



VRAAGPRIJS € 1.595.000 K.K.

RAADHUISSTRAAT 26 *
BLARICUM

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 1.595.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwworm

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1925
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	256 m ²
Overige inpandige ruimte	37 m ²
Inhoud	1041 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	D

Energie

Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-Ketel	Twee ketels eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard

Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	Zuidwest
Oppervlakte hoofdtuin	250 m ²

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

Overig

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Stoomcabine, alarminstallatie, rookkanaal

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	575 m ²
Gemeente	Blaricum
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

ZIE UITGEBREIDE IMPRESSIE TEKENINGEN VERDEROP IN DEZE PRESENTATIE

In de dorpskern van Blaricum aan een rustig idyllisch straatje ligt deze charmante vrijstaande villa met maar liefst 256 m² woonoppervlakte. Het huis is gebouwd omstreeks 1920-25 en is tot in de jaren '60 in gebruik geweest als bakkerij annex woning met aan de straatzijde de bakkerswinkel. De woning is in 2006 gerenoveerd, uitgebouwd en gemoderniseerd, beschikt over vijf slaapkamers, drie badkamers, waarvan de grootste slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn gesitueerd. De achtertuin met goede zonligging (zuid-west) en meerdere terrassen biedt altijd een fijn plekje waar je heerlijk kunt vertoeven in zowel de zon als schaduw, zonder het onderhoud. Aan de voorzijde van het huis is een ruime oprit met parkeergelegenheid (min. 4 auto's) op eigen terrein, onder andere een carport.

De indeling is als volgt:

Begane grond: via de entree komt u in een hal met garderobe en vaste kasten, een gastentoilet, ingang naar wijnkeldertje met vernieuwde meterkast. Vanuit de hal komt u links in de sfeervolle, lichte woonkeuken met spoeliland en inbouwapparatuur en aangrenzend bereikt u de woon-/televisiekamer (kantoor aan huis is ook goed mogelijk). Vanuit de woonkeuken is er toegang naar het zijterras.

Vanuit de hal komt u in een studeerhoek, die doorloopt in de ruime woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de veranda/tuinkamer. Naast de woonkamer bevindt zich een zeer ruime slaapkamer met grote kastenwand en beveiligde, openslaande tuindeuren (met hor), een moderne badkamer met ruime douche en aparte stoomcabine, een tweede toilet en een praktisch ingerichte was/strijkkamer en opstelling HR-combi ketel (2006), tweede meterkast en een extra keukenopstelling, geschikt voor het serveren van de drankjes en hapjes in de veranda/buitenkamer. Er is ook hier toegang tot een kelder voor opslag van tuinkussens e.d. De gehele begane grondvloer is voorzien van massief eikenhout vloerdelen.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal bereikt u de bovenverdieping met 4 slaapkamers en 2 badkamers: Drie goede slaapkamers, een badkamer met ligbad, wastafel en toilet en één zeer ruime slaapkamer met tussenkamertje, een kleine badkamer met douche, wastafel en toilet. Op deze bovenverdieping is veel bergruimte. De diverse vaste kasten beschikken over de originele paneeldeuren. Via een vlizotrap is de zolder met veel bergruimte bereikbaar, waar de 2e HR-combi ketel (2009) zich bevindt.

Tuin:

De beschutte tuin heeft meerdere terrassen en is verzorgd, fraai aangelegd met zuidwesten ligging. Er is een afgesloten poort naar de achtertuin en er is een verwarmde, gezellige veranda, zodat men tot laat in de avond en vroeg/laat in het seizoen buiten kan zitten. De oprit biedt plek voor meerdere auto's.

Noemenswaardigheden:

- in dorpskern van Blaricum
- wonen en slapen begane grond
- 256 m² woonoppervlakte
- vijf slaapkamers
- drie badkamers
- ruime oprit voor meerdere auto's

Enthousiast geworden naar deze charmante vrijstaande villa midden in de dorpskern van Blaricum? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.















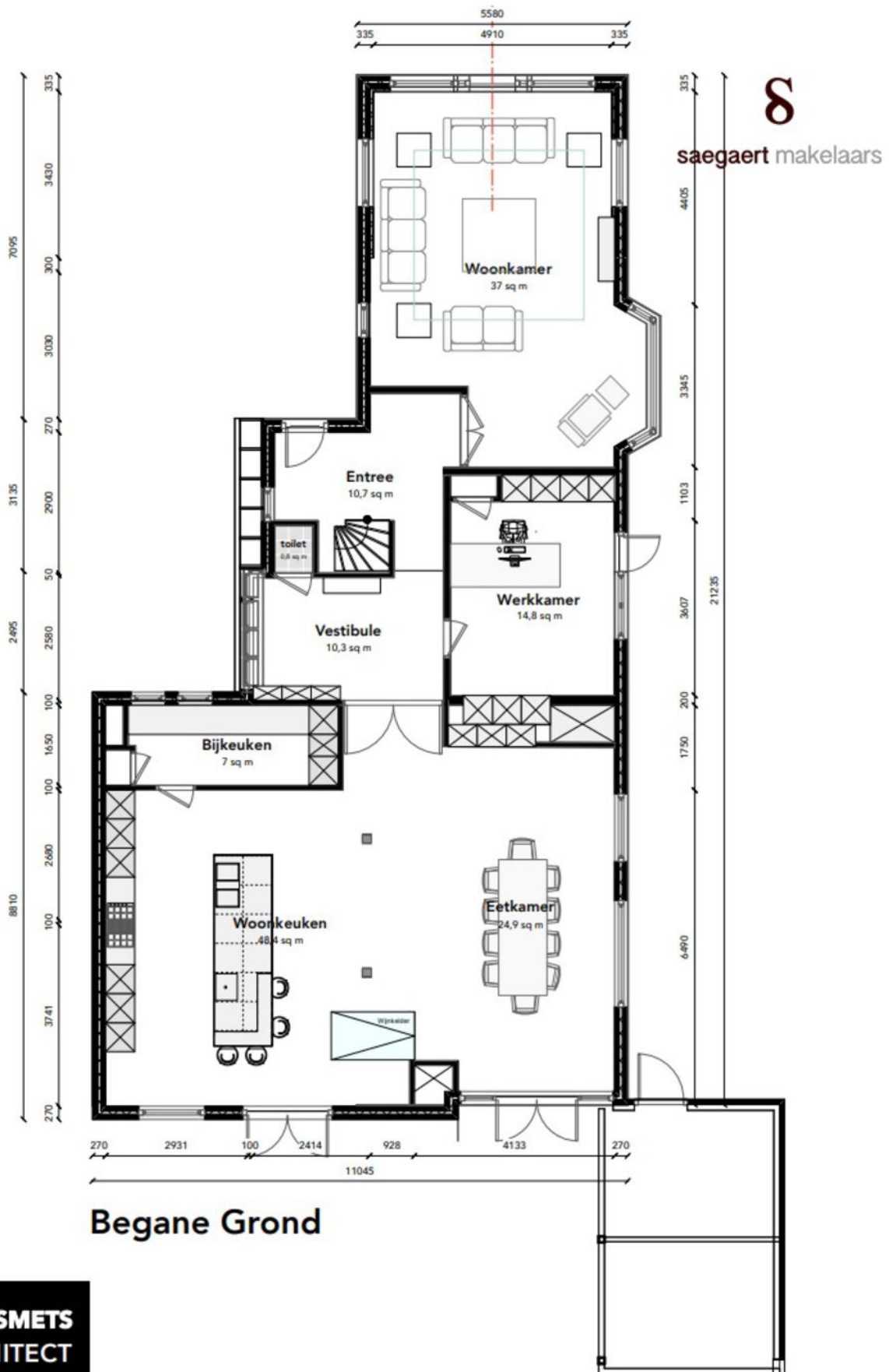








IMPRESSIE PLATTEGROND BEGANE GROND



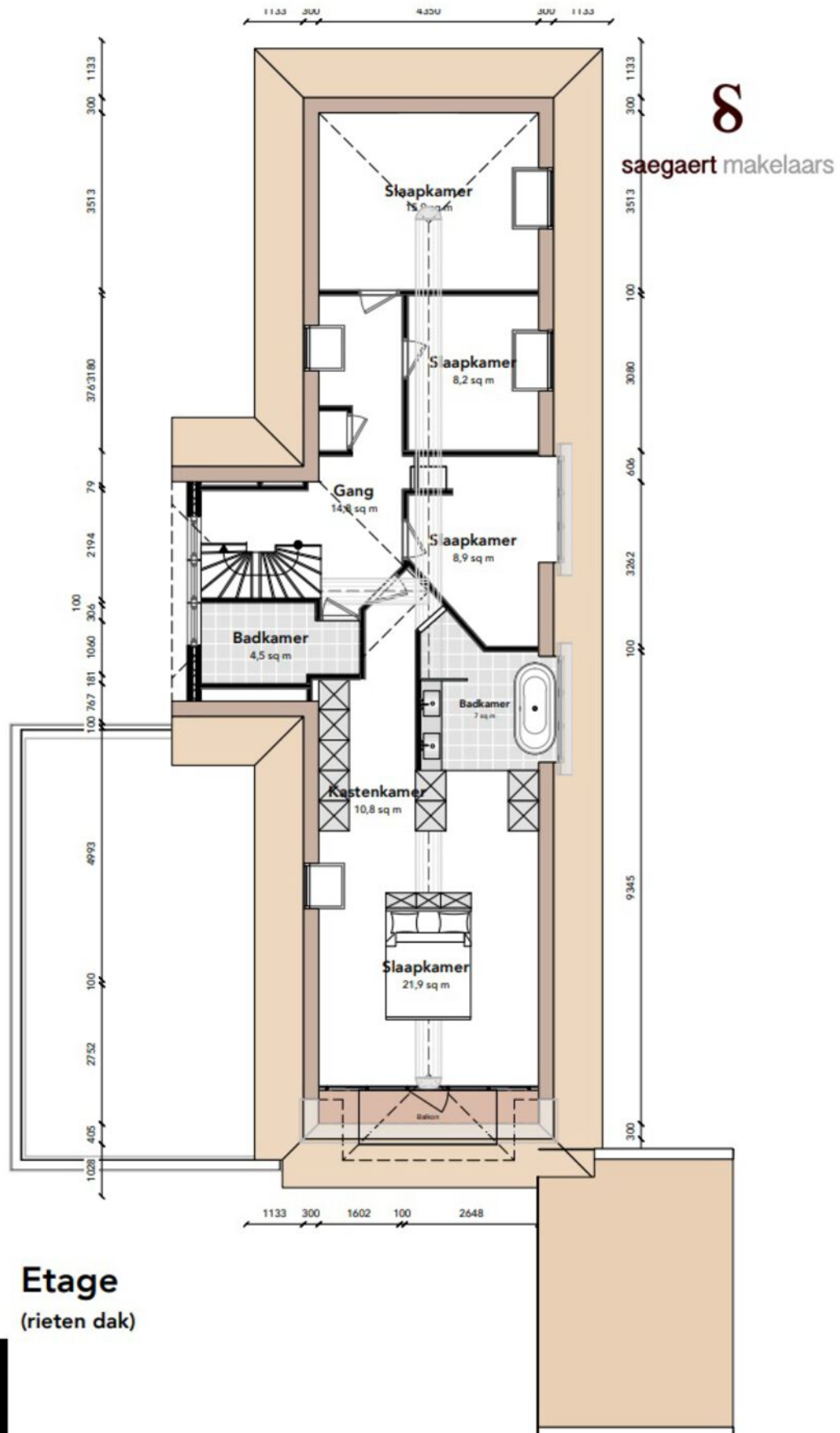
8

saegaert makelaars

**RICK SMETS
ARCHITECT**

www.smets.nl

IMPRESSIE PLATTEGROND 1E VERDIEPING



saegaert makelaars

Etage
(rieten dak)


RICK SMETS
ARCHITECT

www.smets.nl

KADASTRALE KAART



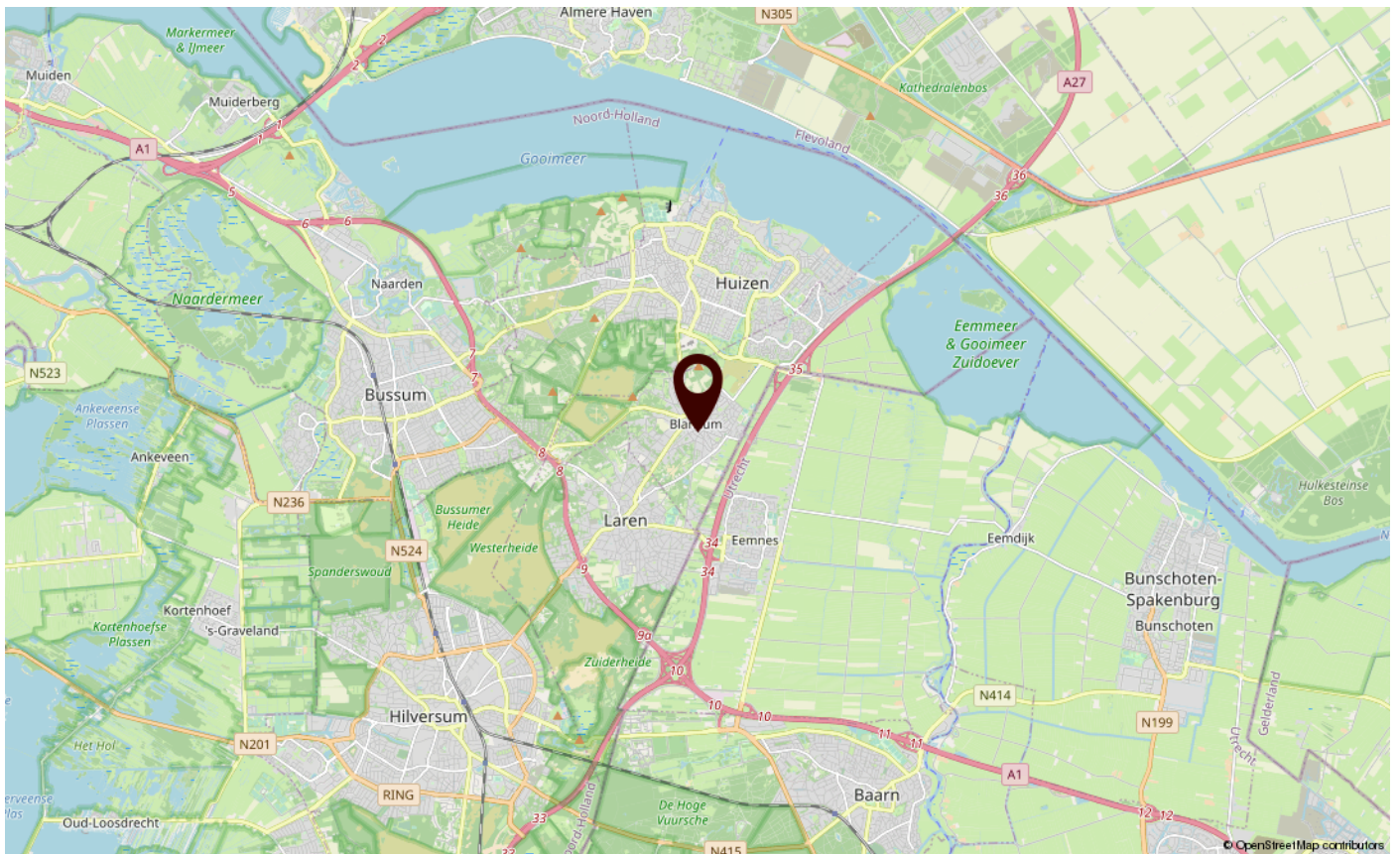
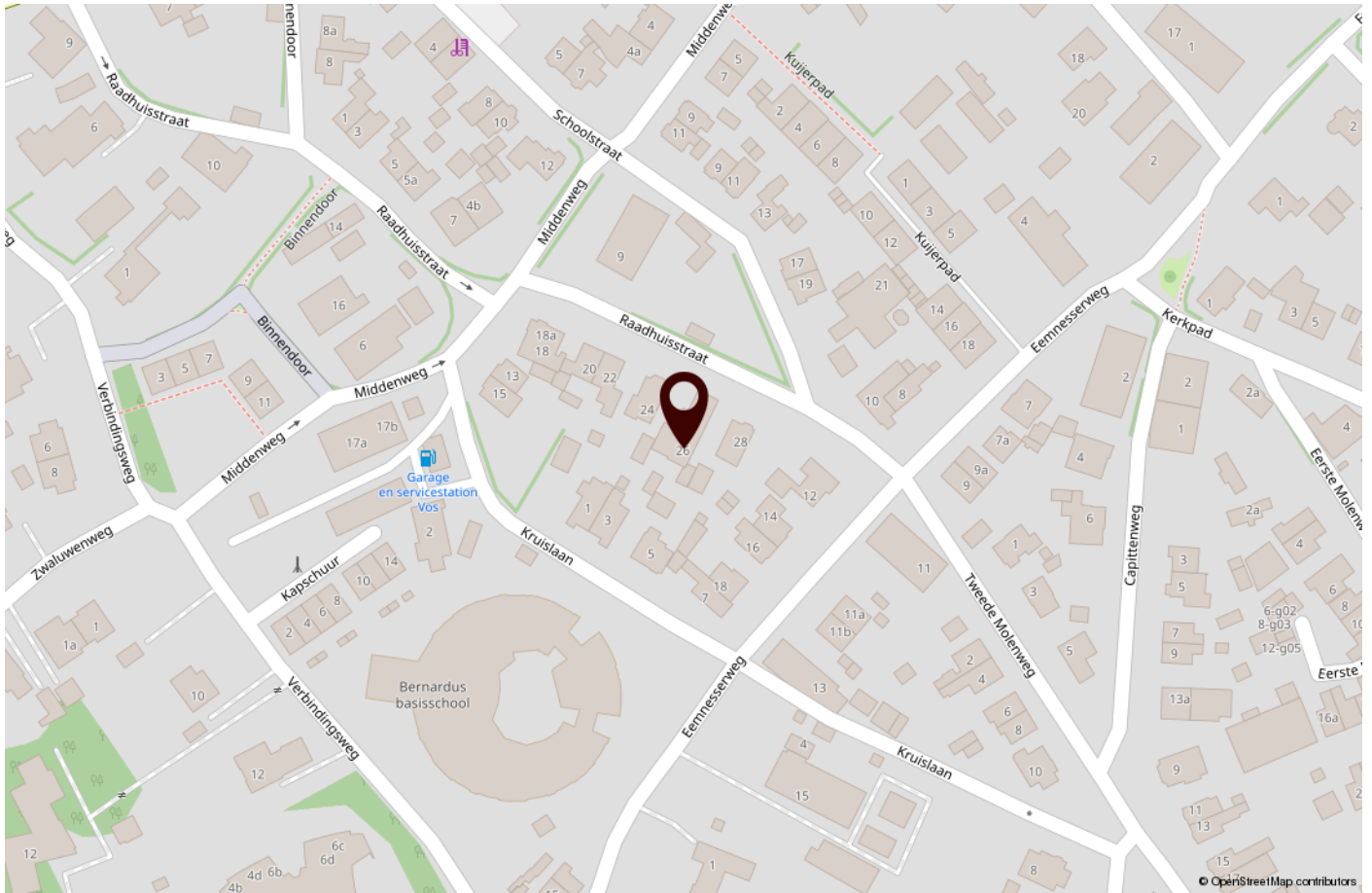
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 735</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 2022
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



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

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.

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:

Nietzelfbewoningsbepaling

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit of recent niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf (recentelijk) feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom, hiermee rekening is gehouden.

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 (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 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

Energie label

Deze verkoopbrochure



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

S

saegaert makelaars