



VRAAGPRIJS € 1.999.999 K.K.

DOKTER CATZLAAN 22
BLARICUM

S

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 1.999.999 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1938
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	293 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	35 m ² Vrijstaand hout
Externe bergruimte	26 m ²
Inhoud	1101 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	ja
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard

Buitenruimte

Type tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom

Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein.

Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

Overig

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

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	1175 m ²
Oppervlakte	Blaricum
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

In het laatste stukje van de lommerrijke Dokter Catzlaan met zijn mooie oude bomen en op loopafstand van de Tafelbergheide, ligt dit goed onderhouden fantastische (familie)huis dat door zijn indeling zeer goede mogelijkheden biedt voor werken/kantoor aan huis. In 2011/2012 zijn het huis en de tuin volledig onder architectuur gemoderniseerd en verbouwd. De grote raampartijen maken het een licht huis en geven overal zicht op de prachtige, zonnige tuin. Een locatie waar al het goede waar Blaricum om bekend staat bij elkaar komt. Het gezellige dorp met bekende restaurants en cafés, de scholen, de winkeltjes en de sportverenigingen bevinden zich op loop-/fietsafstand. Kortom: Hier weet men te leven,... "savoir vivre"! De ideale plek om wonen, werken en/of op te groeien te combineren.

Wij nodigen u van harte uit om deze villa te komen bezichtigen.

Bekijk tevens de video. Uitgebreide brochure aanwezig.

INDELING (zie tevens de indelingstekeningen)

Begane grond:

Welkom in de royale entree met multifunctionele ruimte aan de voorzijde. Deze ruimte kan voor vele doeleinden gebruikt worden, zoals kantoor/praktijk aan huis, kinderspeelruimte, muziekruimte, atelierruimte, aparte dining room, etc., etc.. Aansluitend komt men via de hal in het huis met (gasten)toilet. Vanuit deze hal heeft men toegang tot zowel de woonkamer, als de woon/eetkeuken. De gezellige, lichte woonkamer heeft een openhaard, een aparte TV-hoek en een door middel van een "sliding"kast af te sluiten extra werkkamer. De woonkamer heeft zowel openslaande deuren naar het overdekte terras, als een 2e paar openslaande deuren naar de tuinkamer, die ook vanuit de woon/eetkeuken te bereiken is. De werkkamer heeft openslaande deuren naar de tuin. De moderne en ruime woon/eetkeuken is voorzien van veel luxe inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de tuin en de tuinkamer. Dit is het levendige hart van het huis. Naast de keuken bevindt zich een bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger en de achterdeur. De tuinkamer is voorzien van warmteheaters en is daardoor ook in de koudere periode behaaglijk warm. Zo kan "buiten" naar binnen gehaald worden en creëert men een heerlijke plek waar het gehele jaar van genoten kan worden. Deze tuinkamer heeft een glaswand die geheel opzij geschoven kan worden, waardoor men zo de tuin in loopt. Voorts is er nog een zeer ruime (wijn)kelderruimte.

1e verdieping:

Via de trap vanuit de hal bereikt men de overloop met apart 2e toilet, voorts bevinden zich hier drie in grootte variërende slaapkamers. De kamers hebben vele op maat gemaakte kasten. De luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming, een dubbele inloopdouche en dubbele wastafel.

2e verdieping:

Een vaste trap leidt naar de zeer royale masterbedroom met eigen badkamer voorzien van een inloopdouche en een op

maat gemaakt wastafelmeubel. Een apart 3e toilet en veel op maat gemaakte kastruimte.

De tuin:

De tuin is doordacht aangelegd. De ruime oprit met elektrisch hek biedt plaats aan 2 à 3 auto's. In de tuin is op diverse plaatsen tuinverlichting aangebracht die 's avonds de tuin een feeërieke sfeer geeft. In de tuin staat een vrijstaande grote bergruimte, die nu in twee delen is gesplitst, een bergruimte en een "chill-plek" voor de kinderen. Een kunstgrasveld in de voortuin met borders en tribune maakt de buitenruimte helemaal af.

Bijzonderheden

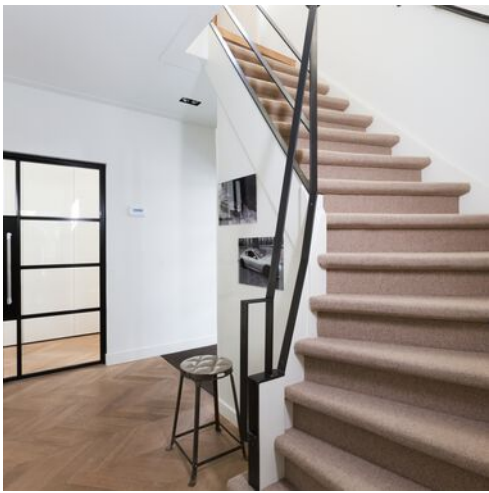
- Woonoppervlak: ca. 293 m²
- Inhoud: ca. 1.101 m³
- Perceel: 1.175 m²
- Bouwjaar ca. 1938/2012
- Alarm-installatie
- Intercom-installatie
- Origineel glas in lood op de overloop
- Moderne keuken, inbouwapparatuur o.a. wijnkast, stoomoven, grote (Amerikaanse) koel/vriescombinatie, quooker, etc..
- Dubbele beglazing
- Volledig geïsoleerd
- Goede staat van onderhoud
- Vloerverwarming in de badkamer, de woon/eetkeuken, de woonkamer en de grote multifunctionele ruimte.
- Tuin sproei-installatie
- Prachtige parketvloeren, Hongaarse punt, in gehele huis.

Verkoop geschiedt onder voorbehoud gunning eigenaar.

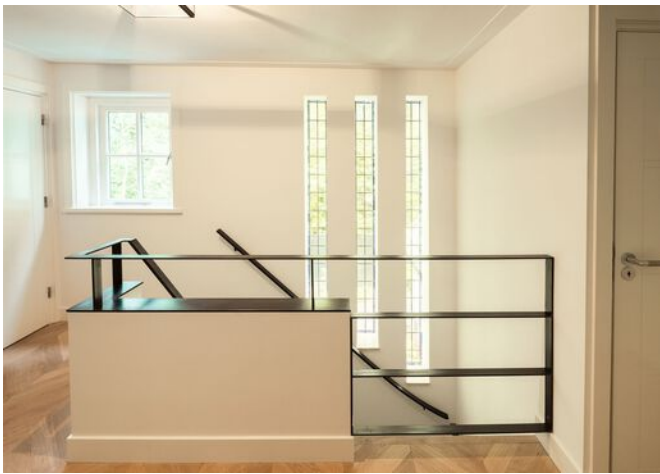
Vraagprijs: 1.999.999,-- kosten koper.

Oplevering: in overleg.









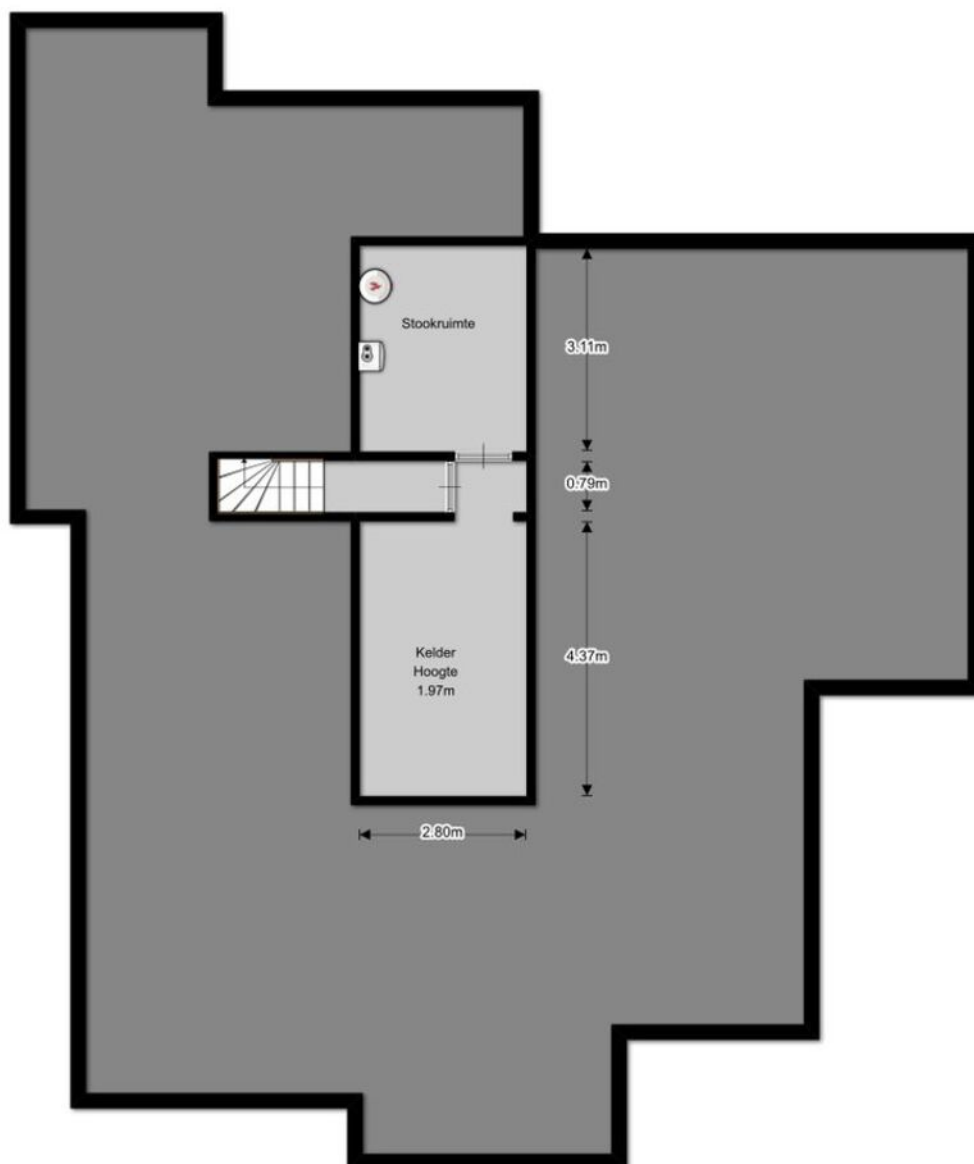




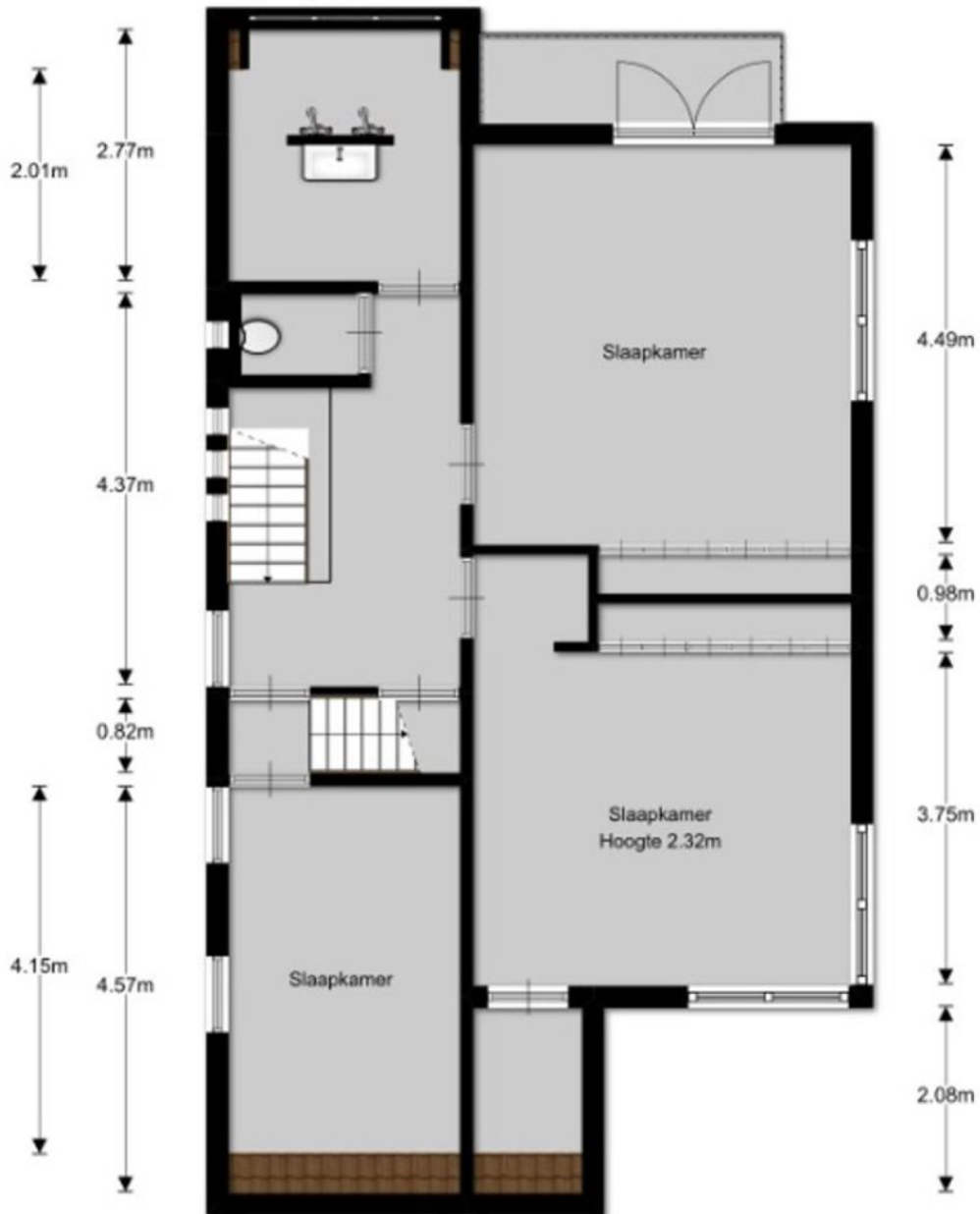
PLATTEGROND



PLATTEGROND



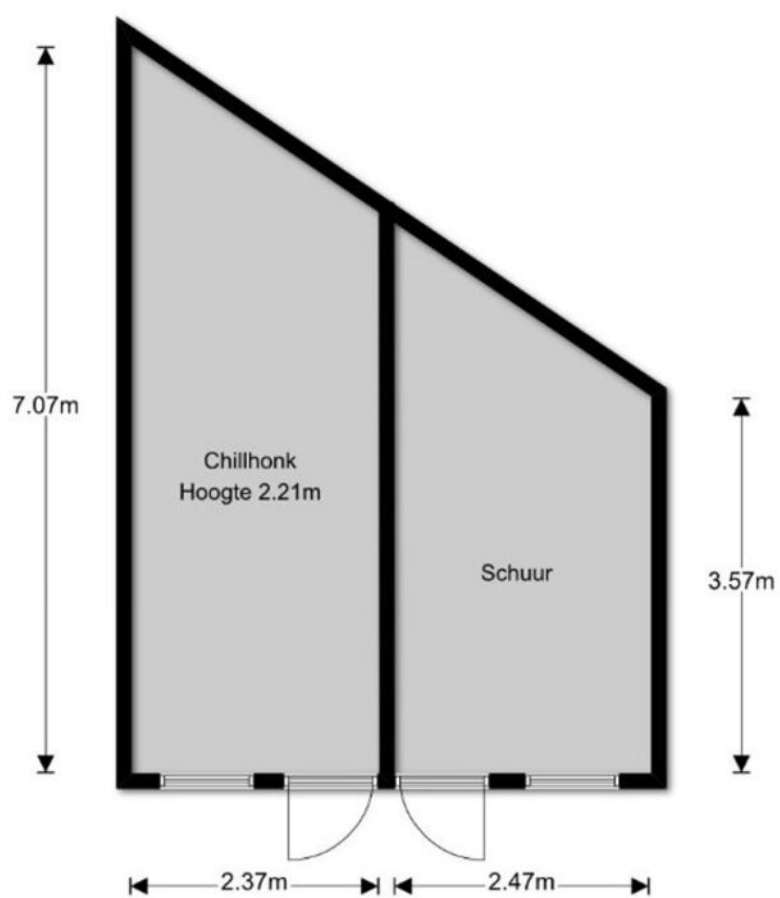
PLATTEGROND



PLATTEGROND



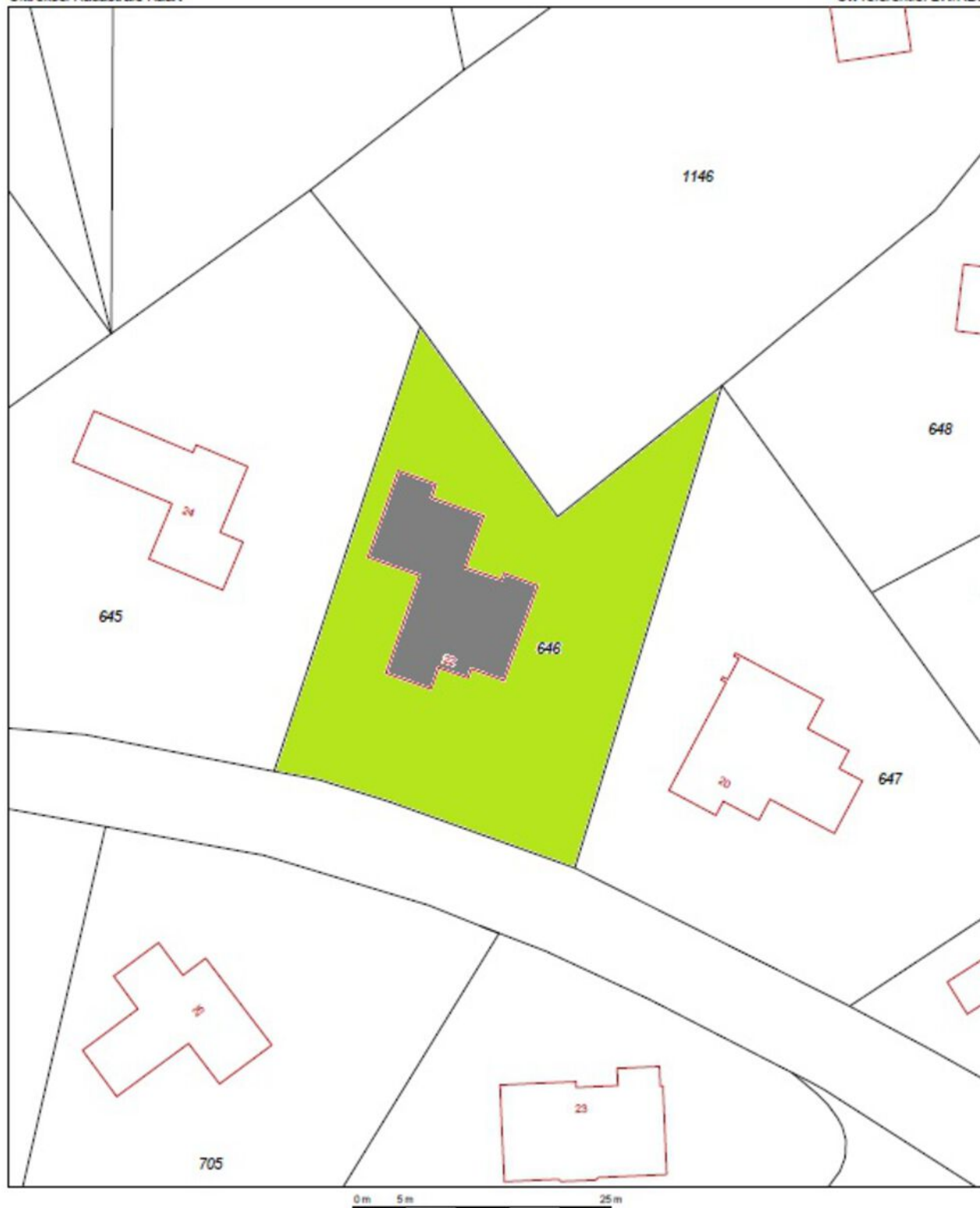
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: LWRDB

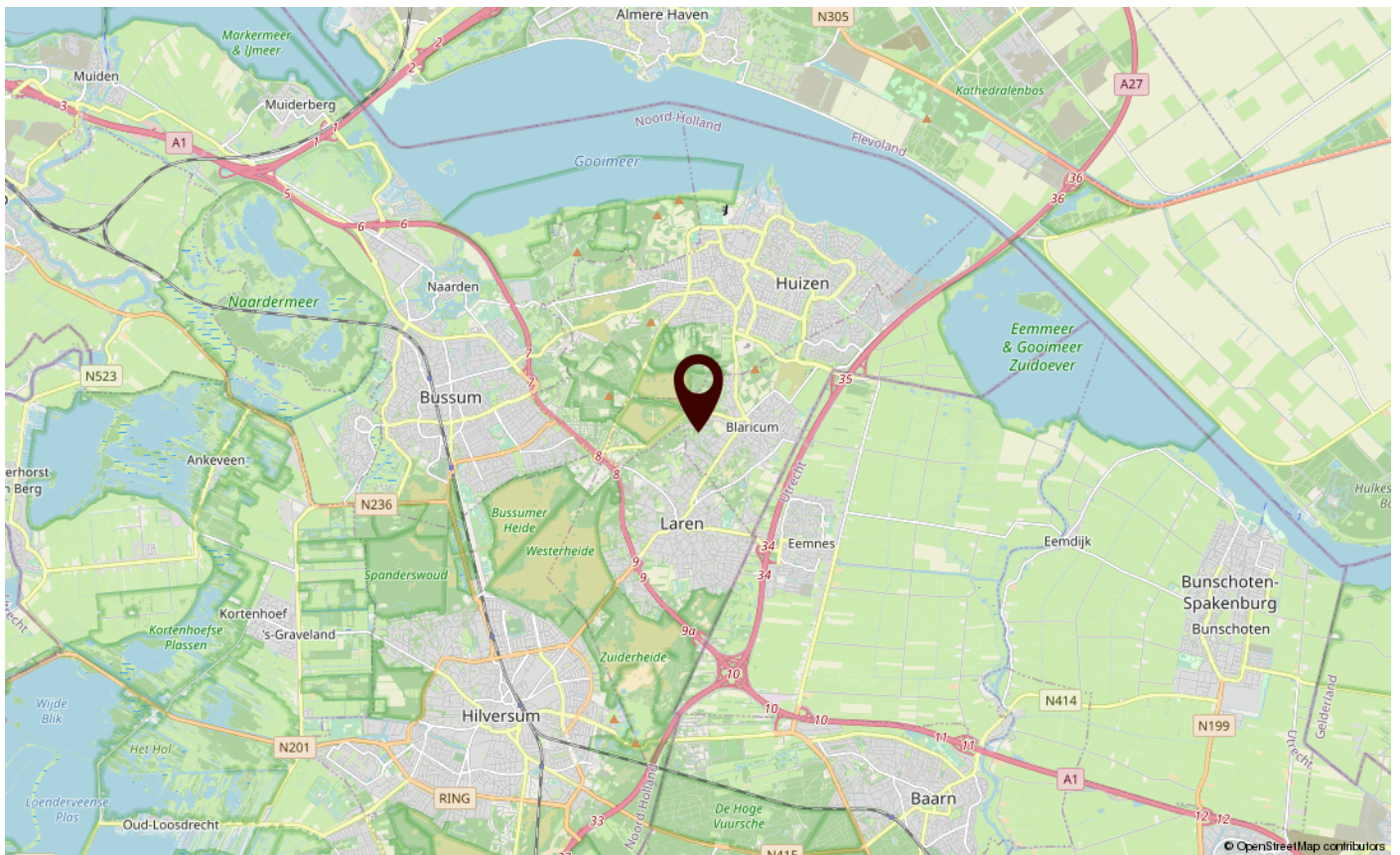
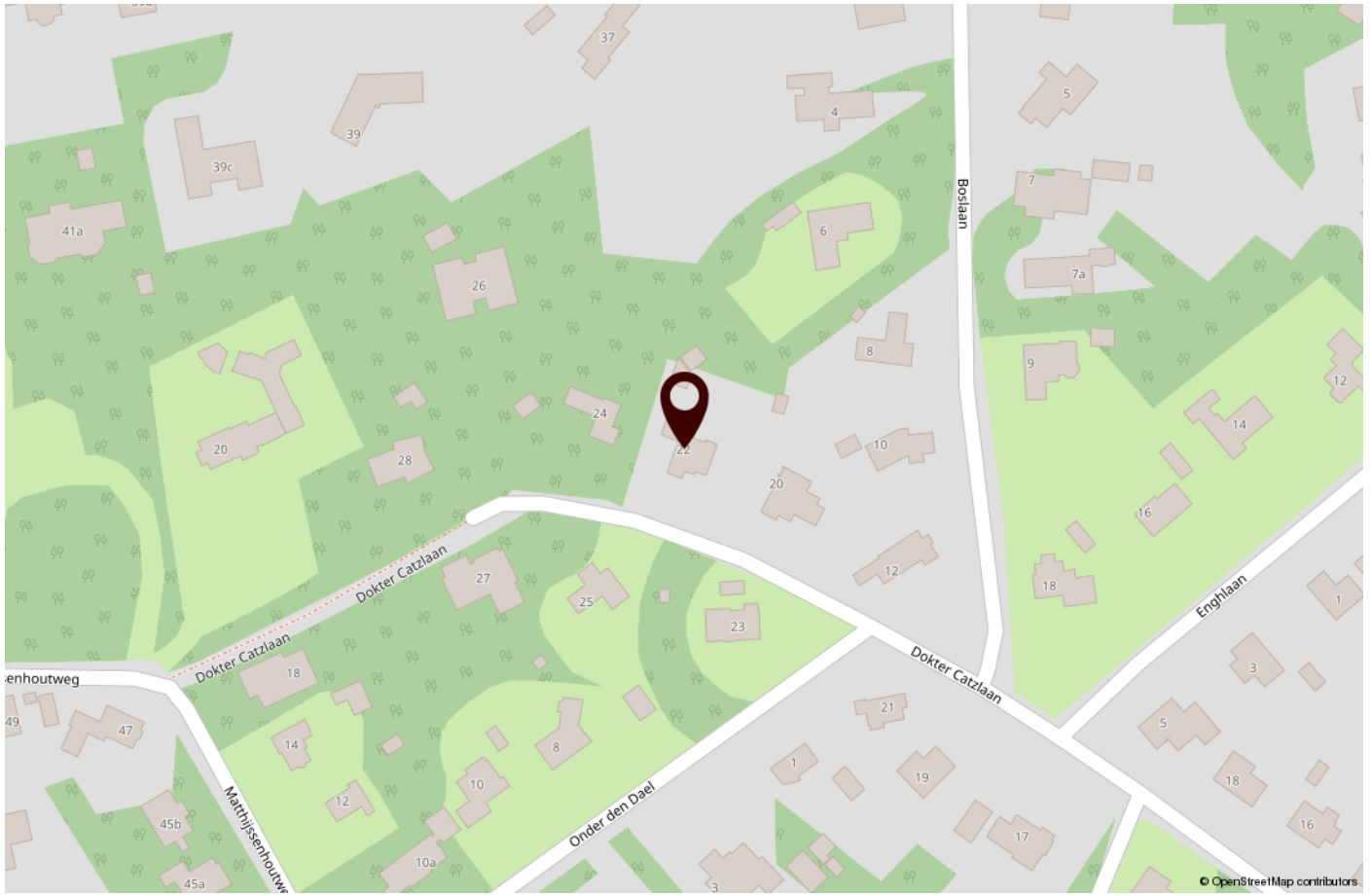


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Blaricum
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	646	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 4 maart 2019
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 databankenrecht.

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(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