



VRAAGPRIJS € 1.965.000 K.K.

TORENLAAN 54
BLARICUM

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 1.965.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1917
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Beschutte ligging, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	235 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ² Aangebouwd steen
Externe bergruimte	34 m ²
Inhoud	830 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	D

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Type tuin	Tuin rondom
-----------	-------------

Bergruimte

Schuur / Berging	Aangebouwd steen
------------------	------------------

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Dak

Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal	Riet

Overig

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Mechanische ventilatie, tv kabel, alarminstallatie, rookkanaal

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	1720 m ²
Gemeente	Laren
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Deze charmante, vrijstaande riet gedekte villa van 235m² op een perceel van 1720 m² met heerlijke zonnige tuin ligt aan de lommerrijke Torenlaan. De villa is in 1917 gebouwd en in zeer goede staat van onderhoud met behoud van fraaie originele details. In een oase van groen, op de grens van Laren en Blaricum nabij de gezellige dorpskernen, natuurgebieden, diverse scholen en uitvalswegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree in de zeer ruime, lichte hal met granitovloer en grote raampartijen. Er is een separaat gastentoilet, garderobe en berging (trapkast). Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de woonkeuken.

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een visgraat eikenhouten whitewash geoliede vloer en voorzien van openslaande deuren naar de zijtuin. Vanuit de woonkamer is er een doorloop naar de royale woonkeuken welke ook is afgewerkt met een visgraat eikenhouten whitewash geoliede vloer, openhaard en openslaande deuren met panoramisch uitzicht op de tuin. De keuken met granieten vloer is compleet met een 6 pits Boretti gasfornuis met oven en diverse inbouwapparatuur. In de ruime bijkeuken bevindt zich de was- en droogopstelling en een kastenwand met een extra koelvriescombinatie. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

Verdieping:

Een brede trap vanuit de hal geeft toegang tot de verdieping. Overloop met separaat tweede toilet. Vijf in grote variërende slaapkamers, waarvan één voorzien van een balkon en inbouwkasten, één voorzien van inbouwkast en eigen badkamer met douche en dubbele wastafel. De andere drie slaapkamers zijn ook allen voorzien van inbouwkasten. Daarnaast bevindt zich nog een tweede badkamer op deze verdieping met ligbad, douche en dubbele wastafel. De gehele verdieping is afgewerkt met fraaie, brede houten vloerdelen. De vliering is bereikbaar met een vlizotrap.

Tuin:

De ruime, omliggende besloten tuin geeft een heerlijk vrij gevoel. Midden in de natuur, maar toch ook nabij de dorpskernen. Op eigen terrein is er voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren. Ruime garage aanwezig voorzien van elektra, water en verwarming. Twee extra bergingen voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden, vrijstaande, rietgedekte villa
- De voortuin is in september 2017 vernieuwd en prachtig aangelegd
- Vloerverwarming benedenverdieping en in de badkamers en toiletten
- Op maat gemaakte horren voor alle ruimtes
- Goed geïsoleerd
- Tuin is voorzien van een sproei-installatie met eigen bron
- Garage en grote berging in de tuin
- Alarminstallatie
- Fijne centrale ligging
- Laadpunt aanwezig

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

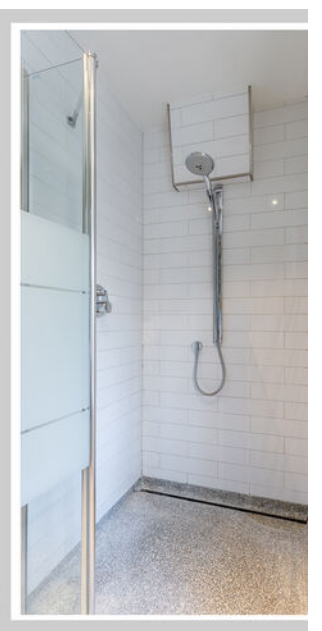
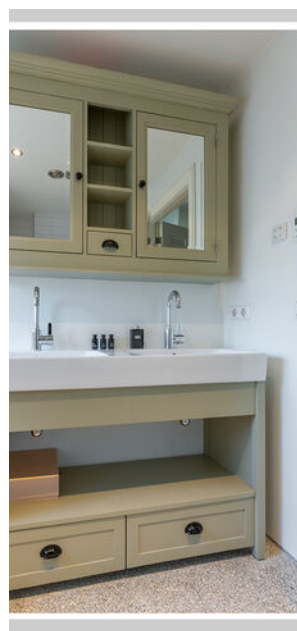
Nieuwsgiering geworden naar deze charmante villa op een uitstekende locatie? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

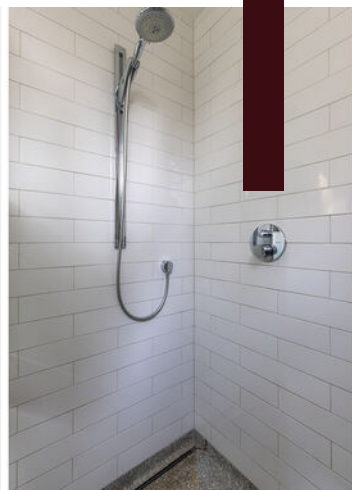








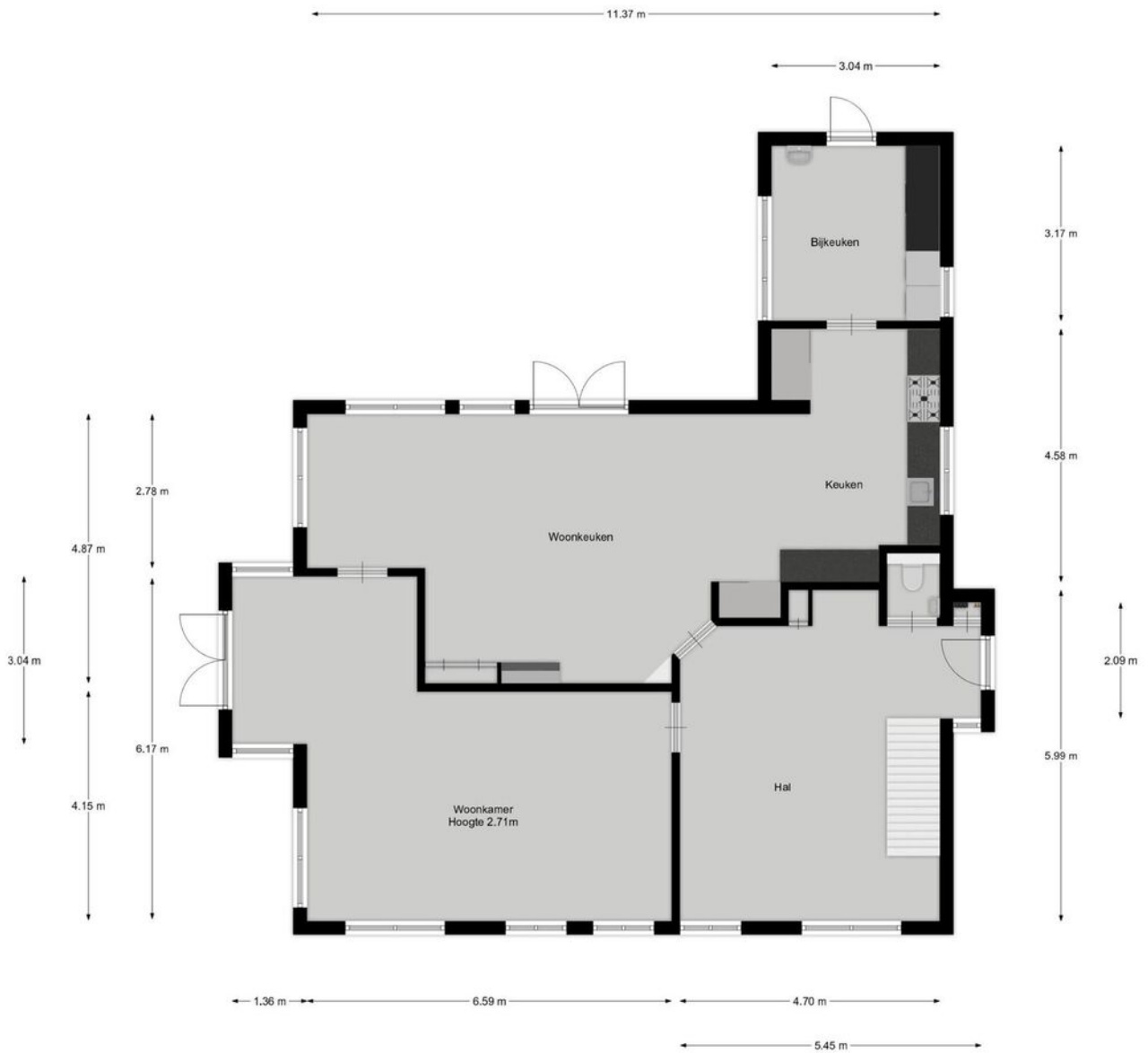








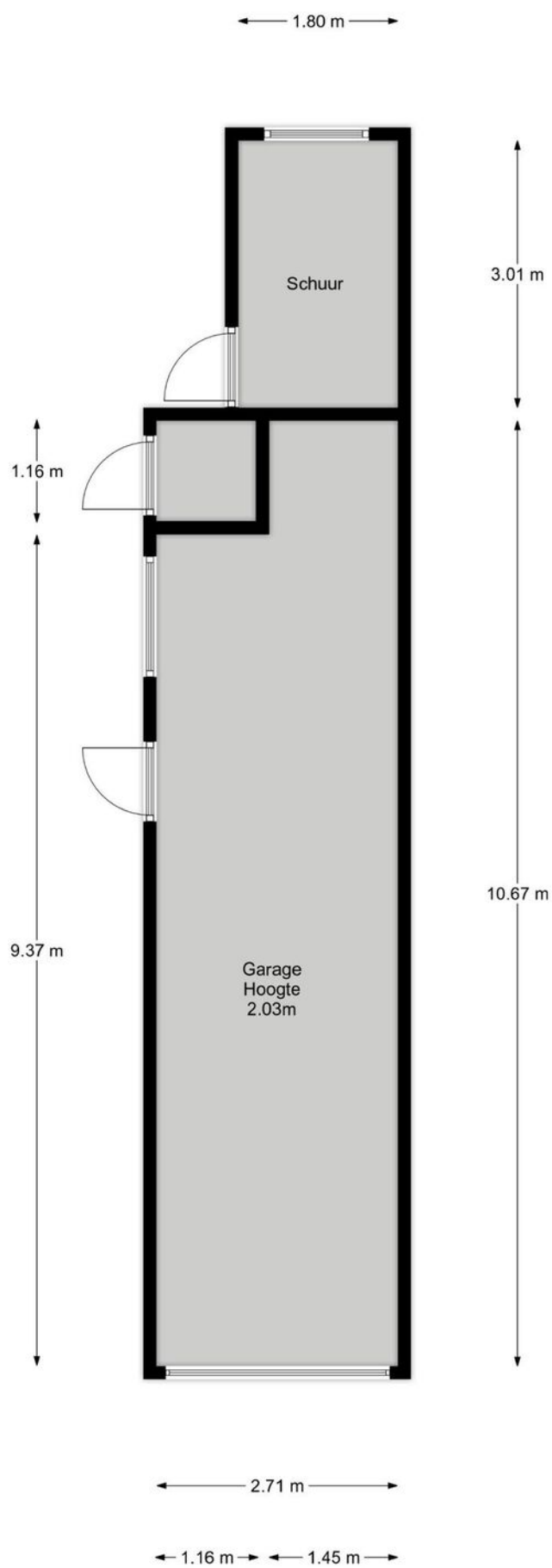
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND GARAGE/ SCHUUR

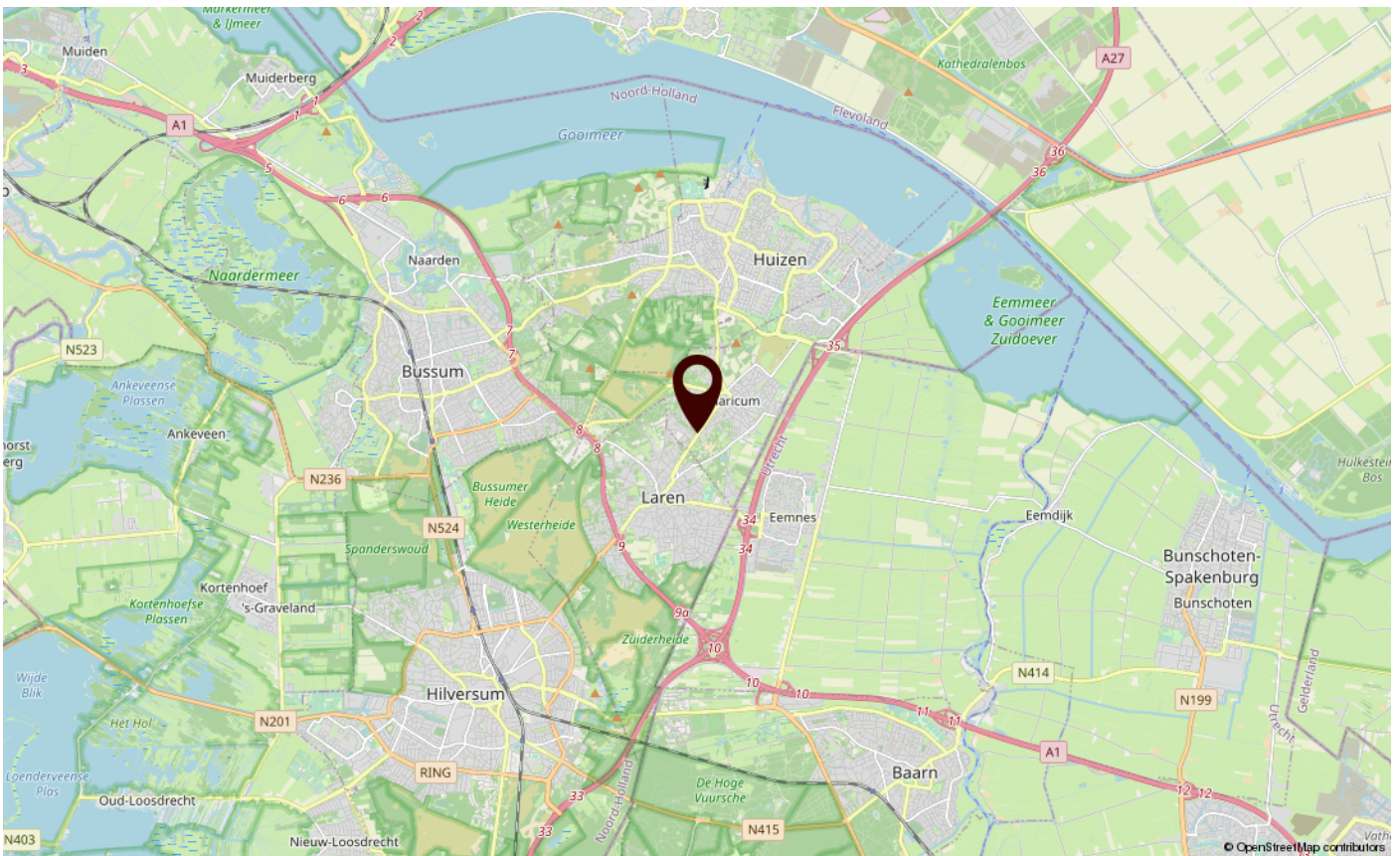
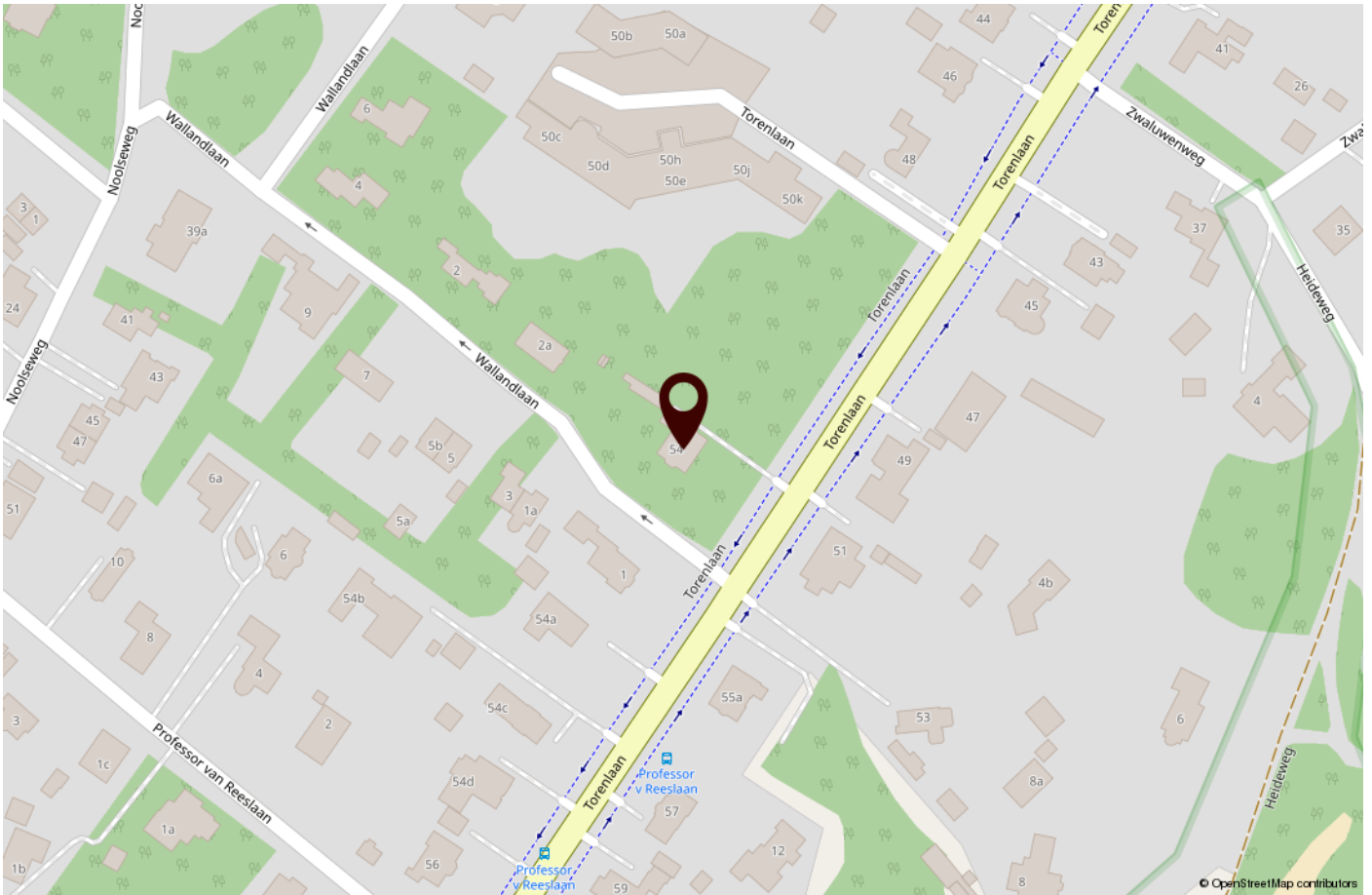


KADASTRALE KAART



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 april 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente BLARICUM Sectie D Perceel 1716</p>	
---	---	---	--

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 kantooortijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.



Bob Saegaert
Register Makelaar



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 bijgevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden.

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.

EXTRA INFORMATIE

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak (met bijgebouwen) 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. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Dit geldt met name ten aanzien van de staat van installaties, de vloeren, de leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de isolatie.

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 hypothe(k)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