



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bisschopswaarde 3 Laren



Te koop

Vraagprijs € 595.000,- KK



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 127 m²

Inhoud: 446 m³

Perceel: 138 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

Bisschopswaarde 3 Laren

Op een goede, zeer groene en rustige locatie, goed onderhouden, ruime, moderne en lichte eengezinswoning met zonnige tuin op het westen.

Dit heerlijk lichte familiehuis met strakke afwerking heeft een luxe woon/eetkeuken, een moderne luxe badkamer en 4 goede slaapkamers. Het houtwerk aan de buitenzijde is in september 2022 nog geheel geschilderd.

Begane grond: vriendelijke en uitnodigende entree aan voorzijde met voortuin, hal met garderobe, recentelijk vernieuwde wc en nieuwe meterkast, ingebouwde trapkast en dichte trap naar verdieping.

Lichte woonkamer met open haard en vrije zichtlijnen het groen in. De nieuwe en luxe woon/eetkeuken is aan de tuinzijde gelegen en biedt door de nieuwe en hoge schuifpuien een prachtig vrij uitzicht. De keuken is voorzien van Bosch-inbouwapparatuur en biedt veel berg- en werkruimte.

Eerste verdieping: overloop, 2 grote slaapkamers (voorheen 3) en moderne badkamer met grote inloopdouche, wc en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: voorzolder met dakraam en wasmachine/droger-opstelling, 2 goede, lichte slaapkamers met bergruimte en dakramen.

Tuin: de zonnige achtertuin is gelegen op het westen en biedt de gehele dag, en de zomer tot in de avonduren, zon. Achterom en tuinberging.

Dit fijne lichte huis biedt veel ruimte en privacy en is geheel instapklaar!

Vraagprijs: € 595.000,- k.k. aanvaarding in overleg



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gool 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





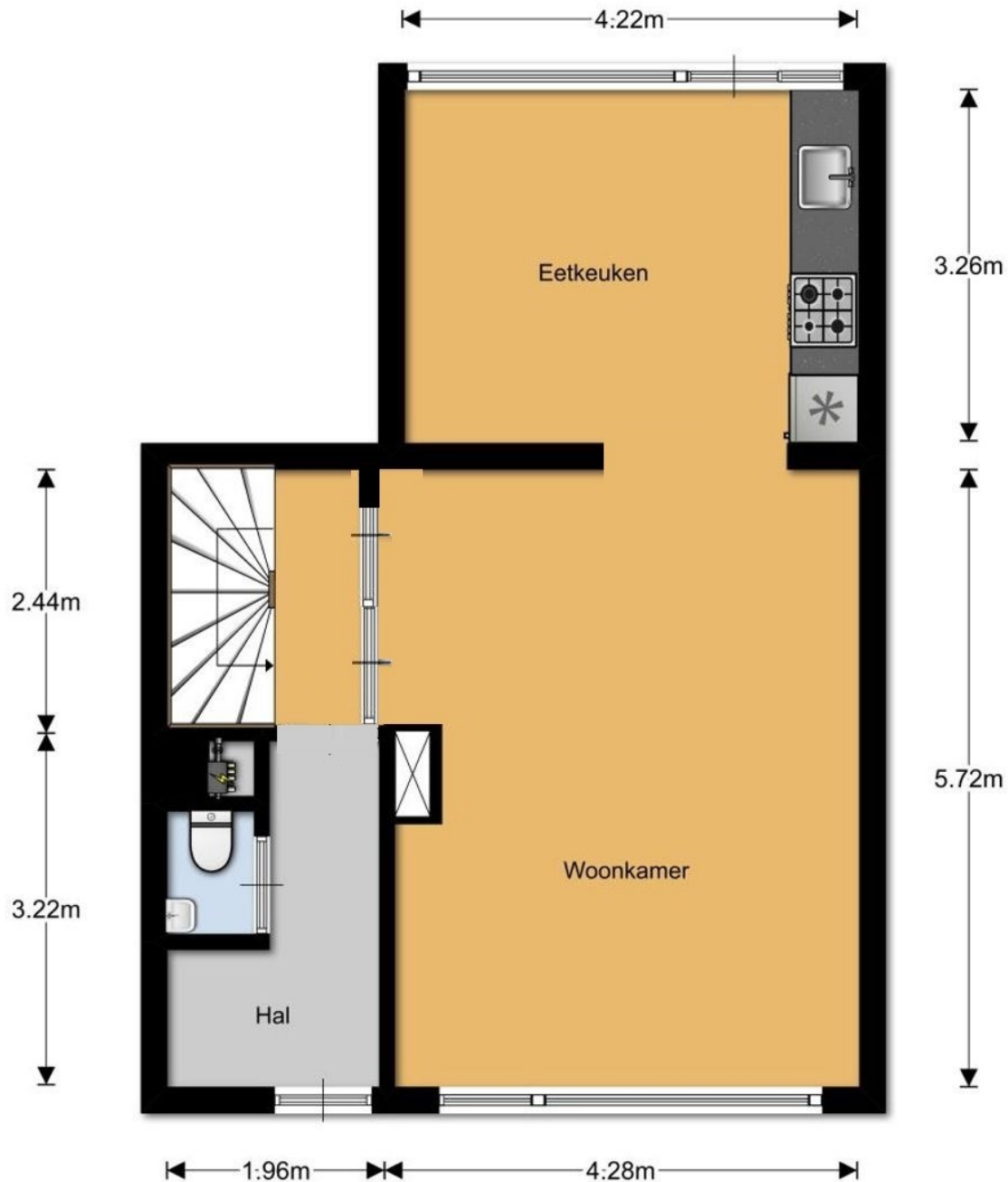
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

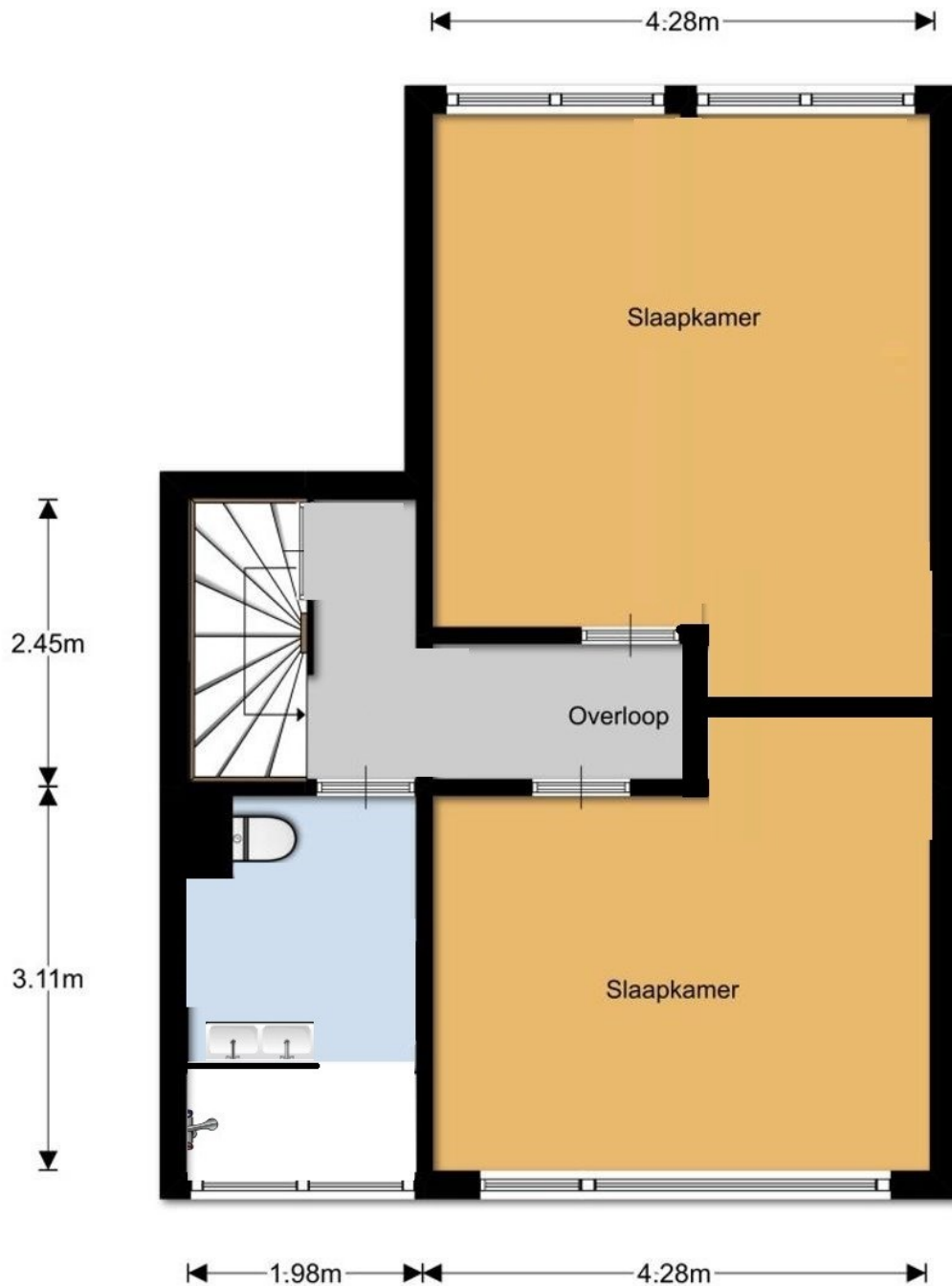
Begane grond





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

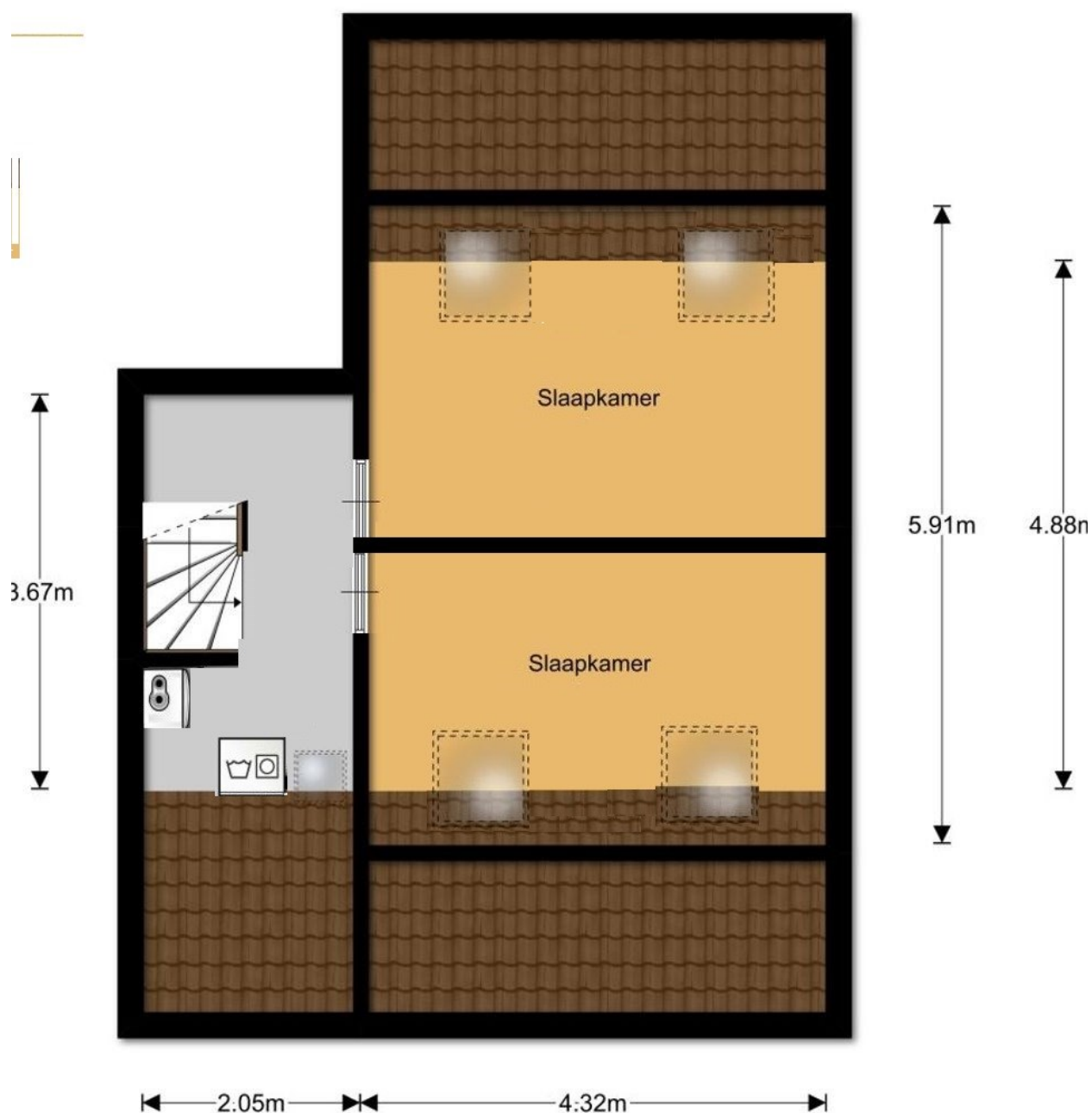
Eerste verdieping





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gool en omstreken

NEN 2580 meting

Schröder & Schröder
verkoop en verhuur van vastgoed

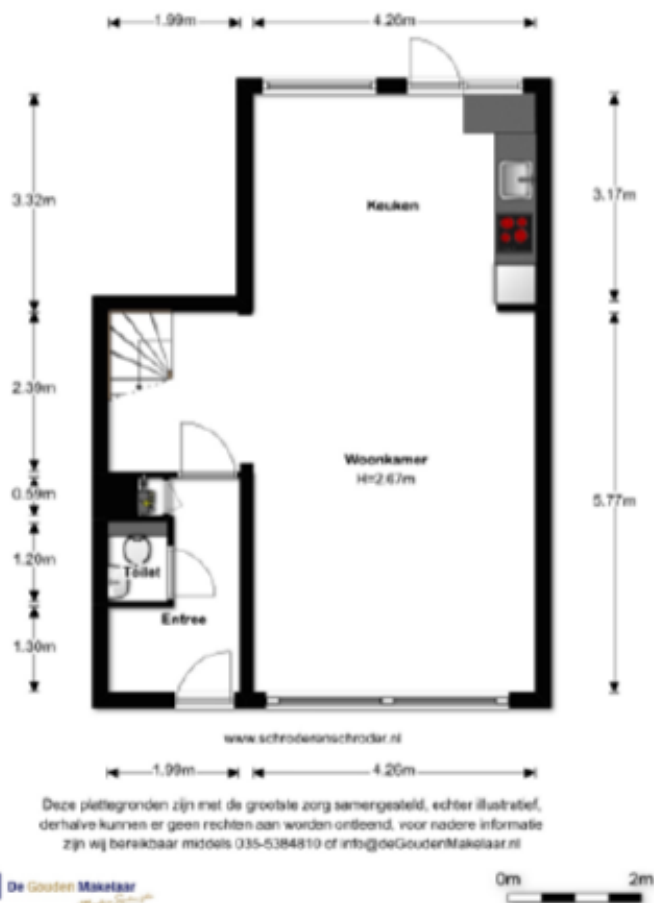
Opnamedatum 23 februari 2018

Certificaatnummer BGM19172

NEN2580 METING

Gebruiksoppervlakte volgens NEN2580

1251 TX te Laren



KvK 5298234 - Registratienummer KOMO K2110809 - Reeweg 12-14, 1394 JD Nederhorst den Berg - T. 035-2400250 - info@schroderenschröder.nl



NEN 2580 meting

Schröder & Schröder
meeten, wegen, verhuizen, wonen

Meetgegevens: gebruiksooppervlakte conform NEN 2580

1251 TX

Laren

23 februari 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksooppervlak Begane grond	51,30				51,30
Inpandig gebruiksooppervlak Eerste verdieping		51,30			51,30
Inpandig gebruiksooppervlak Tweede verdieping			27,17		27,17
Inpandig gebruiksooppervlak					
Inpandig gebruiksooppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden	-1,04	-1,19			-2,23
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksooppervlak	50,26	50,12	27,17		127,55
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	50,26	50,12	27,17		127,55
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n) Garage	16,76				16,76
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	16,76				16,76

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

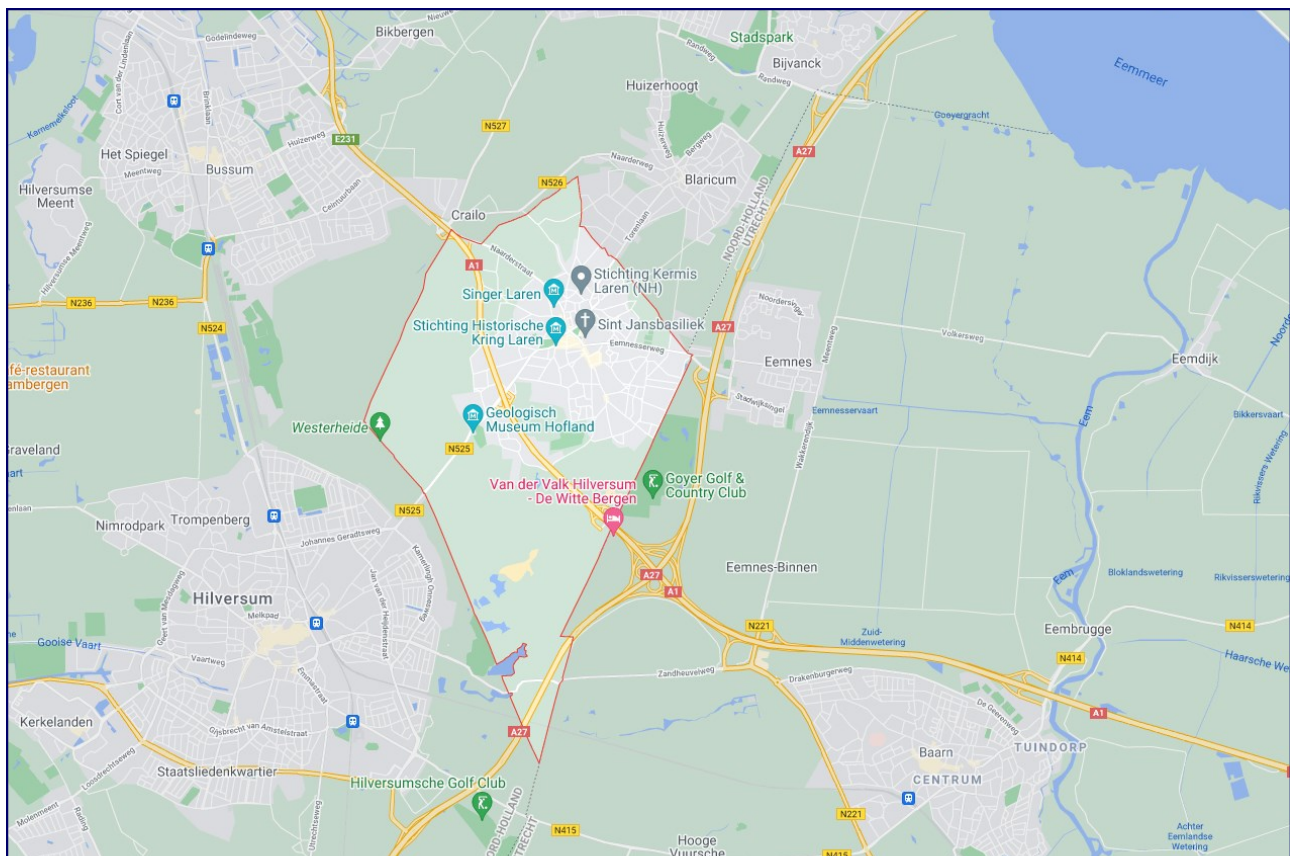
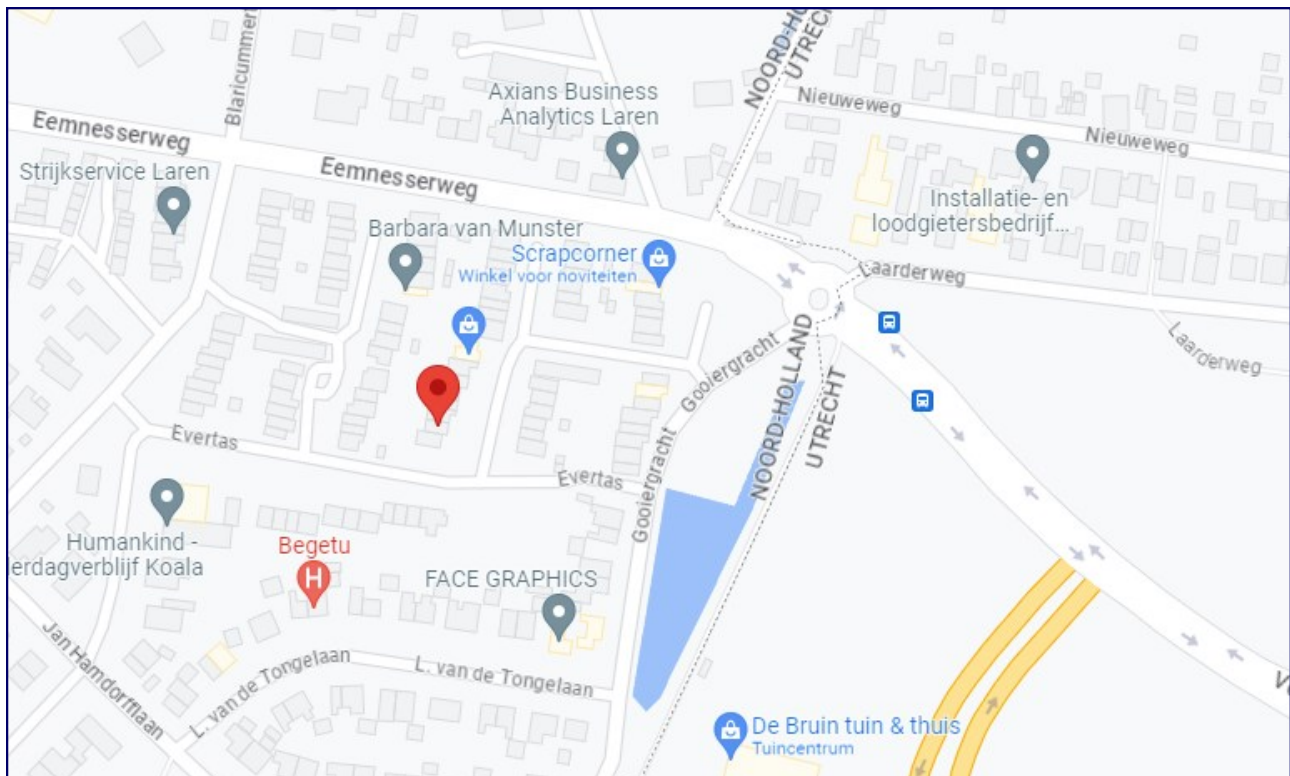
Kadastrale kaart





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie



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





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.