



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Lingskamp 57 Laren



Te koop

Vraagprijs € 1.475.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 188 m²

Perceel: 1255 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.





Op werkelijk unieke locatie, aan de rand van Laren richting Blaricum, aan de voet van de Mauveheide gelegen, robuust landhuis (uit 1990) gelegen op een grote kavel van 1255 m2 grond. Dit optimale gezinshuis is een écht familiehuis met 4 ruime slaapkamers, kantoorkamer op de begane grond, eetkeuken, een dubbele garage (44 m2 – in spouw) met kelder, een privacyvolle en zeer zonnige tuin en mooie vrije zichtlijnen.

Langs de akkers van Goois Natuurreservaat loopt u zo het bos in voor bijvoorbeeld een ommetje met de hond. In de omgeving treft u meer heide, bekend om z'n prachtige heuvelachtige landschap, zeer geschikt voor natuurliefhebbers om te wandelen, paardrijden, hardlopen of te mountainbiken. Tevens ligt de woning op loopafstand van het dorp. Laren vroeger een kunstenaarsdorp, nu met chique winkels (boutiques), diverse restaurants en terrassen, hockeyvelden, tennisbanen en andere sportfaciliteiten. Naast de luxe winkels is er ook een ruim assortiment aan gebruikelijke winkels en lokale ondernemers. De middelbare school Laar & Berg heeft tweetaalig onderwijs. Via de A1 bent u binnen 30 minuten in Utrecht, Amsterdam of op de luchthaven Schiphol.

Indeling: overdekt entree, hal met brede trap naar verdieping, groepenkast, toilet en toegang tot keuken en woonkamer. De L-vormige woonkamer heeft grote ramen aan de voorzijde, waardoor vrij uitzicht en mooie zichtlijnen, dubbele deuren naar het zijterras en stoere haard met schouw.

Werk/kantoorkamer welke in verbinding staat met de eetkeuken met trap/kelderkast en aansluitend bijkeuken die ook weer toegang biedt aan de dubbele garage (in spouw uitgevoerd).

1e verdieping: speelse en ruime overloop, separaat toilet, gangkast, 4 goede en volwaardige slaapkamers, waarvan 2 zeer ruim (beide met vaste kasten en/of berg-ruimte), extra wastafel in de masterbedroom.

Royale lichte badkamer met ligbad, douchehoek en dubbele wastafel.

2e verdieping: zolderberging via een Vliizo trap te bereiken met veel bergruimte en CV- combi ketel (2020).

Garage: dubbele garage, geheel onderkelderd (bereikbaar via een losse trap).

Tuin: heerlijke en royale tuin rondom de woning gelegen. Zowel een ruime voortuin als een ruime achtertuin, veel vrijheid en privacy, goede zonligging, houten tuinberging, eigen bron en moestuin.

Mocht de woning onverhoopt niet voldoende groot zijn, biedt het bestemmingsplan nog ruime mogelijkheden tot uitbouw!

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

Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping

Lingenskamp 57 - Laren
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

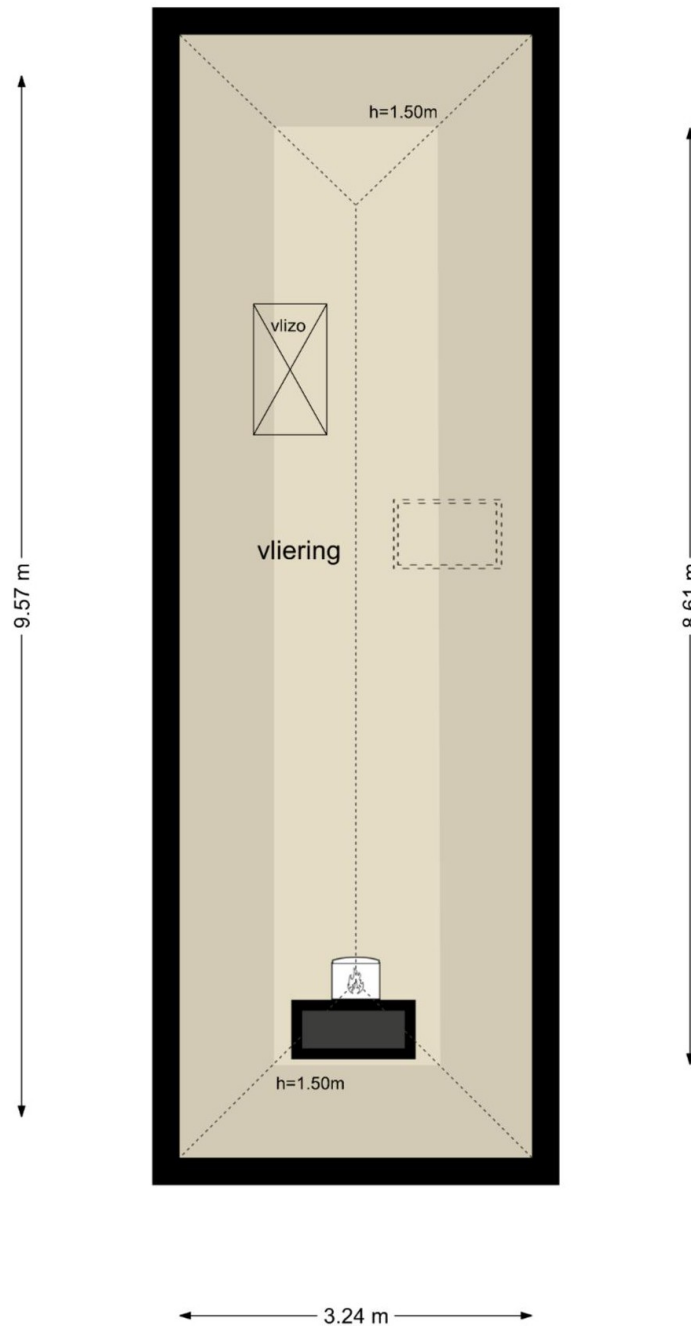


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Vliering

Lingenskamp 57 - Laren
Vliering

← 1.51 m →



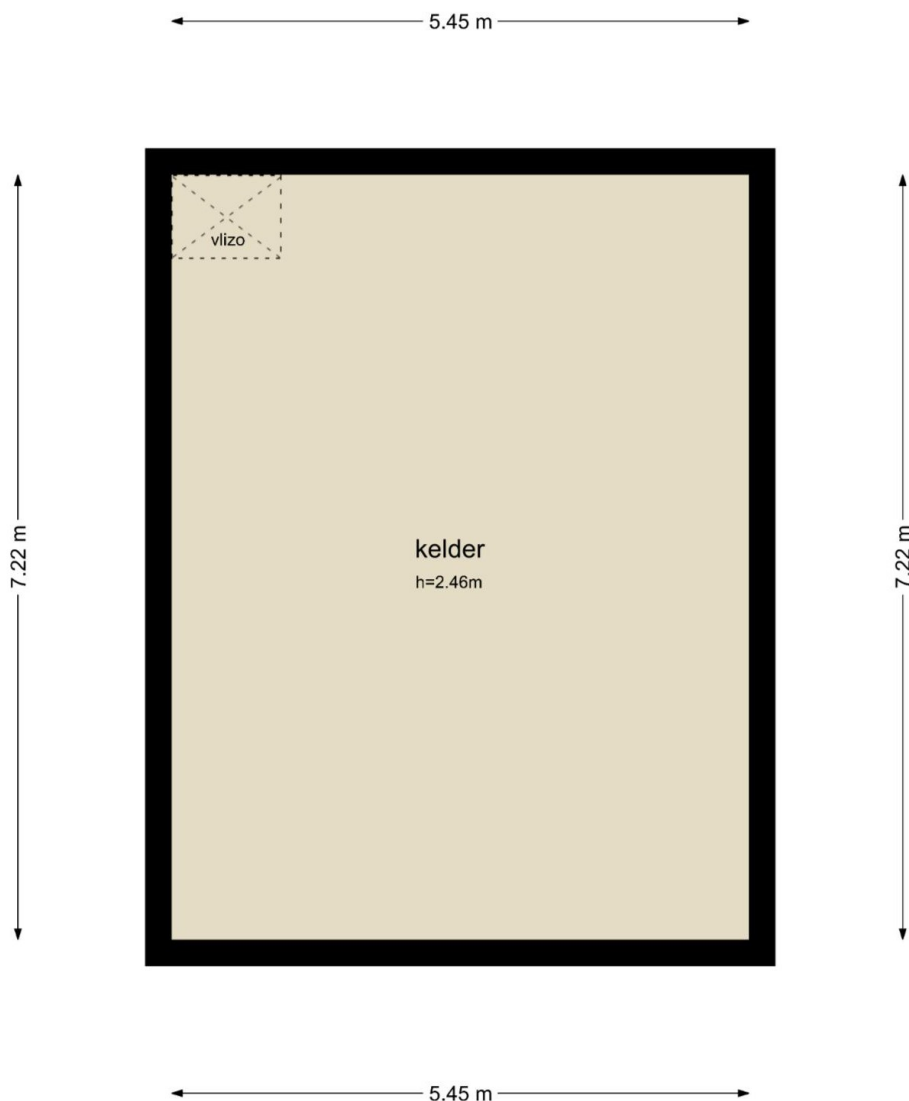
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kelder

Lingenskamp 57 - Laren
Kelder



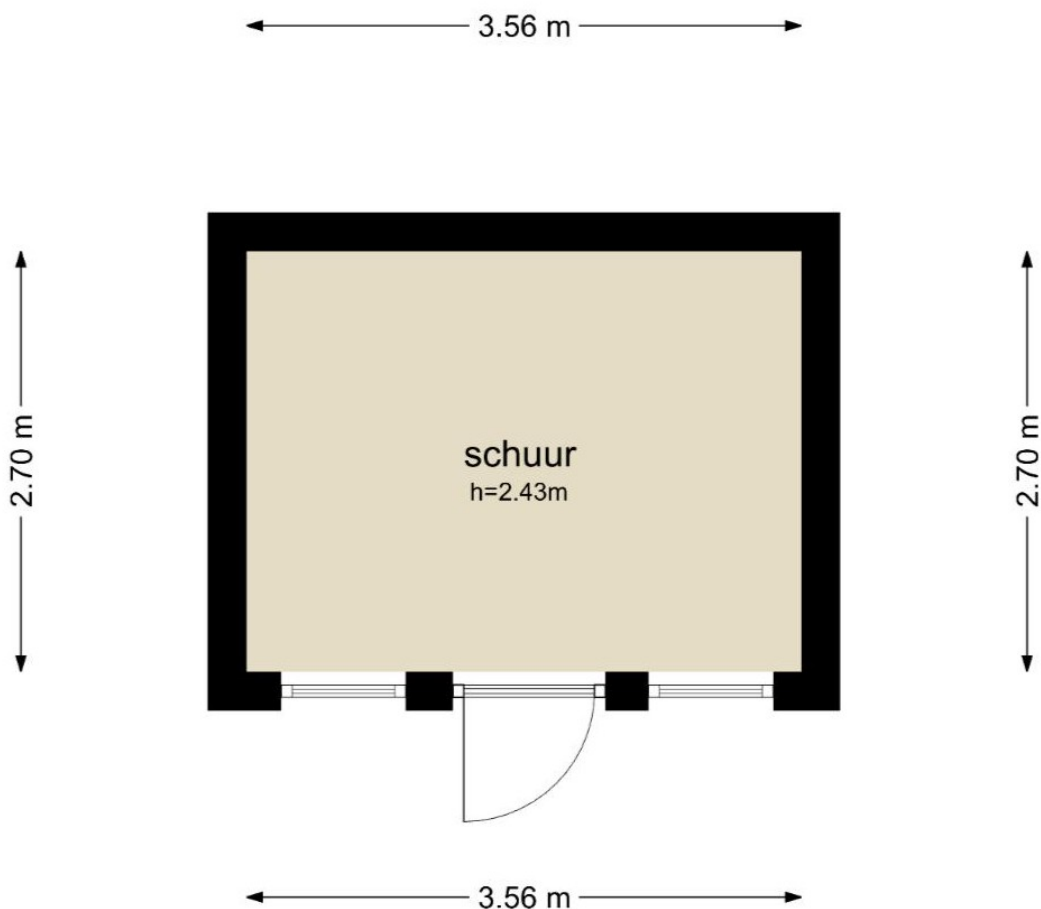
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Schuur

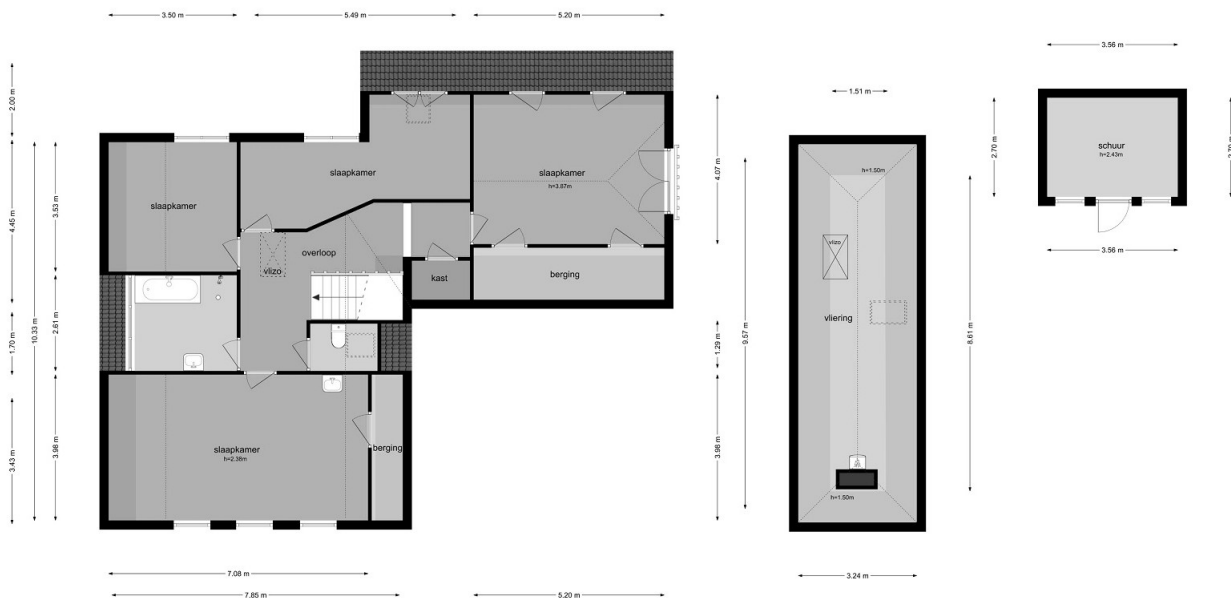
Lingenskamp 57 - Laren Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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.



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, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.