



## TORENLAAN 9 TE BLARICUM



## TORENLAAN 9 BLARICUM

EXCLUSIEVE KANTOORVILLA TE KOOP AAN DE TORENLAAN 9, BLARICUM

GELEGEN IN HET PITTORESKE DORP BLARICUM BIEDT DEZE SUBLIEME RIETGEDEKTE VRIJSTAANDE KANTOORVILLA EEN UNIEKE KANS VOOR ONDERNEMERS DIE OP ZOEK ZIJN NAAR EEN STIJLVOLLE EN REPRESENTATIEVE LOCATIE. BLARICUM STAAT BEKEND OM ZIJN GROENE OMGEVING, CHARMANTE DORPSKERN EN UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID. MET DE COMBINATIE VAN HISTORISCHE ALLURE EN MODERNE VOORZIENINGEN IS DIT DE PERFECTE PLEK OM UW ONDERNEMING TE VESTIGEN.

### UITSTEKENDE LOCATIE

DEZE PRACHTIGE KANTOORVILLA LIGT PROMINENT AAN DE BEKENDE TORENLAAN, EEN BELANGRIJKE DOORGAANDE WEG TUSSEN LAREN EN BLARICUM. OMRINGD DOOR GROEN EN RUST, MAAR MET ALLE BENODIGDE FACILITEITEN BINNEN HANDBEREIK. AMSTERDAM EN UTRECHT ZIJN BINNEN CIRCA 30 MINUTEN MET DE AUTO BEREIKBAAR. HET DICHTSTBIJZIJNDE NS-STATION IS HILVERSUM, OP ONGEVEER 15 MINUTEN AFSTAND.

### BESTEMMINGSPLAN EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

VOLGENS HET BESTEMMINGSPLAN 'BLARICUM DORP 2018' HEEFT HET PAND AAN DE TORENLAAN 9 DE BESTEMMING 'CENTRUM' MET DE FUNCTIEAANDUIDINGEN 'KANTOOR' EN 'PRAKTIJKRUIMTE'. DEZE BESTEMMING BIEDT DIVERSE GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN, WAARONDER:

- KANTOORFUNCTIES: GESCHIKT VOOR ZAKELIJKE DIENSTVERLENING EN KANTOORACTIVITEITEN.
- PRAKTIJKRUIMTE: IDEAAL VOOR MEDISCHE EN PARAMEDISCHE BEROEPEN, ZOALS FYSIOTHERAPIE EN TANDHEELKUNDE.

VOOR EEN VOLLEDIG OVERZICHT VAN DE TOEGESTANE FUNCTIES EN EVENTUELE SPECIFIEKE VOORWAARDEN WORDT GEADVISEERD HET BESTEMMINGSPLAN 'BLARICUM DORP 2018' TE RAADPLEGEN VIA DE GEMEENTELIJKE WEBSITE OF VIA: RUIMTELIJKE PLANNEN - BLARICUM DORP 2018.

### RUIMTELIJKE INDELING EN OPPERVLAKTE

MET EEN TOTAAL BRUTO VLOEROPPVLAK VAN 387 M<sup>2</sup> EN EEN VERHUURBAAR VLOEROPPVLAK VAN 245 M<sup>2</sup> BIEDT DIT PAND VOLOP RUIMTE VOOR DIVERSE ZAKELIJKE DOELEINDEN.

## TORENLAAN 9 BLARICUM

### BEGANE GROND:

- REPRESENTATIEVE ENTREE: IMPOSANTE MANSHOGE GLAZEN DEUR MET BELGISCH HARDSTENEN VLOER, TRAPPENHUIS EN TOEGANG TOT VERGADERKAMER/KANTOOR;
  - VERGADER-/KANTOORRUIMTE: CIRCA 3 X 4 M.
- CENTRALE MULTIFUNCTIONELE (WACHT) RUIMTE, WELKE DE MOGELIJKHEID BIEDT TOT MEERDERE (FLEX) WERKPLEKKEN, TOEGANG TOT KITCHENETTE EN TOILET. IN DE CENTRALE RUIMTE IS OOK EEN SEMI-BAROPSTELLING GESITUEERD MET DAARACHTER NOG EEN TWEETAL WERKPLEKKEN.
- DRIE AFSLUITBARE KANTOREN: ELK CIRCA 5 X 3 M, VOLLEDIG UITGERUST MET HOOGGLANS KASTENWANDEN MET MELKGLAZEN SCHUIFDEUREN EN MODERNE VERLICHTING.
- GROOT KANTOOR AAN DE VOORZIJDE: CIRCA 7 X 4 M, MET GROTE RAMEN EN HOOGWAARDIGE AFWERKING;

### EERSTE VERDIEPING:

- OVERLOOP MET TOEGANG TOT ARCHIEF KAMER
- VERGADERRUIMTE (24,4M<sup>2</sup> VVO) MET NOK IN ZICHT EN ZELFSTANDIGE KITCHENETTE OPSTELLING;
  - KANTOORKAMER (VVO 12,8M<sup>2</sup>)
  - TECHNISCHE RUIMTE MET CV-OPSTELLING
    - KANTOORKAMER (VVO 11M<sup>2</sup>)

VANUIT DE CENTRALE ONTVANGST OP DE BEGANE GROND, BEREIKT U MIDDELS EEN DOOR GLAS AFGEDEKTE CORRIDOR HET MODERNE BIJGEBOUW;

### BIJGEBOUW:

- RUIME VERGADER-/KANTOORRUIMTE VOOR VERSCHILLENDE WERKPLEKKEN MET VEEL DAGLICHT;
  - PANTRY MET INBOUWAPPARATUUR
    - TOILET MET FONTEIN;
    - TECHNISCHE RUIMTE

## TORENLAAN 9 BLARICUM

### BUITENTERREIN EN PARKEREN

HET EIGEN TERREIN BIEDT RUIMTE VOOR CIRCA 10 PARKEERPLAATSEN. DE TUIN IS FRAAI AANGELEGD MET TUINVERLICHTING, EEN OPLAADPUNT VOOR ELEKTRISCHE AUTO'S EN VERSCHILLENDE ZITJES.

BLARICUM BIEDT EEN UNIEKE COMBINATIE VAN LANDELIJKE CHARME EN STEDELIJKE VOORZIENINGEN. MET EXCLUSIEVE RESTAURANTS, BOETIEKS, NATUURGEBIEDEN OP LOOPAFSTAND EN UITSTEKENDE SCHOLEN IS HET EEN GELIEFDE PLEK VOOR ZOWEL WONEN ALS WERKEN. DE NABIJHEID VAN DE A27 EN A1 ZORGT VOOR UITSTEKENDE VERBINDINGEN MET AMSTERDAM, UTRECHT EN DE REST VAN HET GOOI.

### AANVAARDING:

IN OVERLEG, HUIDIGE HUURCONTRACT IS BEËINDIGD EN HET OBJECT ZAL PER 31 DECEMBER 2025 LEEG KUNNEN WORDEN OPGELEVERD.

### AFMETINGEN CONFORM DE BRANCHE BREDE MEETINSTRUCTIE (NEN2580):

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| BRUTO VLOEROPPERVLAK:       | 387 M2   |
| NETTO VLOEROPPERVLAK:       | 251M2    |
| VERHUURBAAR VLOEROPPERVLAK: | 245 M2   |
| BRUTO INHOUD:               | 1.008 M3 |

VRAAGPRIJS: € 2.150.000,= K.K.



































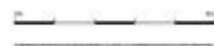




BEGANE GROND

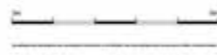


# 1E VERDIEPING





## BIJGEBOUW






|                    |   |                     |          |
|--------------------|---|---------------------|----------|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500       |          |
|                    | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Blaricum |
|                    | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              | E        |
|                    | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 2954     |
|                    | Bebouwing   |                     |          |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## BESTEMMINGSPLANKAART

**Omgevingsloket** Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken < Torenlaan 9, 1261GA Blaricum

**145069, 476018**

Deze coördinaten liggen in  
Torenlaan 9, 1261GA Blaricum  
Perceel Blaricum (BRC00) E 2954

▼ Toon documenten op gekozen locatie

**Blaricum Dorp 2018**  
Bestemmingsplan - Gemeente Blaricum

meer kenmerken ▼  
vastgesteld 06-03-2018 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Waarde - Archeologie - 1 >
- Centrum >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak >

**Functieaanduidingen (2)**

- kantoor >
- praktijkruimte >

**Maatvoeringen (2)**

**Legenda** Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

WIJ ADVISEREN U ZELF ONDERZOEK TE DOEN NAAR DE BOUWREGELS, ZIE HIERVOOR: [WWW.OMGEVINGSLOKET.NL](http://WWW.OMGEVINGSLOKET.NL)

## 6.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

DE VOOR 'CENTRUM (C)' AANGEWEEZEN GRONDEN ZIJN BESTEMD VOOR:

- A. DETAILHANDEL;
- B. PUBLIEKSGERICHTE DIENSTVERLENING;
- C. HET WONEN MET INBEGRIIP VAN HET UITOEFENEN VAN EEN BEROEP AAN HUIS, MET DIEN VERSTANDE DAT WONINGEN OP DE BEGANE GROND UITSLUITEND ZIJN TOEGESTAAN TER PLAATSE VAN DE GRONDEN MET DE AANDUIDING 'WONEN';

ALSMEDE VOOR:

- 4. HORECABEDRIJVEN, VOOR ZOVER VOORKOMEND IN CATEGORIE 1A UIT DE 'STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN';
- 5. TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'SPECIFIEKE VORM VAN HORECA- HC-1': HORECABEDRIJVEN ZOALS BEDOELD IN ARTIKEL 1.58;
- 6. TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'SPECIFIEKE VORM VAN HORECA -HC-2': HORECABEDRIJVEN ZOALS BEDOELD IN ARTIKEL 1.59;
- 7. TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'MAATSCHAPPELIJK': MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN;
- 8. TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'BEDRIJF': BEDRIJVEN VALLENDE ONDER DE CATEGORIEËN 1 EN 2 VAN DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN;
- 9. TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'PRAKTIJKRUIMTE': VOOR ZELFSTANDIGE KANTOOR- EN PRAKTIJKRUIMTEN;
- 10. TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'KANTOOR': KANTOREN;
- 11. TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'SPORTSCHOOL': VOOR EEN SPORTSCHOOL;
- 12. TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'TERRAS': TERRASSEN BIJ HORECABEDRIJVEN;
- 13. TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'KARAKTERISTIEK': HET BEHOUD VAN DE KARAKTERISTIEKE WAARDEN VAN DE BEBOUWING;
- 14. BIJ DEZE BESTEMMING BEHORENDE VOORZIENINGEN, ZOALS ERVEN, TUINEN, GROEN, LAAD- EN LOSRUIMTE, NUTSVOORZIENINGEN, PARKEERVOORZIENINGEN, WATER EN TOEGANGSWEGEN.

## VERKOOPPROCEDURE

ALLE DOOR GIJS JANSSEN MAKELAARS EN DE VERKOPER VERSTREKTE INFORMATIE MOET UITSLUITEND WORDEN GEZIEN ALS EEN UITNODIGING TOT NADER OVERLEG TOT HET UITBRENGEN VAN EEN BOD. GIJS JANSSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIJDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELEN VOOR DE BEGELEIDING BIJ AANKOOP.

## KOOPAKTE

BIJ EEN TOT STAND GEKOMEN KOOPVEREENKOMST ZAL DOOR GIJS JANSSEN MAKELAARS DE KOOPAKTE VOLGENS NVM MODEL WORDEN OPGESTELD. DAARIN WORDT GEBRUIKELIJK OPGENOMEN EEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE VAN TENMINSTE 10% VAN DE KOOPSOM DIE WORDT VOLDAAN AAN DE NOTARIS. VOORBEHOUDEN KUNNEN ALLEEN WORDEN OPGENOMEN (BIJVOORBEELD VOOR HET VERKRIJGEN VAN FINANCIERING) INDIEN DEZE UITDRUKKELIJK BIJ DE BIJDING ZIJN VERMELD.

## VOLMAGT

KOPER VERLEENT BIJ DEZE VOLMAGT AAN VERKOPER, ALSMEDE AAN IEDERE AFZONDERLIJKE MEDEWERKER VAN DE NOTARIS, OM NAMENS KOPER MEE TE WERKEN AAN DE AKTE WAARBIJ DE INSCHRIJVING VAN DE ONDERHAVIGE KOOPVEREENKOMST IN DE DAARTOE BESTEMDE OPENBARE REGISTERS WAARDELOOS WORDT VERKLAARD. DEZE VOLMAGT IS ALLEEN GELDIG, ALS KOPER ALS GEVOLG VAN BIJVOORBEELD VERNIETIGING, ONTBINDING, TIJDSVERLOOP OF ANDERE OORZAAK IEDER BELANG RECHTENS HEEFT VERLOREN BIJ BEDOELDE INSCHRIJVING.

## ONDERZOEK TANKS

GIJS JANSSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN ALTIJD AAN ZELF ONDERZOEK TE DOEN NAAR DE EVENTUELE AANWEZIGHEID VAN (ONDERGRONDSE) OPSLAG(VLOEISTOF)TANK(S) EN/OF VERONTREINIGING OP HET PERCEEL.

## NIET ZELF IN GEBUIK HEBBEN GEHAD

KOPER IS ER MEE BEKEND DAT VERKOPERS HET VERKOCHTE NIET ZELF IN GEBUIK HEBBEN GEHAD EN DAT VERKOPERS DERHALVE KOPER NIET KUNNEN INFORMEREN OVER EIGENSCHAPPEN RESPECTIEVELIJK GEBREKEN AAN HET VERKOCHTE WAARVAN VERKOPERS OP DE HOOGTE Zouden KUNNEN ZIJN GEWEEST ALS ZIJ HET VERKOCHTE ZELF FEITELIJK HADDEN GEBRUIKT. IN VERBAND HIERMEE ZIJN PARTIJEN, IN AFWIJ KING VAN ARTIKEL 6.3 VAN DEZE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7.17 LID 1 EN 2 BW, OVEREENGEKOMEN DAT DERGELIJKE EIGENSCHAPPEN RESPECTIEVELIJK GEBREKEN VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER KOMEN EN DAT HIER BIJ DE VASTSTELLING VAN DE KOOPSOM REKENING MEE IS GEHOUDEN. KOPER VRIJWAART VERKOPERS VOOR ALLE EVENTUELE AANSPRAKEN VAN DERDEN.

## TOELICHTING NEN 2580

DE MEETINSTRUCTIE IS GEBASEERD OP DE NEN 2580. 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.

## TOTSTANDKOMING VAN DE KOOPVEREENKOMST

BIJ DE KOOP VAN EEN KANTOORRUIMTE GELDT DAT EEN MONDELINGE OVEREENKOMST IN BEGINSSEL RECHTSGELDIG KAN ZIJN. IN DE PRAKTIJK KOMT EEN KOOPVEREENKOMST ECHTER PAS TOT STAND WANNEER DEZE DOOR BEIDE PARTIJEN SCHRIFTELIJK IS VASTGELEGD EN ONDERTEKEND.

VERKOPER BEHOUDT ZICH TOT HET MOMENT VAN ONDERTEKENING VAN DE KOOPVEREENKOMST HET RECHT VOOR OM IN ONDERHANDELING TE TREDEN MET ANDERE GEGADIGDEN OF EEN ANDER BOD TE ACCEPTEREN. ER BESTAAT VÓÓR ONDERTEKENING DERHALVE GEEN BINDENDE OVEREENKOMST, TENZIJ UITDRUKKELIJK ANDERS OVEREENGEKOMEN.

DE UITEINDELIJKE KOOPVEREENKOMST WORDT OPGESTELD VOLGENS HET MODEL VAN DE NVM VOOR BEDRIJFSMATIG ONROEREND GOED, WAARIN GEBRUIKELIJK BEPALINGEN ZIJN OPGENOMEN ZOALS EEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE VAN 10% VAN DE KOOPSOM, ALSMEDE EVENTUELE SPECIFIEKE ONTBINDENDE VOORWAARDEN INDIEN DEZE VOORAF ZIJN OVEREENGEKOMEN.

## ONDERZOEKSP LICHT

DE KOPER HEEFT ZIJN EIGEN ONDERZOEKSP LICHT NAAR ALLE ZAKEN DIE VOOR HEM VAN BELANG (KUNNEN) ZIJN. GIJS JANSSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIJDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELEN VOOR DE AANKOOPBEGELEIDING.

## BROCHURE

ALHOEWEL ZORGVULDIGHEID IS BETRACHT, WORDT VOOR DE INHOUD VAN DEZE VERKOOPBROCHURE NOCH DOOR DE EIGENAAR NOCH DOOR DE VERKOPEND MAKELAAR, ENIGE AANSPRAKELIJKHEID AANVAARD VOOR DE ONJUISTHEID VAN DE VERMELDE GEGEVENS. DE TEKENINGEN IN DEZE BROCHURE GEVEN VAAK DE STANDAARDSITUATIE VAN DE WONING WEER. HET KAN ZIJN DAT DE EIGENAAR WIJZIGINGEN HEEFT AANGEBRACHT, ZODAT DE MATEN VAN DIVERSE RUIMTEN NIET MEER KLOPPEN. TE VENS KUNNEN DE MATEN AFWIJKEN AANGEZIEN DE TEKENINGEN VERKLEIND WEERGEGEVEN (KUNNEN) ZIJN IN DEZE BROCHURE.

GENOEMDE CLAUSULES ZULLEN WIJ IN DE KOOPAKTE OPNEMEN.

## INLICHTINGEN

GIJS JANSSEN MAKELAARS  
BURG. VAN NISPENSTRAAT 27  
1251 KE LAREN  
TELEFOON: 035-5334242  
E-MAIL: INFO@GIJSJANSSENMAKELAARS.NL  
WWW.GIJSJANSSENMAKELAARS.NL

## VERDER ZOEKEN?

MOCHT U GEEN INTERESSE MEER HEBBEN VOOR DIT KANTOORPAND, DAN WILLEN WIJ U GRAAG VERDER HELPEN EN NODIGEN U GAARNE UIT VOOR EEN VRIJBLIJVEND GESPREK OM U TE INFORMEREN OVER DE WIJZE WAAROP WIJ U VAN DIENST KUNNEN ZIJN.