



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Zijtak 52 Laren



Te koop

Vraagprijs: € 985.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 203m²

Inhoud: 733m³

Perceel: 499 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

Zijtak 52 Laren

Op een vrije locatie, op korte loopafstand van het centrum van Laren- alsmede op korte afstand van heide/eng gronden gelegen, royale, zeer lichte en geheel gerenoveerde HELFT VAN EEN DUBBEL woonhuis met badkamer en grote slaapkamer op de begane grond!

De woning is gemoderniseerd met kwalitatief goede en duurzame materialen en met behoud van stijlkenmerken en mooie detaillering.

Indeling: Entree met statige voordeur, speelse ontvangsthal met vide, handgemaakte trap naar verdieping, toilet, nieuwe meterkast en toegang tot kelder. Vanuit de hal zijn zowel de bibliotheek als de keuken bereikbaar. Aan de voorzijde; moderne open woon/eet keuken met eiland en volledig geoutilleerd, eetgedeelte met prachtig zicht op de tuin.

Doorlopend; de living met dubbele openslaande deuren naar tuin (Zuid-West) en terras. Bibliotheekruimte dan wel multifunctionele ruimte, achteringang/portaal met wasmachine en droger opstelling. Royale masterbedroom met badkamer en suite met grote inloopdouche en wastafelmeubel, kleed/werkkamer met kasten en separaat toilet. Het gehele woongedeelte op de begane grond is voorzien van een mooie eiken houten vloer.

Eerste verdieping: Overloop met vide en toegang tot grote zolderberging, 3 slaapkamers, waarvan 2 royale met vaste kasten/bergruimte. Grote, luxe badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en in afgesloten kast met CV-combi ketel.

Tuin: bijzonder mooie, aangelegde achtertuin met vijver, optimale zonligging, verschillende terrassen, stoere veranda, rietgedekte berging, carport en 3 parkeerplaatsen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel vrijheid, privacy en mooie zichtlijnen.

Kortom een heerlijk huis waar u zich snel thuis voelt en wat beduidend ruimer is dan u aan de buitenzijde kunt inschatten!

Vraagprijs € 985.000,-- k.k. aanvaarding in overleg.

Geïnteresseerd in een bezoek, maak vrijblijvend een afspraak met Marjolein Speksnijder. 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





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





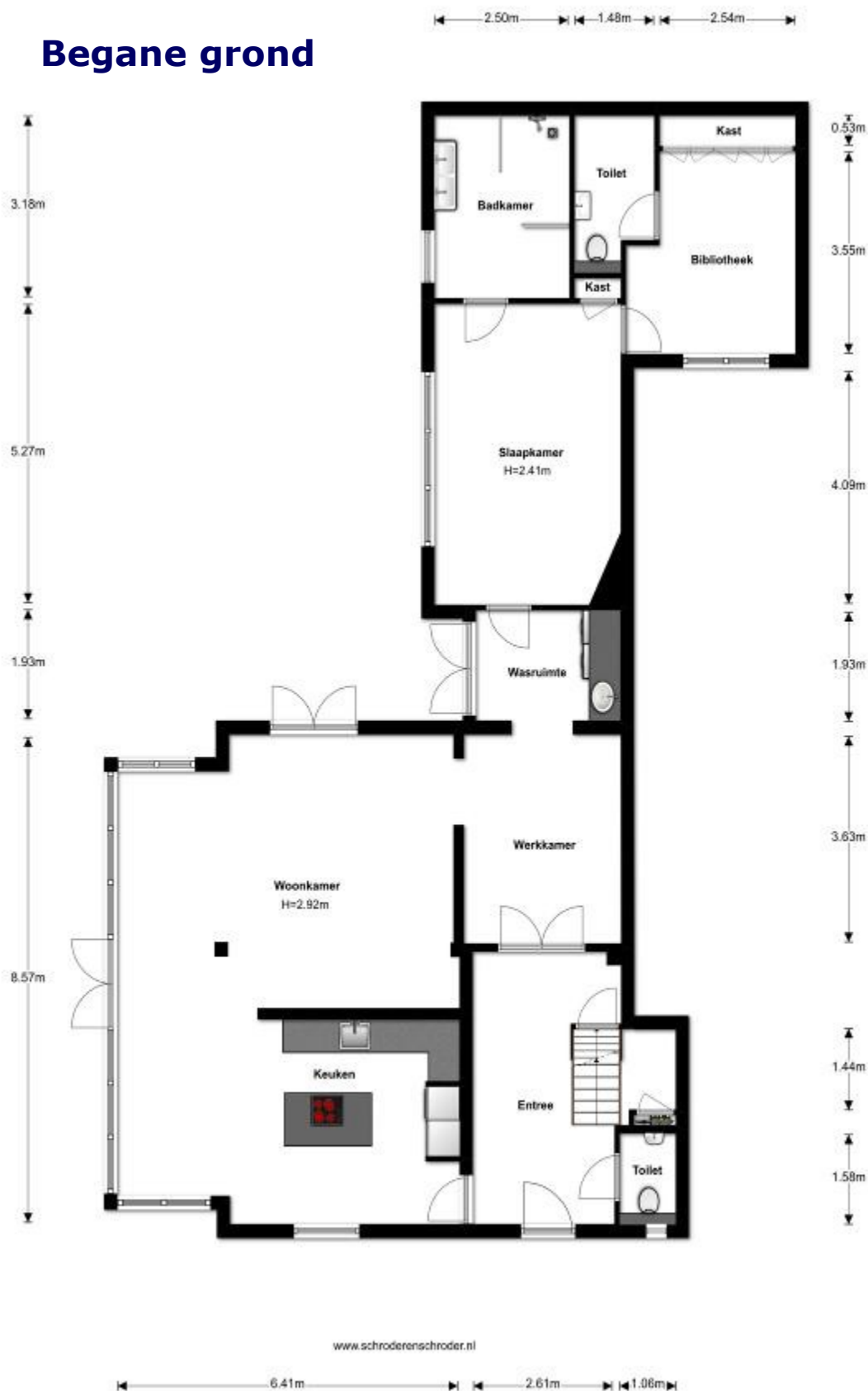
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



De Gouden Makelaar
Margriet Spiering

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

0m 1m 2m 3m 4m



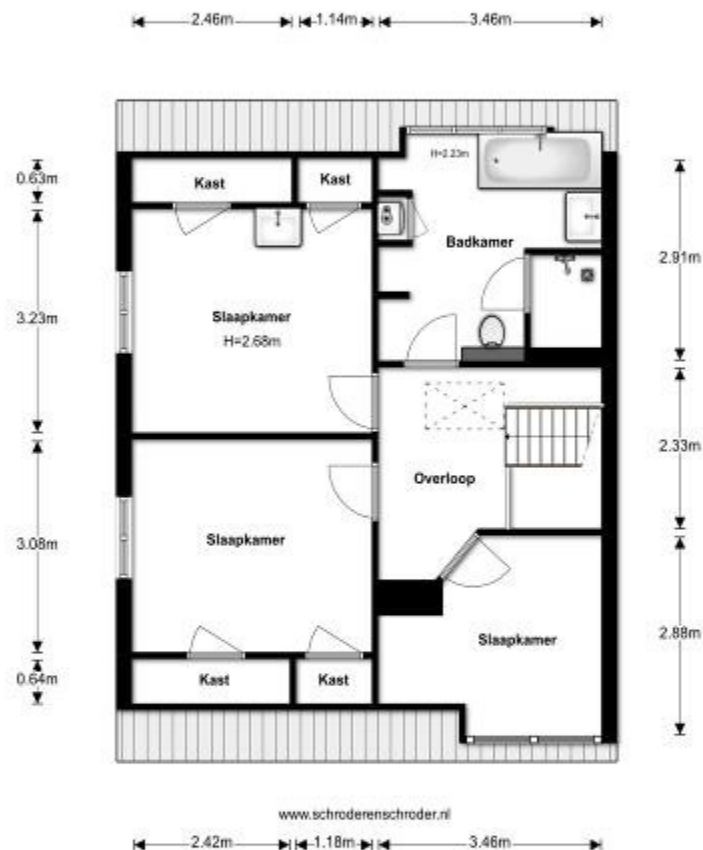
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



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
Martin Spiering

0m 1m 2m 3m 4m



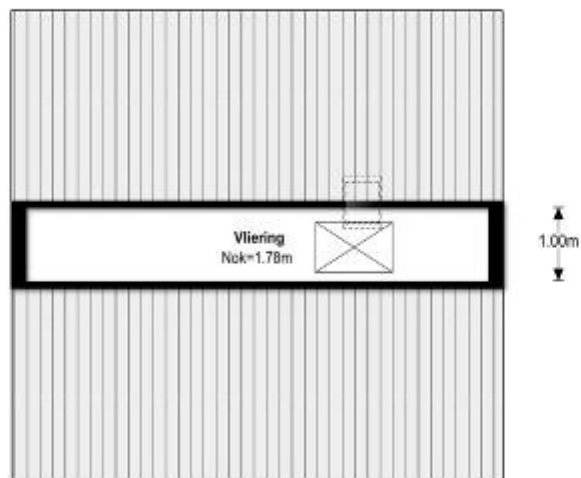
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

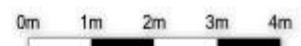
Tweede verdieping



www.schröderenschröder.nl

7.26m

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

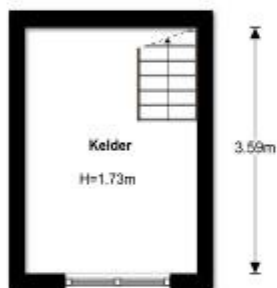


www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





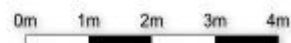
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gool en omstreken



www.schroderenschroder.nl

2.73m

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





NEN 2580 meting

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Zijtak 52

1251 RS

Laren

20 juni 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond		131,36			131,36
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping			58,92		58,92
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-3,20	-0,52		-3,72
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		128,16	58,40		186,57
Overige inpandige ruimte(n) Kelder	9,80				9,80
Overige inpandige ruimte(n) Vliering				7,26	7,26
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	9,80			7,26	17,06
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	9,80	128,16	58,40	7,26	203,62
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n) Veranda		14,29			14,29
Externe ruimte(n) Berging		8,28			8,28
Externe ruimte(n) Carport		13,86			13,86
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)		36,42			36,42

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer:

BGM19913

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Zijtak 52 1251 RS te Laren naar een meting opgenomen op 20-6-2018.

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

Begane grond	128,16	m2	343,48	m3
Verdieping	58,40	m2	151,30	m3
Totaal	186,57	m2	494,78	m3

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

Totaal	17,06	m2	28,85	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Totaal	203,62	m2	523,63	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			733,08	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	0,00	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

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

Totaal	36,42	m2	18,22	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Uitgifte certificaat

26 juni 2018

Schröder & Schröder B.V.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: zijtak



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente LAREN
Sectie G
Perceel 2924



Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 18 juni 2018
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 databankenrecht.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie





Uw droomhuis gevonden en hoe nu verder?

Biedingen; een bieding bestaat meestal uit drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum 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 hoofd-zaken 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 opstal verzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.

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 overgedragen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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 15 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. (Bussum, Eemnes, Hilversum, Naarden).



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 en professioneel advies, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.