



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste Molenweg 40 Blaricum



Te koop

Vraagprijs € 819.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 116 m²

Inhoud: 382 m³

Perceel: 235 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

Eerste Molenweg 40 Blaricum

In het oude dorp van Blaricum, aan een rustig en karakteristiek straatje gelegen, goed onderhouden, uitgebouwde en sfeervolle helft van een dubbel woonhuis met zeer zonnige tuin met heerlijke veranda, stijlvolle woon/eetkeuken en moderne badkamer met ligbad! (en douche natuurlijk)

Indeling: entree, vestibule met originele wandlambrisering en originele granito vloer, vriendelijke hal met toilet en trap naar verdieping. Middels een stoere stalen taatsdeur is het woongedeelte toegankelijk. De lichte L-vormige woonkamer heeft een open haard, gestuukte wanden en plafonds en is aan de tuinzijde over de volledige breedte uitgebouwd- waardoor een werkelijke droom woon/eetkeuken is ontstaan, openslaande deuren met roeden verdeling naar de tuin, alsmede een dagelijkse loopdeur. De keuken is in L-vorm en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur. Het woongedeelte is geheel voorzien van een eiken vloer.

1e verdieping: overloop, moderne lichte badkamer voorzien van vloerverwarming met heerlijk ligbad, dubbele hardstenen wastafel, toilet en inloopdouche. 2 goede slaapkamers met vaste kasten en separate waskamer met wasmachine en droger aansluitpunten. De gehele verdieping heeft een eiken houten vloer

2e verdieping: via een vaste trap bereikbaar; grote zolderkamer met de hoge nok in het zicht alsmede de balken, dakkapel aan de achterzijde en een grote afgesloten bergruimte met CV-ketel aan de andere zijde.

Tuin: een heerlijke vrije achtertuin gelegen op het Westen, Zuid Westen, onderhoudsvriendelijk met sproeiinstallatie, tuinverlichting en een droom van een (stoere) veranda met fietsenberging.

Bijzonderheden:

Goed geïsoleerd, geheel voorzien van dubbel glas

Sproei installatie aanwezig in voor- achtertuin

Buitenschilderwerk in 2020 gedaan

Eerste verdieping slaapkamers voorzien van airco

Veranda en berging uit 2020



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

2 parkeerplaatsen op eigen grond

Vraagprijs: € 819.000,- 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





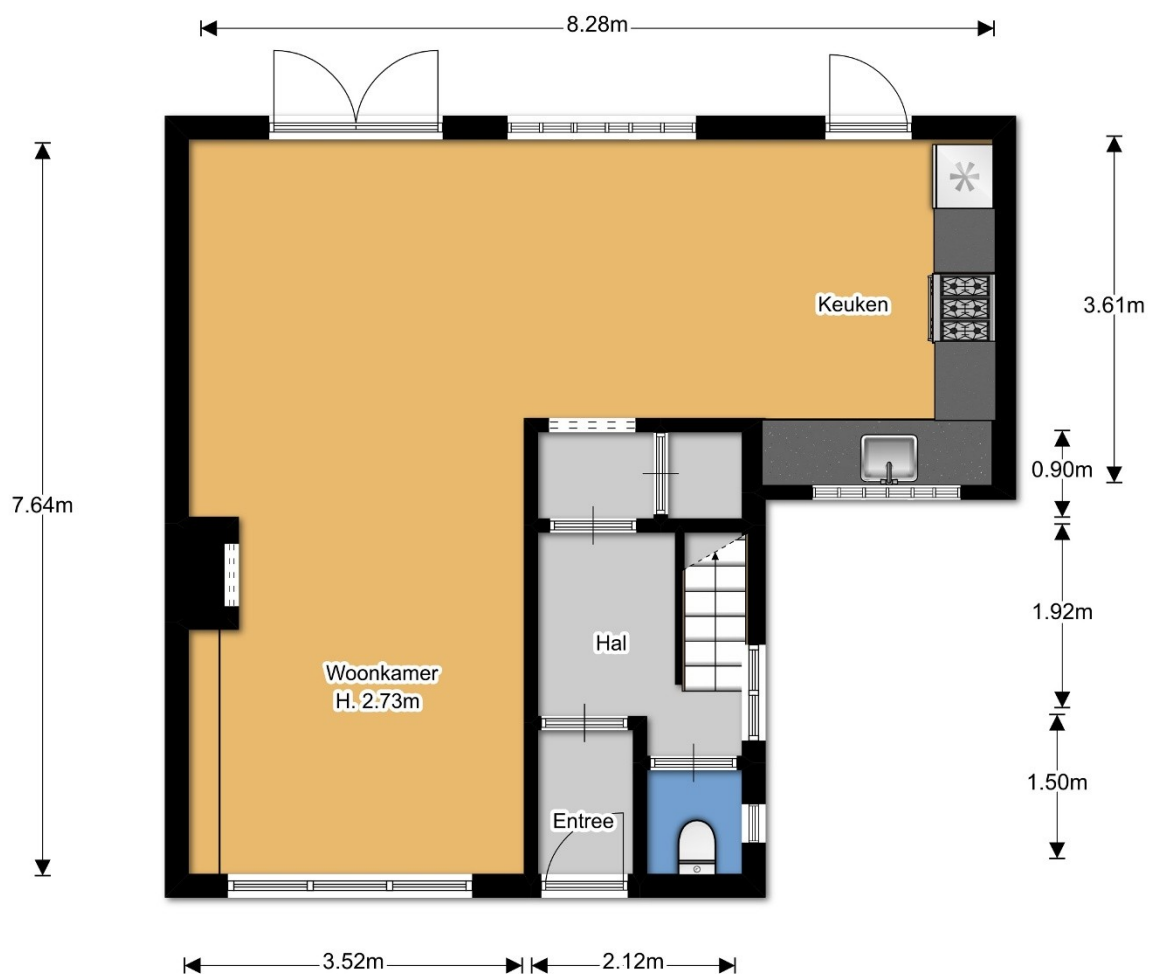
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

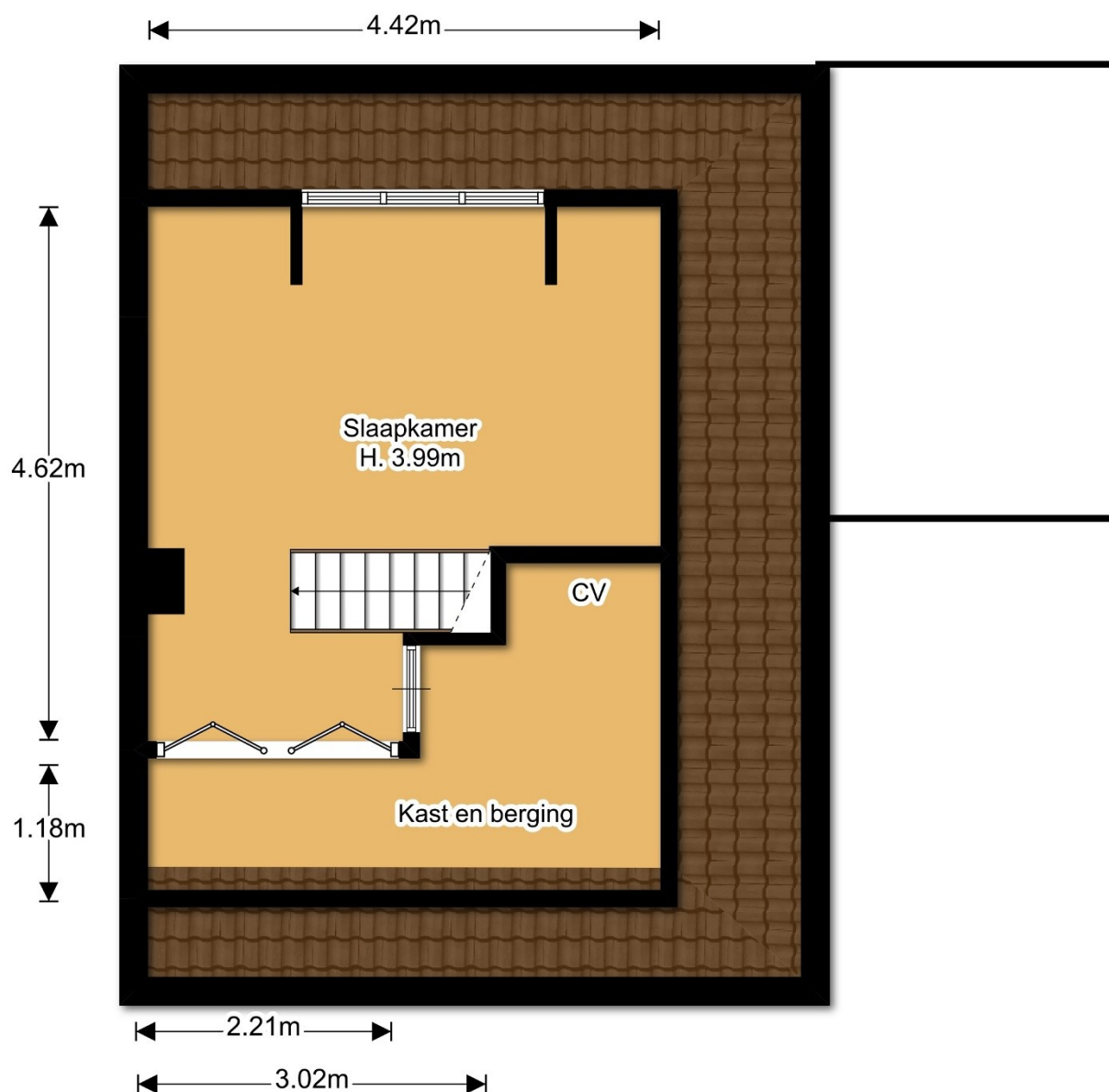
Eerste verdieping





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN 2580 meting

WWW.INMETEN.COM

inmeten conform nen 2580

& WONINGFOTOGRAFIE

Meetrapport : B, KH1983-10036
Objectgegevens : Eerste Molenweg 40
Plaats : Blaricum

Soort Object : Half vrijstaand
Bijzonderheden : Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		116 m²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt
Externe bergruimte	Schuur	5,6 m²

Inhoud: 382 m³

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 NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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, gedeponeerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.inmeten.com

www.inmeten.com is kvk geregistreerd onder nummer 32067814



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



Kadastrale kaart







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.