



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Akkerweg 1 Laren



Te koop

Vraagprijs: € 749.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 96 m²
excl 65 m² atelier
Inhoud: 568 m³
Perceel: 275 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.



Akkerweg 1 Laren

Op een heerlijke, vrije, groene en privacy volle locatie, op korte loopafstand van het centrum van Laren alsmede van de Mauveheide gelegen, zeer goed onderhouden, karaktervolle HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS met ATELIER, veranda en veel sfeer en woongenot.

Het aangebouwde atelier is 66 m2 groot en is multifunctioneel te gebruiken. Middels een doorbraak zou u deze ruimte bij de woonkamer kunnen betrekken of hier zelfs bad- en slaapkamer kunnen creëren, zodat u geheel gelijkvloers zou kunnen wonen.

Indeling: overdekt entree, hal met toilet, meterkast en trap naar verdieping. Lichte T-vormige woonkamer met verschillende hoeken, mooie zichtlijnen en leuk lichtspel. Houtkachel, openslaande deuren naar tuin. Via dubbele deuren is de moderne (uitgebouwde) keuken bereikbaar, veel werk- en bergruimte en volledig voorzien van kwalitatief goede inbouwapparatuur. (oa: quooker en vaatwasmachine)

Verdieping: ruime overloop met toegang tot bergzolder (thans via vlizo trap- met mogelijkheden tot een vaste trap). Lichte badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. 2 grote slaapkamers (voorheen 3). De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een separaat kleedgedeelte.

Bijgebouw/atelier: geheel in steen opgetrokken, in L-vorm gebouwd.

De begane grond is 62m2 groot en via een vaste trap is de verdieping bereikbaar, alwaar een werkkamer is gerealiseerd.

Bijzonderheden:

Heerlijke veranda met gashaard
Zowel in voortuin als in de achtertuin veel zon!
Veel privacy
Alarm installatie
Schilderwerk buitenzijde 2018
De woning is perfect onderhouden
Eigen parkeerplaats

Vraagprijs: € 749.000 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





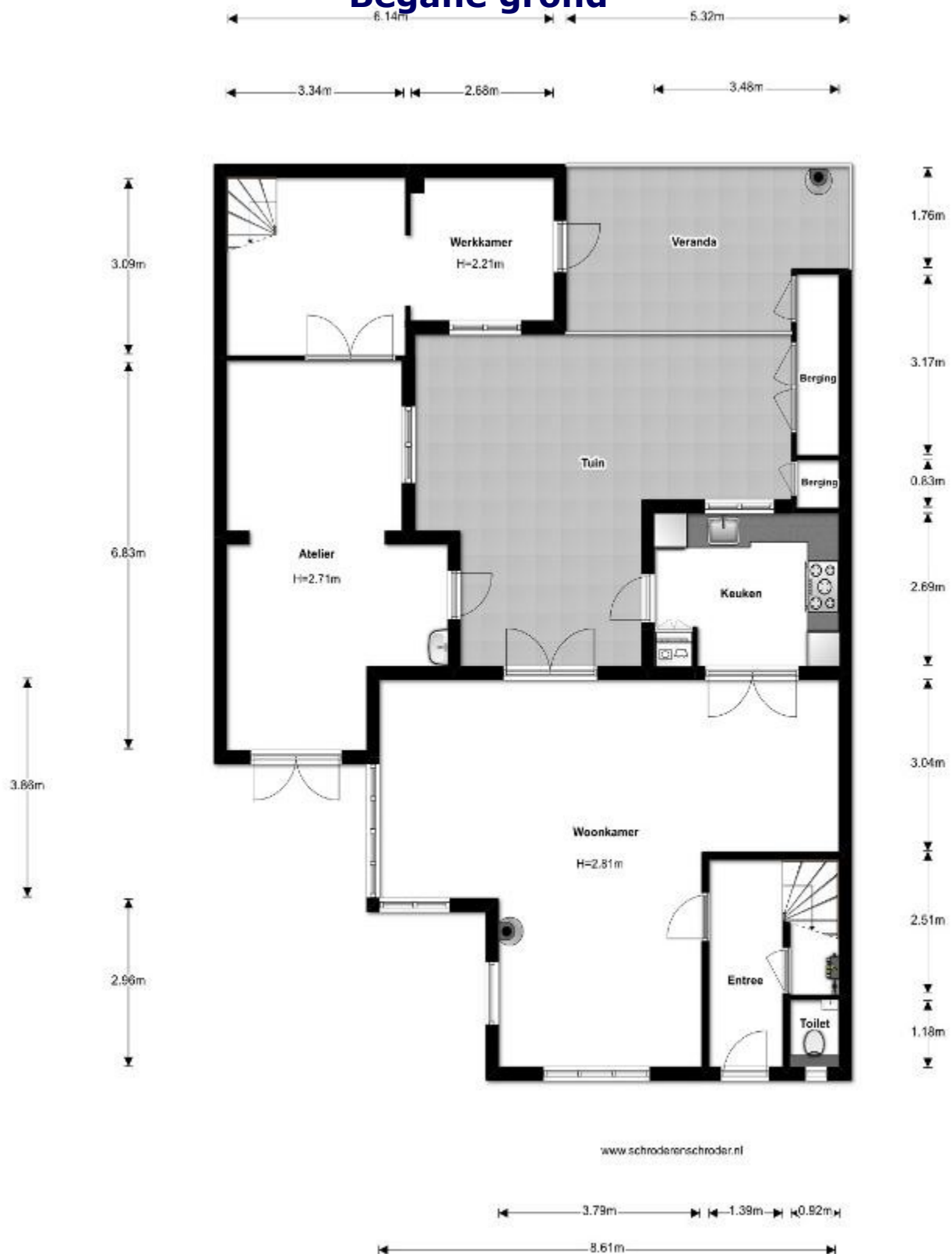
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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

Makelaars in Het Gooi en omstreken



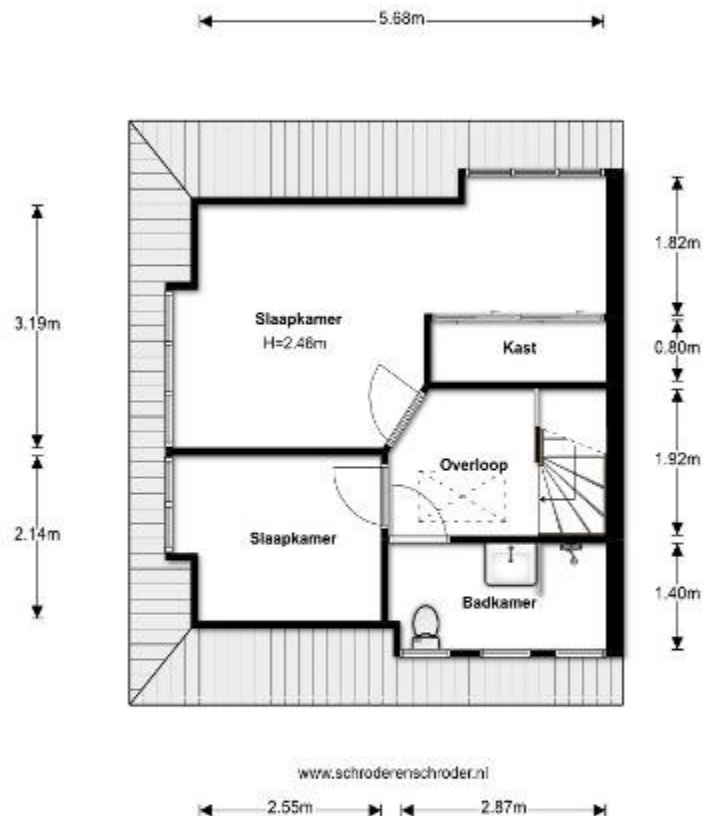
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





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



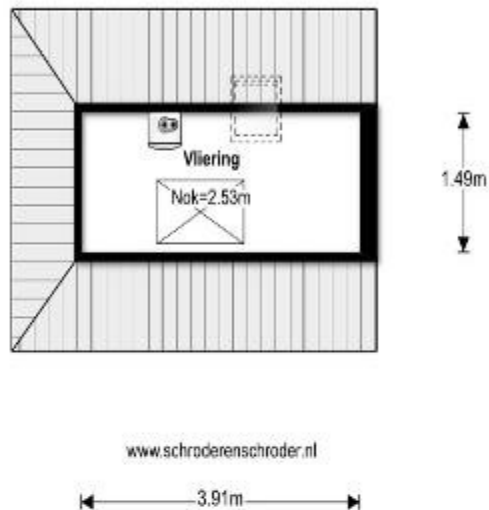
De Gouden Makelaar
Mayken Schreuder

0m 1m 2m 3m 4m

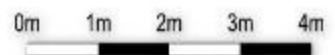


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Vliering



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



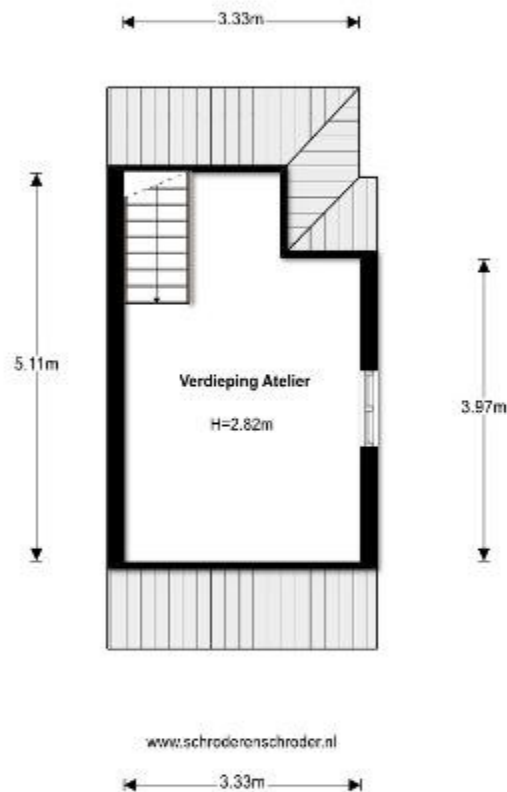
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Verdieping atelier



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
Mogelijk Samenstellen





NEN 2580 meting

Schröder & Schröder
EGENDEUR VAN DE GOUDE MAKELAAR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Akkerweg 1

1251 ZL

Laren

3 oktober 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	62,08				62,08
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping		34,04			34,04
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trappgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak	62,08	34,04			96,12
Overige inpandige ruimte(n) Atelier	40,99				40,99
Overige inpandige ruimte(n) Verdieping Atelier		15,73			15,73
Overige inpandige ruimte(n) Berging	3,16				3,16
Overige inpandige ruimte(n) Miering			5,84		5,84
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	44,15	15,73	5,84		65,72
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	106,23	49,77	5,84		161,84
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Schröder & Schröder

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: BGM20550

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Akkerweg 1 125 1 ZL te Laren naar een meting opgenomen op 3-10-2018.

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

Begane grond	62,08	m2	174,45	m3
Verdieping	34,04	m2	77,96	m3

Totaal 96,12 m2 252,41 m3

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

Totaal 65,72 m2 154,46 m3

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

Totaal 161,84 m2 406,87 m3

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

Totaal 568,24 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 0,00 m2 0,00 m3

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

Uitgifte certificaat 8 oktober 2018

Schröder & Schröder B.V.



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

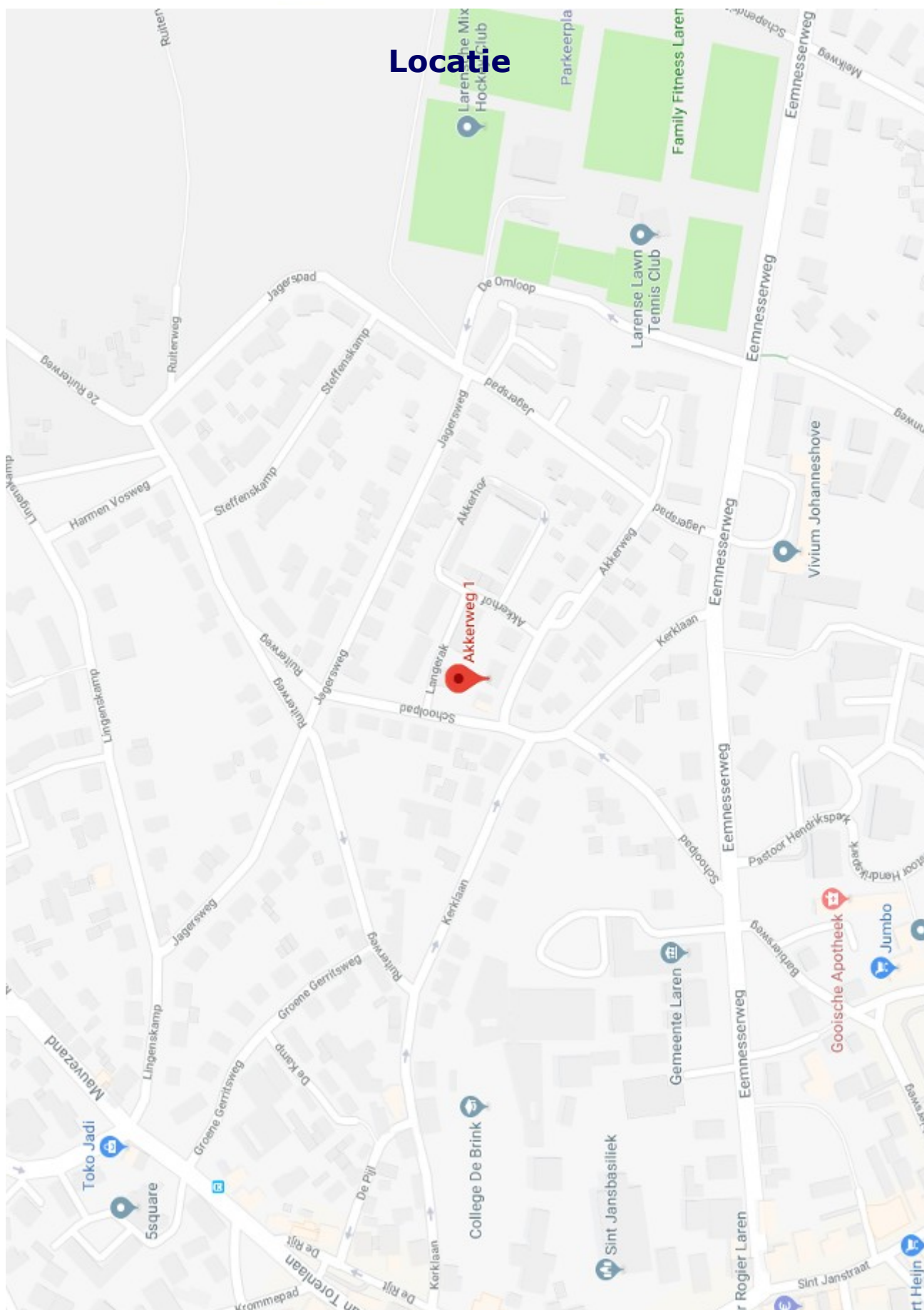
Uw referentie: akkeweg 1





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.