



VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

SCHERING 1  
LAREN

8

saegaert makelaars

# KENMERKEN

## Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1959
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

## Indeling

Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	Vrijstaand steen
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	414 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Isolatie	Vloerisolatie, grotendeels dubbele beglazing , HR ++ glas
Energielabel	-

## Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Vaillant 2021 eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard, gedeeltelijk vloerverwarming

## Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	Noord en Zuid
Oppervlakte hoofdtuin	54 m <sup>2</sup>

## Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Vrijstaand steen

## Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

## Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

## Overig

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Huidige bestemming	Woonruimte

## Voorzieningen

Mechanische ventilatie

## Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	199 m <sup>2</sup>
Gemeente	Laren



# OMSCHRIJVING

Deze moderne uitgebouwde INSTAPKLARE HOEKWONING is in 2021 COMPLEET GERENOVEERD en ligt nabij de gezellige dorpskern van Laren! De woning beschikt over vier slaapkamers een moderne keuken, badkamer en fraai aangelegde zonnige voor- en achtertuin. De woning ligt in een rustige straat op steenworp afstand van natuurgebieden, diverse sportvoorzieningen en uitvalswegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond; entree, separaat toilet, kelderkast onder de trap. Via een stoere stalen deur komt u in de lichte open keuken met kookeiland voorzien van diverse inbouwapparatuur. De royale, over de breedte uitgebouwde lichte L-vormige woonkamer van ca. 38 m<sup>2</sup> is afgewerkt met een houten visgraat vloer, vloerverwarming, gashaard en prachtige harmonica pui met toegang tot de zonnige achtertuin en terras. Aparte kamer met wasmachine en droger opstelling thans in gebruik als werkkamer.

Eerste verdieping:

De gehele verdieping is afgewerkt met houten vloerdelen. Drie in grootte variërende slaapkamers. Moderne badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche, wastafel, handdoekradiator en tweede toilet en zijraam.

Twee verdieping:

toegankelijk via vaste trap, overloop waar zich tevens de stookruimte (c.v.-ketel 2021) bevindt. Vierde slaapkamer met bergruimte en grote dakkapel, de hoogte is beperkt tot 1.77 meter.

Tuin:

Besloten zonnige achtertuin met terras. De fraai aangelegde voortuin heeft ligging op het zuiden. Separate stenen berging voorzien van elektra. Vanuit de achtertuin is er toegang naar de zijkant van de woning.

Noemenswaardigheden:

- compleet gerenoveerd in 2021
- grotendeels dubbele beglazing HR++
- instapklare woning
- gunstige centrale ligging
- vloerisolatie
- vaste trap naar de tweede verdieping naar in pandig ruimte van 11,4 m<sup>2</sup>
- over breedte uitgebouwde woonkamer van ca. 38 m<sup>2</sup> met harmonica pui





















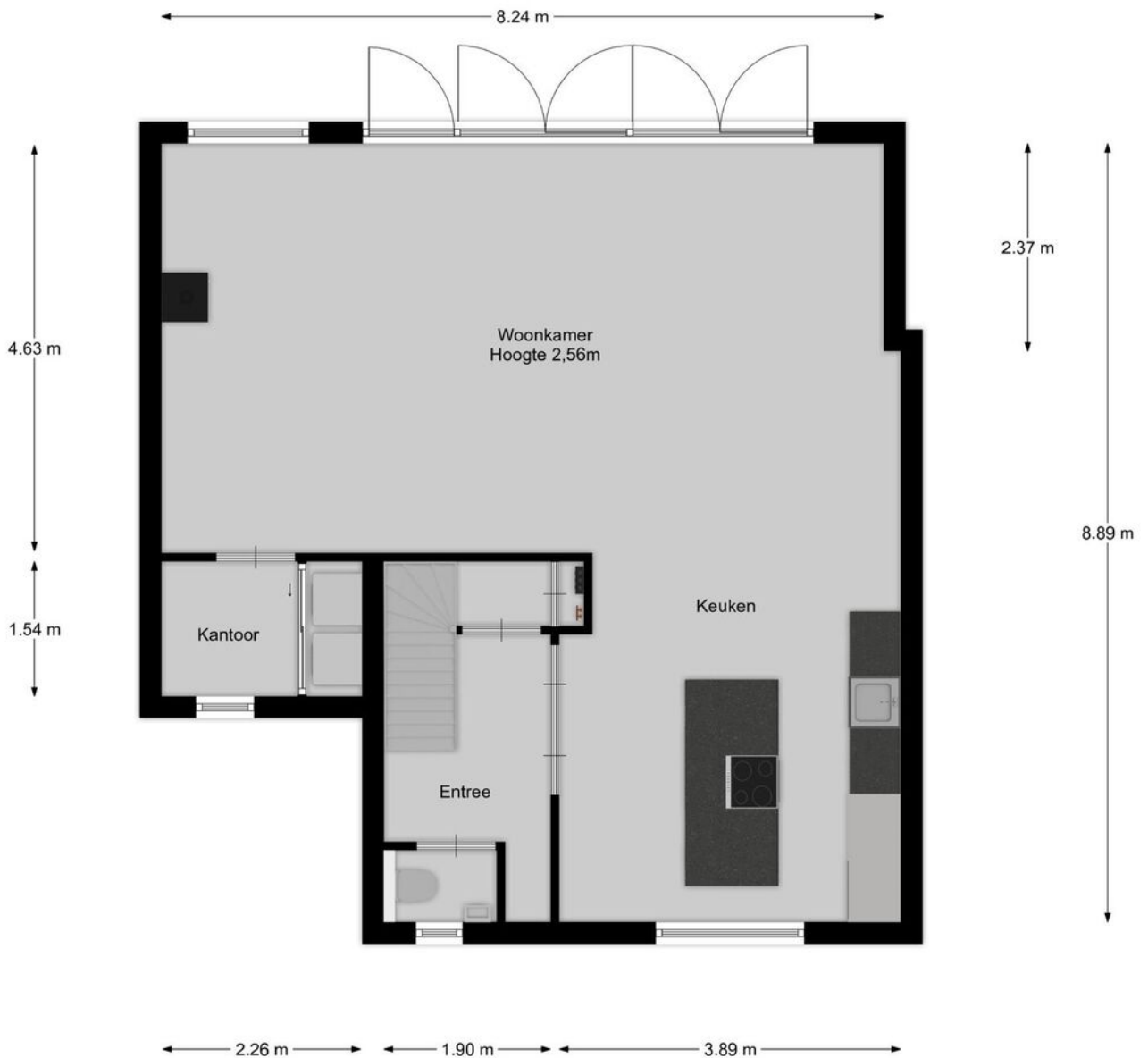






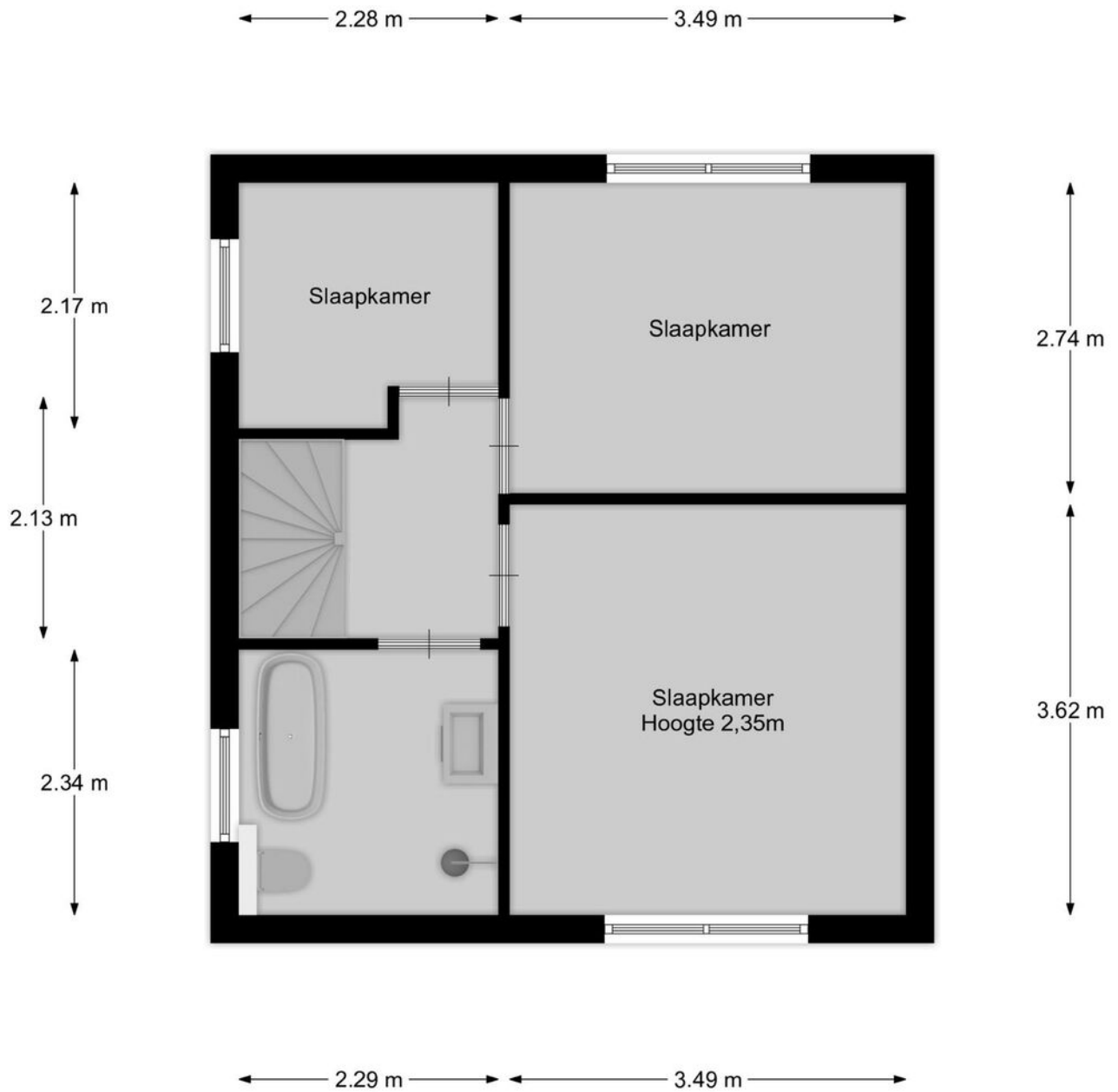


# PLATTEGROND BEGRANE GROND

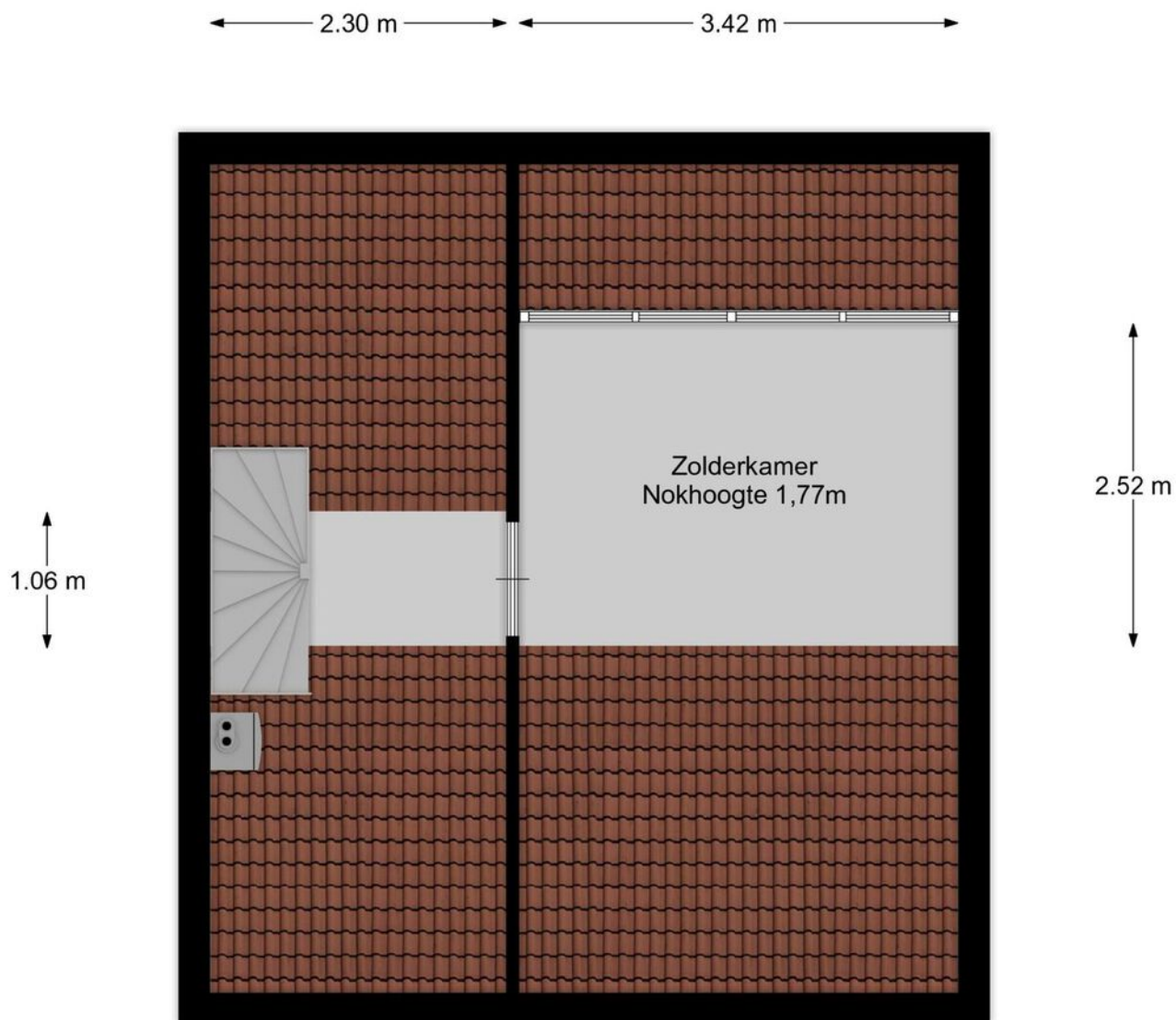




# PLATTEGROND EERSTE ETAGE

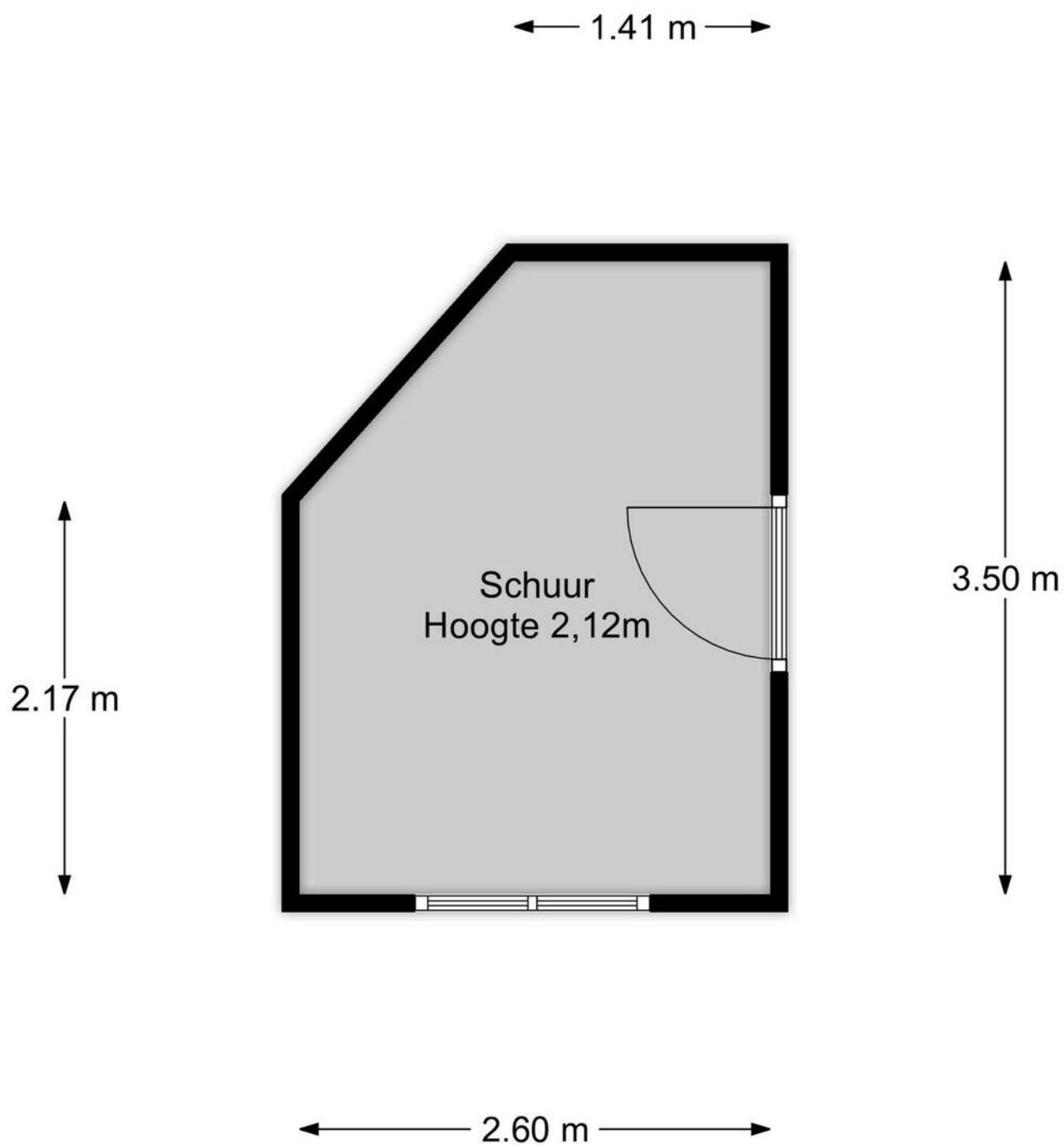


# PLATTEGROND ZOLDER






# PLATTEGROND SCHUUR



# KADASTRALE KAART



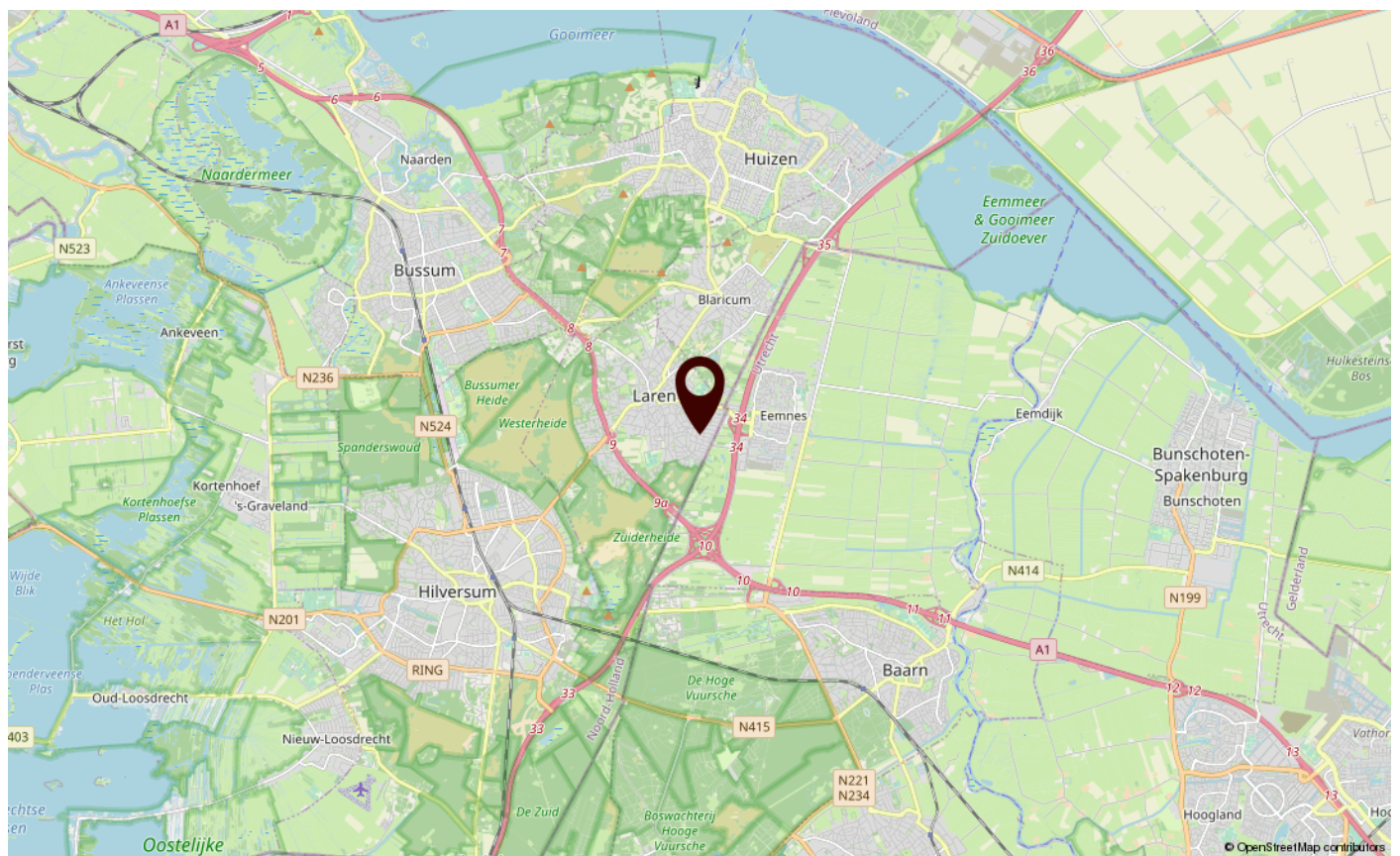
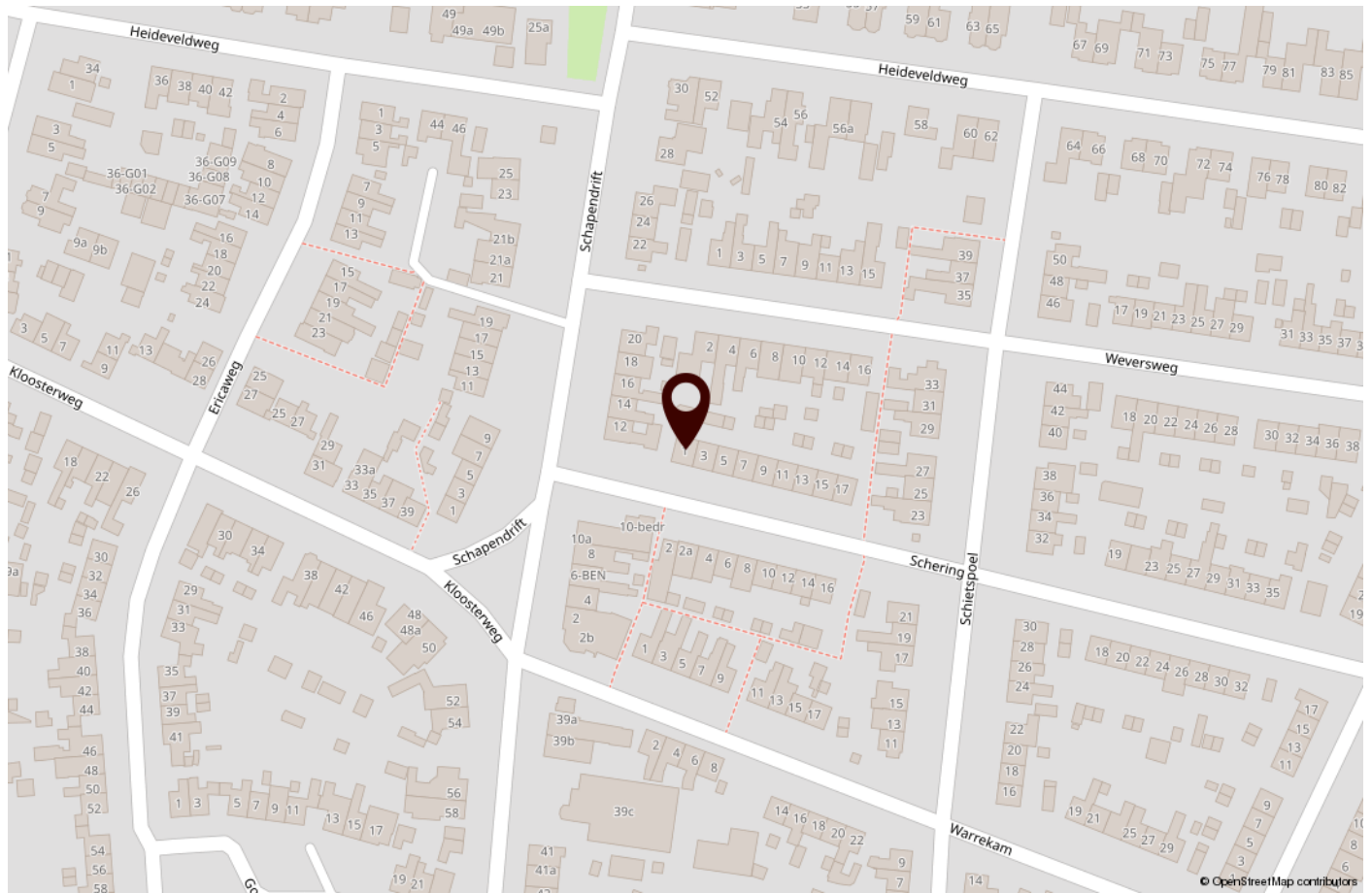
<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland Sectie G Perceel 2674</p>	<p><b>kadaster</b></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.

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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 kantooortijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.**



**Bob Saegaert**  
Register Makelaar



**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 bijgevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden.

## 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.



## EXTRA INFORMATIE

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

### Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak (met bijgebouwen) meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Dit geldt met name ten aanzien van de staat van installaties, de vloeren, de leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de isolatie.

### 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(e)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**