

TE KOOP

Floris V Dreef 30

Blaricum



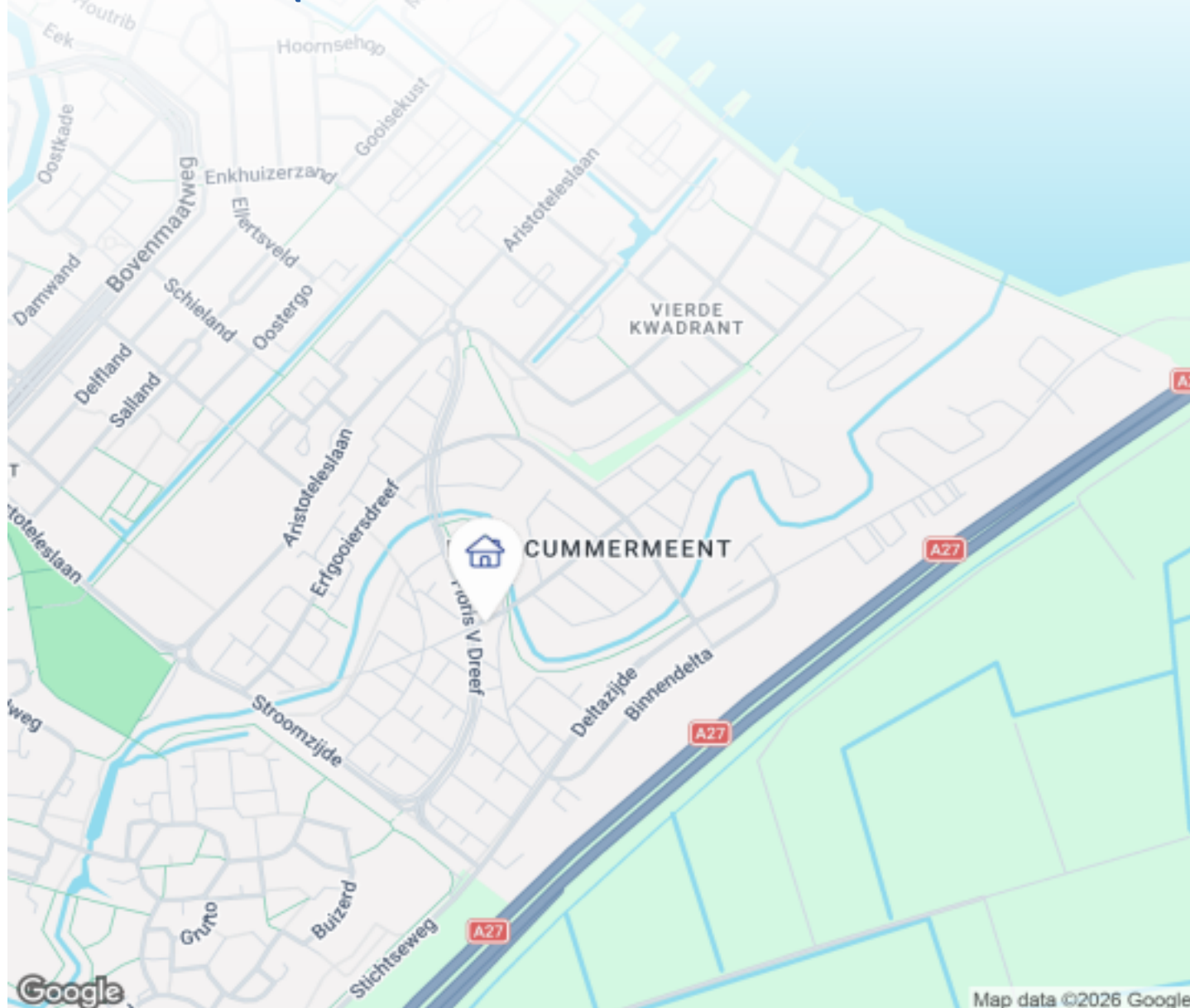
Vraagprijs

€ 1.095.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Floris V Dreef 30, Blaricum

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen in een moderne, lichte gezinswoning met een zonnige tuin op het zuid/zuidwesten, in de geliefde Blaricummermeent — een plek die direct als thuis voelt?

Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning (2017) in de Blaricummermeent biedt met 174 m² woonoppervlak, 5 slaapkamers, 2 badkamers, dressing, aparte wasruimte en een perceel van 413 m² alles wat je nodig hebt — én een plek die direct goed voelt zodra je binnenstapt.

Wonen en leven

Dankzij de hoekligging stroomt het daglicht hier de hele dag naar binnen. De woonkamer en open keuken vormen samen een warme, centrale plek in huis, een ruimte waar je samenkomt, ontspant en leeft.

De gietvloer op de begane grond zorgt niet alleen voor een strakke, moderne uitstraling, maar is ook bijzonder onderhoudsvriendelijk — ideaal met kinderen — en in



Woningbrochure: Floris V Dreef 30, Blaricum

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

combinatie met de vloerverwarming heerlijk comfortabel, met warme voeten in de winter.

En dan de tuin. Dankzij de hoekligging geniet je hier de hele dag van zonlicht, met een fraai aangelegde tuin op het zuid/zuidwesten waar je optimaal kunt ontspannen of juist gezellig samenkomt met familie en vrienden. Of het nu gaat om lange zomeravonden, een rustige ochtendkoffie in de zon of spelende kinderen op het gazon, dit is een buitenruimte die echt onderdeel wordt van je dagelijks leven.

Indeling en ruimte

De indeling is praktisch én ruimtelijk, met een lichte leefruimte en een open keuken die het hart van het huis vormt.

De woning beschikt over 6 kamers, waarvan 5 slaapkamers, verdeeld over drie woonlagen. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkende ouders of gezinnen die behoefte hebben aan ruimte en flexibiliteit.

De twee volwaardige badkamers zorgen voor rust in de ochtendspits en extra comfort in het dagelijks leven. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig, een detail dat niet alleen praktisch is maar direct extra comfort en gemak biedt.

De zolderverdieping biedt niet alleen extra slaapkamers, maar is ook perfect ingericht voor thuiswerken, met een vaste internet/data-aansluiting die zorgt voor een stabiele en snelle verbinding.

De aanwezigheid van een aparte dressing maakt het geheel compleet — een fijne, overzichtelijke ruimte die dagelijks comfort en luxe toevoegt.

Comfort en duurzaamheid

Wat deze woning extra comfortabel maakt, is de volledige vloerverwarming door het hele huis. Dit zorgt het hele jaar door voor een aangename, constante temperatuur, nooit te warm in de zomer en heerlijk comfortabel in de winter.

Dankzij de combinatie van een warmtepomp,

zonnepanelen, volledige isolatie en HR-glas woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig en toekomstgericht.

Dit vertaalt zich in een stabiel binnenklimaat én lagere energielasten, een woning die klaar is voor de toekomst, zonder concessies aan comfort.

Locatie

De ligging in de Blaricummermeent maakt het plaatje compleet: een rustige, kindvriendelijke woonwijk met scholen, winkels en voorzieningen dichtbij en er is volop ruimte op buiten te spelen, te wandelen of te sporten.

Met goede verbindingen richting Amsterdam, Utrecht en 't Gooi combineer je hier rust en groen met bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2017
- Woonoppervlak 174 m²
- Perceel 413 m²
- 5 slaapkamers
- 2 badkamers + apart toilet
- Aparte wasruimte
- Aparte dressing
- Gietvloer (onderhoudsvriendelijk en comfortabel met vloerverwarming)
- Vaste data-aansluiting op zolder (ideaal voor thuiswerken)
- Warmtepomp
- Volledige vloerverwarming
- Energielabel A
- Zonnepanelen
- Zonnige tuin op het zuid/zuidwesten
- Hoekligging met veel licht
- Aparte berging
- Parkeren op eigen terrein

Kortom: een instapklare woning waar ruimte, comfort en dagelijks gemak op een natuurlijke manier samenkomen op een perfecte locatie.

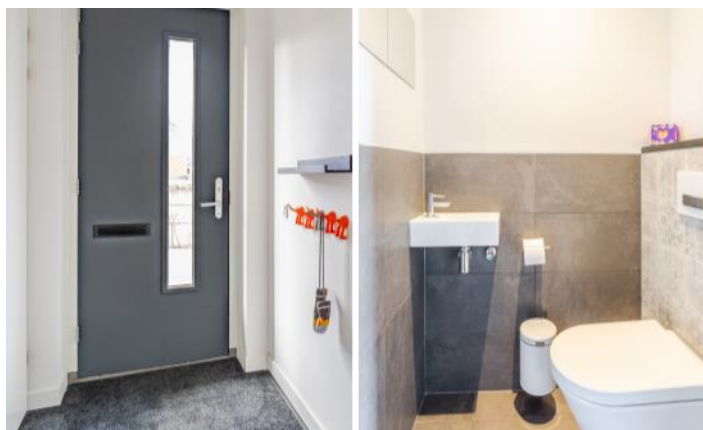
Benieuwd of dit huis bij jullie past? Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoe het voelt om hier thuis

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

te komen.

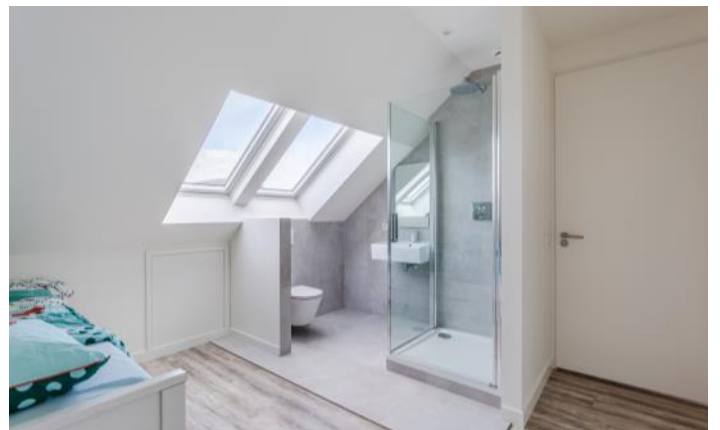
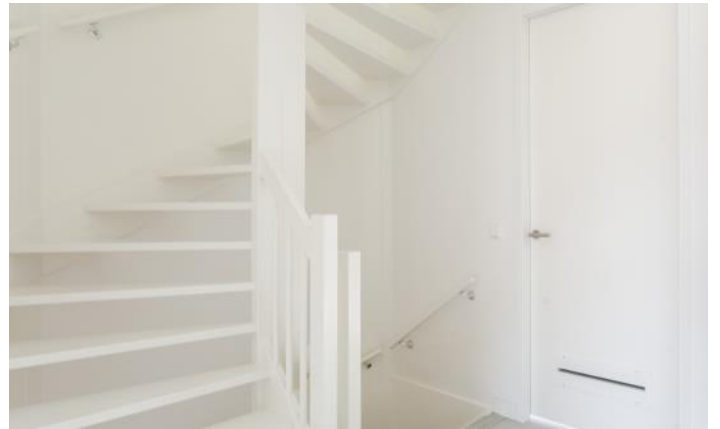
Oplevering in overleg











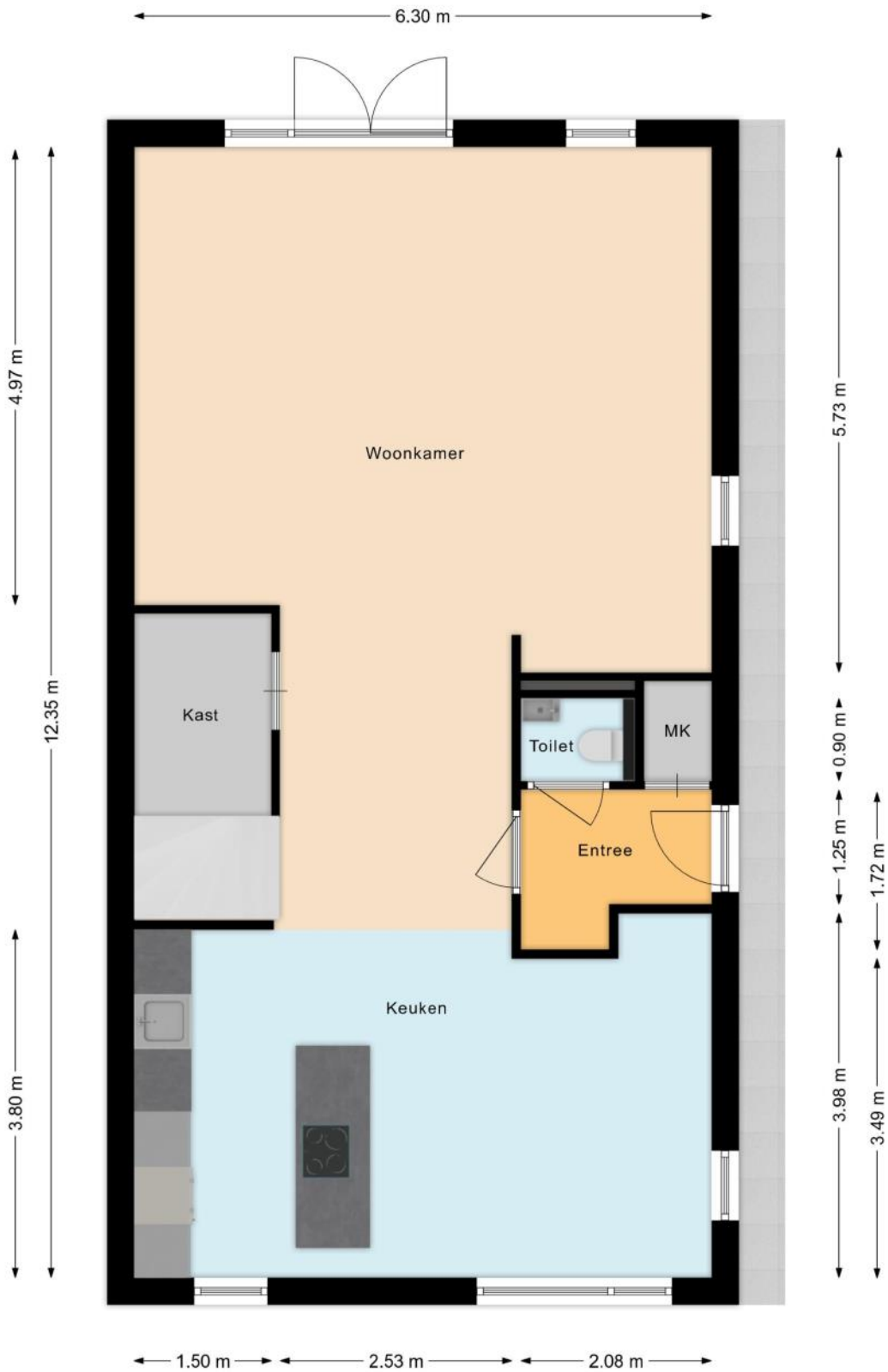
FOTO'S



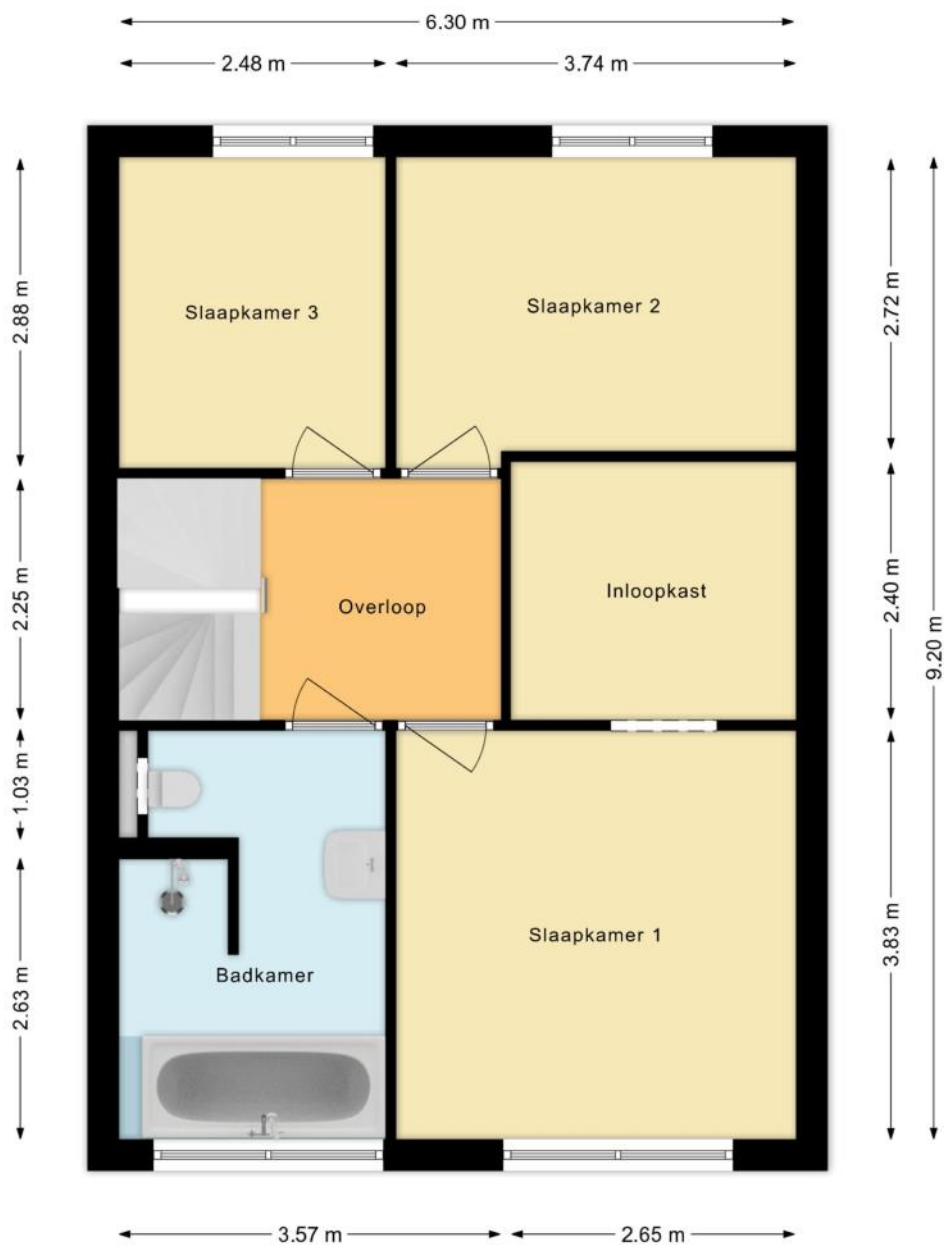
FOTO'S



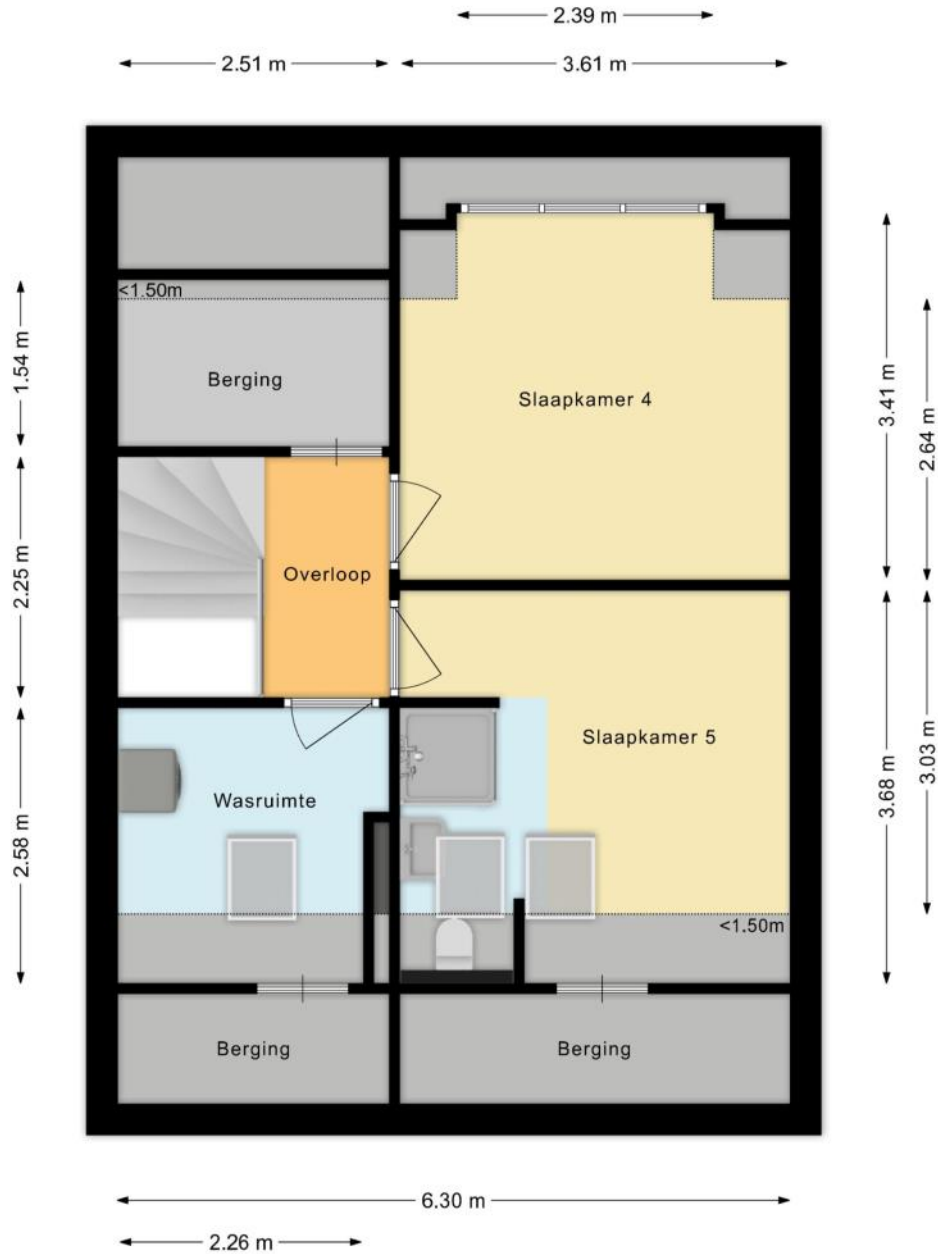
PLATTEGROND



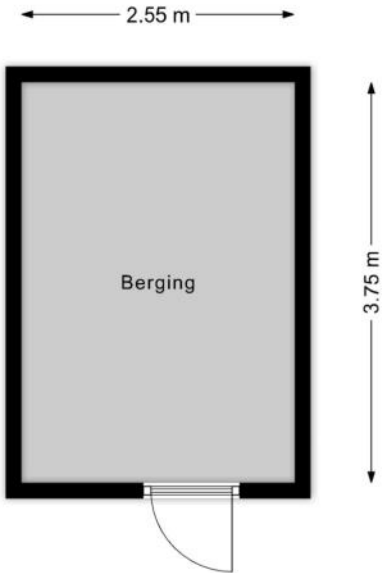
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	413 m ²
Inhoud	611 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	174 m ²
Externe bergruimte	10 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 toiletten, 2 douches, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	288 m ² (12m diep en 15m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Blaricum C 4474

Oppervlakte	413 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Horren			●
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		




Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Blaricum	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4474	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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 databankenrecht.</p>	

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.