



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Steffenskamp 19 Laren



Te koop

Vraagprijs € 700.000,- KK



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 119 m²

Inhoud: 386 m³

Perceel: 182 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

Steffenskamp 19 Laren

Op een zeer geliefde locatie dichtbij de natuur, de hockeyvelden, de moestuin vereniging én op korte loopafstand van het centrum gelegen vriendelijke, goed onderhouden en uitgebouwde karaktervolle eengezinswoning met vrije en zonnige achtertuin met stenen berging en achterom.

Dit heerlijke en sfeervolle familiehuis is geheel instapklaar, biedt veel lichtspel, 4 goede slaapkamers, veel ruimte op de begane grond, een gas openhaard, moderne keuken en badkamer, strakke en lichte afwerking; kortom turn key.

Indeling: entree, hal met trap naar verdieping, meterkast, garderobe, ruim toilet en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer heeft een eiken houten vloer, sfeervolle erker aan de voorzijde, gas gestookte open haard en is aan de achterzijde over de volle breedte ca. 2,5 meter uitgebouwd (met dakramen) waardoor een zee van ruimte is ontstaan. Openslaande deuren met roedenverdeling alsmede een praktische loopdeur naar de tuin. De moderne open keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur, is in U-vorm opgesteld en voorzien van inbouwapparatuur heeft veel berg- en werkruimte.

1e verdieping: overloop, 3 goed bruikbare slaapkamers (11 m2 11 m2 en 10 m2) , Lichte en vergrootte lichte badkamer met ligbad/douche combinatie, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping: via een vaste trap te bereiken verdieping. Alwaar: voorzolder met bergruimte, cv-ruimte, grote zolderkamer met veel bergruimte en dakkapel (die eveneens over de voorzolder

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: ca. 120 m2

Perceelsoppervlakte 182 m2

Tuinligging op het noorden maar door de diepte van de tuin, écht van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon in de achtertuin

Stenen berging in de achtertuin, onderhoudsvriendelijke achtertuin,

Nagenoeg geheel v.v dubbele beglazing, het dak is geïsoleerd,



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Het gehele huis is in lichte kleurstelling afgewerkt en ingericht, kortom; een ideaal en gezinshuis wat verrassende woonruimte op zeer goed afgewerkt niveau biedt.

Koopsom: € 700.000,- 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





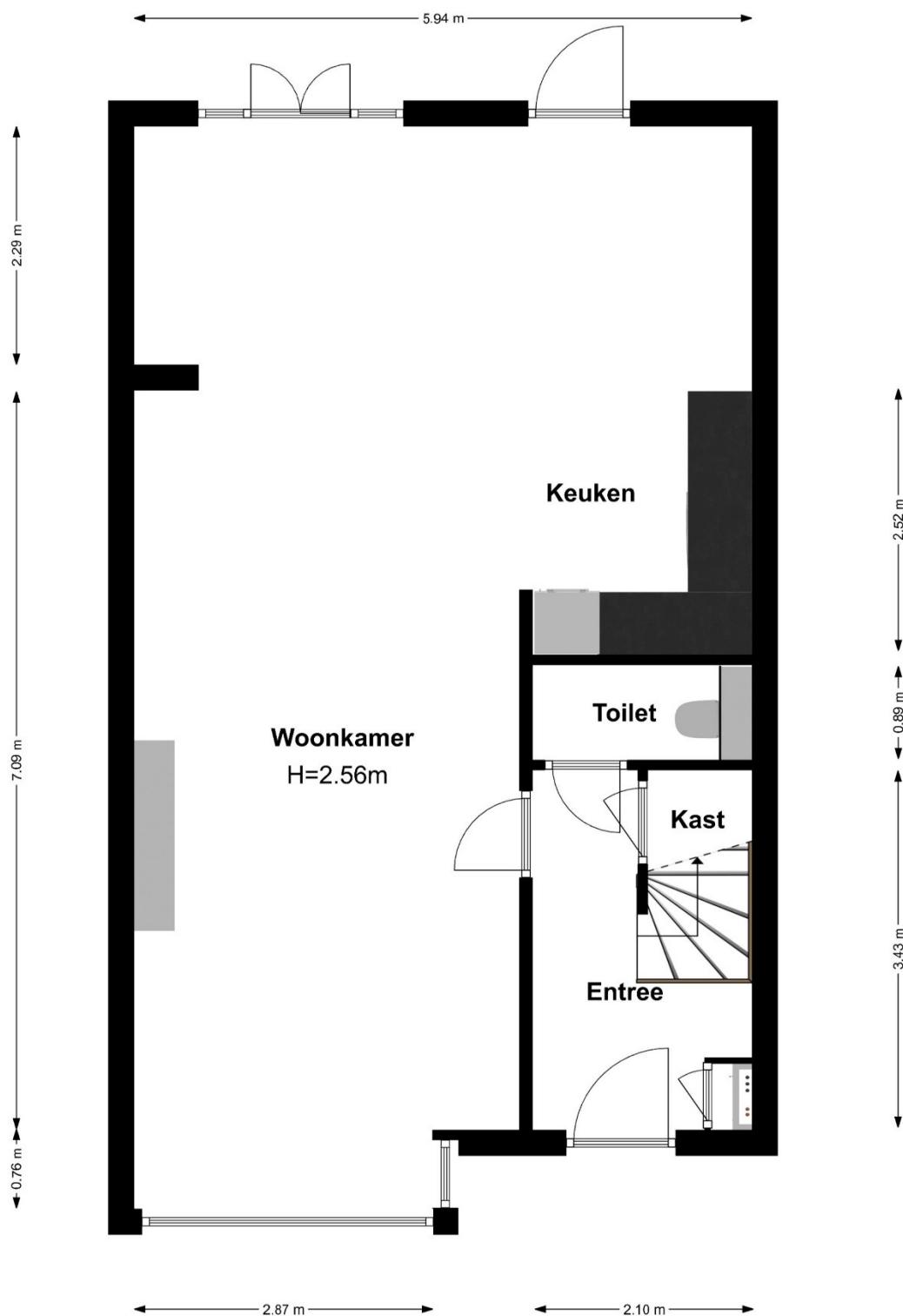
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



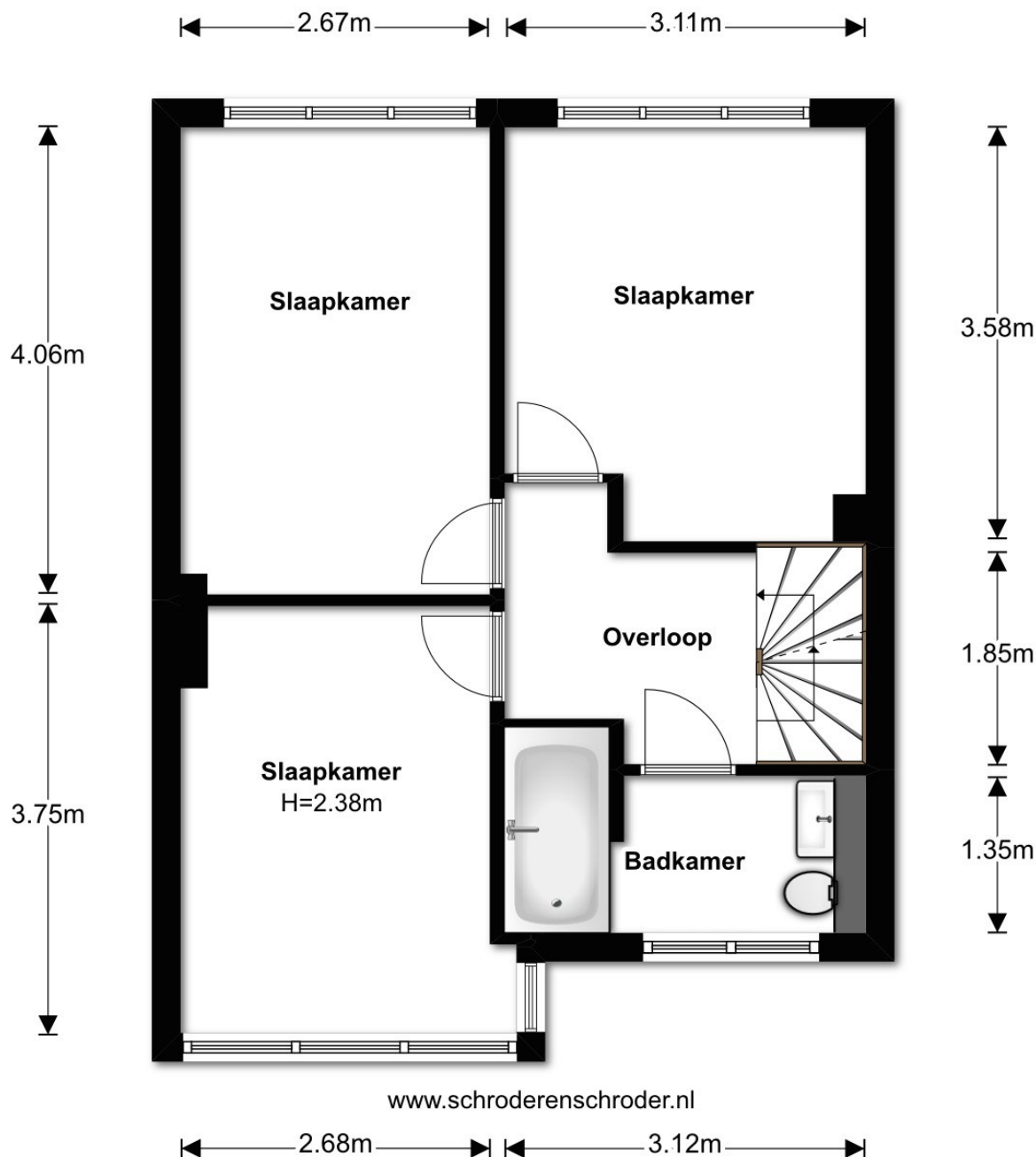
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



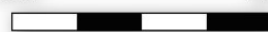
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar

Margjein Speksnijder

0m 2m



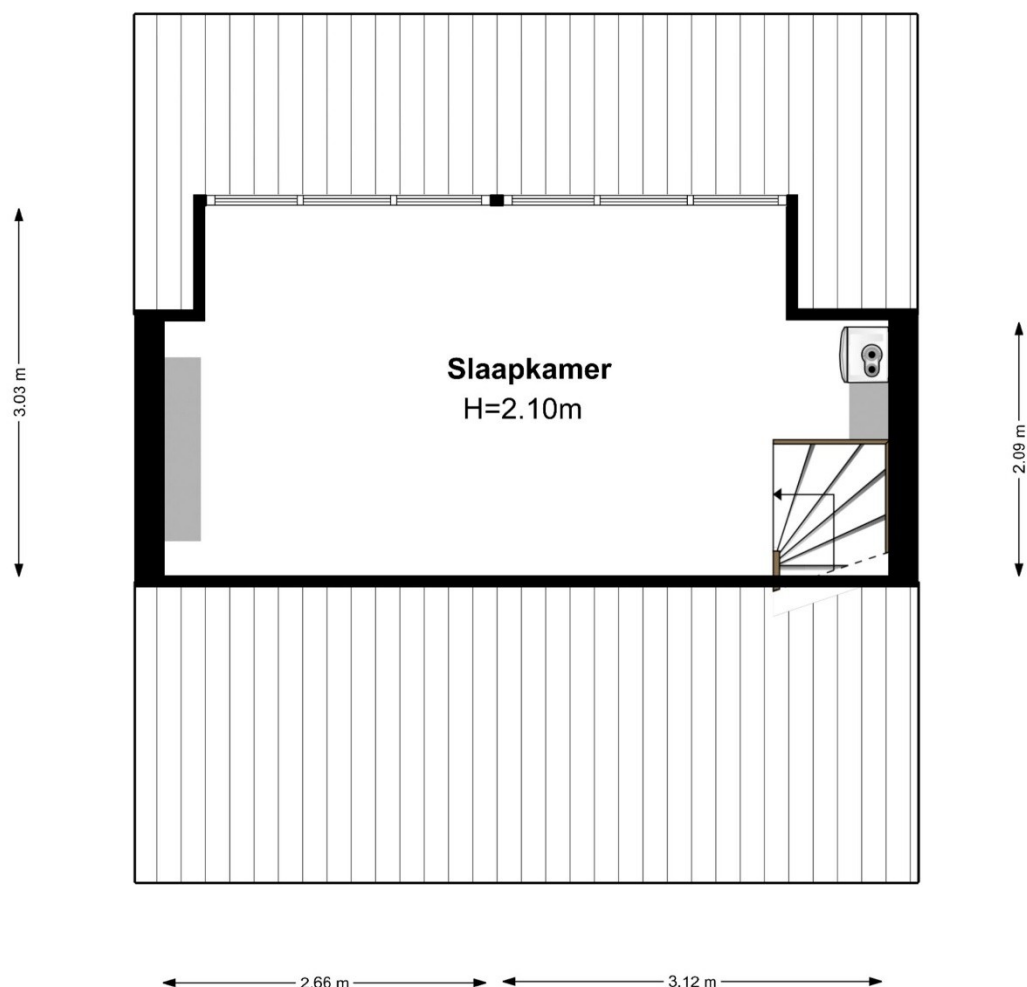
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



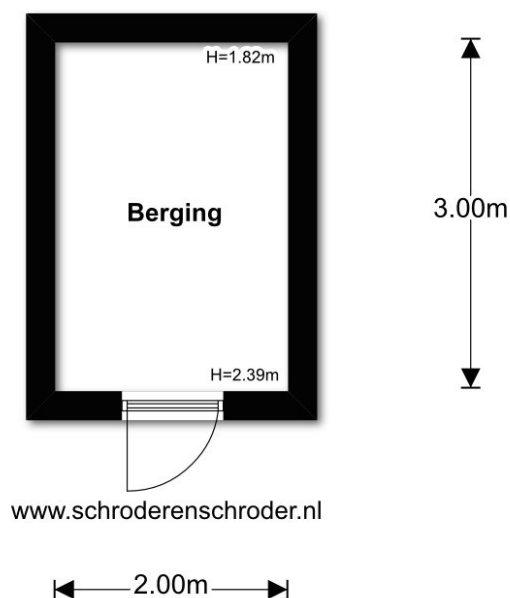
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Berging



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
Margje de Sprenghuis





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: steffenskamp 19

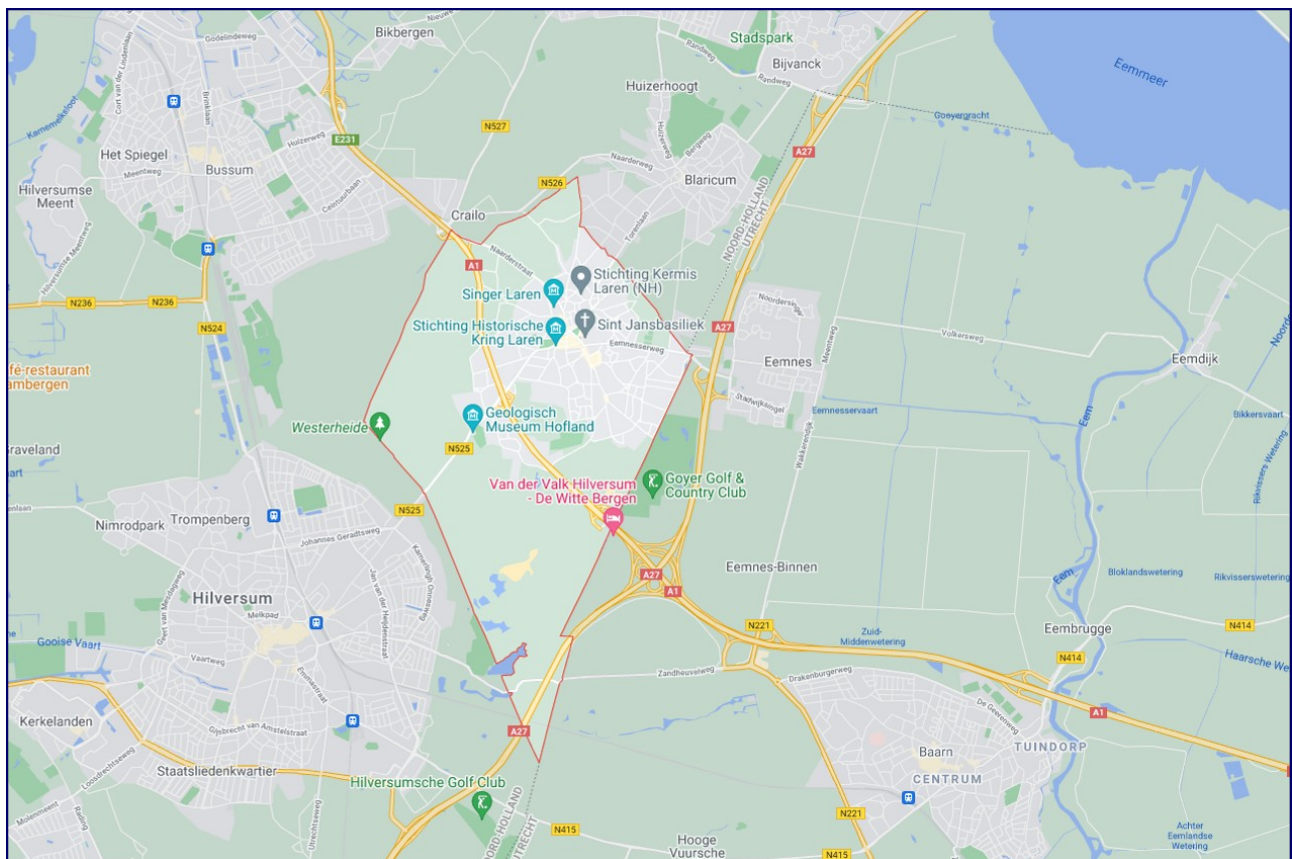
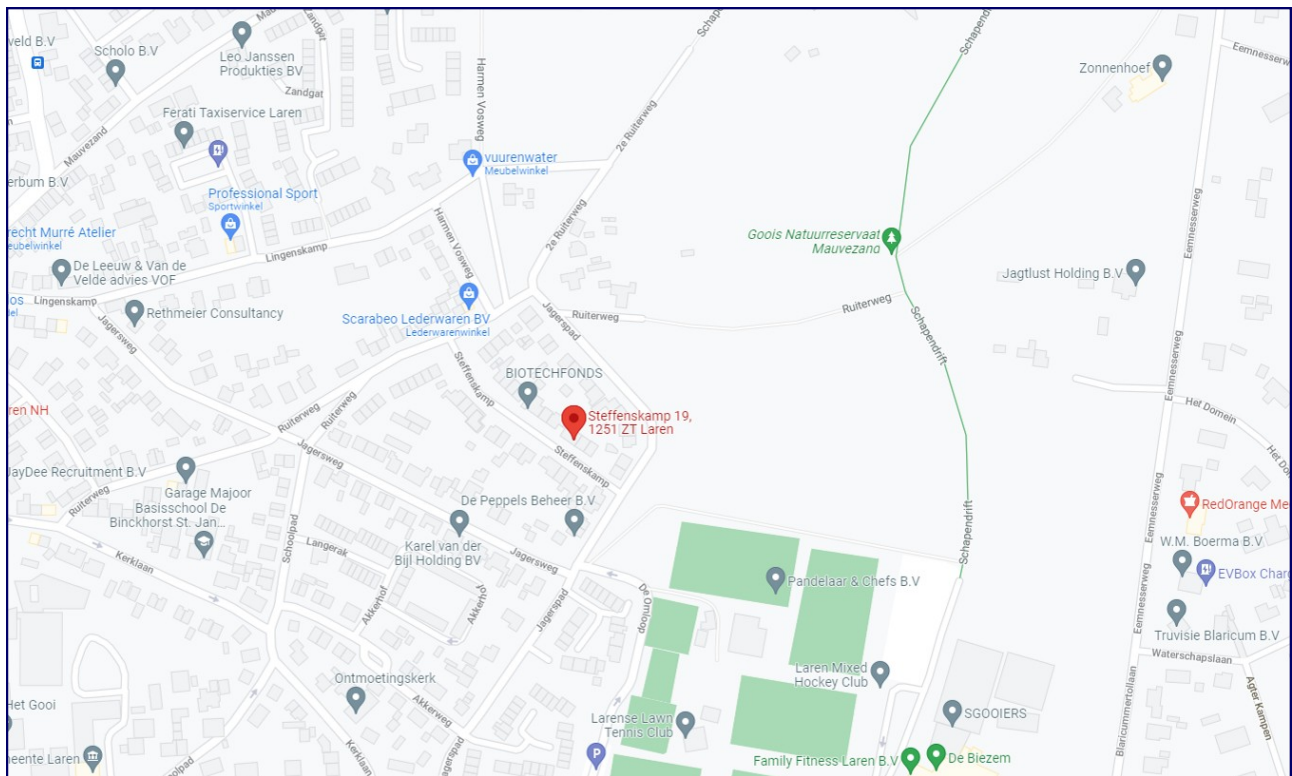


12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		LAREN
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		795
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel: Apeldoorn, 3 maart 2016		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers.		De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		



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.