VRAAGPRIJS € 1.249.000 K.K.

BEIJEMANSWEG 18
LAREN

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht	
Status	Beschikbaar
Prijs	€ 1.249.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwvorm	
Soort woning	Villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1923
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Indeling	
Woonoppervlakte	155 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m² Vrijstaand hout
Externe bergruimte	7 m²
Inhoud	574 m³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	C
Energie	
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Twee ketels eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard
Buitenruimte	
Type tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin
Tuin ligging	Zuidoost
Oppervlakte hoofdtuin	45 m²
Bergruimte	
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Vrijstaand hout
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Dak	
Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen
Overig	
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Huidige bestemming	Wonen
Voorzieningen	Schuifpui
Kadastrale gegevens	
Perceeloppervlakte	350 m²
Gemeente	Laren NH

OMSCHRIJVING

Deze fenomenale verbouwde, rietgedekte half vrijstaande villa is werkelijk een lust voor het oog. Deze sfeervolle woning bestaat uit een voorhuis met een doorloop naar het vrijstaande achterhuis en is tot in perfectie zeer recent hoogwaardig verbouwd tot een uiterst charmant en bijzonder woonhuis. Rustig wonen en toch op loopafstand van het gezellige centrum van Laren.

Een fantastisch huis waar je zo in kunt!
Bewonder de foto's en neem contact op voor een bezichtiging.

De indeling; aan de voorzijde een oprit voor meerdere auto's. Een poort geeft toegang tot de entree en mooi aangelegde en zonnige tuin met veel privacy en diverse gezellige terrassen. Via de voordeur, met zowel links als rechts een charmante erker, betreed je de vestibule met toilet met fonteintje en garderobe. Rechts van de entree is de sfeervolle zitkamer en aan de linkerzijde een afsluitbare werkkamer twee fraaie stalen taats deuren met glas.

Het voor- en achterhuis zijn met elkaar verbonden middels een brede doorloop en een grote schuifpui naar de tussenliggende zeer gezellige veranda met ingebouwde gashaard.
In het achterhuis met fraaie open kap en dakramen is een werkelijk geweldige woon/eet/leefkeuken gerealiseerd. De luxe Boretti keuken met eiland is voorzien van alle denkbare
inbouwapparatuur inclusief 2 wijnkoelkasten en een 2e gashaard. De gezellige erker met openslaande deuren geeft toegang tot het terras in de achtertuin. Het achterhuis is tevens
voorzien van een zij-entree. De keuken geeft toegang tot het souterrain waarbij de trap is voorzien van een glazen balustrade.

In het souterrain bevindt zich een meer dan volwaardige wijnkelder achter de glazen wand met stalen deur. Hier kan menig liefhebber zijn hart kan ophalen en optimaal kan genieten van een mooie wijncollectie. Ook deze ruimte is volledig vernieuwd, geïsoleerd en heeft houten vloeren. Separaat is hier een ruime was- en stookruimte. In de tuin staat een vrijstaande houten eveneens met riet gedekte ruime berging met verdieping. Een feest voor het oog. De gehele begane grondvloer is voorzien van een hele mooie visgraatparketvloer.

1e verdieping met eikenhouten vloeren; via de gezellig hal kom je in een zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde. Deze straalt rust uit door de afwerking en fraaie doorkijk aan de
voor- en zijkant. De slaapkamer is voorzien van 2 ruime inbouwkasten. Aan de achterzijde is de grote luxe badkamer met gezellige raampartij met elektrisch rolluik. Deze is voorzien van een dubbele wastafel, vrijstaand ligbad, toilet, inloopdouche en vloerverwarming. Via een vaste trap bereik je de 3 e verdieping. Hier bevinden zich 2 kleinere slaap/logeer kamers thans in gebruik als kledingkamer met inbouwkasten en de andere als logeerkamer. Op de gang van de 3 e etage is ook de keurig afgesloten stookruimte.

Dit juweeltje is door de eigenaren met liefde bewoond en verbouwd waarbij geen werkelijk geen enkel detail is vergeten. Deze woning ademt rust en ruimte, dit is nog eens thuiskomen!
U bent van harte welkom voor een bezichtiging.

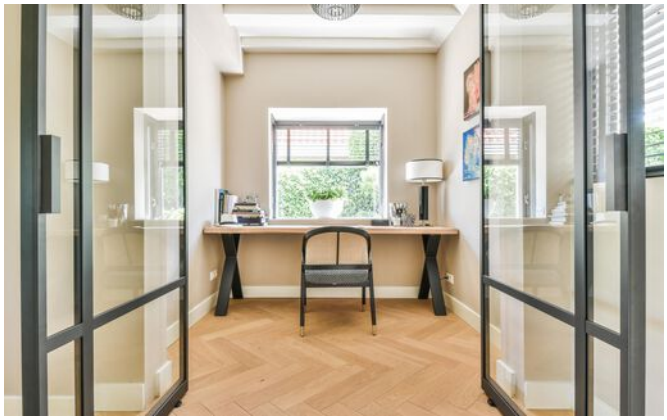
Noemenswaardigheden:
Tot in de puntjes afgewerkt
Gebruik van hoogwaardige materialen
Nieuwe rietendaken met isolatie en schroefdak (voorhuis 2020 en achterhuis 2021)
Alarm- en camera installatie

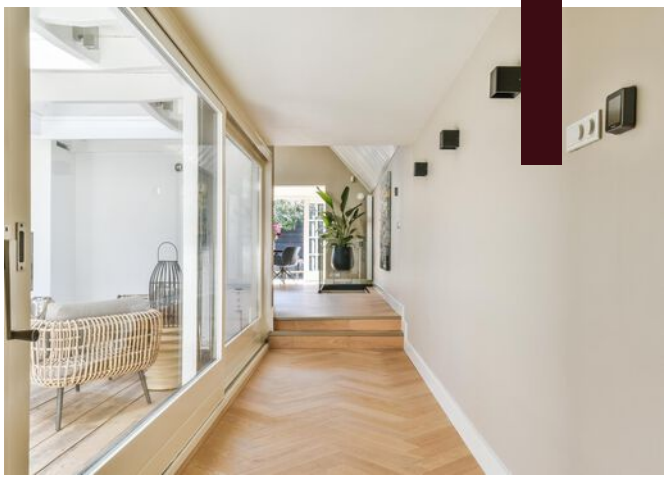
Notabene; Dit is een zeer energiezuinige woning. Het energielabel C is aan deze woning
toegekend vóórdat de woning in 2021 volledig is voorzien van oa;
Dubbele beglazing HR++
Vloer- en muurisolatie souterrain
Dakisolatie achterhuis
HR gashaarden

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.

PHOTOGRAPHS
BY BRYAN ADAMS
WOUNDED
THE LEGACY OF WAR
STEIDL
RUFUS

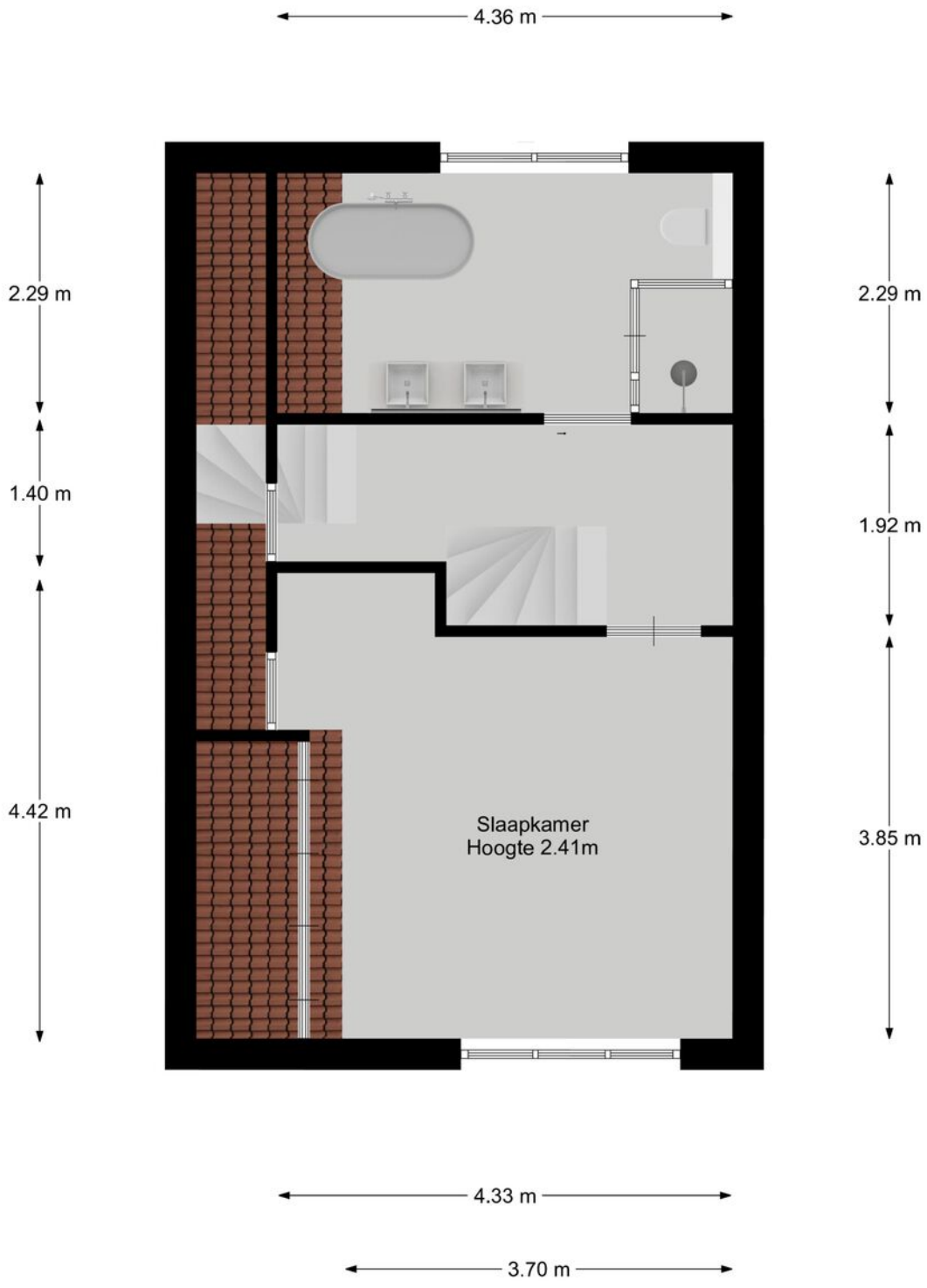




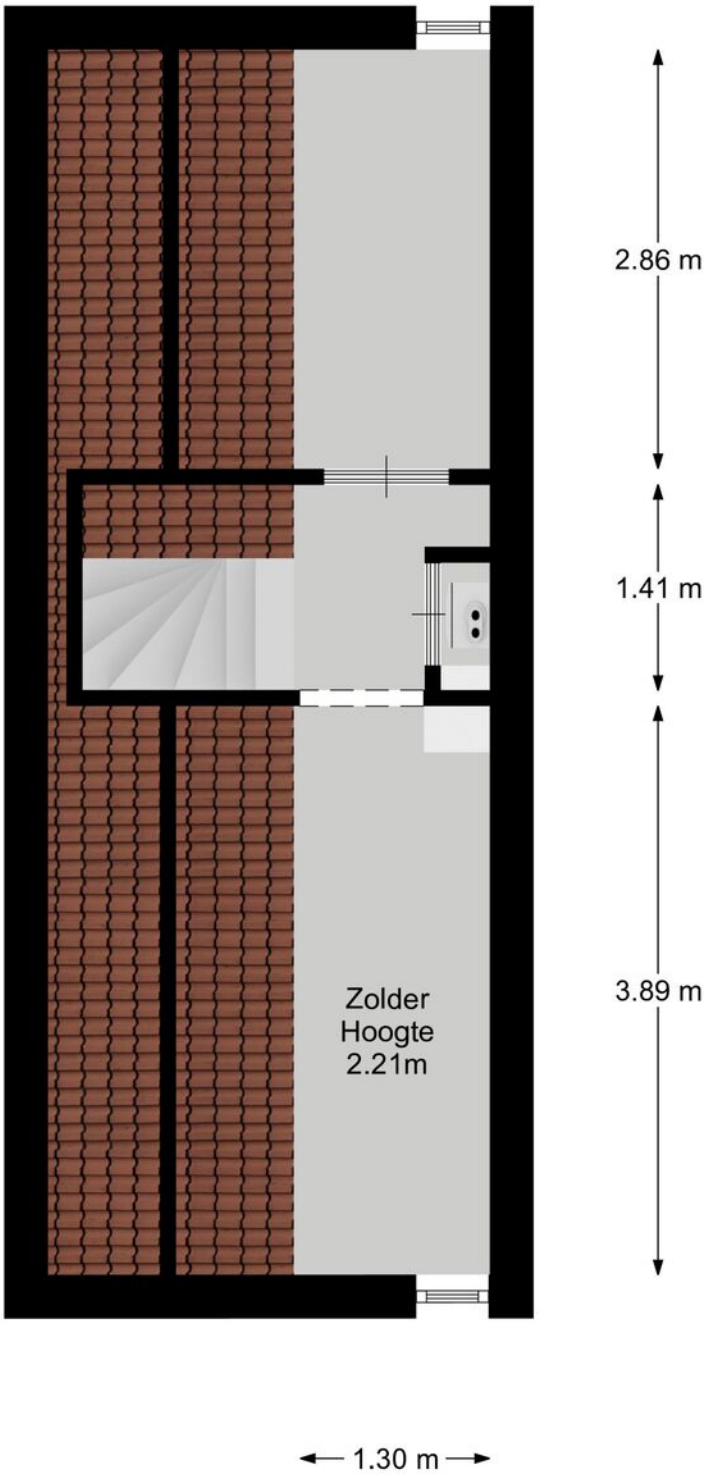
KADASTRALE KAART

PLATTEGROND BEGANE GROND

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

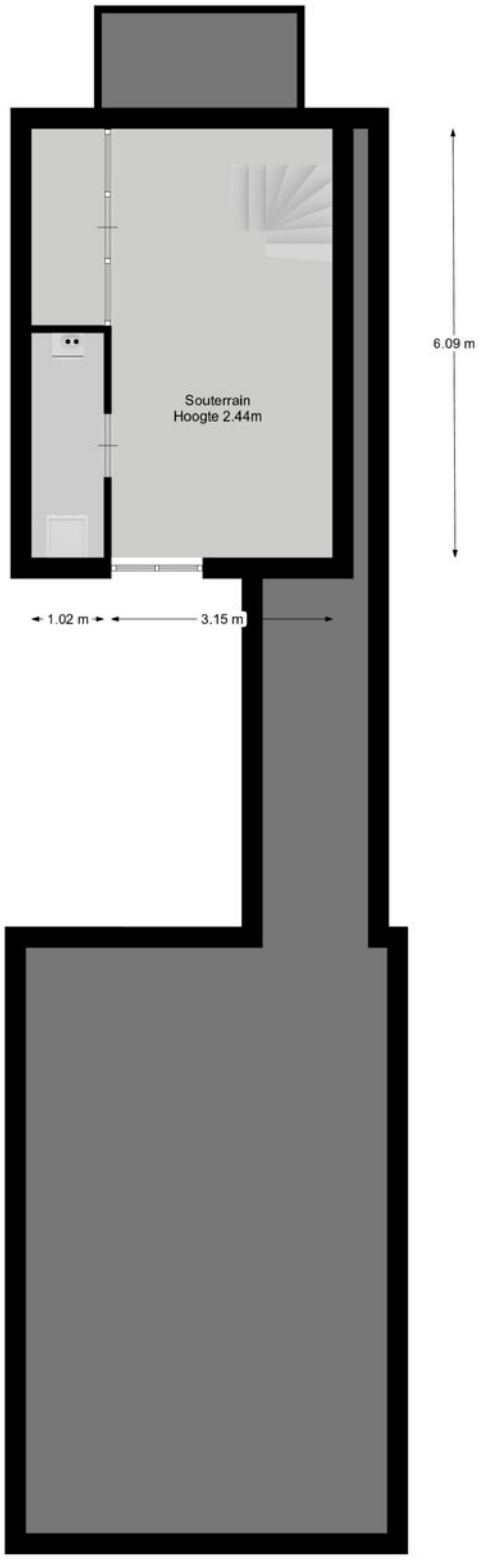


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

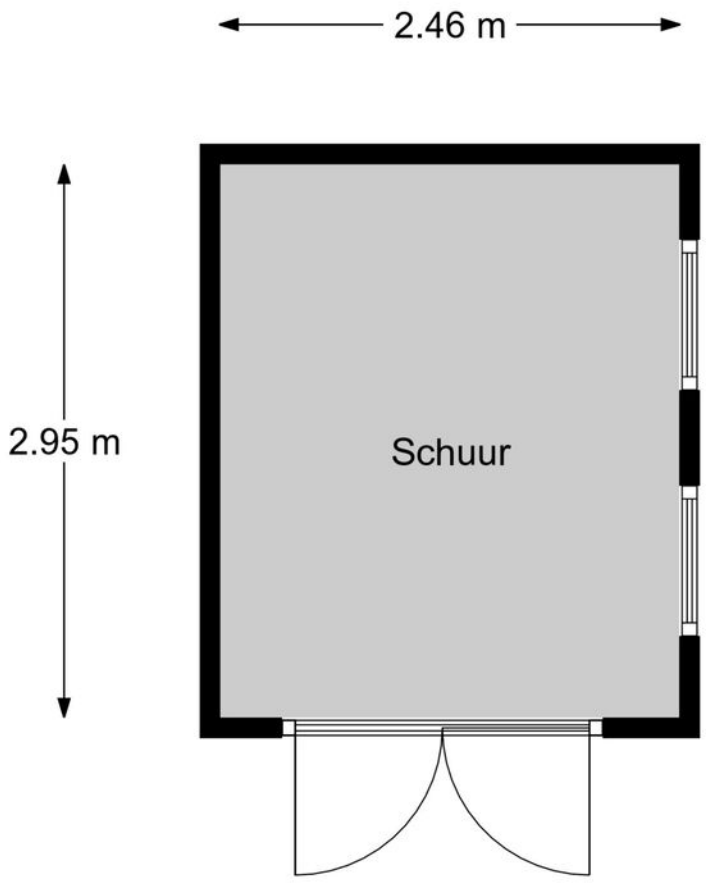


PLATTEGROND SOUTERRAIN

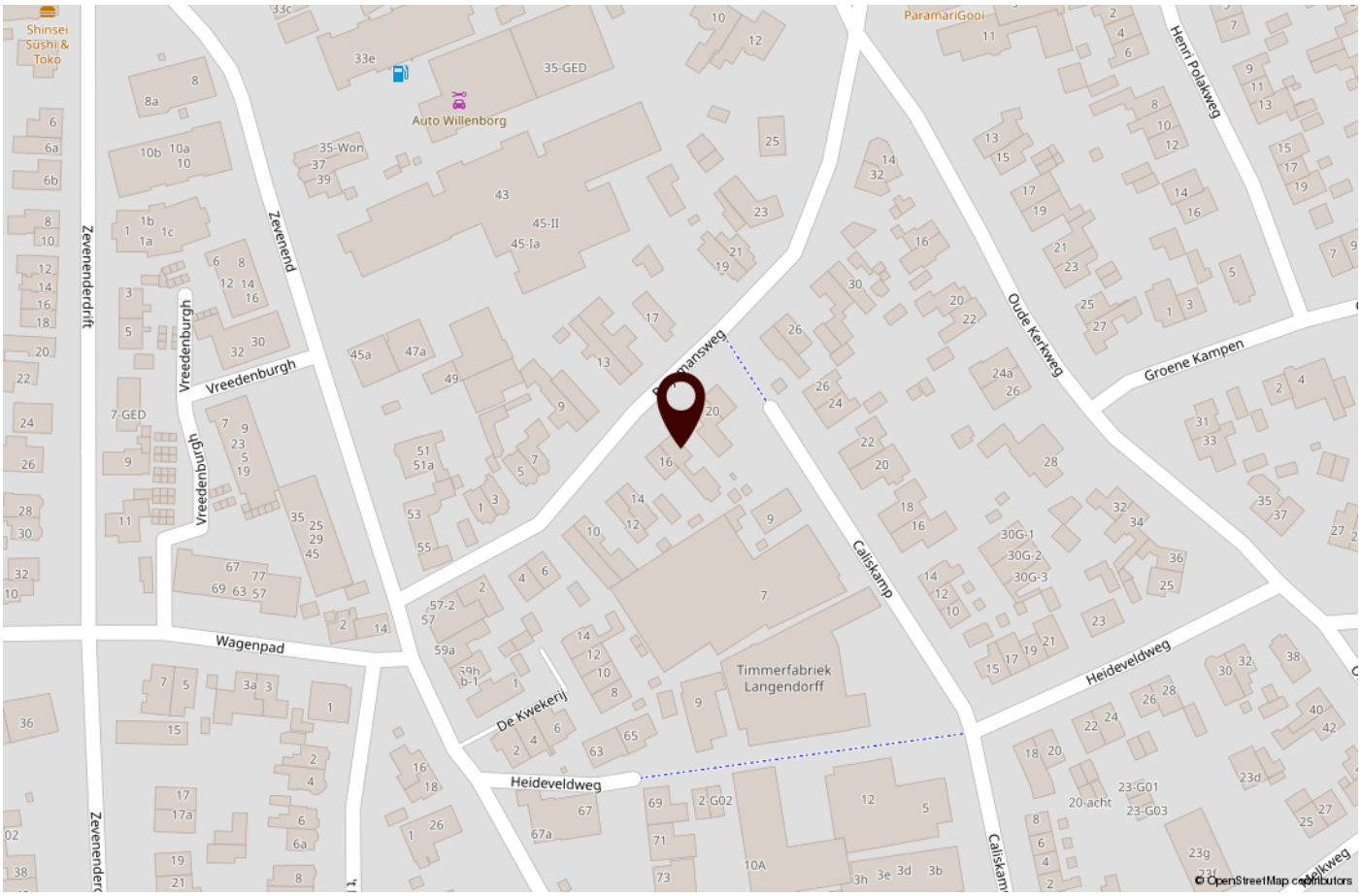
souterrain

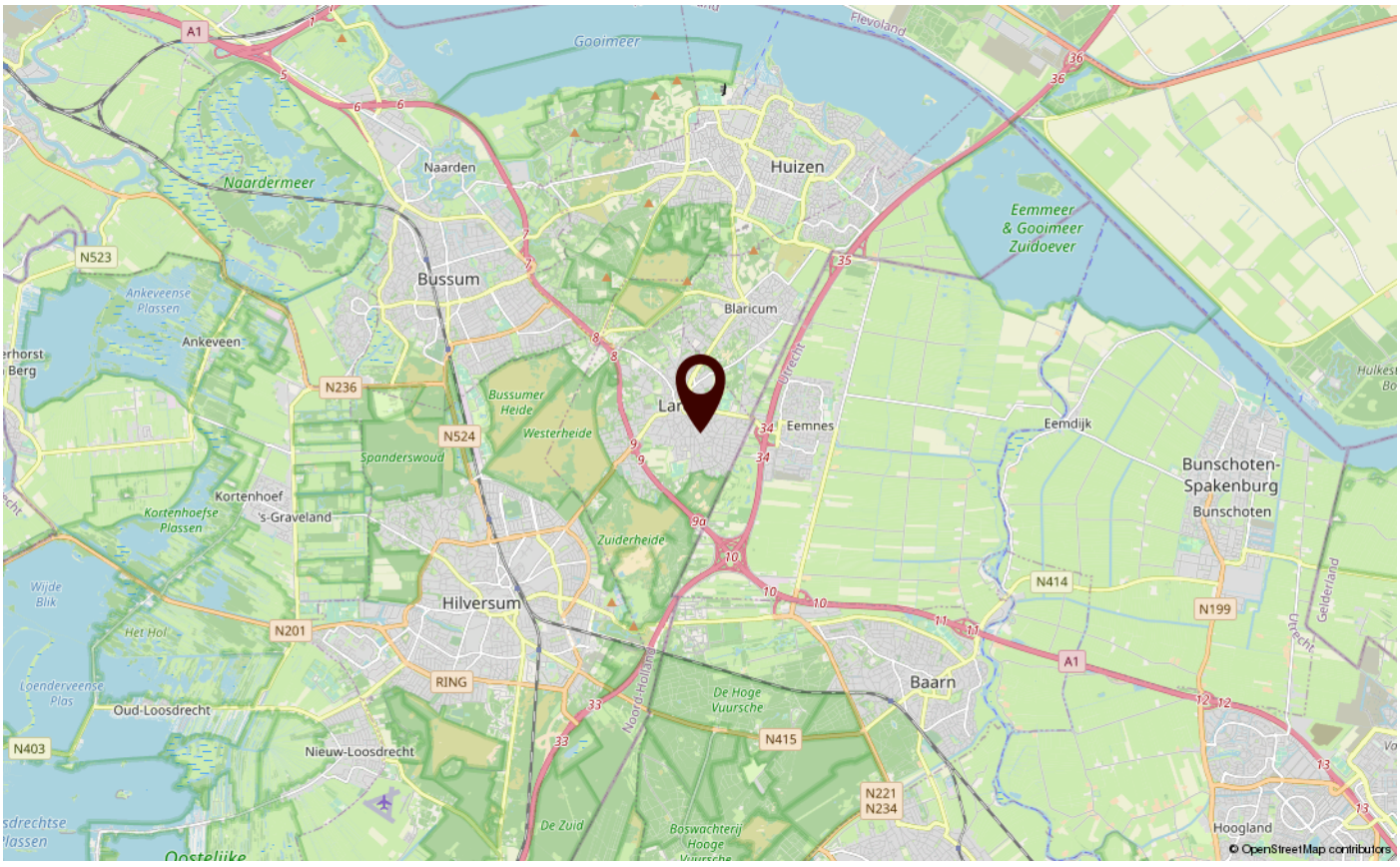


PLATTEGROND SCHUUR



LOCATIE


Shinsei Sushi & Toko
Auto Willenborg
35-GED
35-Won
45-II
45-Ia
Zevenenderdrift
Zevenend
Vreedenburgh
Vreedenburgh
Vreedenburgh
7-GED
Wagenpad
Zevenenderdrift
De Kwekerij
Timmerfabriek Langendorff
Heideveldweg
Heideveldweg
Calliskamp
Calliskamp
Oude Kerkweg
Groene Kampen
Henri Polakweg
ParamariGooi
30G-1
30G-2
30G-3
23-G01
23-G03
20-acht
2-G02
10A
© OpenStreetMap contributors


Gooimeer
Flevoland
Naarden
Huizen
Naardermeer
Eemmeer & Gooimeer Zuidoever
Bussum
Blaricum
Ankeveen
Ankeveense Plassen
Bussumer Heide
Westerheide
Spanderswoud
Eemnes
Eemdijk
Bunschoten-Spakenburg
Bunschoten
Kortenhoef
Kortenhoefse Plassen
's-Graveland
Zuiderheide
Hilversum
Het Hol
Wijde Blik
Loenderveense Plas
Oud-Loosdrecht
Nieuw-Loosdrecht
Baarn
De Hoge Vuursche
Noord-Holland
Utrecht
Gelderland
Hoogland
De Zuid
Boswachterij Hooge Vuursche
N523
N236
N524
N201
RING
N403
N415
N414
N199
N221
N234
A1
© OpenStreetMap contributors

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 huis ervaart 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 kantoortijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.

Bob Saegaert
Register Makelaar

Saskia Teeuwen
Register Makelaar | Taxateur

Emily Smit
Office Manager

Danielle Koch
Commercieel medewerker

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 opsnuiven 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 asbestonderzoeksbedrijf (grondig).

Asbestdak
Koper is ermee bekend dat de onroerende zaak is voorzien van een asbestdak. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Eventueel toevoegen: Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

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.

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
Energielabel
Deze verkoopbrochure

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

saegaert makelaars

Schoutenbosje 6, 1251 LE Laren | 035-7440160 | makelaars@saegaert.nl | www.saegaert.nl