

Burriehout 2

Blaricum



Gooi

Aan de rand van Blaricum in een rustige woonomgeving ligt deze heerlijke, ruime gezinswoning. De woning ligt aan de achterzijde aan een doodlopend straatje en aan de voorzijde aan een voetpad, is goed onderhouden, goed geïsoleerd, heeft vier slaapkamers, een vergrootte badkamer en een zonnige tuin.

Op loopafstand liggen diverse sportverenigingen en op korte fietsafstand basisscholen en het gezellige dorp van Blaricum met diverse winkels en gezellige horeca. Ook zijn de uitvalswegen naar de A27 en A1 makkelijk bereikbaar.

De indeling

Begane grond: entree, ruime hal met garderobe, toilet met wastafeltje, meterkast. De lichte L- vormige living heeft een fraaie massief houten vloer, een gezellige open haard en twee vaste kasten. Zowel aan de voor-, als achterzijde zijn grote ramen welke een prettige lichtinval geven en een fraai zicht op de tuin. De moderne half open keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur en geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, drie ruime slaapkamers; een slaapkamer aan de voorzijde van de woning, de tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde. De badkamer is vergroot aan de voorzijde van het huis en hierdoor verrassend ruim. De badkamer is voorzien van een douche, 2 wastafels, de 2^e wc en keurig achter deurtjes weggewerkt de opstelling van de wasmachine en droger. Aan de overloop is tevens een fijne inloopkast.

Tweede verdieping: ruime voorzolder met de cv-ketel en de ruime vierde slaapkamer. Zowel de voorzolder als de slaapkamer hebben een goede lichtinval door dakramen aan zowel de voor- als achterzijde van het huis.

Aan de voorzijde van de woning is een besloten en rustig gelegen voortuin aan een pad dat alleen door bewoners gebruikt wordt. Aan het huis vast staat de ruime schuur met een vliering. In de achtertuin is nog een kleinere kast/schuur voor de tuinspullen.

De zonnige op het zuidwesten gelegen achtertuin is ook lekker vrij gelegen en komt uit op een bijzonder rustig straatje.

In de nabije omgeving is het gezellige centrum van Blaricum, basisscholen, de polder en diverse sportaccommodaties te vinden.

Bijzonderheden:

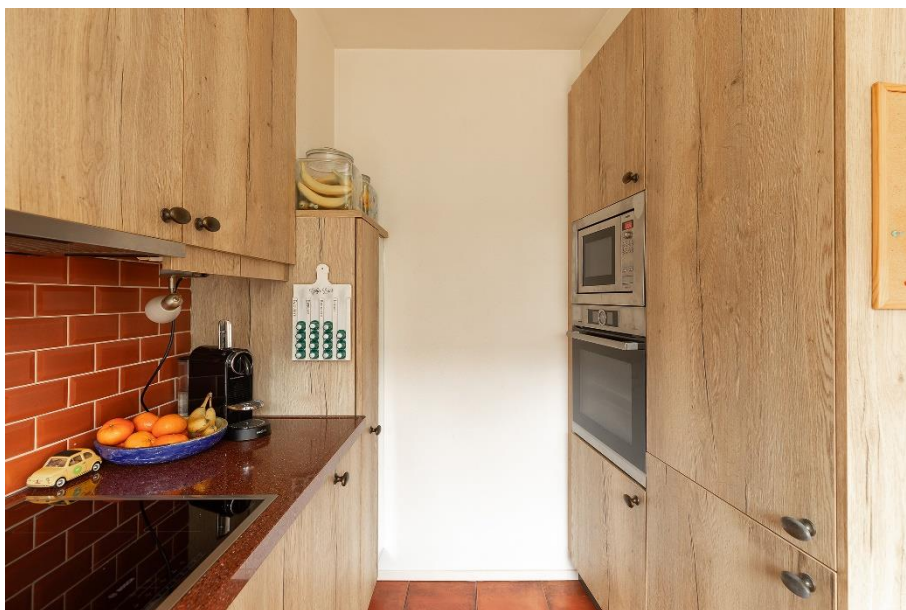
- Voor de woning is het energielabel C.
- Aan de achterzijde is de woning op de begane grond voorzien van een elektrisch zonneschermbalk en op de verdieping van zonneschermen.
- Woonoppervlakte van de woning is ca 132 m².
- Gebouw gebonden buitenruimte is ca 9 m².
- Perceeloppervlakte 166 m².

Bent u benieuwd geworden naar deze goed ingedeelde en vrij gelegen woning en wilt u hier graag komen wonen? Bel dan snel voor een afspraak.

Vraagprijs: €590.000,- k.k.

Oplevering in overleg











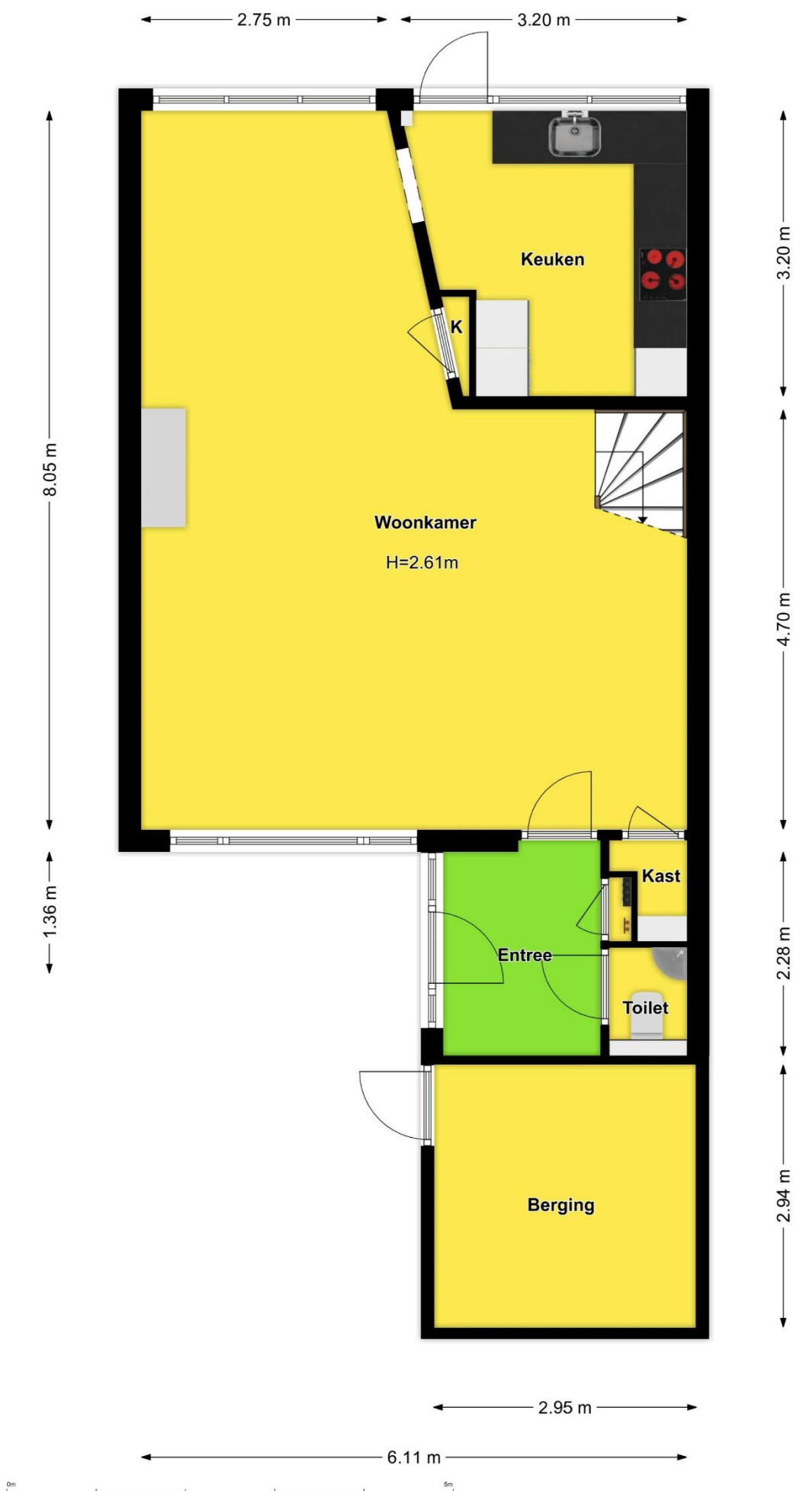


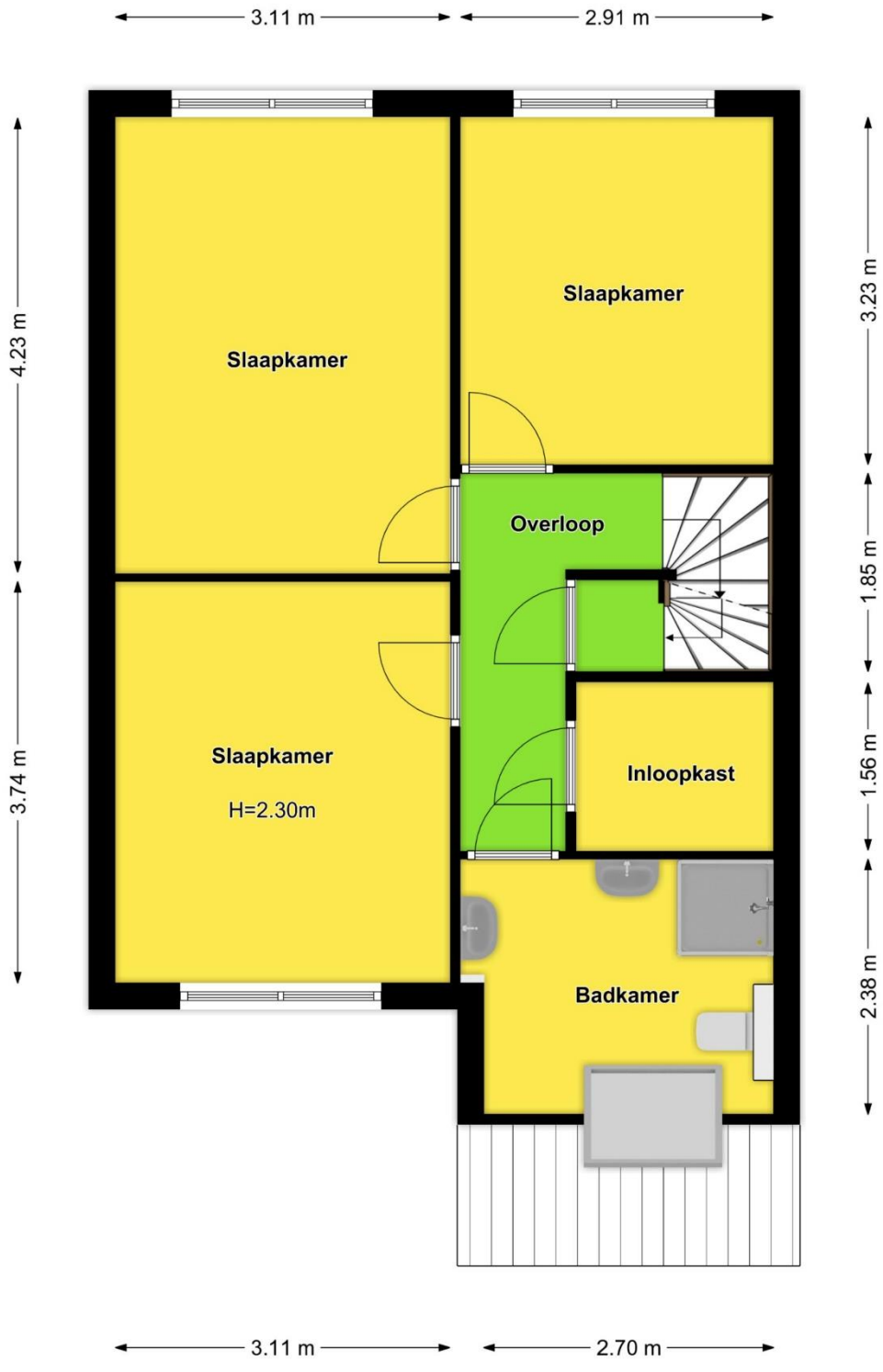


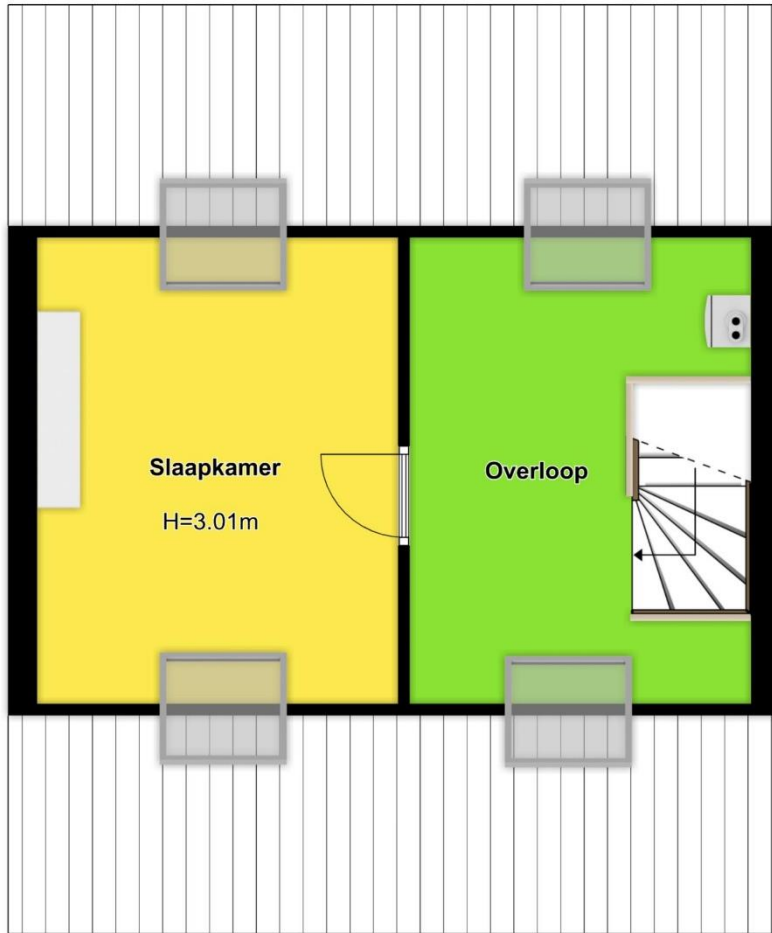




Gooi







← 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). 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

