedure verloopt en welke uitgangspunten daarbij gelden.

Verkoopprocedure

Alle door Gijs Jansen Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of 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.

biedlogboek en transparant bieden

Bij de verkoop van bestaande woningen voor eigen bewoning zijn NVM-makelaars verplicht gebruik te maken van een digitaal biedlogboek.
Indien u interesse heeft in de woning, kunt u dit bij de makelaar kenbaar maken. U kunt vervolgens toegang krijgen tot het digitale woningdossier in Move, waar u desgewenst een bieding kunt uitbrengen. Uitgebrachte biedingen worden conform de geldende NVM-richtlijnen geregistreerd in het digitale biedlogboek.
Na het onherroepelijk worden van de koop kunnen bieders het geanonimiseerde biedlogboek inzien.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

funderingsonderzoek

Geïnteresseerden staat het vrij om, indien gewenst en in overleg met verkoper, voor eigen rekening een funderingsonderzoek aan de woning te (laten) verrichten.
Wij verzoeken een eventuele wens daartoe tijdig kenbaar te maken.

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.

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.
Tevens kunnen de maten afwijken aangezien de tekeningen verkleind weergegeven (kunnen) zijn in deze brochure.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na 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 nieuwste 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 afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2, dan wel accepteert het bod van partij 2.

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.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zal door Gijs Jansen Makelaars de koopakte volgens NVM-model worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van ten minste 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.

GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

CLAUSULES

Onderstaande clausules kunnen in de modelkoopakte worden opgenomen.

ALGEMENE ASBESTCLAUSULE

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen 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.

ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend dat (een gedeelte van) de onroerende zaak (meer dan) 90 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 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.

Inlichtingen

Gijs Jansen Makelaars
Burg. Van Nispenstraat 27
1251 KE Laren
035 - 533 42 42
info@gijsjansenmakelaars.nl
www.gijsjansenmakelaars.nl

Verder zoeken?

Mocht deze woning niet geheel aansluiten bij uw woonwensen, dan helpen wij u uiteraard graag verder. Wij nodigen u van harte uit voor een vrijblijvend gesprek, waarin wij uw woonwensen bespreken en u informeren over de mogelijkheden waarop wij u bij de aankoop van een woning kunnen begeleiden.

GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK