



BLARICUM, CAPITTENWEG 24

Vrijstaande rietgedekte villa


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Capittenweg

BLARICUM



BIJZONDERHEDEN

- Op een perceel gelegen van 1.685 m²
- Maar liefst 9 kamers waarvan 4 slaapkamers
- Het gemak van gelijkvloers wonen door de aanwezigheid van een slaapkamer en en-suite badkamer op de begane grond.
- Voorzien van carport waar 3 auto's kunnen parkeren en nog voldoende overige parkeerruimte op eigen terrein
- Bijgebouw met mogelijkheid om deze te verwarmen
- Tuin sproeisysteem met eigen bron
- Ideale ligging met voorzieningen zoals scholen, winkels en sport mogelijkheden op loop - en fietsafstand

VRAAGPRIJS € 2.950.000,- k.k.

Kenmerken

BOUWJAAR	1957
ISOLATIE	Dakisolatie, dubbel glas
WOONOPPERVLAKTE	313 m ²
INHOUD	1.225 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE	1.685 m ²
ENERGIELABEL	-





Op een idyllische locatie aan de rand van het oude dorp vindt u deze mooie, in zeer goede staat verkerende VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE VILLA met CARPORT en BIJGEBOUW. De ligging, aan een lommerrijke laan, biedt rust en privacy. Gelegen op een ruim perceel van 1.685 m² met een prachtig aangelegde zonnige tuin op het zuidwesten.

Met negen kamers, waaronder vier slaapkamers en twee badkamers biedt dit huis voldoende ruimte voor het gezin of voor diegenen die behoefte hebben aan extra kamers voor werk, hobby of gasten.

Uiterst comfortabel is ook het slaapvertrek met badkamer en-suite op de begane grond. Dit betekent dat u hier moeiteloos kunt genieten van het gemak van gelijkvloers wonen.

Een heerlijke locatie waar al het goede waar Blaricum om bekend staat, bij elkaar komt. Het gezellige dorp met de bekende restaurants en café's zo dichtbij het groen van de heide, de winkels en de sportvoorzieningen.





Lopend over het grindpad richting de entree valt er meteen een gevoel van rust over je heen. Via de voordeur komen we binnen in de ruim opgezette hal met houten vloer, de trap naar de verdieping, twee inbouwkasten en de meterkast. Aan de rechterzijde lopen we via de taatsdeuren de woonkamer in. Wat een heerlijke plek is dit. Of u nu ontspant op de bank, een boek leest bij de gezellige open haard of aan het werk bent in de aangrenzende werkkamer, overal bent u verbonden met de tuin en heeft u via verschillende openslaande deuren toegang tot het zonnige terras en de tuin die rondom het huis loopt. De vele raampartijen maken het tot een lichte zitkamer.





Vanuit de woonkamer lopen we door naar de ruime woonkeuken met mooi licht dat binnenstroomt door de lichtstraat boven de eettafel.

De keuken, met kookeiland, is van alle moderne gemakken voorzien waaronder een inbouw oven, inbouw combi oven/ magnetron, een inbouw wijnkast een Quooker en voldoende kastruimte. Gezellig is de mogelijkheid om zowel aan het kookeiland te zitten als men kookt of aan de eettafel vol vrienden of familie en te genieten van een heerlijk diner.



Via de deur bij de keuken komen we in een hal die toegang biedt tot enerzijds de grote bijkeuken met veel werkruimte en inbouwkasten en anderzijds een prachtige ruimte die nu is ingericht als atelier. Deze ruimte heeft ook een trap naar de kamer op de verdieping. In de hal ook een toilet en de deur die naar de sta hoge kelder leidt en voorzien is van een wijnkelder met extra ruimte voor opslag.







Het ruime slaapvertrek op de begane vloer bevindt zich aan de linkerkant van de entree en is voorzien van een half open walk in closet en en-suite de grote moderne badkamer voorzien van twee was meubels, inloopdouche, bidet en toilet.





Verdieping

De trapopgang, met ook hier veel lichtinval, brengt ons naar de verdieping met overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers. De slaapkamer aan de linkerkant van de overloop is voorzien van een grote kleedkamer en een entree naar de badkamer die is uitgerust met twee wastafel meubels, een toilet en een inloopdouche. De badkamer is ook toegankelijk vanaf de overloop.









Tuin

De tuin is met veel zorg en oog voor detail aangelegd. Het biedt verschillende plekken om te ontspannen en te genieten van de natuur. Of je nu je favoriete boek leest op een schaduwrijk plekje, een barbecue organiseert met vrienden en familie of lekker wilt genieten van de zon. De groene tuin biedt een scala aan mogelijkheden. De achterzijde van het huis is voorzien van grote elektrische zonneschermen. Daarnaast heeft de tuin een sproeisysteem met eigen bron.

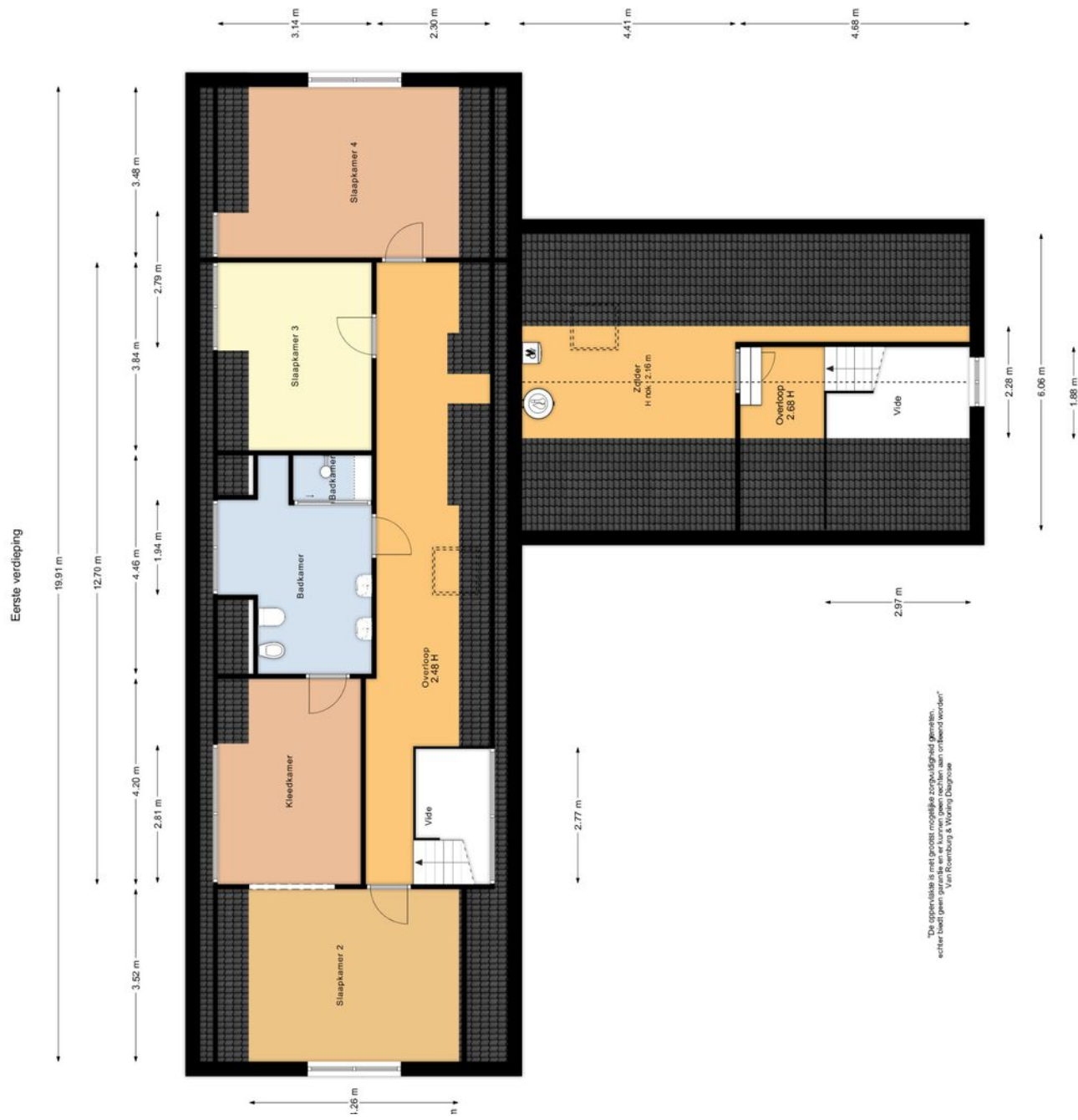




De oprit beschikt over voldoende ruimte voor meerdere auto's en heeft een carport waar drie auto's overdekt kunnen staan. Ook is er een bijgebouw voor de opslag van tuingereedschap. Het bijgebouw kan verwarmd worden.

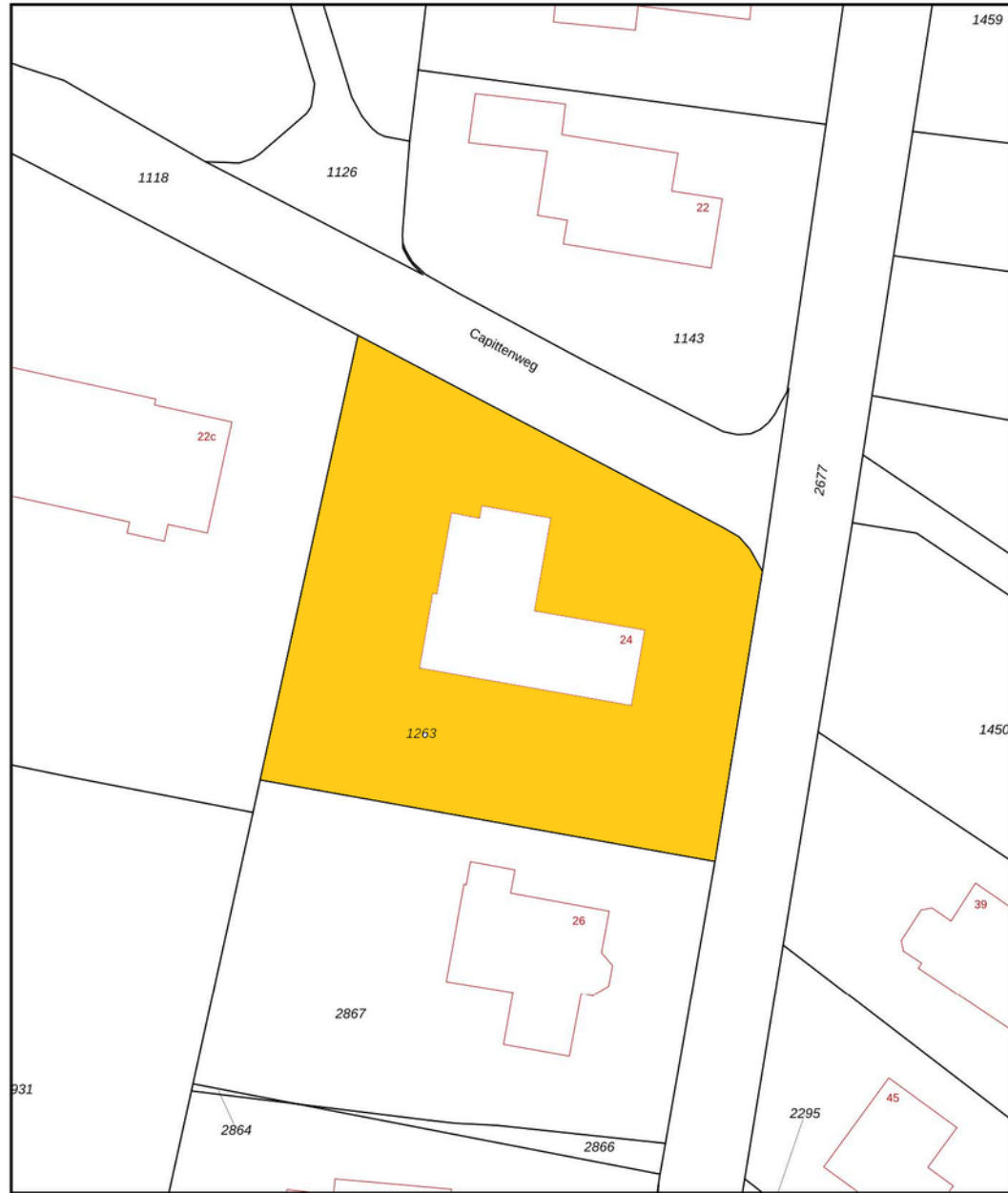



Plattegrond



De afbeelding is niet meer exacte te gebruiken, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend worden.
Van Roerbaug & Worring Design

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Blaricum Sectie: E Perceel: 1263</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Torenlaan 13

1251 HE LAREN (NH)

T 035 – 3035625

E laren@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl