

# Burriehout 2

## Blaricum



*Gooi*

This lovely, spacious family home is located on the edge of Blaricum in a quiet residential area. De Bouwvenen is a very popular neighbourhood from the 1970s and is located on the edge of the village. The house is located at the rear on a dead-end street and at the front on a footpath, is well maintained, well insulated, has four bedrooms, an enlarged bathroom and a sunny garden.

Various sports clubs are within walking distance and primary schools and the pleasant village of Blaricum with various shops and cozy restaurants are within walking distance. The highways to the A27 and A1 are also easily accessible.

The layout

Ground floor: entrance, spacious hall with wardrobe, toilet with sink. The bright L-shaped living room has a beautiful solid wooden floor, a cozy fireplace and two closets. There are large windows at both the front and rear that provide pleasant light and a beautiful view of the garden. The modern semi-open kitchen is equipped with various built-in appliances and gives access to the backyard.

First floor: landing, three spacious bedrooms; one bedroom at the front of the house, the second and third bedrooms are located at the rear. The bathroom has been enlarged at the front of the house and is therefore surprisingly spacious. The bathroom has a shower, 2 sinks, the 2nd toilet and the washing machine and dryer are neatly concealed behind doors. There is also a nice walk-in closet on the landing.

Second floor: spacious attic with the central heating boiler and the spacious fourth bedroom. Both the attic and the bedroom have good light through skylights at both the front and rear of the house.

At the front of the house is a private and quiet front garden next to a path that is only used by residents. Attached to the house is the spacious shed with an attic. In the backyard there is a smaller cupboard/shed for garden supplies.

The sunny southwest-facing backyard is also nice and secluded and opens onto a particularly quiet street which only leads to some garage boxes.

In the vicinity you will find the cosy centre of Blaricum, primary schools, nature and various sports facilities.

Particularities:

- The energy label for the house is C.
- At the rear, the house has an electric awning on the ground floor and awnings on the first floor.
- Living area of the house is approximately 132 m<sup>2</sup>.
- Building-related outdoor space is approximately 9 m<sup>2</sup>.
- Plot area 166 m<sup>2</sup>.

Are you curious about this well laid out and secluded house and would you like to live here? Then please call quickly for an appointment.

Price: €590.000,- k.k.

Delivery in consultation



























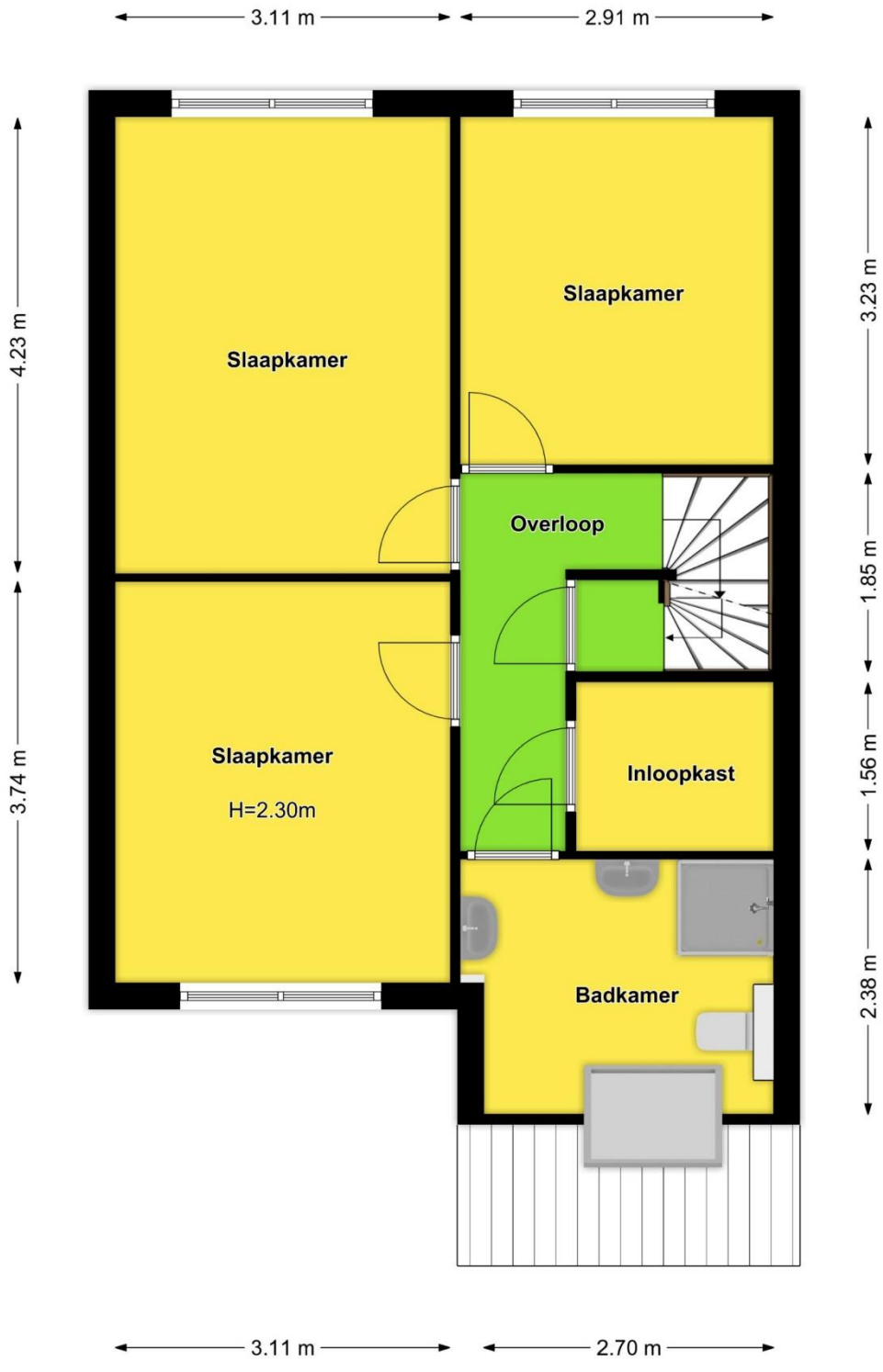


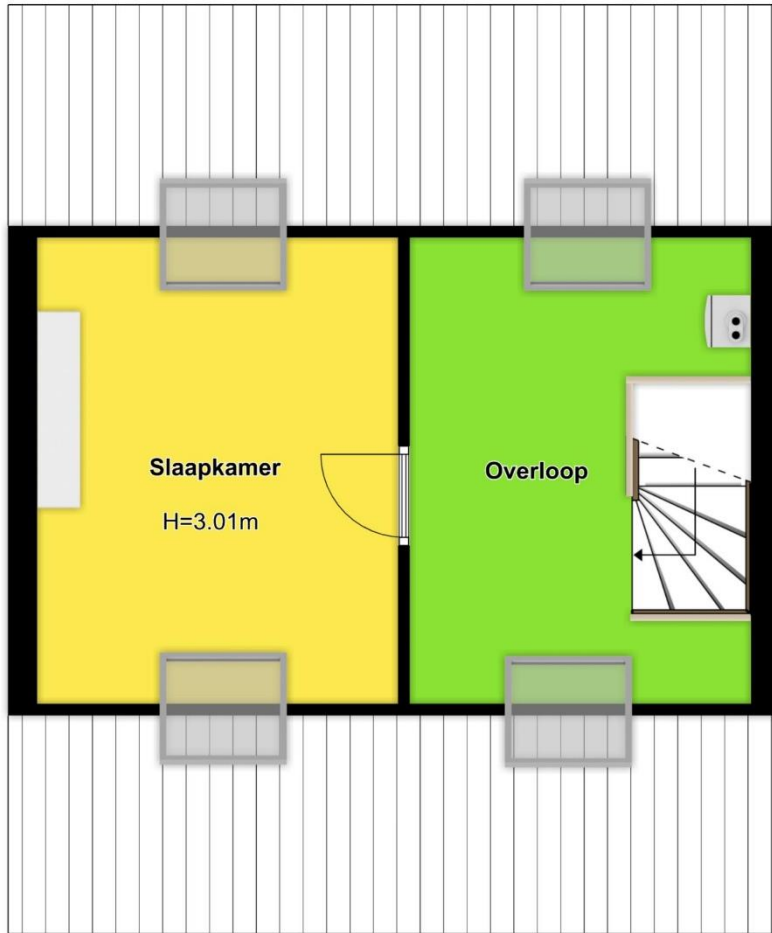


Gooi









← 3.09 m → ← 2.92 m →

↑ 3.99 m ↓





## **Nadere informatie**

U heeft net een woning die te koop staat bij UP makelaars Gooi bekeken of gaat deze bekijken. Leuk om u te ontmoeten !

Graag ontvangen wij van u een reactie op de bezichtiging. Dit zodat wij de verkopers kunnen informeren naar uw bevindingen en wij dit zelf ook weten. Dit kan telefonisch (035 5339057) of per mail ([hp@upmakelaarsgooi.nl](mailto:hp@upmakelaarsgooi.nl)). Mochten wij geen reactie ontvangen hebben dan zullen wij na een aantal dagen zelf contact met u opnemen om uw reactie op deze woning te vernemen, voor ons is dit waardevolle informatie.

### ***Na de bezichtiging***

U heeft belangstelling voor deze woning:

- u neemt contact op met uw eigen (NVM) makelaar, of
- u neemt rechtstreeks contact op met UP Makelaars Gooi

### ***Een bod uitbrengen***

Met het uitbrengen van een bod (een openingsvoorstel) geeft u aan de woning te willen kopen onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dient u bij uw eerste bieding duidelijk te omschrijven.

Een bieding bestaat meestal uit de volgende drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) de datum van eigendomsoverdracht en
- 3) eventuele (ontbindende) voorwaarden.

### ***Koopakte***

Nadat overeenstemming bereikt is over prijs en alle andere onderhandelde zaken, zal de koopakte worden opgemaakt door UP Makelaars Gooi conform de modelakte van de NVM. In deze koopakte worden de afspraken zoals deze zijn gemaakt tussen de koper en de verkoper vastgelegd. Tevens worden hier de zogenaamde asbest clausule, de ouderdomsclausule en de clausule m.b.t. de meetinstructie in opgenomen. Deze koopakte dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden getekend door de kopende en verkopende partij. Zolang beide partijen de koopovereenkomst nog niet ondertekend hebben is er officieel nog geen overeenkomst door het zogenaamde schriftelijkheid vereiste. Tijdens deze periode kan de verkoper alsnog aan een andere partij verkopen of intrekken. Bijvoorbeeld doordat een derde partij een beter aanbod doet !

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient uiterlijk 5 werkdagen nadat de eventuele voorbehouden uitgewerkt zijn, een waarborgsom van 10% van de overeengekomen koopsom gestort te worden bij de notaris. Deze waarborgsom kan later in mindering gebracht worden op de te betalen koopsom. De koper kan ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. De datum voor het storten van de waarborgsom, dan wel stellen van de bankgarantie wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

### ***Kosten Koper***

Onder de kosten koper vallen onder andere 2 % overdrachtsbelasting, de notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

### ***Onderzoeksplicht van de koper***

De verkoper heeft een mededelingsplicht, u ontvangt daarom van ons onder ander deze informatiebrochure en er zal tijdens de bezichtiging mondeling aanvullende informatie aan u gegeven worden. Verkoper en verkopend makelaar melden naar eer en geweten wat zij van de

woning (en de omgeving) weten, maar als koper vrijwaart dit u niet van uw onderzoek plicht. Indien u uw eigen makelaar meeneemt, zal deze namens u een aantal zaken nader kunnen (laten) onderzoeken. Als u zonder makelaar komt, zult u dat zelf moeten doen. Te denken valt aan het uit laten voeren van een bouwkundige keuring, het onderzoeken van erfdienstbaarheden, het uitzoeken van omgevingsfactoren, het bij de gemeente informeren over de mogelijkheden tot verbouwen, rooivergunningen voor bomen, etc.

### ***Aankoopbegeleiding***

Indien u geen eigen makelaar heeft en dit niet het door u gezochte droomhuis is, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Ik bekijk dagelijks het woningaanbod voor u, ga mee bezichtigen en beoordeel het huis op prijs, bouwkundige staat e.d. Vervolgens begeleid ik u tijdens het gehele aankoopproces inclusief de onderhandeling en de administratieve en organisatorische afhandeling. Ook is het mogelijk zelf naar uw droomhuis te zoeken en mij in te schakelen zodra u dit gevonden heeft waarna ik de onderhandeling voer en het resterende aankooptraject voor u regel. Ik vertel u graag over de mogelijkheden in een vrijblijvend gesprek.

### ***Toelichting NEN2580***

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### ***Documentatie***

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen de kandidaat koper nadrukkelijk op haar/zijn onderzoek plicht.

Met vriendelijk groet,

Hans-Pieter Ruhaak

*Beedigd register makelaar en taxateur o.g.*

Blaricum  
Hilversum

UP  
makelaars

Haarlem  
Heemstede

