



VRAAGPRIJS € 2.695.000 K.K.

EEMNESSERWEG 45
BLARICUM

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 2.695.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1929
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Vrij uitzicht, beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	377 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	2 m ² Vrijstaand hout
Externe bergruimte	49 m ²
Inhoud	1340 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	5
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	ja eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, open haard

Buitenruimte

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

Bergruimte

Schuur / Berging	Vrijstaand hout
------------------	-----------------

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
---------------------	------------------

Dak

Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal	Riet

Overig

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

Voorzieningen

Alarminstallatie

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	1722 m ²
Oppervlakte	BLARICUM
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Op een sublieme locatie tegenover een weiland gelegen, onder architectuur uitgebouwd en verbouwd uitstekend onderhouden vrijstaande villa met garage welke thans in gebruik is als kantoorruimte, gelegen op een royaal perceel (1.722 m²) welke veel privacy biedt.

De villa heeft een sfeervolle living, separate dining, royale luxe woonkeuken met aansluitend een speelkamer, in totaal 5 slaapkamers, 5 badkamers, fitnessruimte en kantoorruimte is volledig geïsoleerd en goed beveiligd. Voorzien van vele luxe materialen en maatwerkkasten. De villa ligt op een gewilde locatie.

Begane grond:

Entree, vestibule, royale hal, toilet, trapkast, garderobekast, woonkamer met visgraat parketvloer, open haard en openslaande deuren naar de achtertuin, dining voorzien van eiken parketvloer, royale luxe, tailor made keuken voorzien van alle denkbare Gaggenau en Viking inbouwapparatuur en openslaande deuren naar terras en achtertuin en aangrenzend een grote tv-/speelkamer

Souterrain:

Fitnessruimte met eikenparketvloer (ook geschikt als muziekkamer of kantoor), inbouwkastenwand met tv aansluiting en met daglichttoetreding, gastentoilet met aangrenzende douche en aparte ruime wasmachine- en drogeruimte, voorzien van maatwerk meubilair.

Eerste verdieping:

Overloop, toilet, Etage is verdeeld in twee vleugels; de noordzijde - drie royale slaapkamers en twee badkamers; Hoogwaardig afgewerkt en voorzien van Vonder maatwerkkasten en optimale beveiliging.

Zuidvleugel, verbonden met een tussendeur en eveneens toegankelijk via een eigen opgang heeft een royale masterbedroom met vaste kasten en luxe badkamer.

Tweede verdieping:

Via vaste trap te bereiken geïsoleerde zolder met 5e slaapkamer met dakkapel, cv ruimte en 4e badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, wastafel en vloerverwarming.

Garage / bijgebouw

De garage (voorzien van eigen cv ketel) is opgesplitst middels een luxe schuifwand in een kantoorruimte en een schuurgedeelte en is voorzien van een bergvloering.

Tuin:

De zeer fraai onder architectuur aangelegde tuin met sproei-installatie middels eigen bron biedt erg veel privacy en is voorzien van diverse terrassen. En een tweede, vrijstaand houten bijgebouw voor tuinaccessoires

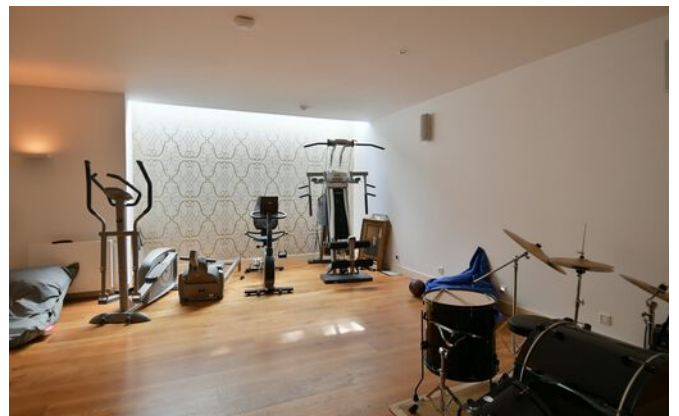
Een verrassend ruime vrijstaande villa in een uitstekende staat van onderhoud welke uitermate geschikt is voor een gezin met een au pair.

Oplevering in overleg.

Onder voorbehoud gunning eigenaar.











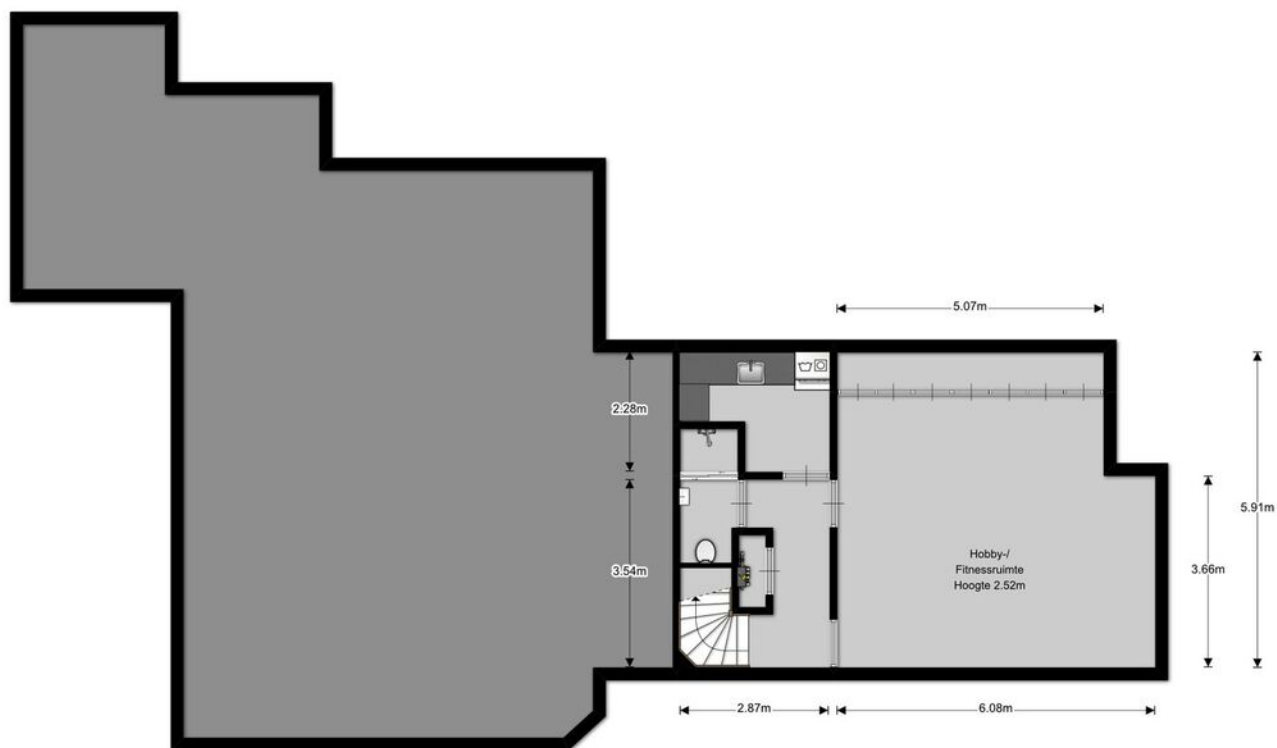




PLATTEGROND



PLATTEGROND



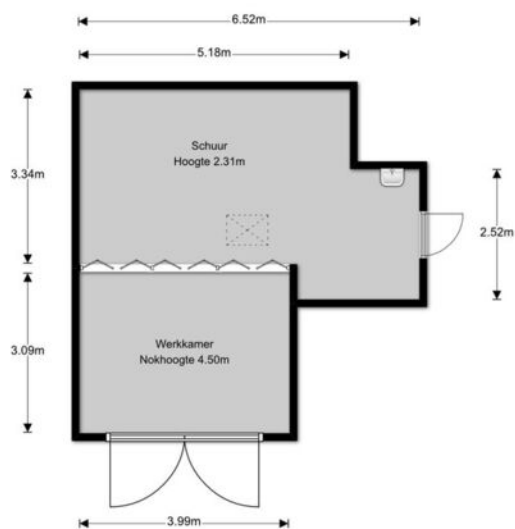
PLATTEGROND



PLATTEGROND



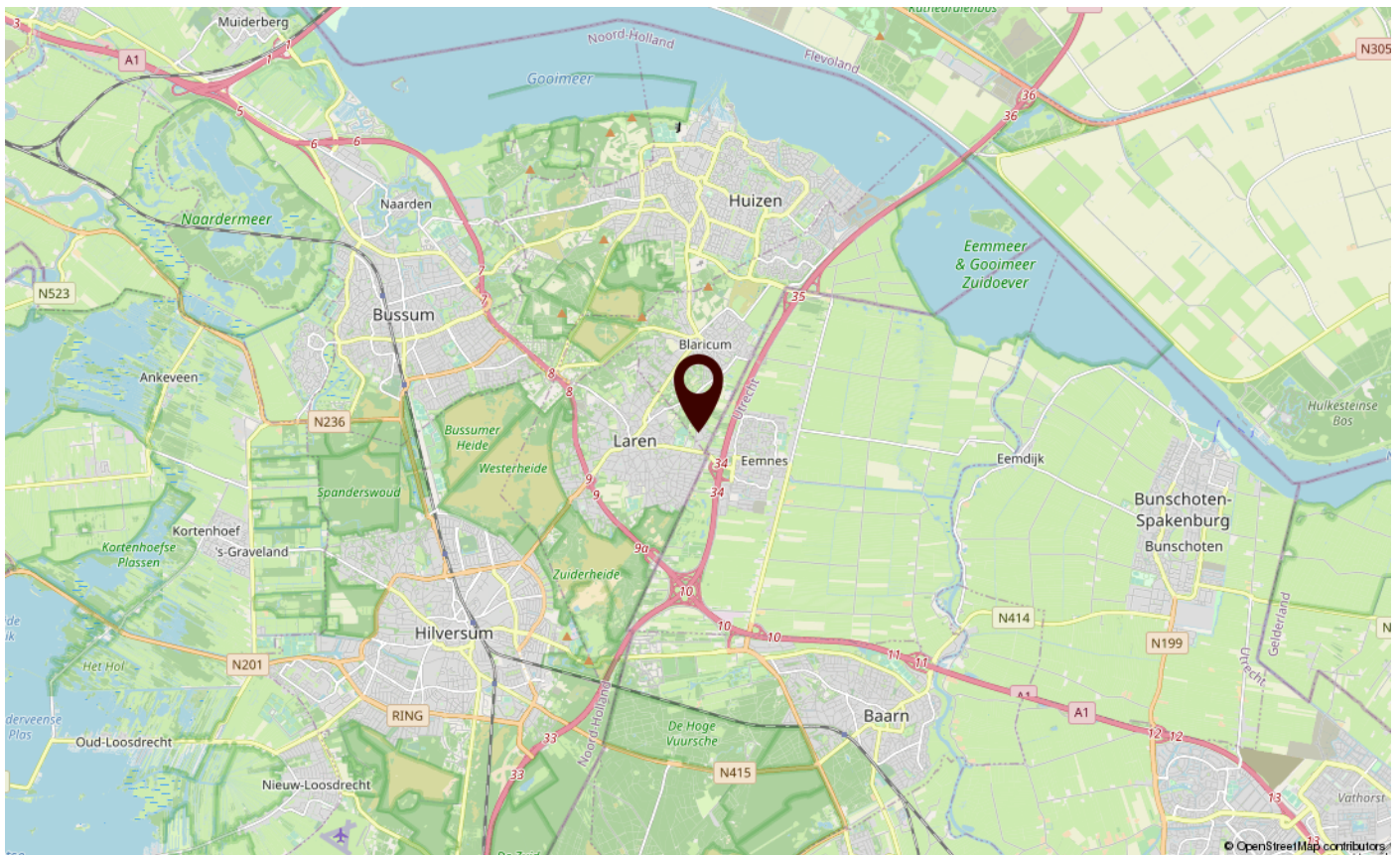
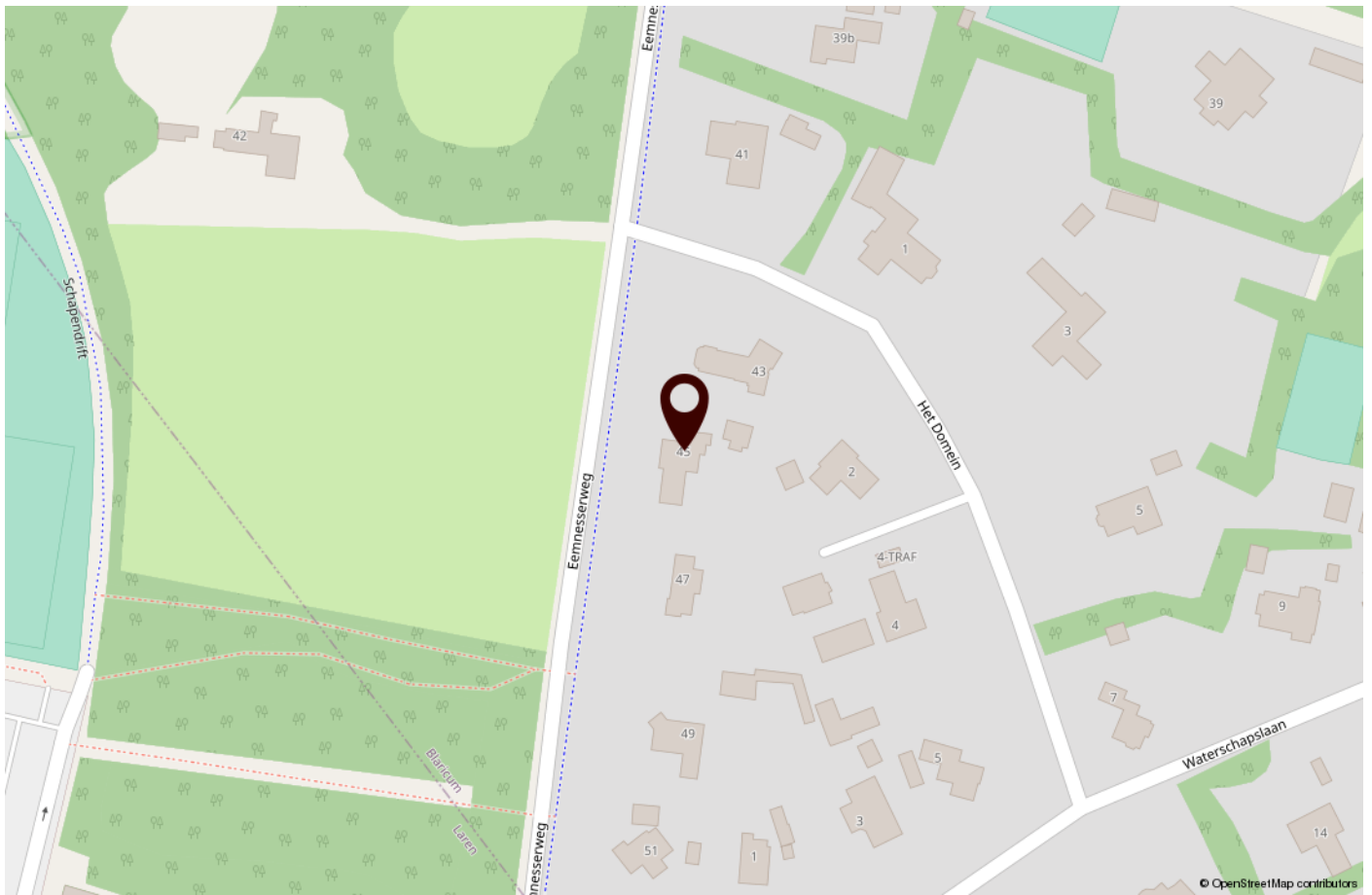
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



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

bob@saegaert.nl
035-7440160
06-55345720



Saskia Teeuwen
Register Makelaar
Taxateur

saskiateeuwen@saegaert.nl
035-7440160
06-51352340



Emily Smit
Office Manager

makelaars@saegaert.nl
035-7440160



Danielle Koch
Commercieel
medewerker

makelaars@saegaert.nl
035-7440160

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 de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd kan 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.

Saegaert Makelaars raadt u aan om ook zelf onderzoek te doen naar de aanwezigheid van ondergrondse opslagtanks en verontreinigde bodem; u kunt hiervoor terecht bij de gemeente of www.ofgv.nl of www.bodemloket.nl

Bouwkundige keuring

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

EXTRA INFORMATIE

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 asbestonderzoeksbedrijf (grondig).

Ouderdomsbepaling

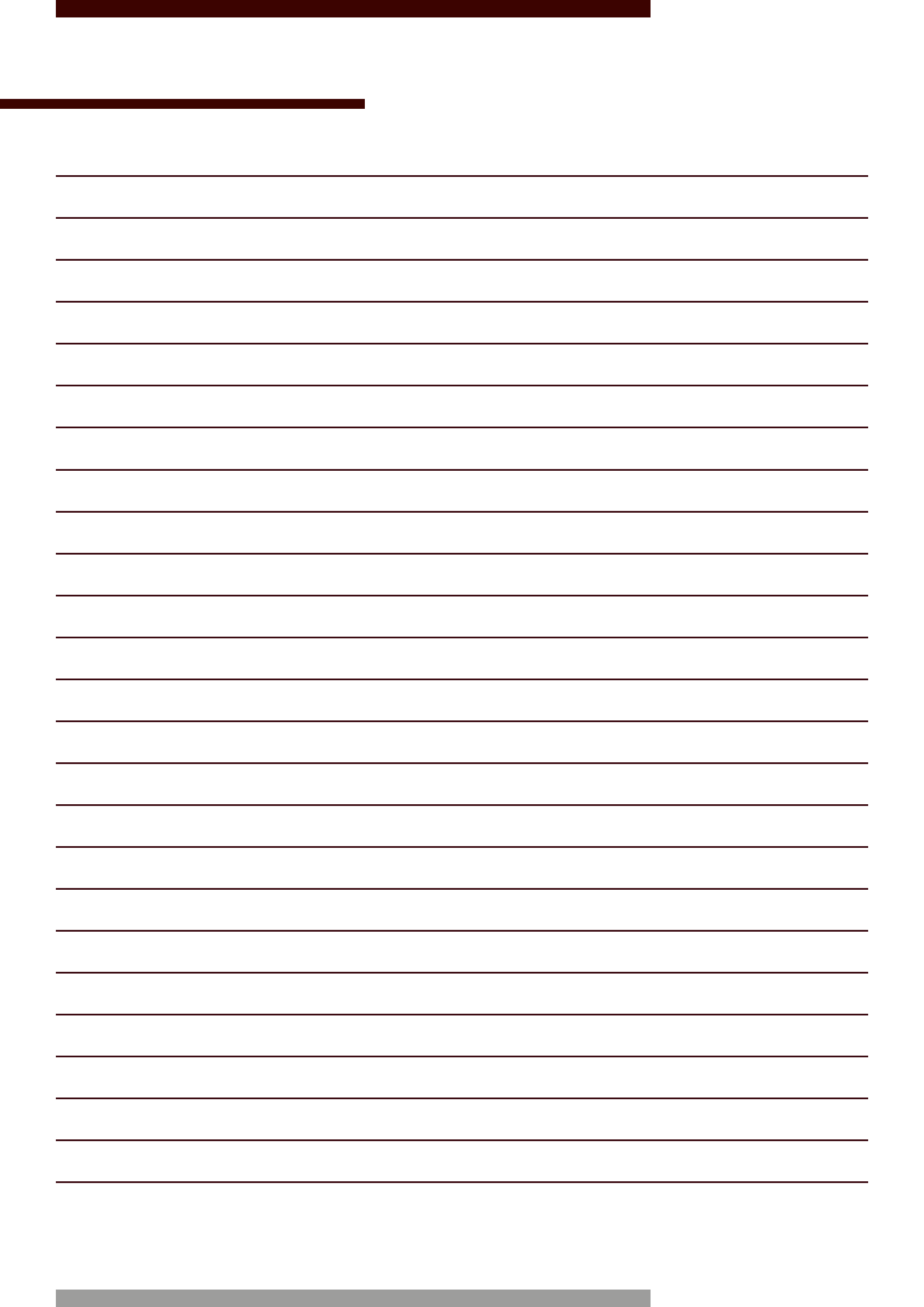
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het verkochte ouder is dan 30 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere objecten. De verkoper staat niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van optrekkend vocht. Eventuele bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven gebruik. Tevens verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van het verkochte.

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(e)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
- (voorlopig) energielabel
- Deze verkoopbrochure





INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars