



Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

INFORMATIEBROCHURE



**LOMMERRIJK GELEGEN, OP DE GRENS VAN BLARICUM EN
LAREN, VRIJSTAANDE VILLA OP EEN PERCEEL VAN BIJNA 2.000
M2 MET GUESTHOUSE/KANTOOR, ZWEMBAD EN SPORTVELD**

KONINGIN EMMALAAN 5 te BLARICUM

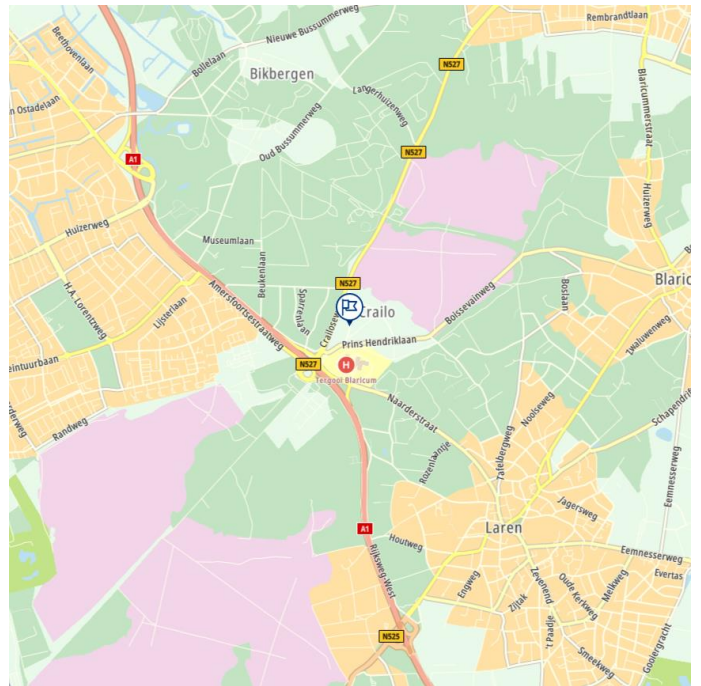
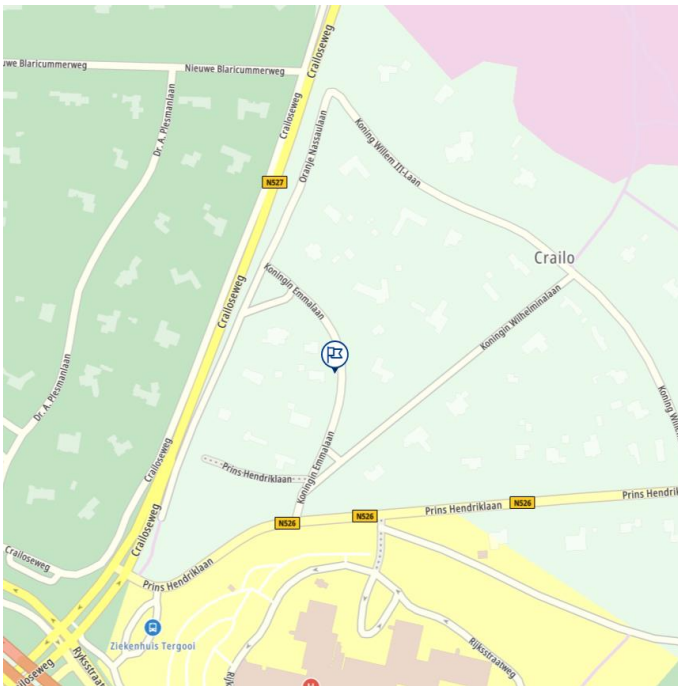


Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

De locatie

Deze vrijstaande villa is prachtig gelegen op de grens van Blaricum en Laren, in de kleinschalige en lommerrijke villawijk “Koningsbuurt”, gesitueerd op een riante kavel van 1.954 m² met fraai aangelegde zonnige geheel omheinde tuin met veel privacy. Een ruime oprit voor 6 auto's en elektrische laadpaal. De villa is goed onderhouden, beschikt over een guesthouse/kantoor, verwarmd zwembad met terras en een sportveld voorzien van kunstgras. De villa is uitstekend gelegen op steenworp afstand van de Blaricummerheide nabij de dorpskernen van zowel Blaricum als Laren, scholen en sportverenigingen.

Gunstige ligging ten opzichte van de snelbusverbinding en uitvalswegen naar o.a. Amsterdam en Utrecht.





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum



Indeling:

Begane grond:



Entree, ruime hal met garderobe, zwevend toilet met fonteintje, via dubbele deuren toegang tot de complete woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur en gashaard, middels schuifpui toegang tot het terras en de royale living met open haard.





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

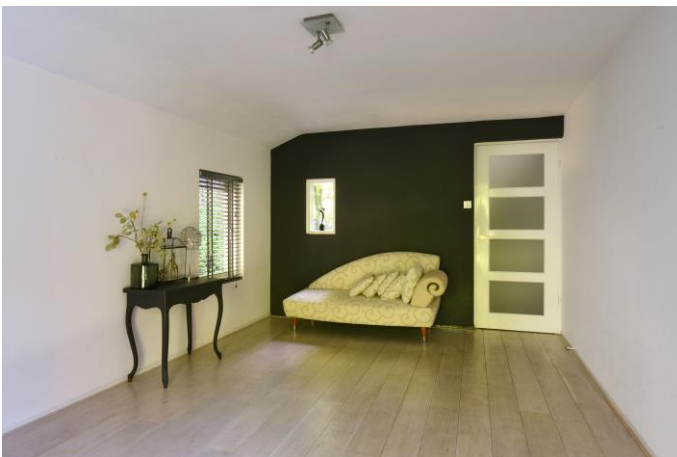




Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum



Vanuit de hal is er toegang tot een slaapkamer met moderne badkamer voorzien van zwevend toilet, douche, vloerverwarming en een wastafel verwerkt in meubel.





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

Souterrain:

Royale multifunctionele ruimte met daglichttoetreding door openslaande ramen, inloopkast/berging/fitness ruimte en een wasruimte.



Eerste verdieping:



Vide/overloop, masterbedroom met walk in closet (voorheen slaapkamer) en toegang tot luxe badkamer met whirlpool, zwevend toilet, twee wastafels, inloopdouche en vloerverwarming. De walk in closet is eenvoudig terug te brengen tot een extra (slaap)kamer.





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

Vanaf de vide/overloop zijn tevens twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning bereikbaar. Vanaf de vide is er toegang tot de loggia, alwaar ook de cv ruimte zich bevindt.





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

Guesthouse/kantoor:

Lichte open ruimte met klein modern keukenblok, zwevend toilet met fonteintje, moderne douchekamer en een berging/technische ruimte van het zwembad. Via een vaste trap is er toegang tot de slaapverdieping.





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

Tuin:

De zonnige tuin rondom de villa is fraai aangelegd en beschikt over veel privacy en is voorzien van een computergestuurde sproei installatie met eigen bron, een royaal terras grenzend aan de woonkeuken en een tweede (overdekt) terras met bar bij het verwarmde zwembad.





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

Het kunstgras sportveld is beschut gelegen achter in de tuin.



Bijzonderheden:

- Elektrisch bedienbaar toegangshek en alarminstallatie met videocamera's
- Royale zonnige tuin met meerdere terrassen en sportveld van kunstgras
- Computergestuurde sproei installatie middels eigen bron/waterpomp (2020)
- Zwembad met terras, bar, buitendouche en zwevend toilet.
- Centrale ligging tussen de dorpskernen van Blaricum en Laren
- Gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer(A'dam en Utrecht ca. 35 minuten)
- Woonoppervlak 265 m²
- Guesthouse/kantoor 24 m²
- Overige inpandige ruimte (berging en cv ruimte) 15 m²
- CV 2020
- Perceeloppervlak 1.954 m²

Kadastrale inschrijving:

Gemeente : Blaricum
Sectie : A
Perceelnummer : 2736 en 2735
Perceeloppervlak : 1.954 m²

Oplevering:

De aanvaarding is in overleg

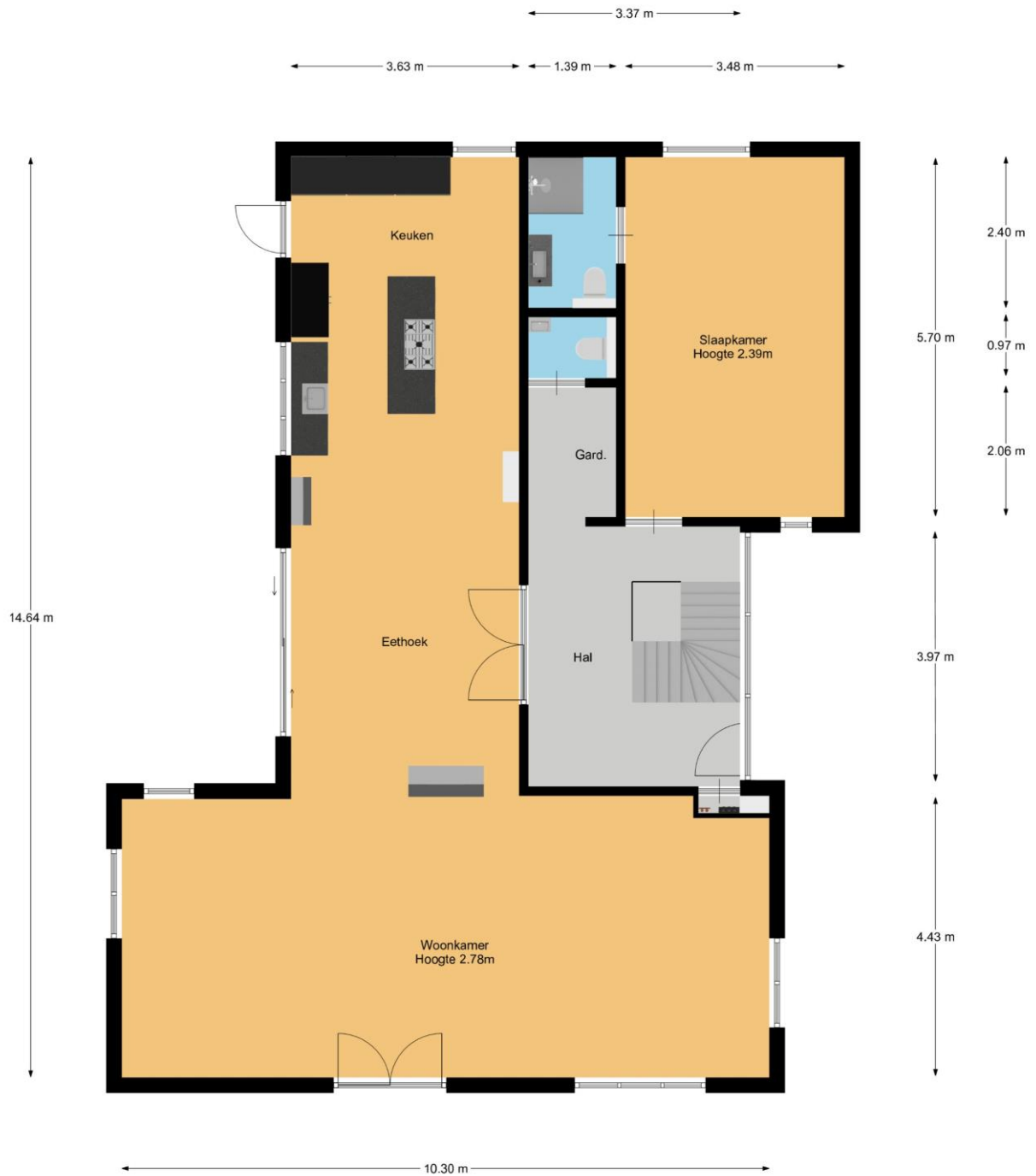
Vraagprijs:

€ 1.895.000,- K.K.



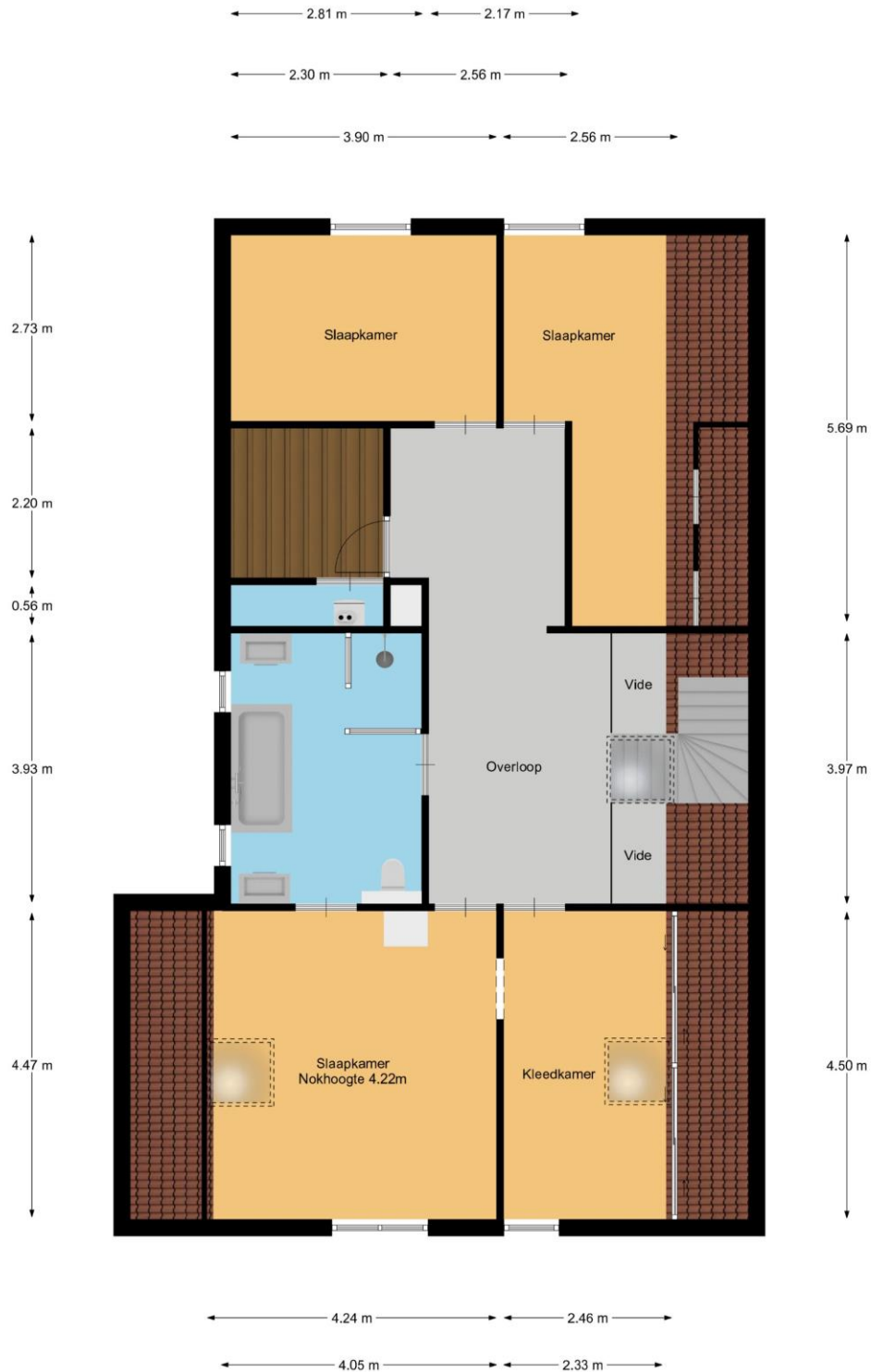


Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum



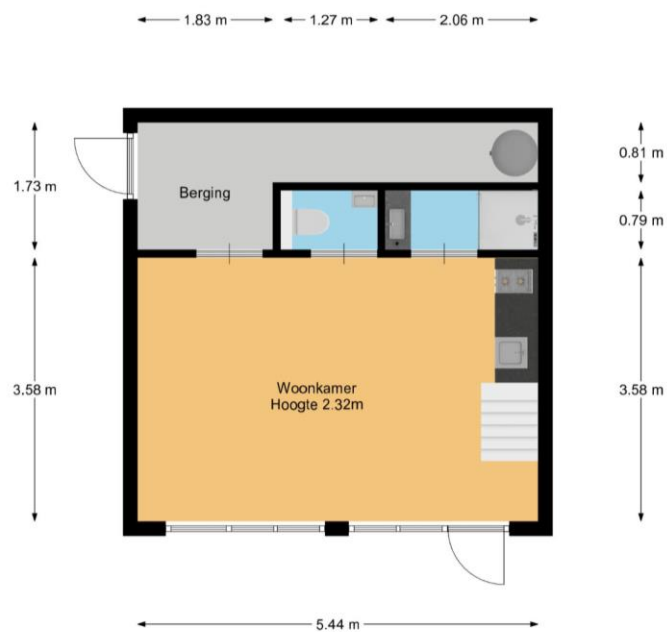


Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum



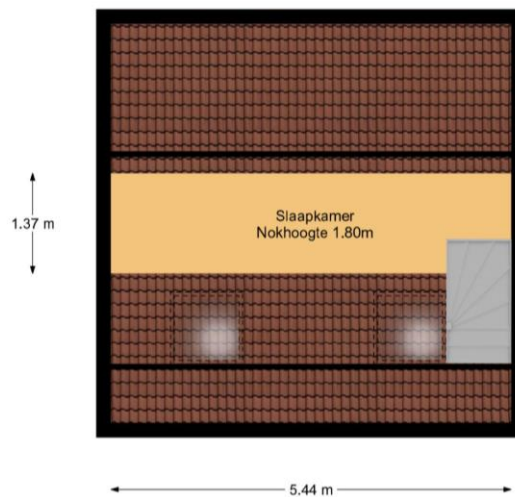


Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

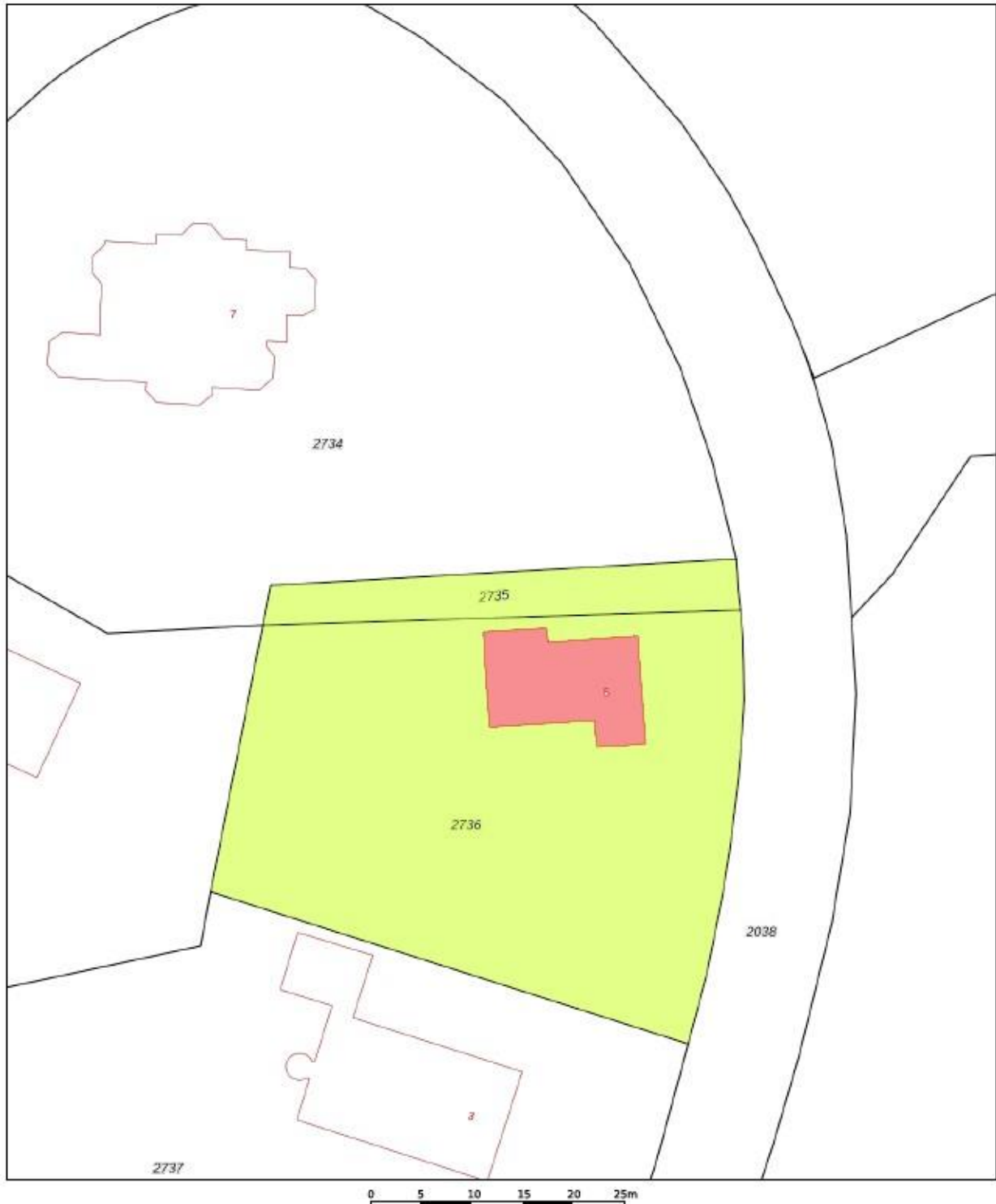




Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum



Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Blaricum
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2735
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2021. 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 databankenrecht.			





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

ALGEMENE INFORMATIE

De door Van Trigt Makelaars en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Van Trigt Makelaars noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

AFMETINGEN NEN 2580

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontlelen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

BIEDEN/ONDERHANDELING

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST

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 rechtsgeldige koop 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".

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten.

Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

INSCHRIJVING

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn

- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;
- zonodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag





Koningin Emmalaan 5, 1261 AE Blaricum

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

ADVIES: Wilt u deze woning kopen? Schakel uw eigen NVM Makelaar in!

TENSLOTTE

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over diverse mogelijkheden.

Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 33
1271 AV Huizen
Tel.: 035-5249090
Internet: www.vantrigtmakelaars.nl
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl

