



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Rueterlaan 3, Laren



Te koop

Vraagprijs: € 1.075.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 239 m²

Inhoud: 914 m³

Perceel: 690 m²

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

Rueterlaan 3 Laren

Op goede, groene en kindvriendelijke locatie gelegen, goed onderhouden vrijstaande villa met carport, eigen oprit, zonnige en privacy gevende voor- en achtertuin. De woning is in 2007 nieuwgebouwd, zeer energie zuinig (oa. zonnepanelen en warmtepomp) en is op-en-top geïsoleerd.

Gelegen in een rustige straat, met karakteristieke vrijstaande woningen en waar de kinderen nog naar harte lust kunnen spelen. Bos en heide liggen op ongeveer 100 meter lopen van de woning af. Het centrum van Laren is op de fiets binnen 4 minuten bereikbaar.

Indeling: entree aan zijgevel van de woning, hal met toilet, uitgebreide meerkast en hard houten trap naar eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de ruime en lichte woonkamer met gashaard en zowel aan de voorzijde als achterzijde van de woonkamer openslaande deuren naar de tuin/terras.

Lichte woon/eetkeuken aan de voorzijde met mooi uitzicht, in rode kleur uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kast/berg/werkruimte. Ook vanuit de keuken stapt men zo het overdekte en verwarmde terras op (gelegen op het zuiden). Vanuit de woonkamer toegang tot tussenhall met toilet, 2e badkamer, 2 (slaap)kamers en berging/achteringang met warmtepomp installatie. Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: bijzonder ruime overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: vliering/zolder alwaar de 2e warmte terugwin unit zich bevindt.

Vraagprijs € 1.075.000,-- 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

Bijzonderheden

Gebruiksoppervlakte: 239 m2 excl. 16m2 berging/vliering

Oppervlakte perceel 690m2

Ruime oprit, kindvriendelijke buurt, nabij de natuur

Fraai en vrij perceel

Mogelijkheid om volledig op begane grond te wonen door slaap- en badkamer

Energiezuinig

Mooi lichtspel in de woning, veel zichtlijnen, veel ruimte op de begane grond.





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





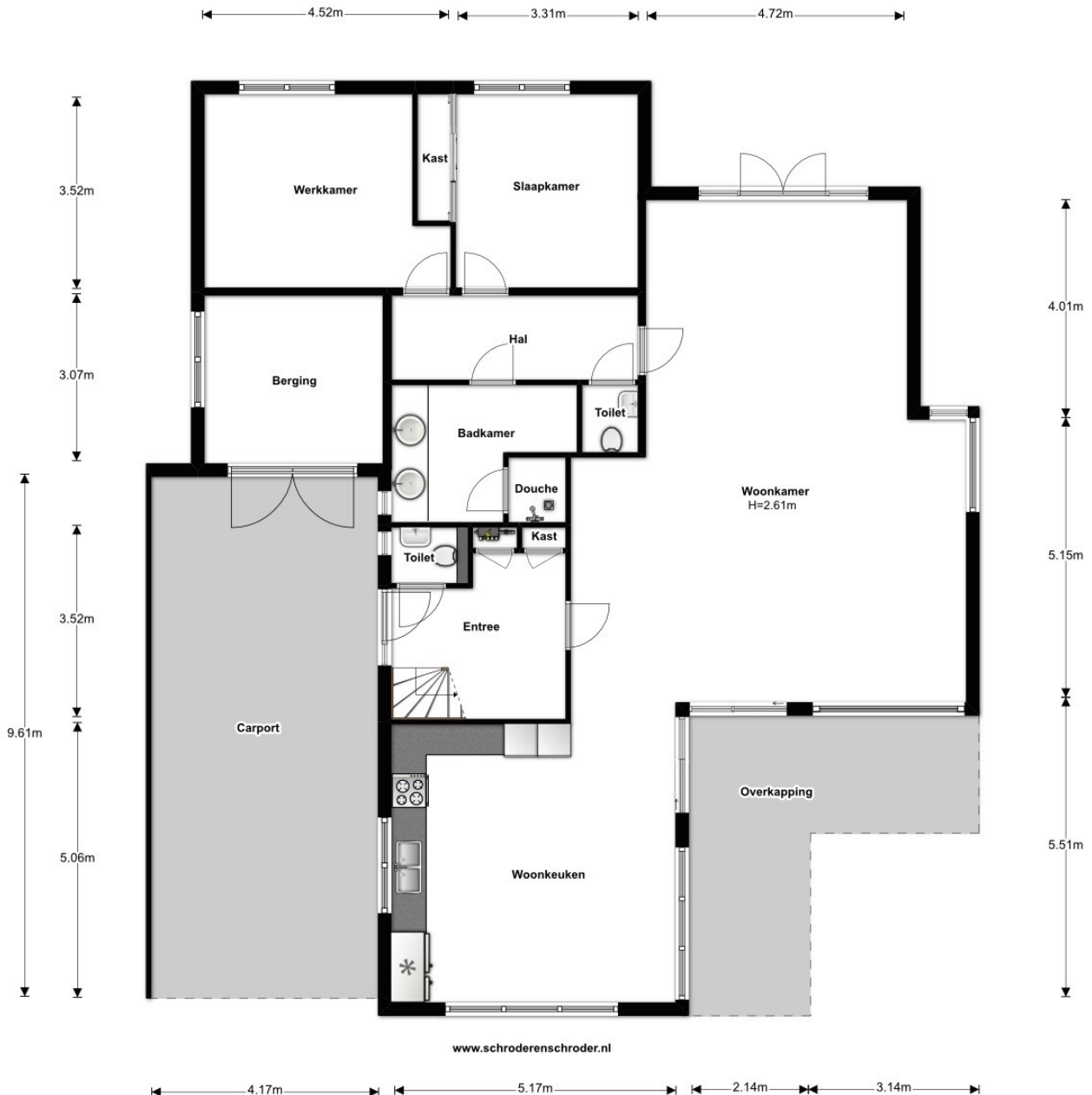
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



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

Margjelein Spekman



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

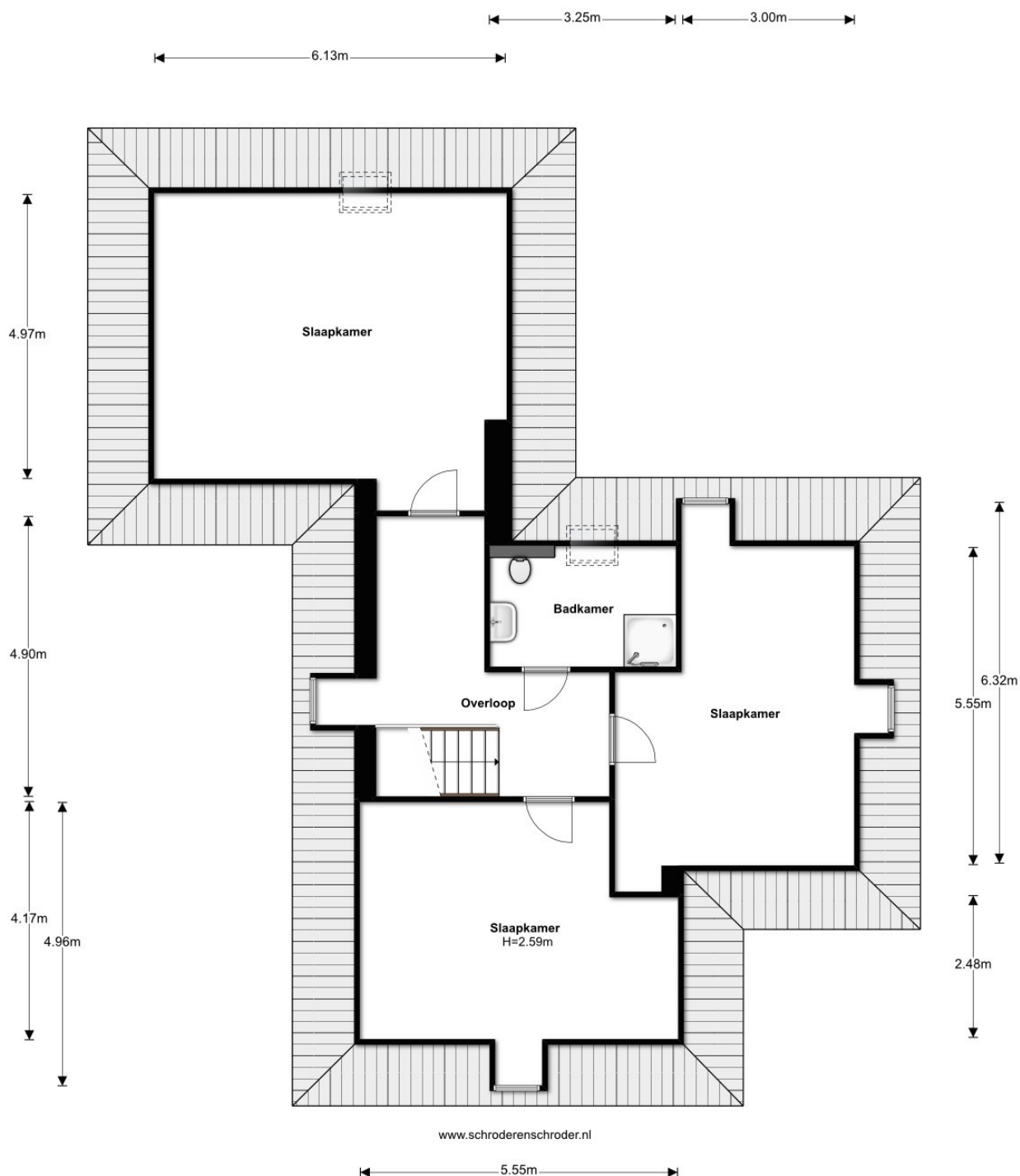
0m 1m 2m 3m 4m





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



De Gouden Makelaar

Mijn klein Spreekwijzer



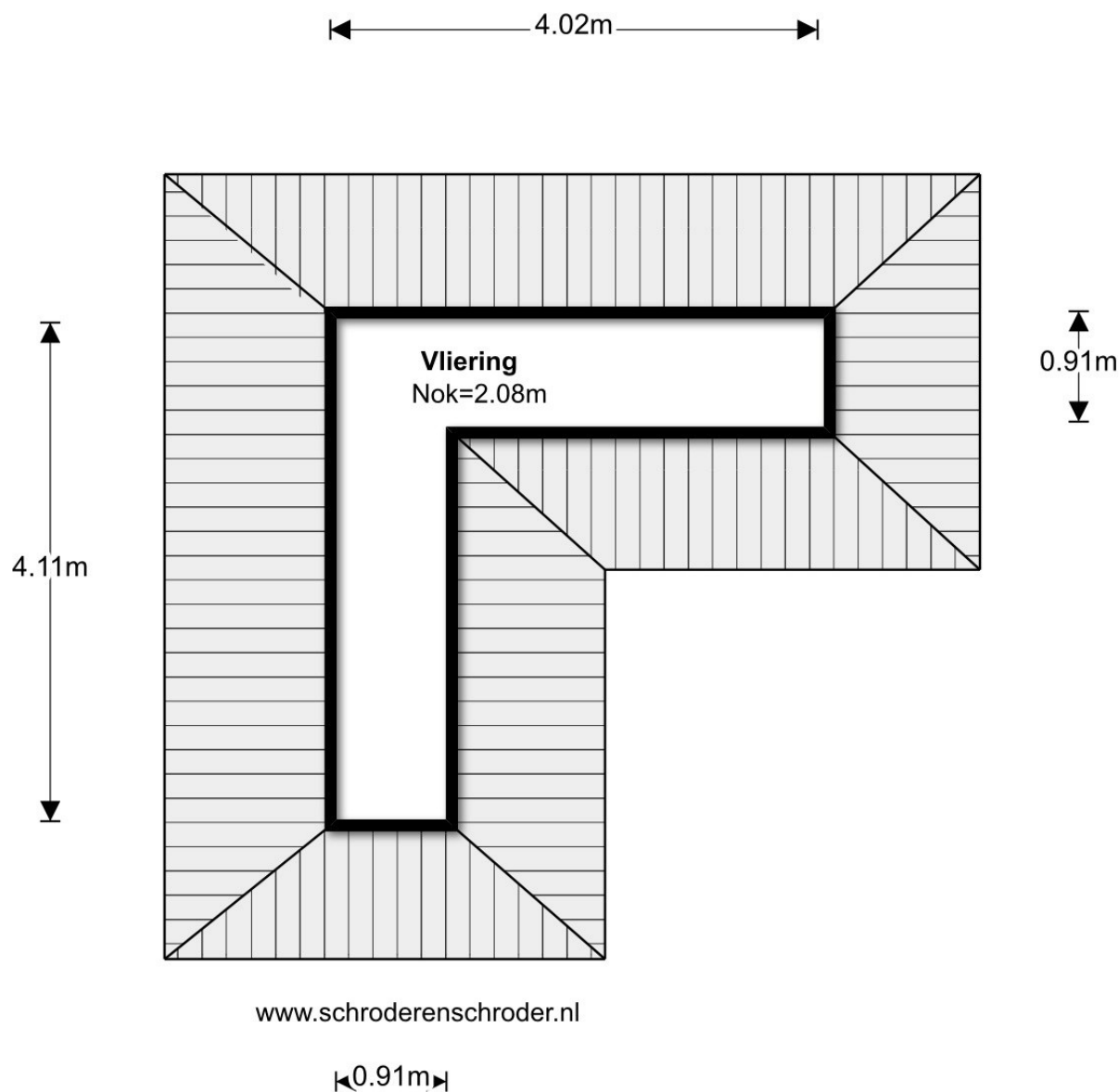
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Vliering



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



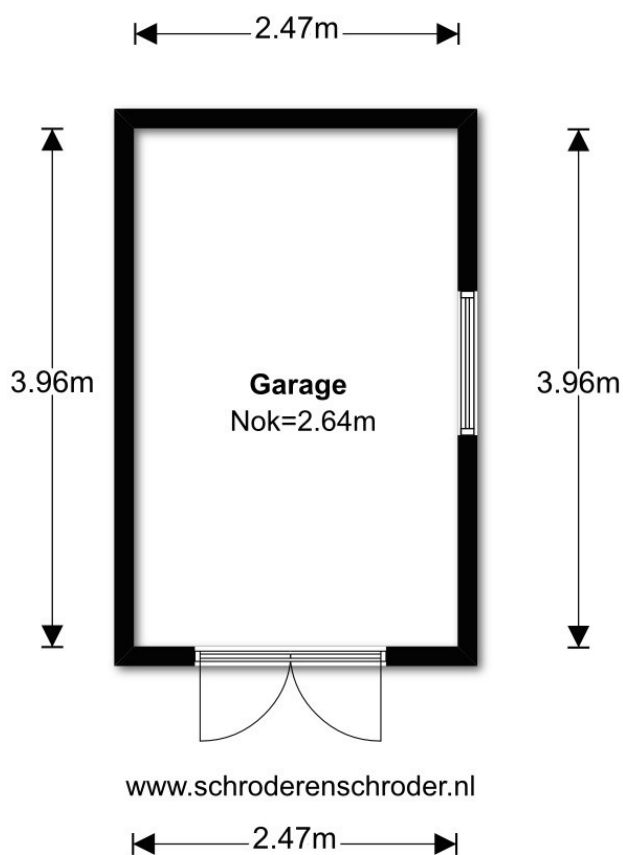
De Gouden Makelaar
Marjolein Spekman

0m 2m



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

Marjolijn Spekman

0m

2m





NEN meting

Schröder & Schröder
PROFESSIEUW VERLENDE VERKOOPMAKERS

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Rueterlaan 3

1252 AA

Laren

21 juni 2017



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond		141,54			141,54
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping			100,33		100,33
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden			-2,35		-2,35
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		141,54	97,98		239,52
Overige inpandige ruimte(n) Berging		10,13			10,13
Overige inpandige ruimte(n) Vliering				6,57	6,57
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)		10,13		6,57	16,70
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf		151,67	97,98	6,57	256,22
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Carport		40,07			40,07
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping		18,02			18,02
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		58,09			58,09
Externe ruimte(n) Garage		9,78			9,78
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)		9,78			9,78

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer:

BGM17805

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Rueterlaan 3 1252 AA te Laren naar een meting opgenomen op 21-6-2017.

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

Begane grond	141,54	m2	369,42	m3
Verdieping	97,98	m2	231,44	m3
Totaal	239,52	m2	600,86	m3

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

Totaal	16,70	m2	38,80	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Totaal	256,22	m2	639,66	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			914,13	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	58,09	m2		
---------------	--------------	-----------	--	--

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

Totaal	9,78	m2	23,62	m3
---------------	-------------	-----------	--------------	-----------

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

Uitgifte certificaat

22 juni 2017

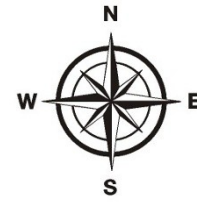
Schröder & Schröder B.V.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

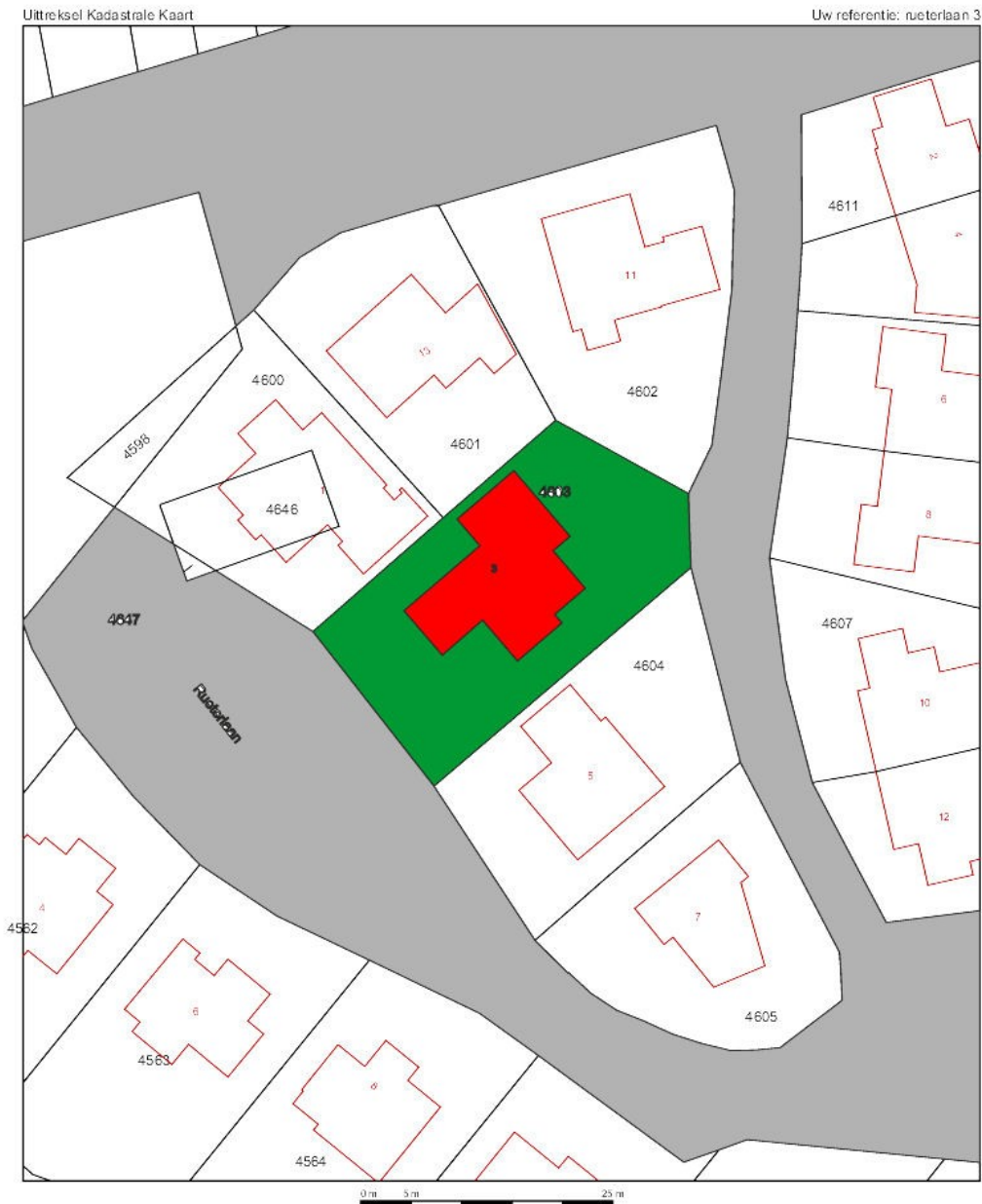
Kadastrale kaart



Noord

West

Oost



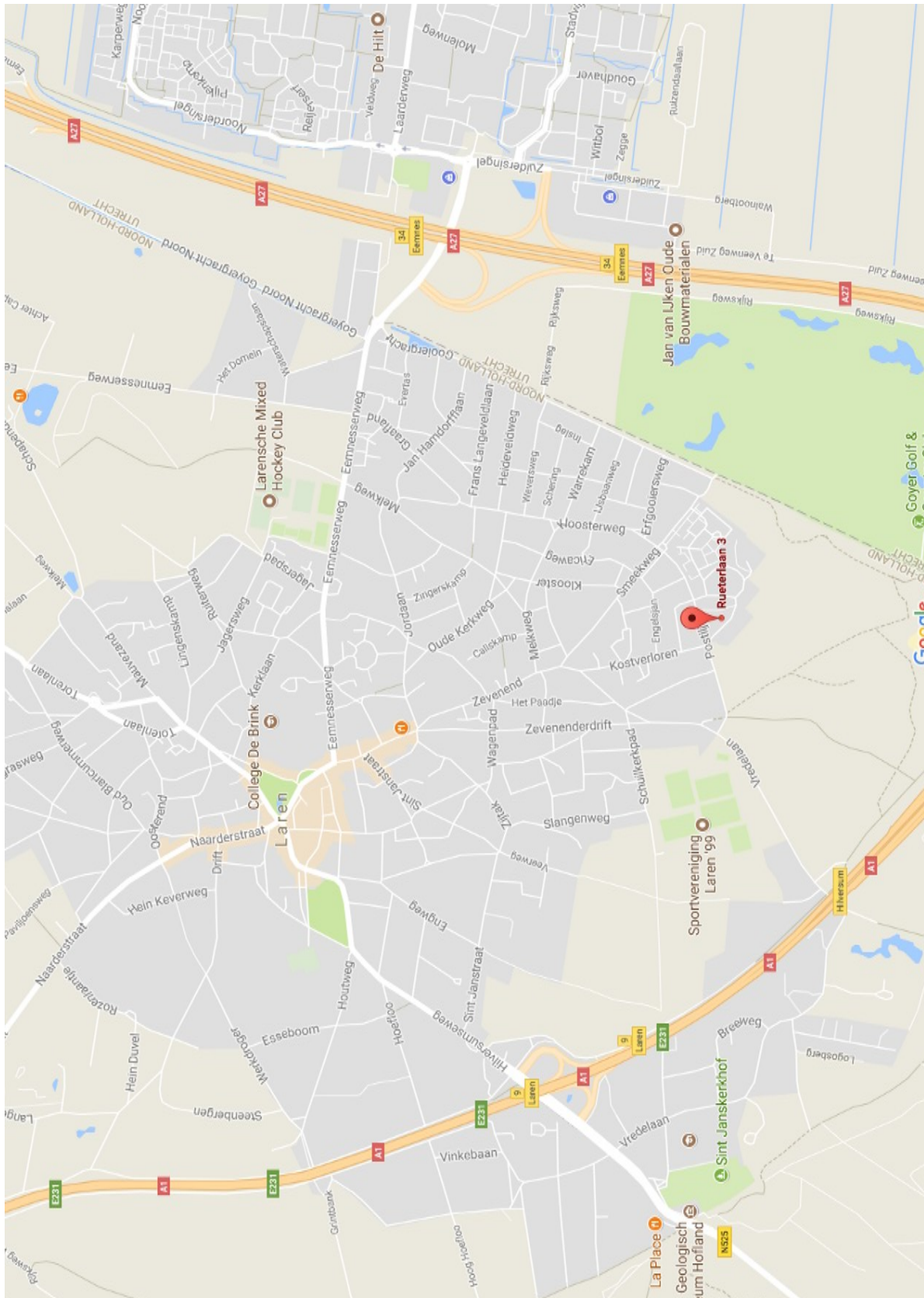
12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		LAREN
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4603
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een compleet uittreksel: Afdeling 2 mei 2017. De bevoegdheid van het Kadaster en de openbare registers.		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen 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 hoofdzaken 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, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.