



Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

INFORMATIEBROCHURE



**OP DE GRENS VAN LAREN EN BLARICUM,
LOMMERRIJK GELEGEN OP EEN PERCEEL VAN
2.435 M², VRIJSTAANDE VILLA MET EEN
WOONOPPERVLAK VAN 448 M² EN EEN VERWARMD
BINNENZWEMBAD**

KONINGIN EMMALAAN 3 te BLARICUM

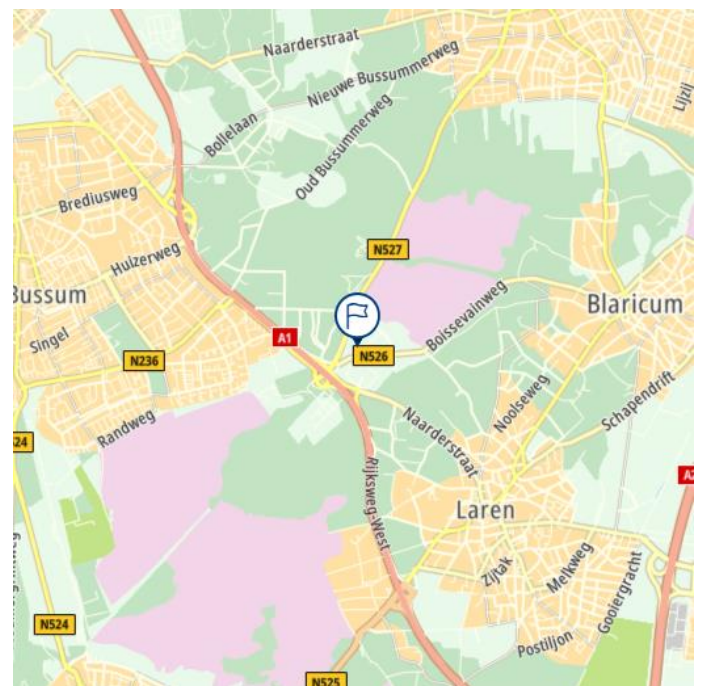


Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

De locatie

Prachtig lommerrijk gelegen op de grens van Laren en Blaricum is deze royale vrijstaande villa op een riante kavel van 2.435 m² met een goede zonligging en veel privacy. De villa is zeer goed onderhouden, beschikt over een in pandig zwembad met toegang tot buitenterras/de tuin, dubbele in pandige garage en kan gelijkvloers bewoond worden.

Deze villa ligt in een kleinschalige villawijk nabij de dorpskernen van zowel Blaricum als Laren en nabij de autosnelweg A1.





Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

Indeling:

Begane grond:



Entree, hal met garderobe, toilet met fonteintje, centrale hal/eetkamer met diverse openslaande deuren naar het overdekte terras en een ruime zitkamer met gashaard. Veel licht door onder meer dakkapel en dakraam. De woonkamer is ruimtelijk ingedeeld door een vide en kenmerkt zich door bijzondere lichtinval.

Luxe, complete woonkeuken voorzien van alle inbouwapparatuur, hal met trap naar het zwembad, bijkeuken /waskamer met toegang tot de inpandige garage, het souterrain en het overdekte terras aan de achterzijde van de woning.

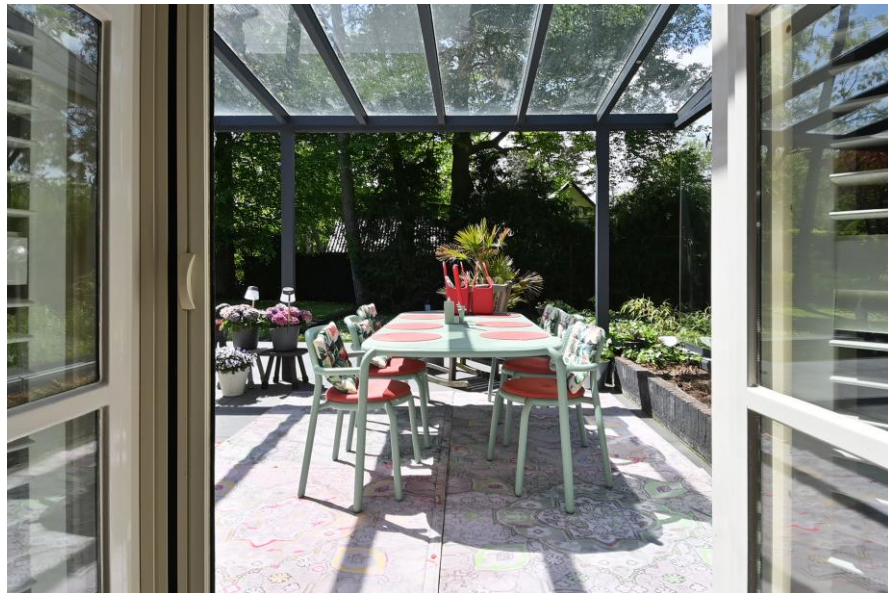


Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum





Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum





Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum





Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

Tevens is er op de begane grond de masterbedroom met kastenwand, balkon en een luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een separate ruime toiletruimte.





Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

Eerste verdieping:

Vide/overloop, separaat toilet, moderne badkamer met douche, wastafel en twee zeer royale kamers met veel vaste kastruimte. Na plaatsing van dakkapellen is het mogelijk om meerdere of nog grotere kamers te creëren op deze verdieping.





Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

Souterrain:

Verwarmd binnenzwembad met jet stream en automatisch rolluik, openslaande deuren naar het terras/de tuin, sauna, kleedruimte, multifunctionele ruimte/speelkamer met daarachter gesitueerde cv-ruimte. De technische ruimte van het zwembad bevindt zich onder het souterrain.





Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

Tuin:

De zonnige tuin rondom de villa is fraai aangelegd en beschikt over veel privacy. Er is een royaal overdekt terras met zonwering grenzend aan de eet- en woonkamer en een tweede overdekt terras aan de achterzijde van de woning. Automatische tuinverlichting, beregeningsinstallatie en eigen waterput maken het geheel compleet.





Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum



Bijzonderheden:

- Royale zonnige tuin met meerdere overdekte terrassen
- Verwarmd binnenzwembad
- Automatisch toegangshek, moderne alarminstallatie en camera's rondom het perceel
- Uitstekende internetverbinding in de hele woning en tuin, ideaal voor thuiswerken
- Centrale ligging nabij A1 en de dorpskernen van Blaricum en Laren
- 3 slaapkamers eenvoudig uit te breiden tot meer of grotere slaapkamers
- Woonoppervlak 448 m²
- Overige inpandige ruimte (kelder/garage/berging) 97 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (2x veranda) 56 m²
- Perceeloppervlak 2.435 m²

Kadastrale inschrijving:

Gemeente : Blaricum
Sectie : A
Perceelnummer : 2737
Perceeloppervlak : 2.435 m²

Oplevering:

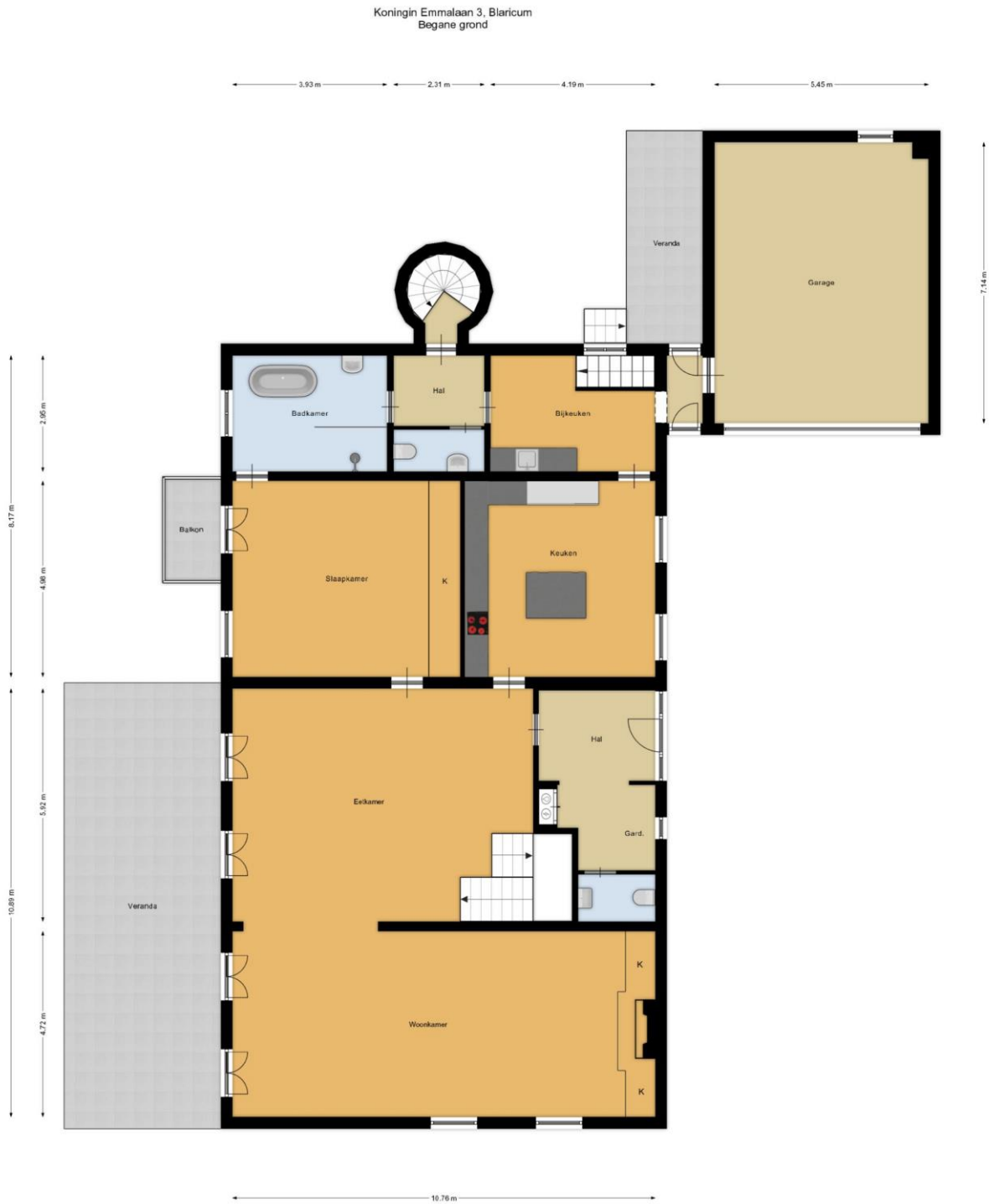
De aanvaarding is in overleg

Vraagprijs:

€ 2.095.000,- K.K.



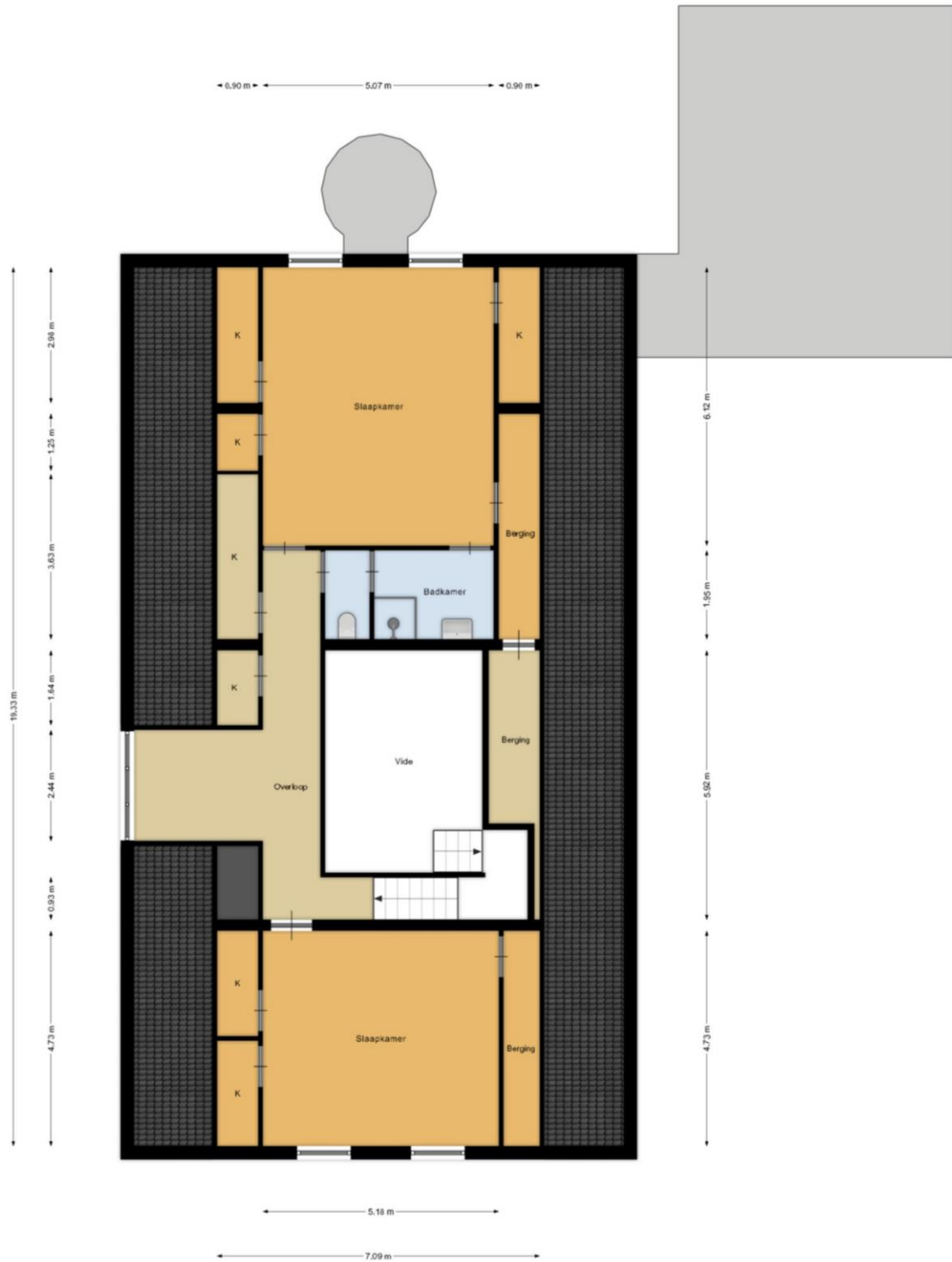
Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum



De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectiehoeken van 30° en 45°. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

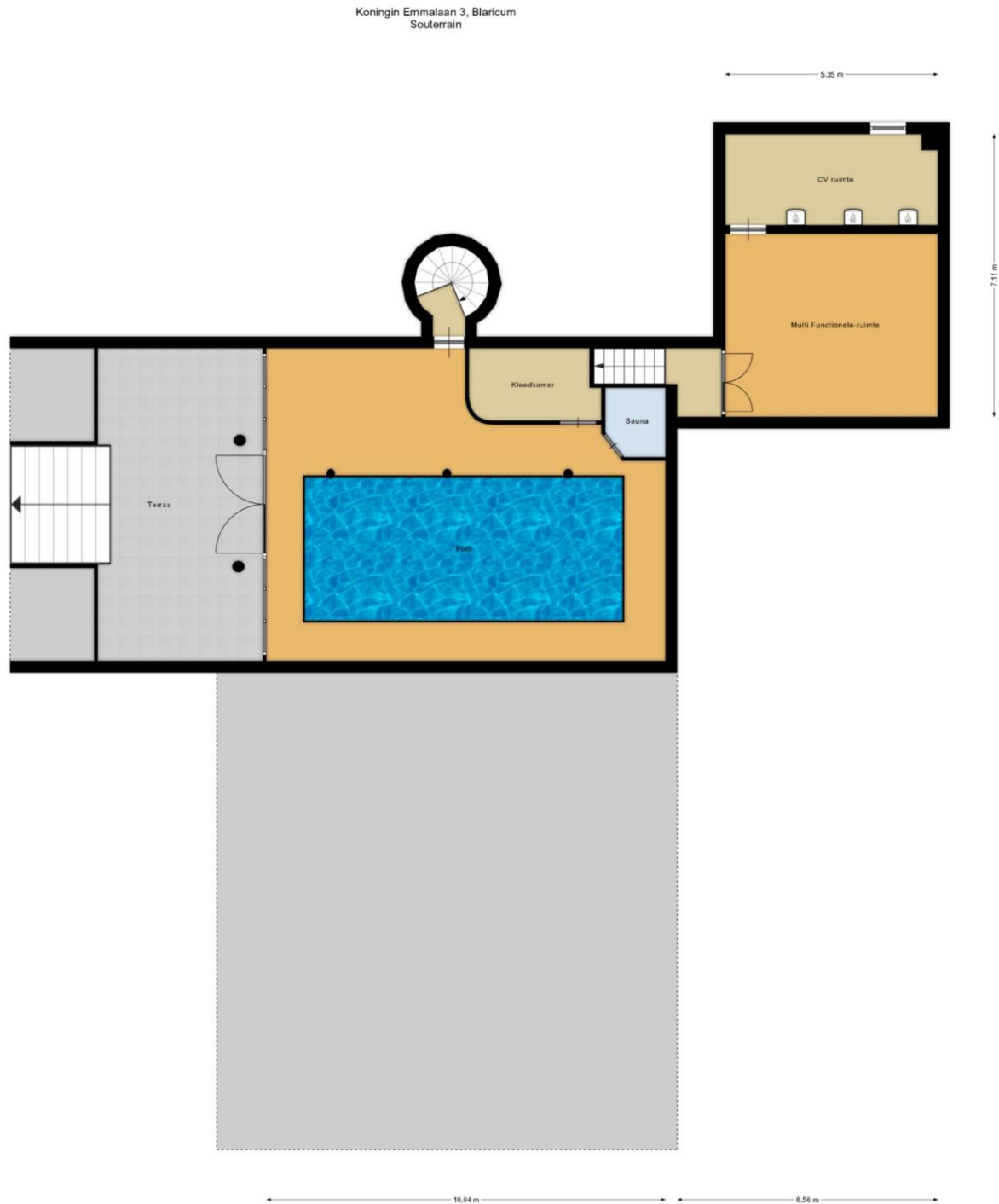
Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

Koningin Emmalaan 3, Blaricum
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor professionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

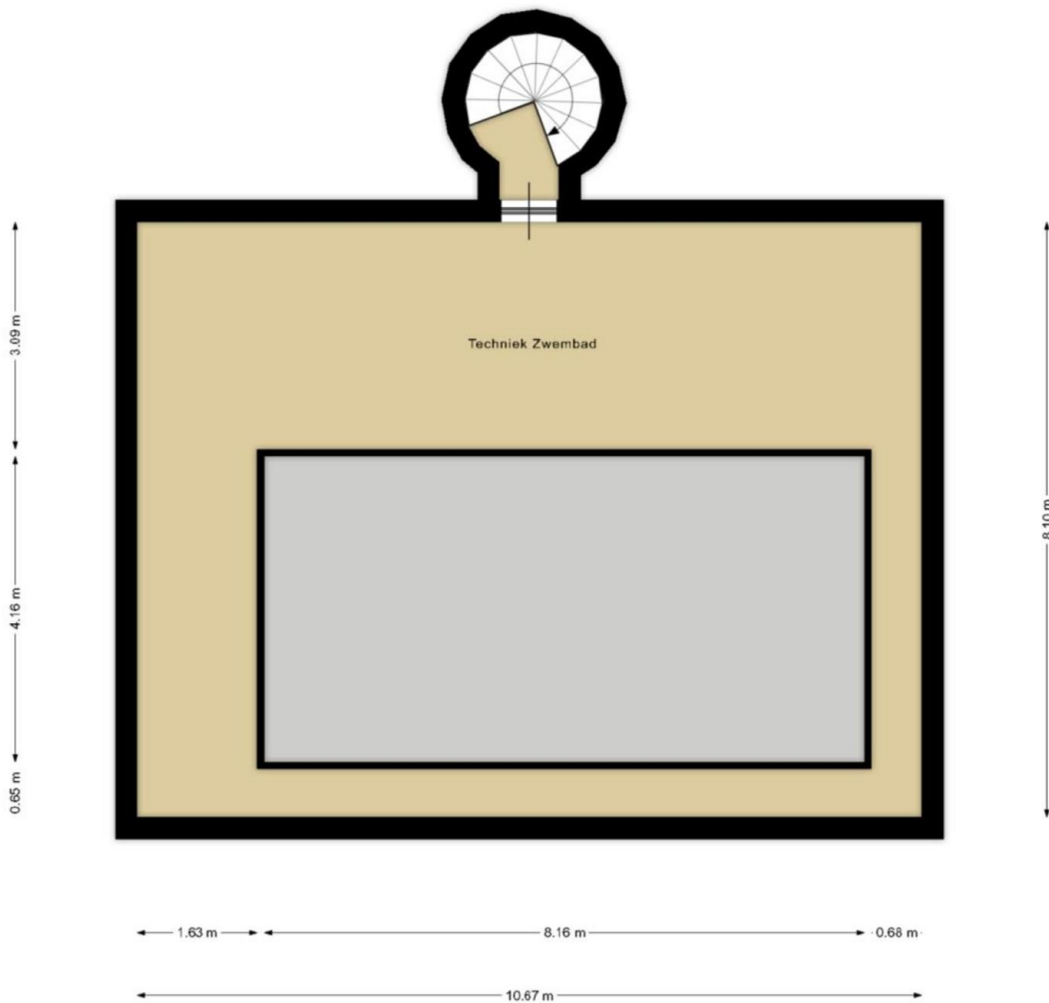
Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

Koningin Emmalaan 3, Blaricum
Kelder

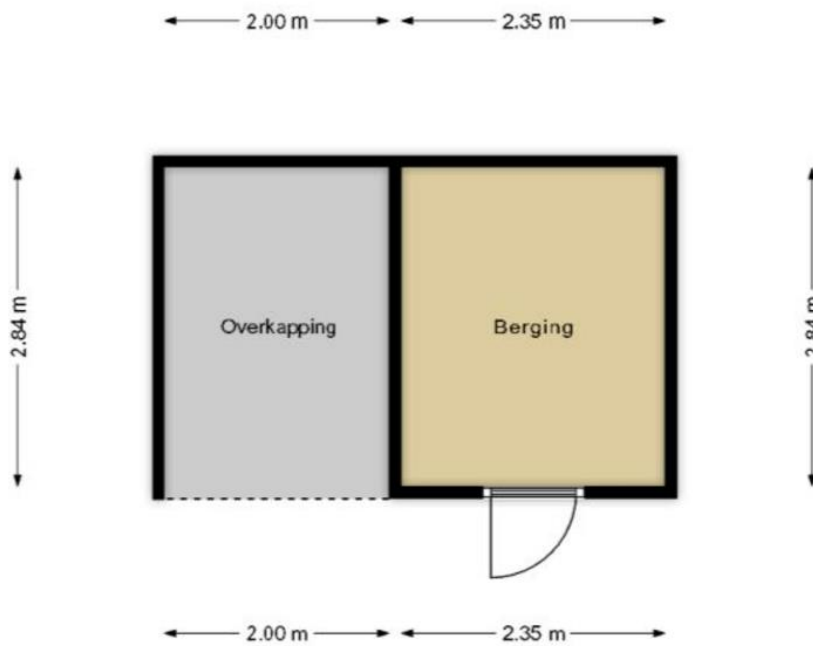


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



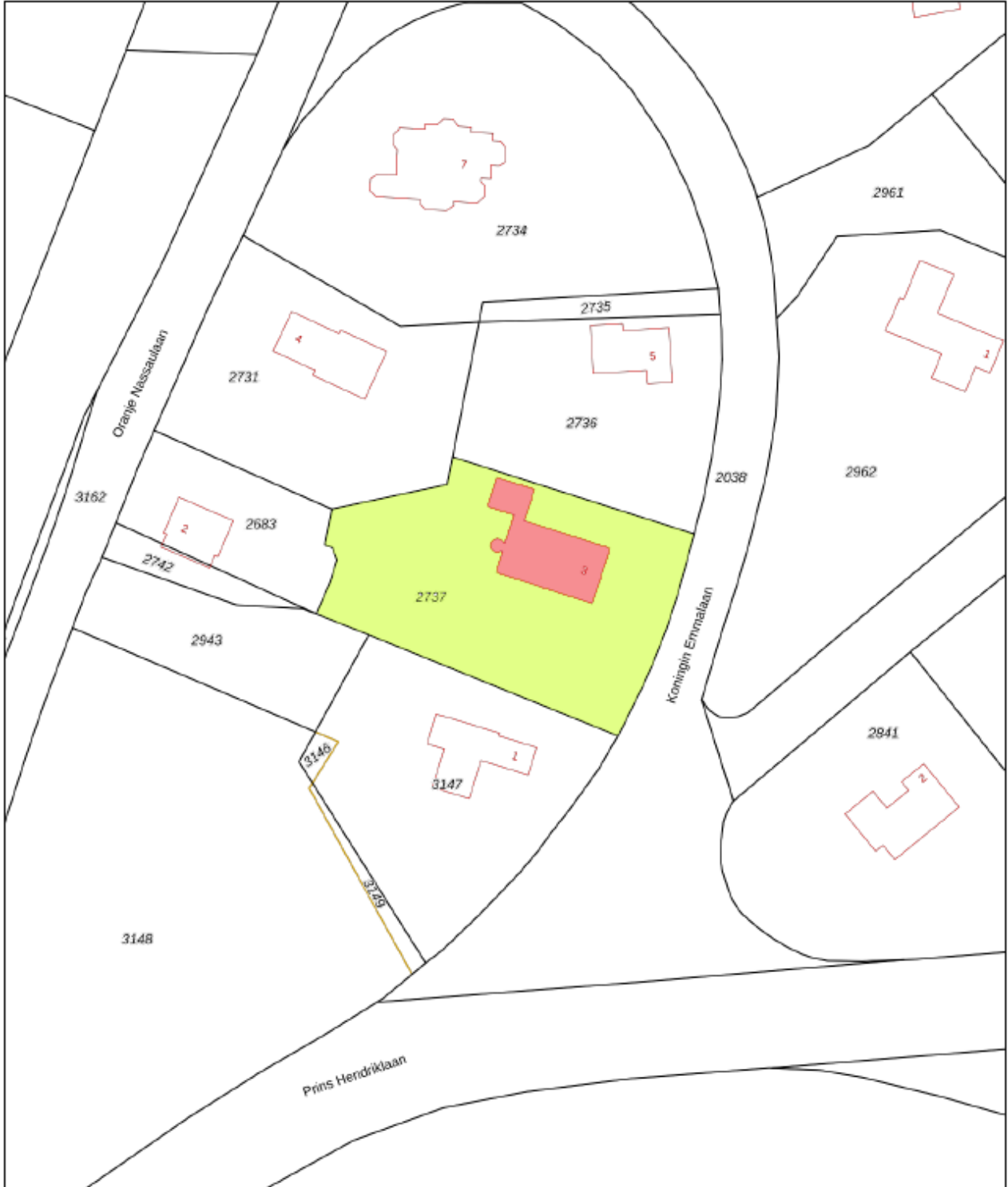
Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

Koningin Emmalaan 3, Blaricum
Externe berging




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum



0 10 20 30 40 50m

<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><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2737</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---



Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

ALGEMENE INFORMATIE

De door Van Trigt Makelaars en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Van Trigt Makelaars noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

AFMETINGEN NEN 2580

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontleen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

BIEDEN/ONDERHANDELING

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST

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".

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.





Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten.

Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

INSCHRIJVING

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn

- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;
- zonodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag





Koningin Emmalaan 3, 1261 AE Blaricum

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

ADVIES:Wilt u deze woning kopen? Schakel uw eigen NVM Makelaar in!

TENSLOTTE

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over diverse mogelijkheden.

Van Trigt Makelaars
Lindenlaan 33
1271 AV Huizen
Tel.: 035-5249090
Internet: www.vantrigtmakelaars.nl
E-mail: huizen@vantrigtmakelaars.nl

