



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Akkerweg 6 Laren



Te koop

Vraagprijs € 635.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 103 m²

Inhoud: 363 m³

Perceel: 268 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

Akkerweg 6 Laren

Charmante en karaktervolle helft van dubbel woonhuis uit de jaren '30 met garage.

Op een leuke en zeer aantrekkelijke locatie vlak bij het centrum van Laren.

De woning is grotendeels in originele solide bouwkundige staat met authentieke stijlkenmerken. Eigen oprit met parkeerplaats en garage.

Zonnige besloten tuin op het zuiden.

Ligging

Aan rustige straat in goede buurt, op loopafstand van winkels en scholen, de Mauveheide en de hockeyvelden.

Dichtbij de op/afrit van de A28 en A1. Amsterdam en Utrecht zijn per auto in 30 min. bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Entree aan zijgevel, hal met toilet, garderobe en meterkast, bordestrap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de lichte woonkamer met balkenplafond en openhaard. Aan de voorzijde van de woning een authentieke erker, aan de achterzijde openslaande deuren naar terras en achtertuin. Vanuit de hal een deur naar de dichte keuken met daglicht boven het aanrecht en een deur naar de achtertuin.

1e verdieping: Overloop, 2 in grootte variërende slaapkamers, de slaapkamer aan de voorzijde met balkon boven de erker. Aan de zijde een badkamer in lichte kleurstelling voorzien van douche, wastafel en toilet.

2e verdieping: Via vaste trap bereikbaar een derde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. Diverse bergruimtes onder de schuine delen. Opstelplaats van de (grote) boiler.

Tuin: Aan voorzijde beschut gelegen, oprit naar garage. Tuin aan achterzijde met terras, gazon en border op de zon (zuidwesten).



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Garage: Een diepe garage met stalen deur aan de voorzijde. Achter tegen de garage is een aparte berging waarin de Cv ketel en ruimte en aansluitingen voor wasmachine, diepvries e.d. Deze is bereikbaar via een aparte deur vanuit de tuin.

Er zijn diverse mogelijkheden voor uitbreiding.

Bijzonderheden:

- Sfeervol, zonnig huis, met besloten tuin op het zuiden.
- Centraal gelegen, nabij uitvalswegen naar A1 en A27
- Gebouwd in 1928
- Woonoppervlakte huis: 103 m²
- Balkon: 2,75 m²
- Inhoud: 364 m³
- Garage: 18 m²
- Gelegen op loopafstand van centrum van Laren
- Pand is voorzien van alarminstallatie
- Garagedeur en zonneschermb (achtergevel) vanuit huis elektrisch bediend.

Vraagprijs: € 635.000,- 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



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL 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





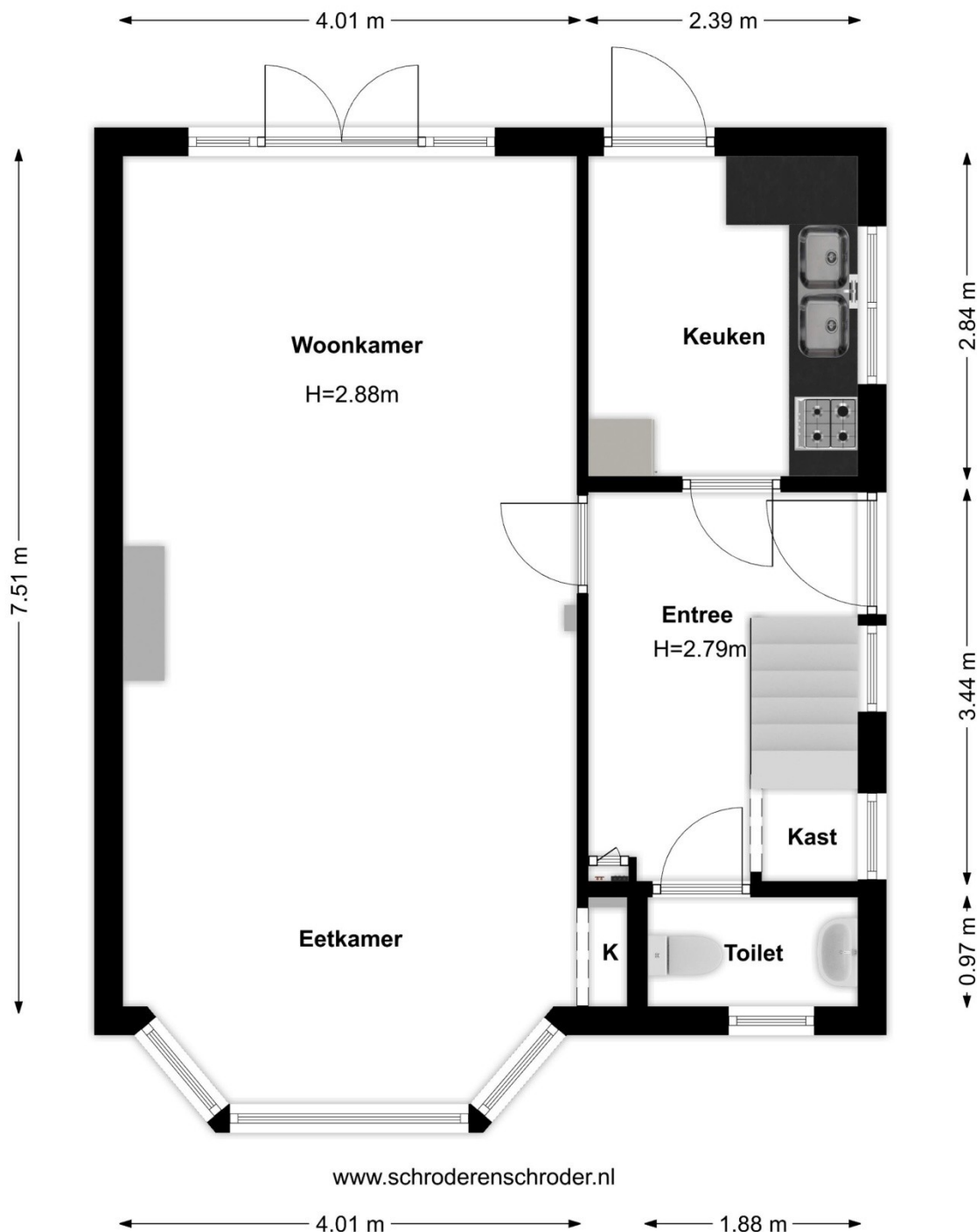
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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

0m 5m



De Gouden Makelaar

Margje de Spekman



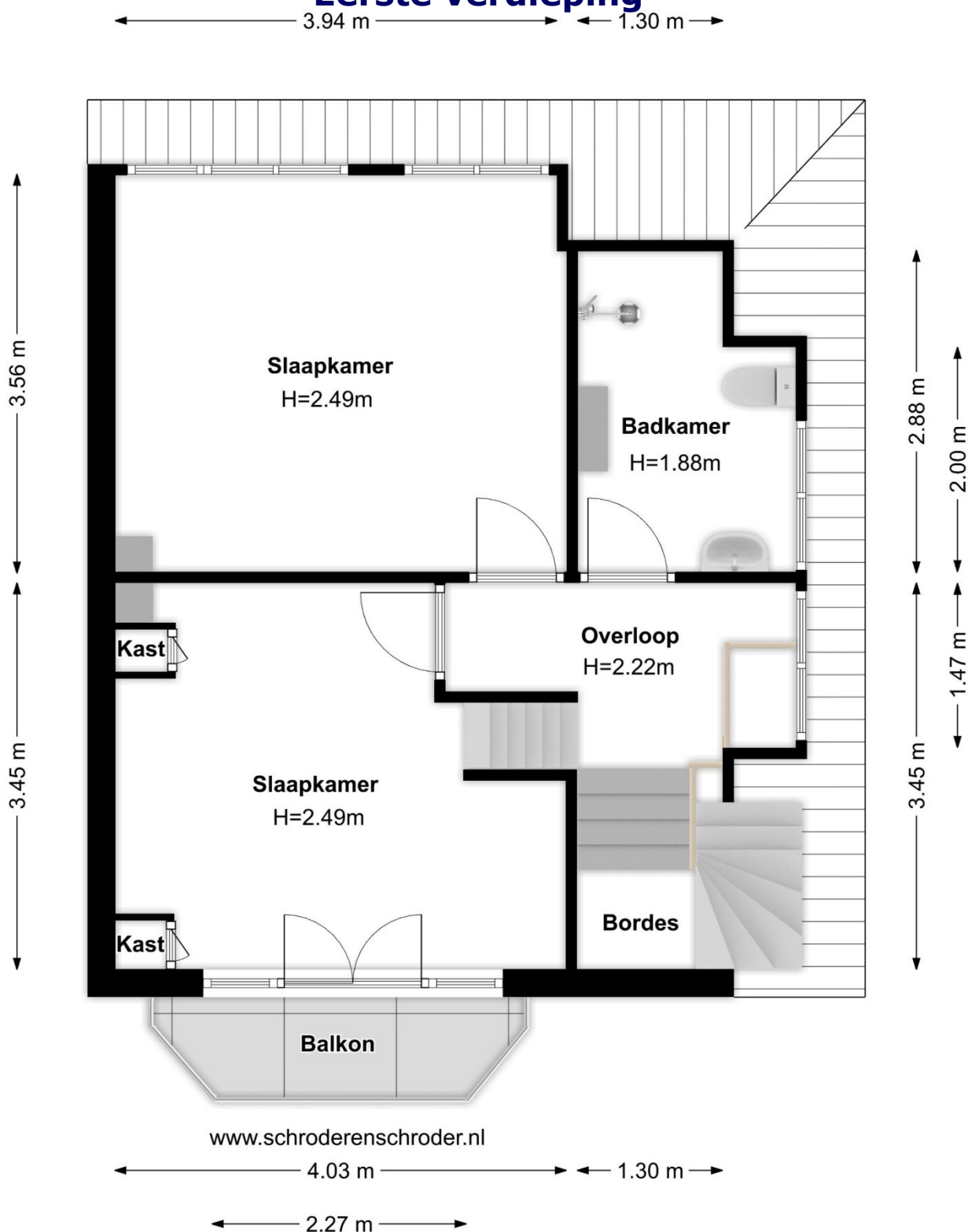
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





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

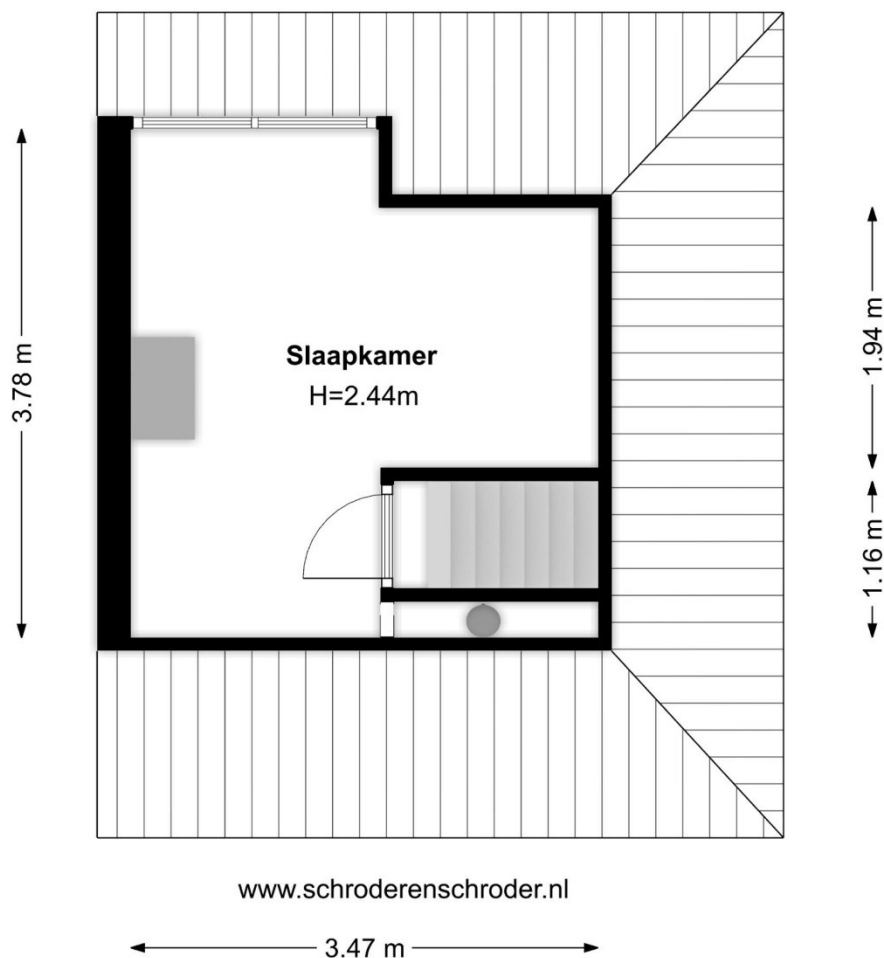


De Gouden Makelaar
Mijn lieve Spreekwijzen



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

0m 5m



De Gouden Makelaar

Marjolein Spekman



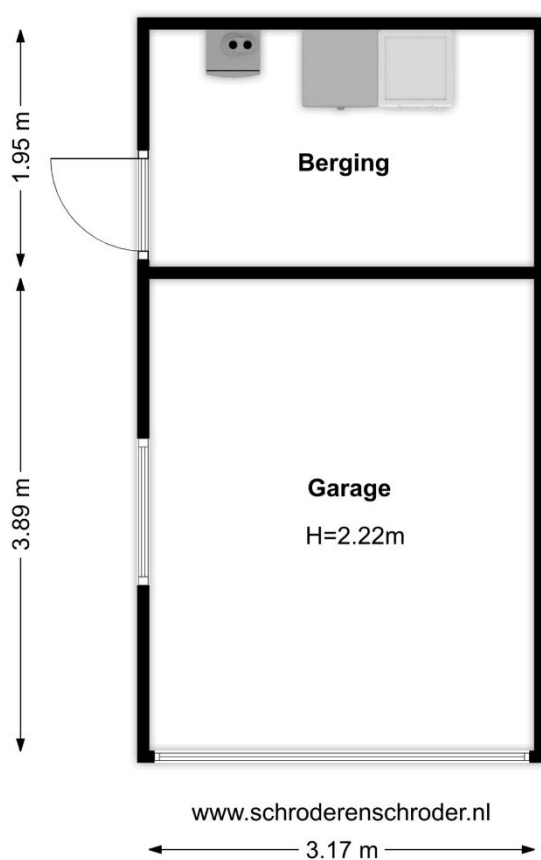
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





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
Margriet Schreuder



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN 2580 meting

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAAR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Akkerweg 6

1251 ZL

Laren

7 mei 2020



Gebruiksoppervlakt Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakt Begane grond	51,29				51,29
Inpandig gebruiksoppervlakt Eerste verdieping		39,96			39,96
Inpandig gebruiksoppervlakt Tweede verdieping			12,20		12,20
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakt Wonen	51,29	39,96	12,20		103,45
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	51,29	39,96	12,20		103,45
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon		2,75			2,75
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		2,75			2,75
Externe ruimte(n) Garage/Berging	18,83				18,83
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	18,83				18,83

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

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



Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM24378**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Akkerweg 6 1251 ZL te Laren naar een meting opgenomen op 7-5-2020.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond	51,29	m2	143,97	m3
Eerste verdieping	39,96	m2	93,52	m3
Tweede verdieping	12,20	m2	24,95	m3

Totaal GO Wonen **103,45** **m2** **262,44** **m3**

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

Totaal **0,00** **m2** **0,00** **m3**

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

Totaal **103,45** **m2** **262,44** **m3**

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

Totaal **363,68** **m3**

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

Totaal **2,75** **m2**

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

Totaal **18,83** **m2** **41,80** **m3**

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

Uitgifte certificaat 12 mei 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.

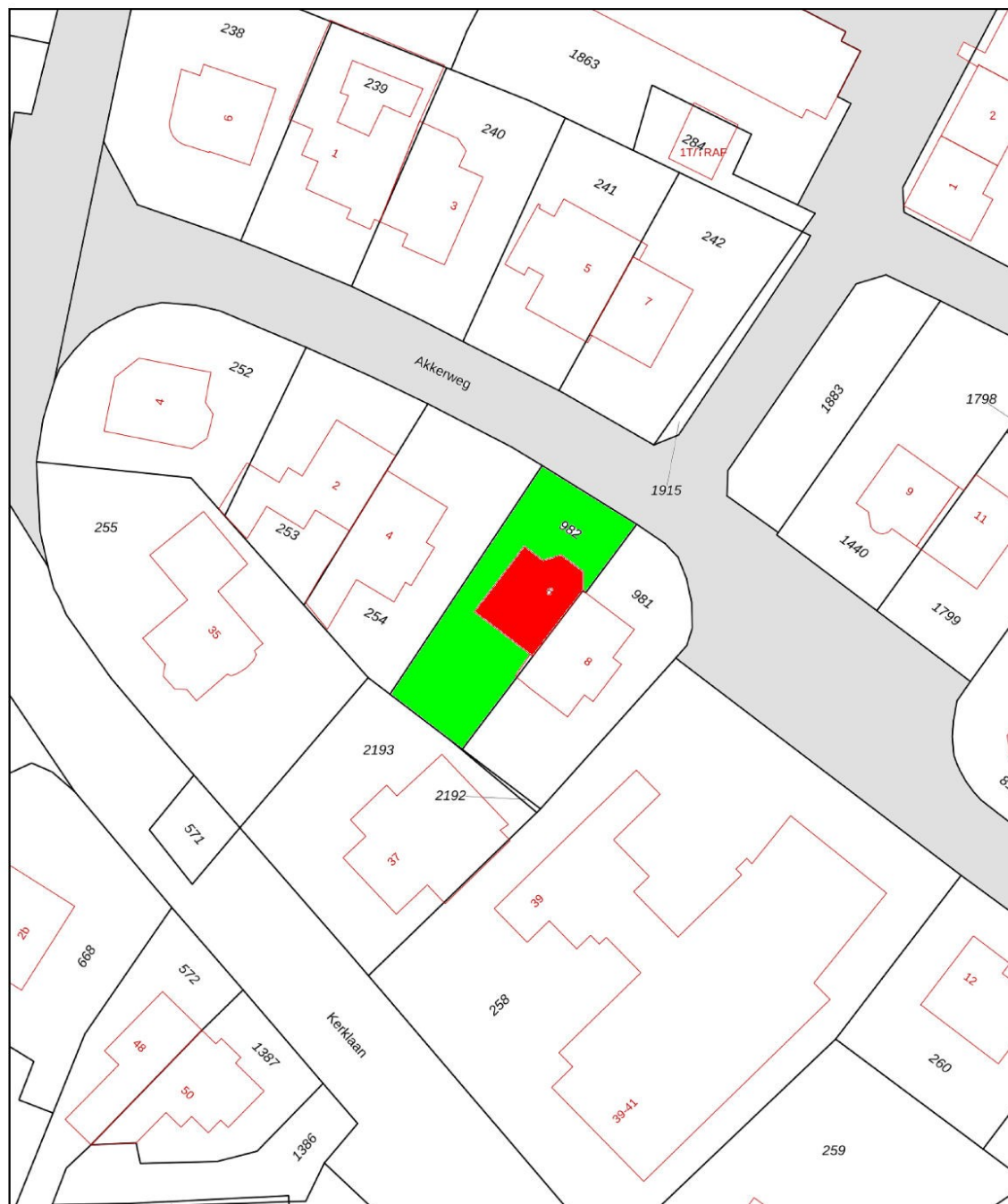


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: akkerweg 6



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland

Sectie F

Perceel 982

kadaster



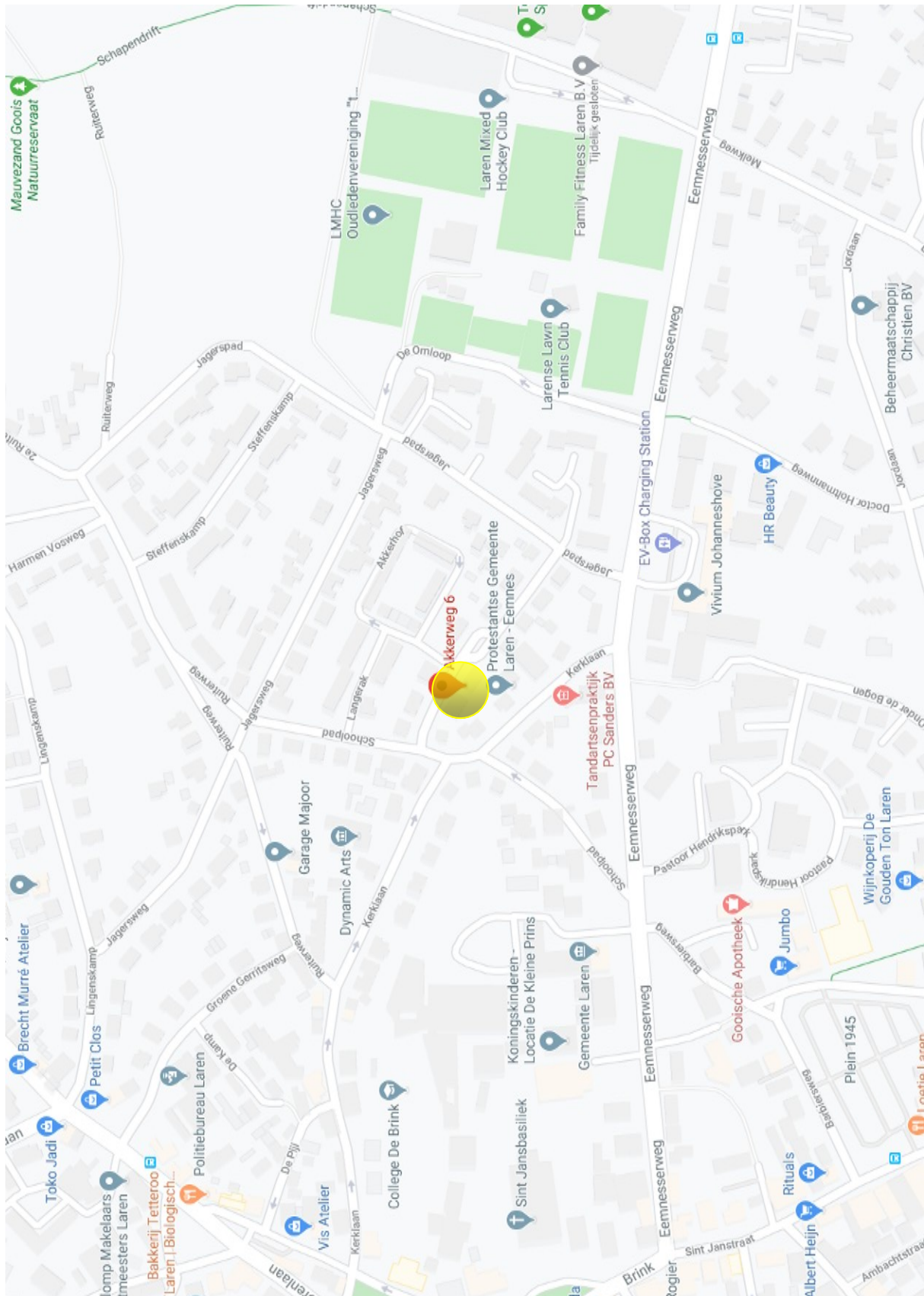
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.