



Buizerd 38, 1261 ST Blaricum

INFORMATIEBROCHURE



**GOED ONDERHOUDEN, RUIME UITGEBOUWDE MIDDENWONING (156 M²)
MET INPANDIGE BERGING, WERK-/KANTOORRUIMTE, VERANDA EN TUIN
OP HET ZUIDOOSTEN DIRECT GRENZEND AAN PARK, GELEGEN IN
RUSTIGE EN GROENE WOONOMGEVING**

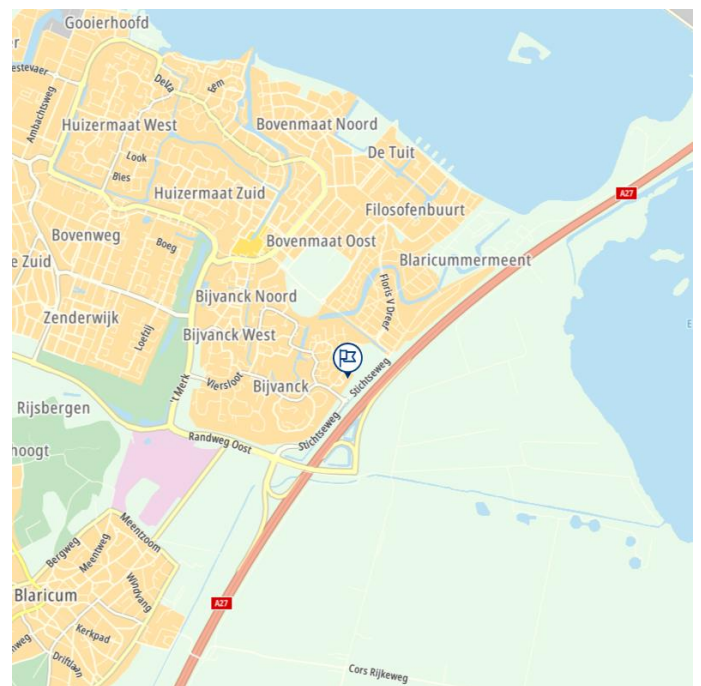
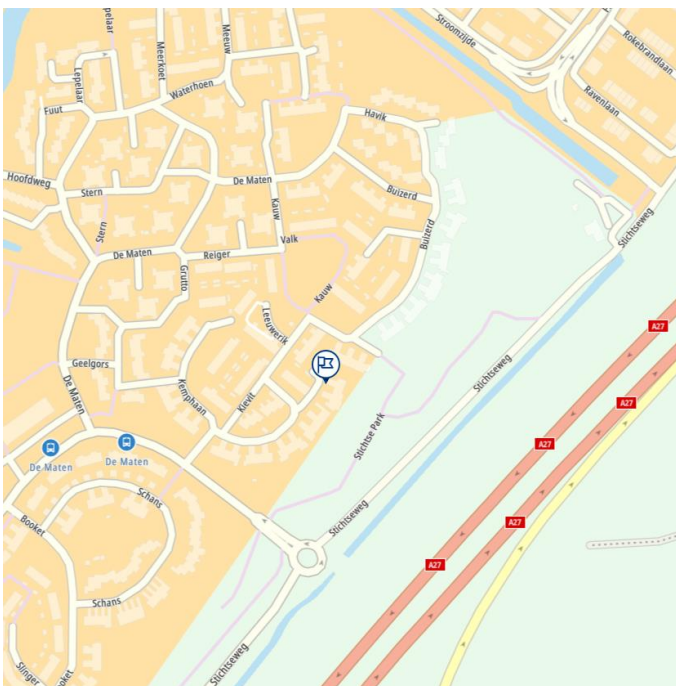
BUIZERD 38 TE BLARICUM



Buizerd 38, 1261 ST Blaricum

De locatie

Deze goed onderhouden, uitgebouwde ruime middenwoning met inpandige berging, is gelegen in een plezierige, verkeersarme straat en heeft een achtertuin op het zuidoosten direct grenzend aan het park. De woning ligt in de kindvriendelijke woonwijk de Bijvanck, op loopafstand van een winkelcentrum, basisscholen, kinderopvang en gezondheidscentrum. In de nabije omgeving van speeltuintjes, groenstroken, bos en het Gooimeer. Binnen 5 minuten rijdt u op de A27.





Buizerd 38, 1261 ST Blaricum

Indeling:

Begane grond:



Entree, hal, trap-/bergkast en een toilet met fonteintje. De royale lichte woonkamer is tuingericht, uitgebouwd over de volledige breedte, voorzien van een gashaard en heeft een schuifpui naar de veranda en royale zonnige achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming.





Buizerd 38, 1261 ST Blaricum

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de half open keuken inclusief apparatuur.



Vanuit de hal is er toegang tot de wasruimte, trapopgang naar twee werkkamers en de berging.





Buizerd 38, 1261 ST Blaricum

Eerste verdieping:

Overloop met bergkast, 1 ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning met kastenwand.



2^e royale slaapkamer aan de voorzijde alsmede de uitgebouwde badkamer voorzien van douche, wastafel met meubel en toilet.





Buizerd 38, 1261 ST Blaricum

Tweede verdieping:

Via vaste trap naar tweede verdieping met een ruime berg- stookruimte en toegang tot een ruime 3^e slaapkamer met dakkapel en wastafel.



Tuin:

De royale achtertuin is fraai aangelegd met een houten berging, op het zuidoosten gelegen en grenzend aan het park.





Buizerd 38, 1261 ST Blaricum



Bijzonderheden:

- Woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke omgeving;
- De woonkamer en badkamer zijn uitgebouwd;
- Twee werkkamers/kantoor boven de berging (voorheen garage) met eigen opgang;
- Woonoppervlakte 156 m²;
- Overige inpandige ruimte (berging) 9 m²;
- Veranda 16 m²;
- Perceeloppervlakte 198 m².

Kadastrale inschrijving:

Gemeente : Blaricum
Sectie : C
Perceelnummer : 1127 en 2005
Perceeloppervlak : 198 m²

Oplevering:

De aanvaarding is in overleg

Vraagprijs:

€ 535.000,- K.K.





Buizerd 38, 1261 ST Blaricum

Buizerd 38, Blaricum
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Buizerd 38, 1261 ST Blaricum

Buizerd 38, Blaricum
1e verdieping

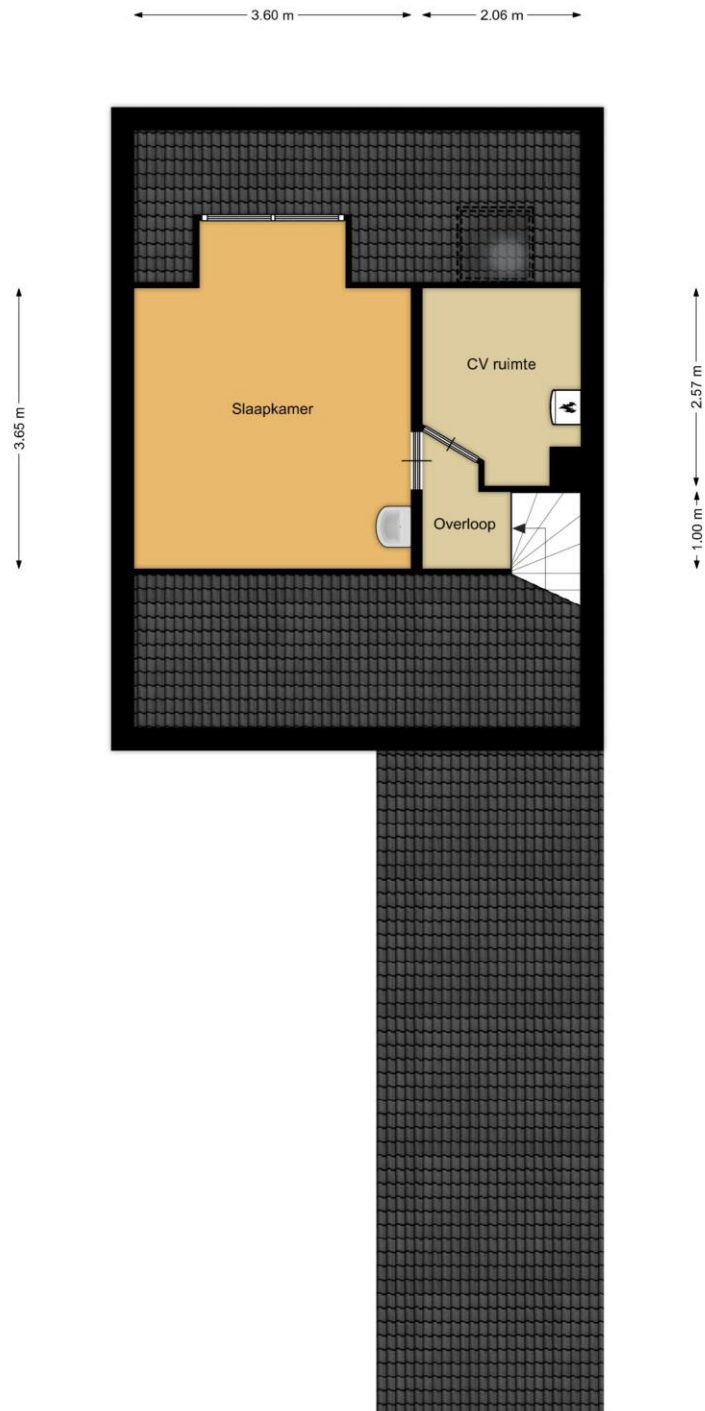


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Buizerd 38, 1261 ST Blaricum

Buizerd 38, Blaricum
2e verdieping

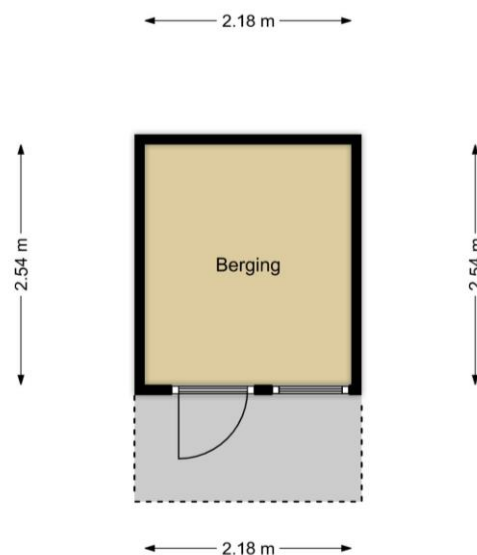


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.



Buizerd 38, 1261 ST Blaricum

Buizerd 38, Blaricum
Externe berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Buizerd 38, 1261 ST Blaricum



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Blaricum Sectie C Perceel 1127 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.	kadaster 
---	--	---



Buizerd 38, 1261 ST 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.





Buizerd 38, 1261 ST 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





Buizerd 38, 1261 ST 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

