



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Capittenweg 14 Blaricum



Te koop

Vraagprijs € 2.295.000,- KK



Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 251 m²
Inhoud: 1040 m³
Perceel: 798 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.





Capittenweg 14 Blaricum

Op een fraaie locatie in Blaricum dorp, op loopafstand van lagere scholen, natuurgebieden en de dorpskerk, ligt modern gebouwde Gooische Villa met vrijstaand bijgebouw. De woning is in 2016 traditioneel gebouwd, goed geïsoleerd en gelegen op een fijne kavel van 798 m² grond. In de directe omgeving van het centrum, natuur, scholen en uitvalswegen.

Begane grond: entree aan voorzijde, ruime entree/hal met meterkast, toilet, trap naar verdieping en toegang tot woonkamer middels dubbele openslaande deuren. Een tuingerichte woonkamer met gashaard, plavuizenvloer, toegang naar de serre alsmede de achtertuin. Een riante tuinkamer/serre met zicht op de tuin met allesbrander en over de breedte van de serre een ruim terras met veranda overkapping.

Een royale woon/leefkeuken met kookeiland met diverse apparatuur, apparatuur wand met inbouwkasten. De keuken vormt een open verbinding met de ruime en lichte eetkamer waar een tweede werkblad met koffiecokner en spoelbak is gesitueerd. De eetkamer en de keuken zijn op de zijtuin gericht met o.a. een tweede gashaard en zicht op een moderne vijver.

Vanaf de Drift een oprit, met praktische dagelijkse ingang, met ruime garderobe- en maatwerk opbergkasten. Voorts geschakeld een ruime werk/bijkeuken met o.a. maatwerkkasten opstelplaatsen voor de wasmachine en wasdroger.

Eerste verdieping: ruime overloop, aan de linkerzijde 2 goede en volwaardige slaapkamers variërend in grootte, waarvan 1 met een inloopgarderobe.

Vanaf de overloop een ruime badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Aan de rechterzijde de hoofdslaapkamer met een ruime inloopgarderobe en royale badkamer en suite met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikbaar grote bergzolder met een afgesloten technische ruimte met opstelling voor cv, boiler en mechanische ventilatie.

Tuin: royale tuin rondom, fraai aangelegd, veel privacy, oprit voor minimaal twee



auto's en aan dezelfde zijde een aangebouwde schuur/berging. Het geheel is omheind met een hekwerk, voorzien van elektrische poorten (loophek alsmede toegangshek) en tevens voorzien van diverse beveiligingscamera's.

Vrijstaand bijgebouw: ruim bemeten (25 m²) vrijstaand bijgebouw, multifunctioneel te gebruiken als bijvoorbeeld kantoor/werk/hobbykamer. Onder andere met dubbele openslaande deuren in twee delen, daklicht, water, boiler en airco met inverter. Aan de linkerzijde een werkruimte van globaal 10m²

Kernwoorden: High-end opleverniveau, Turn-Key, veel maatwerk meubels, Energiezuinig A-label, vloerverwarming, airco installatie, beveiliging Ibc en Cctv, Familyhouse, Centrum Blaricum, centraalwonen.

Metrages conform de Branche brede meetinstructie:

Woonoppervlakte woonhuis:	251 m ²
Woonoppervlakte bijgebouw (atelier):	25 m ²
Externe bergruimte bijgebouw:	11 m ²
Overig inpandig (berging aan huis):	8 m ²



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





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



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





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





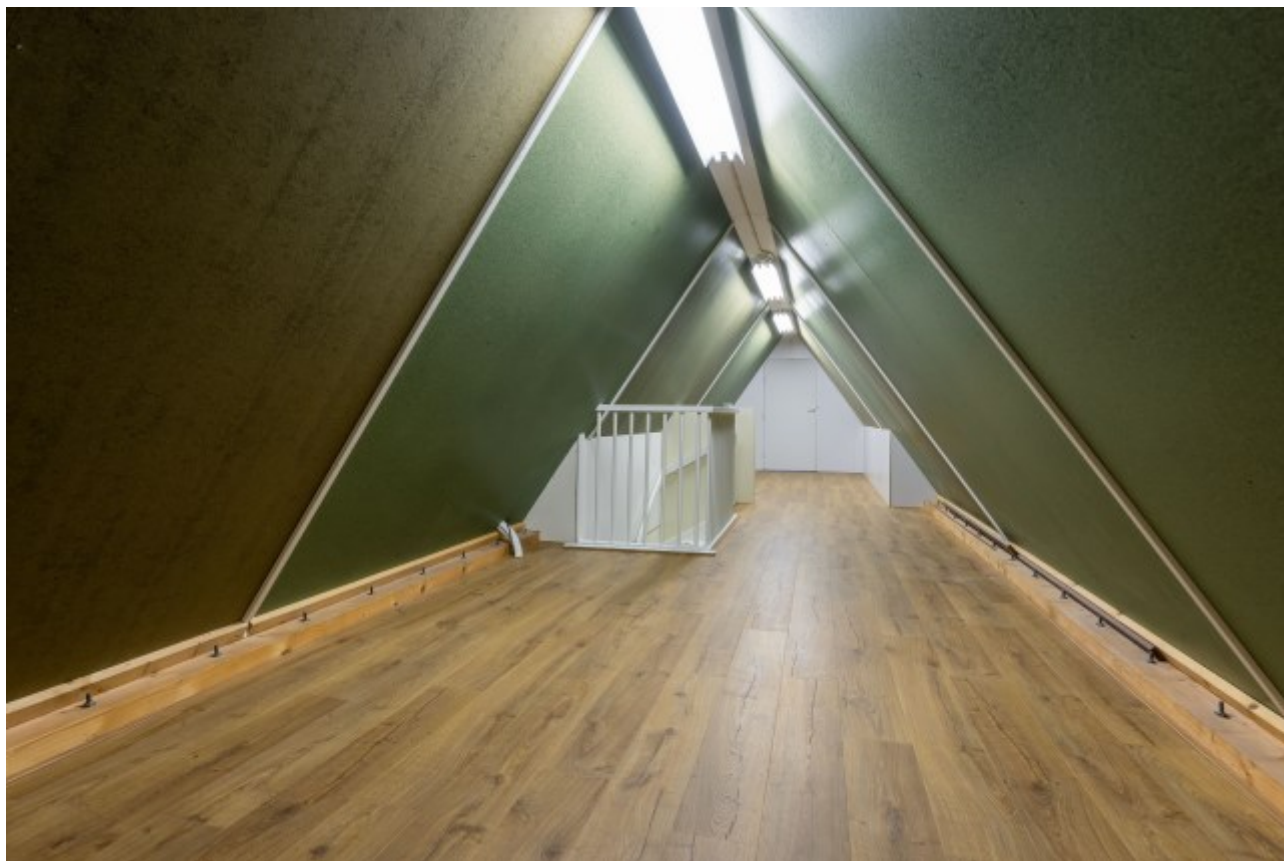
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





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



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





Begane grond



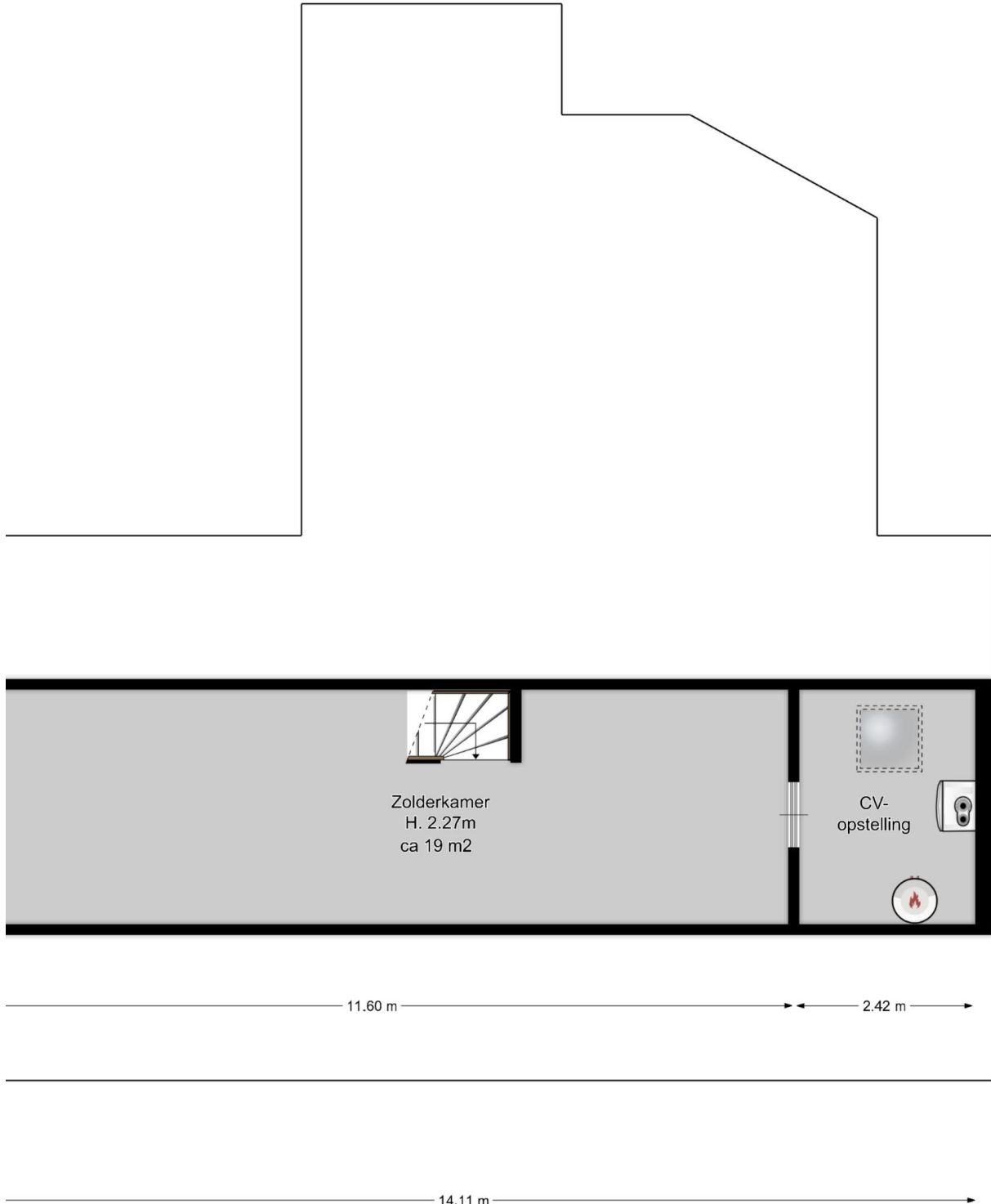


Eerste verdieping



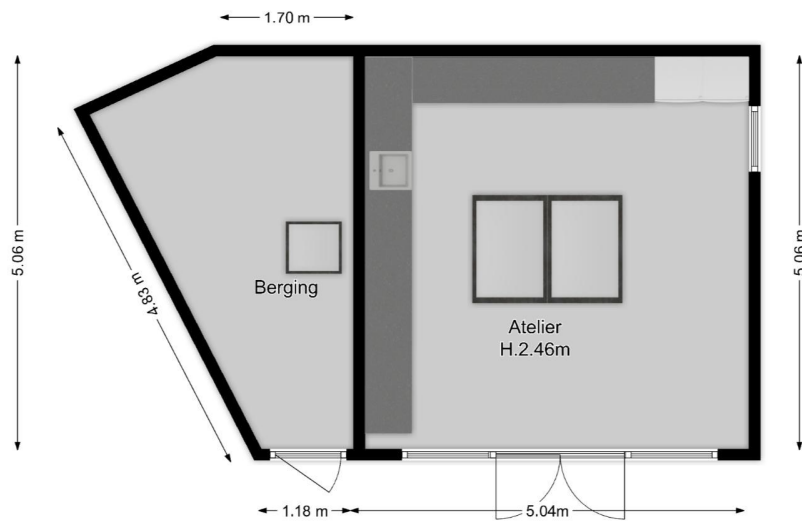


Tweede verdieping





Atelier





NEN 2580 meting



Meetrapport

Meetrapport:	A, KH1983-1707	Opdrachtgever:	Gijs Jansen Makelaars
Soort object:	Vrijstaand	Datum van inmeten:	01-08-2023
Objectgegevens:	Capittenweg 14	Datum van meetrapport:	01-08-2023
Plaats:	Blaricum	Bijzonderheden:	Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		276,0	m ²
Overige in pandige ruimte	Schuur	6,2	m ²
	Berging Atelier	11,7	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		1040,0	m³

De plattegrond bij bovenstaande meetstaat kunt u vinden op:

<https://floorplanner.com/projects/144374004/viewer>

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponereerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.meethuys.nl



Gespecificeerde meetstaat

Begane grond

Gebruiksoppervlakte woonruimte		144,0	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		541,0	m³

1e verdieping

Gebruiksoppervlakte woonruimte		87,9	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		296,0	m³

2e verdieping

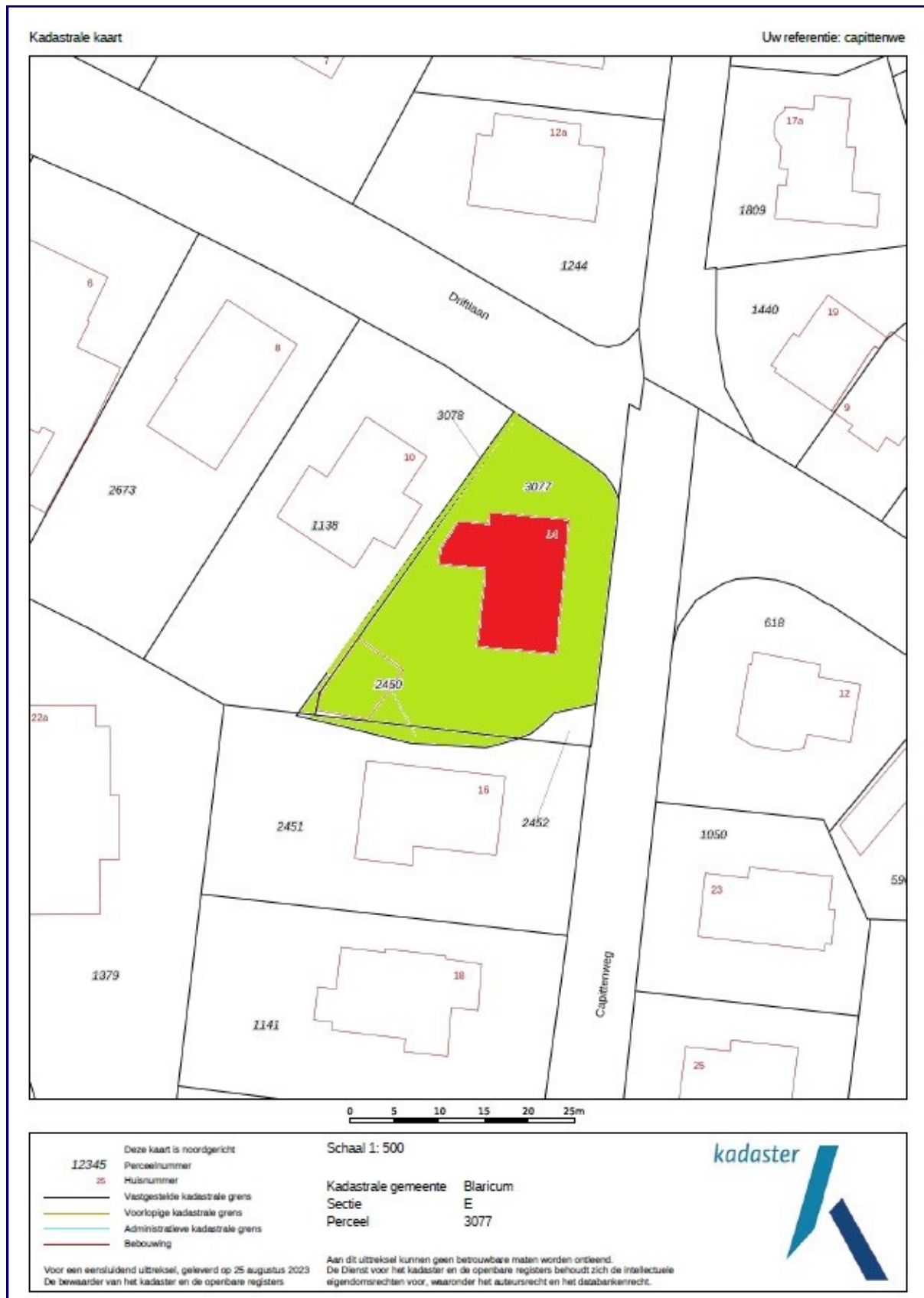
Gebruiksoppervlakte woonruimte		18,8	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		72,0	m³

Atelier en berging

Gebruiksoppervlakte woonruimte		24,9	m ²
Overige inpandige ruimte	Berging	11,7	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		131,0	m³

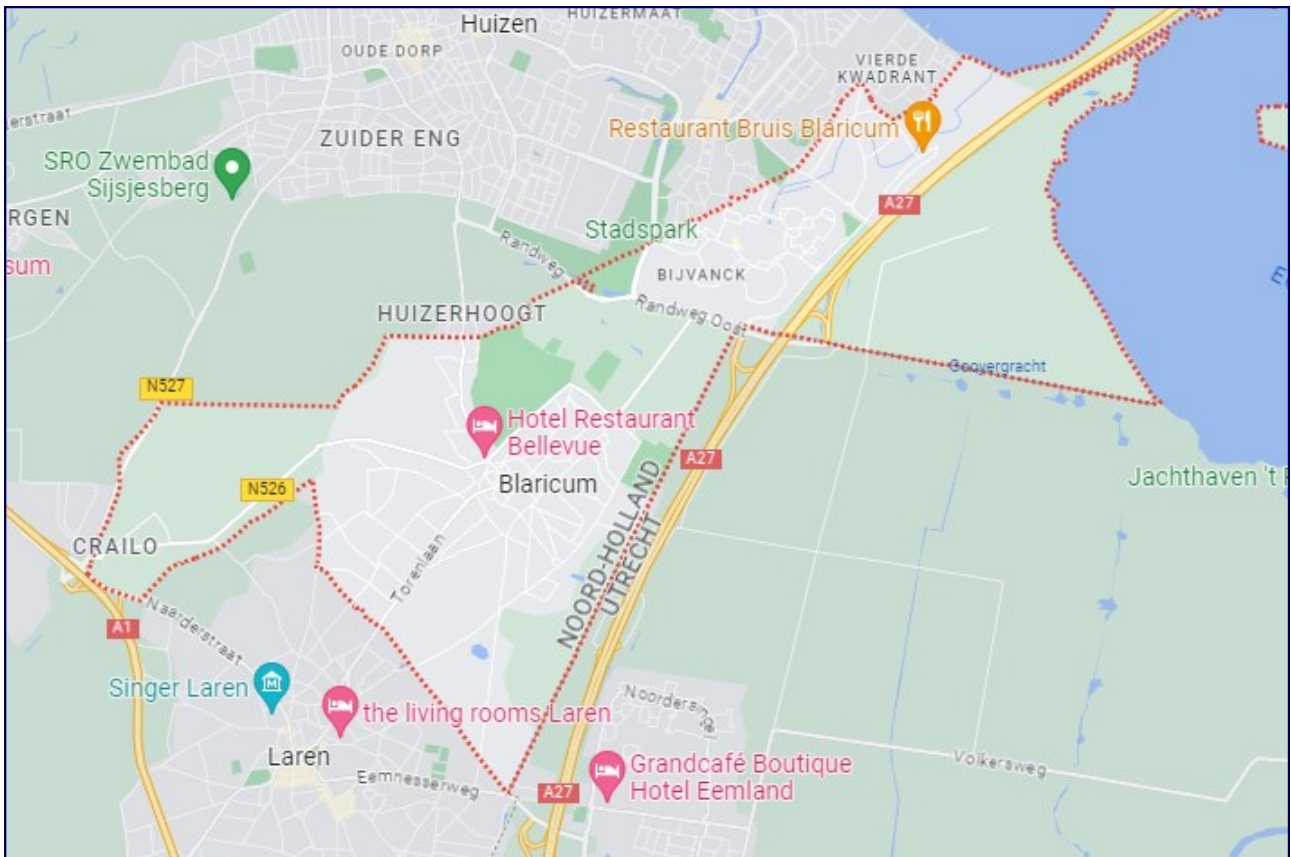
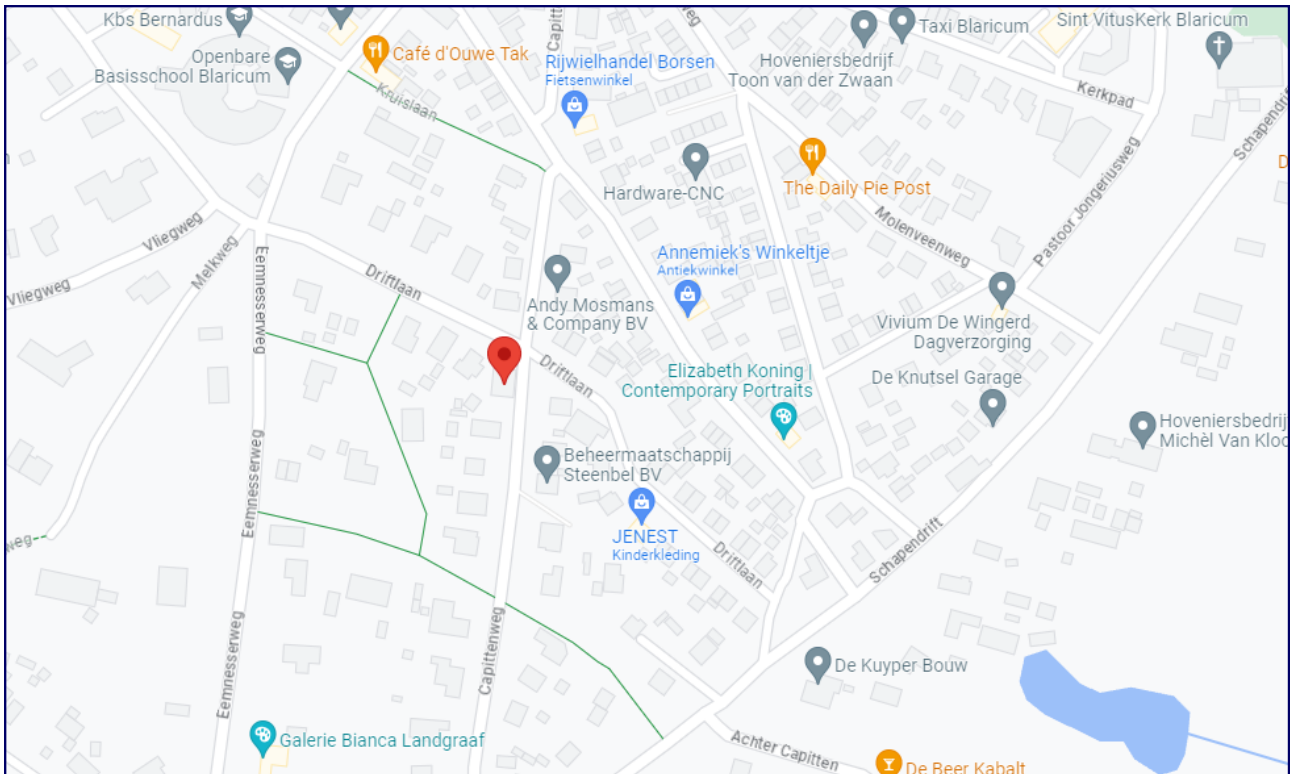


Kadastrale kaart





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 opstalverzekering 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.