



Vrijstaand woonhuis op 1000 m<sup>2</sup> grond in  
het oude dorp.

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



Midden in de oude dorpskern van Blaricum staat dit VRIJSTAANDE HUIS met CARPORT en BERGING; in uitstekende staat van onderhoud.

Het huis is recent uitgebouwd en met zorg en aandacht geheel gerenoveerd; het is dan ook zo te betrekken. Het is gesitueerd op een mooi perceel van 1.000m<sup>2</sup> en heeft een woonoppervlak van 183m<sup>2</sup>.

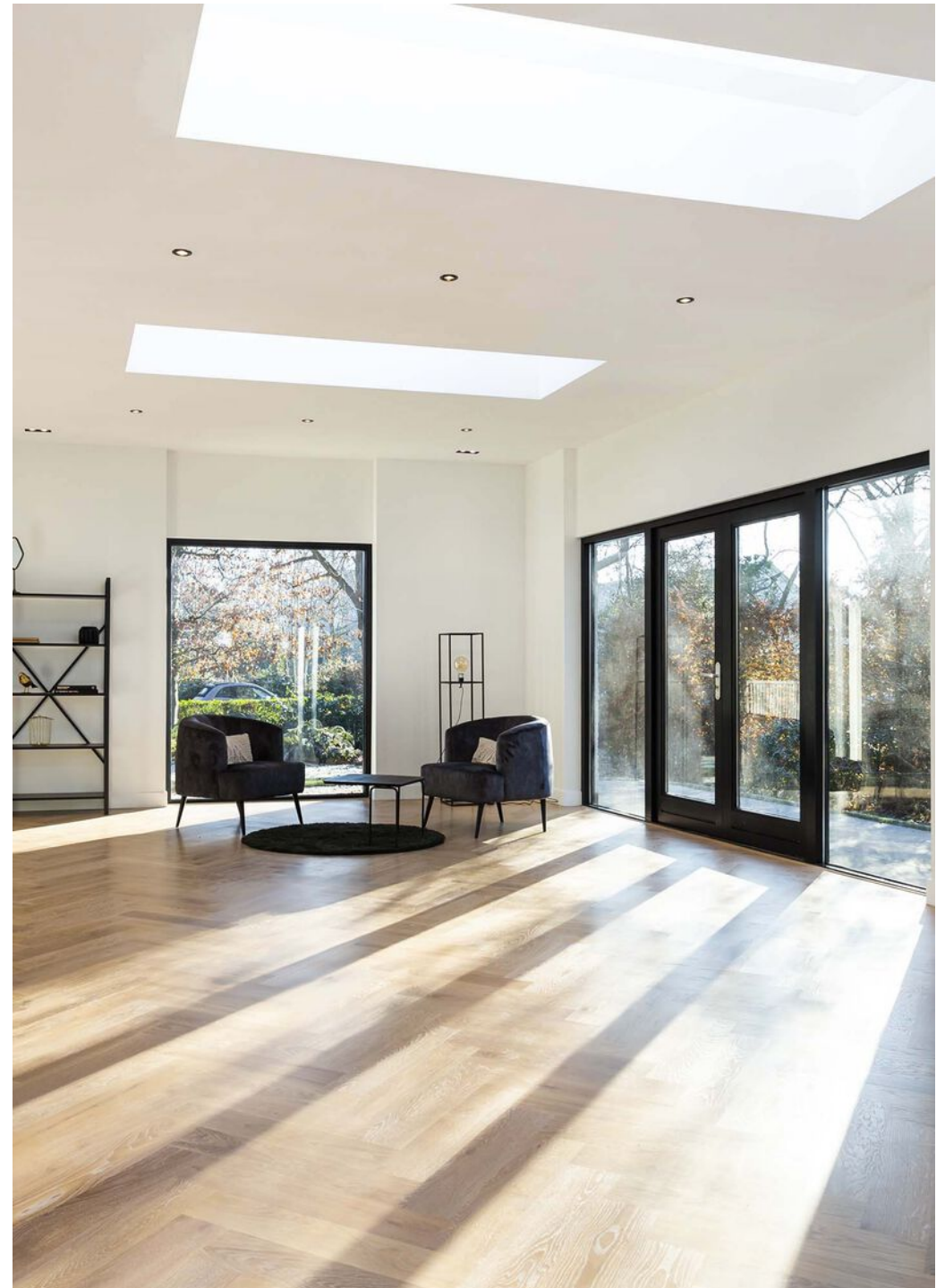
Bijzonder prettig is de mogelijkheid om geheel gelijkvloers te wonen. Gelegen op loopafstand van de winkels, eetgelegenheden alsook dicht bij de natuur, de sportvoorzieningen alsook de heide. Tevens dichtbij uitvalswegen zoals de A1 en A27.



# Kenmerken

BOUWJAAR	1951
BOUWWIJZE	Traditioneel
WOONOPPERVLAKTE	183 m <sup>2</sup>
INHOUD	715 m <sup>3</sup>
PERCEELOPPERVLAKTE	1.000 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	B

VRAAGPRIJS: € 1.495.000,- K.K.

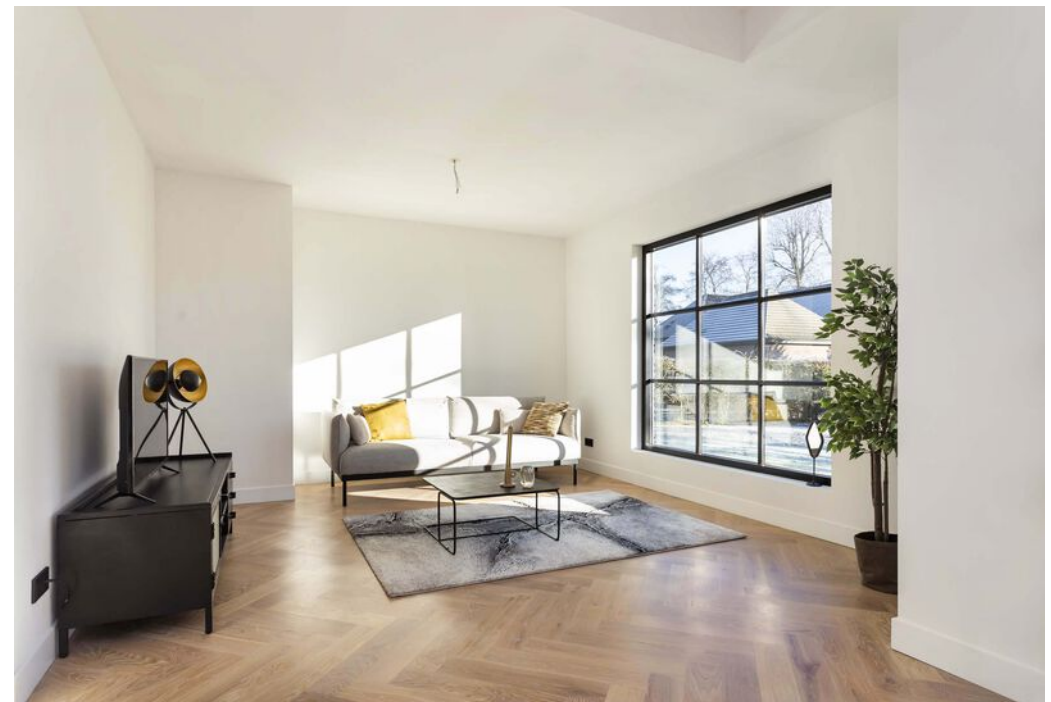




# Begane grond

Aan de rechterzijde van het huis vinden we de entree. We lopen naar binnen en komen in de hal met toegang naar de verschillende vertrekken waaronder het gastentoilet, de werkkamer, de slaapkamer, de woonkamer en de berging.

We lopen het woongedeelte binnen en worden aangenaam verrast door het vele licht dat binnen stroomt door de hoge ramen en de drie daklichten. Wat een mooie ruimte is dit met prachtig zicht op het terras en de tuin door de ramen tot aan de vloer.





Wat opvalt zijn de strak gestucte wanden in combinatie met de zwarte kozijnen en de massieve visgraat parketvloer. Het contact met buiten is optimaal door de openslaande deuren (3x) in zowel de woonkamer als in het eetgedeelte.









De riante woonkeuken.

De stijlvolle keuken is royaal van opzet en van alle moderne gemakken voorzien. Doordacht is het prachtige eiland met spoelgedeelte, quooker, vaatwasser van veel kastruimte.

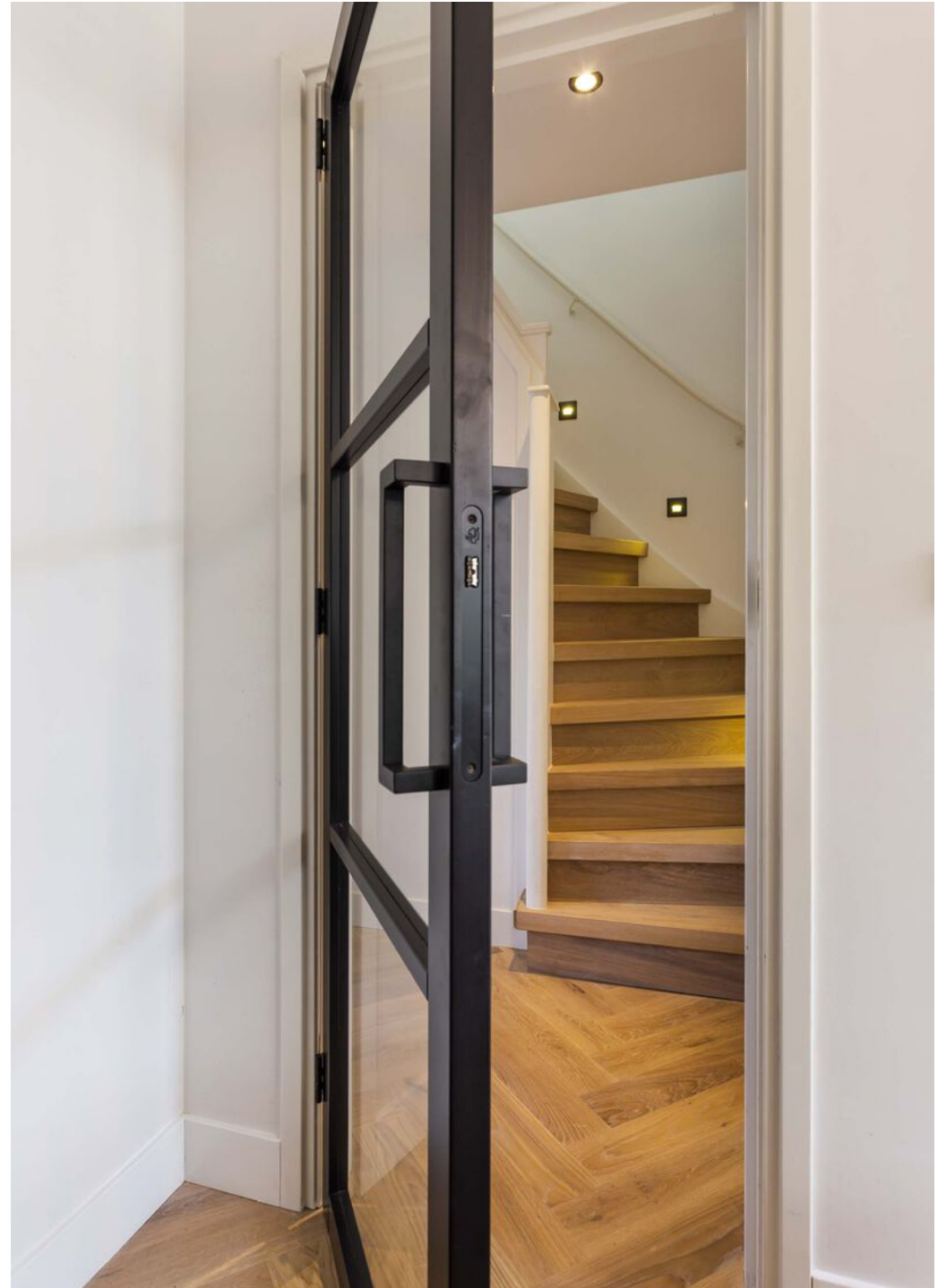
Erg gezellig is het om plaats te nemen bij het zitgedeelte van het eiland. Naast het koken op inductie, de combioven, de koffiemachine, koelkast en vriezer mag de wijnklimaatkast uiteraard niet ontbreken.







De centrale hal.





# Slaapgedeelte

Vanuit de hal lopen we door naar de slaapkamer op de begane grond. Mooi is dat de parketvloer helemaal doorloopt en wederom strak gestuukte wanden, witte plinten en zwarte kozijnen.

Aansluitend de royale, sfeervolle en luxe badkamer, wat een heerlijke ruimte is dit. Mooi licht komt binnen door het daklicht boven het ligbad. Er is een comfortabele inloopdouche, er zijn twee wastafels en er is een toilet.

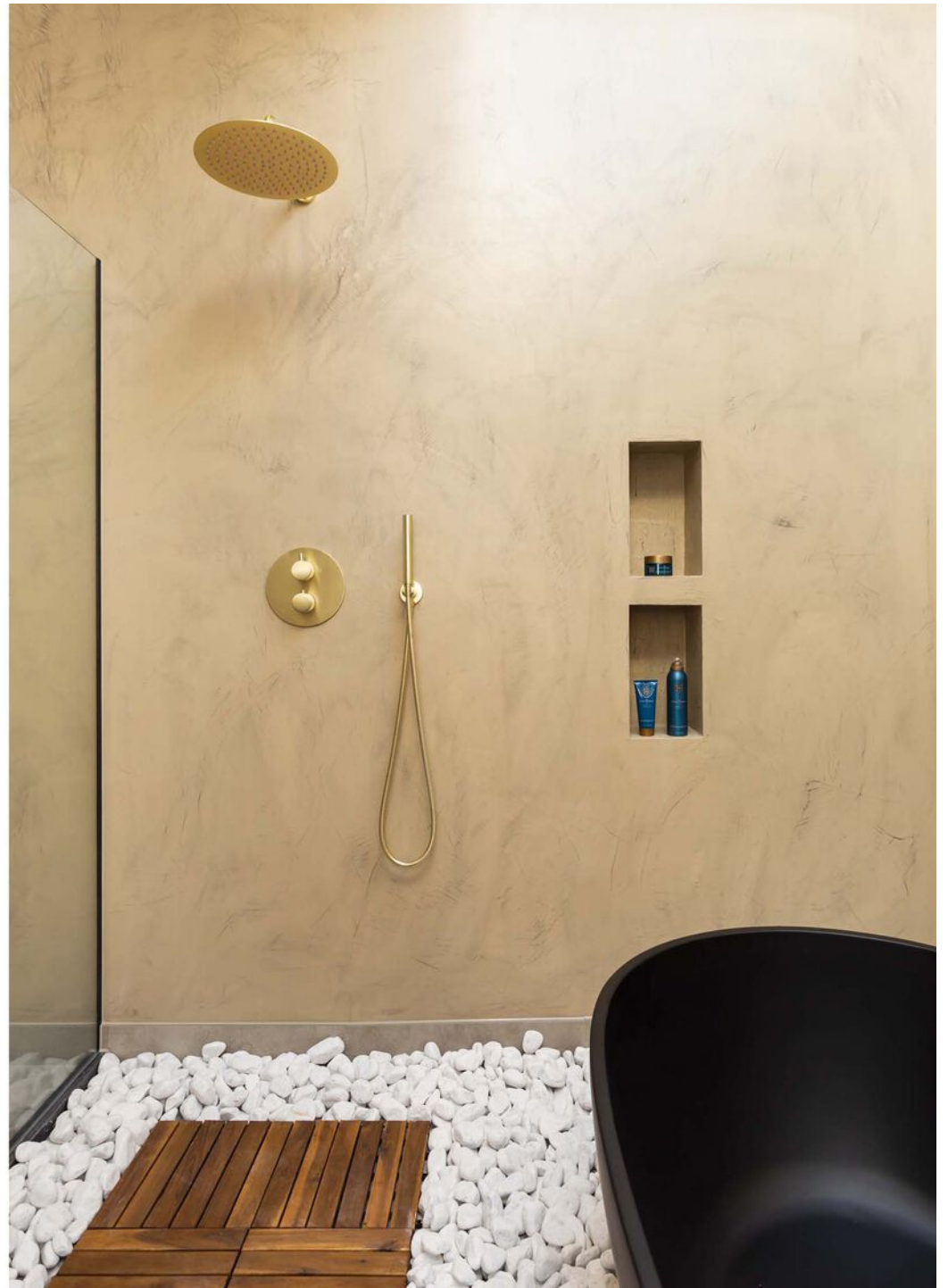
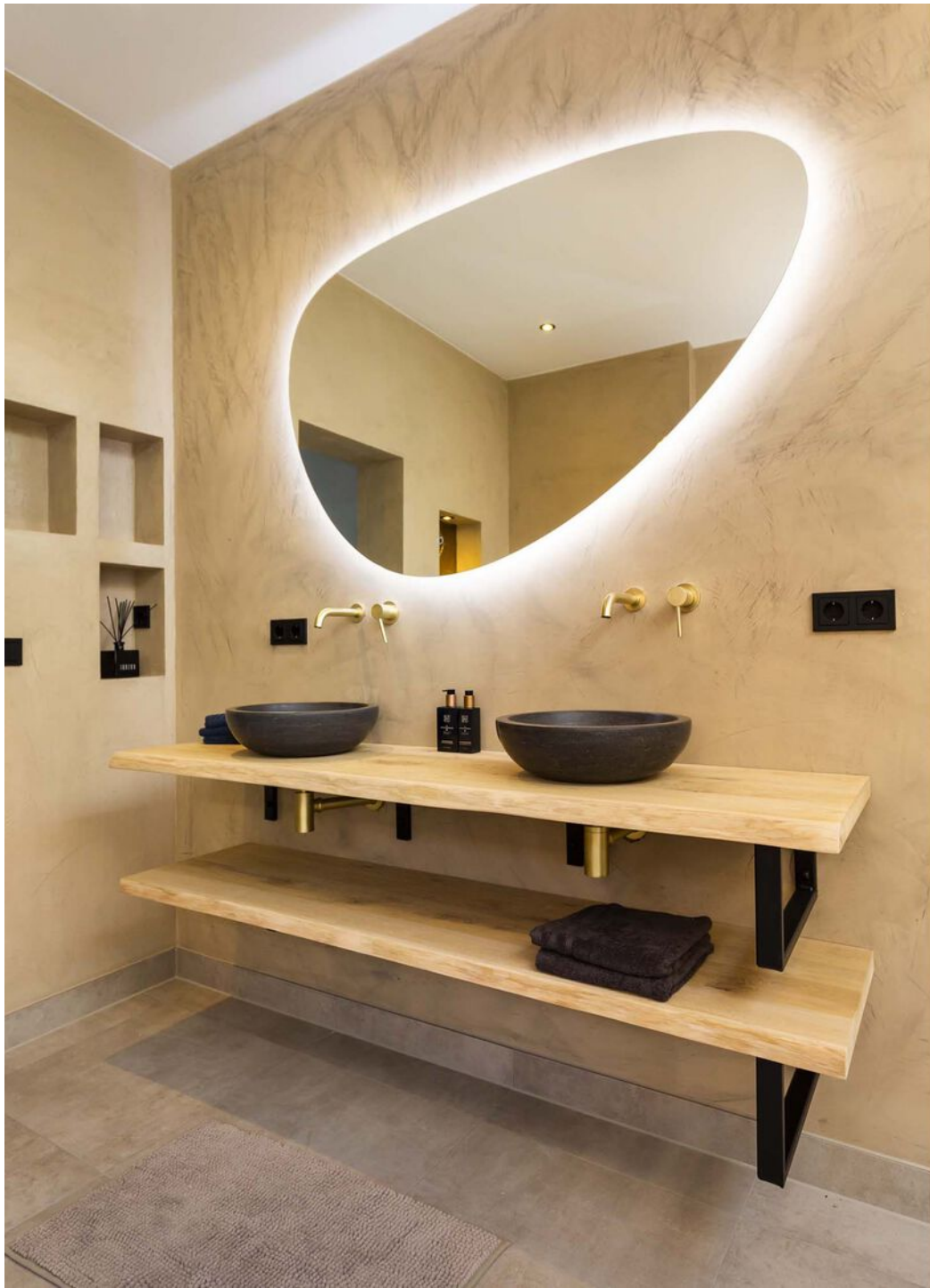
De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming alsook de beide badkamers.











# Plattegrond

Begane grond

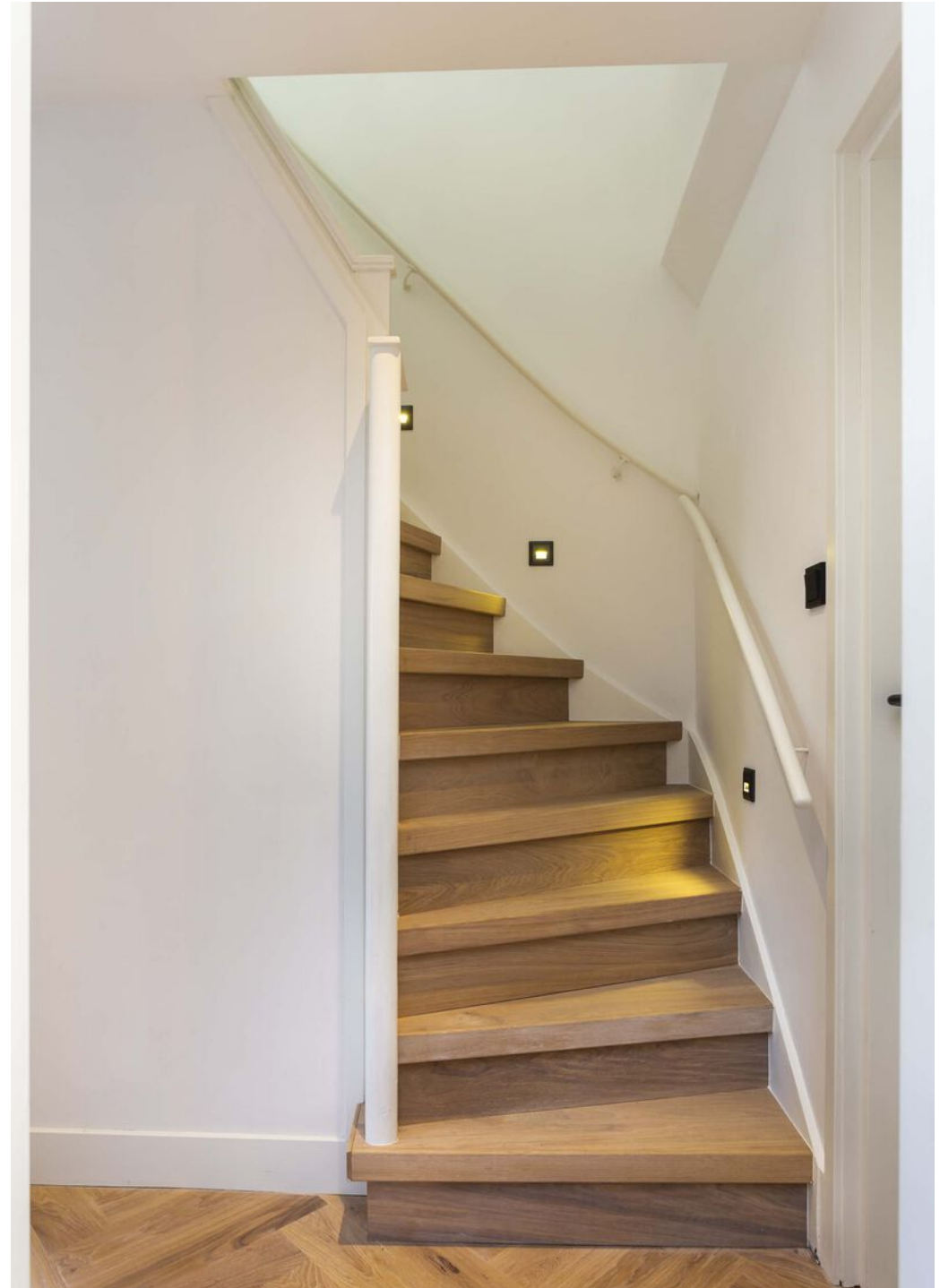


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



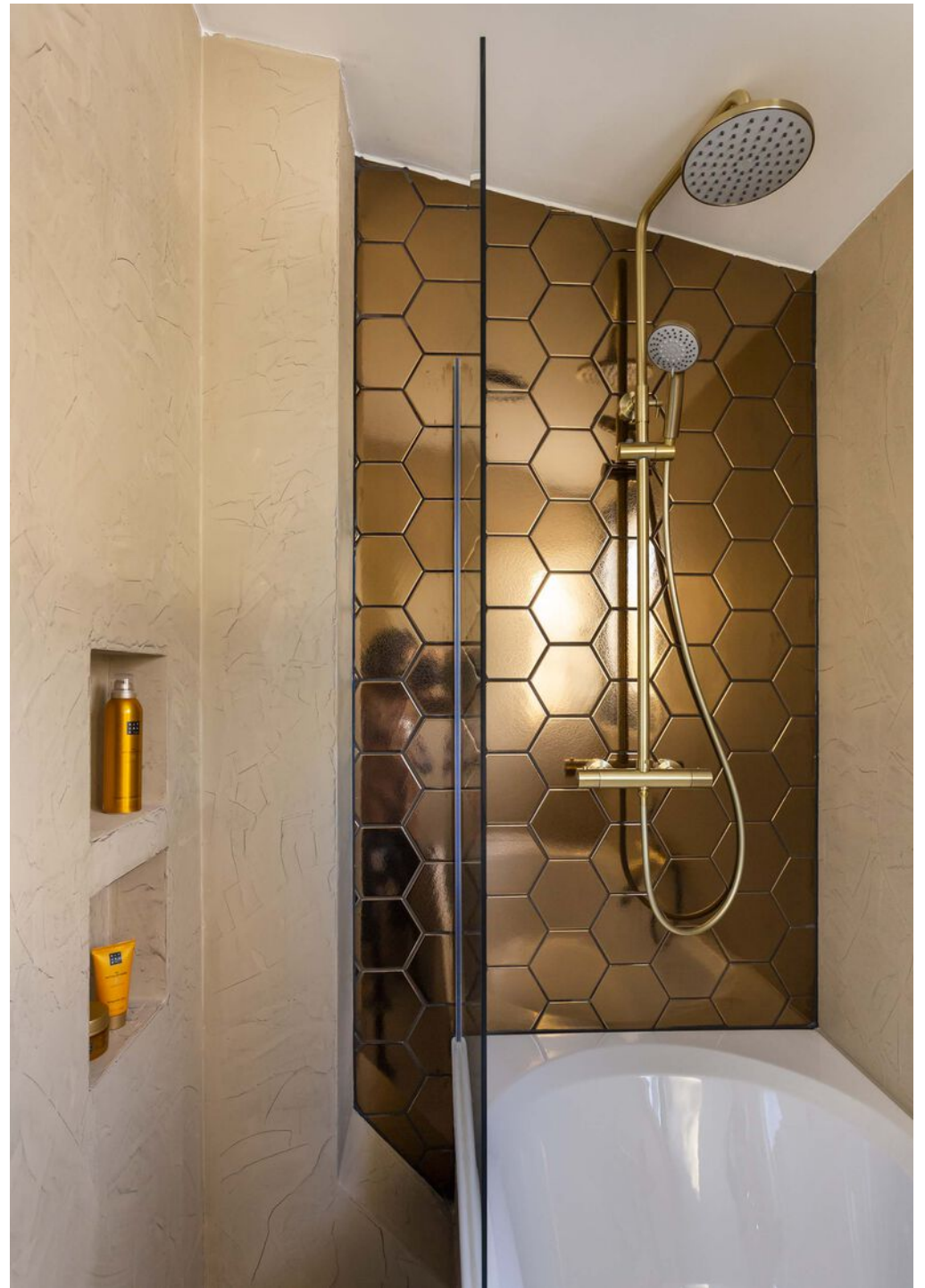


We lopen naar boven over de verlichte trap en komen op de verdieping. Er zijn twee slaapkamers, er is een tweede badkamer en separaat het derde toilet.















# Plattegrond

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Tuin

Rondom het huis de tuin met gazon en er is een lange oprit met grint voor meerdere auto's. Langs de woonkamer en de keuken het brede terras. Aan de achterzijde de grote houten berging met de carport.

Aan de staatzijde, geheel in stijl, het zwarte toegangshek.





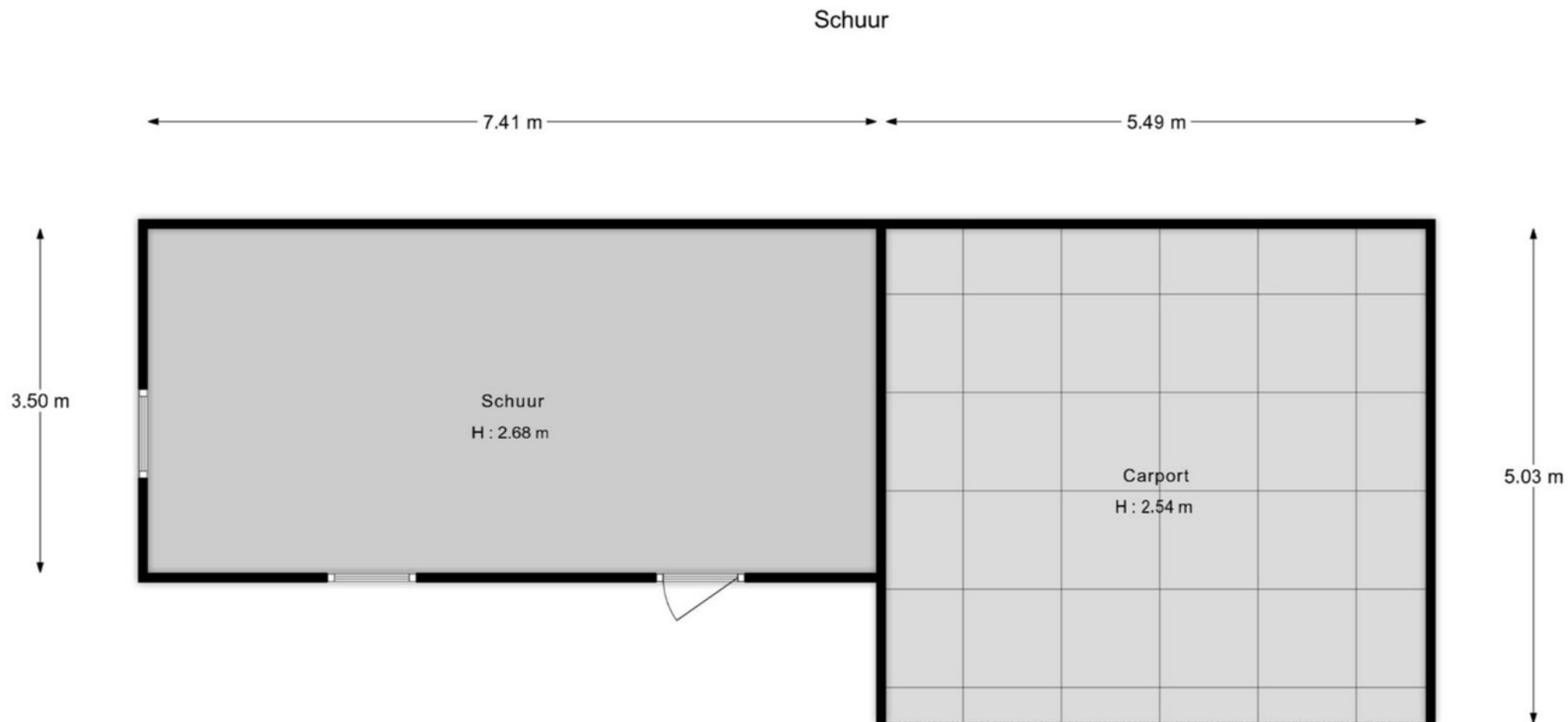









# Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose

# Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Blaricum	
	Huisnummer	Secție E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 977	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 2022  
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 databankrecht.



# Voorwaarden

## INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 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’.

## WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

# GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Torenlaan 13

1251 HE LAREN (NH)

T 035 – 3035625

E [laren@drieklomp.nl](mailto:laren@drieklomp.nl)

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)