



VRAAGPRIJS € 1.150.000 K.K.

STACHOUWERWEG 8
BLARICUM

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 1.150.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1966
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	162 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	16 m ² Inpandig
Inhoud	621 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Isolatie	Dubbel glas
Energielabel	C

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Nefit 2016 eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, open haard

Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	Zuidwest
Oppervlakte hoofdtuin	418 m ²

Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, met vliering
Schuur / Berging	Inpandig

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

Overig

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

Voorzieningen

Alarminstallatie

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	628 m ²
Gemeente	Blaricum
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden uitgebouwde helft van een dubbel woonhuis met een woonoppervlakte van 162 m² ligt op een zeer geliefde, rustige locatie op loopafstand van het dorp Blaricum. De woning ligt op een zonnig perceel van 628 m² en biedt veel privacy. Er zijn 4 in grootte variërende slaapkamers, een lichte woonkamer, eetkamer met open keuken, een geweldige tuinkamer, ruime schuur en een eigen oprit welke plek biedt voor meerdere auto's.

De locatie is perfect voor iedereen die op zoek is naar rust en privacy, maar toch wilt profiteren van de nabijheid van de voorzieningen. Op loopafstand van het centrum met alle winkels, restaurants, natuurgebieden, diverse scholen en sportfaciliteiten.

De indeling is als volgt:

Begane grond;

entree, separaat toilet met fontein. Kelder kast. Lichte woonkamer met grote raampartijen en open haard. De zonnige eetkamer met open keuken aan de achterzijde gelegen bieden toegang tot het terras en de heerlijke tuin. De moderne keuken is compleet met diverse inbouwapparatuur van Miele; koelkast, vriezer, stoomoven, gasfornuis met oven en een afwasautomaat. Via een doorloop met dubbele deuren gaat u naar de tuinkamer met open nok en openhaard welke een prachtig uitzicht heeft op de fraai aangelegde achtertuin. Deze multifunctionele ruimte zou omgetoverd kunnen worden naar een slaapkamer met badkamer op de begane grond of als speelkamer voor de kinderen.

Eerste verdieping;

overloop, grote masterbedroom met dakkapel aan voorzijde. Een tweede slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het dakterras en vaste kasten. Een derde slaapkamer aan de achterzijde voorzien van vaste kasten. Badkamer met ruime douche, ligbad/jacuzzi, tweede toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming.

Tweede verdieping;

middels vaste trap bereikbaar, 4e slaapkamer aanwezig met groot dakvenster en vaste kasten. Hier bevindt zich tevens de stook- en wasruimte.

Tuin:

fraai aangelegde achtertuin met zuidwesten ligging, met geweldig vrij zicht uitkijkend op silhouetten van Blaricumse boerderijen, voorzien van diverse terrassen waar u kunt ontspannen in de zon, lekker kunt tuinieren of een gezellige barbecue kunt organiseren. Er is een sproeiinstallatie aanwezig en houten tuinhuis voor het opbergen van tuingereedschap. Oprit is middels elektrische poort met videofoon toegankelijk met plek voor meerdere auto's. Ruime inbandige, stenen berging voorzien van elektra en verwarming met vliering voor veel opbergruimte.

Bijzonderheden:

- goed onderhouden helft van een dubbel woonhuis
- perfecte locatie nabij centrum
- prachtig vrij uitzicht
- zonnige achtertuin (zuidwesten) met privacy
- slapen op de begane grond mogelijk
- alarminstallatie
- oprit toegankelijk middels elektrische poort

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

Wij adviseren uw eigen aankoopmakelaar mee te nemen.

OMSCHRIJVING

Niet zelf bewoond door verkopers

De verkopers (onze opdrachtgever(s)) hebben dit woonhuis niet zelf feitelijk bewoond en verkopen dit huis zonder dat zij kennis hebben over de eigenschappen van dit huis alsof zij er zelf gewoond hebben. Wij betrachten de nodige zorgvuldigheid u hieromtrent naar behoren te informeren. Ook te faciliteren om uw onderzoek te laten uitvoeren; schakel een aankoopmakelaar in, laat het huis bouwkundig keuren.

Asbest?

Asbest kan aanwezig zijn; verkoper is er niet mee bekend. Laat, voor u biedt, onderzoek doen als u het wilt weten. Dit huis is in 2000-2002 grondig verbouwd. De kans op asbest is nihil.

Ouderdom

Dit woonhuis is ouder dan 30 jaar - houdt u rekening met eigenschappen die horen bij het (originele) bouwjaar. Zie hiervoor artikel 6.1 van de NVM koopakte.

Notariskosten

Sommige notarissen berekenen hogere kosten dan gebruikelijk door aan de verkopers terwijl de koper de notaris kiest. Ter bescherming van de verkoper nemen wij een clause op in de koopakte.

Graag verwijzen wij naar de artikelen achter in onze brochure













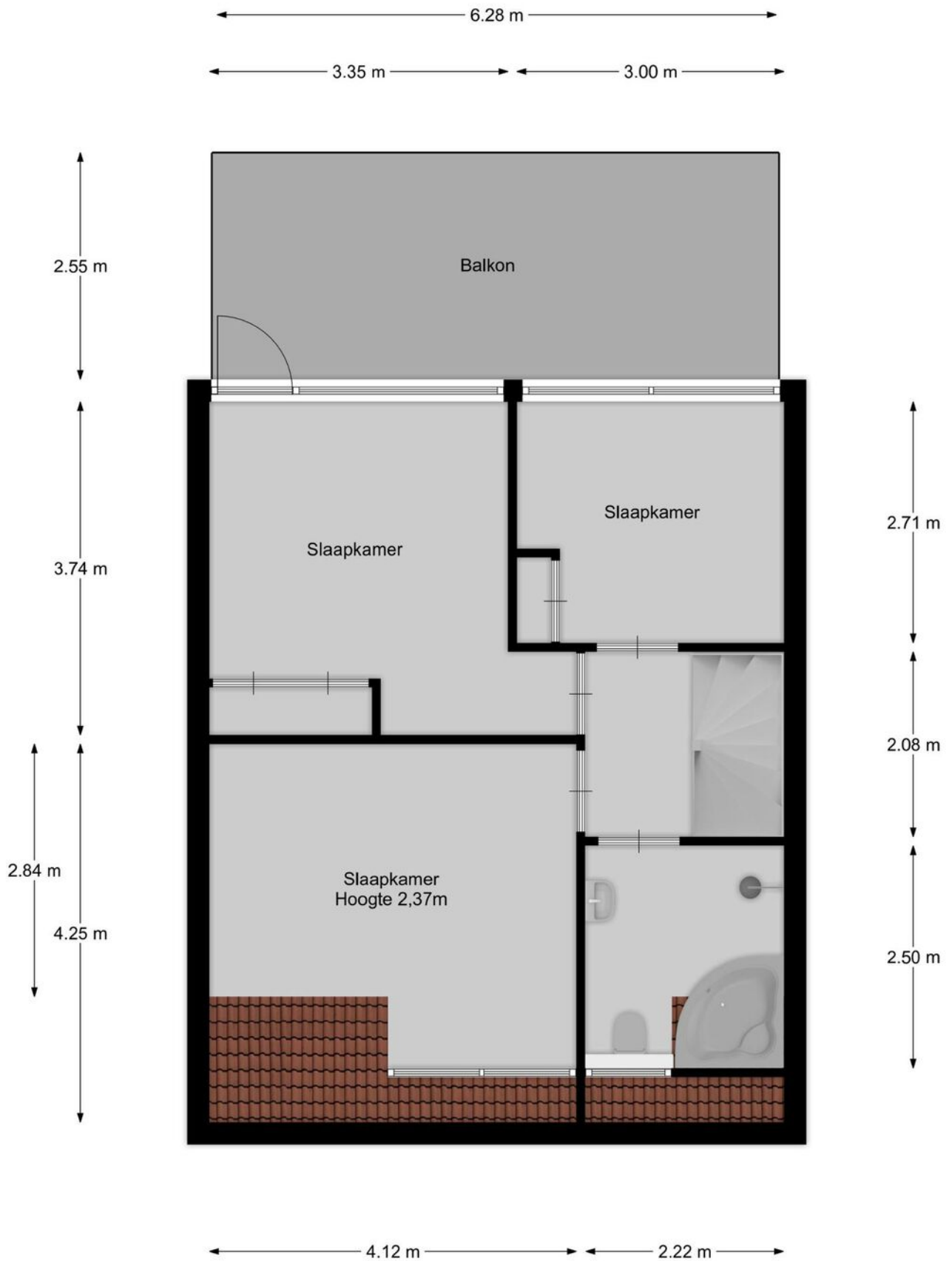




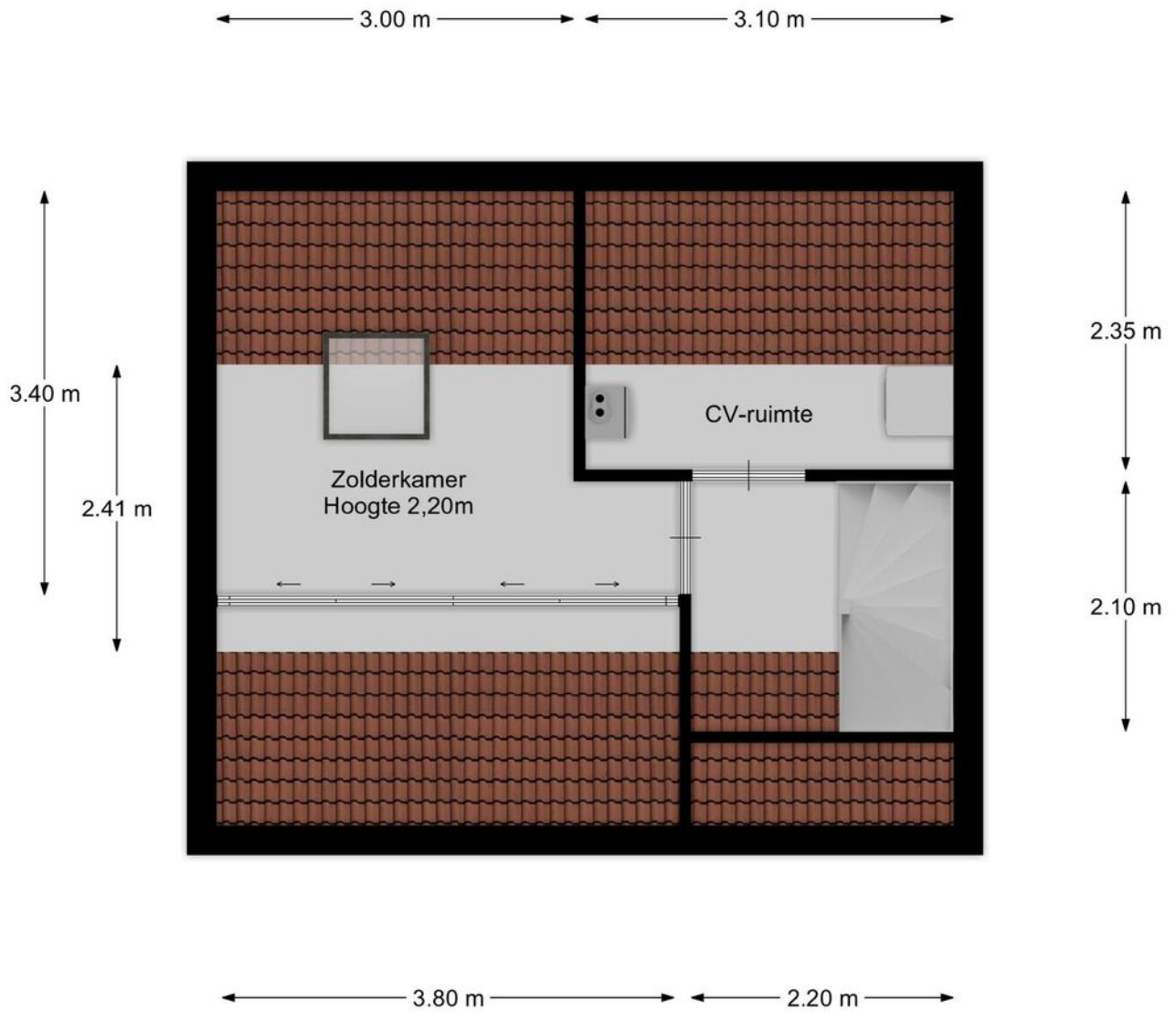
PLATTEGROND BEGANE GROND



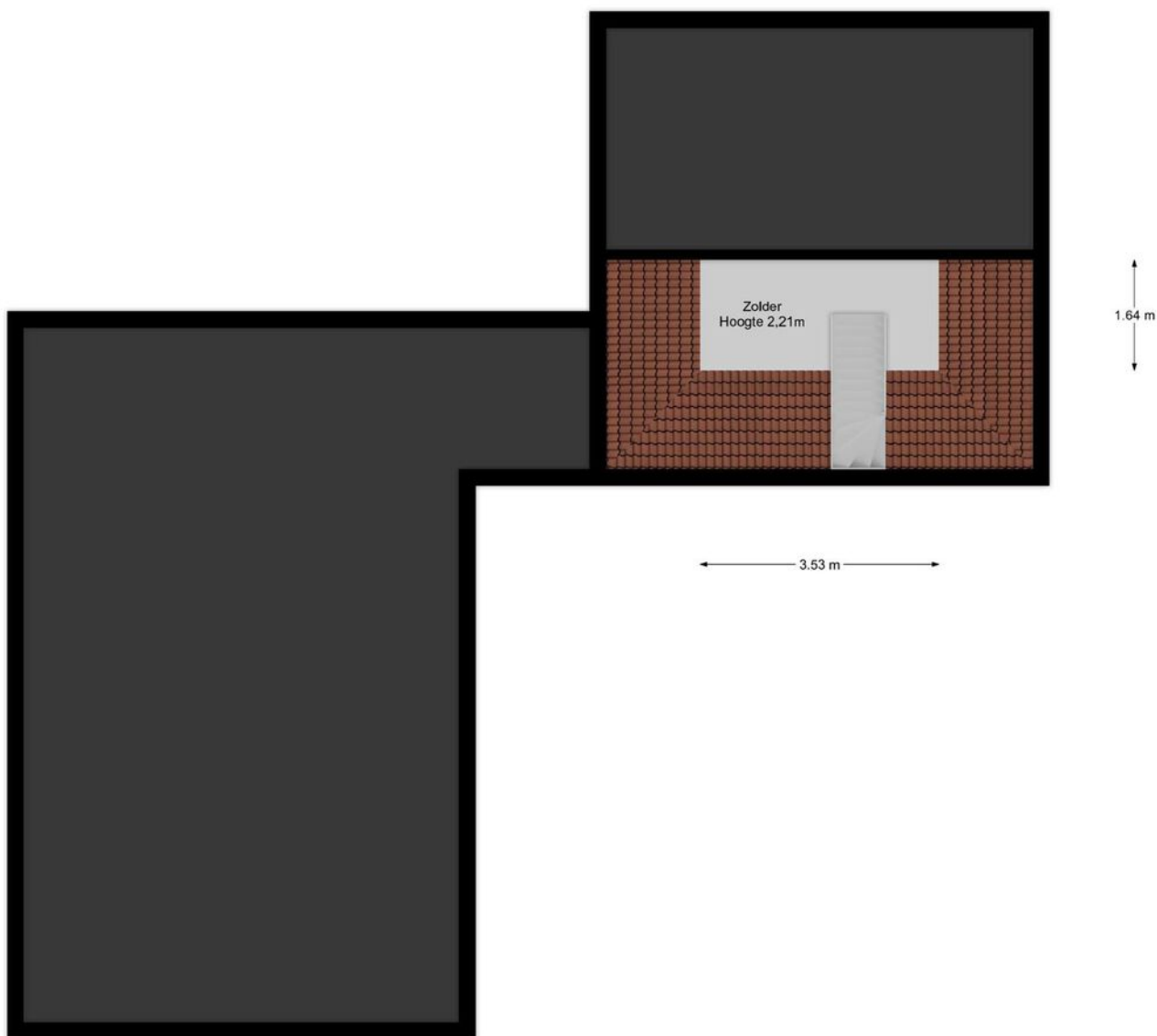
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING




PLATTEGROND ZOLDER

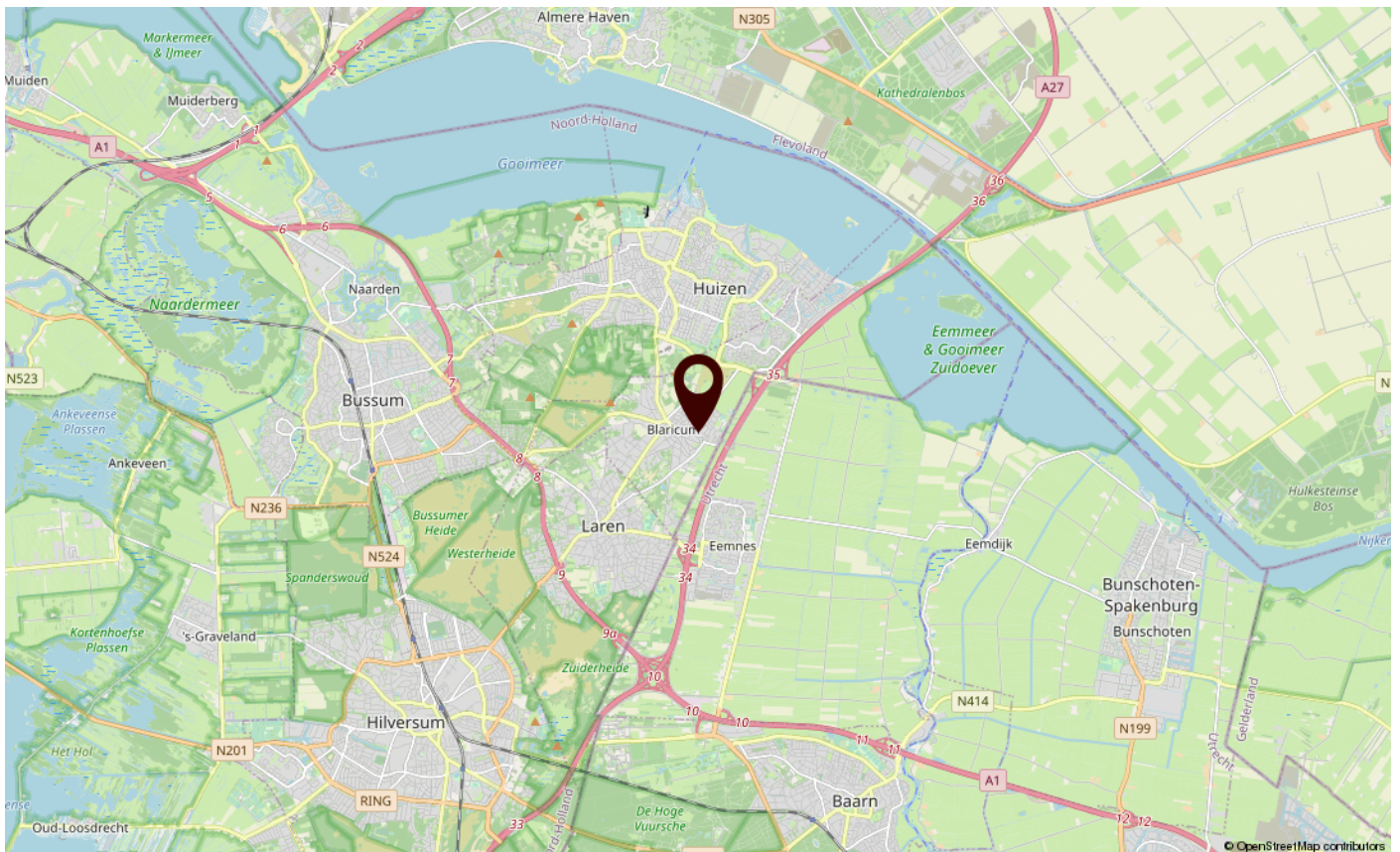
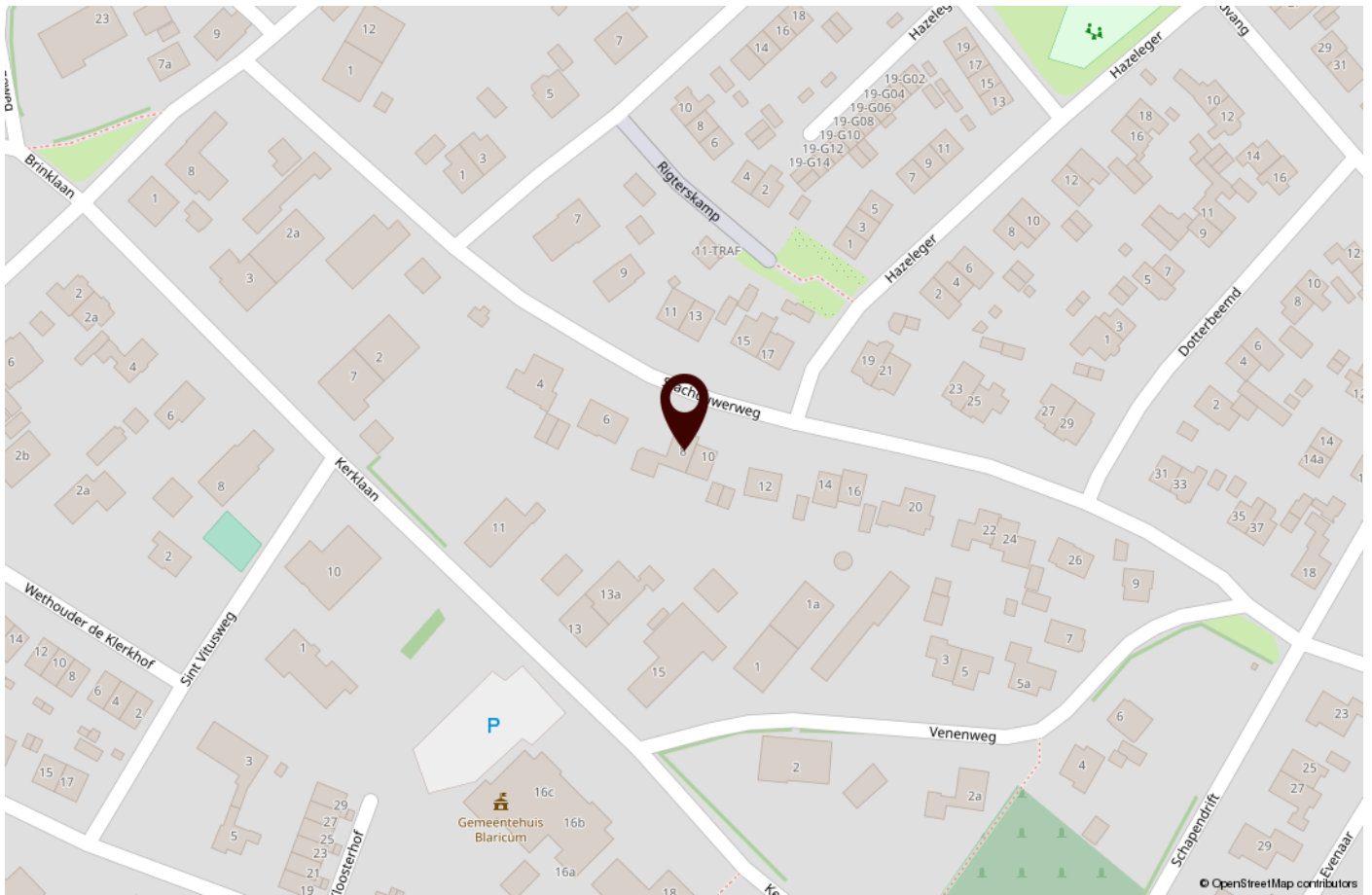


KADASTRALE KAART



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1685</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</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 toegevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden. Consulteer een deskundige op dit gebied; een architect of bouwbegeleider.

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. Wij verwijzen uitdrukkelijk naar het meetrapport - mocht in de presentatie ergens een fout zijn ingeslopen; het meetrapport is in deze leidend.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 zijn makelaars verplicht biedingen via een zgn biedlogboek bij te houden. Als u interesse heeft in één van onze woningen vragen wij u dat ons kenbaar te maken, waarna wij u toegang tot het digitale dossier van de woning (Move) kunnen verlenen. U treft daar alle relevante stukken van de woning aan waardoor u zich kunt voorbereiden en uw bieding kunt indienen. Uw gegevens worden -uiteraard- vertrouwelijk behandeld. Het systeem dat wij gebruiken is volledig goedgekeurd in overeenstemming met de wet. Mocht u hiervan willen afwijken vragen wij u beleefd om uw reactie. Wij benadrukken dat alle communicatie (reacties, biedingen etc.) voorgelegd en besproken worden met onze opdrachtgever(s).

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
- 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