



VRAAGPRIJS € 1.575.000 K.K.

HANRATHSINGEL 8
LAREN

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 1.575.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwworm

Soort woning	Villa
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2008
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	326 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	9 m ² Inpandig
Inhoud	1024 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	ja eigendom
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	Zuidwest
Oppervlakte hoofdtuin	130 m ²

Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra
Schuur / Berging	Inpandig

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Dak

Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal	Riet

Overig

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Mechanische ventilatie

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	393 m ²
Gemeente	Laren
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

In een zeer geliefde, kindvriendelijke omgeving, ligt deze zeer royale, charmante rietgedekte twee onder een kap nabij het gezellige centrum van Laren en beschermd natuurgebied. De villa kenmerkt zich onder andere door een zee aan woonruimte en licht. De leefruimte op de begane grond is afgestemd op rust en ontspanning aan de voorzijde en in de woonkeuken leven en ruimte aan de achterzijde voor koken, eten, gezellige avondjes dineren.

- zeer royaal woonoppervlakte
- uiterst comfortabel label A
- 110 m² begane grond - grote woonkeuken
- mogelijk om ca. 50 m² extra achtertuin op het westen bij te kopen.

De indeling is als volgt:

Entree, met gastentoilet, garderobe en trap naar souterrain. Dubbele deuren met glas verbinden de hal met de living. Die living heeft veel grote ramen, maar door de ligging heb je prachtig uitzicht en niet veel inkijk. Dit is een hele fijne lichte ruimte. Openslaande deuren verbinden de zijtuin op het zuiden met de woning. Waar een heerlijk bankje in de zon staat met zicht op de spelende kinderen in de voortuin.

De geweldige woonkeuken is de centrale leefruimte en is afgescheiden door sfeervolle en suite deuren met boekenkast. De ruime achterpui met openslaande deuren geeft toegang tot de besloten achtertuin op zuidwesten. De woon/leefkeuken met gashaard staat garant voor gezelligheid en warmte. De indeling is daarnaast ook praktisch met een plek voor bergkasten en doorgang naar de bijkeuken, met de tweede entree naar het souterrain en een zijentree. Nagenoeg de gehele beneden vloer is voorzien van een fraaie houten vloer met vloerverwarming. De hal, keuken en bijkeuken zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Het souterrain strekt zich uit onder het gehele huis, voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming en is ingedeeld met drie grote kamers waarvan één met een grote 'koekkoek' waardoor hier veel daglicht binnengehaald wordt.

De eerste verdieping heeft een ruime overloop met dakkapel. Twee grote slaapkamers aan de voorzijde, een badkamer voor de kinderen voorzien van douche en dubbele wastafel. Een separaat toilet en een houten vloer over de gehele verdieping. De masterbedroom strekt zich uit over de gehele achterzijde en is compleet met een eigen badkamer met ligbad, dubbele wastafel en inloop (regen)douche en heeft toegang tot een dakterras. De ouderslaapkamer heeft zijn eigen sfeer en door veel ramen, zonder de directe inkijk, maar wel met het licht.

De tweede verdieping is voorzien van een ruime overloop voor een studeerplek of bergruimte en een fijne slaapkamer met dakraam.

De voortuin, oprit en de achtertuin op het zuidwesten, liggen heerlijk op de zon.

Noemenswaardigheden:

- fijn gezinshuis met ontzettend veel ruimte.
- uitstekend onderhouden, instapklaar.
- energielabel A.
- hele fijne tuin, heerlijk op de zon.
- zeer geliefde locatie; kindvriendelijke woonomgeving
- aan natuurgebied De Postiljon; fijn wandelen en recreëren.
- loopafstand naar centrum en sportvelden.
- uitstekend aanbod van lagere en middelbare scholen op fietsafstand.

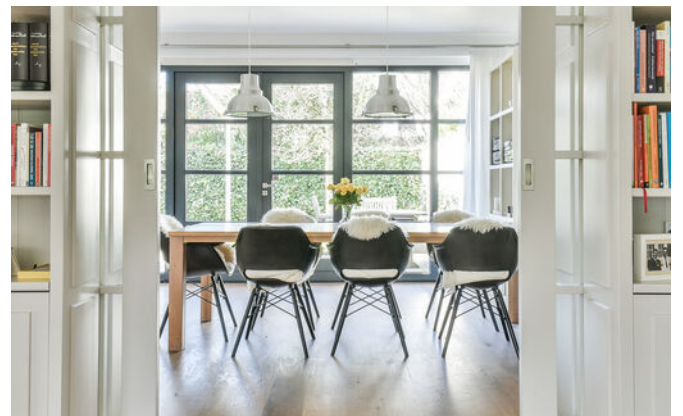
Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

Wij adviseren uw eigen aankoopmakelaar mee te nemen.

Graag verwijzen wij naar de artikelen achter in onze brochure



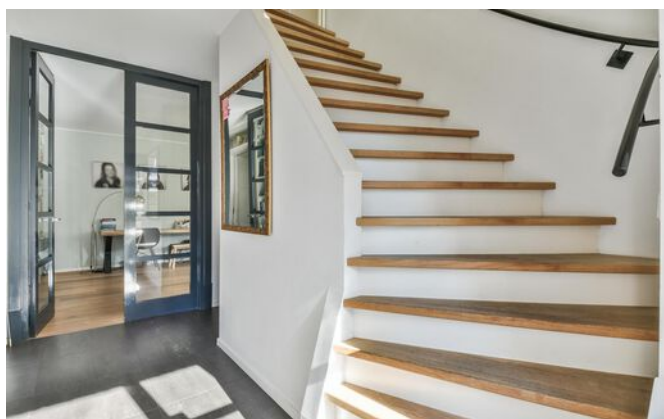


















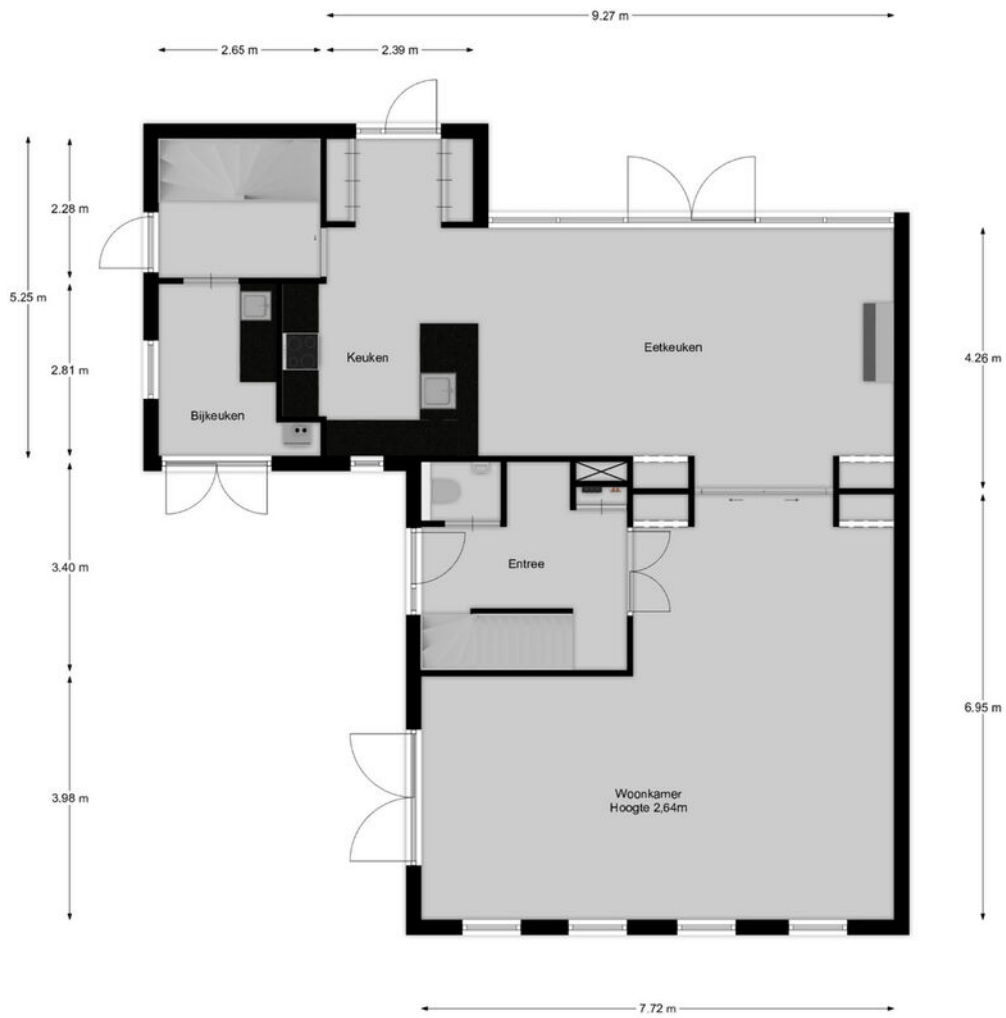








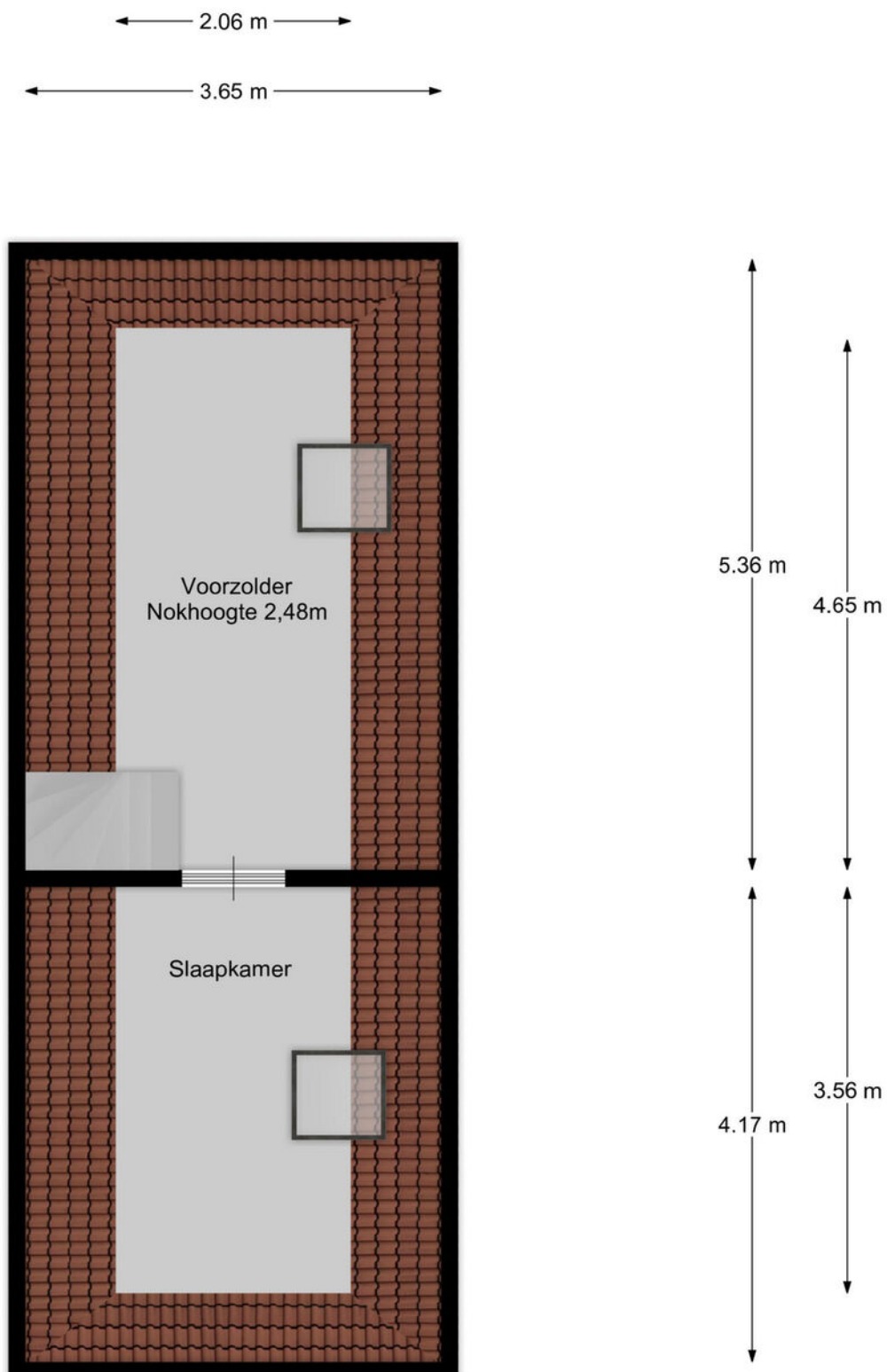
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND SOUTERRAIN




KADASTRALE KAART



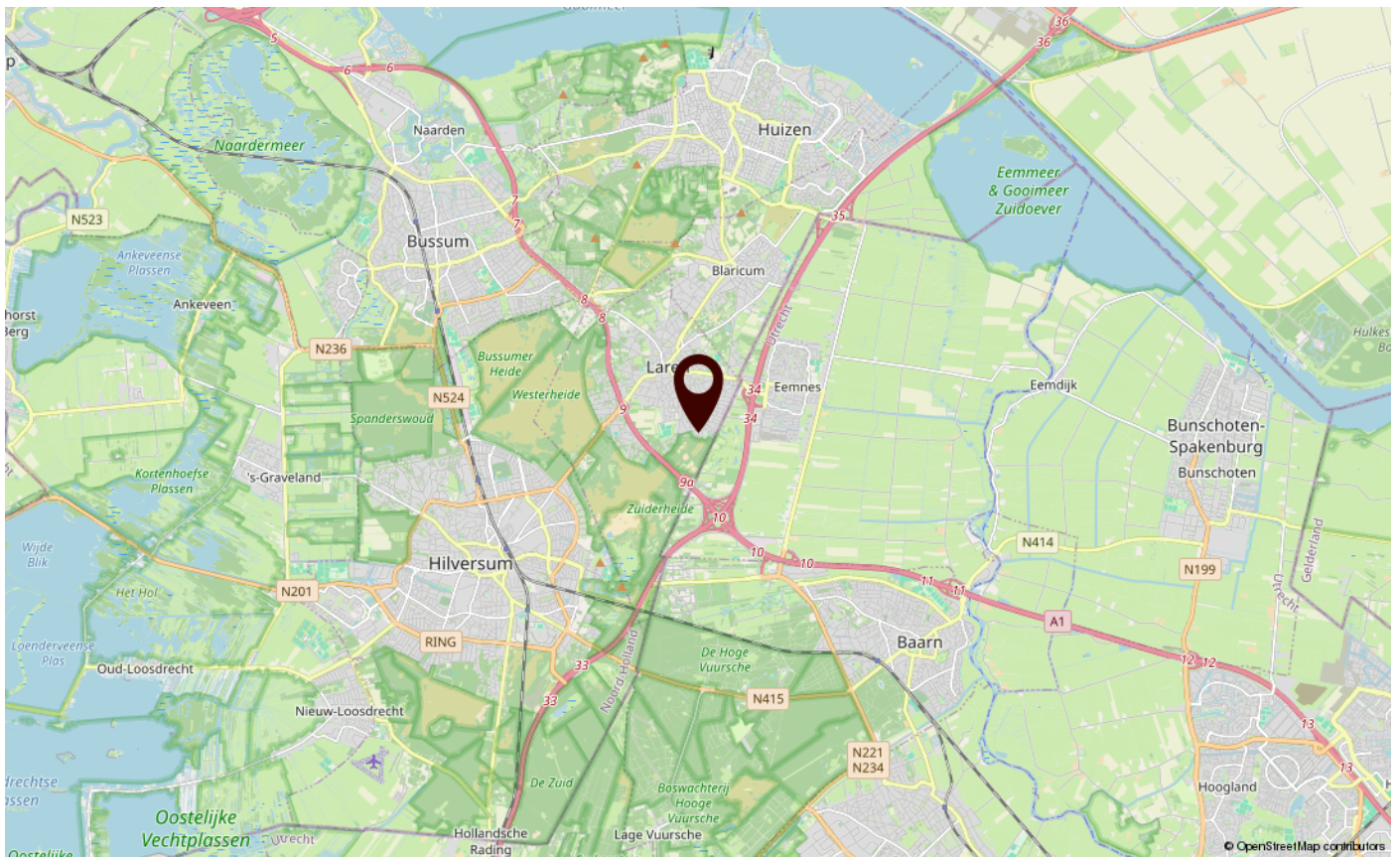
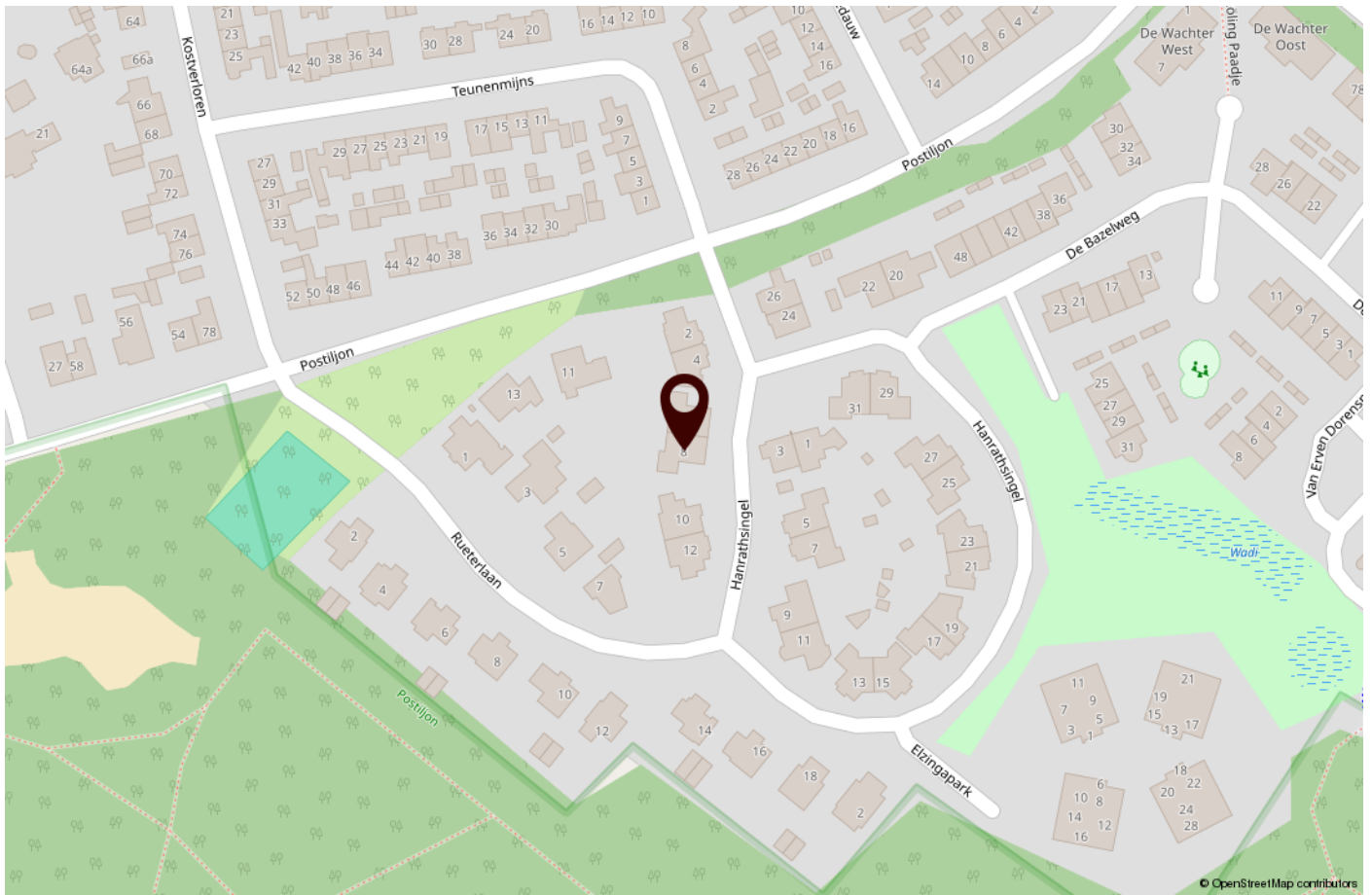
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie G
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 4608
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 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.



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



Kathelijne Vos
Kandidaat Register Makelaar Taxateur



Saskia Teeuwen
Register Makelaar | Taxateur



Emily Smit
Office manager



Danielle Koch
Assistent Register Makelaar Taxateur



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 toegevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden. Consulteer een deskundige op dit gebied; een architect of bouwbegeleider.

Bodem

Het is verkoper niet bekend of de bodem verontreinigd is.

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. Wij verwijzen uitdrukkelijk naar het meetrapport - mocht in de presentatie ergens een fout zijn ingeslopen; het meetrapport is in deze leidend.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 zijn makelaars verplicht biedingen via een zgn biedlogboek bij te houden. Als u interesse heeft in één van onze woningen vragen wij u dat ons kenbaar te maken, waarna wij u toegang tot het digitale dossier van de woning (Move) kunnen verlenen. U treft daar alle relevante stukken van de woning aan waardoor u zich kunt voorbereiden en uw bieding kunt indienen. Uw gegevens worden -uiteraard- vertrouwelijk behandeld. Het systeem dat wij gebruiken is volledig goedgekeurd in overeenstemming met de wet. Mocht u hiervan willen afwijken vragen wij u beleefd om uw reactie. Wij benadrukken dat alle communicatie (reacties, biedingen etc.) voorgelegd en besproken worden met onze opdrachtgever(s).

EXTRA INFORMATIE

Brand/ Koolmonoxide melders

Koper is ermee bekend dat vanaf 1 juli 2022 het verplicht is in Nederland om een rookmelder te hebben op elke woonverdieping in

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

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 hypotheek(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.



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

S

saegaert makelaars