



VRAAGPRIJS € 1.745.000 K.K.

'T ZIJDVELD 9
LAREN

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 1.745.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1976
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	287 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	960 m ³
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	3
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Bosch 2008, ja eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, voortuin, tuin rondom, zonneterras
-----------	---

Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Aangebouwd steen

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

Overig

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed

Voorzieningen

Mechanische ventilatie, alarminstallatie

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	922 m ²
Gemeente	Laren
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Op één van de mooiste locaties van Laren, als laatste huis aan een doodlopend laantje midden in de 'Gouden Driehoek', staat deze instapklare vrijstaande ruime villa van 287 m² op een perceel van bijna 1.000m². Dit bijzonder lichte gezinshuis is volledig onderkelderd en beschikt over 6 slaapkamers, 3 badkamers, een werkkamer, een royale, prachtige tuin met veel privacy rondom, zon en midden in het groen. De lichte woonkeuken met (gas) open haard en openslaande deuren naar de tuin vormt het hart van het huis.

Het gezellige centrum van zowel Laren als Blaricum zijn op loopafstand, evenals de scholen, sportvoorzieningen, bos en heide. De uitvalswegen A1 en A27 liggen op vijf minuten rijden.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De hal met garderobe kast en gastentoilet geven toegang tot de sfeervolle, ruime woonkamer. De nokhoge zitkamer heeft een open haard, is afgewerkt met eiken vloerdelen en heeft door middel van een schuifpui toegang tot één van de riante terrassen aan de zuidzijde. De zitkamer staat in open verbinding met de tv kamer. Via een studeerhoek wordt de gezellige nokhoge woonkeuken bereikt welke voorzien is van een (gas) open haard, een vloer van Belgisch hardsteen en dubbele openslaande deuren naar terras en tuin. De keuken is compleet met diverse inbouwapparatuur waaronder een Boretti gasfornuis en een Quooker. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkeuken is er toegang naar de bijkeuken (voorheen garage). Deze bijkeuken met buitendeur is ideaal vanwege de grote hoeveelheid kastruimte voor allerlei (sport)spullen. In de nok van de bijkeuken is een bergvliering te bereiken via een vlizotrap. De ouderslaapkamer met eigen badkamer heeft een schitterend uitzicht op het groen en directe toegang tot de tuin en een van de terrassen. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet, handdoekradiator en dubbele wastafel.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van vaste kasten en veel bergruimte achter een knieschot, alsmede een kleinere kamer welke ideaal als werkkamer gebruikt kan worden. Tevens bevindt zich op deze etage een ruime was- en strijkkamer met de CV-installatie. Een tweede badkamer met douche, wc en dubbele wastafel maakt deze verdieping compleet. De gehele verdieping is afgewerkt met houten vloerdelen.

Souterrain:

De villa heeft een verrassend ruim en hoog souterrain met veel daglichttoetreding door middel van vergrote koekoeken, ramen en een openslaande deur met eigen trapopgang naar de tuin. Het is een volwaardige 'verdieping' met 3 grote ruimtes, die naar wens ingedeeld kunnen worden als slaapkamer, studeerkamer of speel/chillkamer. Ook ideaal in te richten als kantoor aan huis of praktijkruimte. Het souterrain beschikt over een derde badkamer met douche, toilet en wastafel. In het souterrain is eveneens een separate opslagruimte/wijnkelder. De gehele verdieping is afgewerkt met houten vloerdelen.

Tuin:

De prachtig aangelegde tuin rondom de woning heeft een sproeiinstallatie en meerdere terrassen, waardoor een plekje in de zon of schaduw op ieder moment van de dag mogelijk is. Er is een houten berging, geschikt voor o.a. fietsen en tuingereedschap. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Noemenswaardigheden:

- prachtige en zeer gewilde locatie in de 'Gouden Driehoek'
- zeer rustig doodlopend laantje
- slaapkamer en badkamer op de begane grond
- instapklare gerenoveerde villa
- verrassend souterrain
- drie badkamers
- alarminstallatie en camera's rondom aanwezig

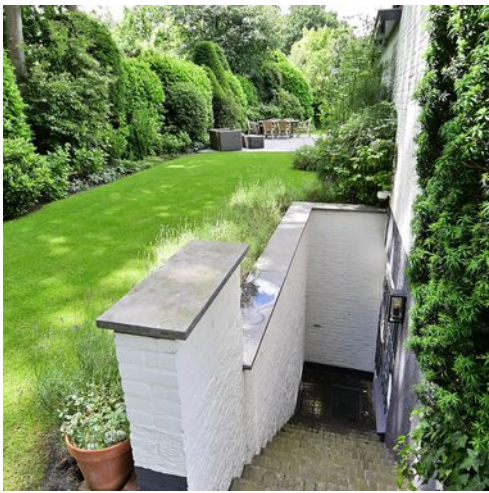
Nieuwsgierig geworden naar deze riante instapklare villa? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

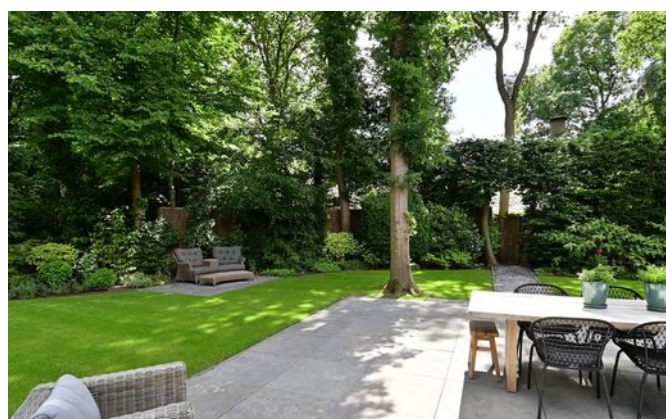
Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

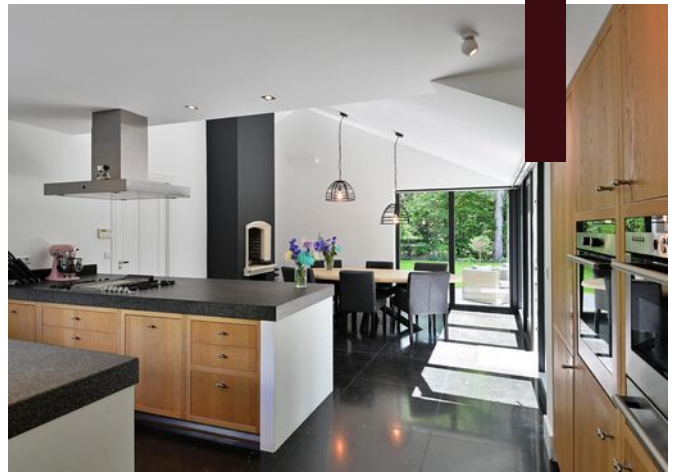
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.

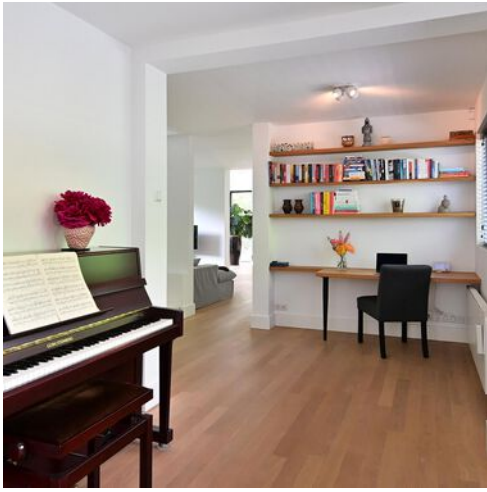




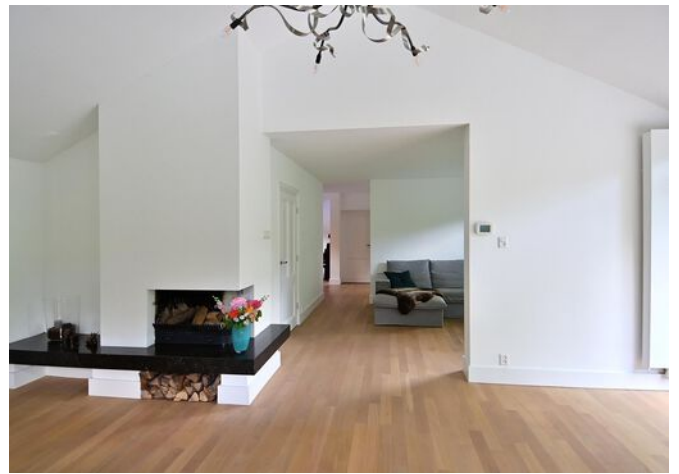


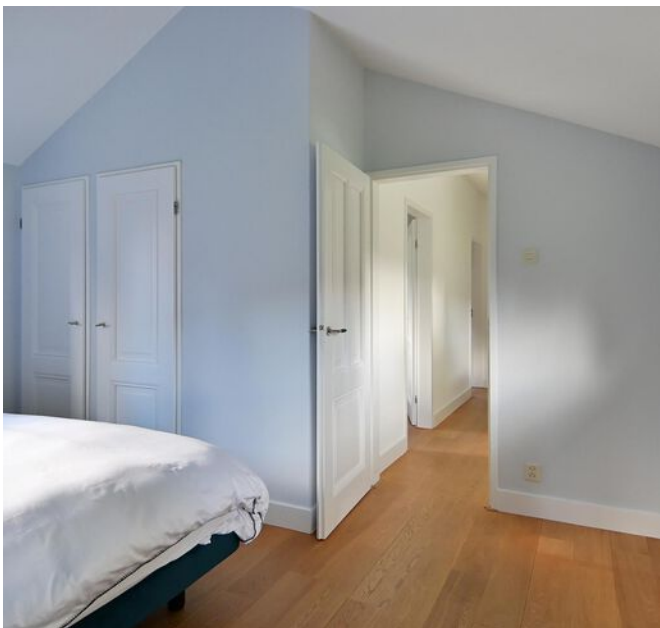






















PLATTEGROND BEGANE GROND



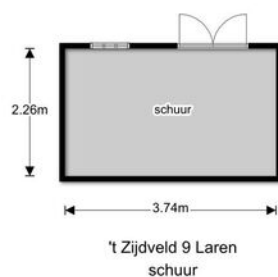
PLATTEGROND 1E VERDIEPING



PLATTEGROND SOUTERRAIN



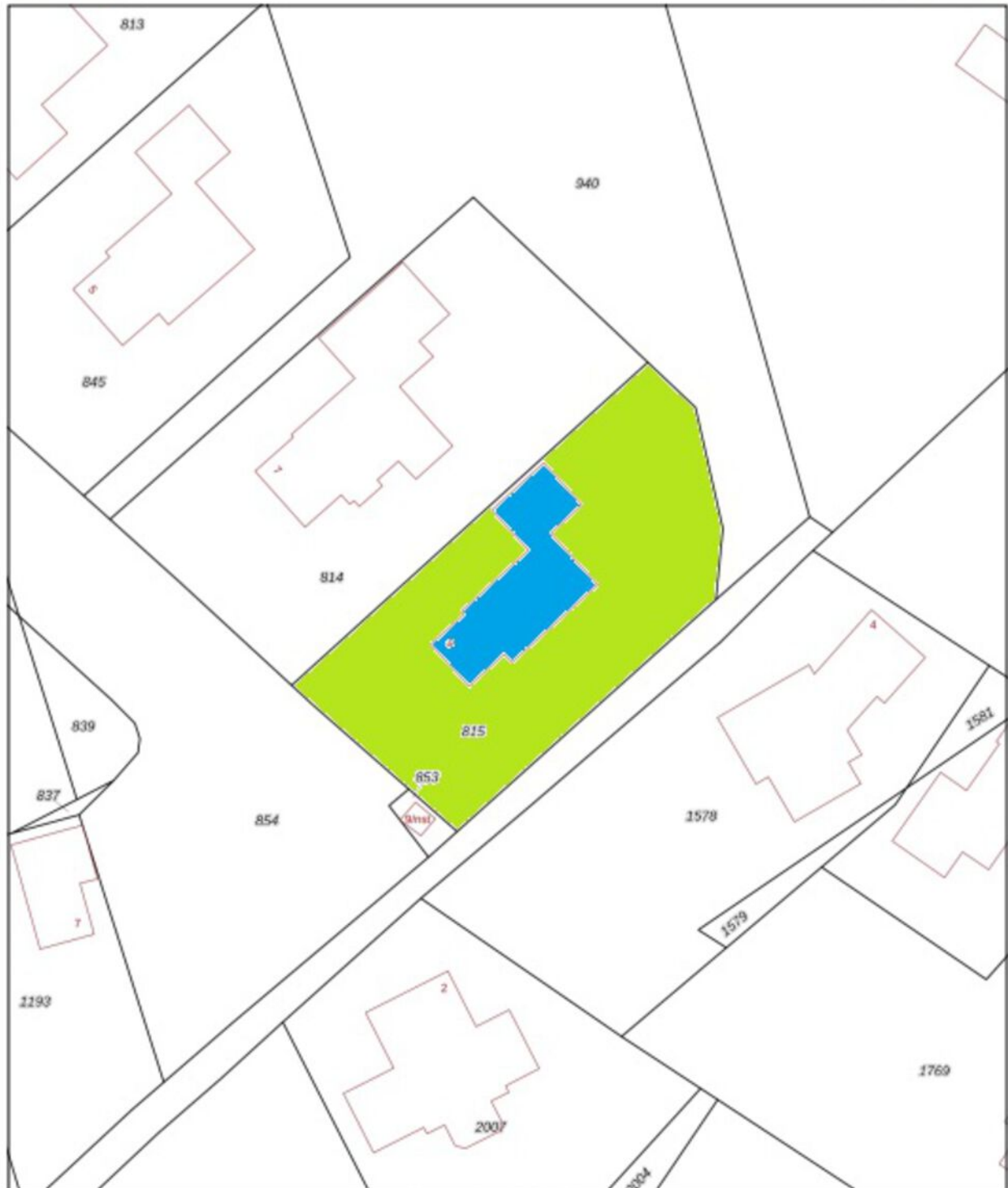
PLATTEGROND SCHUUR




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

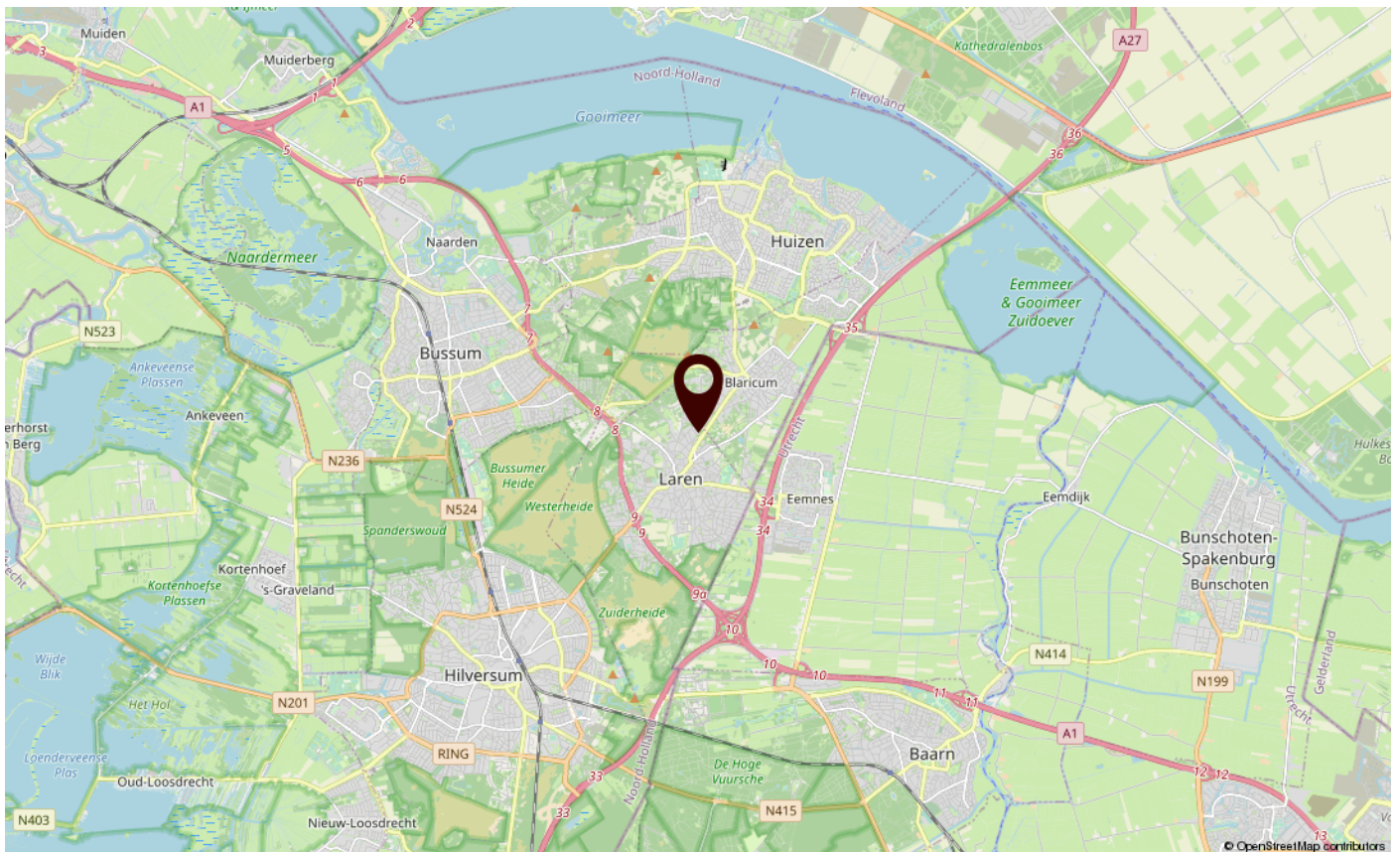
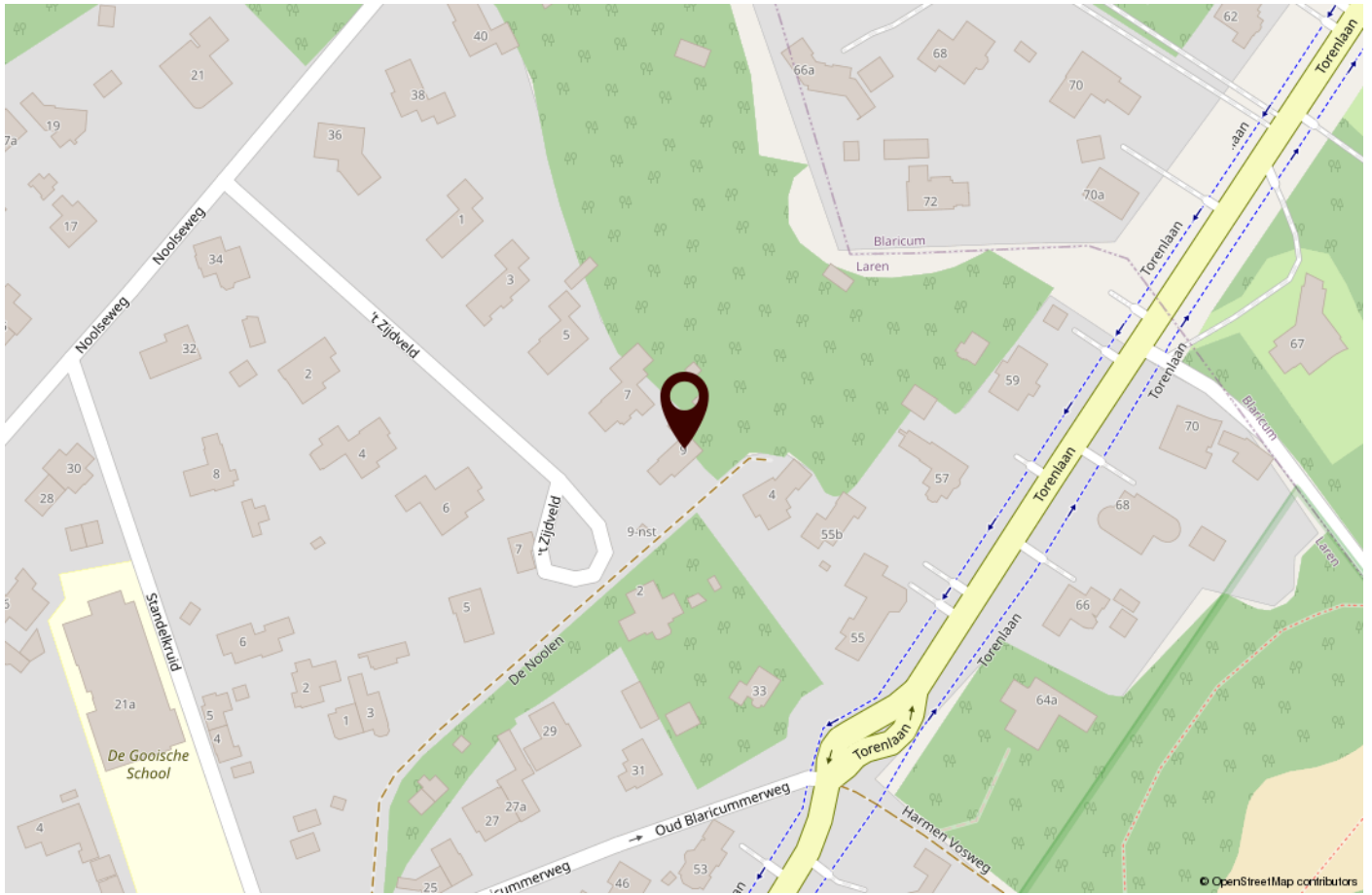
Uw referentie: BS/ES



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 815	
—	Voorlopige kadastrale grens	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 databankrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een wenselijk uittreksel, geleverd op 15 juni 2022
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:

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
- Energie label
- Deze verkoopbrochure



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

S

saegaert makelaars