



VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.

HEIDEVELDWEG 59
LAREN

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 850.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouwworm

Soort woning	villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1934
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	132 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ² vrijstaand hout
Externe bergruimte	15 m ²
Inhoud	533 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Energie

Warmwater	c.v.-ketel
C.V.-Ketel	HR 2011

Buitenruimte

Type tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Oppervlakte hoofdtuint	216 m ²
Ligging hoofdtuint	noord
Kwaliteit tuint	verzorgd

Bergruimte

Voorzieningen	vrijstaand hout
---------------	-----------------

Parkeergelegenheid

openbaar parkeren, op eigen terrein

Dak

Soort dak	zadeldak
Materiaal	pannen

Overig

Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Huidig gebruik	ja
Huidige bestemming	woonbestemming

Garage

Voorzieningen	voorzien van elektra, met vliering
Soort garagae	aangebouwd hout

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	366 m ²
Oppervlakte	Laren
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Een zeer fraai, turn-key verbouwde helft van dubbel woonhuis op een ruim perceel van ca 370 m². Dit charmante jaren-30 huis is met smaak en aandacht in 2011 over de volle breedte en lengte uitgebouwd en grondig gerenoveerd; een heerlijk vrije ruimte waar het hele gezin met vrienden en familie samen is. Het huis is sindsdien uitstekend onderhouden en waar nodig nog verder verbeterd. Zo is er een fraaie, glazen overkapping met heaters aan de achtergevel geplaatst en op zolder een grote dakkapel waardoor een volwaardige, vierde slaapkamers is gecreeerd. Verder een royale, onderhoudsvrije zonnige tuin met diverse zonneterrassen.

U bent op zoek naar een huis welke direct, zonder verbouwing en zelfs zonder schilderwerk, te betrekken is, bel voor een bezichtiging.

Indeling

Oprit voor meerdere auto's - hoge haag aan de voorzijde met ruimte voor fietsen uit het zicht. Entree, toilet, trapopgang en trapkast met garderobe. Schuifdeur naar royale woonkamer. Met recht een "living". Aan de voorzijde een tv hoek, gas open haard en eiken houten vloer. Aan de achterzijde een grote leefruimte met de woonkeuken met kook/spoeleiland waar aan alles is gedacht. Het aangebouwde deel met lichtstraat biedt ruimte voor een grote eettafel; charmant detail is het open 'nokje'. Aansluitend openslaande deuren naar de ruime, vrij gelegen achtertuin. Daar bevindt zich het vrijstaande, houten bijgebouw voorzien van elektra en onlangs opgeknapt; een fijne eigen werkruimte, een speelplek voor de kinderen.

De aangebouwde houten garage met bergvliering biedt plek voor een auto en opstelling wasmachine/droger.

Verdieping met charmante originele deuren, luxueuze badkamer, stortdouche met sunshower, luxe toilet, whirlpool en wastafel, vloerverwarming. Drie goede slaapkamers waarvan één met opmaat gemaakte kledingkasten met verlichting.

Een goede tweede verdieping met voorzolder met aansluiting voor wasmachine, bergruimte en opstelling cv-ketel. Nageïsoleerd en een vierde, goede slaapkamer met grote dakkapel en dakraam.

Enkele bijzonderheden die deze woning zo aantrekkelijk maken:

- In 2011 geheel gerenoveerd en maximaal uitgebouwd
- Veel lichtinval door royale stijlvolle lichtstraat in uitbouw
- Royale woonkeuken met eiland en diverse inbouwapparatuur
- Woon-/eetkamer van maar liefst 70 m²

- Gas haard
- In 2016 is een sfeervolle overdekte veranda aangebouwd
- Vier slaapkamers
- Moderne ruime badkamer met whirlpool ligbad, inloopdouche met Sunshower en toilet
- Luxe toilet op de begane grond met ingebouwd bidet en verwarmde toiletbril.
- Volledig aangelegde voor-, zij- en achtertuin met parkeergelegenheid op eigen terrein en sfeervolle tuinverlichting
- Garage met bergvliering
- Woonoppervlakte huis 132 m²
- Overige inpandige ruimte 16 m² (garage)
- Gebouwegebonden buitenruimte (overdekt terras) 21 m²
- Externe buitenruimte (tuinhuis) 15 m²
- Totale inhoud is 533 m³
- Perceel ca. 366 m²

Kortom een fantastisch huis op een prettige locatie. Een woning die zich niet in een paar woorden laat vertellen. Daarom nodigen wij u uit om de woning ook eens van binnen te komen bekijken en om die unieke sfeer zelf te proeven.

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

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.





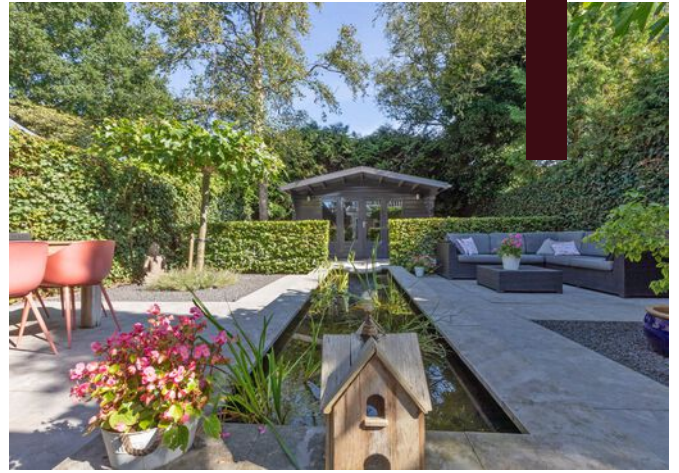








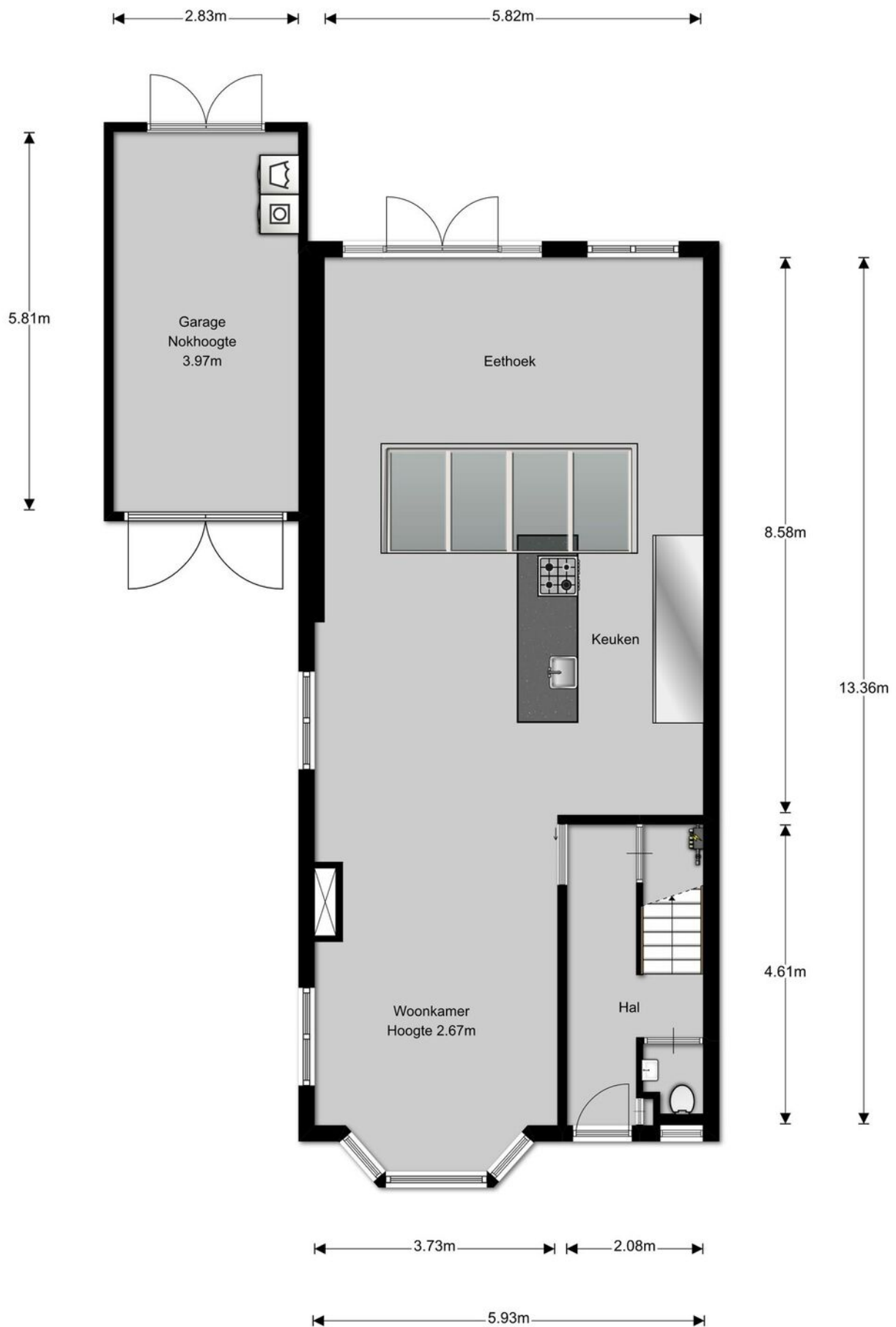




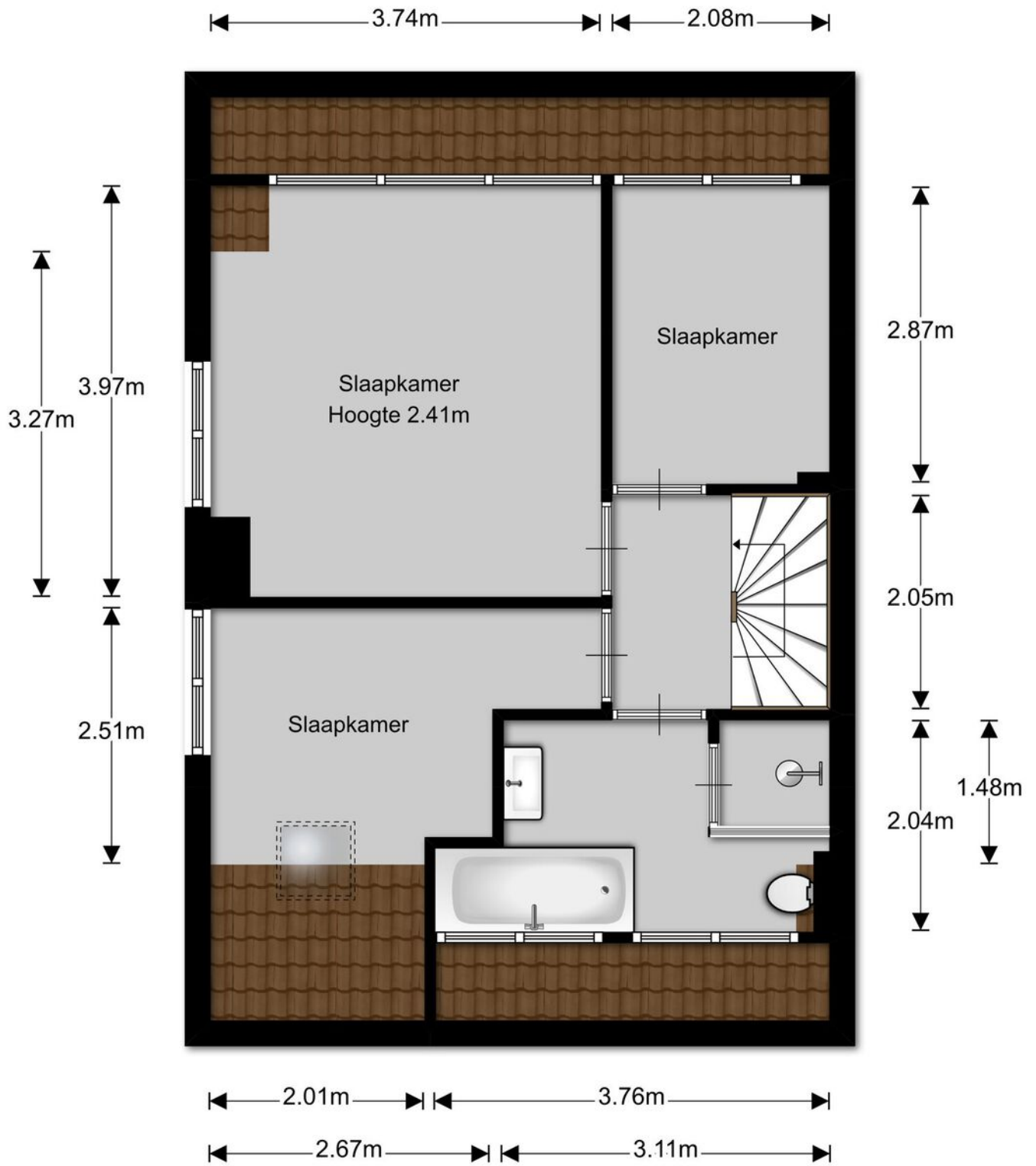




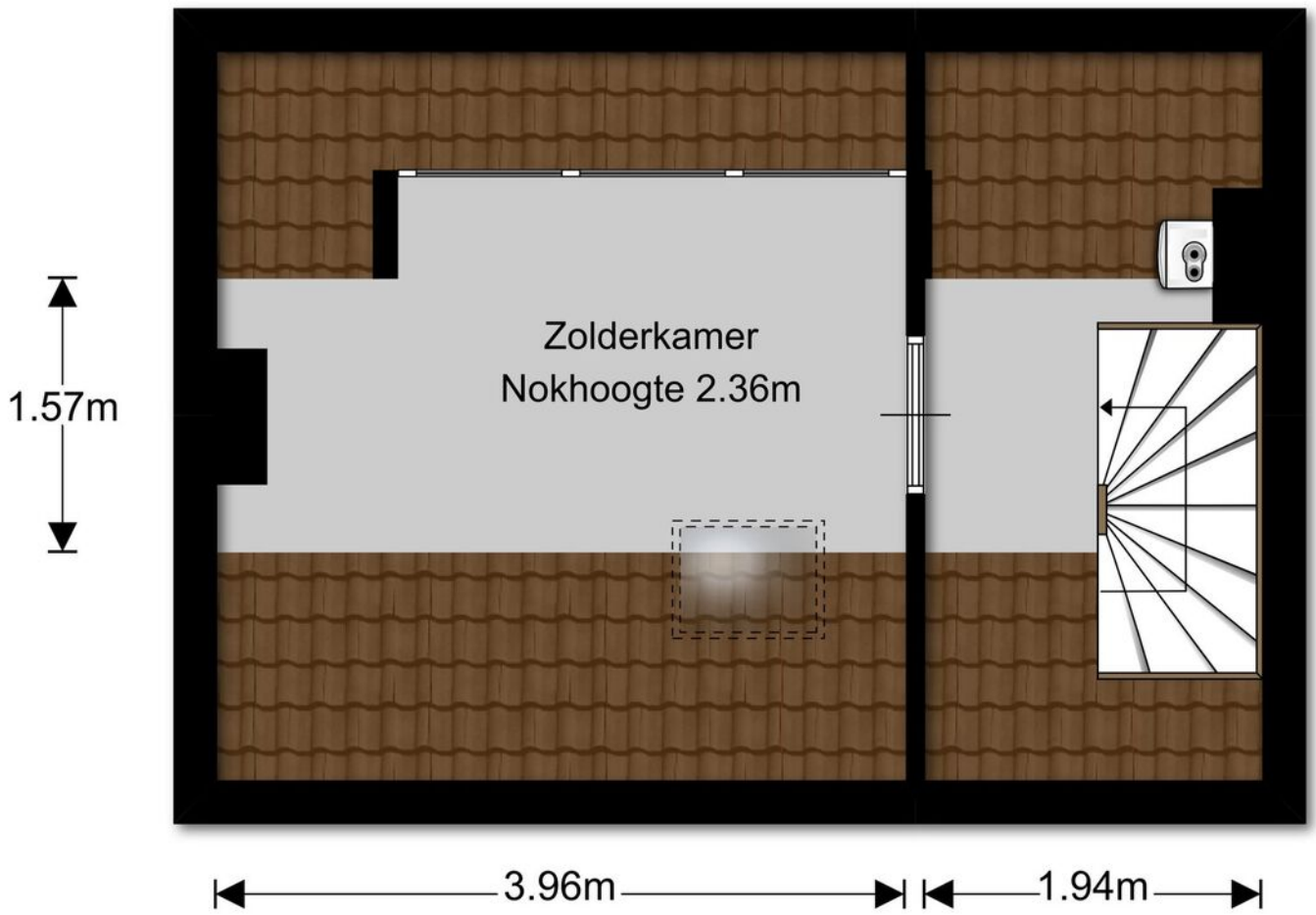
PLATTEGROND



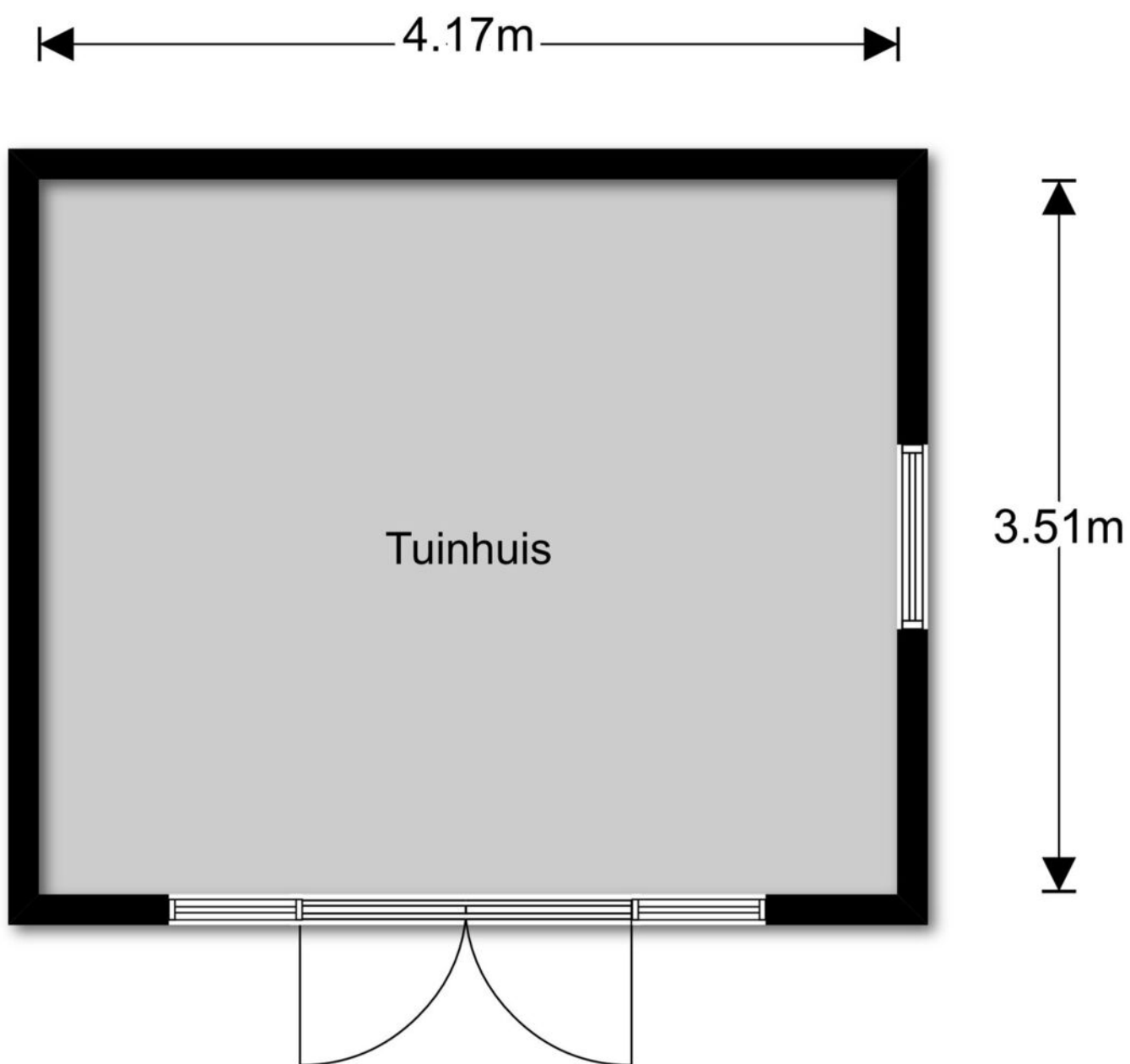
PLATTEGROND



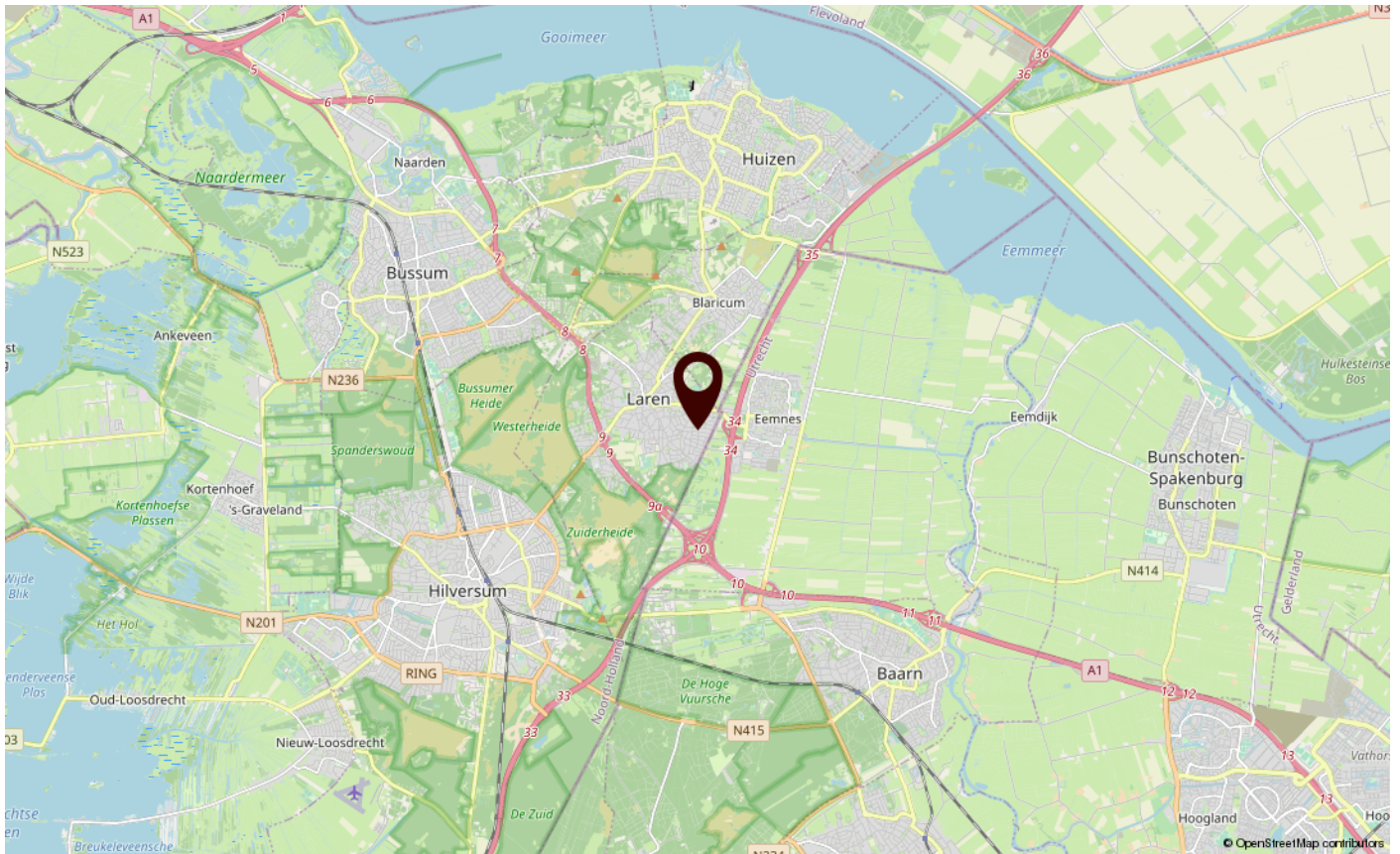
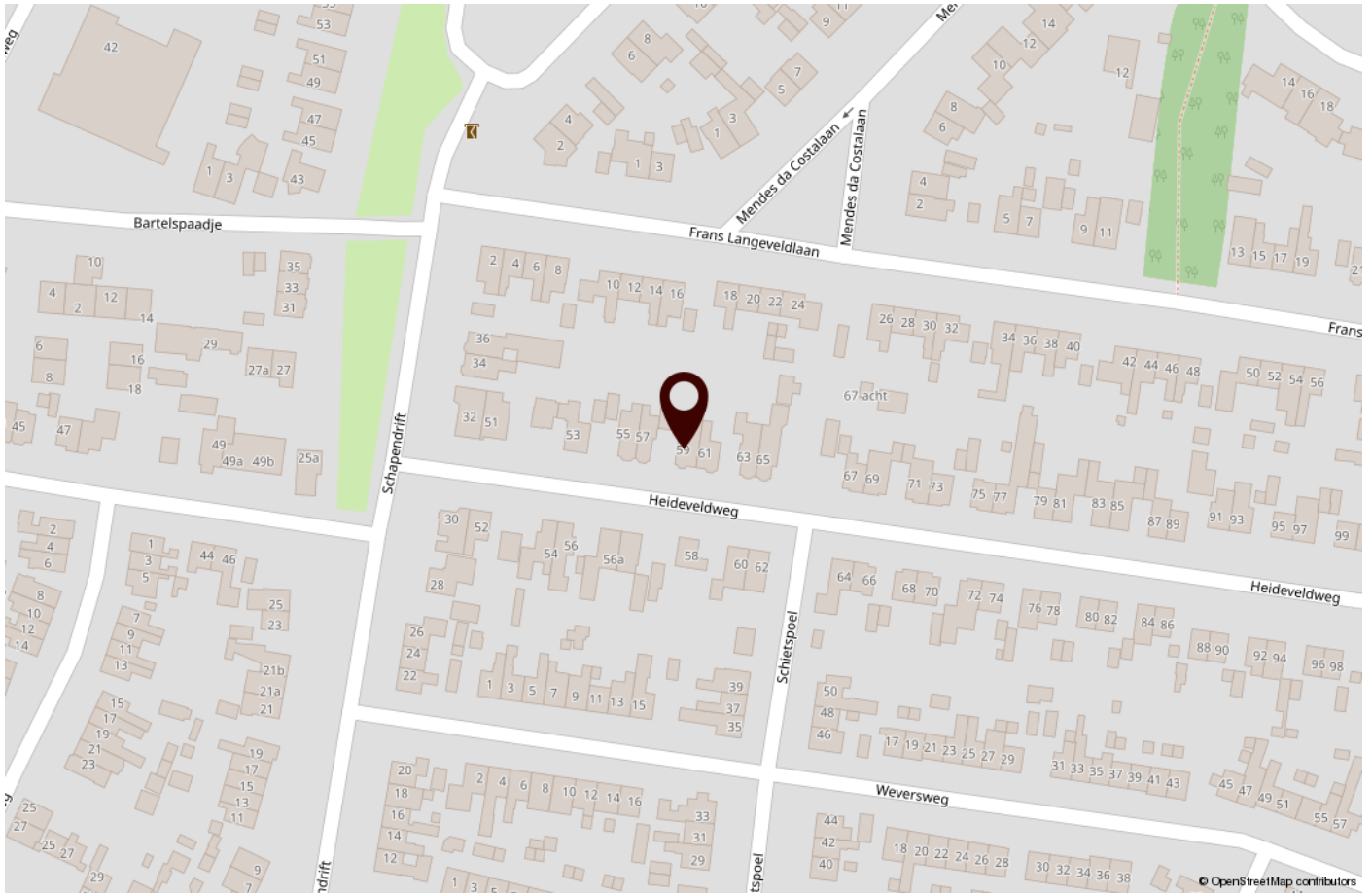
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 kantoor tijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.



Bob Saegaert
Register Makelaar

bob@saegaert.nl
035-7440160
06-55345720



Saskia Teeuwen
Register Makelaar
Taxateur

saskiateeuwen@saegaert.nl
035-7440160
06-51352340



Emily Smit
Office Manager

makelaars@saegaert.nl
035-7440160



Danielle Koch
Commercieel
medewerker

makelaars@saegaert.nl
035-7440160

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:

Hemelwaterafvoer - te uwer informatie

De gemeente Laren wil dat voor 2023 het hemelwater afgekoppeld gaat worden van het riool en op eigen terrein wordt 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

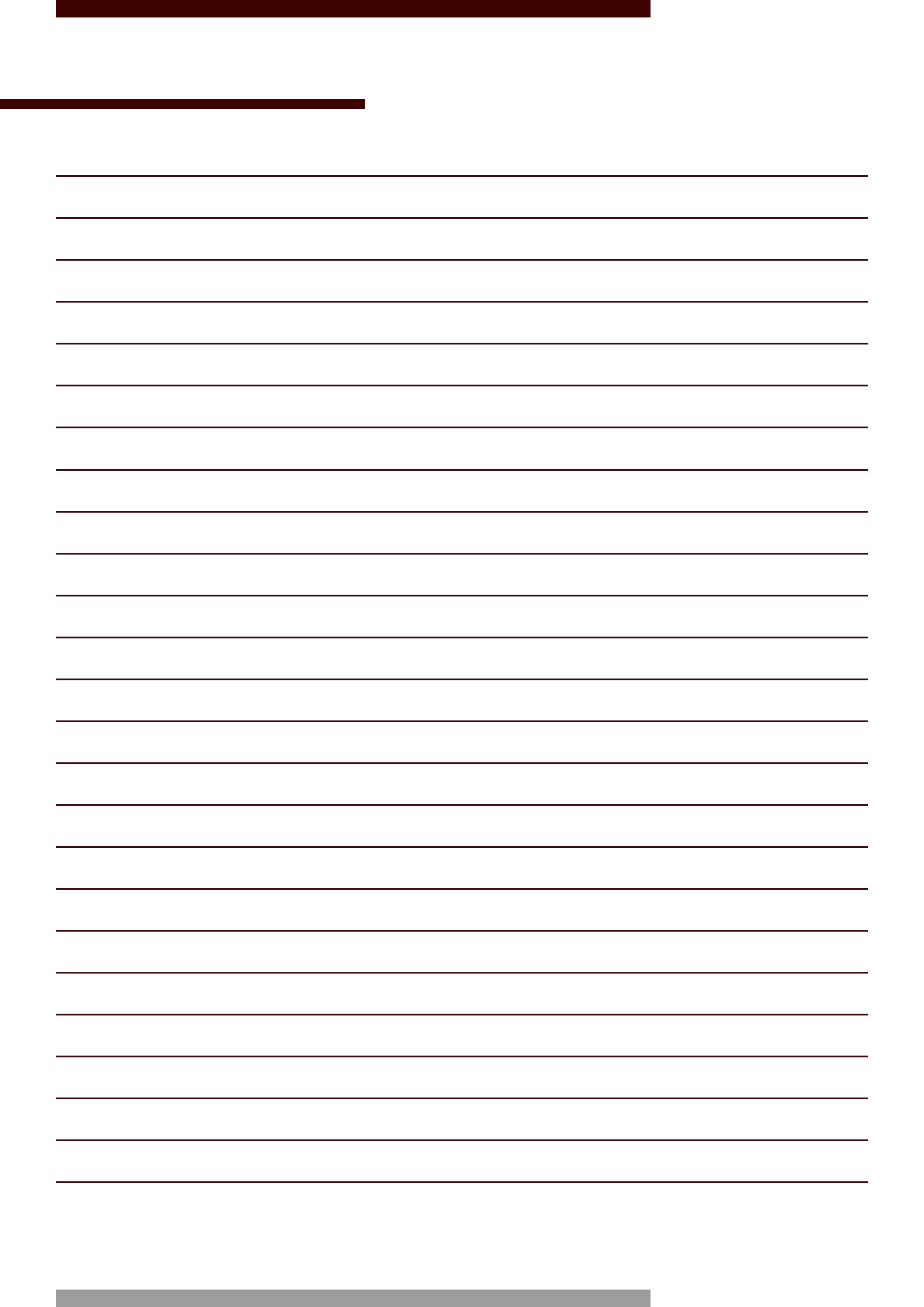
Kadastraal uittreksel

Kadastrale kaart

NEN meetrapport en tekeningen

(voorlopig) energielabel

Deze verkoopbrochure





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

S

saegaert makelaars