



**De Gouden Makelaar®**

Makelaars in Het Gooi en omstreken

## **De Gooijerlaan 9 Blaricum**



**Te koop**

**Vraagprijs € 1.345.000,- KK**



## Inhoudsopgave

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

### Oppervlakten:

**Wonen: 200 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 687 m<sup>3</sup>**

**Perceel: 545 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.





## De Gooijerlaan 9 Blaricum

VRIJSTAANDE VILLA (180 m<sup>2</sup>) , 4 slaapkamers, kantoor/praktijk aan huis. volledig geïsoleerd en maar liefst 545 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte!

Deze prachtige, nieuwgebouwde, goed geïsoleerde rietgedekte VRIJSTAANDE VILLA gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "de Blaricummermeent". De woning ligt in een rustige straat, uitsluitend voor bestemmingsverkeer, nabij het water en dorpse voorzieningen en heeft een van de grotere kavels van het plan.

De zonnige achtertuin is gelegen op het Zuiden, is fraai aangelegd en heeft veel privacy. Aan de voorzijde van de woning, ligt grote sfeervolle groenstrook/bloementuin en biedt daarom fraai en vrij uitzicht.

De Blaricummermeent is een fijne buurt aan de rand van Blaricum en nabij scholen, winkels en sportvoorzieningen gelegen. Tevens heeft deze buurt een uitstekende verbinding met de A27 en A1. De wijk is zeer kindvriendelijk en groen gebouwd.

Indeling: Entree aan voorzijde, ruime hal met provisiekast, meterkast, modern toilet en trap naar verdieping. Vanuit de hal toegang tot de ruime en lichte woonkamer met haard en openslaande deuren naar de tuin. Grote woon/eetkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met onder andere; waterfiltersysteem, oven, combi oven, inductiekookplaat, afzuiging en vaatwasser.

Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken. Tevens nog een kastruimte en loopdeur naar de tuin.

Verdieping: overloop, 4 in grootte variërende slaapkamers, luxe badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad. Op de verdieping is ook een separaat toilet met wastafel.

Zolder: via vaste trap te bereiken ruime zolderruimte welke multifunctioneel is te gebruiken. Enerzijds als berging anderzijds een speelruimte voor de kids, logeerruimte of werkruimte. Tevens is er mogelijkheid tot 2e badkamer.

Tevens heeft de woning nog een vrijstaande kantoor/sportruimte van 28 m<sup>2</sup> met vloerverwarming, openslaande deuren naar de achtertuin, eigen toilet en mogelijkheid voor douche. Goede en grote berging voor de stalling van fietsen.

De tuin is rondom de woning gelegen en is fraai aangelegd met sproeisysteem. Ruime oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's en elektrische te bedienen houten poort.



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bijzonderheden:

Woonhuis: 180 m<sup>2</sup>

Bijgebouw: 20 m<sup>2</sup>

Berging: 8 m<sup>2</sup>

**Vraagprijs: € 1.345.000,- 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](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



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810





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

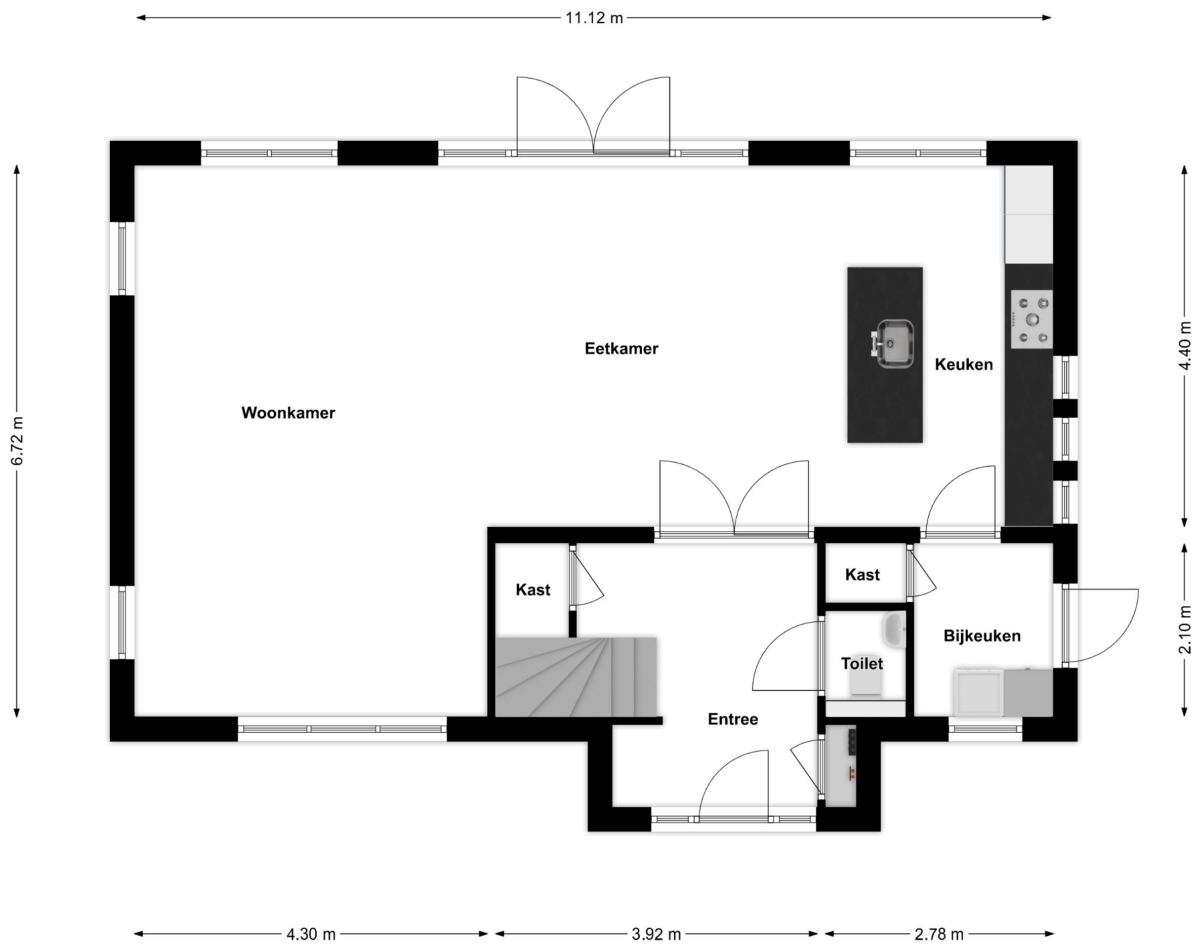


[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810



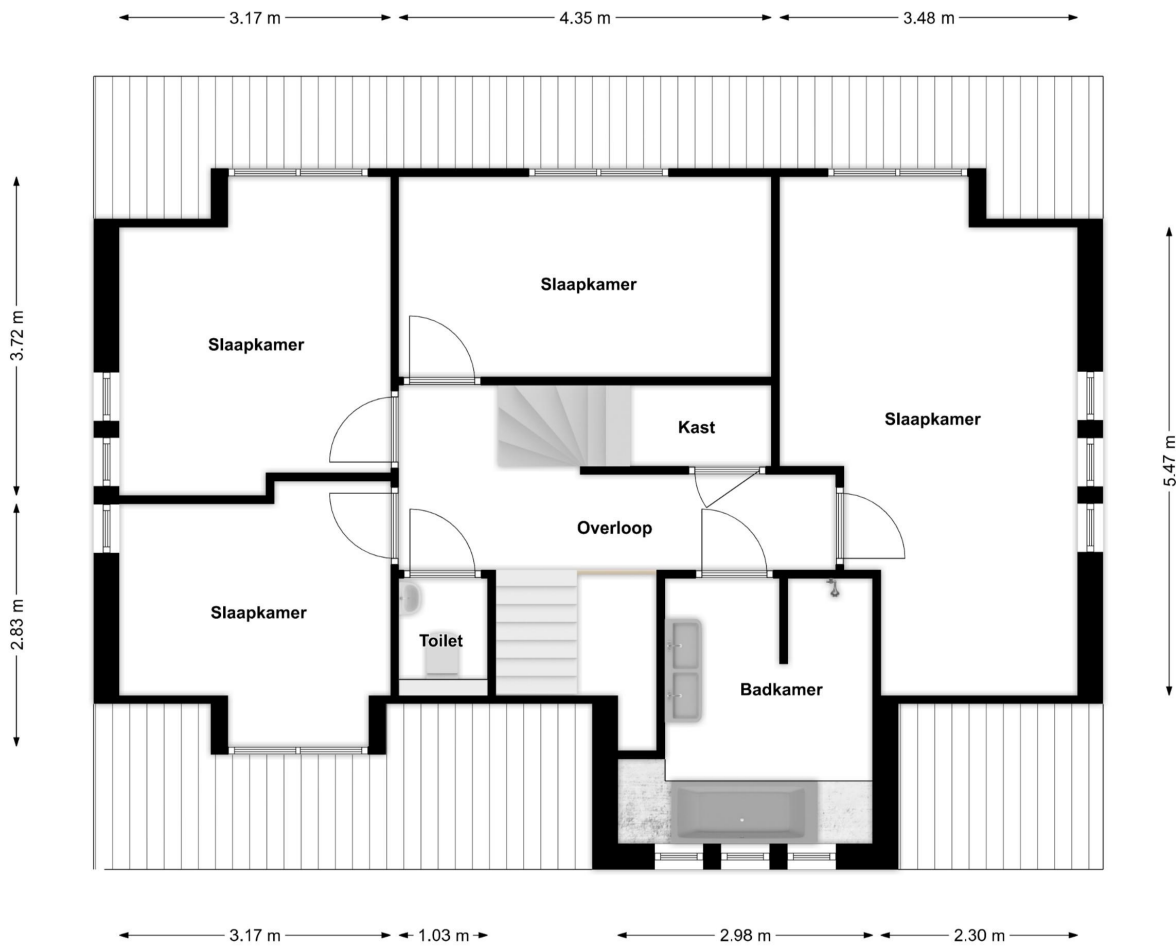


## Begane grond





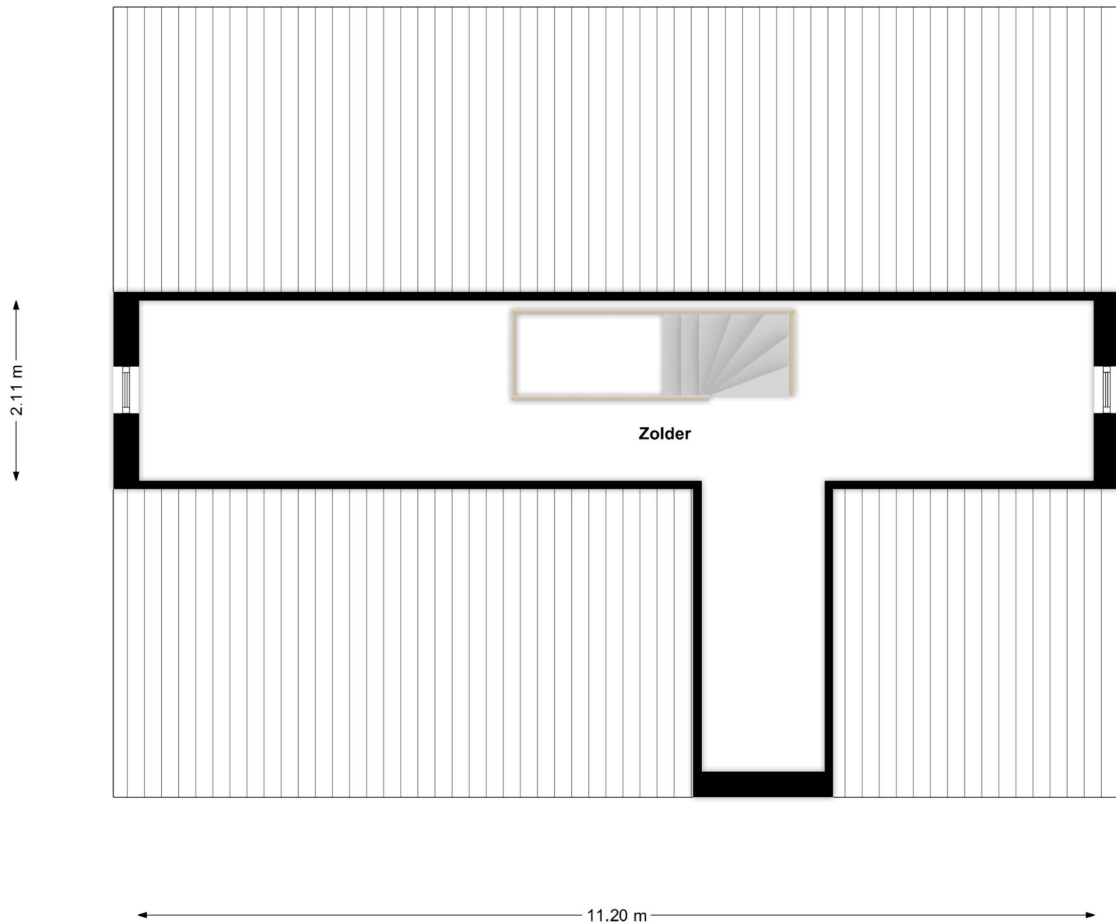
## Eerste verdieping







## Tweede verdieping





## NEN 2580 meting

www.degoudenmakelaar.nl

### Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

De Gooijerlaan 9

1261WM

Blaricum

27 mei 2022



Gebruiksoppervlakt Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	78,54				78,54
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste Verdieping		72,48			72,48
Inpandig gebruiksoppervlak Tweede Verdieping			28,54		28,54
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trappgat overige correcties					
<b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak Wonen</b>	<b>78,54</b>	<b>72,48</b>	<b>28,54</b>		<b>179,56</b>
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
<b>2: Totaal overige inpandige ruimte(n)</b>					
<b>3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf</b>	<b>78,54</b>	<b>72,48</b>	<b>28,54</b>		<b>179,56</b>
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>					
Externe ruimte(n) Bijgebouw	28,00				28,00
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>	<b>28,00</b>				<b>28,00</b>

\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



## Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM29465**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de De Gooijerlaan 9 1261WM te Blaricum Dit meetrapport is vervaardigd op basis van tekening(en)\*\*; derhalve kunnen aan dit meetcertificaat geen rechten worden ontleend. 27-5-2022.

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

Begane grond	78,54	m2	219,92	m3
Eerste Verdieping	72,48	m2	181,76	m3
Tweede Verdieping	28,54	m2	67,67	m3
<b>Totaal GO Wonen</b>	<b>179,56</b>	<b>m2</b>	<b>469,35</b>	<b>m3</b>

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

<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>m2</b>	<b>0,00</b>	<b>m3</b>
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

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

<b>Totaal</b>	<b>179,56</b>	<b>m2</b>	<b>469,35</b>	<b>m3</b>
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

<b>Totaal</b>			<b>687,60</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>28,00</b>	<b>m2</b>	<b>0,00</b>	<b>m3</b>
---------------	--------------	-----------	-------------	-----------

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

Uitgifte certificaat **13 juni 2022**

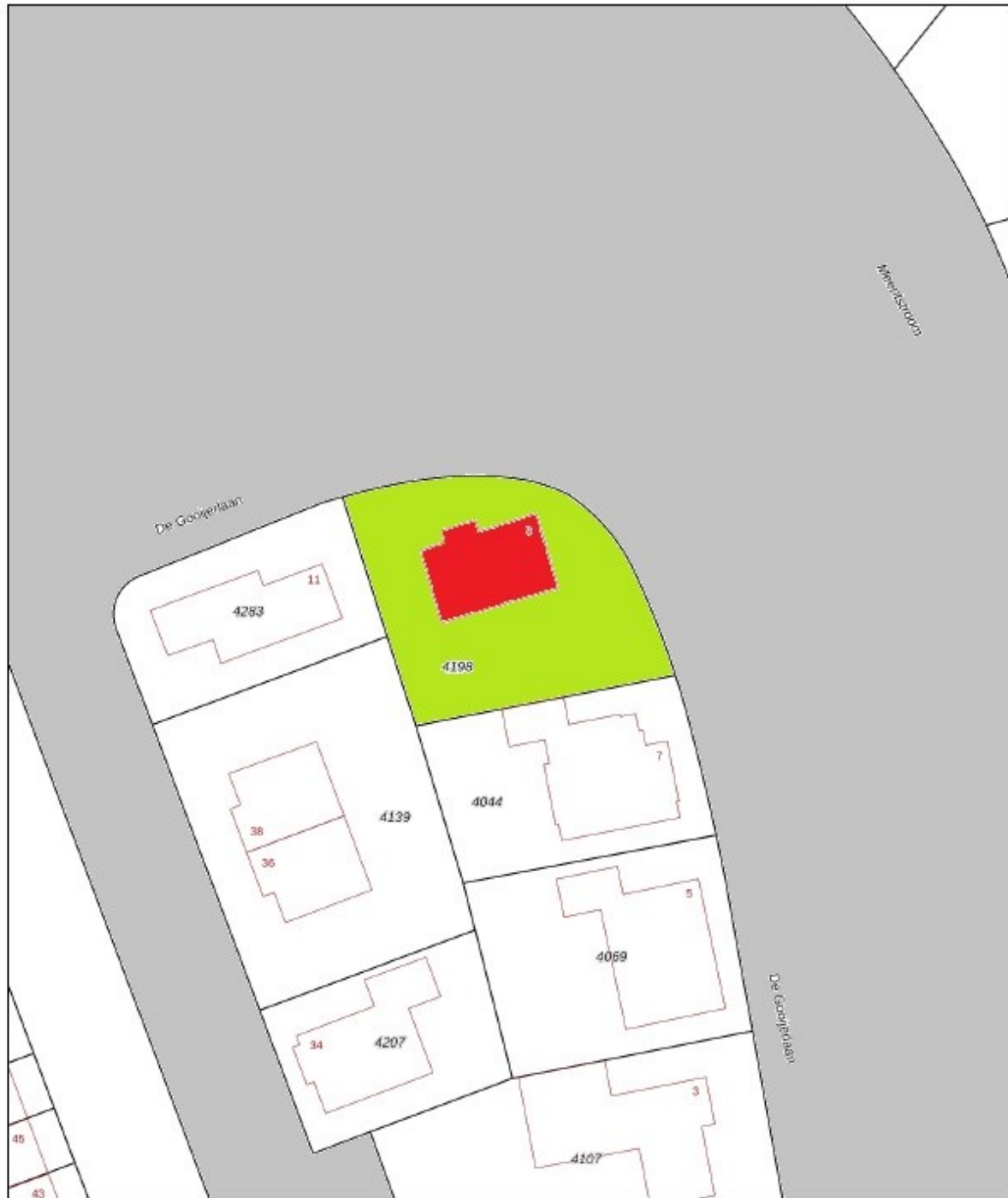
Schröder & Schröder B.V.



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

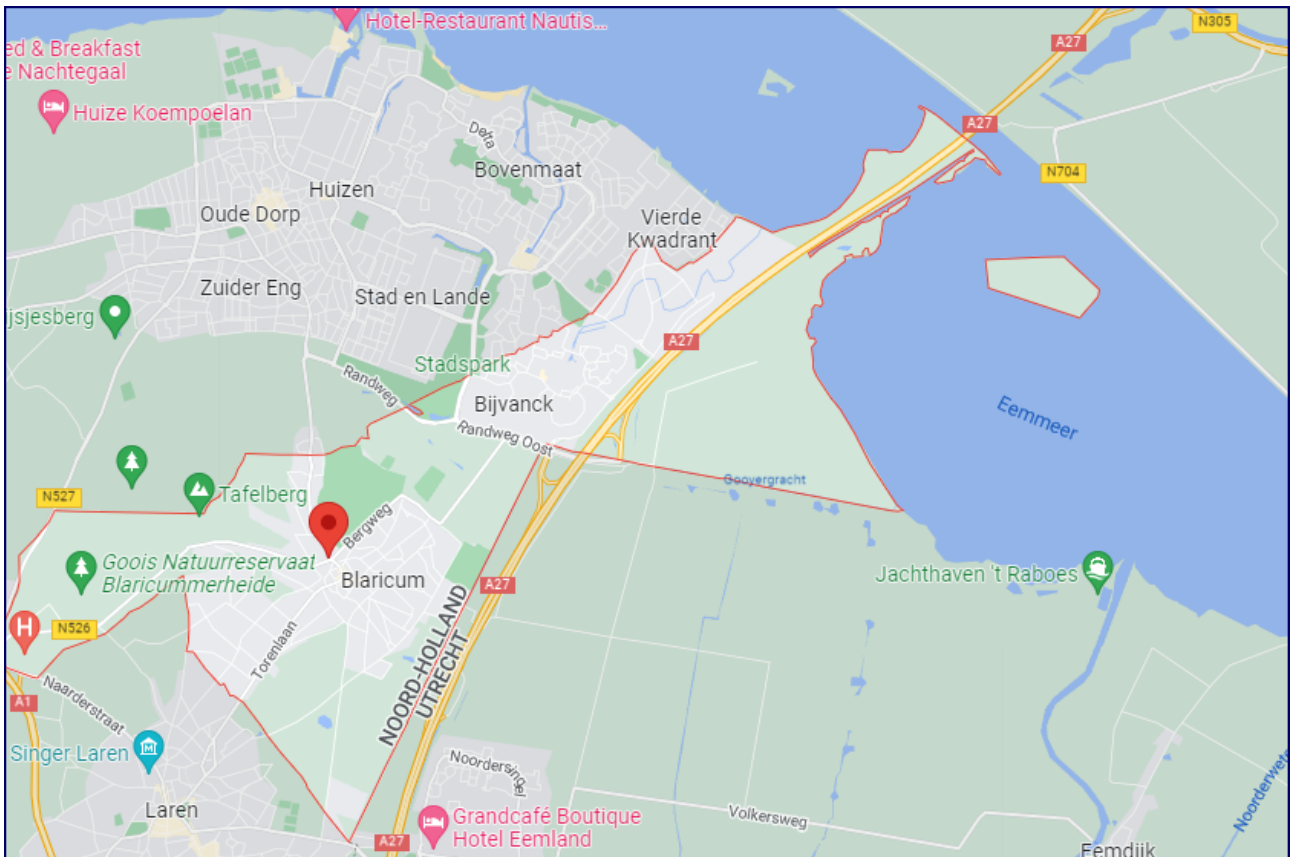
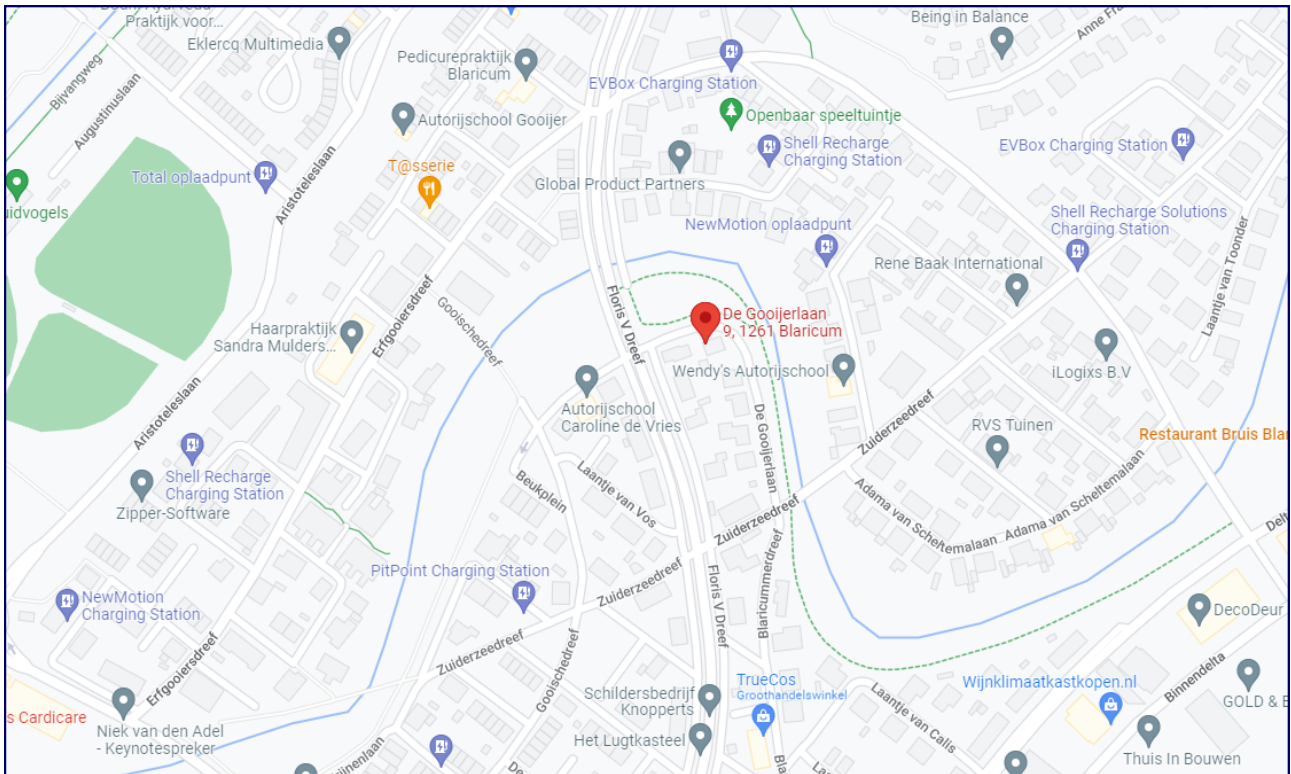
Uw referentie: gooijerlaan 9



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 13 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum Sectie C Perceel 4198</p> <p>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.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



## 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.**