



VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

DE KAMP 15  
LAREN

8

saegaert makelaars

# KENMERKEN

## Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2005
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum

## Indeling

Woonoppervlakte	104 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	Inpandig
Inhoud	397 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Energielabel	-

## Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	2004 ja eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, warmte terugwininstallatie

## Buitenruimte

Type tuin	Voortuin, patio/atrium
Hoofdtuin	Voortuin
Tuin ligging	Zuidoost
Oppervlakte hoofdtuin	48 m <sup>2</sup>

## Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Inpandig

## Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

## Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

## Overig

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Huidige bestemming	Woonruimte

## Voorzieningen

Tv kabel, schuifpui, balansventilatie

## Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	128 m <sup>2</sup>
Oppervlakte	Laren
Eigendomssituatie	Volle eigendom

# OMSCHRIJVING

Gelegen aan een heel rustig, doodlopend straatje in het centrum van Laren, mogen wij te koop aanbieden deze verrassend ruime en lichte tussenwoning, gebouwd in 2005. Aan de achterzijde een lichtpatio, aan de voorzijde een pal op het zuiden gerichte voortuin. De begane grond is ruim zeven meter breed en dat biedt speelse indelingen. Verder zijn er twee slaapkamers en een badkamer op de verdieping. De kamer aan de voorzijde, met Frans balkon, is zeer ruim.

De indeling:

Aan de voorzijde een zonnige voortuin met poort, flinke vijver (155 cm diep) en opstallen voor de kippen. Aan de voorzijde van het huis is een grote schuifpui die de woonkamer met de voortuin verbindt. De entree is ruim met meterkast, garderobe, toilet, trapopgang en bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woonkamer, bijna vijf meter breed, is voorzien van twee schuifpuien, aan de voorzijde en aan de achterzijde. De keuken is netjes opgesteld aan de achterzijde. Ondanks de ligging in het centrum is het opvallend rustig. Bakker, slager en groenteboer liggen om de hoek.

De verdieping

Overloop met twee slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een schuifpui met Frans balkon. De badkamer heeft een douche, tweede toilet en wastafel. Op de overloop is verder nog een bergkast met opstelling cv-ketel en warmte terugwin unit.

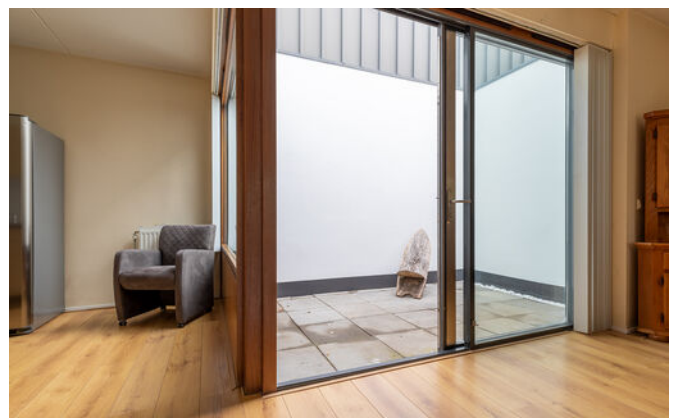
Het is mogelijk op deze verdieping een kamer bij te bouwen (ca. 3.17 x 3.56 cm), zonnepanelen en een dakraam bij de badkamer behoren eveneens tot de mogelijkheden.

Oplevering in overleg. Verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning.

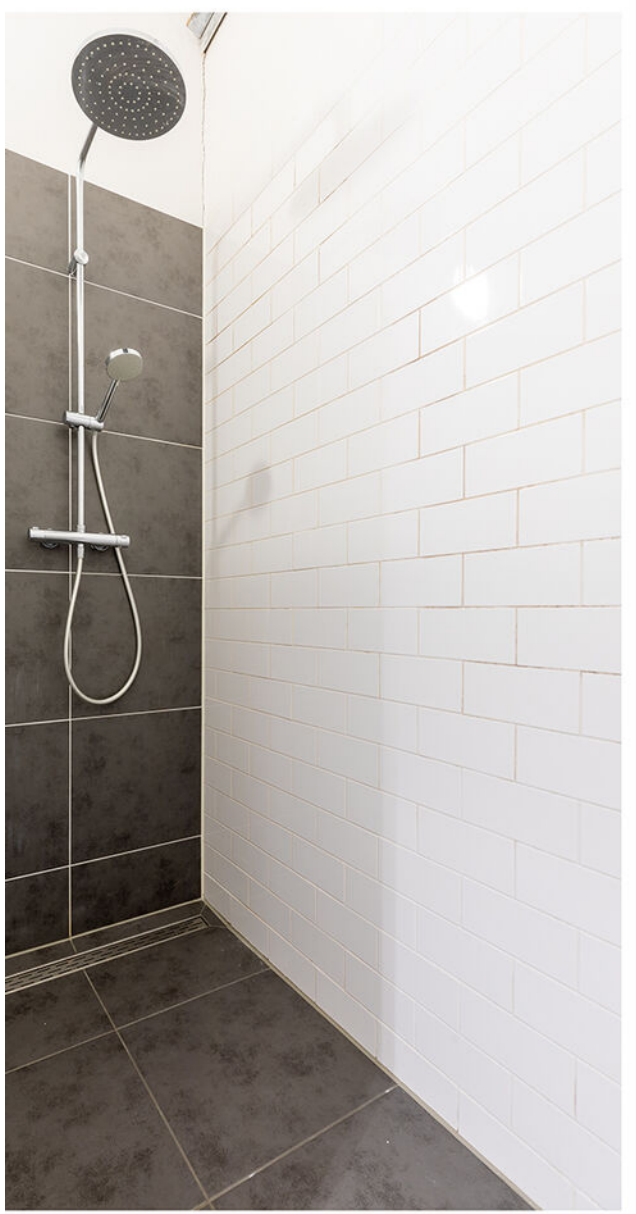
Zie uitgebreide omschrijving in de verkoopbrochure













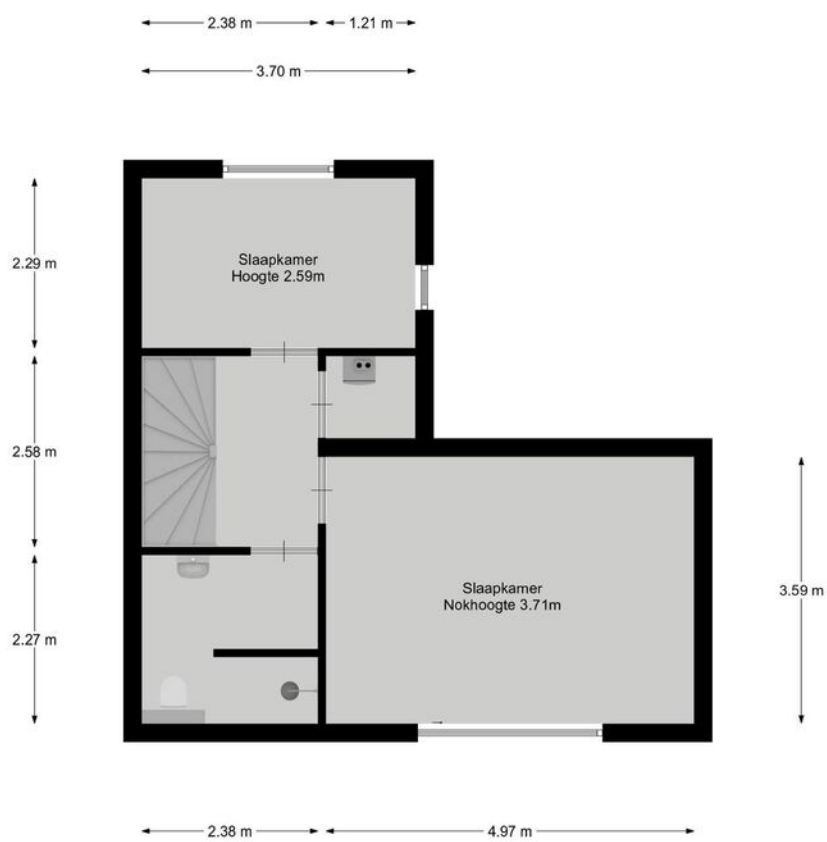




# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING




# KADASTRALE KAART



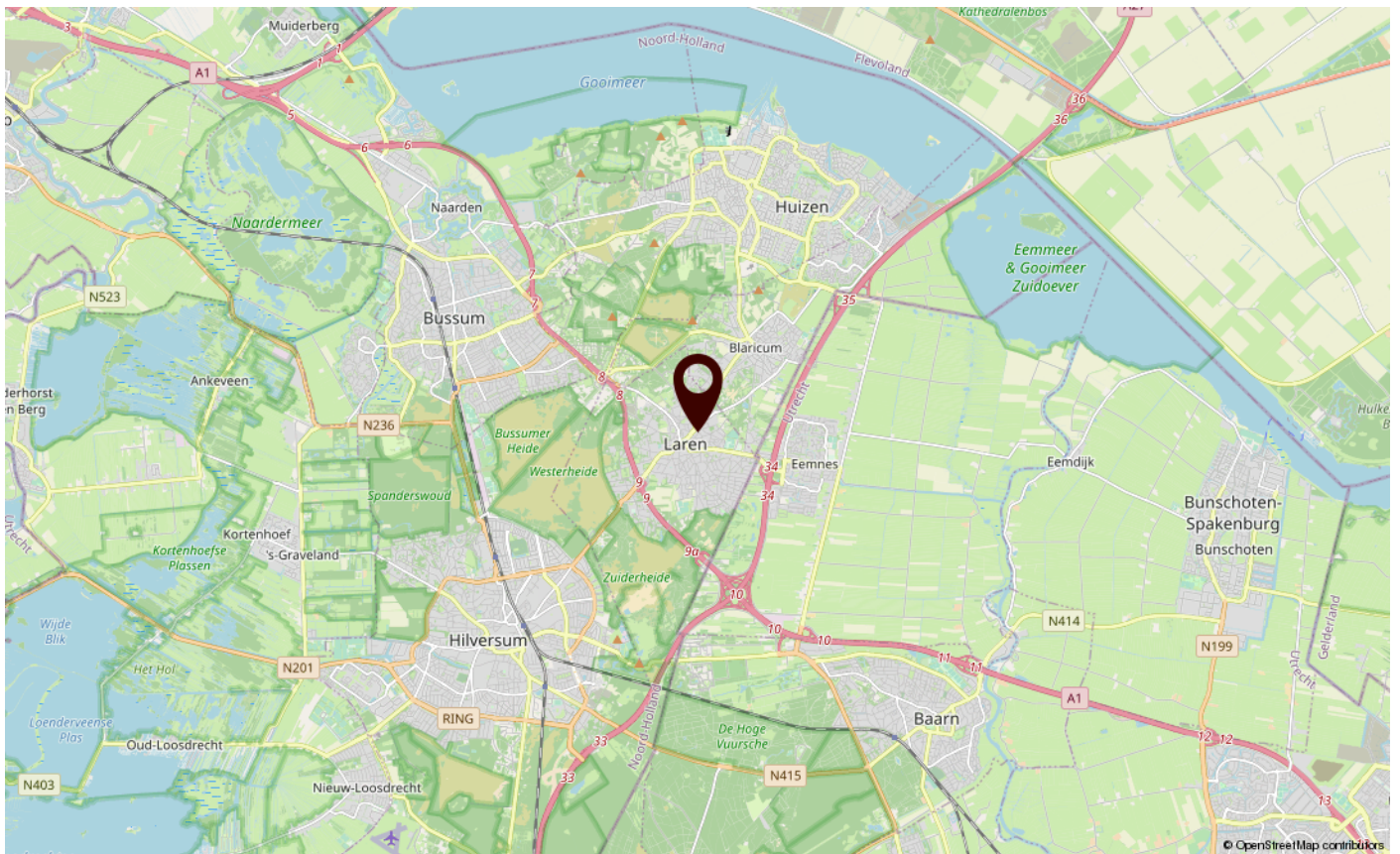
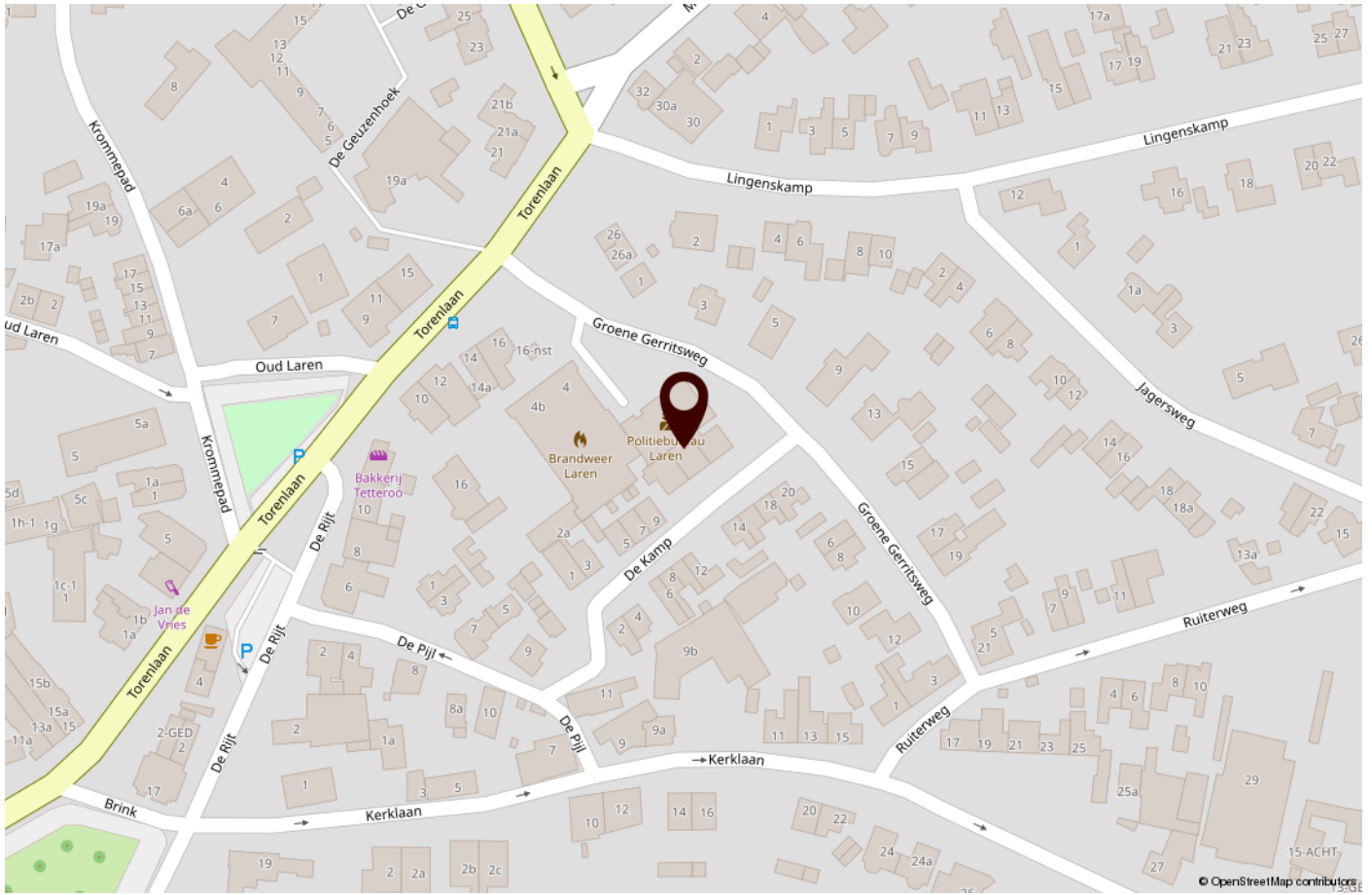
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland
	Huisnummer	Sectie F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2098
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2021  
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.



# LOCATIE



# ONS TEAM

Saegaert Makelaars bestaat uit een enthousiast en betrokken team. Wij geloven in persoonlijk contact, persoonlijke aandacht en begeleiden u helder, daadkrachtig en oprecht. Wij houden van korte lijnen, efficiënt werken en bovenal luisteren wij naar u als klant.

Het aan- of verkopen van een huiservaart u slechts enkele malen in uw leven. Tijdens deze belangrijke beslissing staan wij als vertrouwenspartner graag voor u klaar om u te adviseren bij ieder stadium. Wij nemen u graag zorgen uit handen, en begeleiden u tot de handtekening bij de notaris.

Saegaert Makelaars is opgericht in 2010 door Bob Saegaert, en is in de afgelopen

jaren uitgegroeid tot een bekend, oprecht en hardwerkend makelaarskantoor in het Gooi. Wij begrijpen de markt, wij weten welke huizen wanneer in de verkoop komen en wij kunnen u als geen ander adviseren over verschillende buurten, het bepalen van de waarde van het huis en de stappen die genomen moeten worden om tot een succesvolle transactie te komen.

Een volledige service is wat u van Saegaert Makelaars kunt verwachten. In ons team zijn de diverse disciplines goed verdeeld; zo hebben we naast onze gediplomeerde makelaars, ook een specialist voor de huur en verhuur en een Register Taxateur.

Onze energieke medewerkers staan graag voor u klaar.

**Ons kantoor is open op werkdagen van 8:30 uur tot 17:30 uur en zaterdag op afspraak. Buiten kantoor tijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.**



**Bob Saegaert**  
Register Makelaar



**Saskia Teeuwen**  
Register Makelaar | Taxateur



**Emily Smit**  
Office Manager



**Danielle Koch**  
Commercieel medewerker



**Marjolijn Lindner**  
Aankoopmakelaar binnendienst

## WONEN IN LAREN



Laren NH is o.a. bekend van haar Singer museum, prachtige winkels, mooie fiets- en wandelroutes en culinair genieten in één van de vele restaurants.

Winkelen, wandelen, cultuur opsnuiten en je onderdompelen in geschiedenis. In en om Laren kan het allemaal.

In het hart van het dorp, de Brink, vindt u bijzondere winkels, gezellige terrasjes en leuke bars en restaurants waar het heerlijk toeven is. Ook staat er de Sint Jansbasiliek en in het zomerseizoen een poffertjeskraam. Onder de oude eiken wordt regelmatig jeu de boules gespeeld. Op de Brink is ook de Herdenking van 4 mei, en op Koningsdag allerlei festiviteiten.

In Laren en omgeving kunt u prachtige, afwisselende wandelingen maken. Langs de schilderachtige Saksische boerderijen, of langs de gebouwen die herinneren aan Larens kunstenaarsverleden.

Laren ligt centraal tussen Utrecht, Amsterdam en Amersfoort en daarmee goed bereikbaar via de uitvalswegen A1 en A27.





# EXTRA INFORMATIE

## **Uitgebreide verkoopinformatie**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie; dit meetrapport is op aanvraag beschikbaar. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Alle informatie verstrekt door Saegaert Makelaars is een uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel op het aangeboden object. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

## **Koopovereenkomst**

Er is sprake van een koopovereenkomst zodra koper en verkoper schriftelijk overeenstemming hebben bereikt. Het is gebruikelijk dat de koopovereenkomst binnen twee à drie werkdagen na mondelinge overeenstemming door beide partijen wordt ondertekend. Bemiddeling bij verkoop- en aankoop geschiedt onder de algemene voorwaarden van onze branche-organisatie NVM. De algemene voorwaarden kunt u lezen en downloaden op de website van de NVM.

## **Waarom een koopakte kan worden ingeschreven bij het Kadaster**

Het inschrijven voorafgaand aan de eigendomsoverdracht (niet eerder dan vervallen voorbehouden en zonder vermelding koopsom) heeft een aantal belangrijke gevolgen. Zo kan er, indien na het inschrijven van de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd worden. Het beslag "kleeft" alsdan niet meer ten nadele van de koper. Datzelfde geldt ook voor een (overbruggings)hypotheek die verkoper ná de koopovereenkomst op het verkochte vestigt. Ook een faillissement, surseance van betaling of onderbewindstelling van verkoper in de periode ná de koop staat levering aan de koper niet meer in de weg. De koper wordt ook beschermd wanneer een verkoper een woning na de eerste koop nog eens verkoopt aan iemand anders.

## **Onderzoeksplicht**

Een koper heeft een plicht onderzoek te doen en niet zonder meer af te gaan op de informatieplicht die rust bij verkoper.

## **Bestemmingsplan**

De bestemmingsplankaart, als deze aan deze presentatie is bijgevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden.

## **Bouwkundige keuring**

Saegaert Makelaars raadt u aan het huis bouwkundig te laten keuren. Dit is onderdeel van uw onderzoeksplicht.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

Al onze objecten worden ingemeten conform de Meetinstructie. 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.

# EXTRA INFORMATIE

## De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

### Notariskosten

1. Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van de akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.
2. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(k)en van verkoper die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan € 10,- per aflossing met telefonische overboeking respectievelijk meer dan € 150,- per algehele of gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen inclusief BTW, kadastraal recht en inbegrepen de kosten voor het opvragen van de aflossingsnota), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

### Hemelwaterafvoer

Koper is ermee bekend dat in gemeente Laren voor 2023 het hemelwater afgekoppeld gaat worden van het riool en op eigen terrein dient te worden opgevangen. De kosten worden betaald uit de rioolheffing. U kunt nadere informatie hieromtrent vinden op de website van de gemeente Laren.

Onderstaande bijlagen behoren bij de koopovereenkomst. Op verzoek sturen wij deze toe.

- Lijst van zaken
- Vragenlijst
- Eigendomsbewijs
- Kadastraal uittreksel
- Kadastrale kaart
- NEN meetrapport en tekeningen
- Energie label
- Deze verkoopbrochure



**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

**S**

**saegaert** makelaars