



saegaert makelaars

Gooiergracht 167 Laren



Vraagprijs € 569.000,- k.k.

Saegaert Makelaars
Schoutenbosje 6
1251LE, LAREN NH
Tel: 035-7440160
E-mail: makelaars@saegaert.nl





saegaert makelaars

Omschrijving

Gooiergracht 167

Laren

In een geliefde en kindvriendelijke omgeving gelegen, uitgebouwde helft van dubbel woonhuis met aan de voorzijde vrij uitzicht en aan de achterzijde fraaie diepe, vrij gelegen tuin op het zuidwesten met zonnige terrassen, grenzend aan bos. Op loopafstand van natuur en sportvelden (tennis, hockey, golf, zwembad). Diverse lagere scholen op 5 minuten fietsen afstand, uitvalswegen in nabijheid. Een vrijstaande stenen garage, vier goede slaapkamers en mogelijkheid in het bestemmingsplan voor royale vergroting. Informeer bij ons of uw makelaar naar de mogelijkheden.

Ruime oprit voor meerdere auto's, vrijstaande stenen garage. Het huis heeft een liefdevol aangelegde tuin welke het huis een aangenaam welkom gevoel geven. Entree, met hal, trapkast en w.c.. Een ruime L-vormige woonkamer met houten vloer, open haard - een ruim en lichte ruimte. De uitbouw is direct tuin- en zongericht. Een dichte keuken met deur naar achtertuin.

Op de verdieping zijn drie kamers, een compacte badkamer, een kamer aan de voorzijde met balkon en de kamer aan de achterzijde heeft een deur naar het ruime balkon.

Op de tweede verdieping, een overloop met berging en een vierde slaapkamer met dakkapel.

De fraaie diepe achtertuin ligt op het zuidwesten; heeft een vrij uitzicht en het perceel zelf biedt goede mogelijkheden om het huis royaal te vergroten.

Bijzonderheden:

- fijn gezinshuis
- fraaie tuin
- zonnige tuin
- goede uitbouwmogelijkheden
- bouwkundig rapport op aanvraag beschikbaar

Oplevering in overleg en onder voorbehoud van gunning.

Interesse in deze woning? Laat u deskundig bij staan en neem uw NVM aankoopmakelaar mee.

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.



saegaert makelaars

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 de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd kan 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.

Saegaert Makelaars raadt u aan om ook zelf onderzoek te doen naar de aanwezigheid van ondergrondse opslagtanks en verontreinigde bodem; u kunt hiervoor terecht bij de gemeente of www.ofgv.nl of www.bodemloket.nl

Bouwkundige keuring

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

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Asbestbepaling

Ten tijde van de bouw van het verkochte kunnen er asbesthoudende materialen gebruikt zijn. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van voornoemde materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. Verkoper verklaart niet bekend te zijn met asbest voor zover niet anders ingevuld op de NVM vragenlijst. Koper(s) worden in gelegenheid gesteld hiertoe onderzoek uit te voeren middels een bouwkundig keuring (indicatief) of daartoe gecertificeerd asbestonderzoeksbedrijf (grondig).

Ouderdomsbepaling

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het verkochte ouder is dan 30 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere objecten. De verkoper staat niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de



saegaert makelaars

riolering en de afwezigheid van optrekkend vocht. Eventuele bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven gebruik. Tevens verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van het verkochte.

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

(voorlopig) energielabel

Kiwa certificaat

Deze verkoopbrochure

Vraagprijs € 569.000,00 kosten koper

8

saegaert makelaars



Gooiergracht 167 - Laren

S

saegaert makelaars



8

saegaert makelaars



8

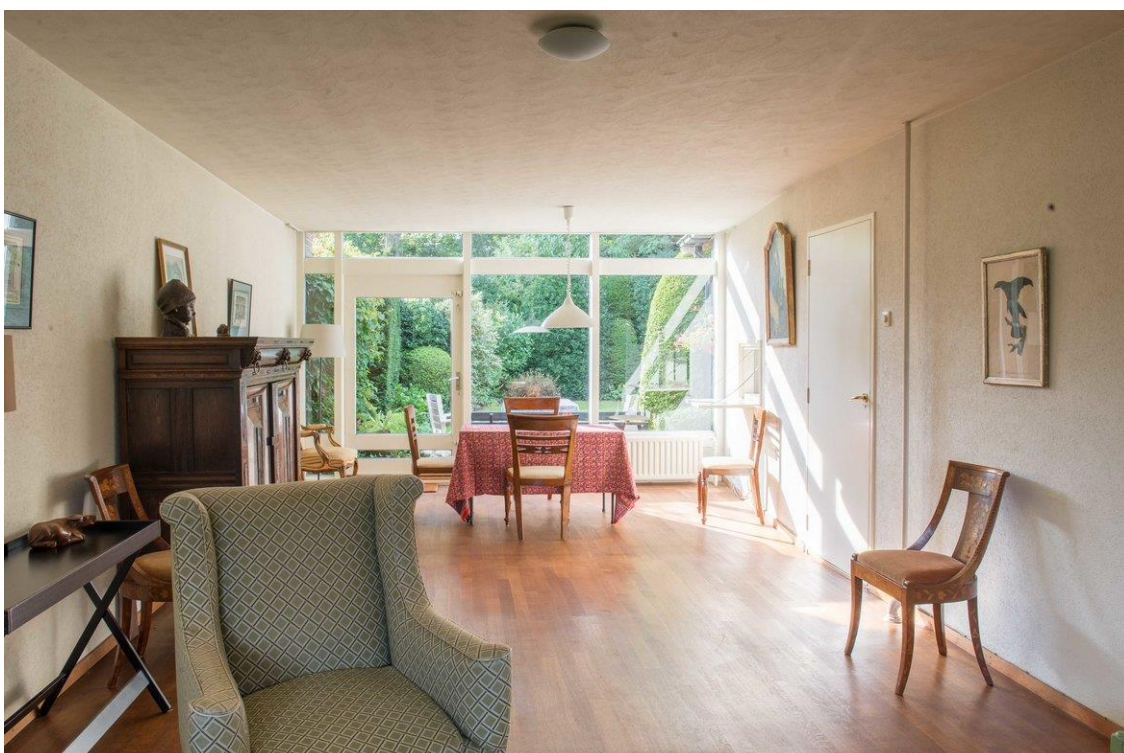
saegaert makelaars



Gooiergracht 167 - Laren

8

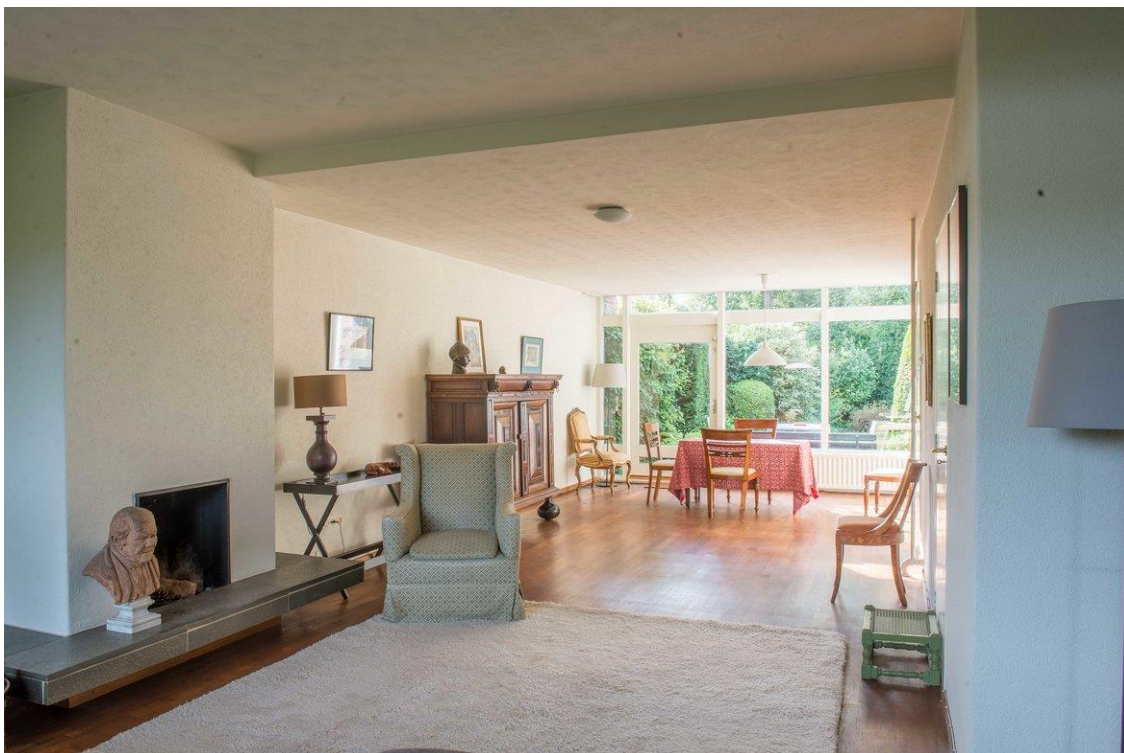
saegaert makelaars



Gooiergracht 167 - Laren

8

saegaert makelaars



8

saegaert makelaars



8

saegaert makelaars



8

saegaert makelaars



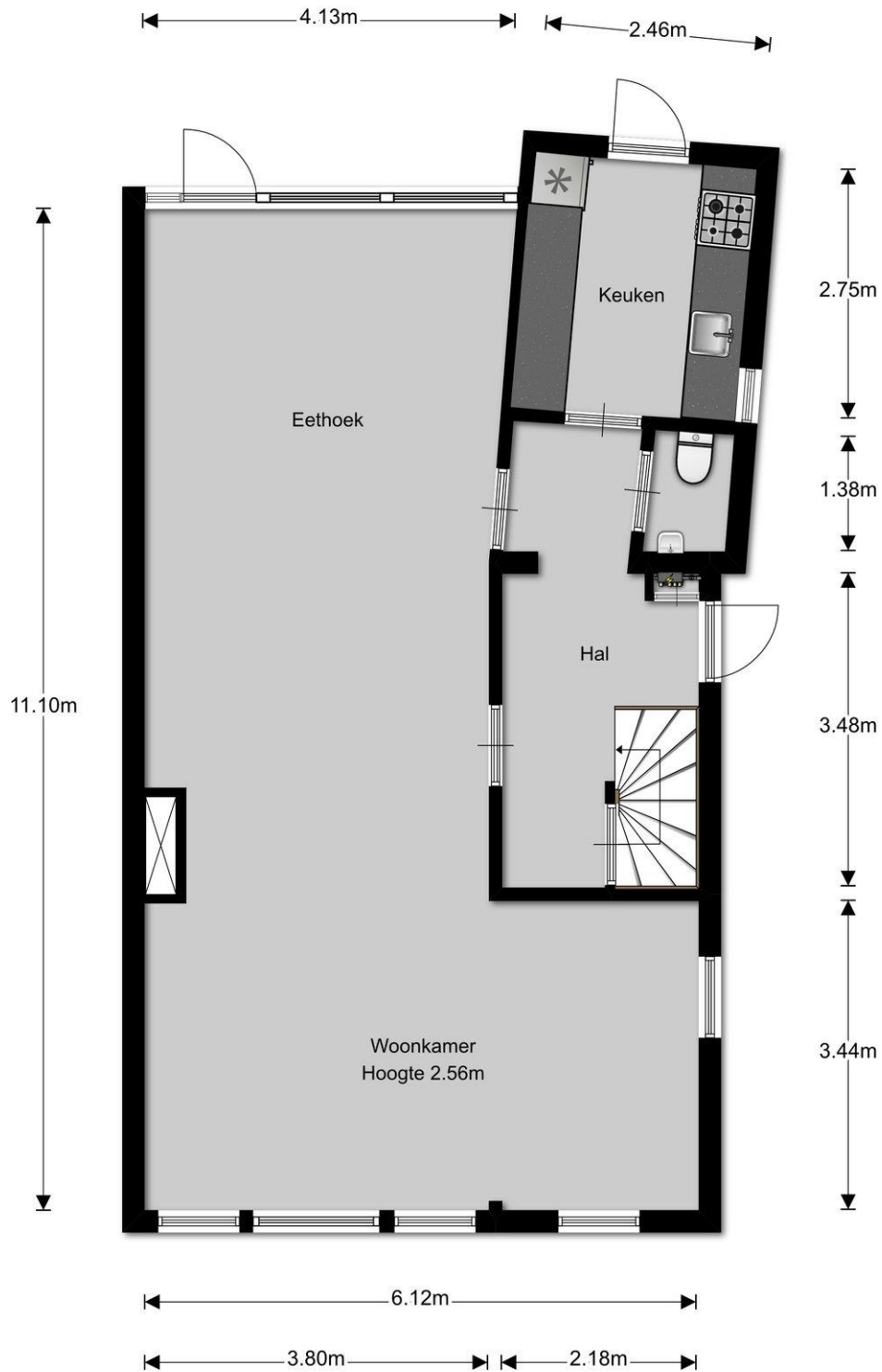
8

saegaert makelaars



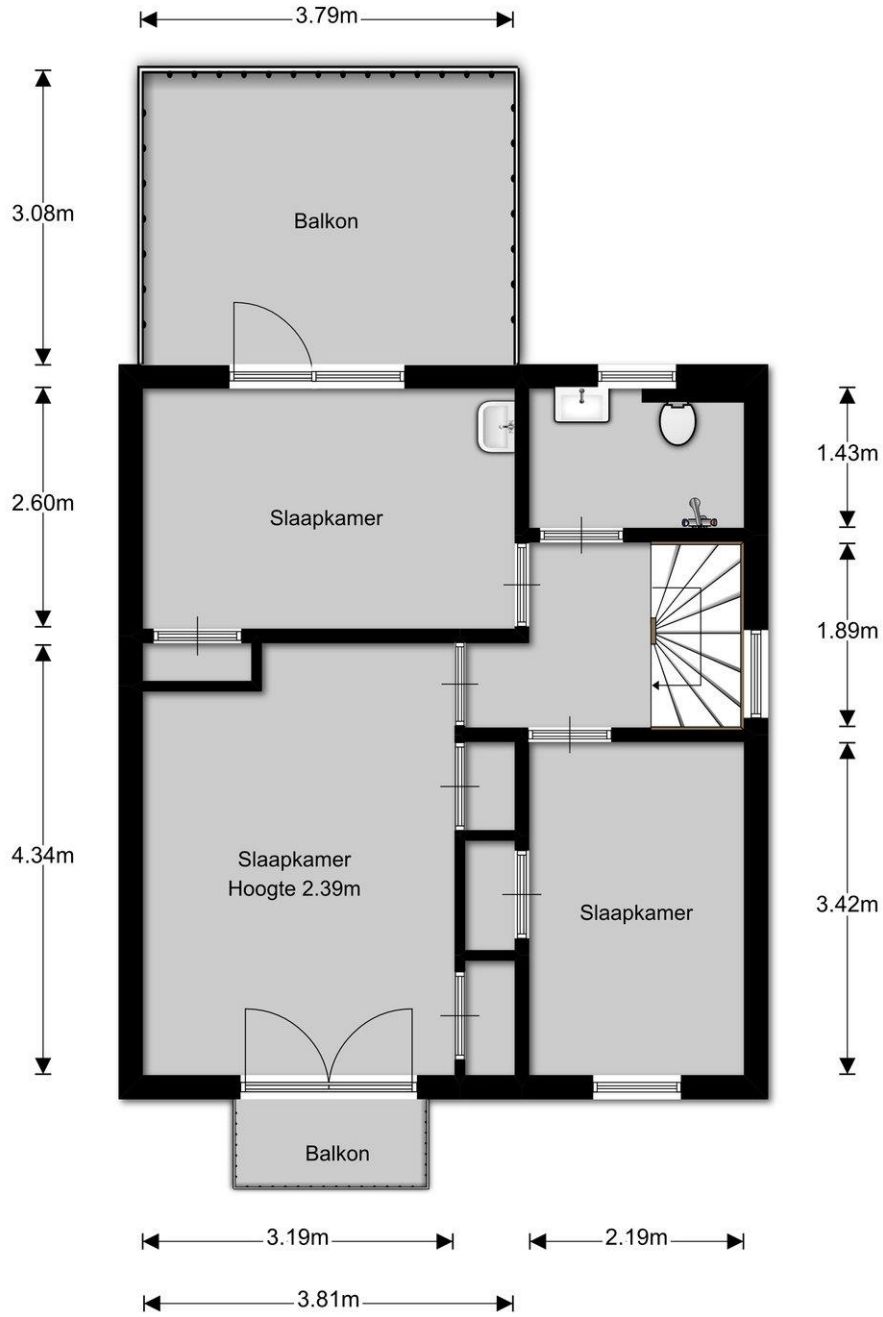


saegaert makelaars



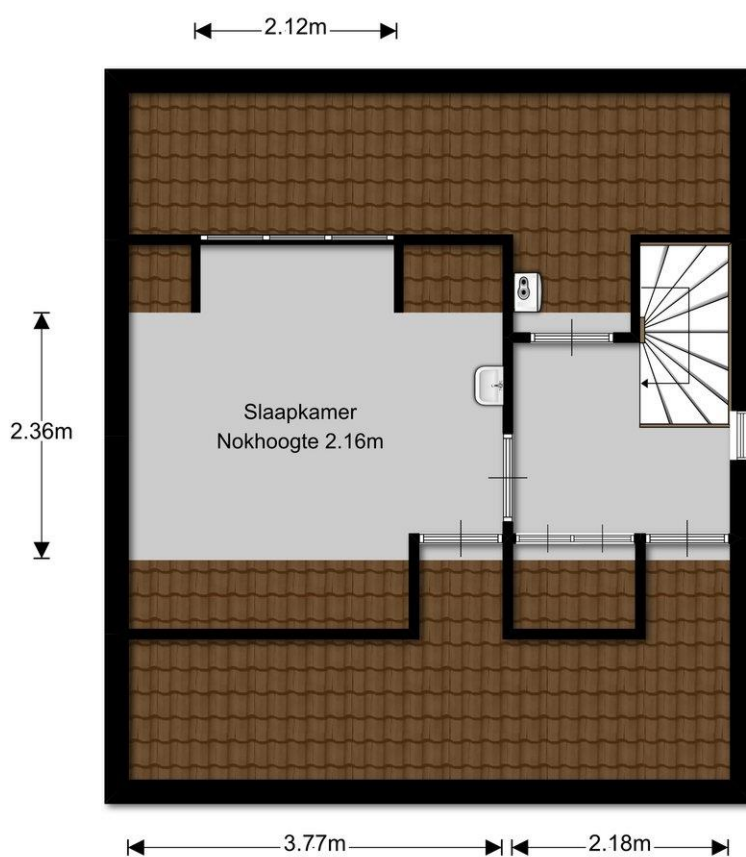


saegaert makelaars



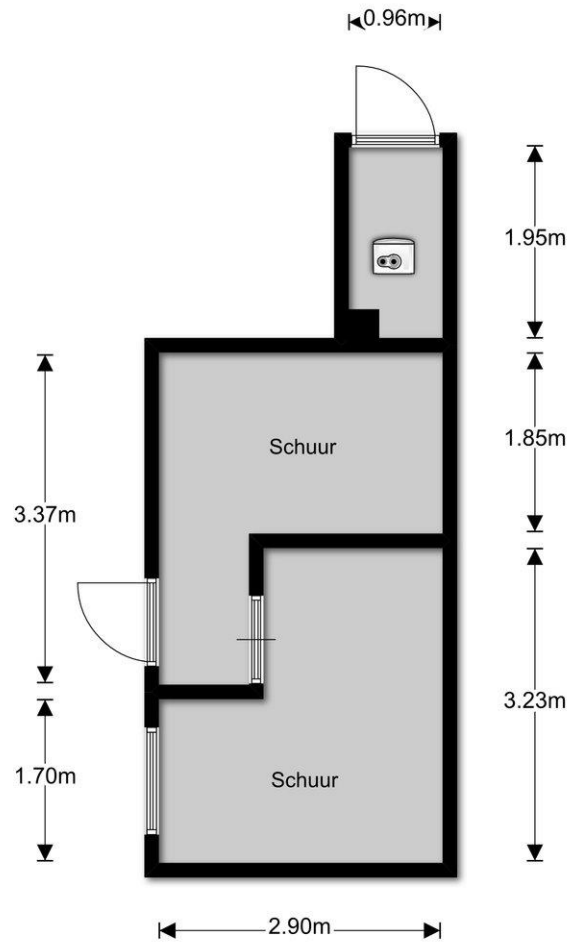


saegaert makelaars





saegaert makelaars





saegaert makelaars



Gooiergracht 167 - Laren