



VRAAGPRIJS € 950.000 K.K.

BIERWEGPAADJE 1
BLARICUM

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	beschikbaar
Prijs	€ 950.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouwworm

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1930
Bouwworm	bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	114 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	vrijstaand hout
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	426 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Energie

Warmwater	c.v.-ketel
C.V.-Ketel	ATAG 2011

Buitenruimte

Hoofdtuin	zijtuin
Oppervlakte hoofdtuin	150 m ²
Ligging hoofdtuin	zuidwest
Kwaliteit tuin	verzorgd

Bergruimte

Voorzieningen	vrijstaand hout
---------------	-----------------

Parkeergelegenheid

openbaar parkeren geen garage

Dak

Soort dak	zadeldak
Materiaal	pannen

Overig

Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Huidig gebruik	ja
Huidige bestemming	woonruimte

Voorzieningen

alarminstallatie, rookkanaal

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	334 m ²
Oppervlakte	Blaricum
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Op loopafstand van het oude dorp in Blaricum, mooi beschermd gelegen in het groen, ligt deze vrijstaande jaren 30 villa met leuke, authentieke details. Het Bierwegpaadje is een vriendelijk laantje waar u heerlijk van uw privacy en rust kunt genieten, maar net zo makkelijk te voet de dagelijkse boodschappen kunt doen. Ook vlakbij; een divers aanbod qua horeca, een openbare basisschool, vele leuke winkeltjes en natuurlijk de uitgestrekte Tafelbergheide.

De villa heeft een goede staat van afwerking, is uitstekend onderhouden, praktisch ingedeeld en kan voldoen aan een breed scala van woonwensen. Beneden vindt u een fijne woonkeuken met gashaard, een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin met daarnaast een kamer en suite met originele glas-in-lood schuifdeuren. De villa beschikt boven over drie slaapkamers voorzien van vaste kasten en een badkamer met bad, toilet, dubbele wastafel en aparte douche. De zolderverdieping doet momenteel dienst als werkkamer.

Indeling:

Benedenverdieping:

Entree, hal met originele granitovloer, wc met fonteintje, trapkast/garderobe, meterkast.

Vanuit de hal betreedt u de woonkeuken met tegelvloer en moderne gashaard.

De keuken is o.a. voorzien van een 5-pits fornuis en hardstenen blad.

Vanuit de woonkeuken heeft u toegang tot de bijkeuken met opstelling voor wasmachine/droger en diverse koel-vriesapparatuur. De bijkeuken is ook vanuit de tuin toegankelijk.

De woonkamer, met charmante erker en schuifdeuren met glas-in-lood en originele haardpartij, is voorzien van visgraat-parket en heeft openslaande deuren naar de tuin. In de kamer en suite springt direct een authentieke servieskast met glas-in-lood ramen in het oog.

Eerste verdieping:

Overloop, ramen voorzien van isolatieglas.

Badkamer met toilet, ligbad, aparte douche en dubbele wastafel

Verder zijn er zijn drie slaapkamers van ongeveer gelijke grootte.

Tweede verdieping:

De zolderetage is bereikbaar via een vaste trap en voorzien van Velux-dakramen.

Tuin:

De beschutte tuin ligt gunstig op het zuidwesten, en heeft een vrijstaande houten schuur.

Bijzonderheden:

Vrijstaande jaren 30 villa

Authentieke details

Fijne, onderhoudsvriendelijke, beschutte tuin

Gunstig gelegen, mix van privacy, rust en maar ook voorzieningen en vertier

Alarminstallatie

Oplevering in overleg, onder voorbehoud van gunning.

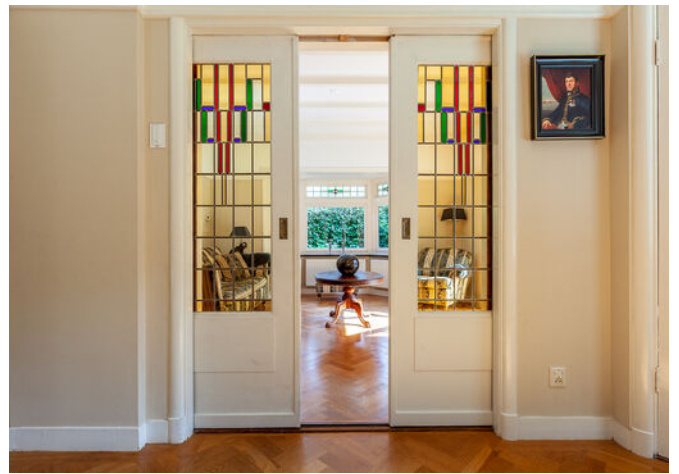
Zie uitgebreide informatie in de brochure.

Interesse in deze woning? Laat u deskundig bijstaan en schakel een NVM aankoopmakelaar in.



























PLATTEGROND

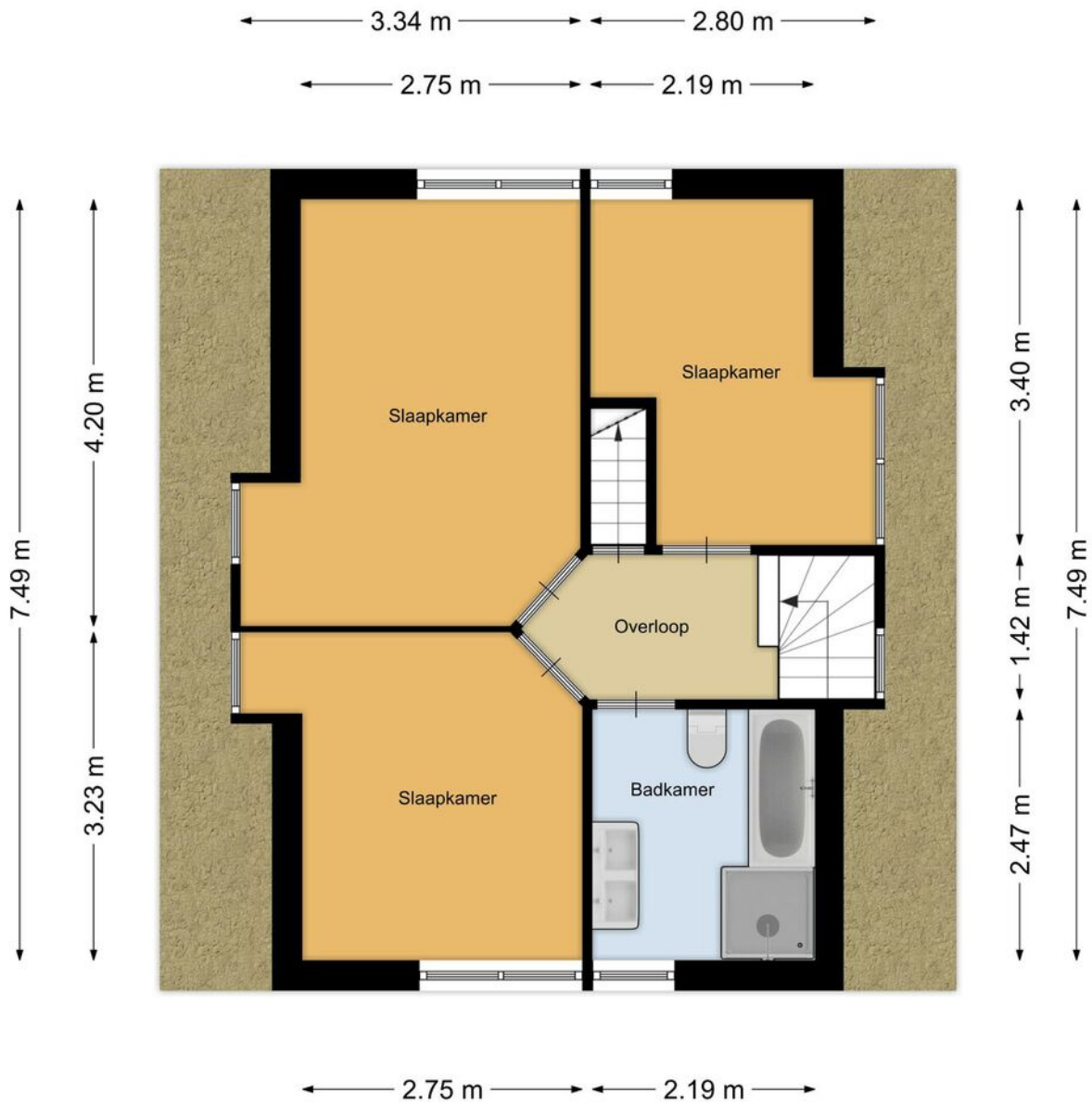
Bierwegpaadje 1, Blaricum
Begane grond



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

PLATTEGROND

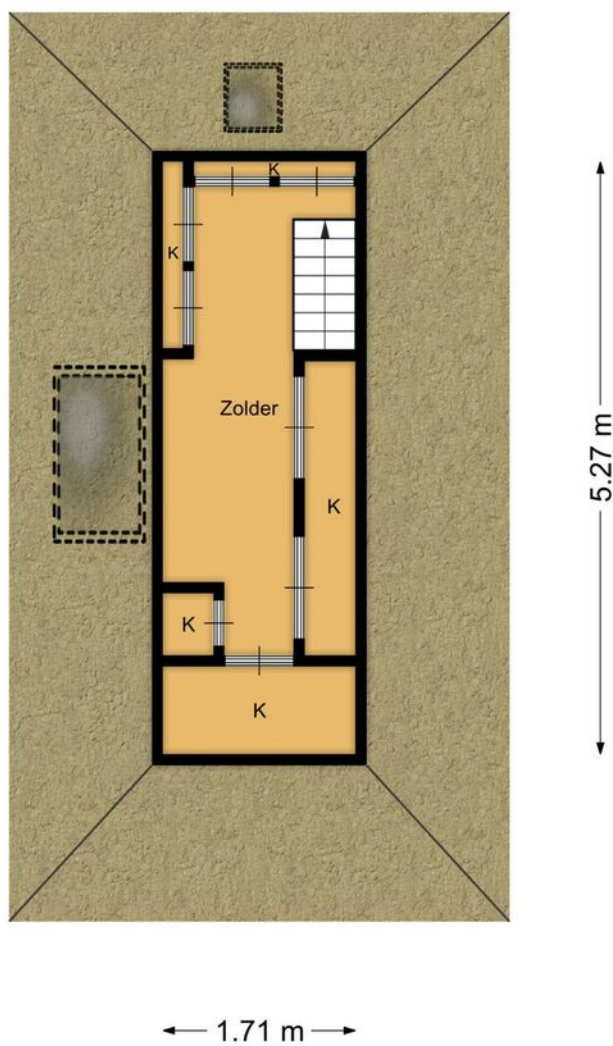
Bierwegpaadje 1, Blaricum 1e verdieping



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

PLATTEGROND

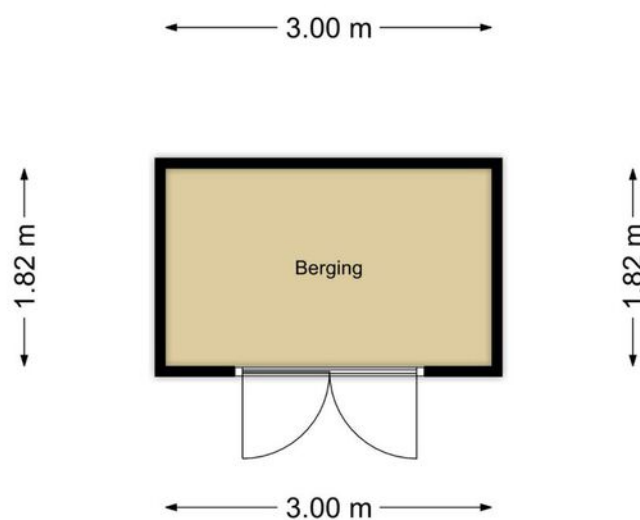
Bierwegpaadje 1 Blaricum
zolder



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

PLATTEGROND

Bierwegpaadje 1, Blaricum Externe berging

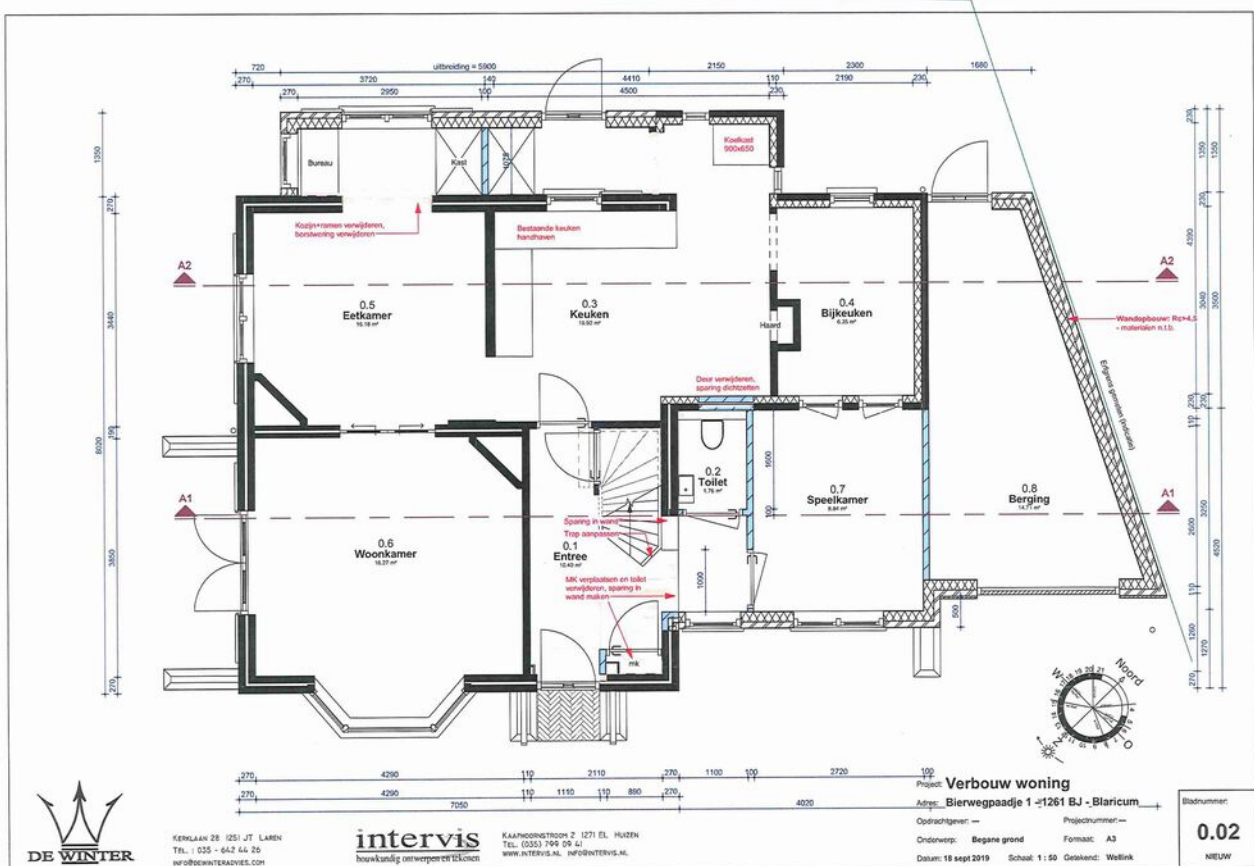


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

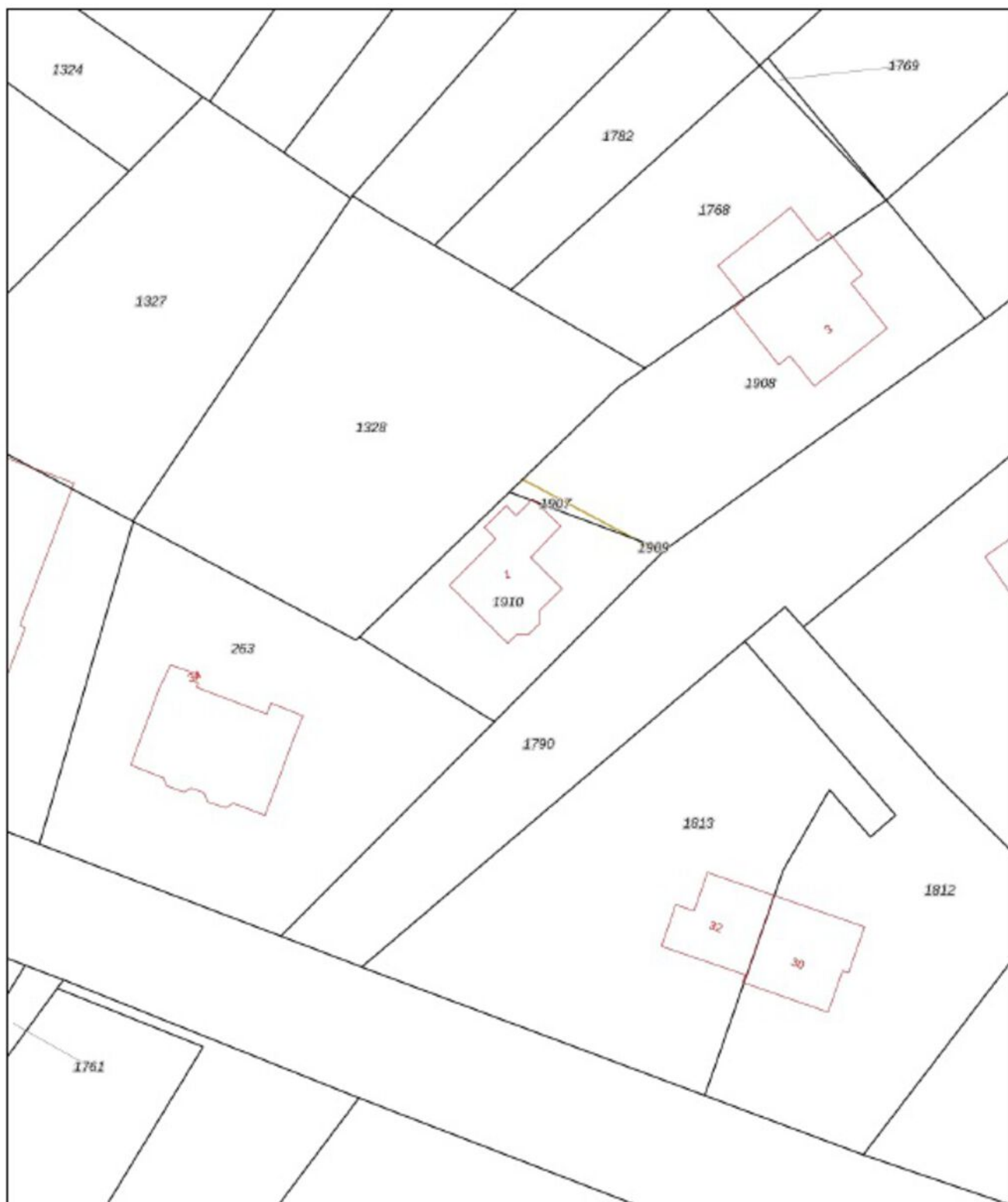
IMPRESSIE TEKENING



IMPRESSIE PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



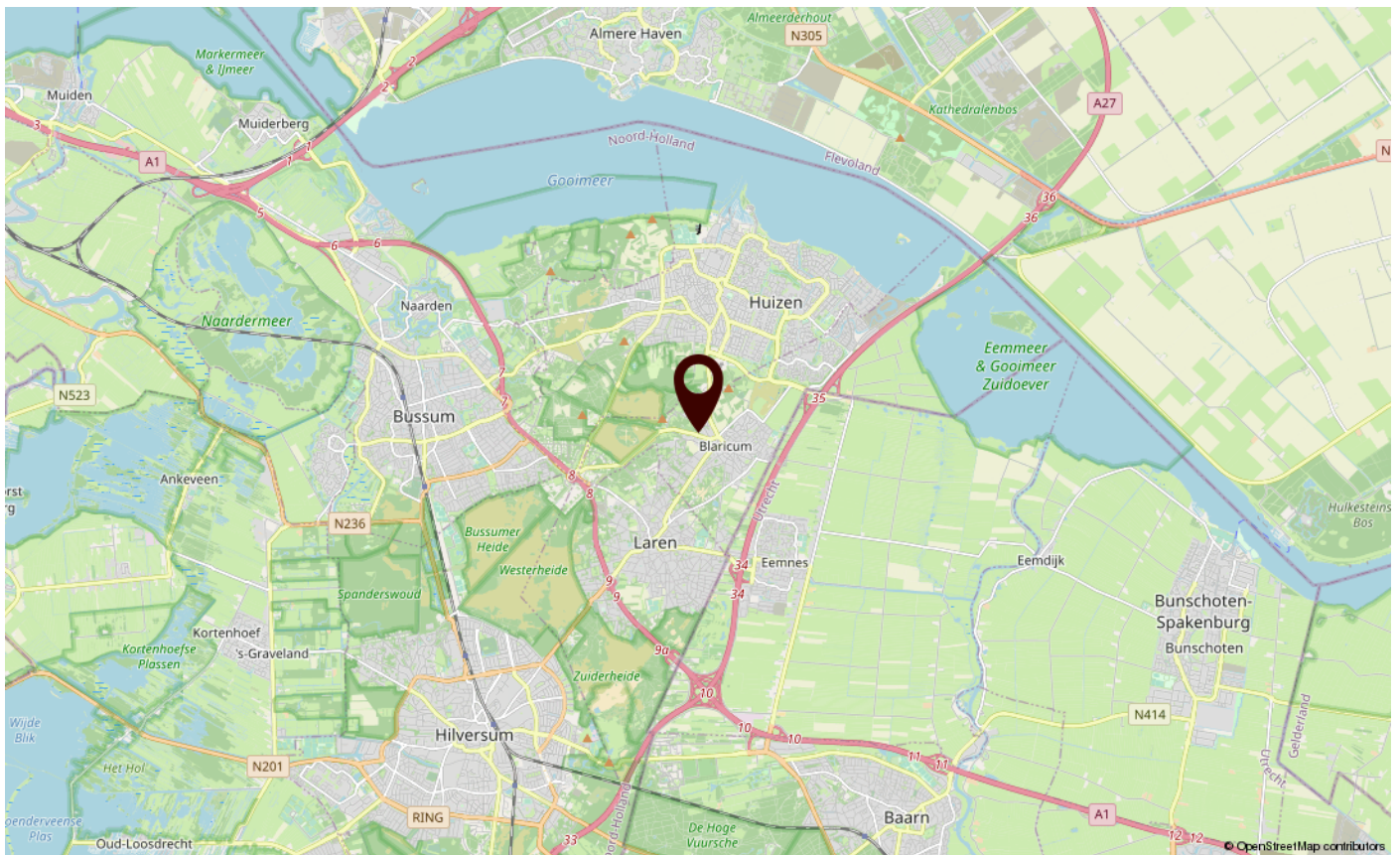
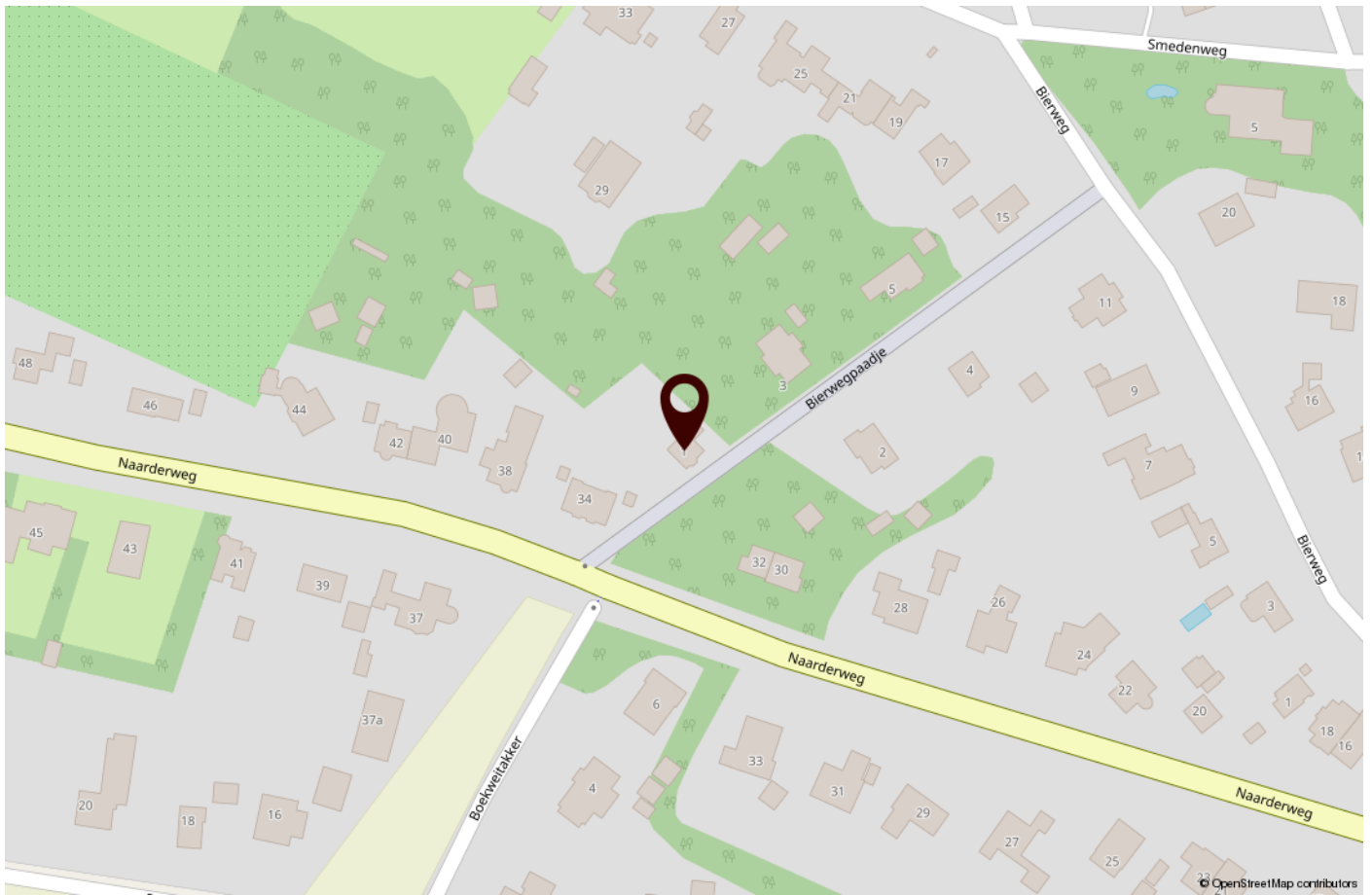
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Blaricum	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1910	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

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 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:

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

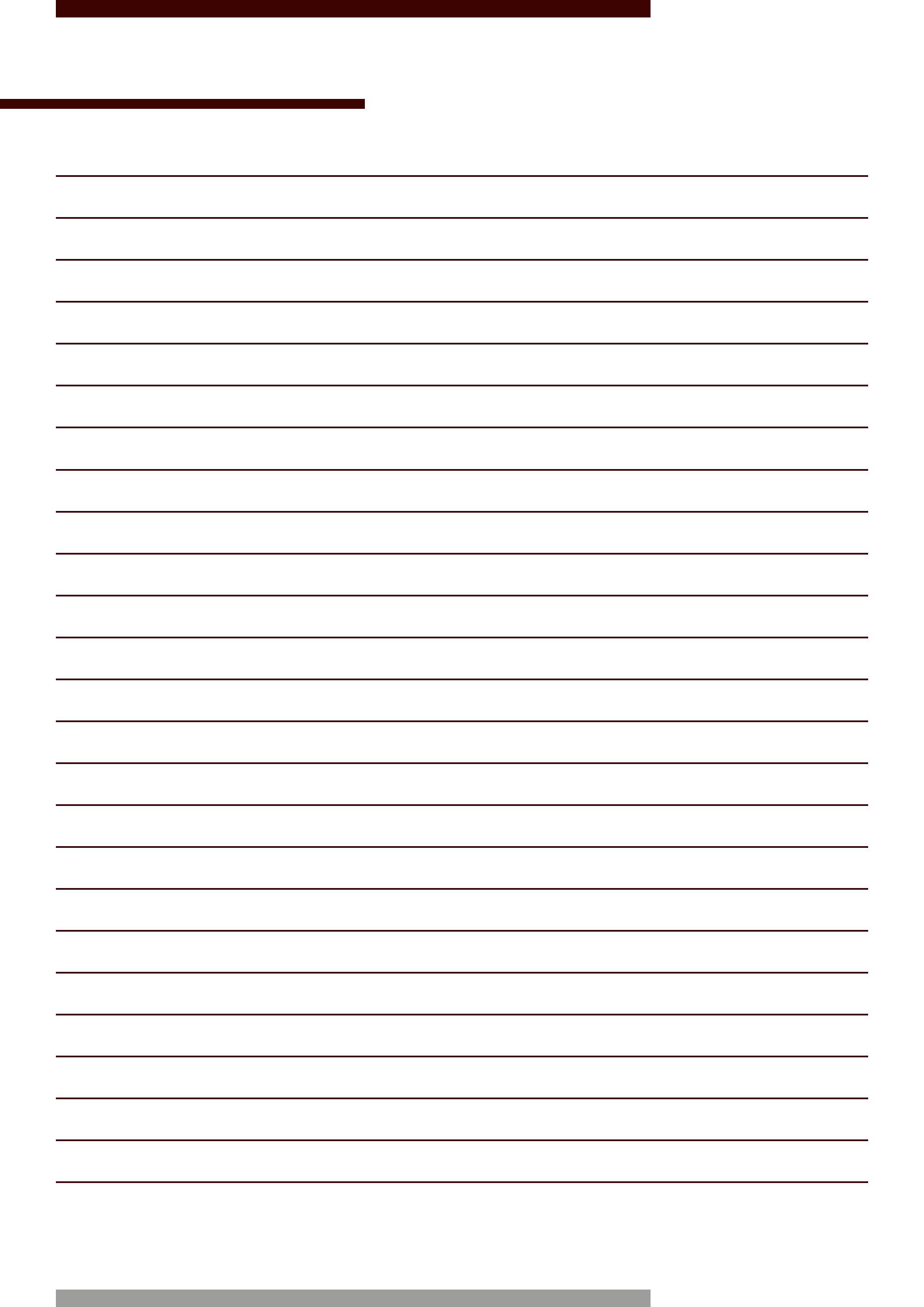
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het verkochte ouder is dan 30 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere objecten. De verkoper staat niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering 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
- Kiwa certificaat (tank is verwijderd)
- Deze verkoopbrochure





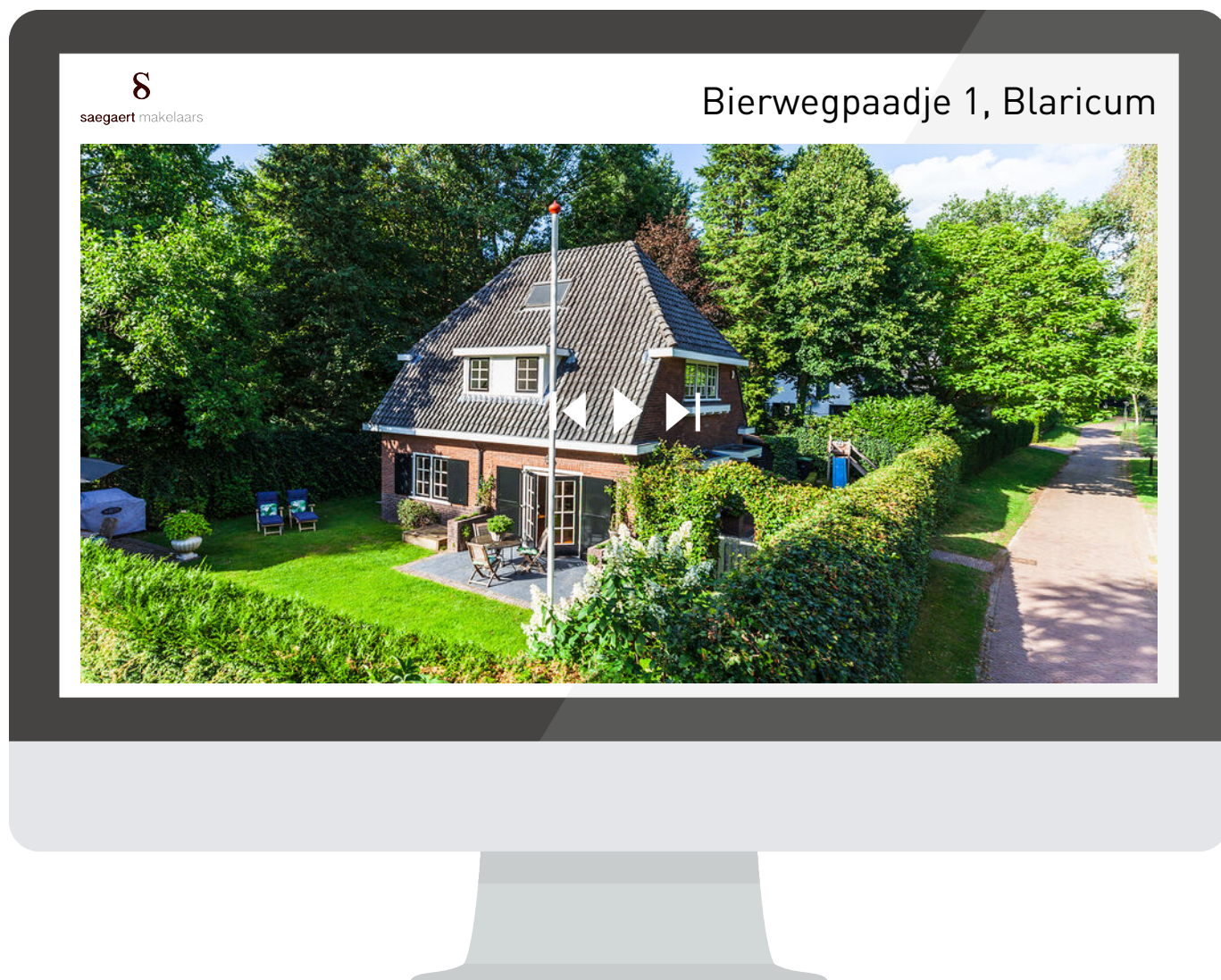
INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars

BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!

bierwegpaadje1.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

