



VRAAGPRIJS € 899.000 K.K.

'T SCHEPELTJE 2  
LAREN

8

saegaert makelaars

# KENMERKEN

## Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 899.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht

## Indeling

Woonoppervlakte	156 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>
Inhoud	568 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	A+

## Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	2015 eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, airconditioning

## Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuint	Achtertuint
Tuint ligging	Zuidwest
Oppervlakte hoofdtuint	100 m <sup>2</sup>

## Garage

Voorzieningen	Voorzien van elektra
Soort garage	Vrijstaand steen

## Parkeergelegenheid

Op eigen terrein, openbaar parkeren

## Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

## Overig

Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Huidige bestemming	Woonruimte

## Voorzieningen

Alarminstallatie, airconditioning, zonnepanelen, gereed voor laadpaal en warmtepomp (besteld)

## Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	315 m <sup>2</sup>
Gemeente	Laren
Eigendomssituatie	Volle eigendom

# OMSCHRIJVING

ZIE UITGEBREIDE IMPRESSIE TEKENINGEN VERDEROP IN DEZE PRESENTATIE

Deze ENERGIEZUINIGE (A+) en GEMODERNISEERDE uitgebouwde 2-onder-1 kap woning met 156 m<sup>2</sup> woonoppervlakte ligt op een idyllische plek met prachtig vrij uitzicht over de beschermde landbouwakker in beheer van de Stichting Oude Landbouwgewassen. De woning is COMPLEET VERDUURZAAMD en VOLLEDIG GEÏSOLEERD, beschikt over 36 NIEUWSTE GENERATIE ZONNEPANELEN, AIRCONDITIONING en een volledig voorbereide aansluiting voor een hybride warmtepomp. De woning ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Laren en de Postiljonheide, heeft vier slaapkamers, een multifunctionele kamer, een heerlijke zonnige achtertuin met ligging op het zuidwesten en een garage. Slapen is mogelijk op de begane grond.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree met garderobe, separaat gastentoilet met natuurstenen fontein. Recent gemoderniseerde, uitgebreide meterkast. Toegang naar provisiekelder en separate stookkelder (met HR 107-c.v. ketel uit 2015). De lichte L-vormige woonkamer met open haard, airco (koelen en verwarmen) en massieve parketvloer heeft een vrije zichtlijn over de beschermde akker. Luxe Bulthaup keuken voorzien van vloerverwarming en compleet met diverse inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afwasmachine, design afzuigkap, heteluchtoven, microwave combi-oven, Quooker en koelkast met houten wijnvak en loopdeur naar de achtertuin. Multifunctionele kamer, thans in gebruik als tuinkamer, met bamboevloer voorzien van vloerverwarming en schuifpui naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde, tweede slaapkamer aan de achterzijde en derde slaapkamer aan de achterzijde met design wastafel (Courrèges), vaste kasten en toegang tot het ruime dakterras (17 m<sup>2</sup>). Badkamer met inloopdouche, design wastafel (Courrèges) en tweede toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

Tweede verdieping:

Overloop met wasmachine- en droger aansluiting. Vierde slaapkamer met airco en dakkapel en een vijfde werk/studeerkamer.

Tuin:

Verzorgde achtertuin met perfecte zuidwesten ligging (100 m<sup>2</sup>), afsluitbare poort en vrijstaande garage met dubbele deur. Houten containerberging. Eigen oprit met plek voor 3 auto's en carport met Philips Hue-buitenverlichting.

Noemenswaardigheden:

- volledig geïsoleerd en zeer energiezuinig
- wonen op de begane grond mogelijk
- nieuwe LG airconditioning voor koelen en verwarmen in woon- en slaapruidtes
- 36 nieuwste generatie Duitse zonnepanelen
- professionele alarminstallatie
- aansluiting voor laadpaal onder de carport
- buitenschilderwerk in 2023 gedaan

Graag nodigen wij u uit voor een vrijblijvend bezoek aan deze bijna energieneutrale en in uitstekende staat van onderhoud verkerende woning.

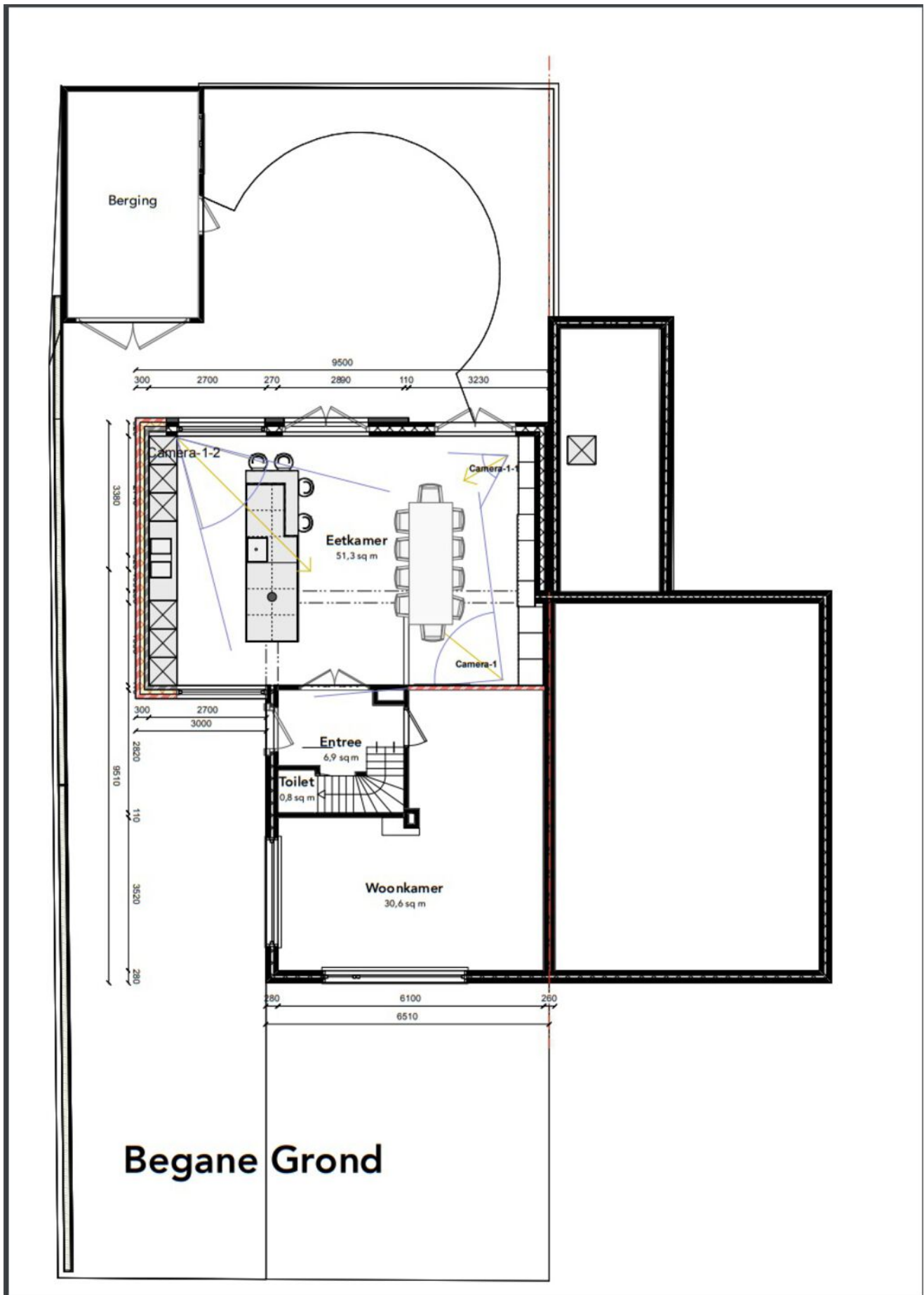
Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning. Wij adviseren uw eigen aankoopmakelaar mee te nemen.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.





# PLATTEGROND















SMETS  
HITECT






# PLATTEGROND BEGANE GROND

Van Rijn  makelaarsondersteuning



KvK 55188834 – Middenweg 162, 1394 AP Nederhorst den Berg  
T. 06-10754581 – [info@vanrijnmakelaarsondersteuning.nl](mailto:info@vanrijnmakelaarsondersteuning.nl)


# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

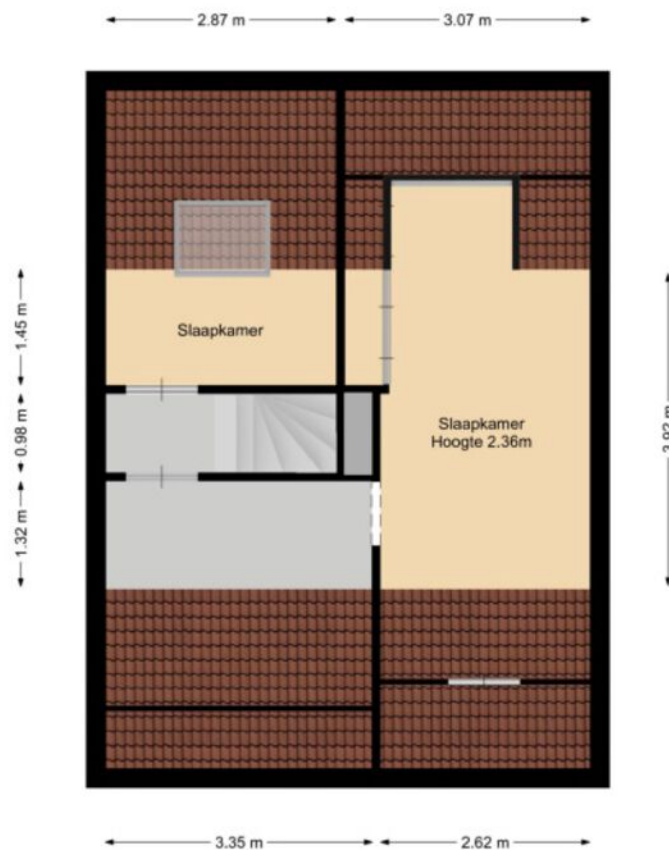
Van Rijn  makelaarsondersteuning



KvK 55188834 – Middenweg 162, 1394 AP Nederhorst den Berg  
T. 06-10754581 – [info@vanrijnmakelaarsondersteuning.nl](mailto:info@vanrijnmakelaarsondersteuning.nl)

# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

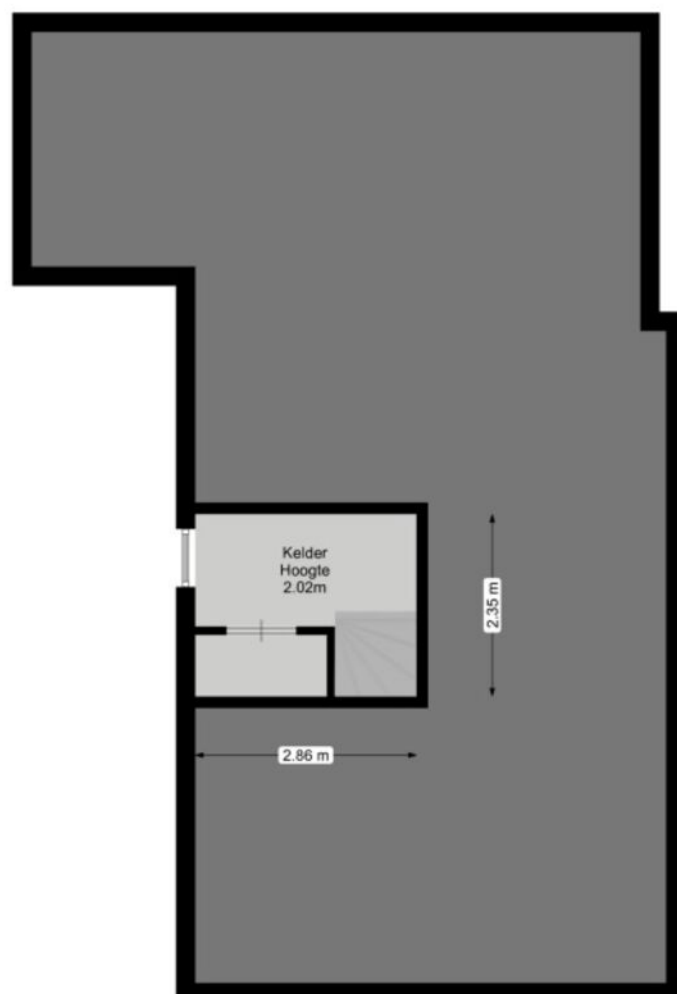
Van Rijn  makelaarsondersteuning





# PLATTEGROND KELDER

Van Rijn  makelaarsondersteuning



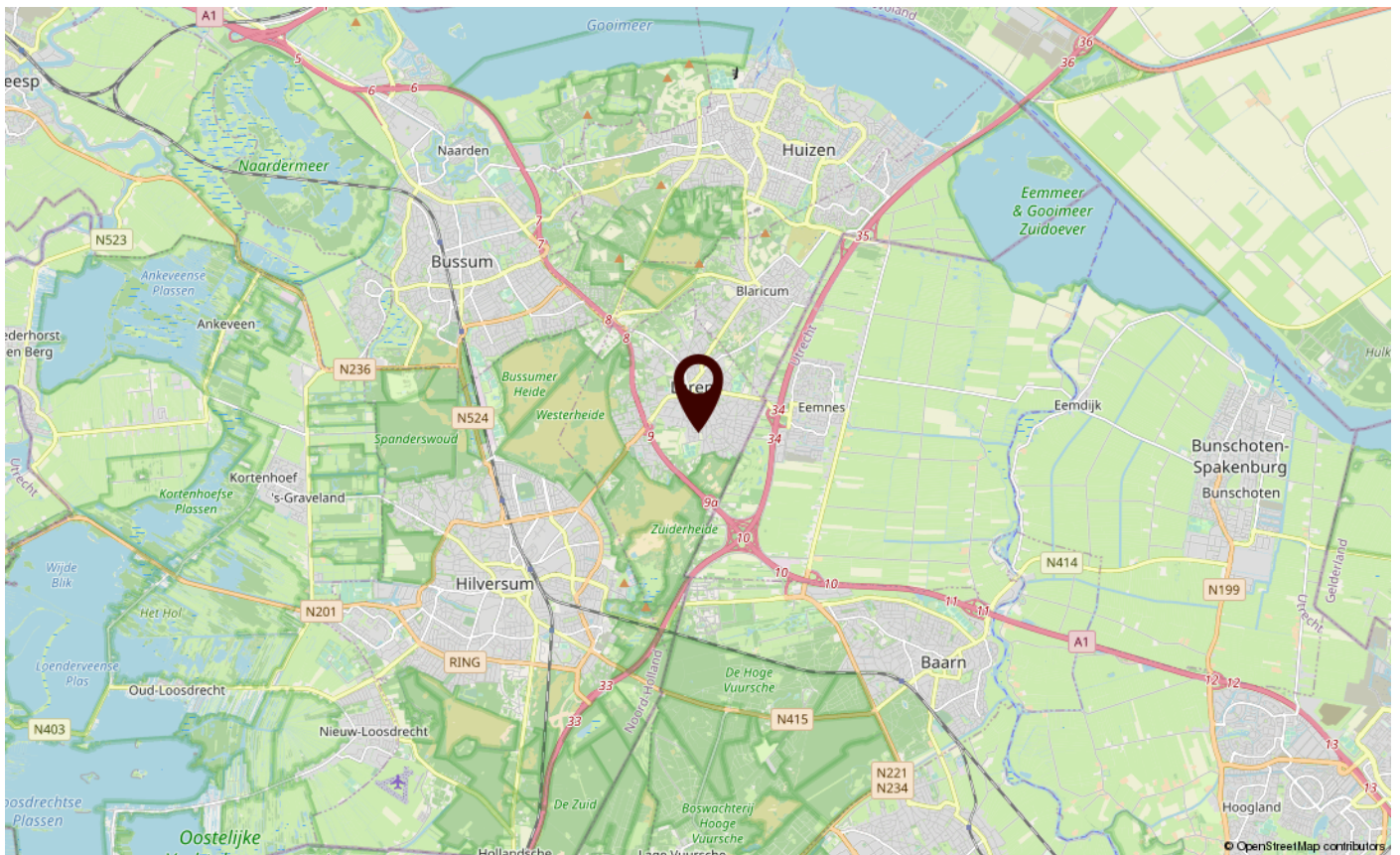
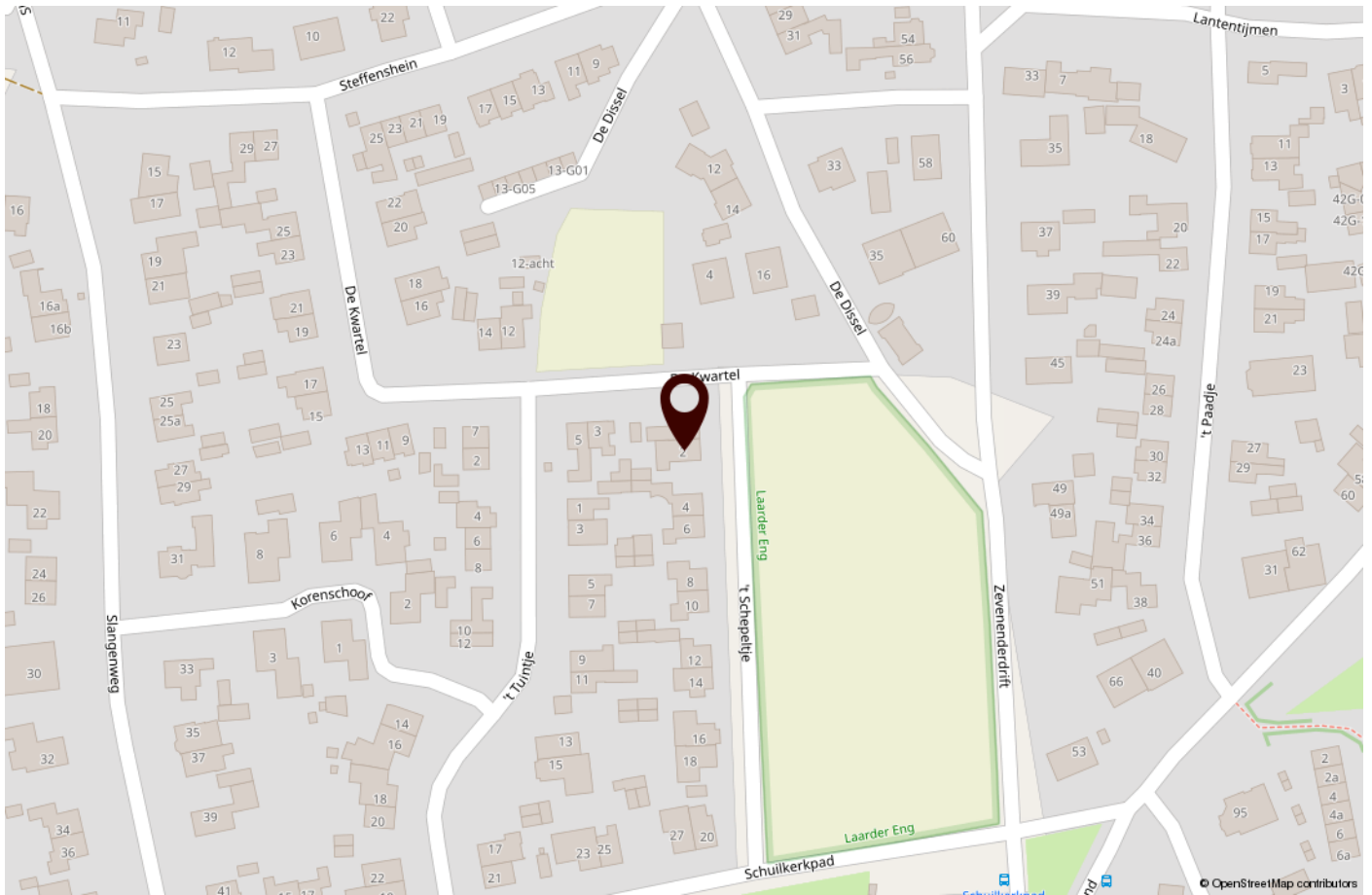
KvK 55188834 – Middenweg 162, 1394 AP Nederhorst den Berg  
T. 06-10754581 – [info@vanrijnmakelaarsondersteuning.nl](mailto:info@vanrijnmakelaarsondersteuning.nl)

# KADASTRALE KAART



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2008</p> <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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

# 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:

## 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 asbestonderzoeksbureau (grondig).

## 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 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.

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



**saegaert** makelaars