



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Fransepad 21 Blaricum



Te koop

Vraagprijs € 1.695.000,- KK



Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 208 m²

Inhoud: 837 m³

Perceel: 1350 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.





Fransepad 21 Blaricum

In een landelijke omgeving, in het oude dorp van Blaricum, op korte loopafstand van scholen, winkels, heide en natuur gelegen karaktervolle vrijstaande villa met eigen oprit, veranda, garage en 4 slaapkamers gelegen op een royaal perceel van 1350 m² eigen grond.

Deze villa is gebouwd in 1938 en heeft een woonoppervlakte van 208 m² waardoor het een echt familiehuis betreft. Mooi lichtspel in de woning, veel praktische ruimten, vrije zichtlijnen en een ruim 24 meter diepe en 26 meter brede achtertuin, met totale privacy en goede zonligging.

Indeling woning: overdekt entree, hal met garderobe, trap naar verdieping en toilet. De lichte woonkamer heeft een open haard en prachtige zichtlijnen over de tuin, veel lichtspel en openslaande deuren naar de verwarmde en grote veranda; alwaar men in de avondzon kan zitten en in het seizoen voelt als het extra woonkamer.

De stoere open keuken met inbouwapparatuur, staat in verbinding met de royale eetkamer, alwaar wederom prachtig uitzicht en ruim plek voor een koninklijke eettafel waar je met gemak met 15 mensen royaal kunt eten.

Tussenhal met achteringang, praktische bijkeuken met vaste kasten, gootsteen, wasmachine aansluiting, CV-opstelling 2e toilet en extra douche. Voorts toegang tot de fijne werkkamer met veel vaste kasten en toegang tot een echte wijn/provisiekelder.

In de aanbouw verder een volwaardige garage en boven de garage een grote multifunctionele kamer welke te gebruiken is als kantoor, extra slaapkamer, au-pair ruimte, sport of man-cave.

Verdieping: ruime overloop met werkplek, badkamer met douche, ligbad, toilet en dubbel wastafel. Drie volwaardige slaapkamers, waarvan twee zeer ruime. Vanuit één grote slaapkamer is de 2e verdieping te betreden. Alwaar nog een extra kamer met dakkapel is gelegen. Deze kamer is goed te gebruiken als dressing, kantoor of meditatiekamer.

Tuin: zowel de voortuin als de achtertuin zijn zeer royaal waardoor men veel vrijheid en privacy ervaart.

Het Fransepad is een rustige straat met louter bestemmingsverkeer.

Vraagprijs: € 1.695.000,- 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



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



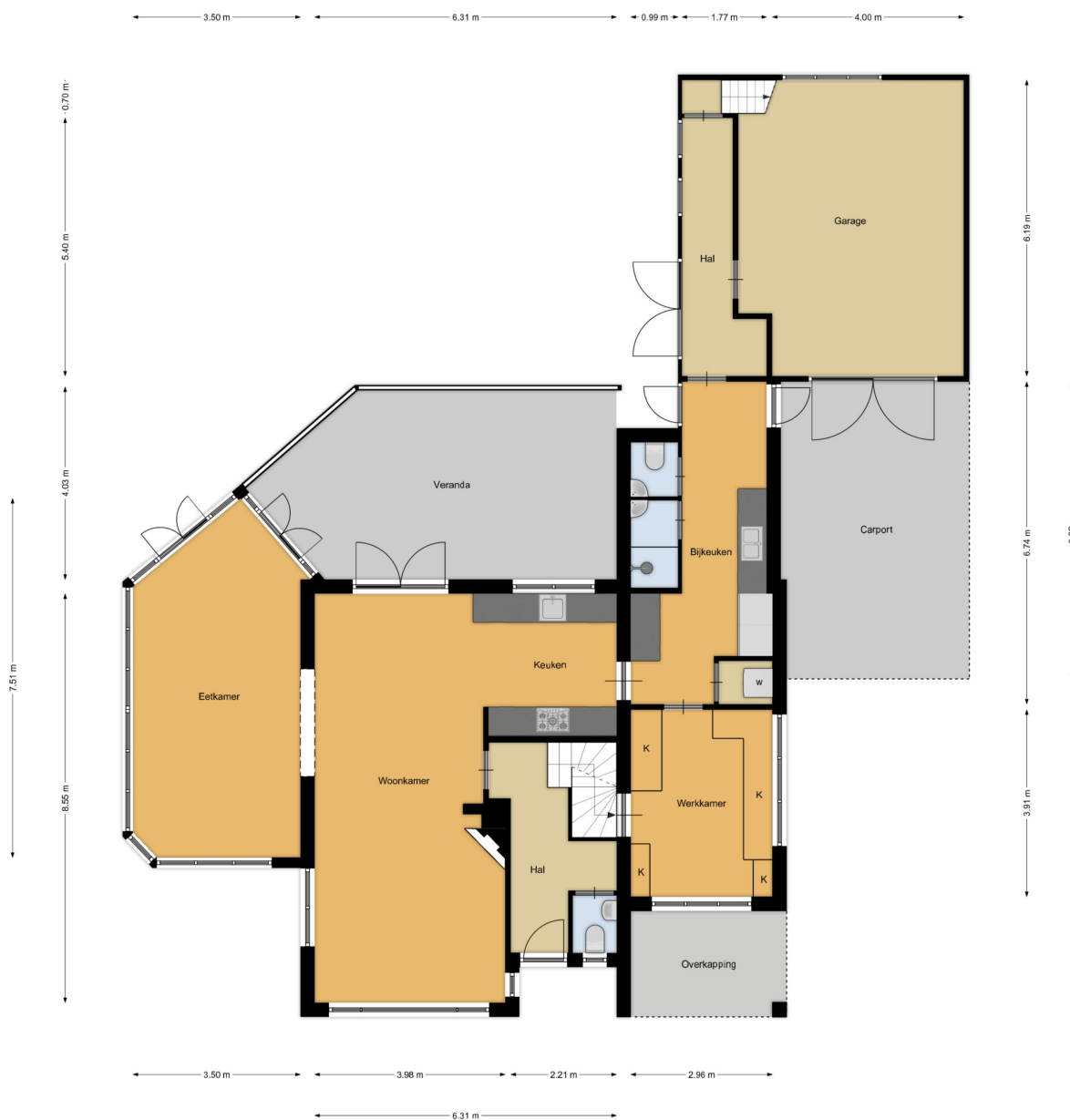
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





Begane grond

Fransepad 21, Blaricum
Begane grond

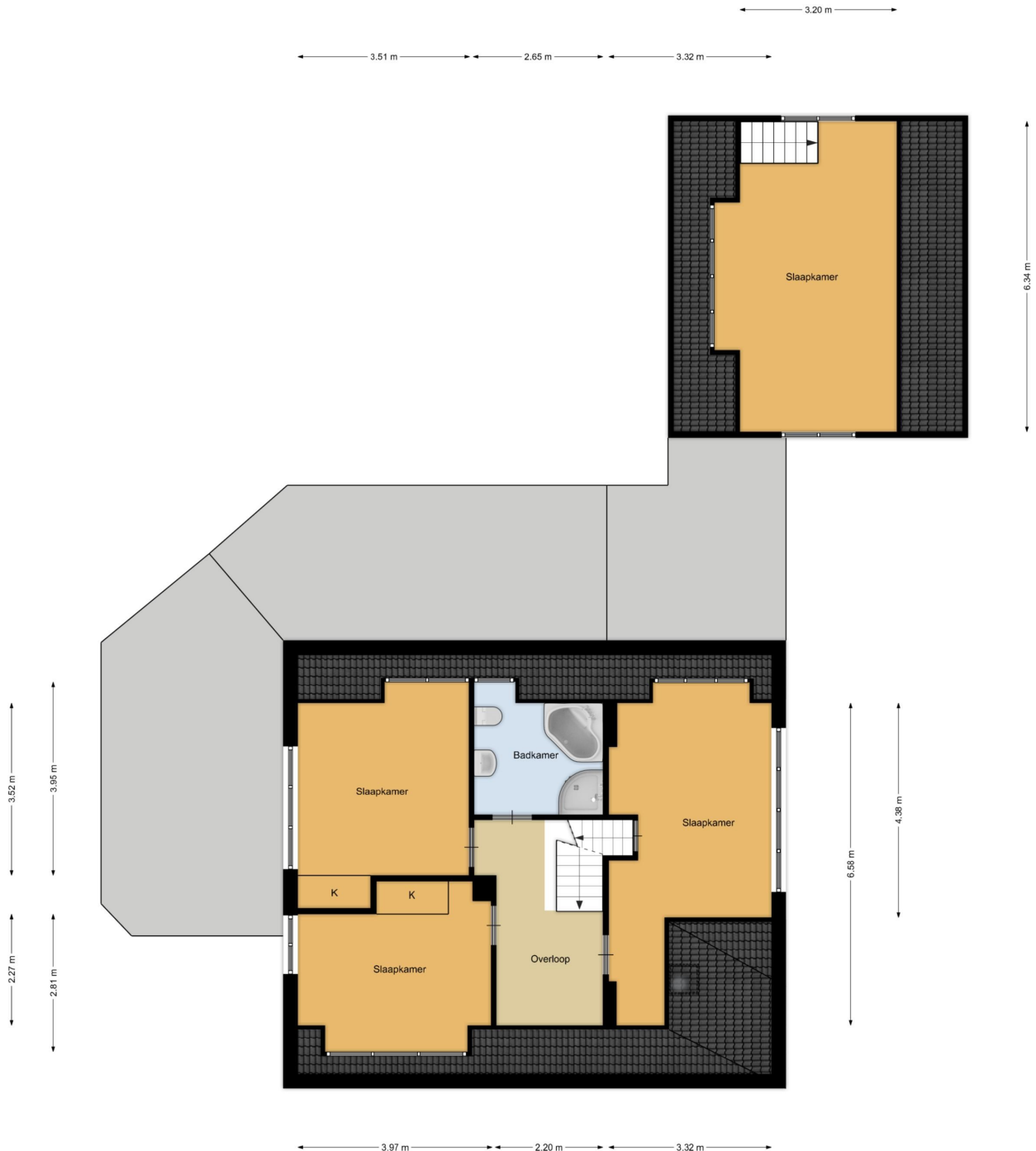


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Eerste verdieping

Fransepad 21, Blaricum
1e verdieping

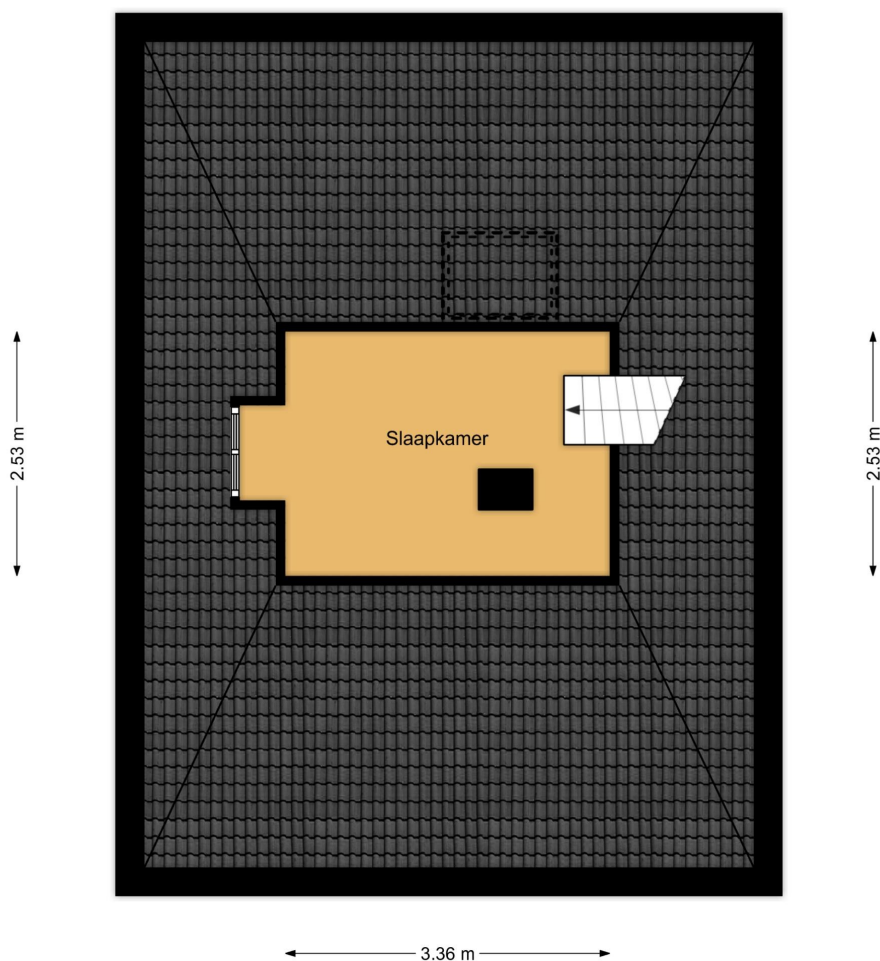


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Tweede verdieping

Fransepad 21, Blaricum
2e verdieping



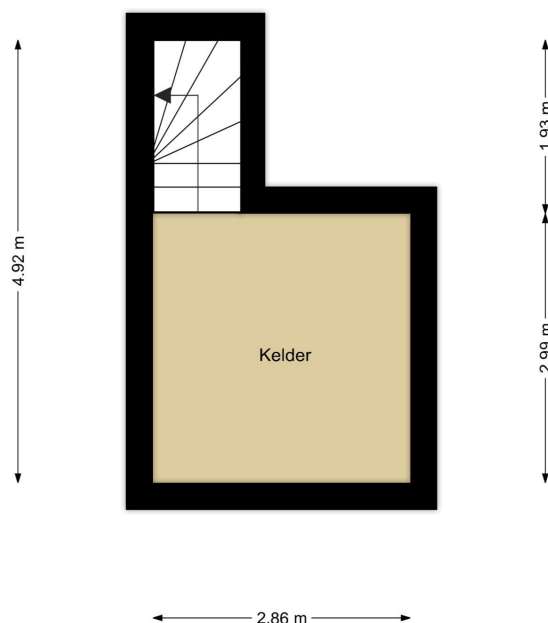
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kelder

Fransepad 21, Blaricum
Kelder

← 0.95 m →

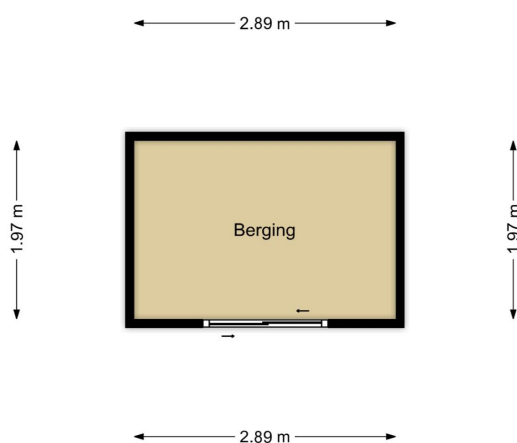


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

Fransepad 21, Blaricum
Externe berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



NEN 2580 meting

Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van Voorma en Walch een meetrapport samengesteld waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

Verantwoording meetrapport

- De meting heeft plaatsgevonden op 29 maart 2022, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Indien van toepassing is er op de verdieping rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	208,30 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte (kelder/garage)	37,10 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping/veranda/carport)	58,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte (berging)	5,70 m ²
Bruto inhoud woning	837,00 m ³
Inhoud externe bergruimte (berging)	15,00 m ³

Rapport opgemaakt door 123 Meten

Naarden, 30 maart 2022





MEETSTAAT



1e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	9,4 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	9,4 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
2e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	142,7 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
	Overige in pandige ruimte	27,7 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	58 m ²
3e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	84,3 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	84,3 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
4e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	9 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	9 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
5e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
6e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m ²
	Overige in pandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Extern	Externe bergruimte 1	5,7 m ²
	Externe bergruimte 2	0 m ²
	Externe bergruimte 3	0 m ²



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
387857137

Datum registratie
05-05-2022

Geldig tot
02-05-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combi ketel			nee	ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.l.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Fransepad 21
1261JD Blaricum
BAG-ID: 037601000001226

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 1938
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 203 m²



Opnamedetails

Naam

J.N. Goedegebuur

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKW.012311

Certificerende Instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname

Examennummer

247294

KvK-nummer

39090359



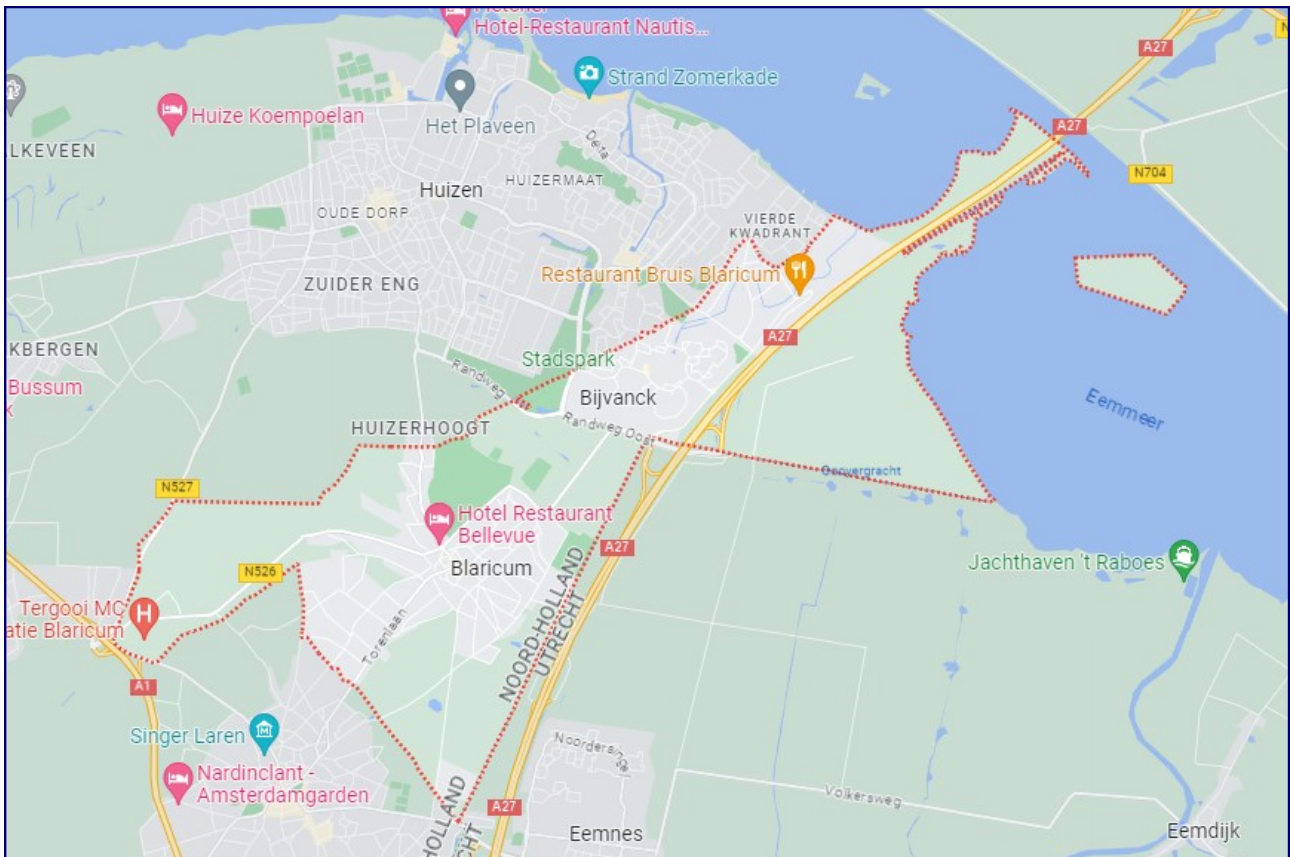
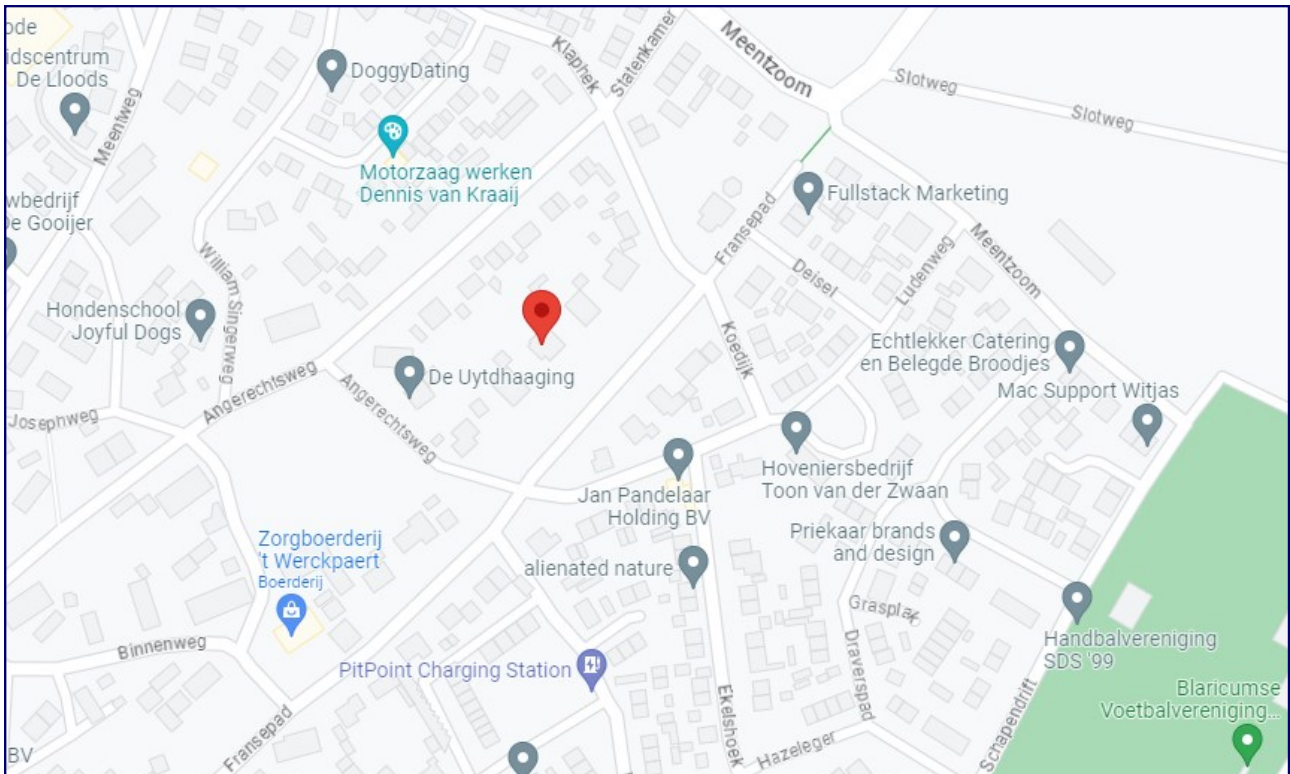


Kadastrale kaart





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.