



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Oosterend 6, Laren



Te koop

Vraagprijs: € 700.000,- KK



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

- Objectomschrijving
- Foto's
- Plattegronden
- NEN meting
- Kadastrale kaart
- Locatie
- Een woning bezichtigd, hoe nu verder?

Oppervlakten:

Wonen: 140m²

Inhoud: 514m³

Perceel: 242m²

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit meetverschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Oosterend 6 Laren

In het hart van het centrum gelegen een zeer charmante door de familie gebouwd en altijd in bezit gebleven twee onder een kap woning met garage en schuur.

Indeling van de woning, entree aan de voorgevel, een ruime entreehal met toilet, vaste trap naar de etage, trapkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van voor en achterkamer te scheiden door ensuite deuren. De voorkamer voorzien van een moederhaard en een erker aan de zijgevel. Beide kamers voorzien van een hoog plafond met de originele draagbalken nog in het zicht.

De achterkamer met direct zicht op achter en zijtuin. Deze in directe verbinding met eetkeuken, voorzien van een loopdeur naar de achterplaats.

De eerste verdieping via vaste trap bereikbaar, een ruime overloop, en 3 slaapkamers waarvan twee groot en een kleinere aan de achterzijde. De achterslaapkamer tevens voorzien van een fraai en ruim balkon. Aan de voorzijde een ruime badkamer thans voorzien van ligbad, toilet en wastafel (en wasmachine opstelling).

De tweede verdieping eveneens via een vaste trap te bereiken alwaar nu één grote zolder. Maar met een kleine aanpassing en twee dakkapellen, twee slaapkamers en een overloop in potentie.

De tuin fraai aangelegd op het zuidwesten, aan de achterzijde een stenen garage en berging met diverse zonneterrassen. De voortuin met poort en gelegenheid voor het parkeren op eigen grond.

De gehele woning in een goede fysieke staat verkerend, voorzien van veel ruimte en inhoud, hoge plafonds en nagenoeg alle authentieke stijlkenmerken. Al met al een zeer charmant gezinshuis op een mooie plek.

Deze woning dient te gezien te hebben, maak vrijblijvend een afspraak met de Gouden Makelaar te Laren

Vraagprijs € 700.000,-- k.k.

Geïnteresseerd, maak vrijblijvend een afspraak,
wij zijn van maandag tot en met zaterdag bereikbaar
middels 035-5384810 of per mail info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





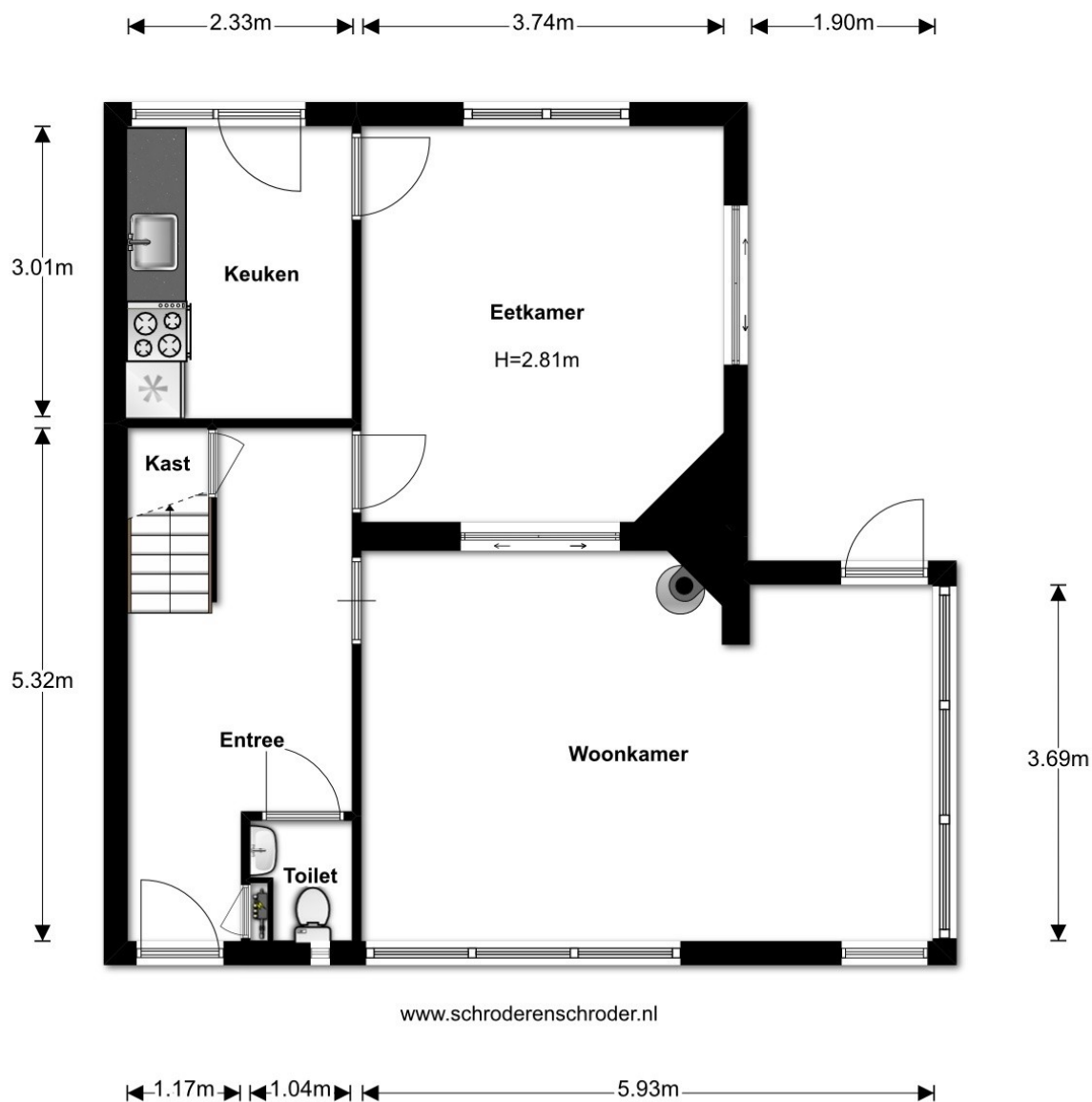
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



www.schroderenschroder.nl

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar
Margriet Spiering

0m 2.5m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



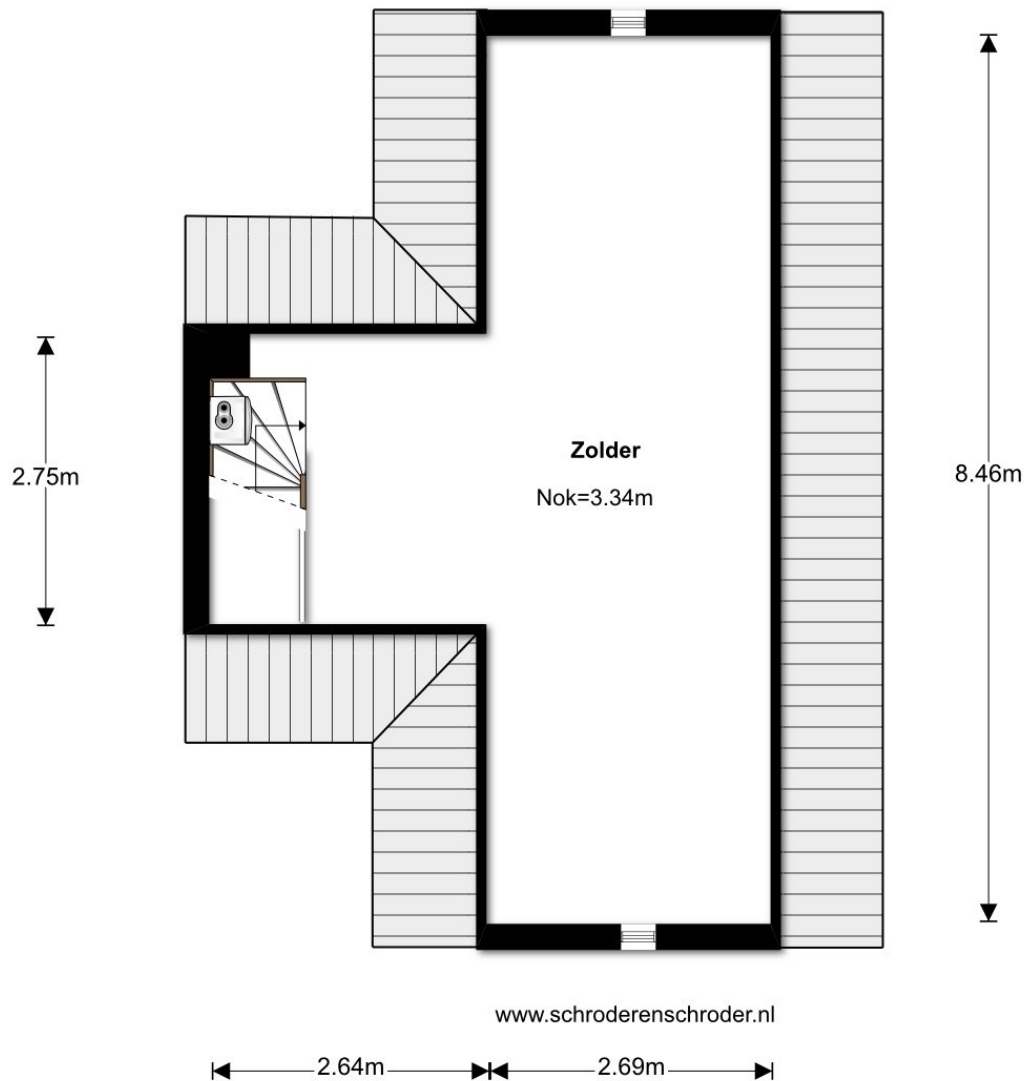
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar
Margriet Spinkamp

0m 2.5m



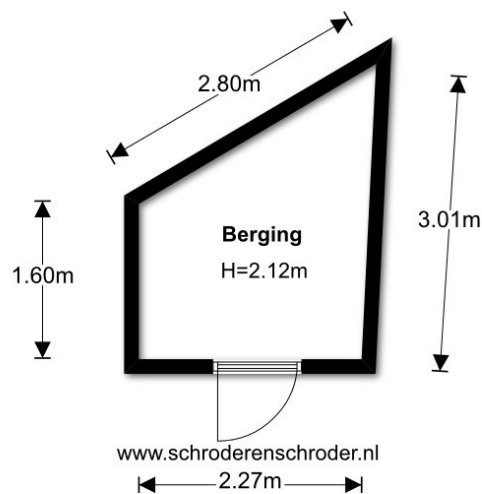
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Berging

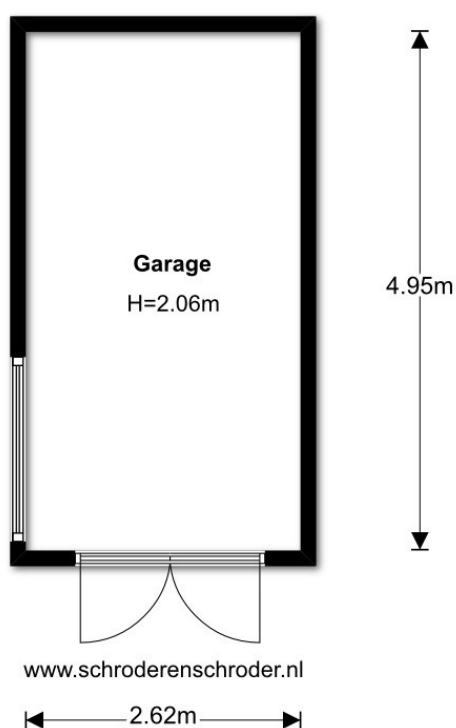


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Garage



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar
Mijnleem Spokenwiel

0m 2.5m



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





NEN meting

Schröder & Schröder

PRINCIPAL ADVISORY FIRM FOR THE MAKELAAR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Oosterend 6

1251 HN

Laren

26 september 2017



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	60,09				60,09
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste verdieping		54,63			54,63
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden	-0,76	-0,74			-1,50
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak	59,33	53,90			113,23
Overige inpandige ruimte(n) Tweede verdieping			30,02		30,02
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)			30,02		30,02
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	59,33	53,90	30,02		143,25
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon		4,54			4,54
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		4,54			4,54
Externe ruimte(n) Berging	5,35				5,35
Externe ruimte(n) Garage	12,97				12,97
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	18,32				18,32

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: BGM18321

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Oosterend 6 1251 HN te Laren naar een meting opgenomen op 26-9-2017.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform NEN 2580:

Begane grond	59,33	m2	166,73	m3
Eerste verdieping	53,90	m2	132,40	m3
Totaal	113,23	m2	299,13	m3

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	30,02	m2	73,78	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een totale netto inhoud van:

Totaal	143,25	m2	372,91	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een bruto inhoud van:

Totaal			514,31	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	4,54	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	18,32	m2	38,06	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat 27 september 2017

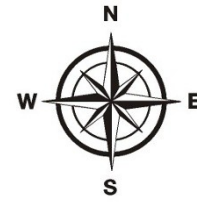
Schröder & Schröder B.V.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart



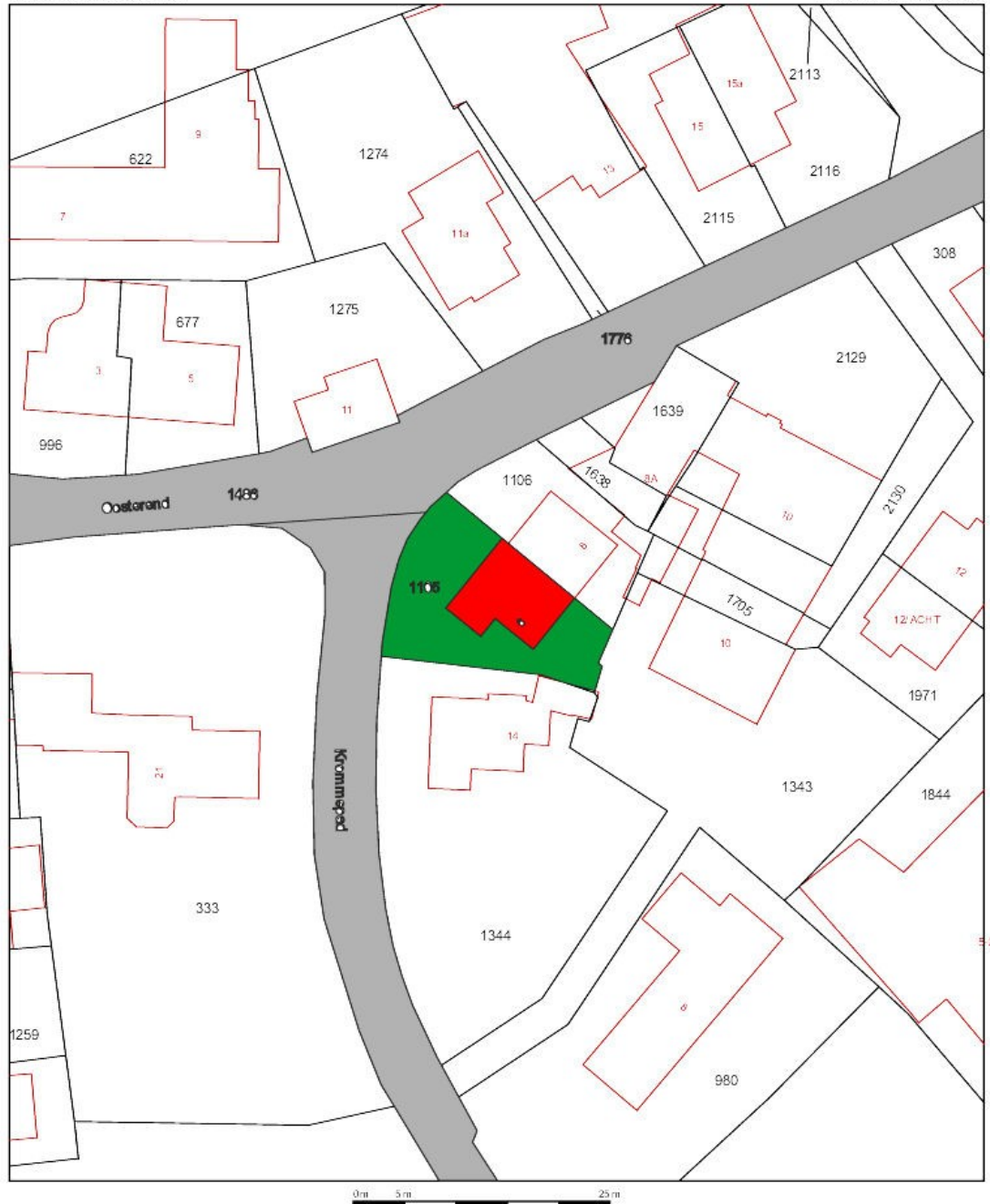
Noord

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: oosterend 6

West

Oost



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Secctie	
	Vastgesteld kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een compleet uittreksel: Apeldoorn, 21 september 2017.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

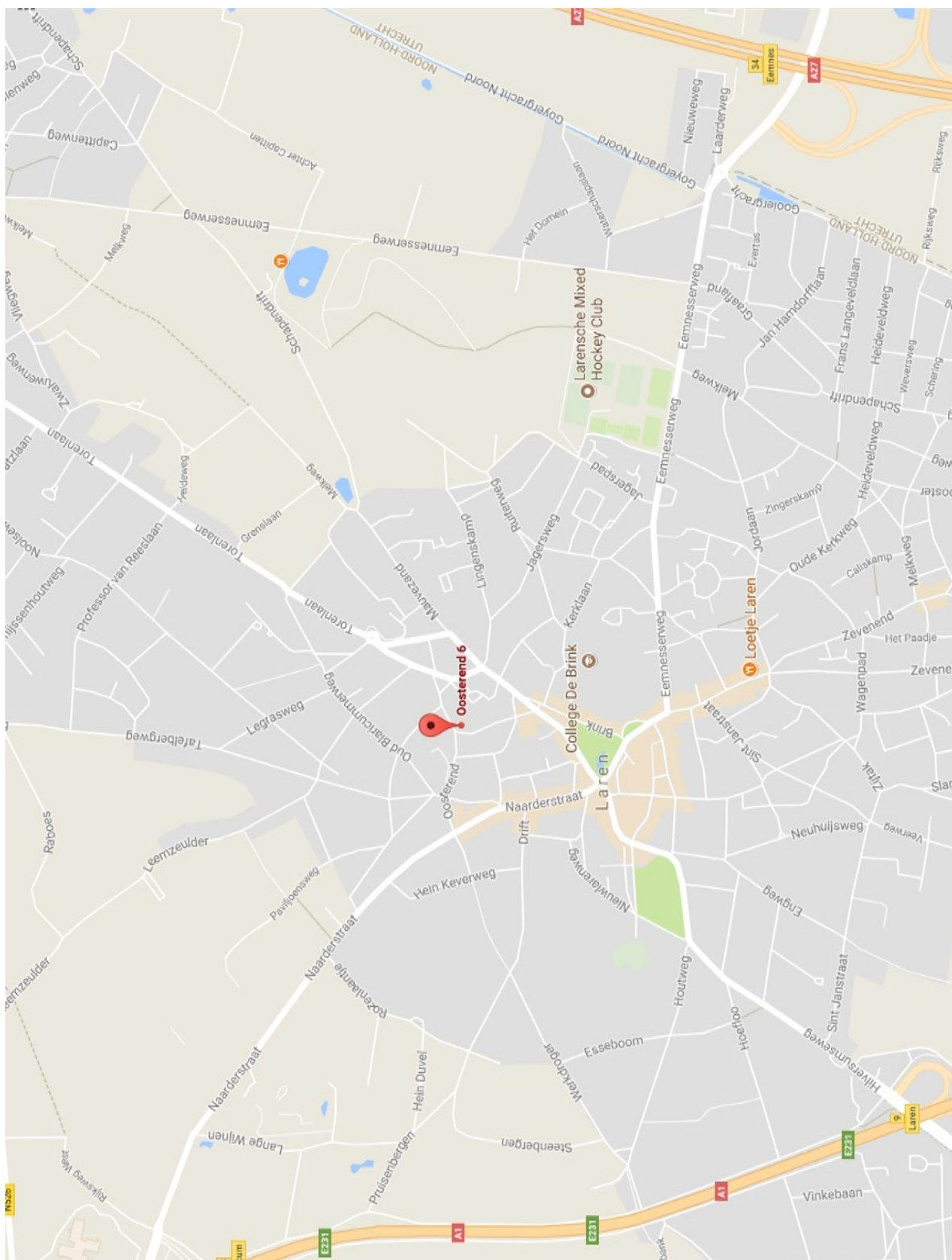
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Zuid



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie





EEN WONING BEZICHTIGD... hoe nu verder?

Biedingen; een bieding bestaat meestal uit 3 elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum van aanvaarding
- 3) eventuele ontbindende voorwaarden.

Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen.

Wilsovereenstemming

Wanneer koper en verkoper het eens worden, wordt er wilsovereenstemming bereikt.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan nadat alleen over de hoofdzaak maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken, inclusief de overeengekomen termijn voor financiering gerekend vanaf de dag van **wilsovereenstemming**.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Deze kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldig koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende' koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn (maximaal 6 weken) genoemd waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering te sluiten. Indien geen passende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief en onvoorwaardelijk.

Waarborgsom

Koper stelt voor de nakoming van de verplichtingen binnen 14 dagen na onvoorwaardelijke verkoop een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals energie/ telefoon/internetaansluiting vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Transport

Op de overeengekomen datum van overdracht wordt eerst de woning bezocht en gecontroleerd op de eigenschappen die de koper bedongen heeft. Voorts worden de meterstanden van Gas/water/licht vastgelegd. Hierna vervolgen de koper en verkoper hun route naar de Notaris voor ondertekening van de transport/leveringsakte. Na ondertekening hiervan worden de sleutels aan u over gedragen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

De Gouden Makelaar

De Gouden Makelaar verkoopt huizen op toplocaties in het Gooi. Makelaar Marjolein Speksnijder is de oprichter van de formule de Gouden Makelaar en is ruim vijftien jaar werkzaam in het Gooi, waarvan meer dan 12,5 jaar als zelfstandig kantoorhouder.

Wij kennen de Gooische woningen, wachten niet af, maar zijn actief voor u aan het werk.

De Gouden Makelaar verkoopt villa's, woningen, appartementen en bouwgronden in Laren, Blaricum of Huizen en of directe omgeving



Heeft u wel eens gedacht, wat is mijn woning waard en zijn er wel kopers voor? Wij zijn op zoek naar nieuwe objecten. Wenst u een vrijblijvend advies, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.