



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Pastoor Hendrikspark 47 Laren



Te koop

Vraagprijs € 1.175.000,- KK



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





Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 207 m²

Inhoud: 610 m³

Perceel: nvt

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.





Pastoor Hendrikspark 47 Laren

Op een zeer centrale en groene locatie, rustig gelegen, doch midden in het centrum van Laren op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen, royaal en bijzonder (geheel gelijkvloers) penthouse appartement.

Het appartement gelegen op de 3e verdieping, gemakkelijk en snel bereikbaar met de lift of met de gemakkelijk te belopen trap. Dit lichte en gezellige penthouse heeft mooi vrij en groen uitzicht, heeft speelse elementen en is ruim bemeten (ca. 207 m²)

Begane grond: centrale entree met camerabeveiliging, toegangscontrole, centraal trappenhuis en liftinstallatie.

Indeling: ruime hal met vaste kasten en middels dubbele openslaande deuren is de grote en lichte woonkamer/living bereikbaar. De gashaard in de zitkamer geplaatst en de woonkamer heeft verschillende "hoeken" waardoor een sfeer vol geheel. Een speels element is het dakraam, de grote ramen (waardoor mooi lichtspel en goede zichtlijnen). Openslaande deuren naar groot terras (50 m²) alwaar de gehele dag zon.

In een separate hoek is de keuken met een loop deur naar het terras. Praktische keuken met inbouwapparatuur en grote provisiekast. Bijkeuken met eigen cv-ketel, wasmachine aansluiting en aanrecht.

Vanuit de centrale hal zijn de slaapkamers bereikbaar. Separaat gastentoilet. Grote slaapkamer met eigen badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. 2e grote slaap/zitkamer met inloopgarderobe en eveneens een eigen royale badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet.

Het dakterras (gehele dag zon!) met prachtig panoramisch en vrij uitzicht over Laren, geheel beschermt, voorzien van windschermen en optimale privacy. Werkelijk niet voor te stellen, een heerlijke plek voor de zonzonbidder.

Het appartement is voorzien van airco in de woonkamer en een heeft berging/box in de kelder én een ruime parkeerplaats. De servicekosten bedragen ca. € 555,-- per maand.

Vraagprijs: € 1.175.000,- k.k. aanvaarding in overleg



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



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



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





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

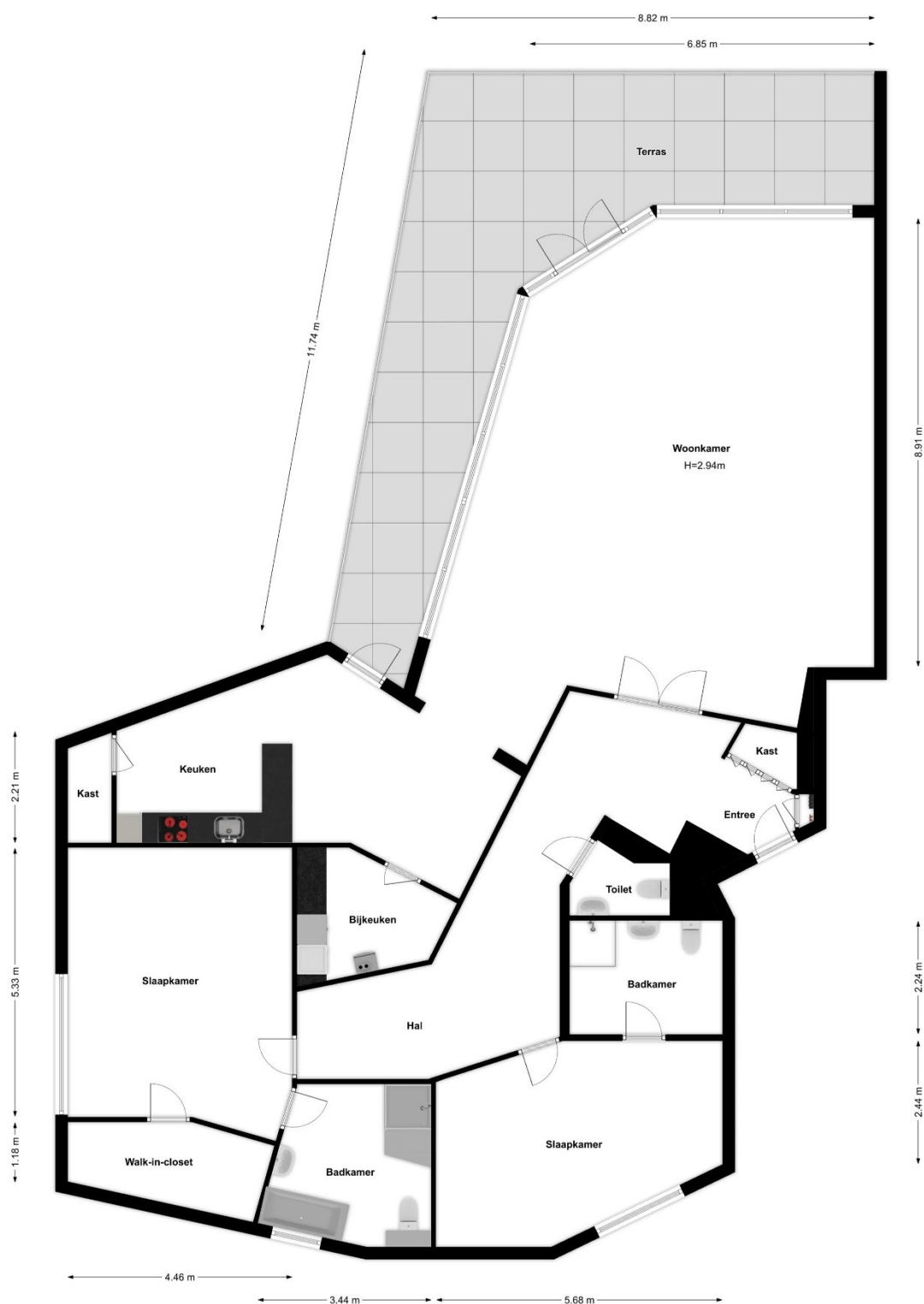


www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





Begane grond

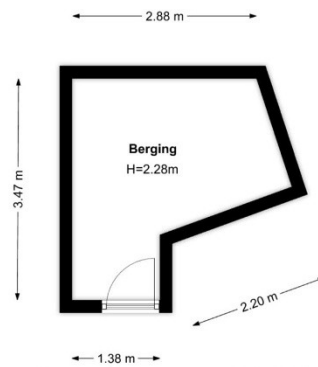


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





Berging



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARDIJ

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Pastoor Hendrikspark 47

1251MB

Laren

21 september 2020



Gebruiksoppervlakt Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Inpandig gebruiksoppervlakt Woonetage		211,61			211,61
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Inpandig gebruiksoppervlakt					
Correctie Schachten/Draagwanden		-3,86			-3,86
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakt Wonen		207,75			207,75
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		207,75			207,75
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Terras	46,08				46,08
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)	46,08				46,08
Externe ruimte(n) Berging	8,58				8,58
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	8,58				8,58

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM25339**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Pastoor Hendrikspark 47 1251MB te Laren naar een meting opgenomen op 21-9-2020.

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

Woonetage	207,75	m2	610,77	m3
Totaal GO Wonen	207,75	m2	610,77	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** gebruiksoppervlakte en inhoud van:

Totaal	207,75	m2	610,77	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			769,89	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	46,08	m2		
---------------	--------------	-----------	--	--

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

Totaal	8,58	m2	19,56	m3
---------------	-------------	-----------	--------------	-----------

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

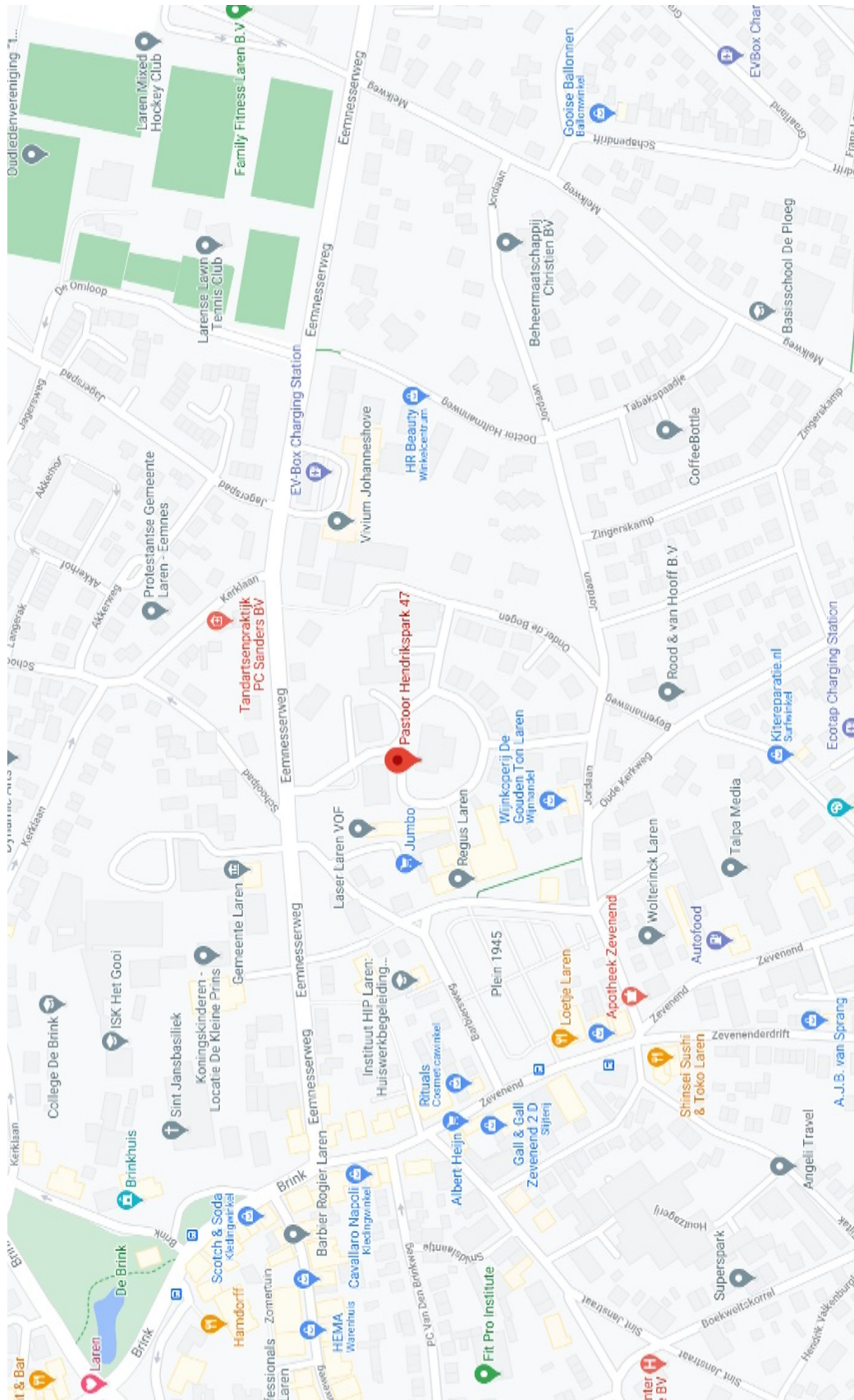
Uitgifte certificaat: 24 september 2020

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.



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 opstalverzekering 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.