



Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum

## INFORMATIEBROCHURE



**ZEER KINDVRIENDELIJK GELEGEN MODERNE  
TURNKEY EN GASLOZE TUSSENWONING  
MET ROYALE ZONNIGE TUIN OP HET WESTEN**

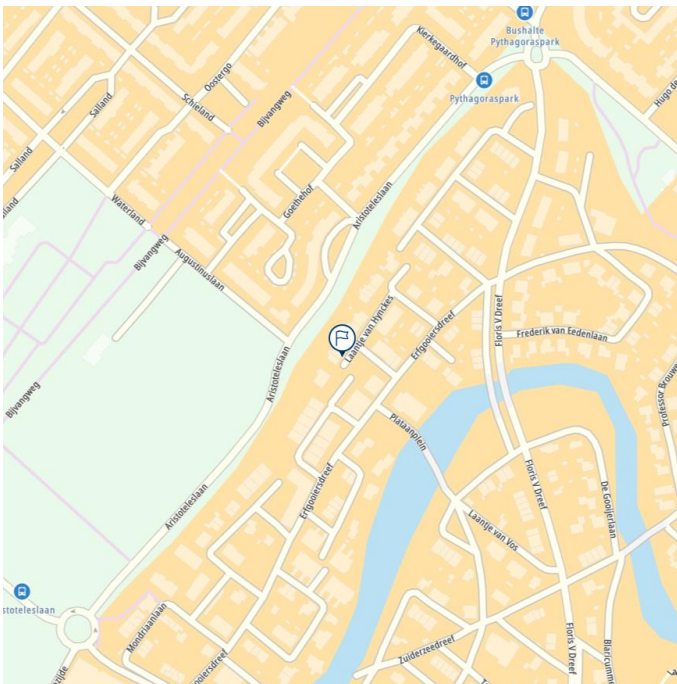
**LAANTJE VAN HYNCKES 3 TE BLARICUM**



Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum

## De locatie

Deze moderne, zeer goed afwerkte en gasloze tussenwoning beschikt over een royale fraai aangelegde tuin op het westen met stenen berging en overdekte buitenkeuken. De woning is gelegen in een rustig en kindvriendelijk hofje tegenover speelveld in de gewilde woonomgeving De Blaricummermeent. Deze nieuwe en gewilde woonomgeving wordt gekenmerkt door afwisselende bouwstijlen en fraaie waterpartijen. Het Gooimeer, scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn te bereiken binnen enkele minuten.





Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum

**Indeling:**

**Begane grond:**



Entree, hal, zwevend toilet, royale lichte woon-/eetkamer met schuifdeuren naar de achtertuin en een trap-/bergkast.





Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum



De luxe open moderne keuken beschikt over inbouwapparatuur (o.a. inductie kookplaat, inbouw afzuigkap, Quooker, combi oven-magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer).





Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum

**Eerste verdieping:**



Overloop, riante slaapkamer met kastenwand, 2e slaapkamer, ruime 3e slaapkamer en een moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en zwevend toilet.





Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum

***Tweede verdieping:***



Royale slaapkamer met dakkapel en eigen badhoek. Tevens op deze verdieping de aansluitingen voor wasmachine en droger, een zwevend toilet en wastafel.





Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum

**Tuin:**

Achtertuintuin gelegen op het westen met terras en een overkapping met een buitenkeuken voorzien met BBQ-aansluiting. Tevens bevindt zich hier de berging.





Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum

***Bijzonderheden:***

- Turnkey
- Voorzien van alarm, te bedienen in de woning en berging
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Royale zonnige achtertuin
- Gasloze woning
- Woonoppervlak 130 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak 163 m<sup>2</sup>.

***Kadastrale inschrijving:***

Gemeente : Blaricum  
Sectie : C  
Perceelnummer : 3873  
Perceeloppervlak : 163 m<sup>2</sup>

***Oplevering:***

De aanvaarding is in overleg

***Vraagprijs:***

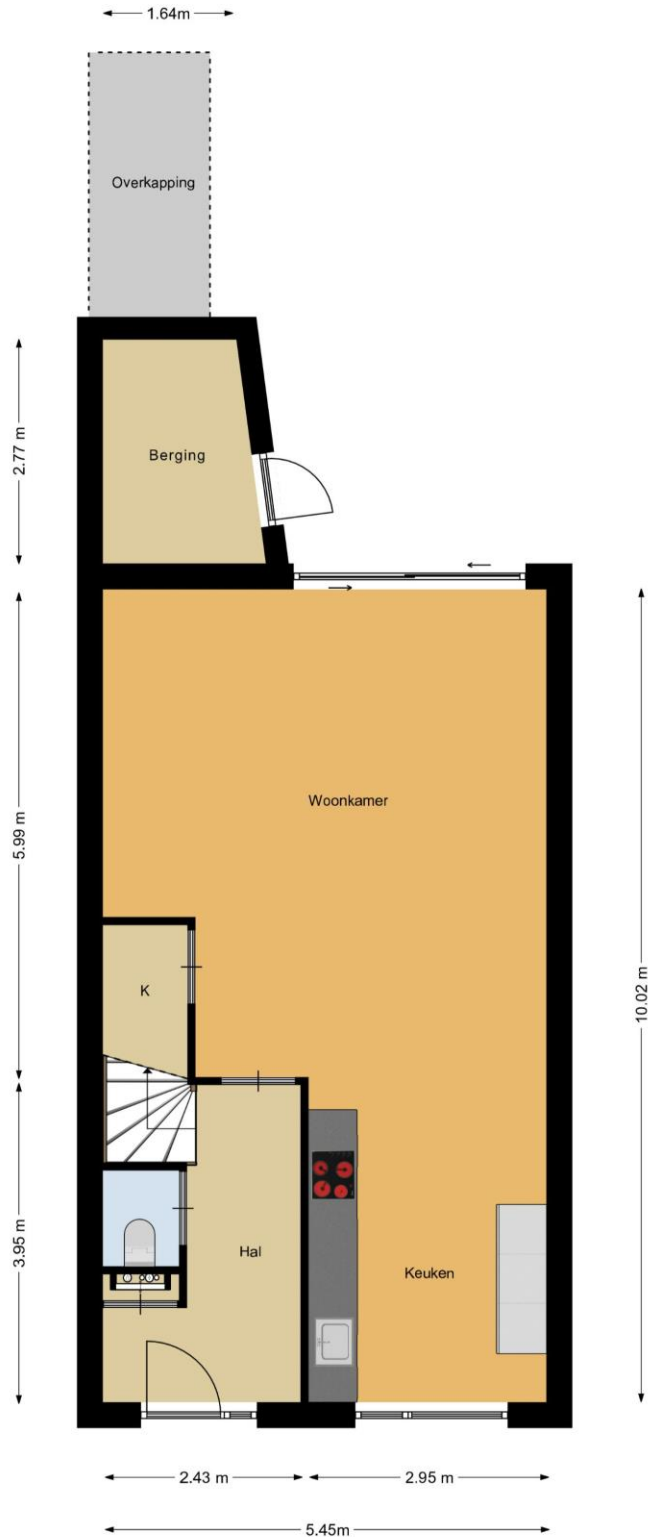
€ 500.000,- K.K.





## Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum

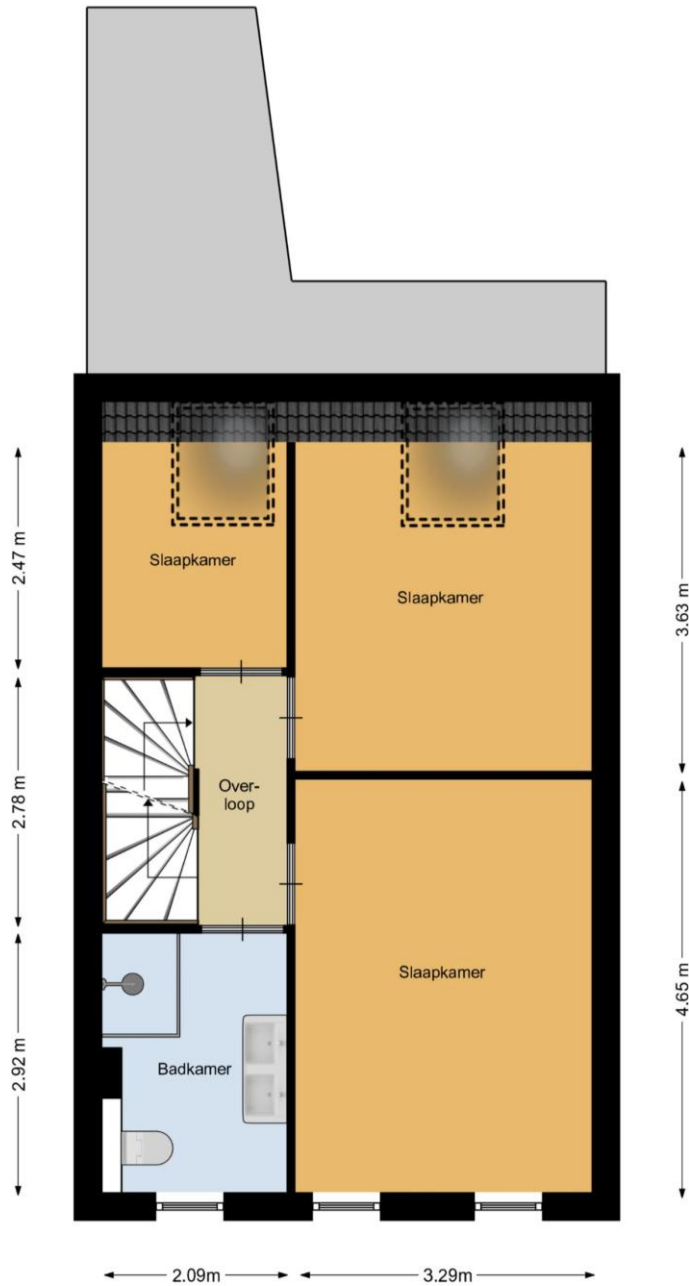
Laantje van Hynckes 3, Blaricum  
Begane grond



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

Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum

Laantje van Hynckes 3, Blaricum  
1e verdieping

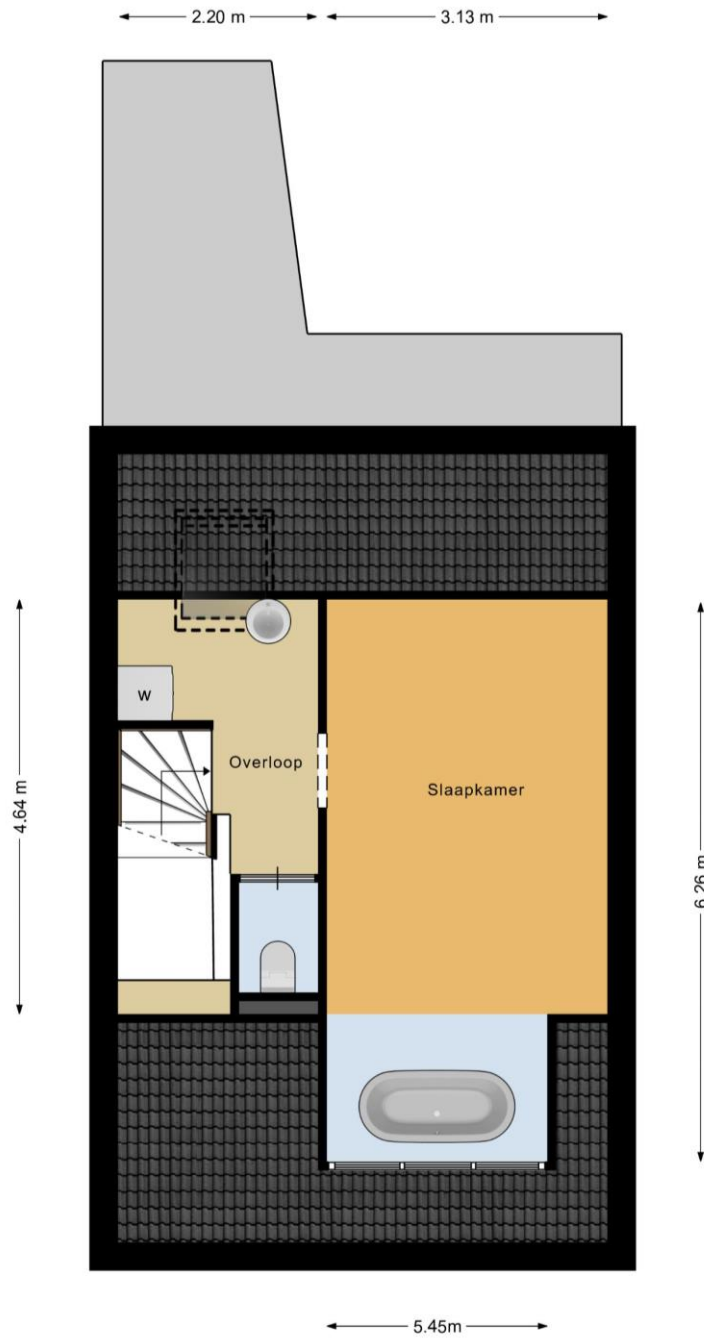


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum

### Laantje van Hynckes 3, Blaricum 2e verdieping



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

Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL Blaricum



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 26 maart 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3873</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL 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 ontnemen, 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.



Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL 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





Laantje van Hynckes 3, 1261 ZL 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](http://www.vantrigtmakelaars.nl)  
E-mail: [huizen@vantrigtmakelaars.nl](mailto:huizen@vantrigtmakelaars.nl)

