



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede Molenweg 17 Blaricum



Te koop

Vraagprijs € 1.050.000,- KK



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

- Objectomschrijving
- Foto's
- Nieuw meting
- Plattegronden
- Kadastrale kaart
- Locatie
- Een woning bezichtigd, hoe nu verder?
- De Gouden Makelaar

Oppervlakten:

Wonen: 135 m²

Inhoud: 466 m³

Perceel: 419 m²

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit meetverschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede Molenweg 17 Blaricum

Hoe gaan we dit geweldige object beschrijven, een riante uitgebouwde twee onder 1 kapper. Een kosmopolitische beleving met de ziel en zaligheid van de huidige eigenaren met Spaanse en Engelse invloeden. Een combinatie van sfeer, liefde, harmonie, sereen, hotel chique en volledig instapklaar en dit alles in het meest geweldige dorp van Nederland; Blaricum!

De beschrijving is slechts een bescheiden samenvatting van kwaliteit en al het moois u te wachten staat. De geheel op een riant perceel met een globaal 25 meter diepe achtertuin gerekend vanaf de uitbouw. Tuin fraai aangelegd met terrassen en afsluitbare ingang via de zijtuin. En voldoende ruimte voor een eventueel bijgebouw in de achtertuin. De tuin aan de voorzijde van de woning eveneens fraai aangelegd, ruime oprit/parkeerplaats op eigen grond.

De entree aan de voorgevel, bij binnenkomst, de gang, toilet, garderobe, trapkast/toegang tot kelder en middels zwart stalen/glazen deur toegang tot de woonkamer (de voormalige voor en achterkamer). Met erker aan de voorzijde, een fraaie eikenparketvloer en moderne gashaard.

Aan de achterzijde via een dubbele zwart stalen/glazen deuren een heerlijke RUIME woon/eet/leefkeuken. Een modern kook en spoeleiland, een kastenwand, geheel voorzien van moderne inbouwapparatuur. Een panoramische blik op de achtertuin, middels een schuifkozijn van vloer tot plafond en van wand tot wand.

Dit geheel met daklichten, airco, en een fraaie tweede gashaard, alles staat garant voor heerlijke warme zomeravonden met vrienden op het terras. En/of een intiem dineer bij kaarslicht en een de warmte van een brandende openhaard.

De eerste etage met twee royale slaapkamers met eikenvloerdelen en balkenplafonds. Een moderne badkamer met een ruime inloopdouche, wastafel, toilet en vloerverwarming. Een ruime overloop nu in gebruik als werkplek, voorheen een kleinere kinderkamer.

Op de tweede etage een ruime romantische privésuite met hotelachtige sferen, een riant Velux skylight voor een romantische nacht onder de sterren een dito vrijstaand ligbad. En een airco!



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Zoals beschreven betreft dit een heerlijke instap klare woning, goed geïsoleerd, volledig voorzien van dubbele beglazing, gashaarden, airco's, bijkeuken/wasruimte. Tuin met privacy, centraal in de oude dorpskern van Blaricum. Loopafstand van de Ah, Moeke, ijssalon de Hoop, de Red Sun en veel lokale specialisten.

Is dit uw droomwoning, bel snel de Gouden Makelaar in Laren 035 538 48 10 en of neem uw persoonlijke NVM aankoopmakelaar mee. De koffie serveren wij op het terras!

Vraagprijs: € 1.050.000,- k.k. aanvaarding in overleg

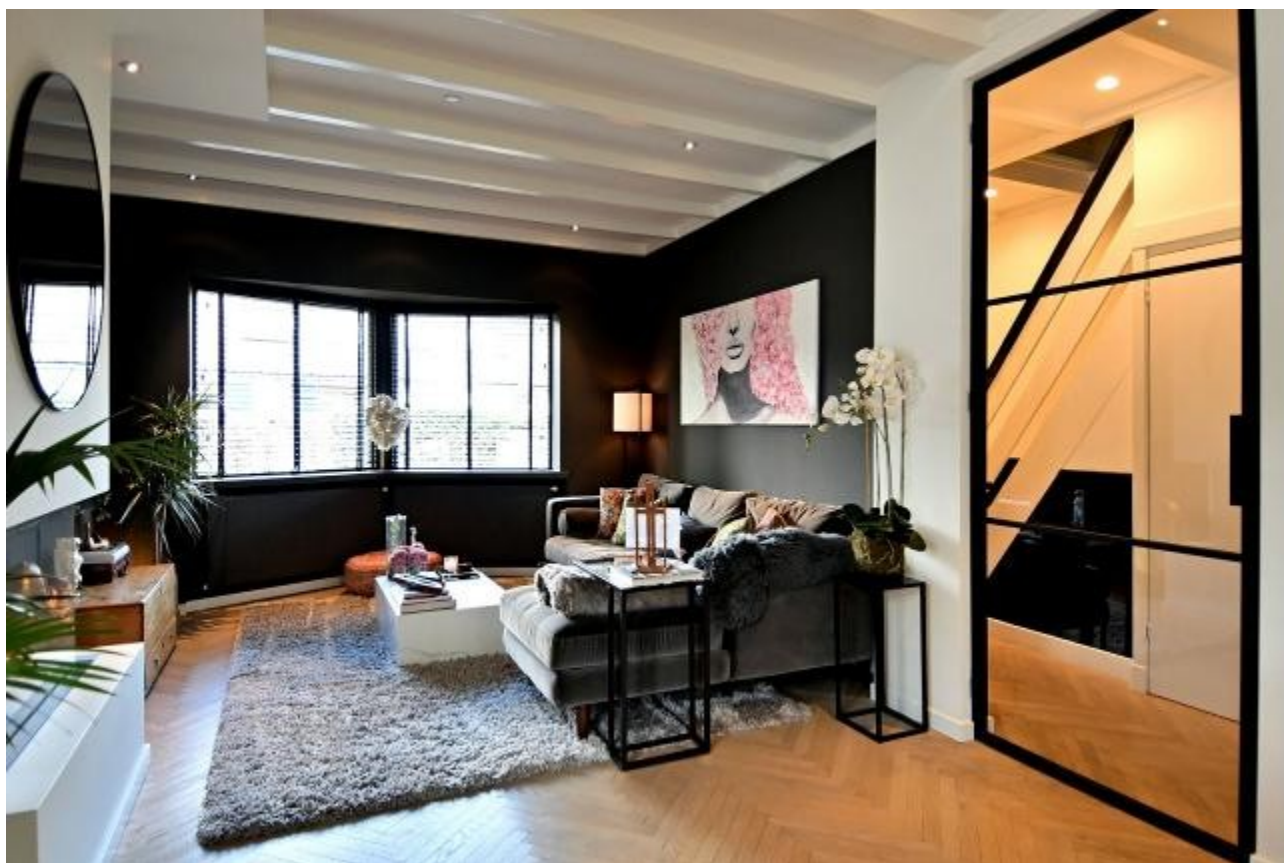


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





Nen meting

Schröder & Schröder
INTERNAAL VERKOOP- en VERHUURDEKANTOOR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Tweede Molenweg 17

1261HA

Blaricum

28 mei 2021



Gebruiksoppervlakte Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Inpandig gebruiksoppervlakte Begane grond		81,58			81,58
Inpandig gebruiksoppervlakte Eerste Verdieping			38,57		38,57
Inpandig gebruiksoppervlakte Tweede Verdieping				15,65	15,65
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Correctie Schachten/Draagwanden		-1,31			-1,31
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte Wonen		80,27	38,57	15,65	134,49
Overige inpandige ruimte(n) Kelder	6,46				6,46
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	6,46				6,46
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	6,46	80,27	38,57	15,65	140,95
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping		8,25			8,25
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		8,25			8,25
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

**Meetcertificaat**Certificaatnummer: **BGM26914**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Tweede Molenveg 17 1261HA te Blaricum naar een meting opgenomen op 28-5-2021.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond	80,27	m2	201,03	m3
Eerste Verdieping	38,57	m2	89,59	m3
Tweede Verdieping	15,65	m2	32,22	m3
Totaal GO Wonen	134,49	m2	322,84	m3

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	6,46	m2	12,34	m3
---------------	-------------	-----------	--------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale netto gebruiksoppervlakte en inhoud van:

Totaal	140,95	m2	335,18	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een bruto inhoud van:

Totaal			466,97	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	8,25	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat: **2 juni 2021**

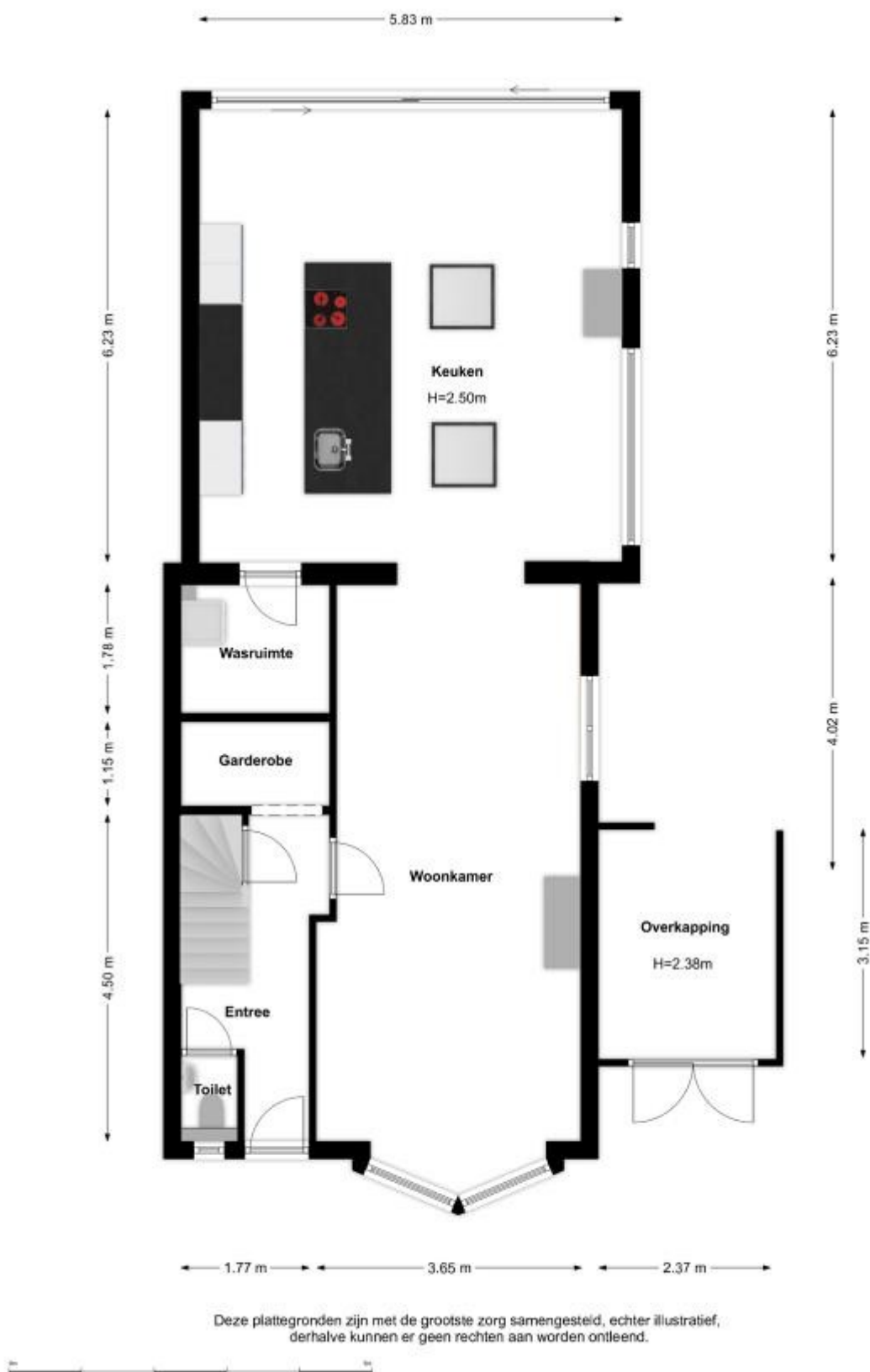
Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten geweest zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN 2580 inclusief correctieblad.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

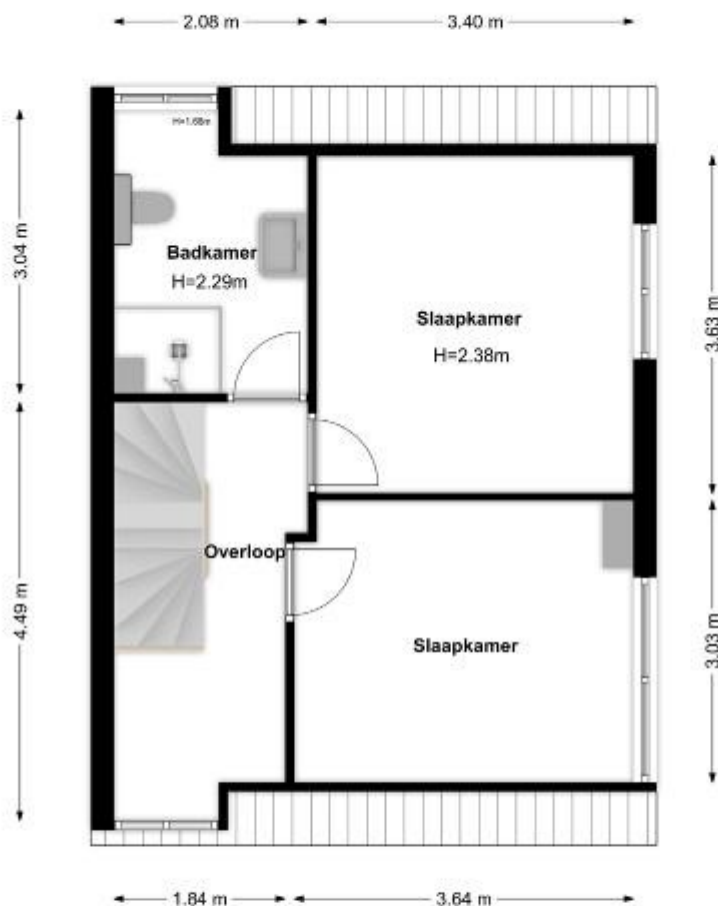
Begane grond





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Verdieping



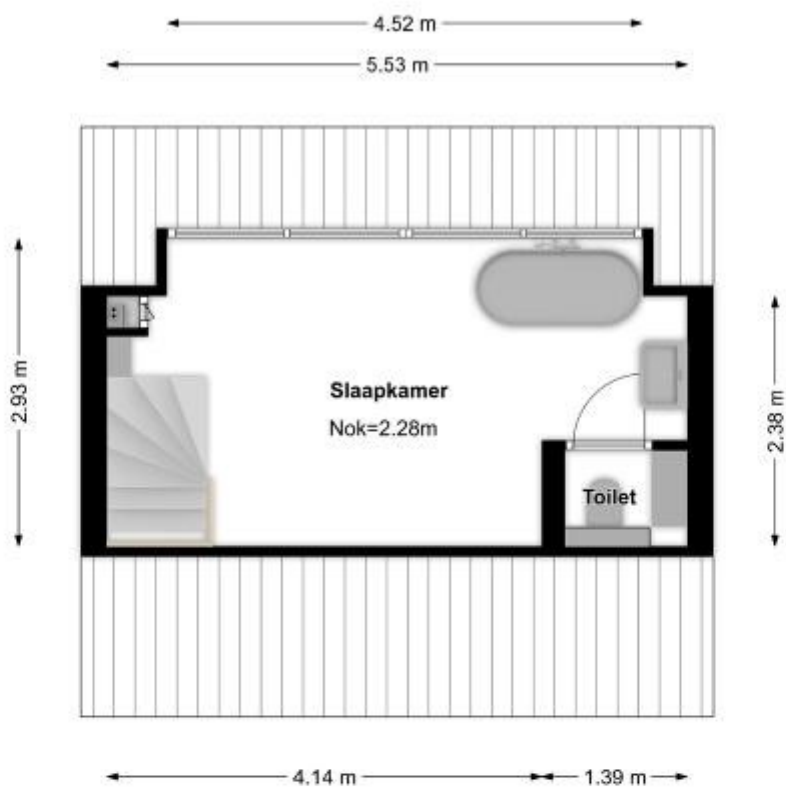
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Zolder



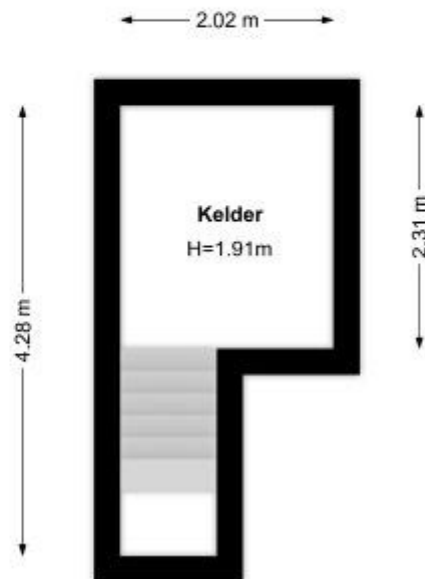
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

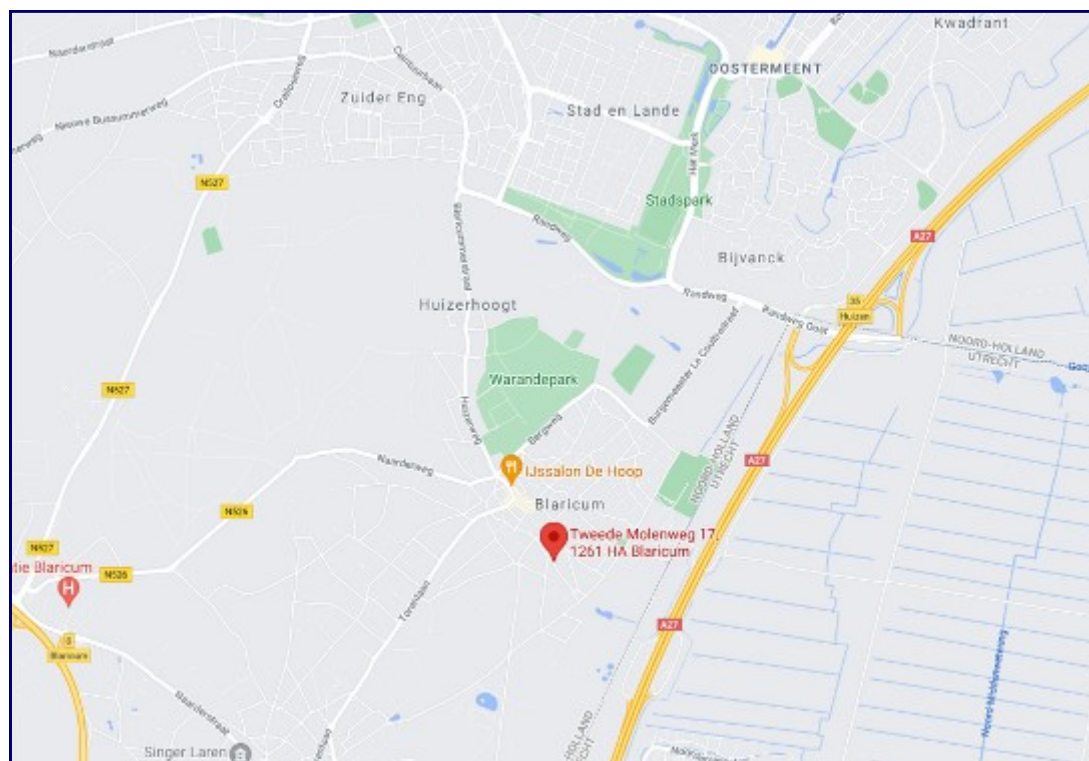
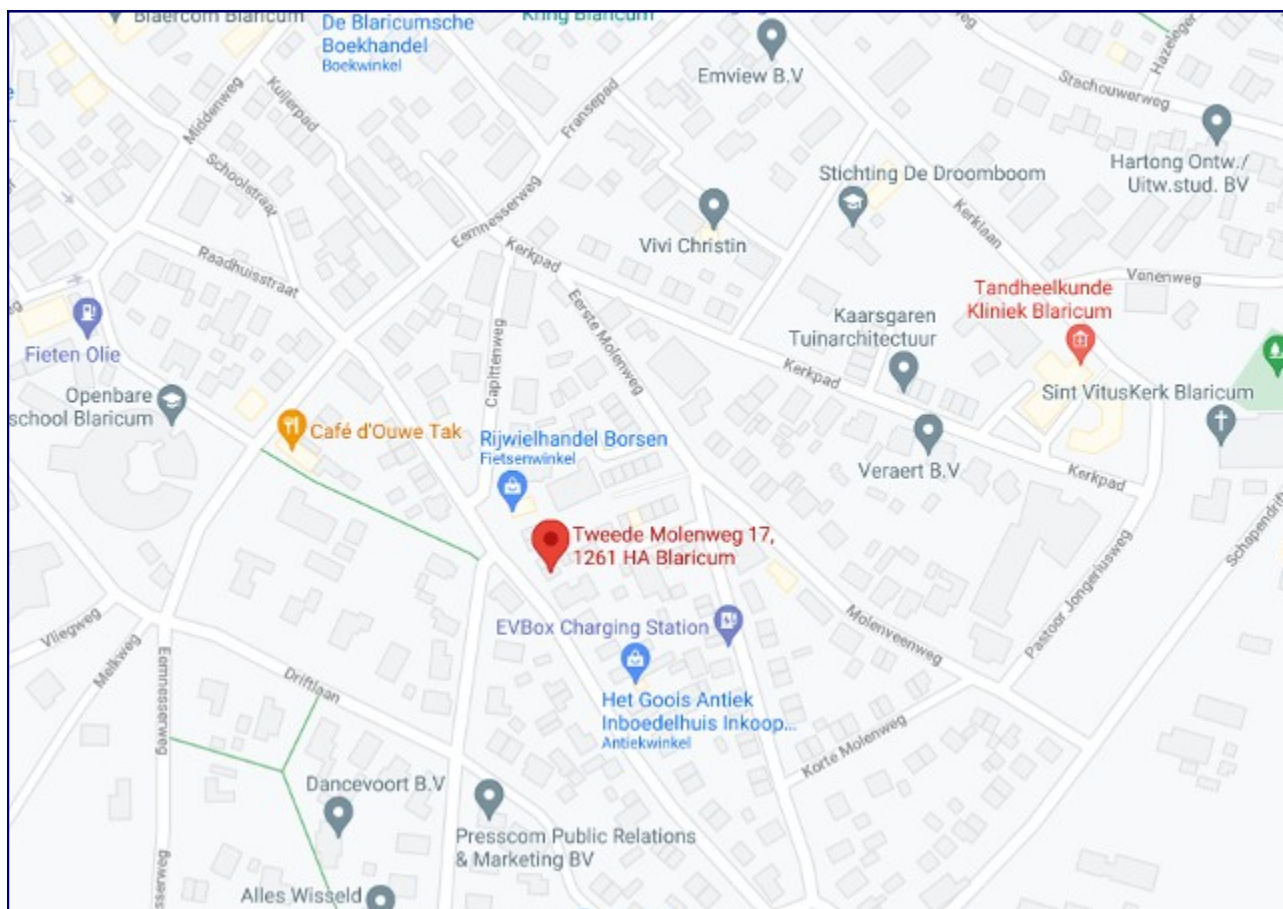
Kadastrale kaart





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie





Uw droomhuis gevonden en hoe nu verder?

Biedingen: een bieding bestaat meestal uit drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum aanvaarding,
- 3) eventuele ontbindende voorwaarden.

Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen.

Wilsovereenstemming

Wanneer koper en verkoper het eens worden, wordt er wilsovereenstemming bereikt. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan

nadat alleen over de hoofd-zaken maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken, inclusief de overeengekomen termijn voor financiering gerekend vanaf de dag van **wilsovereenstemming**.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Deze kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldig koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende' koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn (maximaal 6 weken) genoemd waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering te sluiten. Indien geen passende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief en onvoorwaardelijk

Waarborgsom

Koper stelt voor de nakoming van de verplichtingen binnen 14 dagen na onvoorwaardelijke verkoop een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals energie/ telefoon/ internetaansluiting vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstal verzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.

Transport

Op de overeengekomen datum van overdracht wordt eerst de woning bezocht en gecontroleerd op de eigenschappen die de koper bedongen heeft. Voorts worden de meterstanden van Gas/water/licht vastgelegd. Hierna vervolgen de koper en verkoper hun route naar de Notaris voor ondertekening van de transport/leveringsakte. Na ondertekening hiervan worden de sleutels aan u overgedragen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

De Gouden Makelaar verkoopt huizen op toplocaties in het Gooi.

Makelaar Marjolein Speksnijder is de oprichter van de formule de Gouden Makelaar en is ruim vijftien jaar werkzaam in het Gooi, waarvan meer dan 15 jaar als zelfstandig kantoorhouder.

Wij kennen de Gooische woningen, wachten niet af, maar zijn actief voor u aan het werk.

De Gouden Makelaar verkoopt villa's, woningen, appartementen en bouwgronden in Laren, Blaricum of Huizen en of directe omgeving. (Bussum, Eemnes, Hilversum, Naarden).



Heeft u wel eens gedacht, wat is mijn woning waard en zijn er wel kopers voor? Wij zijn op zoek naar nieuwe objecten.

Wenst u een vrijblijvend en professioneel advies, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.