



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Torenlaan 7, Blaricum



Te koop

Vraagprijs: € 1.295.000,- KK



Inhoudsopgave

- Objectomschrijving
- Bijzonderheden
- Foto's
- Plattegronden
- NEN meting
- Kadastrale kaart
- Locatie
- Een woning bezichtigd, hoe nu verder?

Oppervlakten:

Wonen: 226 m²

Inhoud: 843 m³

Perceel: 728 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 Gool en omstreken

Torenlaan 7 Blaricum

In het centrum gelegen, authentieke (en compleet gerenoveerde in 2007 en 2015) sfeervolle woonboerderij uit 1906 op een ruim en zonnig perceel (728 m2) met absolute privacy, eigen oprit, atelier/kantoorruimte én bad/slaapkamer op de begane grond, waardoor het voor vele doelgroepen een aantrekkelijk (t)huis is met ongekennde allure.

Indeling: Entree, hal met garderobe, trap naar verdieping en zeer royaal gas-tentoilet. Vanuit de hal toegang tot de mastersuite met zeer royale garderobe/kastenkamer en luxe badkamer en suite voorzien van douche, rond bad en 2 wastafels.

Eveneens vanuit de hal toegang tot imponerende en stijlvolle woonkamer met verdiept gelegen tv ruimte, 2 haarden en openslaande deuren naar zijtuin. De living biedt mooie doorkijkjes/zichtlijnen, een hoog plafond, bijzonder lichtspel, mede door de shutters- en de robuuste balken zijn nog zichtbaar.

In open verbinding is de handgemaakte woon/eet keuken met spoeliland gesitueerd. De keuken is volledig geoutilleerd. Openslaande deuren naar heerlijk achterterras met zonneveranda. Corridor/achteringang met toegang tot patio-tuin en naar multifunctionele ruimte; met balken in het zicht. Deze ruimte is uitermate goed te gebruiken als: kantoor/praktijk/atelier/speelkamer. De gehele begane grond vloer is v.v. een natuurstenen vloer en voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: Deze verdieping is ca. 2 jaar geleden compleet gerenoveerd en is geheel voorzien van maatwerkwanden, designlampen, kasten, bureau's e.d. : Globale indeling: overloop, "hidden" toilet, berg/serveerruimte, 2 ruime slaapkamers voorzien van ruime inbouwkasten, open woonruimte/chillroom/tv ruimte, zeer luxe badkamer, kleedruimte, werkplek en extra slaapnis.

Fraai aangelegde tuin gelegen met top privacy, gelegen op het Zuidwesten met verschillende terrassen en heel bijzonder een zwembijver compleet met installatie e.d.

Vraagprijs € 1.295.000,-- k.k.

Geïnteresseerd, maak vrijblijvend een afspraak,
wij zijn van maandag tot en met zaterdag bereikbaar
middels 035-5384810 of per mail info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bijzonderheden

De woning is geheel turn-key, top gerenoveerd, goed beveiligd, is een gemeentelijk monument, heeft ruime oprit met voldoende plaats voor meerdere auto's, ruim bemeten perceel en op zeer korte loopafstand gelegen ten opzichte van winkels/het centrum, voorzieningen en de natuur. Toegangsbeveiliging, alarm, goed geïsoleerd, vloerverwarming.





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



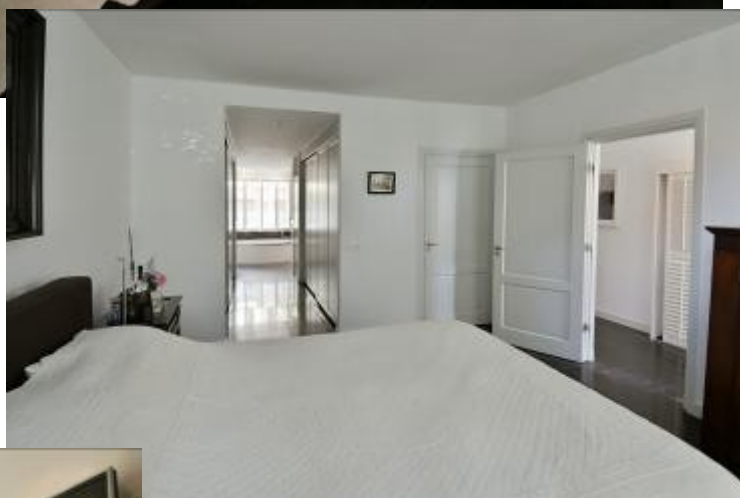


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





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





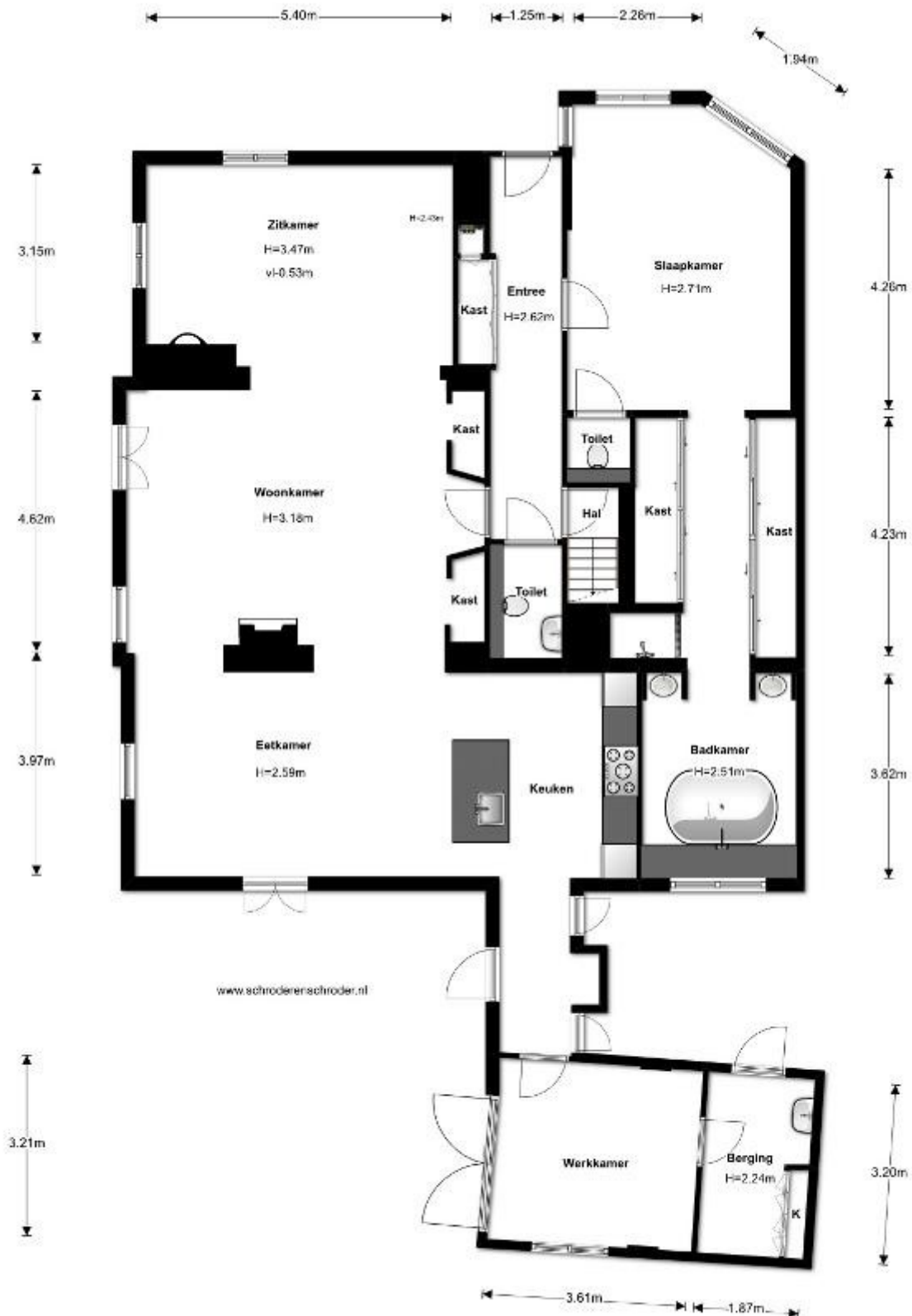
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



De Gouden Makelaar

M. J. J. J. J.

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl

0m 1m 2m 3m 4m



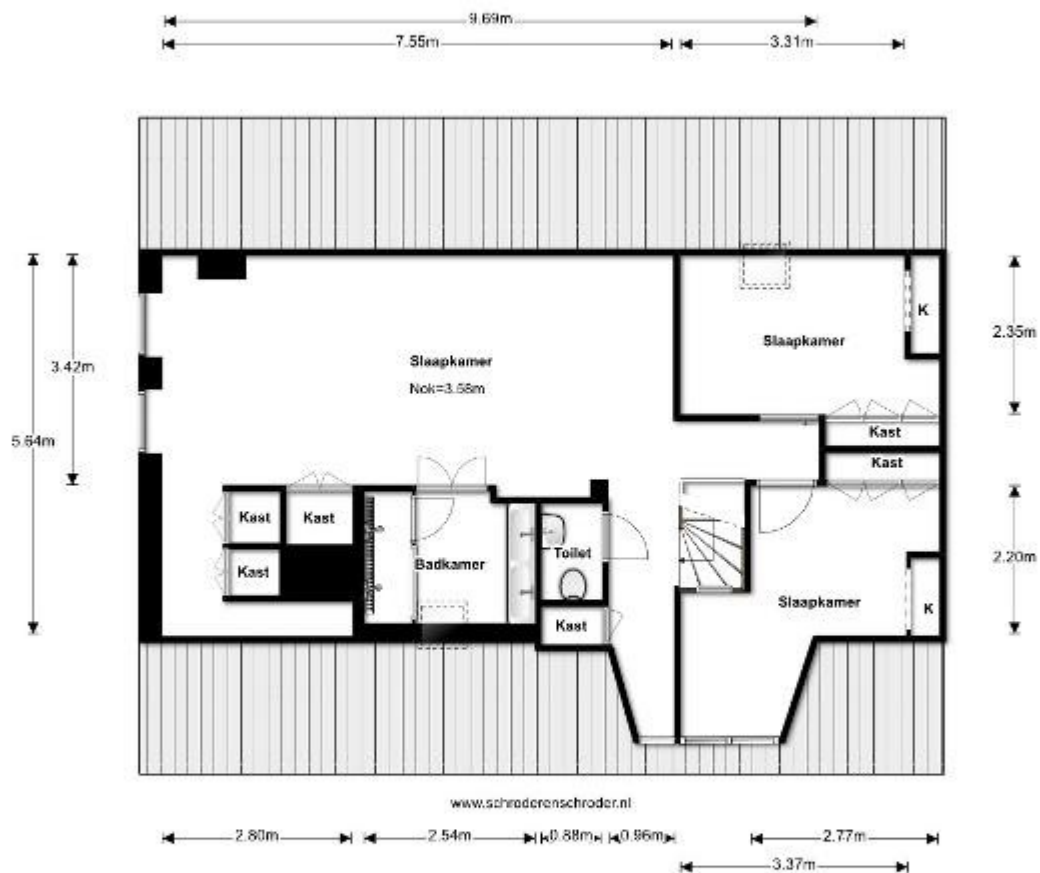
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



www.schroderenschroeder.nl

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

0m 1m 2m 3m 4m



NEN meting

Schröder & Schröder

IMMUNITEITSONDERZOEK

Meetgegevens: Gebruiksooppervlakte conform NEN 2582

Torenlaan 7

1261GA

Blaricum

20 juni 2017



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksooppervlak					
Inpandig gebruiksooppervlak liegende grond		165,33			165,33
Inpandig gebruiksooppervlak Verdieping			68,92		68,92
Inpandig gebruiksooppervlak					
Inpandig gebruiksooppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-5,63	-1,82		-7,45
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksooppervlak		159,69	67,11		226,80
Overige inpandige ruimte(n) Berging		6,36			6,36
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)		6,36			6,36
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf		166,05	67,11		233,15
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
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 NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM17804**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Torenlaan 7 1261GA te Blaricum naar een meting opgenomen op 20-6-2017.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform NEN 2580:

Begane grond	159,69	m2	448,12	m3
Verdieping	67,11	m2	169,95	m3

Totaal 226,80 m2 618,07 m3

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

Totaal 6,36 m2 14,24 m3

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een totale netto inhoud van:

Totaal 233,15 m2 632,31 m3

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een bruto inhoud van:

Totaal 843,05 m3

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

Totaal 0,00 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 22 juni 2017

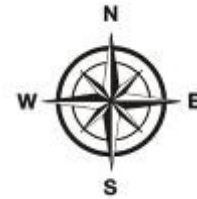
Schröder & Schröder B.V.





De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart



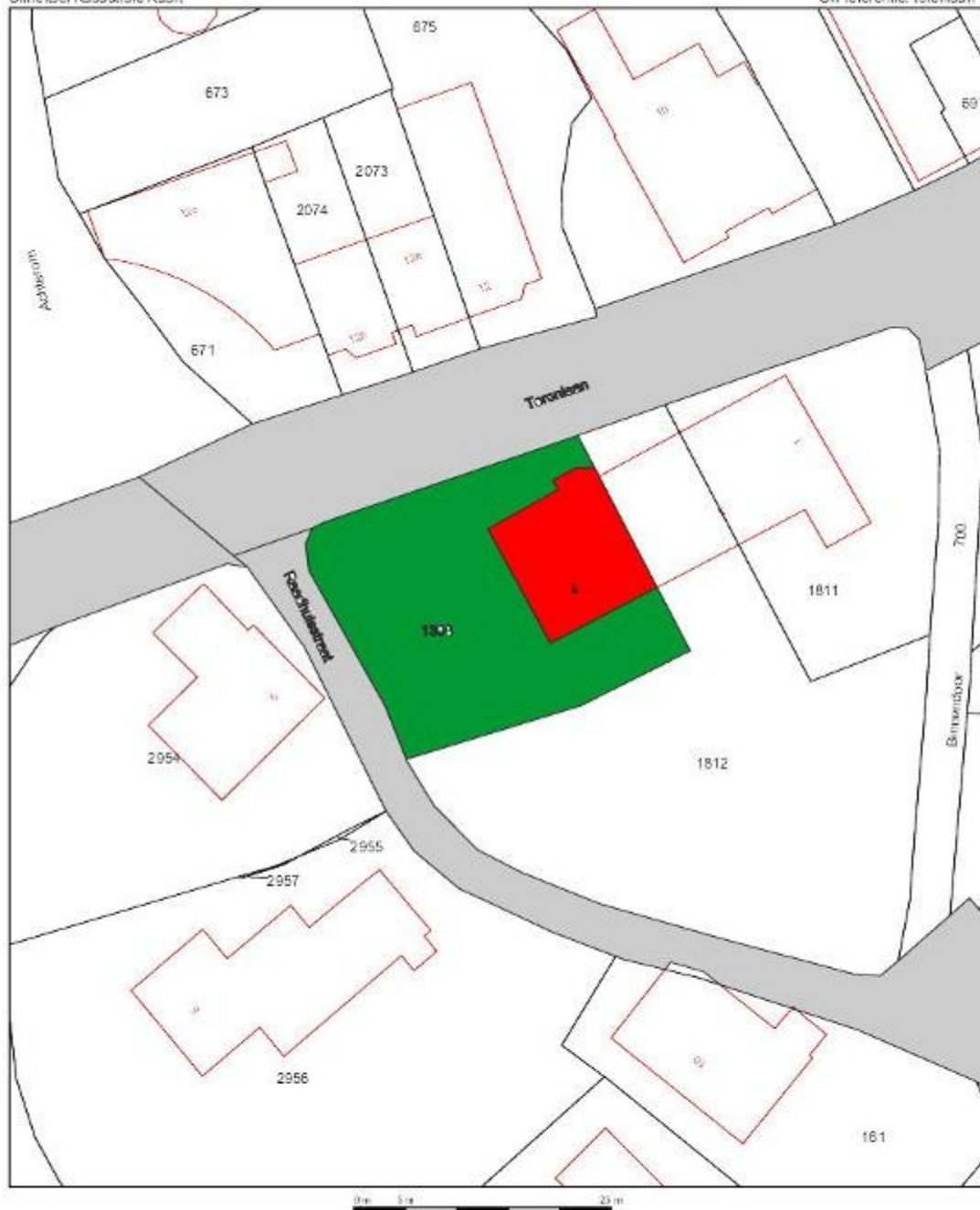
Noord

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: torenlaan 7

West

Oost



12345 25	Delen kaart (niet de grens) Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorgestelde kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beleuning Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	BLARICUM E 1398
Voor een eenduidig adres: Adreslaan, 25 mei 2017 De toestand van het kadastraal en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen feitelijke rechten worden ontleend. De dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van deze informatie.	

Zuid



De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie





EEN WONING BEZICHTIGD... hoe nu verder?

Biedingen; een bieding bestaat meestal uit 3 elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum van 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 hoofdzaken 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 opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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 over gedragen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

De Gouden Makelaar

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 12,5 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



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 advies, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.