



**De Gouden Makelaar®**

Makelaars in Het Gooi en omstreken

## **Stachouwerweg 9 Blaricum**



**Te koop**

**Vraagprijs € 1.250.000,- KK**



## Inhoudsopgave

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

### Oppervlakten:

**Wonen: 142 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 523 m<sup>3</sup>**

**Perceel: 871 m<sup>2</sup>**

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.







## Stachouwerweg 9 Blaricum

In 1923 gebouwd, goed onderhouden vrijstaand woonhuis met grote garage, oprit, gelegen op een groot perceel van maar liefst 871 m<sup>2</sup> eigen grond. Het perceel is mooi in verhouding, biedt ook aan de achterzijde nog een extra in/uitrit en aan de voorzijde een fraaie voortuin en vrij uitzicht.

Indeling: overdekt entree met meterkast, prettige ontvangsthal met toilet en trapopgang en woonkamer en suite met hoge plafonds, houthaard, openslaande deuren naar zijtuin en mooie raampartijen met glas in lood ramen. Lichte woon/eetkeuken met wederom houthaard en toegang tot de provisiekelder en directe toegang tot eetkamer. Aansluitend aan de keuken; de bijkeuken/achteringang met vaste (berg)kasten en aansluitpunten voor wasmachine en droger. Aansluitend atelier/kantoorkamer met half ronde deur naar de tuin. Afgesloten CV-kast.

1e verdieping: overloop met vlizotrap naar de 2e verdieping. 3 volwaardige slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer, aan de voorzijde, groot is te noemen en voorzien is van vaste kasten. Moderne, grote badkamer met dubbele wastafel, grote inloopdouche, toilet en vloerverwarming.

2e verdieping: via een vlizo trap te bereiken zolderberging over de gehele diepte van de woning.

Garage: grote vrijstaande garage met grote bergvlisering en pannen gedekt (voorzien van dakisolatie).

Tuin: fraai aangelegde voor- en achtertuint met tuinsproei installatie, eigen bron en veel vrijheid en privacy. Vanwege de grootte van de tuin gehele dag zon.

Door de grootte van het perceel zijn er nog verschillende mogelijkheden tot aan-uitbouw van de woning danwel het plaatsen van bijgebouwen.

**Vraagprijs € 1.250.000,-- k.k. aanvaarding in overleg, onder voorbehoud van gunning.**

**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](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://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







De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken







De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken







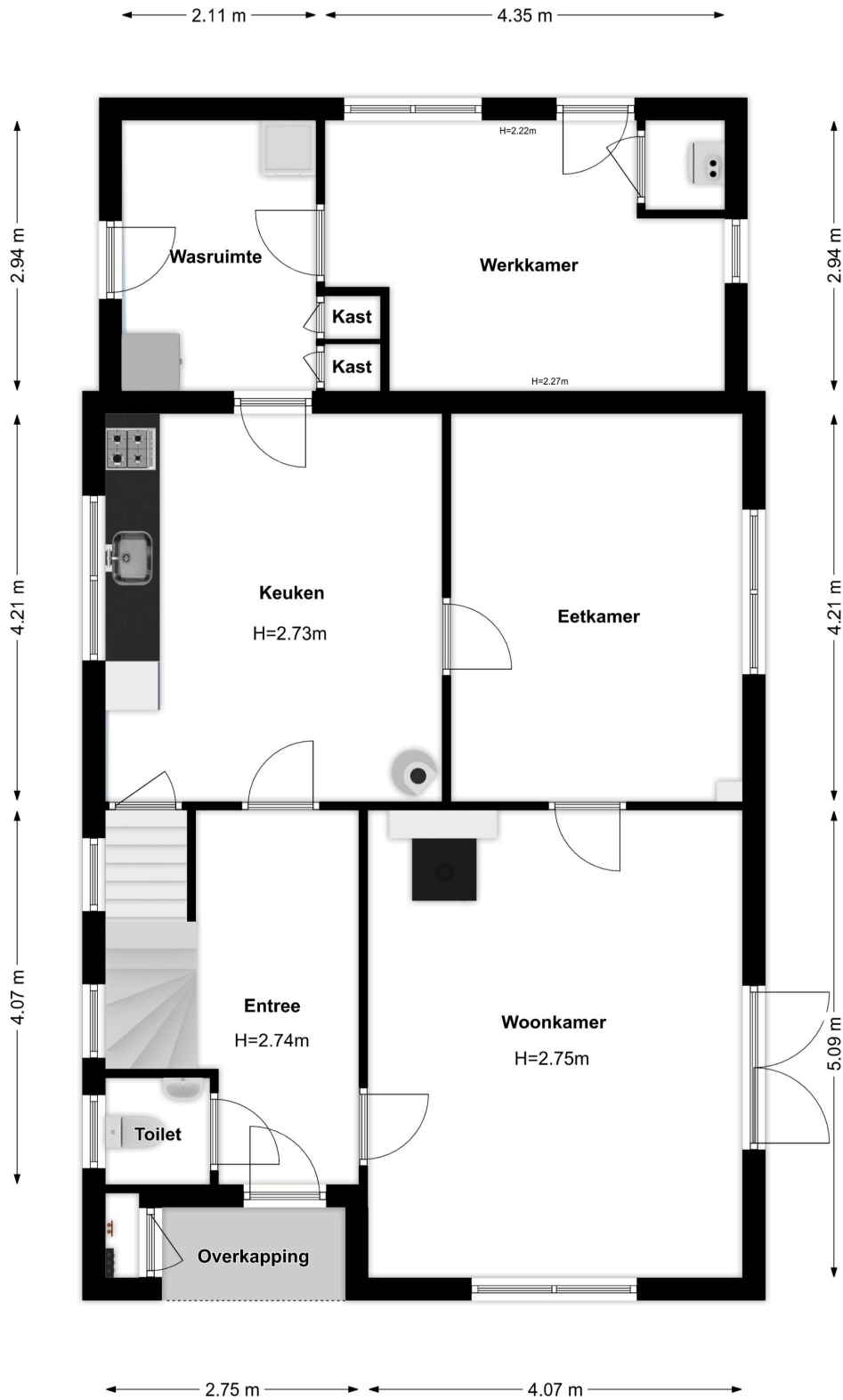
De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken







## Begane grond



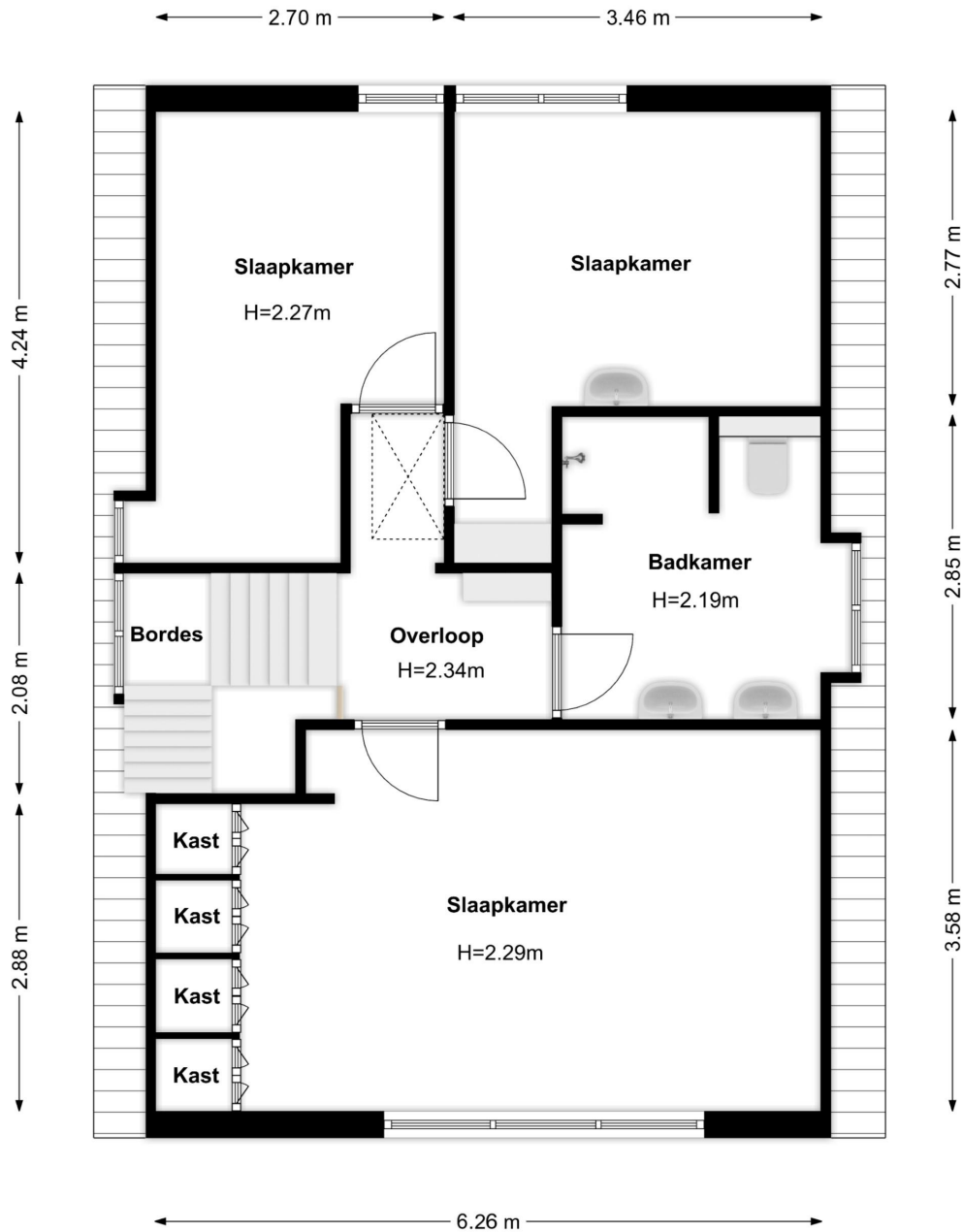
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.







## Eerste verdieping

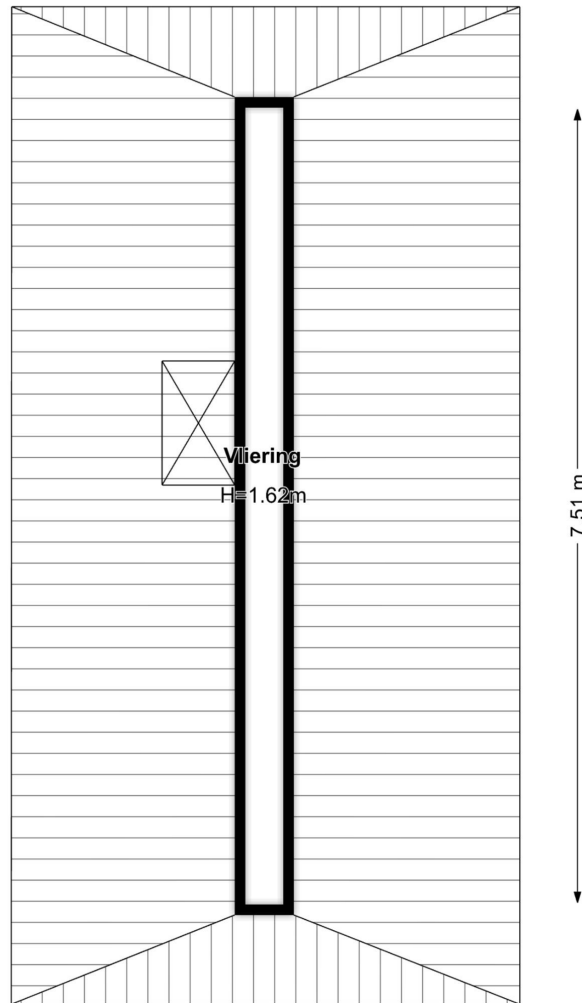


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





## Vliering



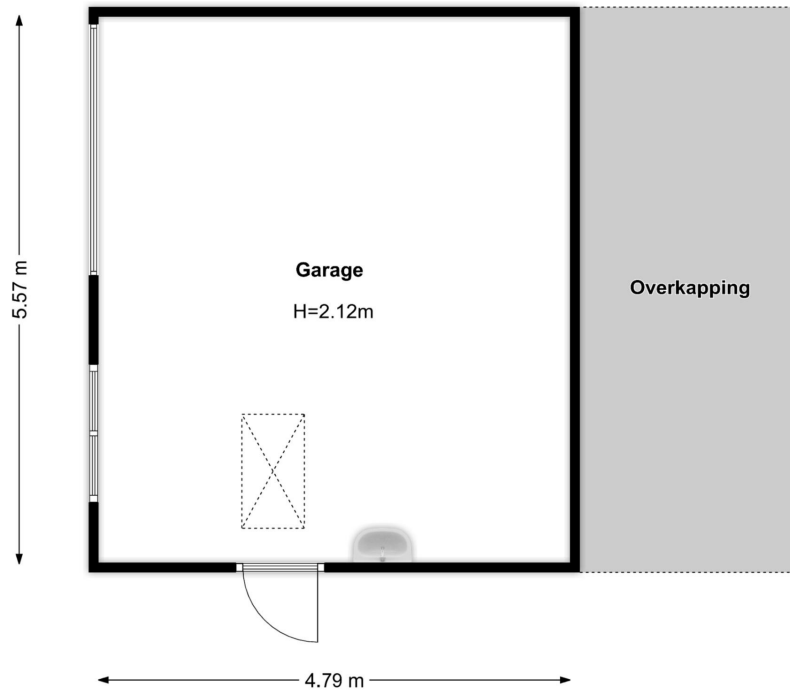
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.







## Garage

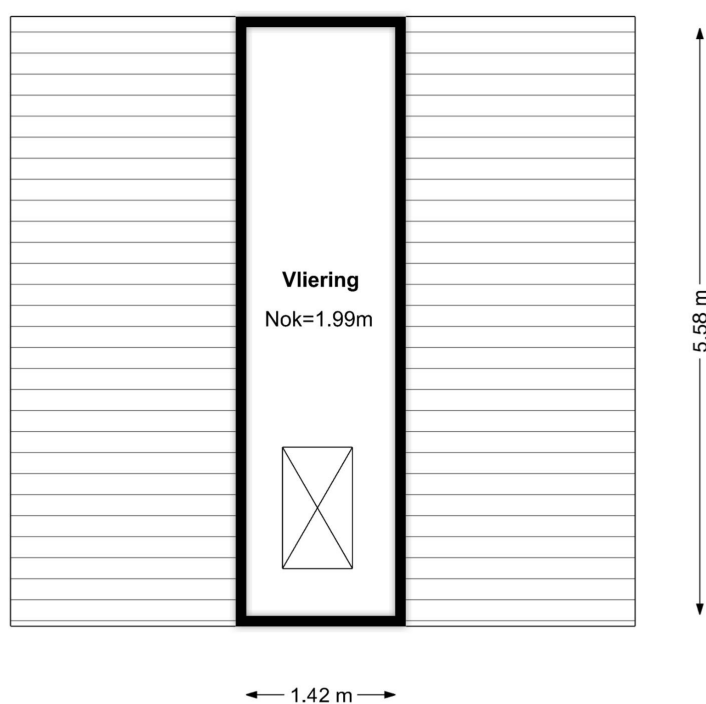


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





## Vliering garage



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.







## NEN 2580 meting

Schröder & Schröder  
PRIMAIR SERVICE VOOR DE MAKELAAR

### Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Stachouwerweg 9

1261HT

Blaricum

26 augustus 2022



Gebruiksoppervlakt Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Inpandig gebruiksoppervlakt Begane grond	83,17				83,17
Inpandig gebruiksoppervlakt Verdieping		59,75			59,75
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Correctie Schachten/Draagwanden		-0,76			-0,76
Vide en trappgat overige correcties					
<b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakt Wonen</b>	<b>83,17</b>	<b>58,99</b>			<b>142,16</b>
Overige inpandige ruimte(n) Meterkast	0,35				0,35
Overige inpandige ruimte(n) Vliering			2,67		2,67
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
<b>2: Totaal overige inpandige ruimte(n)</b>	<b>0,35</b>		<b>2,67</b>		<b>3,02</b>
<b>3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf</b>	<b>83,52</b>	<b>58,99</b>	<b>2,67</b>		<b>145,18</b>
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>					
Externe ruimte(n) Garage	26,68				26,68
Externe ruimte(n) Overkapping	12,87				12,87
Externe ruimte(n) Vliering Garage		7,92			7,92
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>	<b>39,55</b>	<b>7,92</b>			<b>47,47</b>

\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

\*\*vliering lager dan 1.5meter, volgens Nen2580 geen oppervlakte en inhoud, wel bruto inhoud.

\*\*\* LET OP als een overkapping of carport vast zit aan een bijgebouw of losstaand is dan mogen deze m2 niet meegenomen

worden in de totale oppervlakte van de externe ruimtes, wij vermelden ze wel in het rapport ivm de vraag vanuit de makelaardij.





## Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM29968**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Stachouwerweg 9 1261HT te Blaricum naar een meting opgenomen op 26-8-2022.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond	83,17	m2	218,33	m3
Eerste Verdieping	58,99	m2	135,32	m3

<b>Totaal GO Wonen</b>	<b>142,16</b>	<b>m2</b>	<b>353,65</b>	<b>m3</b>
------------------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

<b>Totaal</b>	<b>3,02</b>	<b>m2</b>	<b>5,13</b>	<b>m3</b>
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale netto gebruiks oppervlakte en inhoud van:

<b>Totaal</b>	<b>145,18</b>	<b>m2</b>	<b>358,78</b>	<b>m3</b>
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

<b>Totaal</b>			<b>523,48</b>	<b>m3</b>
---------------	--	--	---------------	-----------

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

<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>		
---------------	-------------	-----------	--	--

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

<b>Totaal</b>	<b>47,47</b>	<b>m2</b>	<b>70,34</b>	<b>m3</b>
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Uitgifte certificaat **31 augustus 2022**

Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.





## Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
335984114

Datum registratie  
05-09-2022

Geldig tot  
28-08-2032

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# F



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Indirect gestookte boiler	nee ja
3 Daken	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.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

Stachouwerweg 9  
1261HT Blaricum  
BAG-ID: 037801000003304

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1923  
Compactheid 2,27  
Vloeroppervlakte 142 m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Vrijstaande woning



### Opnamedetails

#### Naam

Nathan Zwart

#### Examennummer

58914

#### Certificaathouder

Schröder & Schröder B.V.

#### Inschrijfnummer

2110839

#### KvK-nummer

52397939

#### Certificerende Instelling

DEKRA Certification B.V.

#### Soort opname

Basisopname





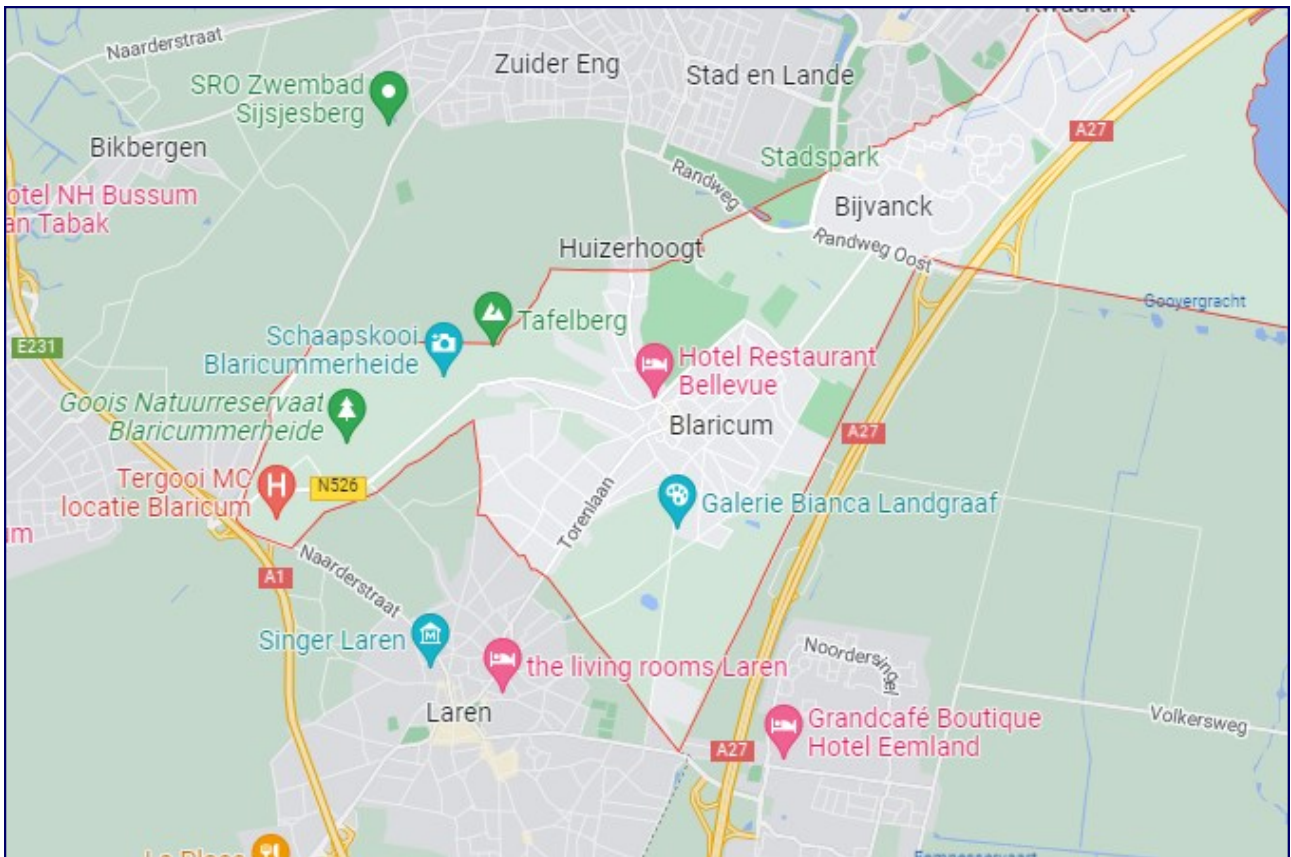
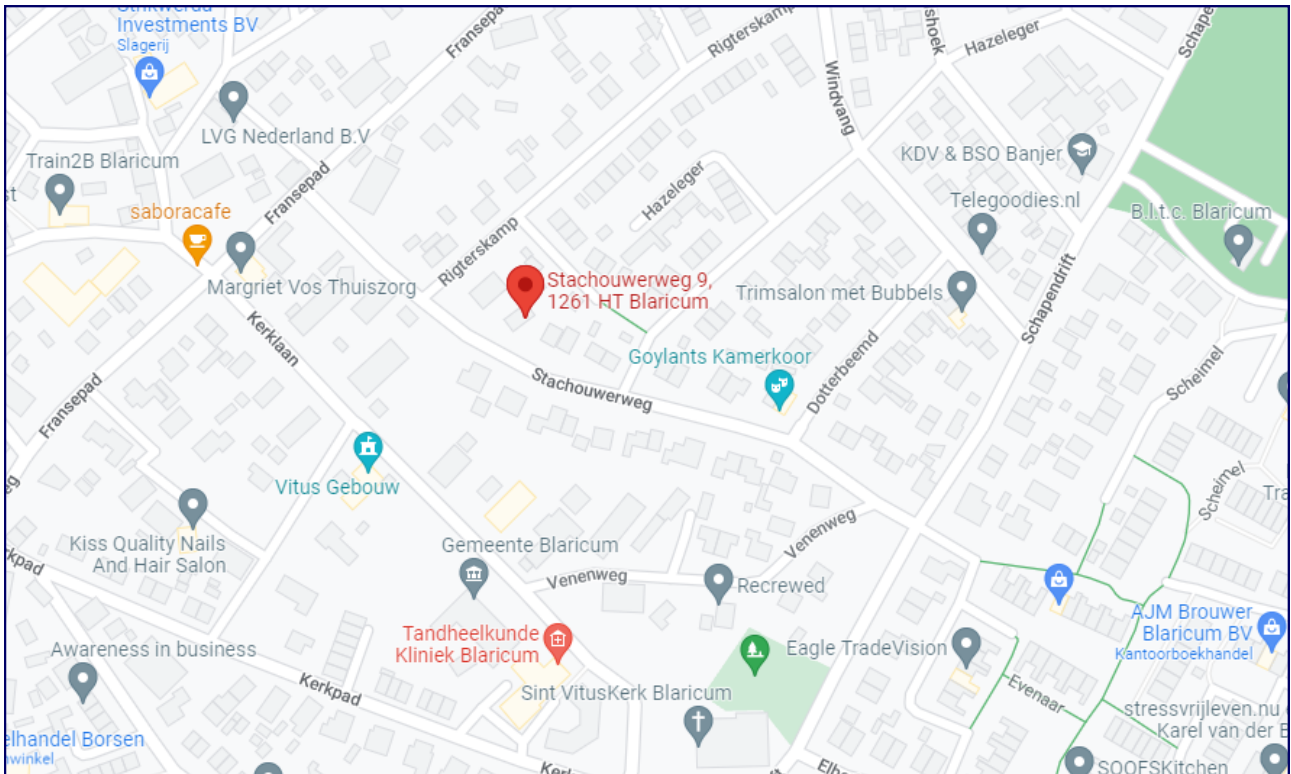


## Kadastrale kaart





## 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.**