



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Molenveenweg 20 Blaricum



Te koop

Vraagprijs: € 875.000,- KK



Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 150 m²

Inhoud: 531 m³

Perceel: 361 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.





Een hoogwaardige, sfeervol, uitgebouwde en gemoderniseerde twee onder een kap woning. Op een ruim bemeten perceel met geautomatiseerd hekwerk, looppoort en voldoende parkeer gelegenheid op eigen grond.

De entree aan de zijgevel, alwaar de hal met meter/groepenkast, ruim hangend toilet, trapopgang en entree naar de eet en woonkamer en de keuken aan de achterzijde. De eetkamer aan de voorzijde met in het verlengde hiervan de woonkamer ensuite. De kamers verbonden middels fraai maatwerk kasten en glas in lood ensuite deuren. De woonzitkamer voorzien van fraaie inbouw gashaard, eiken vloerdelen met in het verlengde hiervan de tuinkamer met daklichten, openslaande deuren naar de tuin.

De eet-, woon-, en tuinkamer geheel voorzien van betonnen ondergrond en eiken vloerdelen.

De moderne keuken, compleet voorzien van inbouwapparatuur onder andere een Borretti gascomfort, combitron en 3 in 1 mengkraan quooker.

met daglicht aan zij en achtergevel. Voorts een loopdeur naar de fraai aangelegde tuin. De keuken, hal en toilet geheel voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping, ruime overloop met maatwerkkasten en werkplekken met twee slaapkamers waarvan een ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde en aan de voorzijde de tweede slaapkamer (thans in gebruik als inloopkast). Voorts een ruime moderne badkamer met dito inloopdouche, brede wastafel, toilet en geheel voorzien van vloerverwarming met timerfunctie.

Tweede verdieping, via vaste trap bereikbaar met verharde opstelplaats voor wasmachine en droger, cv combiketel. Een ruime voorzolder met Velux dakraam te gebruiken als slaap/logeerkamer. En voorts een vierde slaapkamer met eveneens een dakraam.

Tuin: Geautomatiseerd hekwerk, looppoort voorzien video-intercom, oprit aan voorzijde parkeergelegenheid voor drie auto's. Naastgelegen doch afgescheiden middels looppoort een fraaie en diepe tuin met fraaie borders en veel terraswerk. Aangebouwd een stenen fietsenberging.

De woning in het geheel zeer compleet, hoogwaardig en sfeervol afgewerkt, turnkey en dus direct te betrekken.

Vraagprijs € 875.000,- k.k. aanvaarding in overleg.

Geïnteresseerd, maak vrijblijvend een afspraak met de Gouden Makelaar, 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



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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM 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



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM 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



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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



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



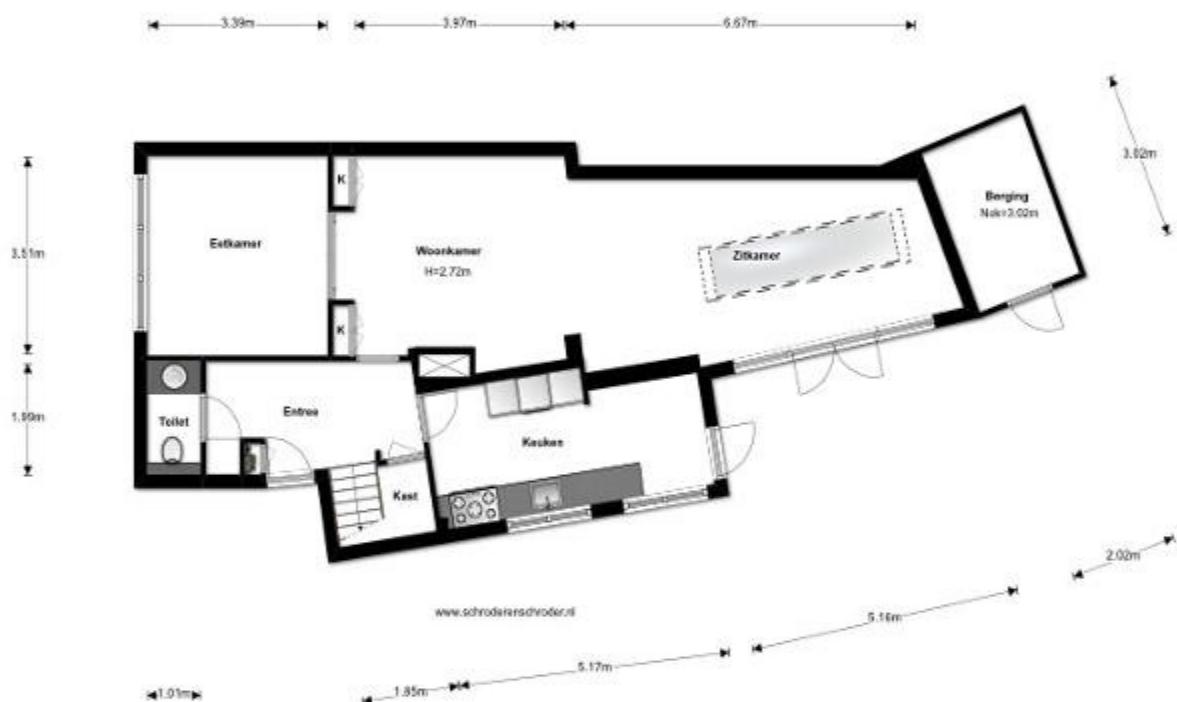


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





Begane grond

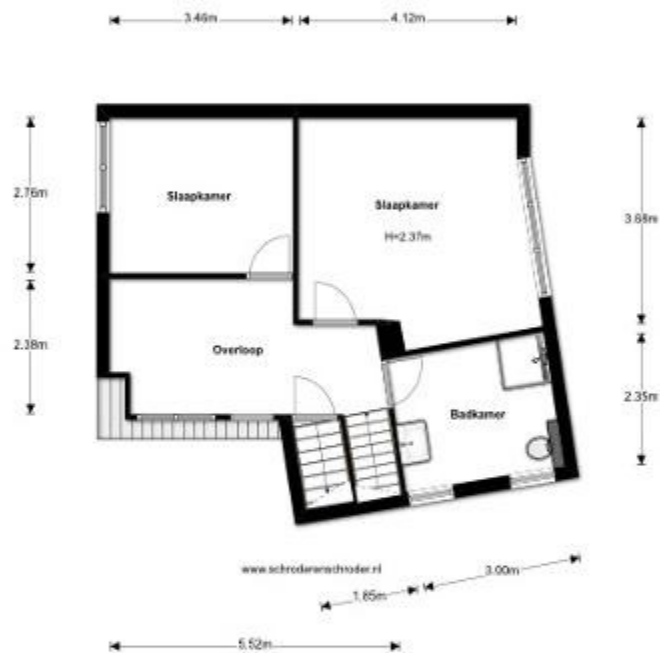


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



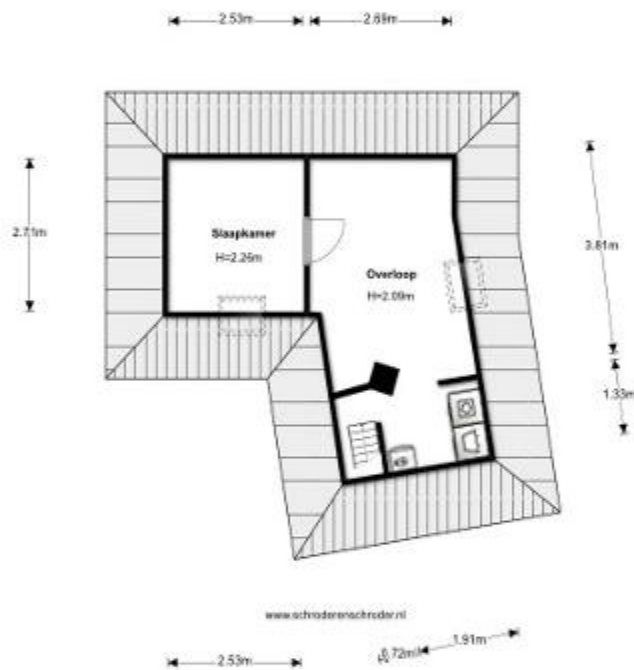


Eerste verdieping



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





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





NEN 2580 meting

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM20582**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Molenveenweg 20 1261 TG te Blaricum naar een meting opgenomen op 9-10-2018.

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

Begane grond	74,02	m2	190,05	m3
Eerste Verdieping	48,22	m2	112,80	m3
Tweede Verdieping	22,25	m2	45,88	m3
Totaal	144,48	m2	348,73	m3

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

Totaal	6,10	m2	15,14	m3
---------------	-------------	-----------	--------------	-----------

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

Totaal	150,58	m2	363,87	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			531,58	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 12 oktober 2018

Schröder & Schröder B.V.





Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Molenveenweg 20

1261 TG

Blaricum

9 oktober 2018



De Gouden Makelaar

T. 035-2400250

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	75,71				75,71
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste Verdieping		48,22			48,22
Inpandig gebruiksoppervlak Tweede Verdieping			22,25		22,25
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden	-1,69				-1,69
Vide en trappgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak	74,02	48,22	22,25		144,48
Overige inpandige ruimte(n) Berging	6,10				6,10
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	6,10				6,10
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	80,12	48,22	22,25		150,58
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.



Uittreksel Kadastrale Kaart

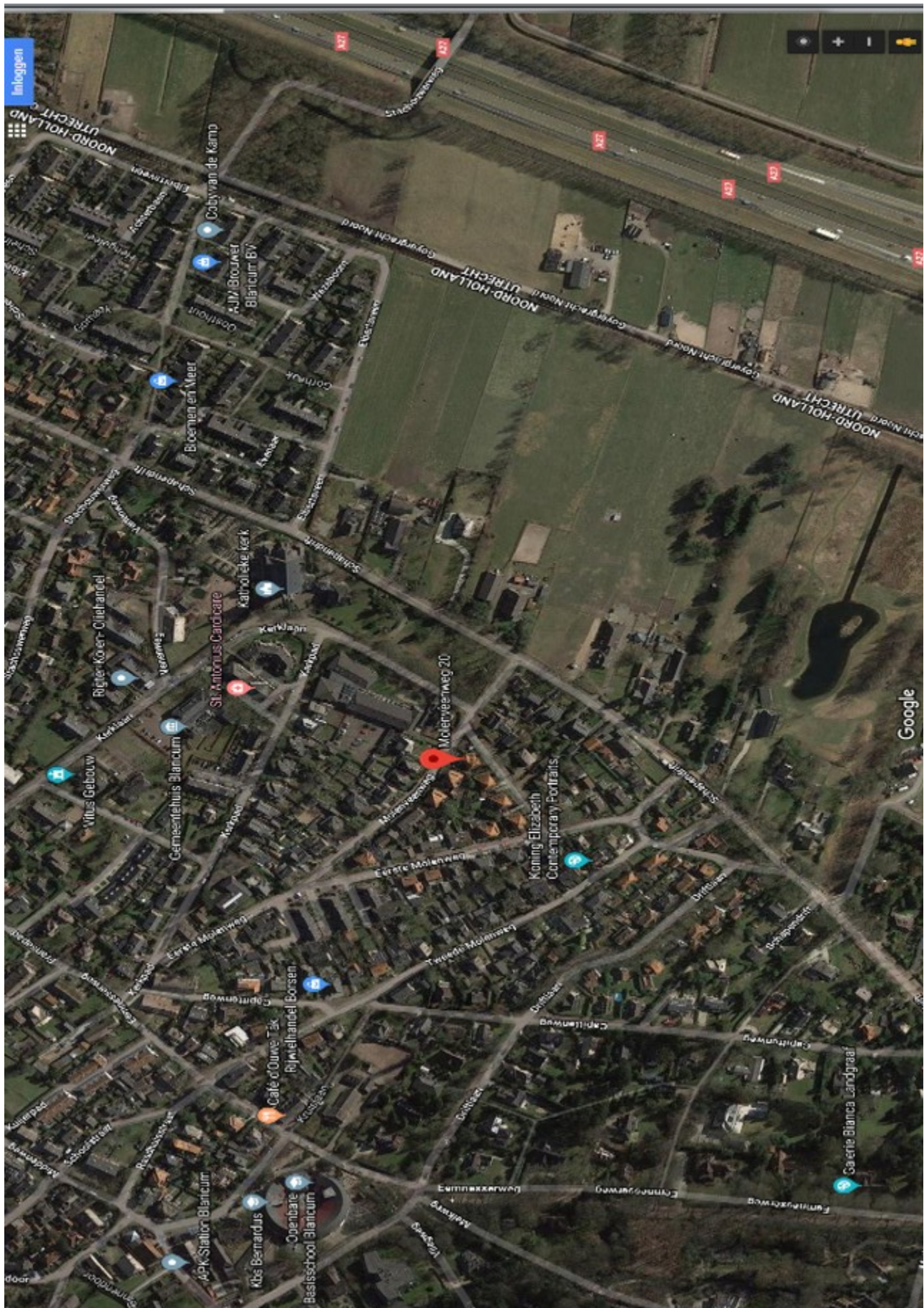
Uw referentie: Molenveenweg 20, 1



12345 Deze kaart is voorgelegd: Perceelnummer 12345 Huurnummer	Schaal 1:500	
— Voorlopige kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Beroering — Overige aanduiding	Kadastrale gemeente: BLARICUM Sectie: E Perceel: 490	
<small>Voor een compleet dossier zie www.101.nl De afbeelding is niet te gebruiken voor commerciële doeleinden.</small>	<small>Zinnig uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden afgeleid. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de individuele eigendomsfuncties voor, waaronder het aantonen van het daaraan recht.</small>	



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM 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.