



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Huizerweg 54 Blaricum



Te koop

Vraagprijs € 1.295.000,- KK



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 178 m²

Inhoud: 550 m³

Perceel: 855 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

Huizerweg 54 Blaricum

Heel centraal, dichtbij de natuur én nabij het centrum van Blaricum gelegen, zeer sfeervol, goed onderhouden en uitgebouwd halfvrijstaand woonhuis met zeer vrije, 30m!! diepe en zonnige achtertuin, multifunctioneel bijgebouw/kantoor aan huis, absolute privacy, royale woonkamer en dé perfecte woon/eetkeuken. De kavel is 885m2 groot (eigen grond)

Indeling: entree aan voorzijde, hal met trap naar verdieping, toegang tot speel/werkkamer (ca. 8 m2) aan de voorzijde, garderobe, royaal toilet en bergruimte. Zeer lichte en stijlvolle keuken (Lodder) met kookeiland volledig geoutilleerd (koelkast, vriezer, oven, magnetron, 5 pits fornuis, afwasmachine en wijnklimaatkast) met aansluitend praktische bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en wasdroger. De woon/eetkeuken aan de achterzijde met 3x openslaande deuren naar heerlijke tuin waar u de gehele dag de zon treft.

Een open verbinding met de royale woonkamer aan de voorzijde met verschillende "hoeken" prachtig lichtinval en open haard. De gehele begane grond vloer is v.v. een fraaie, visgraat gelegde licht eikenvloer.

Verdieping: via bordestrap bereikbaar, speelse overloop, 2 goede kinderkamers (waarvan 1 met grote vaste kast), moderne badkamer met ligbad, wastafelmeubel, toilet en inloofdouche, hoofdslaapkamer met vaste kasten, hoog plafond met balken in het zicht en openslaande deuren naar balkon.

Bijgebouw: vrijstaand bijgebouw, multifunctioneel te gebruiken, kantoor/gym/lounge aan huis: geheel in stijl van het woonhuis gebouwd, separaat gebouw met eigen voorzieningen, kitchenette, badkamer met douche, wastafel en toilet en eigen CV-installatie.

Tuin: zeer royale tuin, goed op de zon gelegen met groot terras aan achterzijde van de woonkamer, een heerlijk zonneterras verderop in de circa 30 meter diepe achtertuin met absolute privacy en stenen tuinberging. Voortuin fraai aangelegd, met parkeergelegenheid voor minimaal vier auto's op eigen grond.

Bijzonderheden:

Eigen oprit alwaar 3 tot 4 parkeerplaatsen

Alarminstallatie

Goed geïsoleerd

Tuinsproei installatie in achtertuin



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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Oppervlakte perceel 855 m2

Woonhuis: 147 m2, bijgebouw: 31 m2

Vraagprijs: € 1.295.000,- k.k. aanvaarding in overleg (kan per direct)

Geïnteresseerd in een bezoek, maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars. 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





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





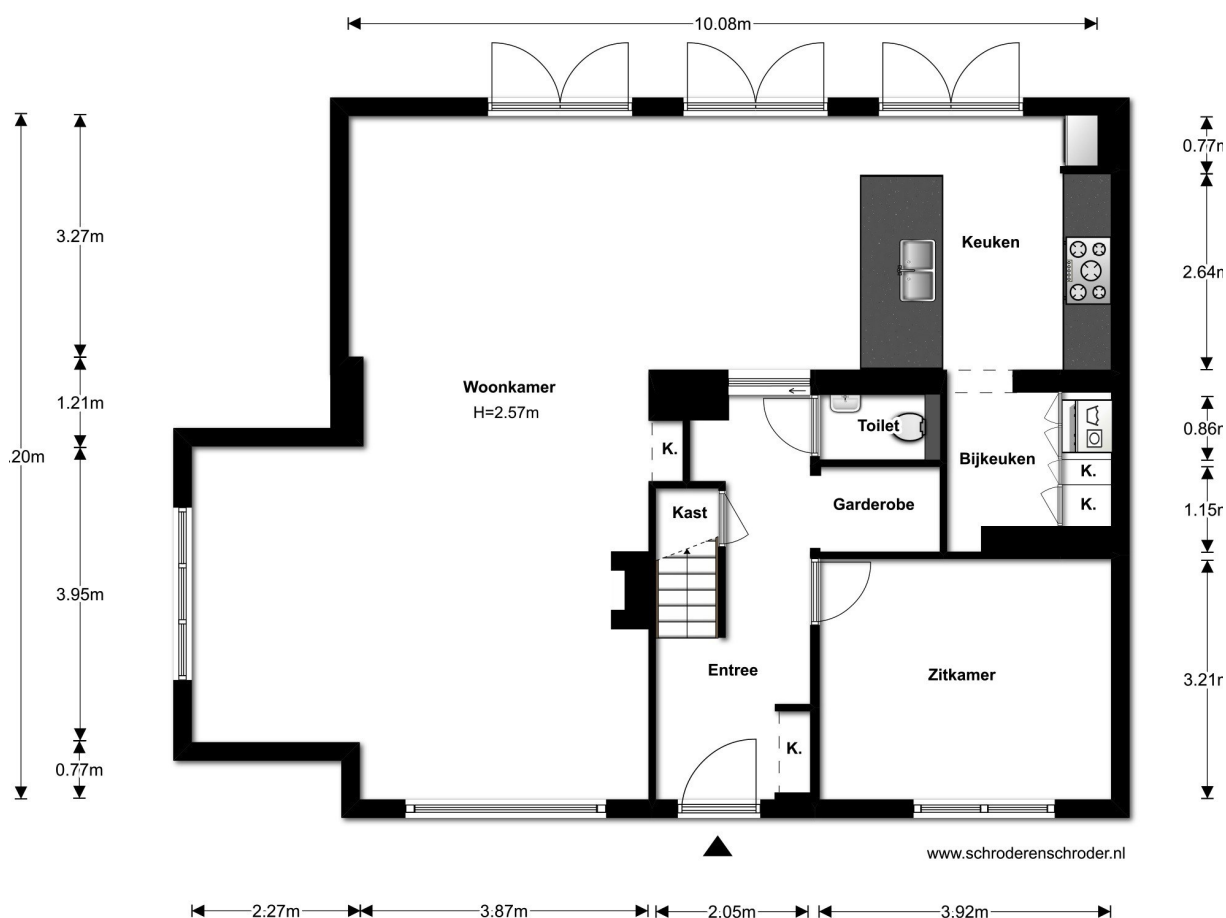
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



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

Marjolaine Spekman

0m 1m 2m 3m



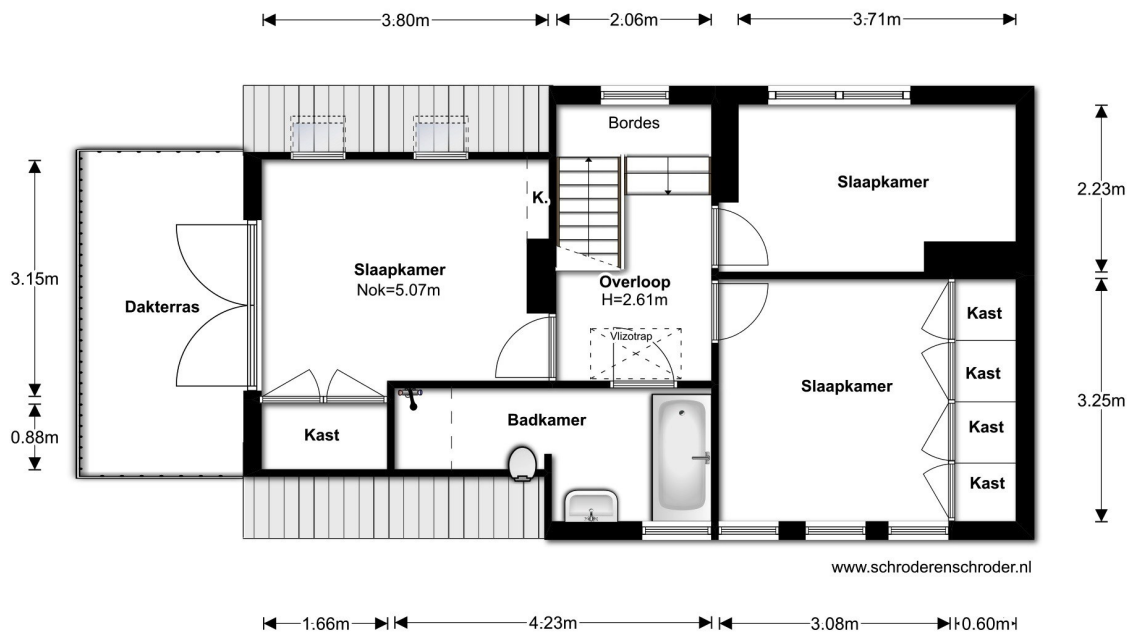
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



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

Marjolaine Speksnijder

0m 1m 2m 3m



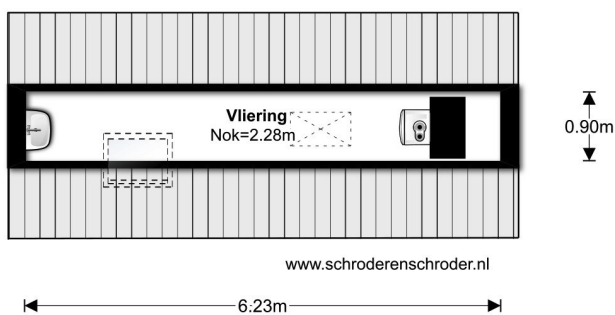
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



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
Marijke de Speksnijder

0m 1m 2m 3m



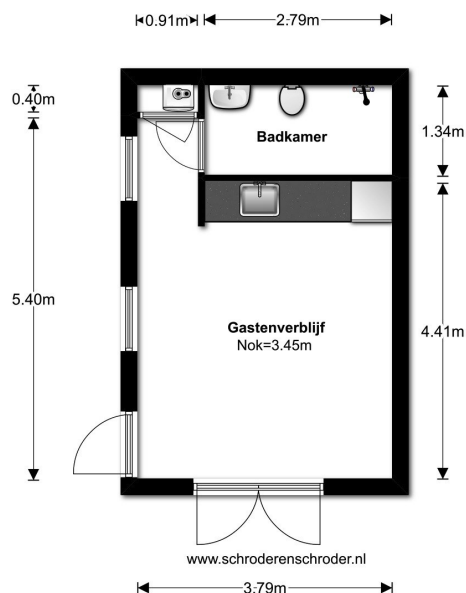
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bijgebouw



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

Marijke Speksnijder

0m 1m 2m 3m



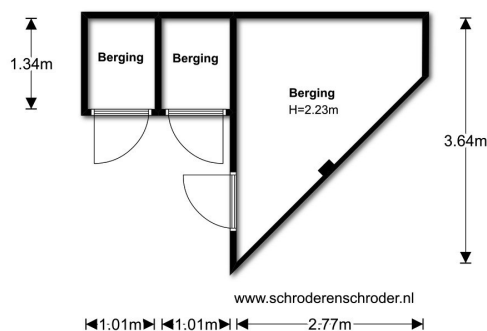
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bijgebouw



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

Marjolijn Spekman

0m 1m 2m 3m



NEN 2580 meting

Schröder & Schröder
verkoop, huur, advies, vastgoed

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Huizerweg 54

1261 AZ

Blaricum

18 oktober 2013



De Gouden Makelaar

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	102,69				102,69
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping		50,77			50,77
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden	-4,50	-1,43			-5,93
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak	98,19	49,34			147,53
Overige inpandige ruimte(n) Vloering			5,61		5,61
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)			5,61		5,61
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	98,19	49,34	5,61		153,14
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Dakterras		9,81			9,81
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		9,81			9,81
Externe ruimte(n) Gastenverblijf	22,17				22,17
Externe ruimte(n) 3x Berging	9,24				9,24
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	31,41				31,41

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer:

BGM11346

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Huizerweg 54 1261 AZ te Blaricum naar een meting opgenomen op 18-10-2013.

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

Begane grond	98,19	m2	252,75	m3
Verdieping	49,34	m2	134,90	m3

Totaal	147,53	m2	387,65	m3
--------	--------	----	--------	----

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

Totaal	5,61	m2	10,61	m3
--------	------	----	-------	----

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

Totaal	153,14	m2	398,26	m3
--------	--------	----	--------	----

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

Totaal			545,70	m3
--------	--	--	--------	----

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

Totaal	9,81	m2		
--------	------	----	--	--

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

Totaal	31,41	m2	85,26	m3
--------	-------	----	-------	----

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

Uitgifte certificaat

25 oktober 2013

M. Schröder

Schröder & Schröder B.V.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

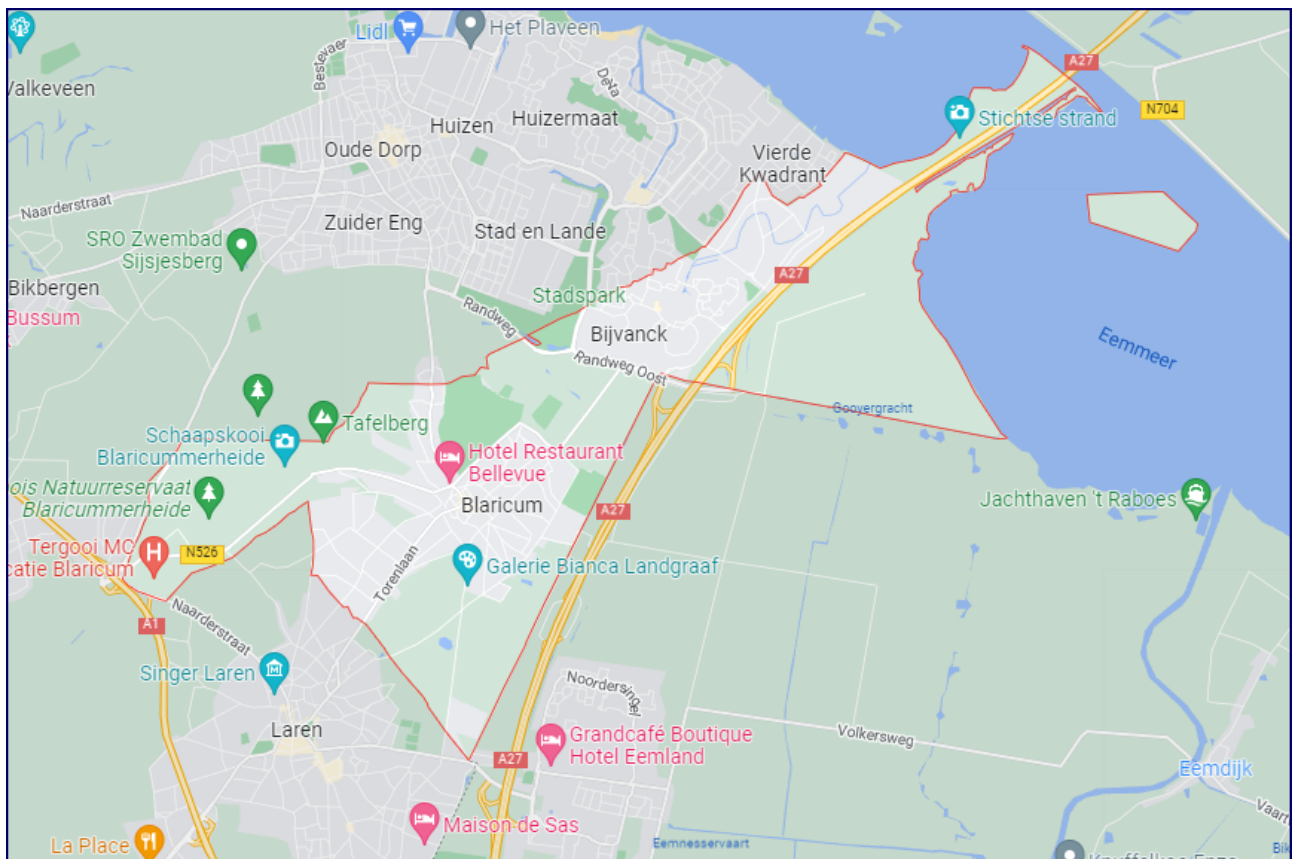
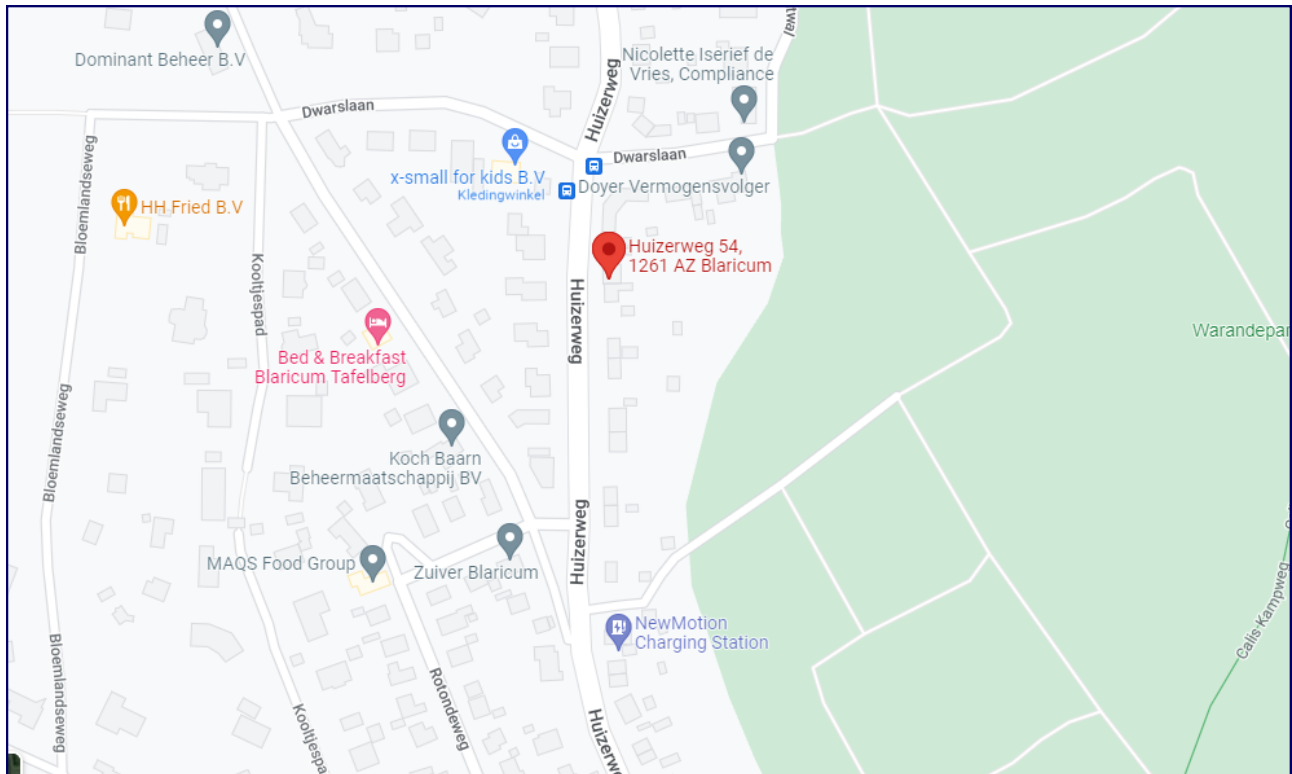
Kadastrale kaart





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie



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





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.