



BLARICUM, ZWALUWENWEG 14 A

Rietgedekt landhuis op gewilde locatie


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Comfortabel wonen op loopafstand van de dorpskern van het oude dorp en het natuurgebied "Mauvezand" met heide, bos en stuifzand. Dit mooi vormgegeven riet gedekte LANDHUIS is gelegen op een zeer gewilde locatie aan een rustige laan nabij de basisschool, de winkels en de natuur. Het landhuis kenmerkt zich onder andere door de fantastische ligging, de ruimte alsook de carport, het tuinhuis en de uiterst goede staat van onderhoud in combinatie met de indeling, groot comfort en volledige isolatie.



Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

2002
traditioneel

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE

volledig
346 m²
1.246 m³
831 m²



Souterrain

Via de vaste trap komen we beneden in de centrale hal met toegang naar de relaxruimte met deur naar buiten, jacuzzi, sauna en douche-/stoomcabine. Er is een ruime slaap-/logeerkamer met eveneens een deur naar buiten en een badkamer met toilet, douche en wastafel. Verder nog een slaap/werkkamer met daglichttoetreding d.m.v. ruime koekoek en ruime kast, technische ruimte met onder andere de opstelling voor wasmachine-/droger, centrale stofzuiginstallatie en kastenwand.



Begane grond

Wij passeren de grijze toegangspoort en lopen over het grind naar de overdekte entree aan de linkerzijde van het huis. De entree hal is ruim van opzet en ons oog valt op de fraaie trapopgang en de bovengelegen vide. Er is een garderobe met maatwerk kasten, het gastentoilet en de toegang naar de woonkamer. Door de zwarte dubbele deuren lopen we de royale woonkamer binnen, wat een fijne en lichte ruimte. Mooi in stijl, is de licht eiken parketvloer in combinatie met de open haard, het strak gestuukte plafond en de witte wanden. We lopen verder naar de linker voorzijde van het huis, door de zwarte dubbele deuren naar de werkkamer, deze kamer is ook vanaf de entree/hal bereikbaar en twee openslaande deuren naar de tuin. Mooi is de maatwerk kast en suite tussen het woonkamer en de achtergelegen woonkeuken. De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. Quooker, een 5-pits Boretti gasfornuis met 2 ovens), veel bergruimte en en openslaande deuren naar de achtertuin.



- Vrijstaand landhuis
- Riant souterrain met deur naar buiten
- 3 slaapkamers en 2 badkamers
- centrale stofzuiginstallatie
- automatisch beregeningssysteem
- voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

€ 2.950.000,- kosten koper



1e verdieping

tVanuit de hal lopen we naar boven over de fraai vormgegeven trap naar de overloop met vide. Op deze verdieping vinden we een totaal 3 slaapkamers, twee badkamers en separaat een toilet. De hoofdslaapkamer heeft een deur naar het balkon en ensuite de kleedkamer met maatwerk kasten en de eigen badkamer met ligbad, dubbele wastafel en regendouche. Verder nog twee slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel.



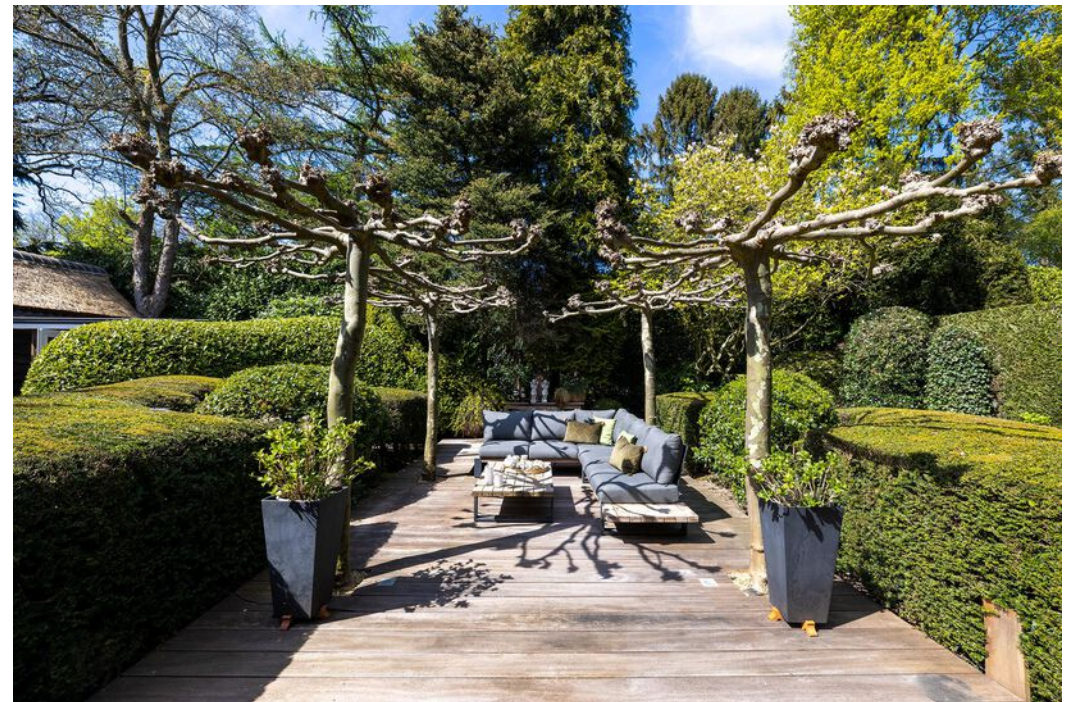


2e verdieping

Door middel van een vaste trap komen we op de zolderverdieping met een zeer royale lichte zolderkamer (thans in gebruik als atelier) en voorzien van twee lichtkoepels. Verder is er bergruimte en de opstelling voor de c.v. combiketel met een grote boiler.



De tuin is onder architectuur aangelegd door MEKER tuinen uit Laren. Een fraai en veelzijdige tuin met grintpaden, een vijver aan de voorzijde, heesters, struiken, bomen, meerdere terrassen, vlonders en bovenal het Douglas houten overdekte terras. Een fantastische plek met buitenkachel gebouwd van stoer hout in combinatie met een heerlijk en gezellig terras van klinkers. Verder is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, een carport, een ruime berging en tuinschuur. Daarnaast beschikt de tuin o.a. over een elektrisch bedienbare toegangshek, tuinverlichting en automatisch beregeningssysteem met eigen bron.





Souterrain



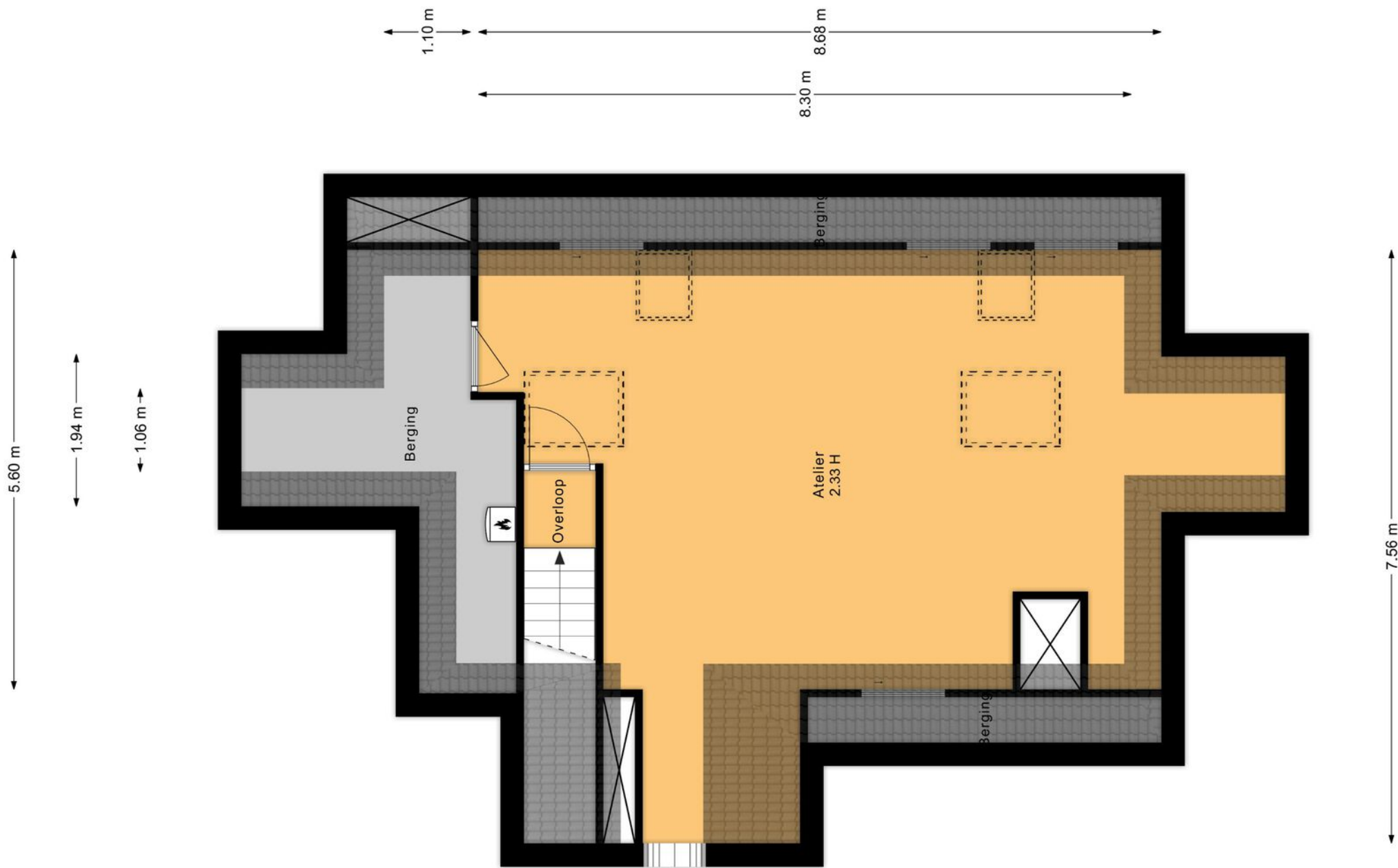
Begane grond



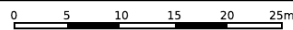
1e verdieping




2e verdieping



Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1073</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 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 databankenrecht.

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 - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMPDRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Laan van Beek en Royen 30
3701 AJ ZEIST
T 030 – 6920714
E zeist@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl

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 erfdienstbaarheden, 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 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 de 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.

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.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

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



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Torenlaan 13

1251 HE LAREN (NH)

T 035 – 3035625

E laren@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl