



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Veldweg 25 Laren



Te koop

Vraagprijs € 1.199.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 152 m²

Inhoud: 623 m³

Perceel: 505 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

Veldweg 25 Laren

Op een gewilde locatie in de Gouden Driehoek gelegen goed onderhouden vrijstaande, karakteristieke villa met heerlijk zonnige tuin, berging, eigen parkeerplaatsen, 3 royale slaapkamers en 2 badkamers. Ca. 15 jaar geleden is de woning grondig gerenoveerd; een nieuw dak/beschoot met nieuwe pannen, elektra, CV, dubbele beglazing, tuin; kortom een heerlijk woonhuis op een fantastische, groen en centrale plek.

Indeling: entree, ruime hal met meterkast, toilet, toegang tot de kelder en toegang tot alle vertrekken. De gezellige woonkamer met open haard en erker is ruim en licht en is aan de voorzijde gelegen en biedt panoramisch uitzicht.

Aan de tuinzijde heeft u een royale eetkamer met openslaande deuren naar de tuin en grote keuken met achterdeur, veel berg-en werkruimte, volledig voorzien van luxe inbouwapparatuur, 3 grote vaste kasten (met wasmachine aansluiting) en aansluitend een praktische speelkamer.

1e verdieping: ruime en speelse overloop, grote hoofdslaapkamer met veel kast- en bergruimte, sfeervolle details, moderne luxe badkamer en suite met ligbad, ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Voorts nog 2 grote en volwaardige slaapkamers en 2e badkamer met douche, toilet en wastafel.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar alwaar dakraam, CV-opstelling (nieuw) en veel bergruimte.

Bijzonderheden:

Gunstige ligging tov het centrum, de Gooische School alsmede de Montessori school
Het is een karaktervol woonhuis met een fraaie uitstraling en mooie details

Zeer gewilde en groene woonomgeving

Goed lichtspel in de woning

Veel ruimte op de begane grond

Royale keuken met luxe apparatuur

Eigen oprit voor 2 auto's

Mooi, en nieuw en geïsoleerd dak

Extra (speel)kamer op de begane grond

Open haard



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eigen bron met sproei installatie voor de tuin
Goede tuinligging, alwaar nagenoeg de gehele dag zon!
Vrijstaand karakter
2 badkamers
Veel vaste kasten
Dakisolatie, dubbel glas
Keukenvloer en speelkamer vloer geïsoleerd
Remeha CV combiketel uit 2018
En het bestemmingsplan biedt nog uitbreidingsmogelijkheden

Vraagprijs: € 1.199.000,- k.k. aanvaarding in overleg

Geïnteresseerd in een bezoek, maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars. 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



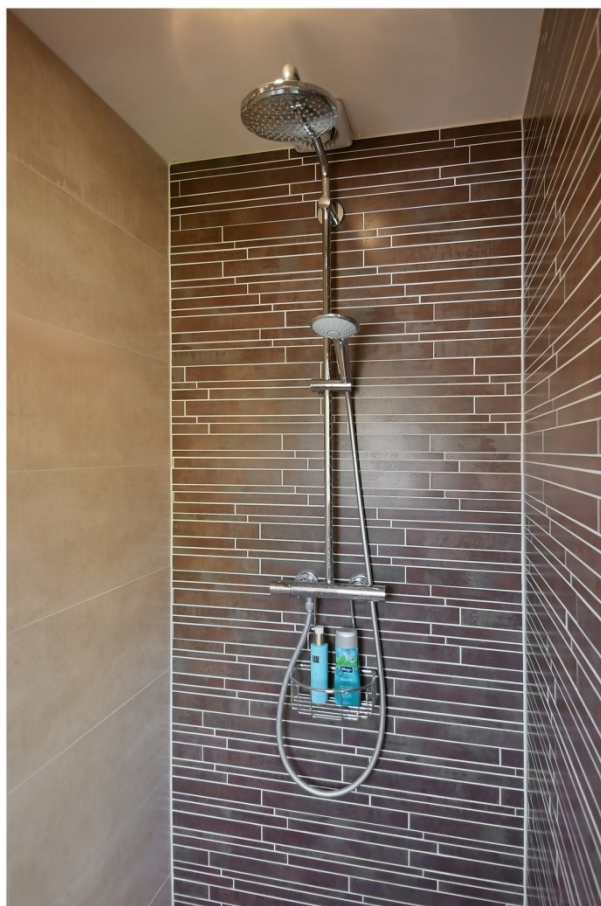


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





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





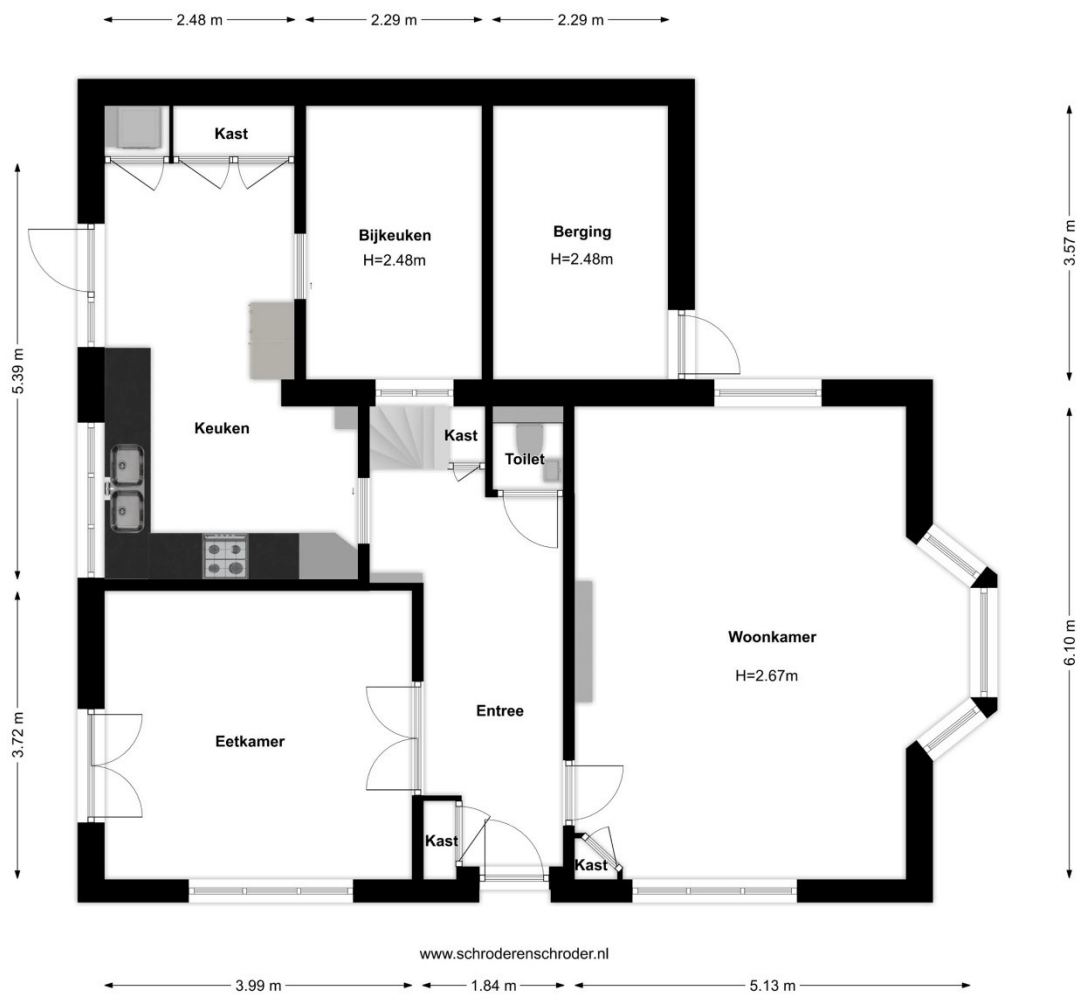
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



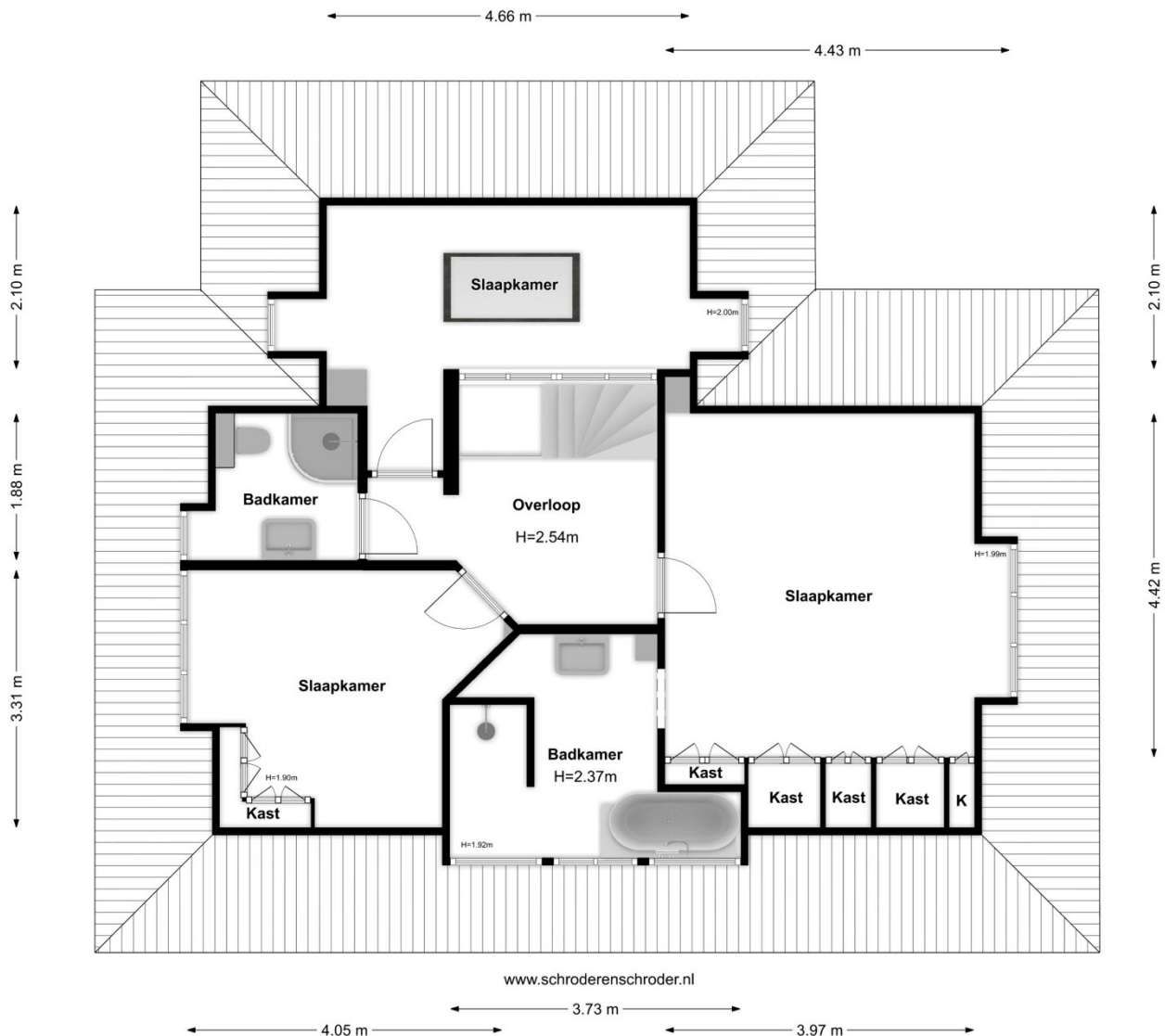
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



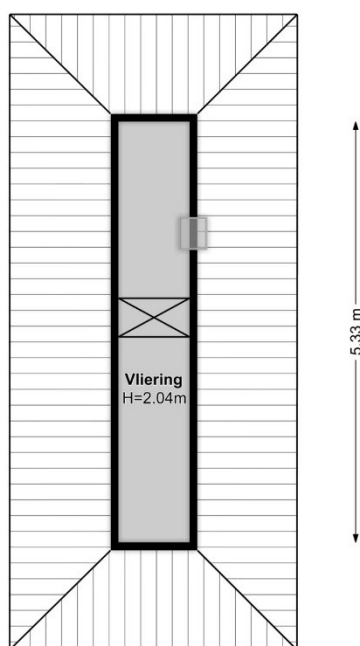
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl

0m 5m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Vliering



www.schroderenschroder.nl

◀ 0.90 m ▶

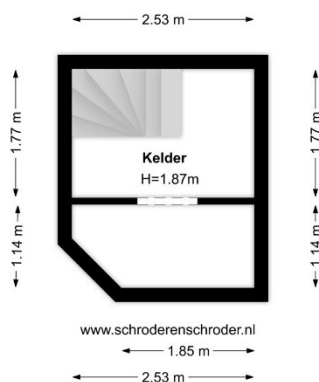
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl

0m 5m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kelder



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®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN 2580 meting

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAAR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Veldweg 25

1251HC

Laren

6 februari 2020



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond		84,34			84,34
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping			68,12		68,12
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trappgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		84,34	68,12		152,46
Overige inpandige ruimte(n) Kelder	7,42				7,42
Overige inpandige ruimte(n) Berging		8,77			8,77
Overige inpandige ruimte(n) Vliering				4,81	4,81
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	7,42	8,77		4,81	21,00
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	7,42	93,10	68,12	4,81	173,46
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.

KvK 52398234 - Registratienummer KOMO K2110839 - Reeweg 12-14 1394 JD Nederhorst den Berg - T. 035-2400250 - info@schroderenschröder.nl



Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM23767**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Veldweg 25 1251HC te Laren naar een meting opgenomen op 6-2-2020.

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

Begane grond	84,34	m2	221,68	m3
Verdieping	68,12	m2	150,45	m3
Totaal	152,46	m2	372,13	m3

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

Totaal	21,00	m2	44,05	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** gebruiks oppervlakte en inhoud van:

Totaal	173,46	m2	416,18	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			623,50	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: 11 februari 2020

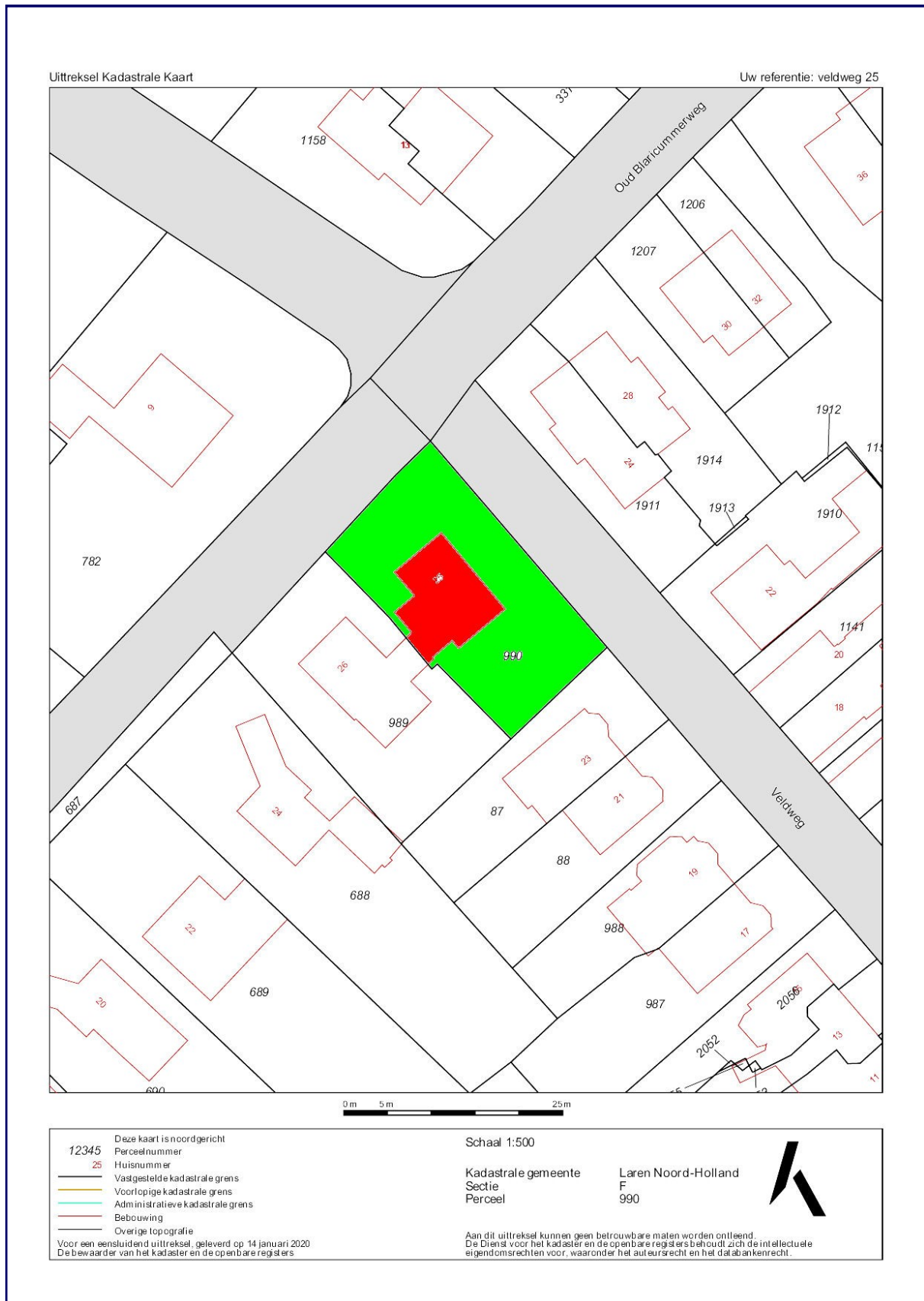
Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

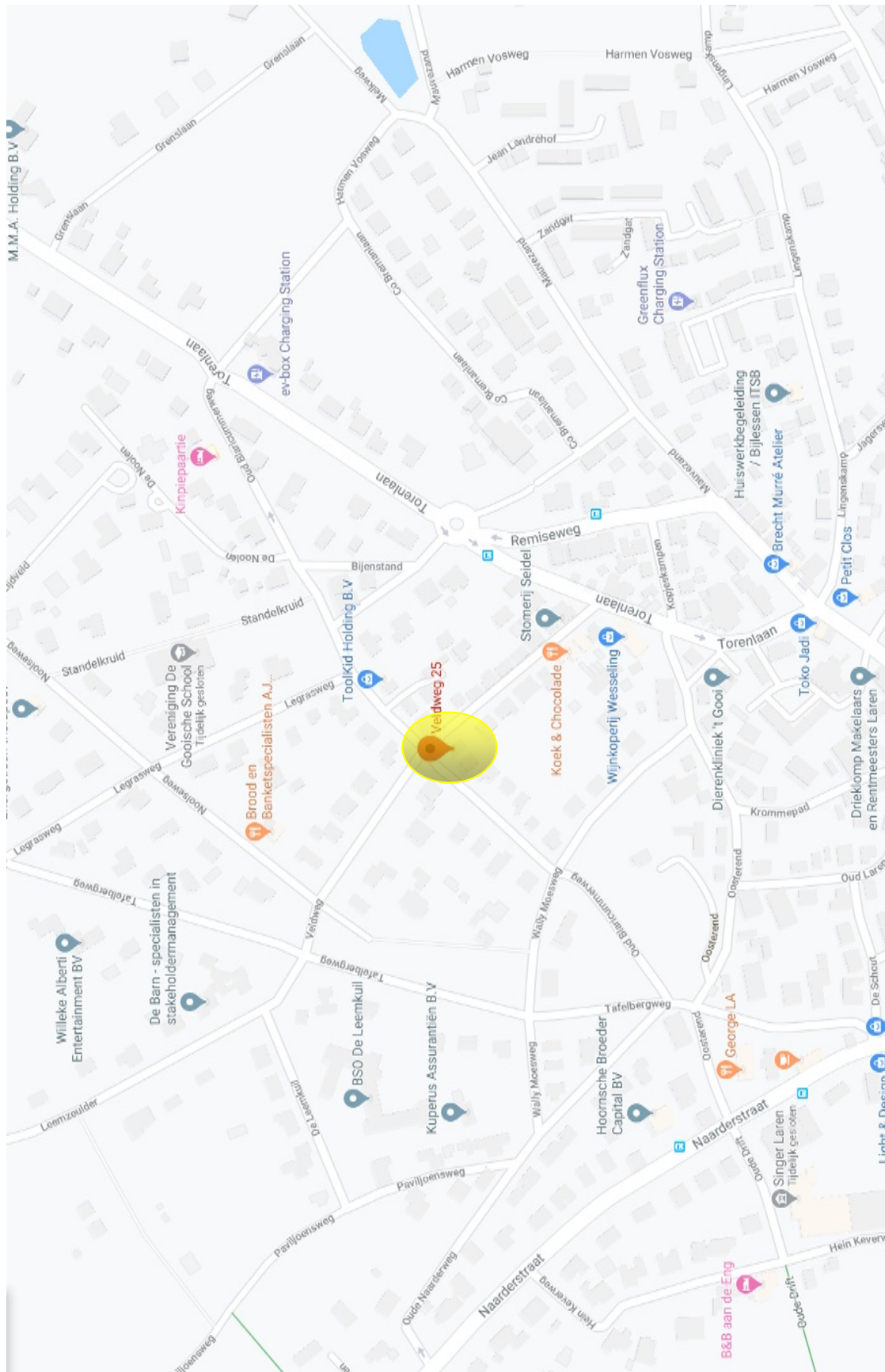
Kadastrale kaart





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.