



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Naarderweg 18 Blaricum



Te koop

Vraagprijs € 1.400.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 180 m²

Inhoud: 740 m³

Perceel: 631 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

Naarderweg 18 Blaricum

Op een prachtige, groene en zeer gewilde locatie dichtbij de Tafelbergheide en dorpscentrum gelegen ROYALE (180 m²) uitgebouwde en goed onderhouden optimale gezinsvilla met heel veel lichtspel, een grote (droom) woon/eetkeuken, nieuwe tuin veranda met kantoorkamer en in totaal 5 slaapkamers en 2 badkamers en dát geheel turn-key!

Dit traditioneel en degelijk gebouwde woonhuis is in de geliefde jaren 30 gesticht, heeft mooie karakteristieke details, speelse elementen, een licht serre met hoog plafond en eindeloze meters boekenplanken in het kantoor. Aan de achterzijde 4 meter uitgebouwd waardoor een echte woonkeuken is gecreëerd met vloerverwarming, met hieronder een kelder, kortom we nodigen u graag uit voor bezichtiging.

Indeling: entree, ruime hal met toilet, statige trap naar verdieping en trap/kelder. Dubbele deuren naar de ruime en lichte woonkamer welke verschillende "hoeken" heeft; met prachtig lichtinval, open haard, visgraat gelegde houtenvloer en mooie zichtlijnen de tuin/het groen in. Middels schuifdeuren af te sluiten serre/kantoor/speelkamer.

Aan de Bierweg achterzijde tuin de robuuste en handgemaakte woon/eetkeuken met groot Boretti fornuis, vloerverwarming, openslaande deuren naar tuin en praktische achteringang vanaf de Bierweg. Vanuit de keuken is de kelder (9m²) toegankelijk welke in gebruik is als voorraad/berg/bijkeuken-ruimte. Ook de woon/eetkeuken is middels schuifdeuren af te sluiten naar de woonkamer.

1e verdieping: overloop, hoofdslaapkamer met grote vaste kast, twee in grootte variërende slaapkamers, complete badkamer (jacuzzi-ligbad, toilet, douche en dubbele vaste wastafel). Slaapkamers zijn georiënteerd aan de rustige Bierweg tuin.

Tweede verdieping: middels vaste trap bereikbaar. Overloop, ruime berging met cv-installatie, 2e badkamer (douche, toilet, wastafel en aansluiting voor wasmachine en wasdroger). En voorts de 4e slaapkamer en 5e slaapkamer beide met dakkapel.

Extra vliering opslag bereikbaar via 1 van de slaapkamers.

Tuin: recent gedeeltelijk opnieuw aangelegd met strakke lijnen en gemakkelijk in onderhoud, tuinsproei installatie én met een extra/dagelijkse in/uitgang (met parkeermogelijkheden) aan de Bierweg. Ook aan de voorzijde heeft men nog 1-2 parkeerplaatsen op eigen grond.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Veranda/bijgebouw: in 2021 nieuw gebouwd, stoer en degelijk gebouwde veranda met verlichting en verwarming. Enerzijds veranda met avondzon, anderzijds een multifunctionele kantoor/werk/praktijkkamer met openslaande deuren welke eveneens verwarmd is en goed geïsoleerd.

De centrale ligging ten opzichte van de Dorpskern van Blaricum met verschillende lagere scholen, horecagelegenheden en authentieke winkels, de uitvalswegen en tevens toch ook op fietsafstand van het gezellig Laren, maken deze locatie zeer geliefd.

Vraagprijs: € 1.400.000,- k.k. aanvaarding in overleg

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

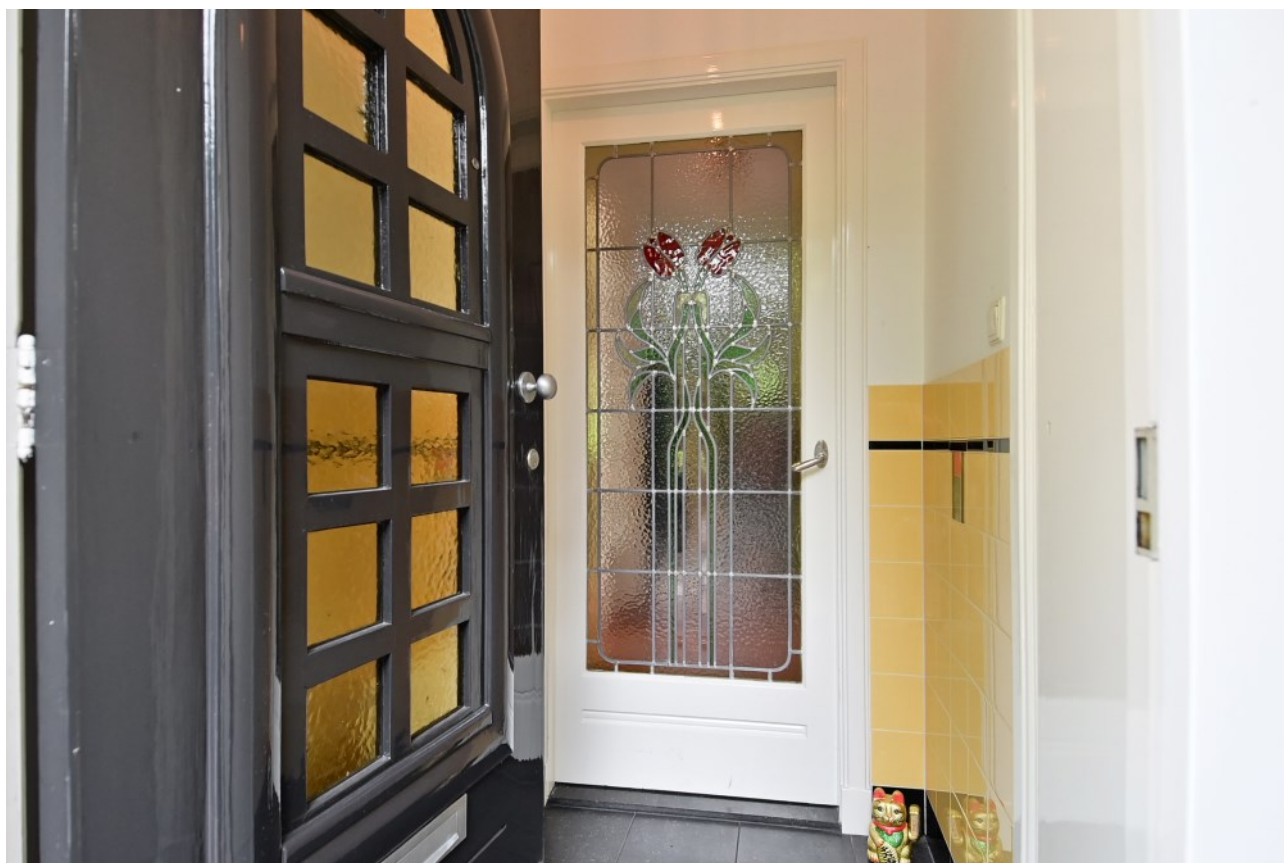


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



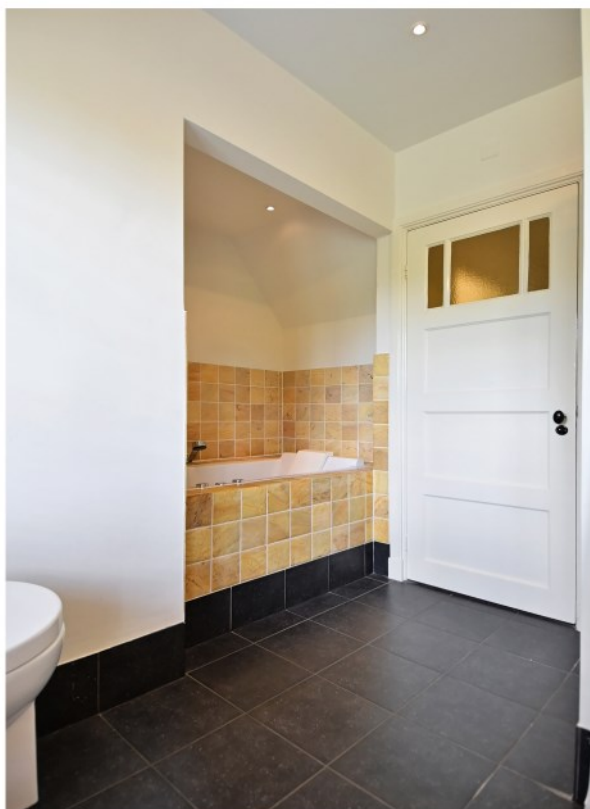


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





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

Begane grond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



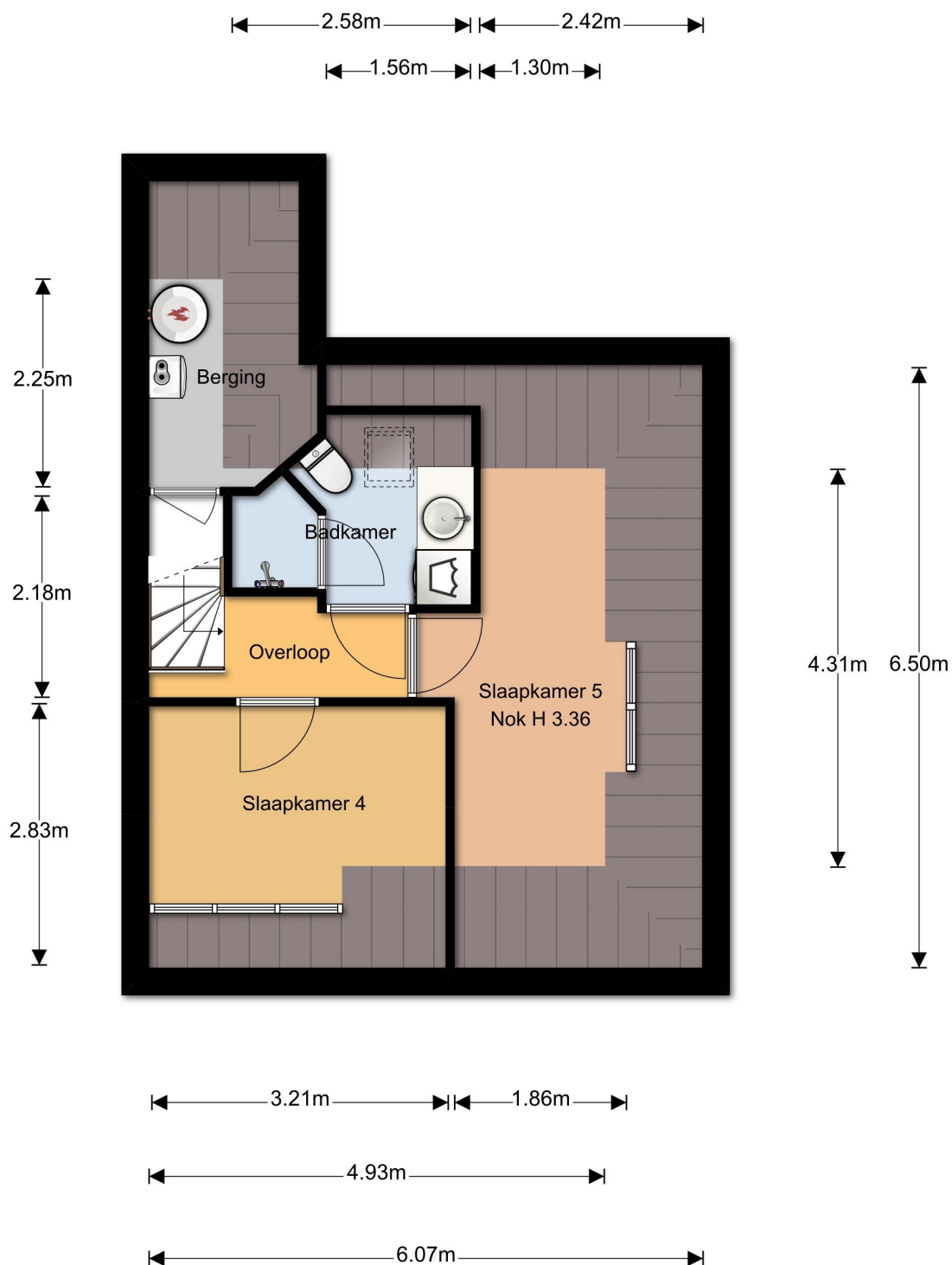
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping

Tweede verdieping



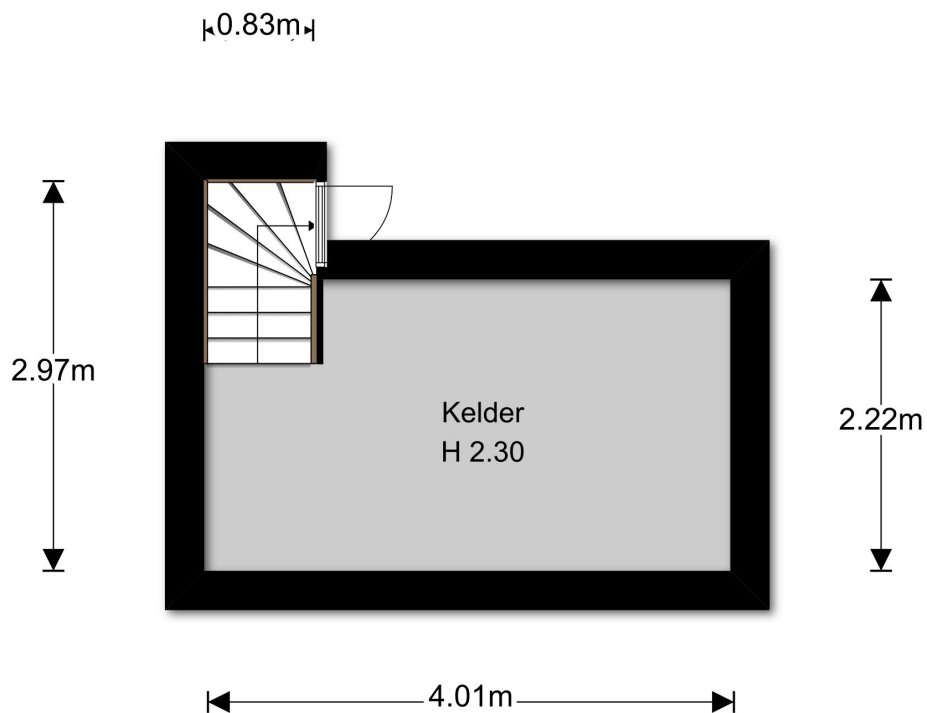
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kelder

Kelder

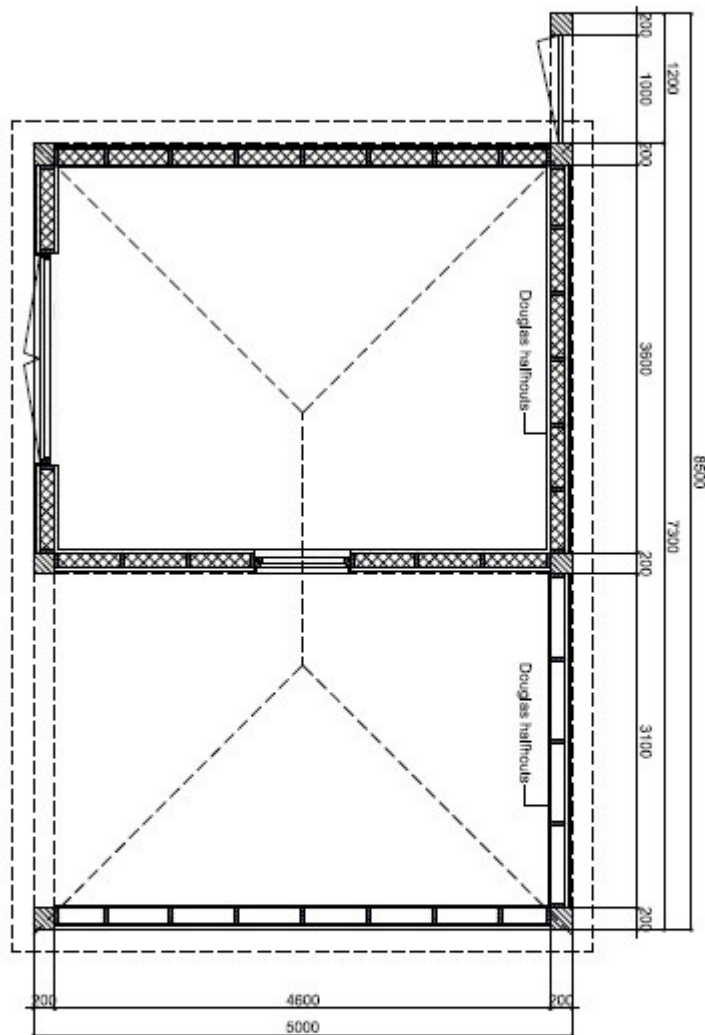


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bijgebouw



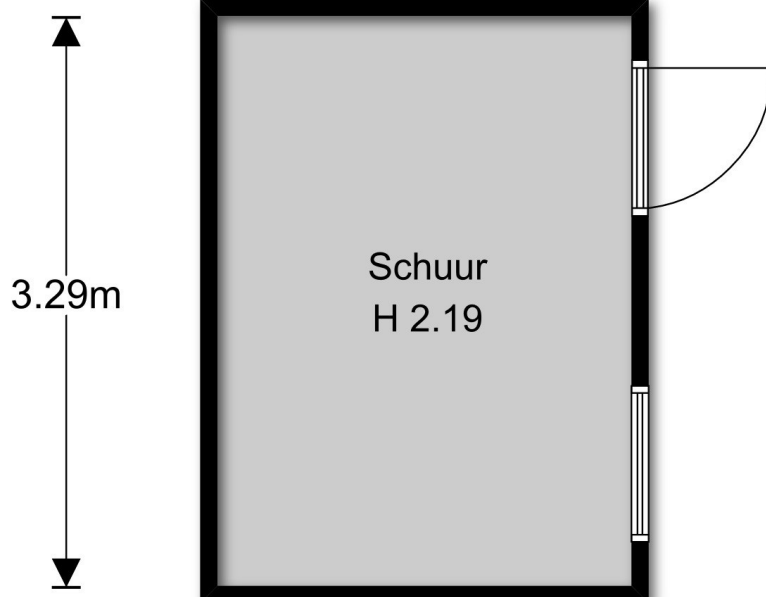


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Berging

Schuur

2.39m



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

© Van Roemburg & Woning Diagnose



NEN 2580 meting

Toelichting op het meetrapport

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft in opdracht van, Voorma & Walch Makelaars Groep een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 22 september 2017, 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.

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft de volgende vloeroppervlakte vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	248,00	M2
Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	180,00	M2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	12,00	M2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	0,00	M2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	8,00	M2
Inhoud woonfunctie	488,00	M3
Bruto inhoud woonfunctie	740,00	M3
Inhoud externe bergruimte(n)	17,00	M3

Rapport opgemaakt door D. Verhaaf naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door N. de Boer 22 september 2017.

Amsterdam, 25 september 2017

D. Verhaaf



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN Z580-2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	vides/schalmgat >4m2	Bruto vloer- oppervlakte (excl. Vides etc. >4m2)	Tara oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte <1,50m	Vertikaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten	Woonruimte m2	Overig in pandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m3
	A	(B+C+D+E+F+G+H)	B	C	D	E	F	G	H	I
Begane grond	-	119,12	11,87	-	-	107,25	-	-	-	407,39
Eerste verdieping	-	62,77	10,69	-	-	52,08	-	-	-	182,66
Tweede verdieping	-	46,29	25,54	-	-	20,75	-	-	-	99,58
Woon/Werkruimte	-	228,18	48,10	-	-	180,08	-	-	-	689,63
Kelder	-	9,46	-	-	-	-	9,46	-	-	35,2
Tech. Ruimte 2e verd.	-	2,09	-	-	-	-	2,09	-	-	14,9
Schuur	-	7,86	-	-	-	-	-	-	7,86	-
Totalen Woning (Funda)		248				180				740



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart



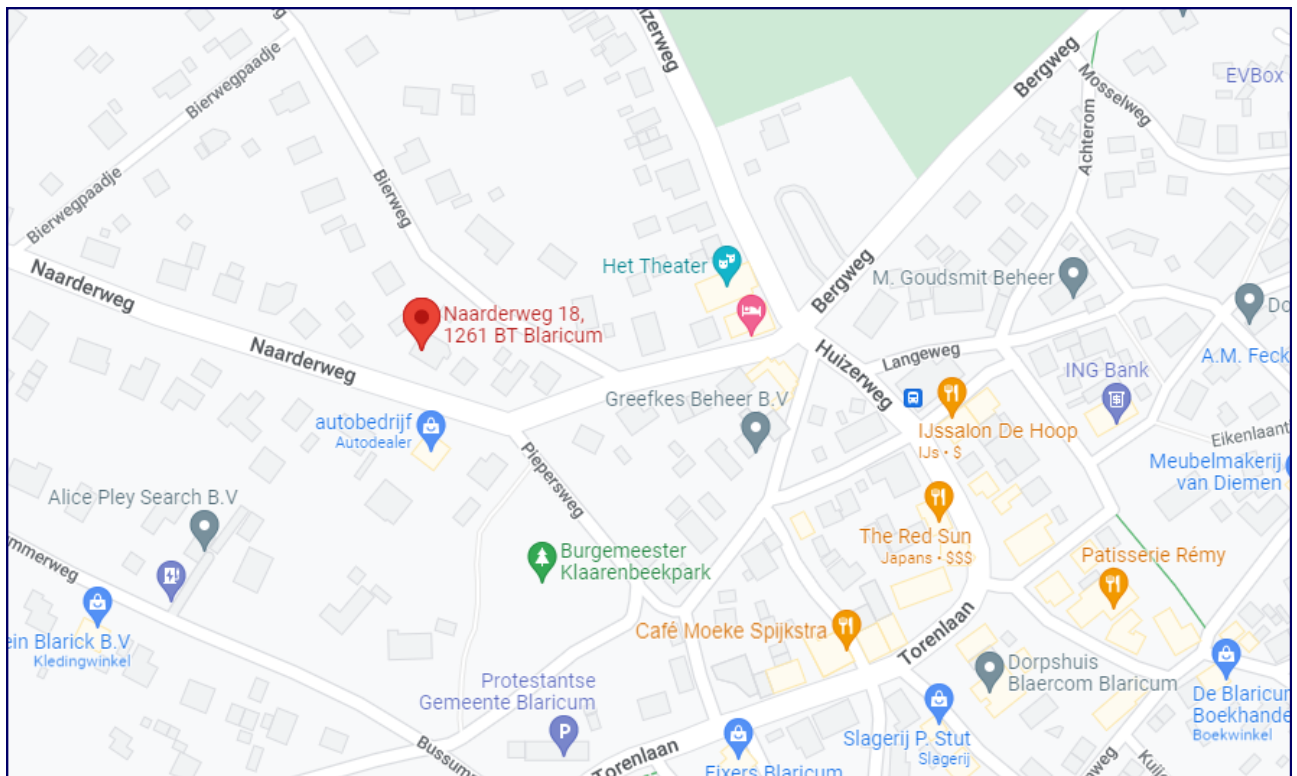
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Blaricum
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1646
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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 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.