



VRAAGPRIJS € 835000 K.K.

MEENTWEG 49
BLARICUM

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 835.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1906-1930
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg

Indeling

Woonoppervlakte	94 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Inhoud	219 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbel glas
Energielabel	C

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Intergas 2022 eigendom
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

	Vrijstaand steen
	Voorzien van elektra
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	West
Oppervlakte hoofdtuin	104 m ²

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

Overig

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Mechanische ventilatie, airconditioning

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	251 m ²
Gemeente	Blaricum
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Deze heerlijke twee onder een kapwoning ligt aan de geliefde Meentweg in het oude dorp van Blaricum. Natuurgebieden én centrum Blaricum met haar prachtige winkelaanbod en horecagelegenheden zijn op loopafstand gelegen. De zonovergoten achtertuin op het westen ligt geheel vrij waardoor veel privacy geborgd is.

De woning is recent aan de binnenzijde geheel gerenoveerd.

De woonkamer met open haard en fraaie (visgraat) parketvloer loopt naadloos over in de eetkamer en keuken. Openslaande deuren verbinden het huis met buiten. De rust omarmt u als een warme deken.

De indeling van de woning is als volgt:

De entree, met garderobe, uitgebreide meterkast en gastentoilet. Een praktische bijkeuken met veel bergruimte, opstelling CV-ketel ('22) en wasmachineaansluitingen.

De living, knus met sfeervolle erker met zicht over groene tuinen, voorzien van een houten visgraatparketvloer en (hout) open haard en doorgang naar de eetkamer en keuken. Openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Verder nog een provisiekast.

De indeling van de verdieping is compact, warm en 'cosy'. Er is goed nagedacht over het gebruik van de ruimte waardoor er twee goede slaapkamers en een compleet uitgeruste badkamer gerealiseerd zijn. De grote dakkapel over nagenoeg de gehele lengte brengt veel extra ruimte en licht. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Over de hele verdieping ligt dezelfde visgraat houten vloer.

Een vrijstaande, stenen schuur; ideaal voor hobby's als schilderen, klussen, atelier etc. etc. De heerlijk zonnige tuin met nagenoeg vrij zicht op het groen is ruimtelijk en vrij. Een houten tuinoverkapping maakt het geheel compleet.

Een ideale woning voor mensen die van groter naar prettiger en op een hele fijne locatie willen wonen.

Kenmerken:

Perceel 251 m² eigen grond.

Woonoppervlak 94 m²

Vrijstaande stenen schuur 17 m²

Karakteristiek woonhuis gebouwd in 1926.

Ruime voortuin met eigen parkeergelegenheid.

Heerlijk aangelegde (breed uitlopende) zonnige achtertuin.

Veel privacy.

Op loopafstand van het natuurgebied.

Op loopafstand van het gezellige centrum van Blaricum.













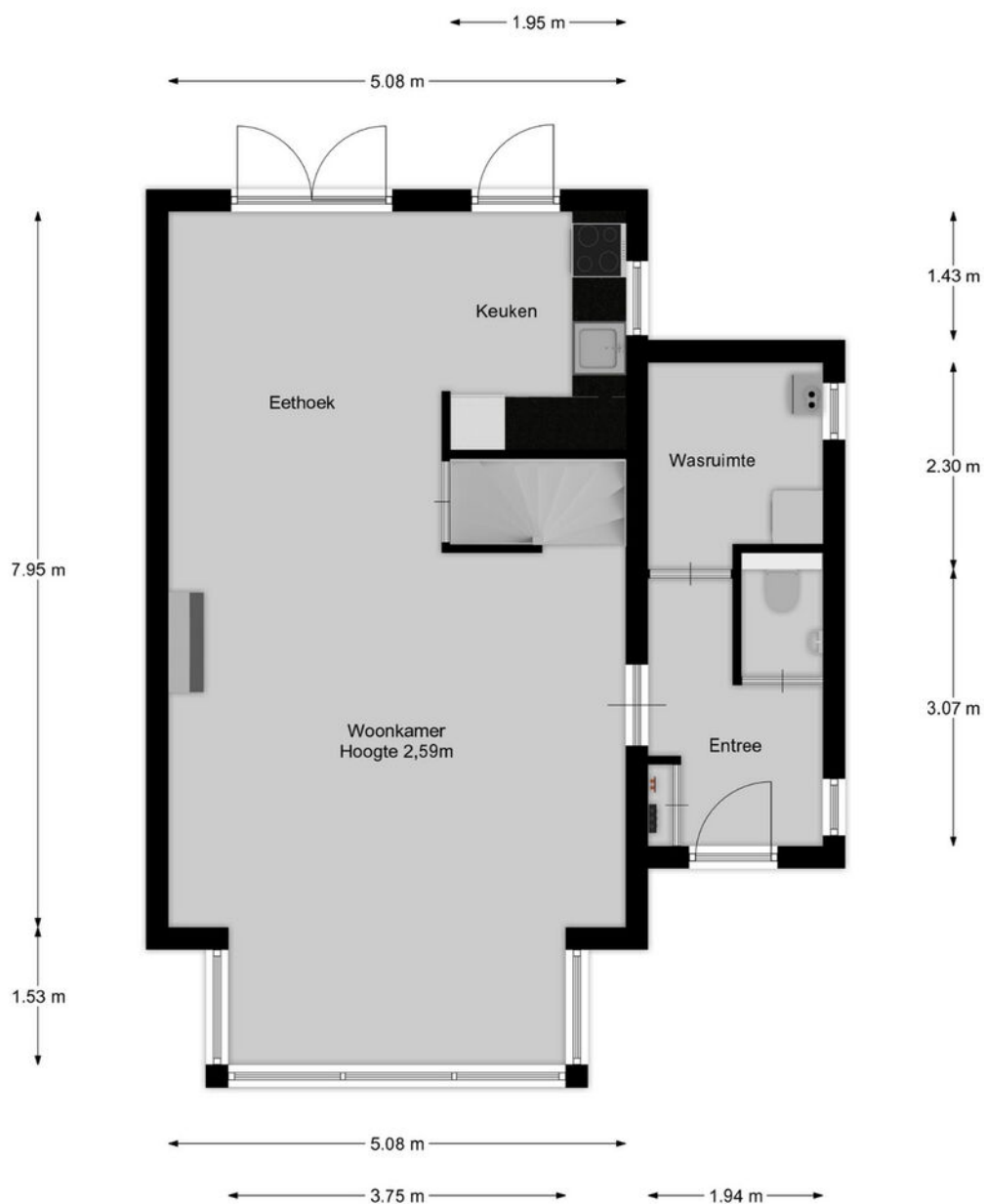




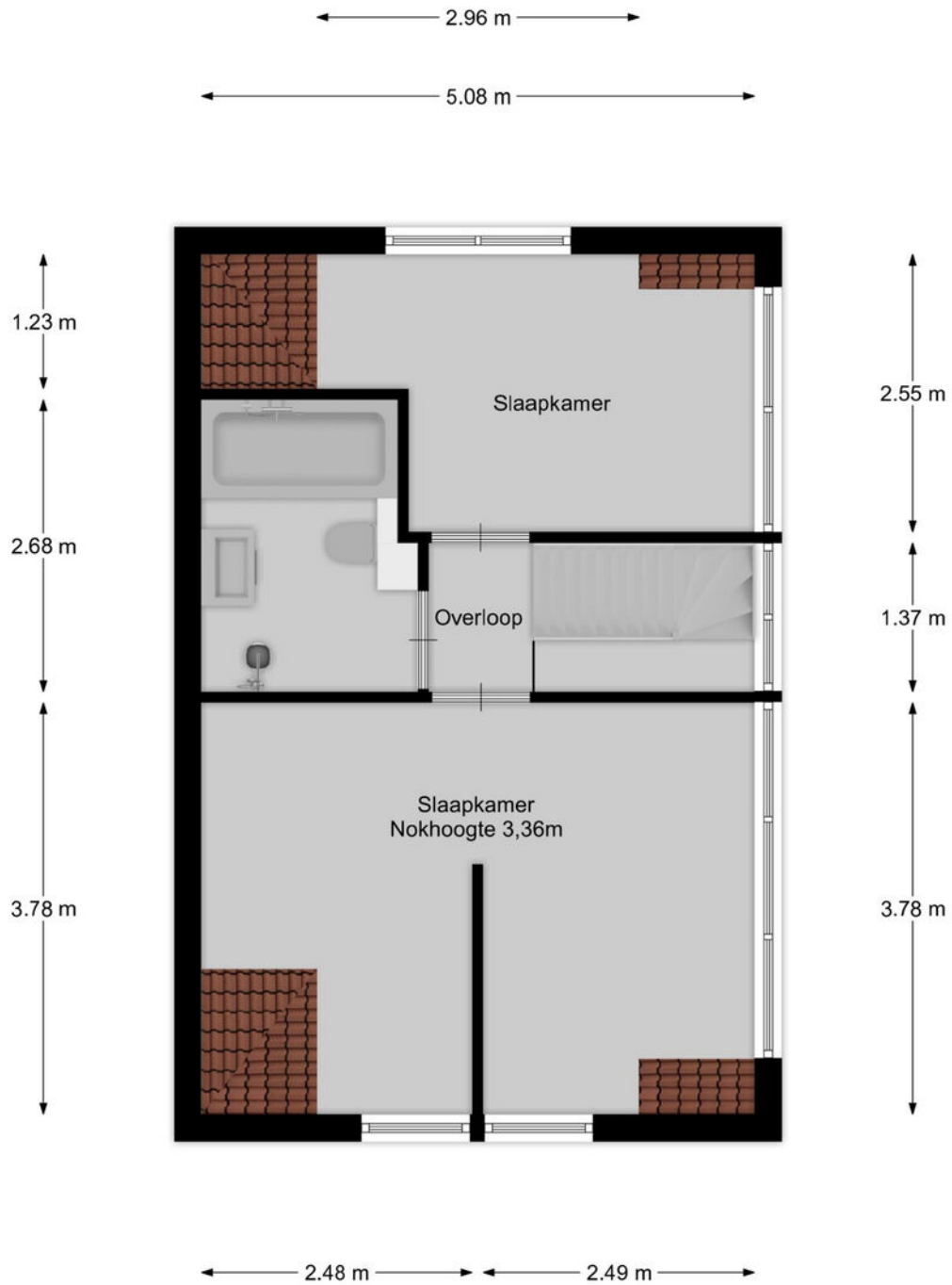




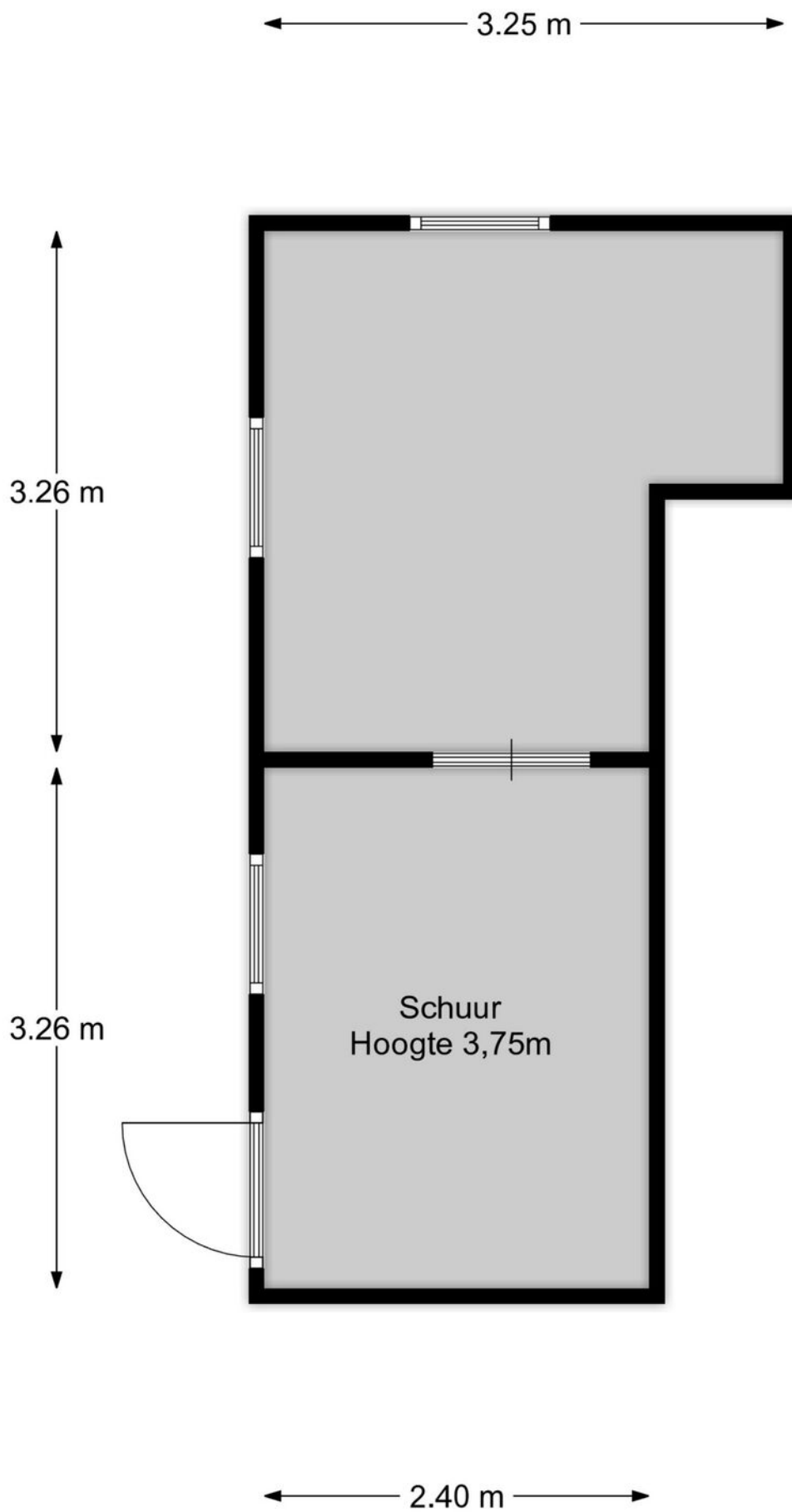
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING




PLATTEGROND SCHUUR



KADASTRALE KAART

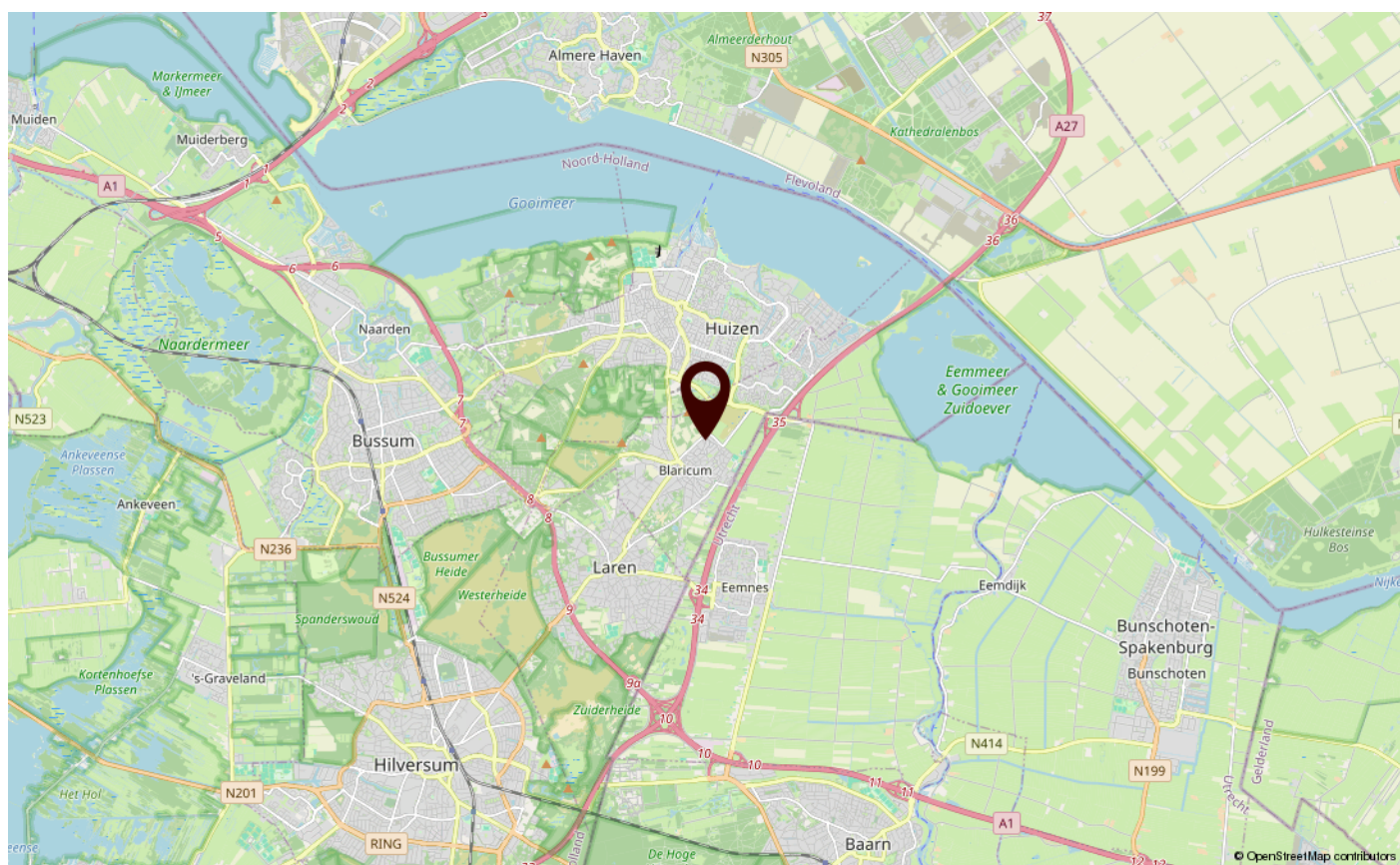
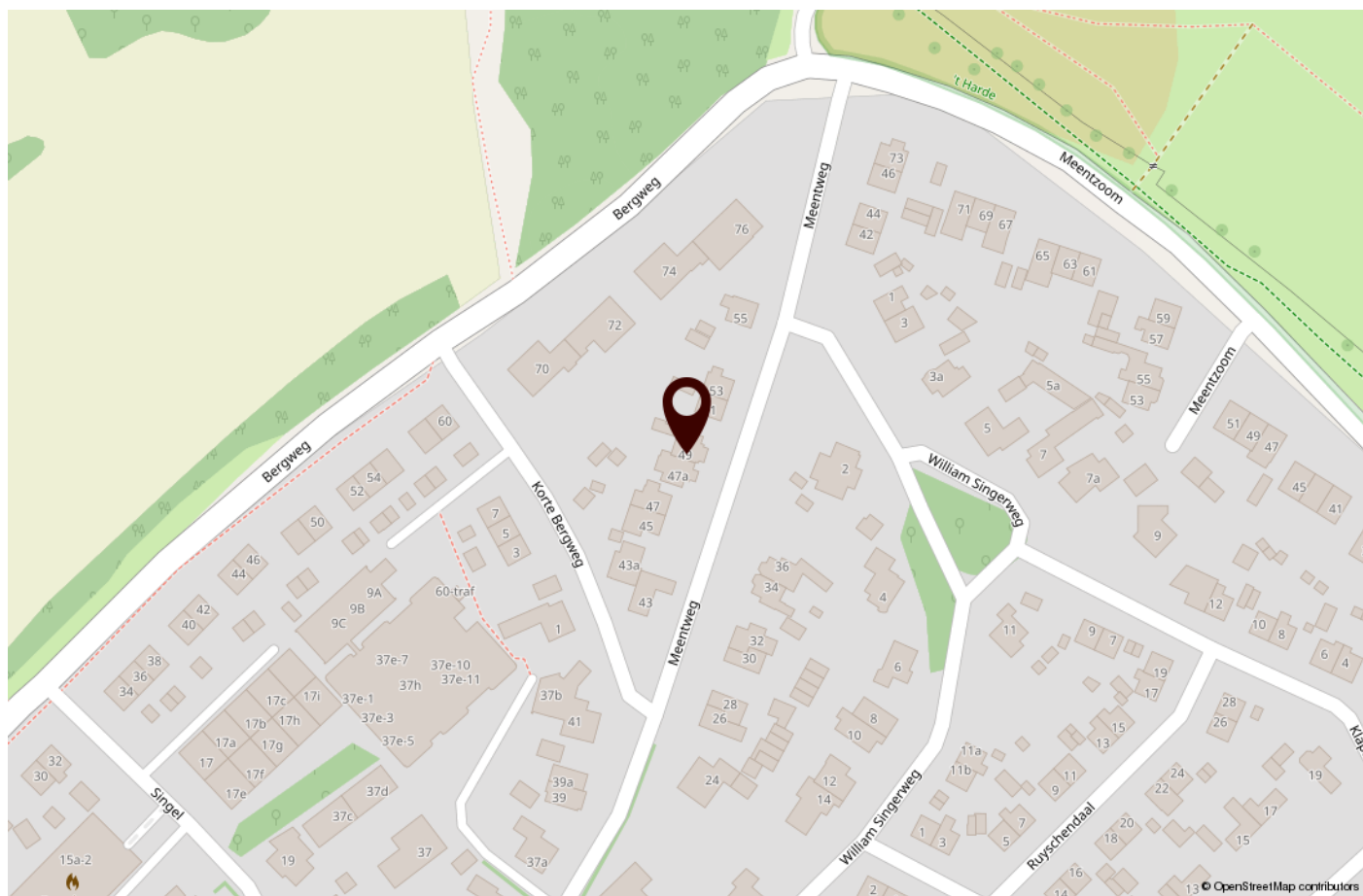


0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Blaricum	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1608	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



ONS TEAM

Saegaert Makelaars bestaat uit een enthousiast en betrokken team. Wij geloven in persoonlijk contact, persoonlijke aandacht en begeleiden u helder, daadkrachtig en oprecht. Wij houden van korte lijnen, efficiënt werken en bovenal luisteren wij naar u als klant.

Het aan- of verkopen van een huiservaart u slechts enkele malen in uw leven. Tijdens deze belangrijke beslissing staan wij als vertrouwenspartner graag voor u klaar om u te adviseren bij ieder stadium. Wij nemen u graag zorgen uit handen, en begeleiden u tot de handtekening bij de notaris.

Saegaert Makelaars is opgericht in 2010 door Bob Saegaert, en is in de afgelopen

jaren uitgegroeid tot een bekend, oprecht en hardwerkend makelaarskantoor in het Gooi. Wij begrijpen de markt, wij weten welke huizen wanneer in de verkoop komen en wij kunnen u als geen ander adviseren over verschillende buurten, het bepalen van de waarde van het huis en de stappen die genomen moeten worden om tot een succesvolle transactie te komen.

Een volledige service is wat u van Saegaert Makelaars kunt verwachten. In ons team zijn de diverse disciplines goed verdeeld; zo hebben we naast onze gediplomeerde makelaars, ook een specialist voor de huur en verhuur en een Register Taxateur.

Onze energieke medewerkers staan graag voor u klaar.

Ons kantoor is open op werkdagen van 8:30 uur tot 17:30 uur en zaterdag op afspraak. Buiten kantoor tijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.



Bob Saegaert
Register Makelaar



Kathelijne Vos
Kandidaat Register Makelaar Taxateur



Saskia Teeuwen
Register Makelaar | Taxateur



Emily Smit
Office manager



Danielle Koch
Assistent Register Makelaar Taxateur



Marjolijn Lindner
Aankoopmakelaar binnendienst

WONEN IN BLARICUM



Een dorp met een vriendelijk, open karakter. Met leuke en aparte winkeltjes en volop gezellige horecagelegenheden. Het dorp grenst enerzijds aan het water en wordt anderzijds omgeven door heidevelden, mooie enges en bossen.

Blaricum ligt midden in het groen en doet haar agrarische geschiedenis nog altijd eer aan. De oude boerderijen in het dorps hart herinneren aan tijden dat landbouw de voornaamste bron van bestaan was. De prachtige villa's eromheen wijzen op een rijke historie.

Wie het oude dorp van Blaricum inrijdt, ziet direct de boerderijen met de rieten daken. Een aantal van deze boerderijen is van bekende kunstenaars en idealisten geweest. Blaricum kent een grote hoeveelheid architectonische waardevolle panden gebouwd door bekende architecten. Kenmerkend voor het oude dorp zijn ook de kronkelweggetjes, de arbeiderswoningen en de prachtige groene hagen. Ook de akkers met rogge en boekweit bieden een fraaie aanblik.

Centraal in het oude dorp staan de muziektent en de erfgooiersboom, een bijzondere herinnering aan het erfgooiersverleden van de gemeente.

Water, bos, heide, Blaricum heeft het allemaal.



EXTRA INFORMATIE

Uitgebreide verkoopinformatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie; dit meetrapport is op aanvraag beschikbaar. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Alle informatie verstrekt door Saegaert Makelaars is een uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel op het aangeboden object. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Koopovereenkomst

Er is sprake van een koopovereenkomst zodra koper en verkoper schriftelijk overeenstemming hebben bereikt. Het is gebruikelijk dat de koopovereenkomst binnen twee à drie werkdagen na mondelinge overeenstemming door beide partijen wordt ondertekend. Bemiddeling bij verkoop- en aankoop geschiedt onder de algemene voorwaarden van onze branche-organisatie NVM. De algemene voorwaarden kunt u lezen en downloaden op de website van de NVM.

Waarom een koopakte kan worden ingeschreven bij het Kadaster

Het inschrijven voorafgaand aan de eigendomsoverdracht (niet eerder dan vervallen voorbehouden en zonder vermelding koopsom) heeft een aantal belangrijke gevolgen. Zo kan er, indien na het inschrijven van de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd worden. Het beslag "kleeft" alsdan niet meer ten nadele van de koper. Datzelfde geldt ook voor een (overbruggings)hypotheek die verkoper ná de koopovereenkomst op het verkochte vestigt. Ook een faillissement, surseance van betaling of onderbewindstelling van verkoper in de periode ná de koop staat levering aan de koper niet meer in de weg. De koper wordt ook beschermd wanneer een verkoper een woning na de eerste koop nog eens verkoopt aan iemand anders.

Onderzoeksplicht

Een koper heeft een plicht onderzoek te doen en niet zonder meer af te gaan op de informatieplicht die rust bij verkoper.

Bestemmingsplan

De bestemmingsplankaart, als deze aan deze presentatie is toegevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden. Consulteer een deskundige op dit gebied; een architect of bouwbegeleider.

Bodem

Het is verkoper niet bekend of de bodem verontreinigd is.

Bouwkundige keuring

Saegaert Makelaars raadt u aan het huis bouwkundig te laten keuren. Dit is onderdeel van uw onderzoeksplicht.

Toelichtingsclausule NEN2580

Al onze objecten worden ingemeten conform de Meetinstructie. 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.

Wij verwijzen uitdrukkelijk naar het meetrapport - mocht in de presentatie ergens een fout zijn ingeslopen; het meetrapport is in deze leidend.

EXTRA INFORMATIE

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 zijn makelaars verplicht biedingen via een zgn biedlogboek bij te houden. Als u interesse heeft in één van onze woningen vragen wij u dat ons kenbaar te maken, waarna wij u toegang tot het digitale dossier van de woning (Move) kunnen verlenen. U treft daar alle relevante stukken van de woning aan waardoor u zich kunt voorbereiden en uw bieding kunt indienen. Uw gegevens worden -uiteraard- vertrouwelijk behandeld. Het systeem dat wij gebruiken is volledig goedgekeurd in overeenstemming met de wet. Mocht u hiervan willen afwijken vragen wij u beleefd om uw reactie. Wij benadrukken dat alle communicatie (reacties, biedingen etc.) voorgelegd en besproken worden met onze opdrachtgever(s).

Brand/ Koolmonoxide melders

Koper is ermee bekend dat vanaf 1 juli 2022 het verplicht is in Nederland om een rookmelder te hebben op elke woonverdieping in het verkochte.

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Asbestbepaling

Ten tijde van de bouw van het verkochte kunnen er asbesthoudende materialen gebruikt zijn. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van voornoemde materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. Verkoper verklaart niet bekend te zijn met asbest voor zover niet anders ingevuld op de NVM vragenlijst. Koper(s) worden in gelegenheid gesteld hiertoe onderzoek uit te voeren middels een bouwkundig keuring (indicatief) of daartoe gecertificeerd asbestonderzoeksbureau (grondig).

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 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 koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Notariskosten

1. Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van de akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.
2. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en doorhaling van de hypotheek(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan € 10,- per aflossing met telefonische overboeking respectievelijk meer dan € 150,- per algehele of gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen inclusief BTW, kadastraal recht en inbegrepen de kosten voor het opvragen van de aflossingsnota), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

Onderstaande bijlagen behoren bij de koopovereenkomst. Op verzoek sturen wij deze toe.

Lijst van zaken

Vragenlijst

Eigendomsbewijs

Kadastraal uittreksel

Kadastrale kaart

NEN meetrapport en tekeningen

Energielabel

Deze verkoopbrochure



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars