



saegaert makelaars

Ericaweg 6 Laren



Vraagprijs € 495.000,- k.k.

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





saegaert makelaars

Omschrijving

Ericaweg 6

Laren

Aan één van de leukste en gezelligste straatjes van Laren, dicht bij winkels, lagere school, heide en uitvalswegen ligt deze karakteristieke jaren-30 hoekwoning. Dit fijne huis heeft een kindvriendelijke voortuin en achterom naar de op zuid west gelegen vrije achtertuin.

Indeling:

Entree voorzijde, vernieuwde meterkast, garderobe, w.c., houten vloer, trap naar verdieping, hal naar sfeervolle woonkamer met houten vloer. De heerlijke, open woonkeuken met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin is volop voorzien van inbouwapparatuur en bergruimte. De aangebouwde bijkeuken is multifunctioneel door opstelling cv-ketel, wasmachine-aansluitingen en werkhoek. Ook hier bergruimte. Mede door de zijramen aan de zuidgevel is het een prettig, licht geheel.

Eerste verdieping: overloop met drie in grootte variërende slaapkamers en een moderne en lichte badkamer met wastafel, w.c. en een bad met doucheopstelling.

Tweede verdieping: Via vaste trap bereikbaar, ruime en verrassende zolderkamer met de balken in het zicht, nageïsoleerd en voorzien van dakramen.

Tuin: kindvriendelijk aan de voorzijde en heerlijk vrij gelegen op zuid west aan de achterzijde. Omdat er geen directe bebouwing achter zit is het een prettige, vrije ligging met privacy.

Een heerlijk, fijn woonhuis. In frisse kleuren afgewerkt en open ruimtes. Aan een knus straatje, alles beloopbaar en met de fiets bereikbaar.

Informeert u via uw aankoopmakelaar of via ons kantoor voor een bezichtiging.

Onder voorbehoud gunning en oplevering in overleg.

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



saegaert makelaars

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 bouwkwaliteit 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 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.



saegaert makelaars

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

Deze verkoopbrochure

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



saegaert makelaars





saegaert makelaars





saegaert makelaars



S

saegaert makelaars



S

saegaert makelaars

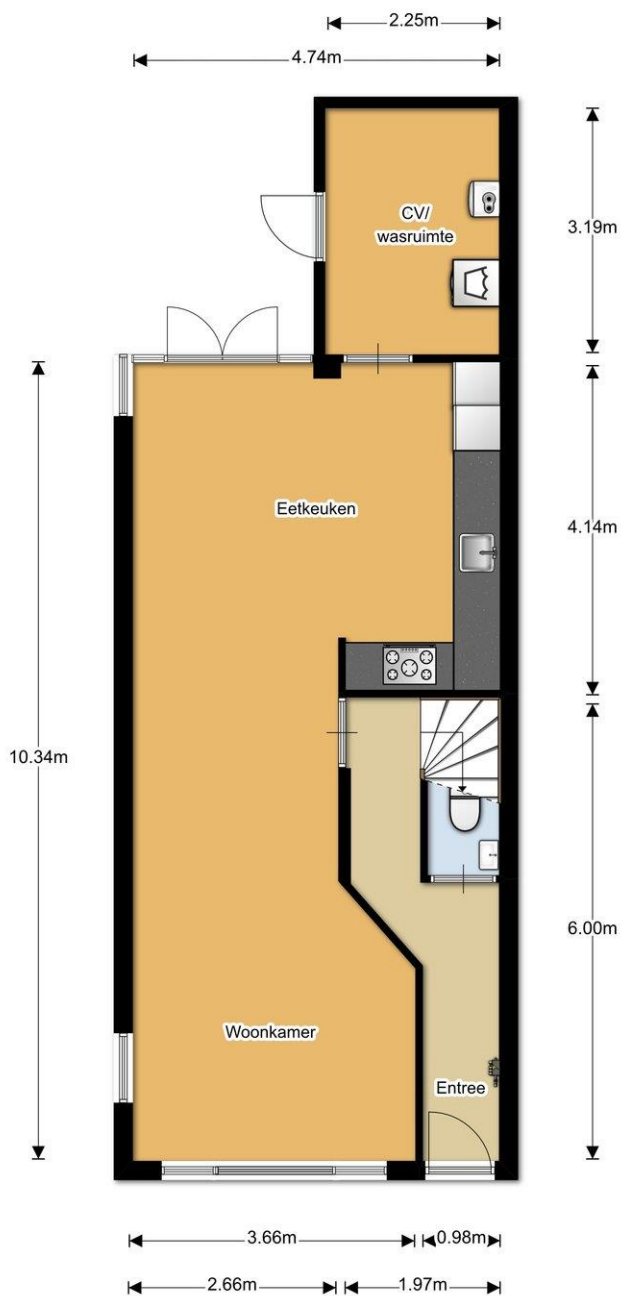


Ericaweg 6 - Laren



saegaert makelaars

Ericaweg 6, Laren
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten



saegaert makelaars

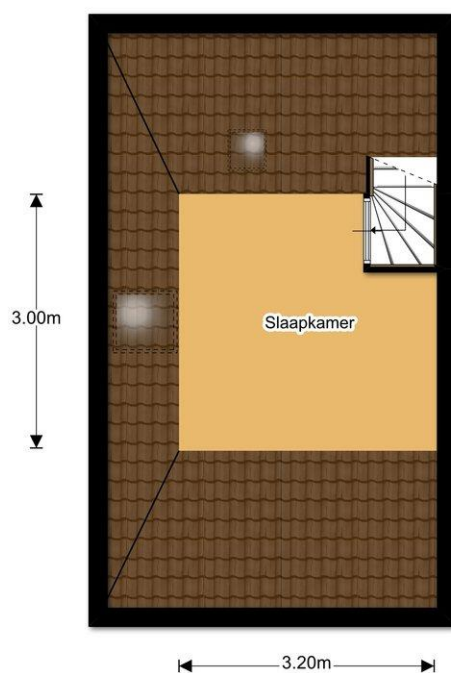


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten



saegaert makelaars

Ericaweg 6, Laren
2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten



saegaert makelaars

