



**De Gouden Makelaar®**

Makelaars in Het Gooi en omstreken

## **Pastoor Hendrikspark 6 Laren**



**Te koop**

**Vraagprijs € 799.000,- KK**



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810





## Inhoudsopgave

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

### Oppervlakten:

**Wonen: 130 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 495 m<sup>3</sup>**

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

## Pastoor Hendrikspark 6 Laren

In een zeer geliefde en gewenste woonomgeving gelegen, goed onderhouden, 3 kamer appartement gelegen achter de authentieke voorgevel van het voormalige Sint Jan Ziekenhuis in het centrum van Laren met alle faciliteiten op zeer geringe loopafstand.

Dit fraaie appartement is gelegen op de begane grond, (bel-etage) waardoor u geen lift nodig heeft het te bereiken. Door het plaatselijke hoogte verschil geeft het balkon veel vrijheid, privacy en zon.

Indeling: entree, hal met garderobe, meterkast, toilet, toegang tot de slaapkamers en badkamer.

De hoofslaapkamer is aan de voorzijde van het gebouw gelegen en heeft een hoog plafond en eveneens hoge ramen. Moderne badkamer met ruime inloopdouche, toilet, bidet en dubbele wastafelmeubel. 2e werk/logeer/slaapkamer eveneens met een bijzonder hoog plafond en vaste boekenkast.

De woonkamer van het appartement is heerlijk royaal heeft dubbele deuren naar het balkon/terras (15 m<sup>2</sup>-Zuid) en prachtig vrij uitzicht. Eetgedeelte met extra zij raam, waardoor vrij uitzicht en aansluitend een royale keuken, welke is voorzien van verschillende apparatuur en praktische bijkeuken met CV-opstelling en wasmachine aansluiting. Het gehele appartement is voorzien van een eiken (lamel)parketvloer.

Berging in de onderbouw evenals een eigen parkeerplaats in de onderliggende garage.

**Vraagprijs € 799.000,-- k.k.**

**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](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://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



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810



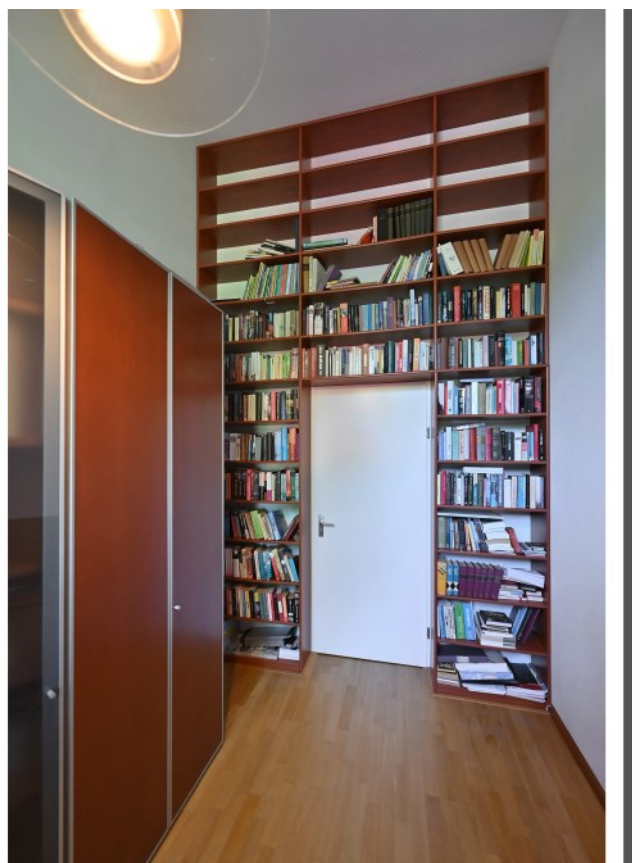


De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken







De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken



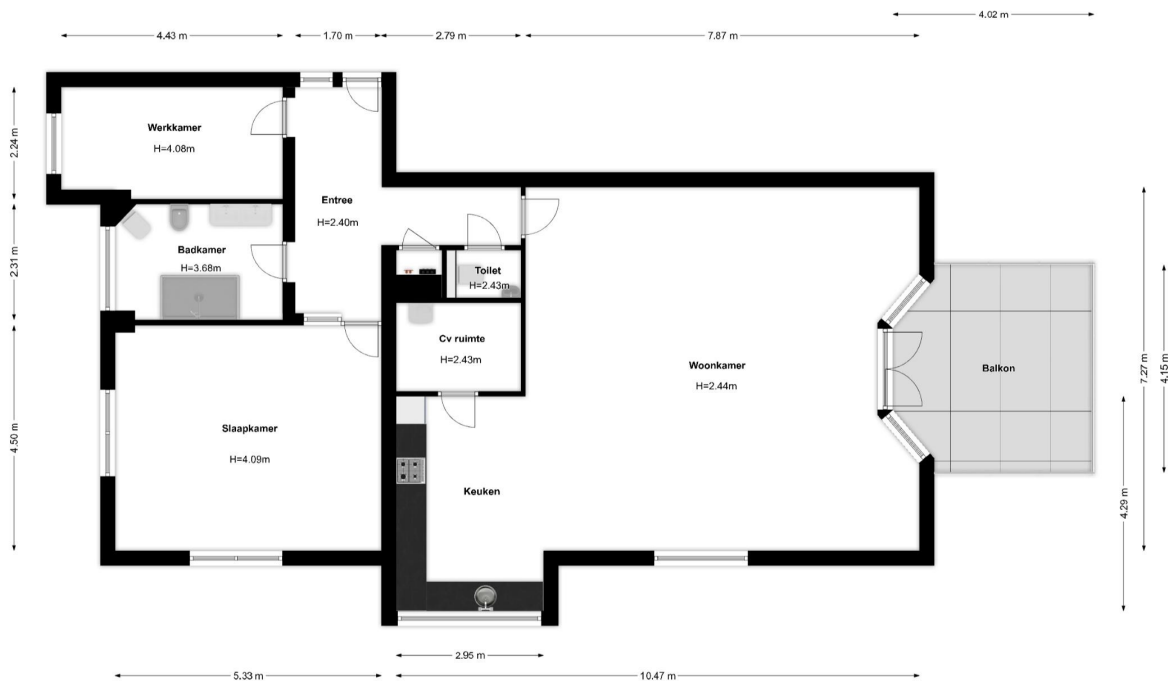


De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken



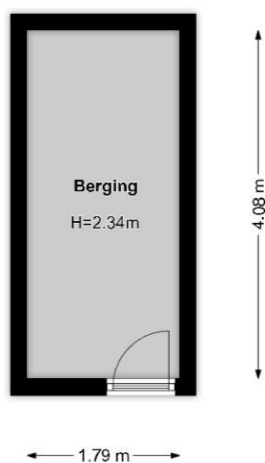


## Begane grond





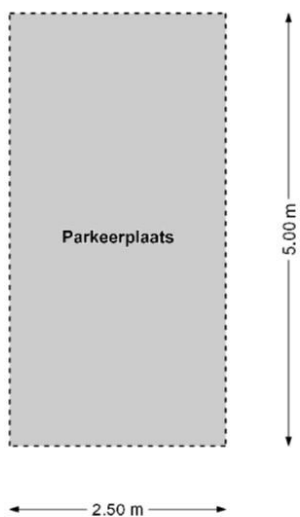
## Berging





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Parkeerplaats





## Meetrapport

Schröder & Schröder  
PREMIER KANTOOR VOOR DE MAKELAAR

**Meetgegevens:** Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Pastoor Hendrikspark 6

1251 MD

Laren

3 mei 2024



Gebruiksoppervlakte Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Inpandig gebruiksoppervlakte Woonetage		131,00			131,00
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Correctie Schachten/Draagwanden		-0,57			-0,57
Vide en trapgat overige correcties					
<b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte Wonen</b>		<b>130,43</b>			<b>130,43</b>
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
<b>2: Totaal overige inpandige ruimte(n)</b>					
<b>3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf</b>		<b>130,43</b>			<b>130,43</b>
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon		15,39			15,39
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>		<b>15,39</b>			<b>15,39</b>
Externe ruimte(n) Berging	7,30				7,30
Externe ruimte(n) Parkeerplaats	12,50				12,50
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>	<b>19,80</b>				<b>19,80</b>

\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

\*\*vloering lager dan 1.5meter, volgens NEN2380 geen oppervlakte en inhoud, wel bruto inhoud.

\*\*\* LET OP als een overkapping of carport vast zit aan een bijgebouw of losstaand is dan mogen deze m2 niet meegenomen

worden in de totale oppervlakte van de externe ruimtes, wij vermelden ze wel in het rapport ivm de vraag vanuit de makelaardij.



## Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM32952**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Pastoor Hendrikspark 6 1251 MD te Laren naar een meting opgenomen op 3-5-2024.

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

Woonetage	130,43	m2	388,44	m3
-----------	--------	----	--------	----

Totaal GO Wonen	130,43	m2	388,44	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	130,43	m2	388,44	m3
--------	--------	----	--------	----

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

Totaal			495,15	m3
--------	--	--	--------	----

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

Totaal	15,39	m2		
--------	-------	----	--	--

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

Totaal	19,80	m2	17,09	m3
--------	-------	----	-------	----

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

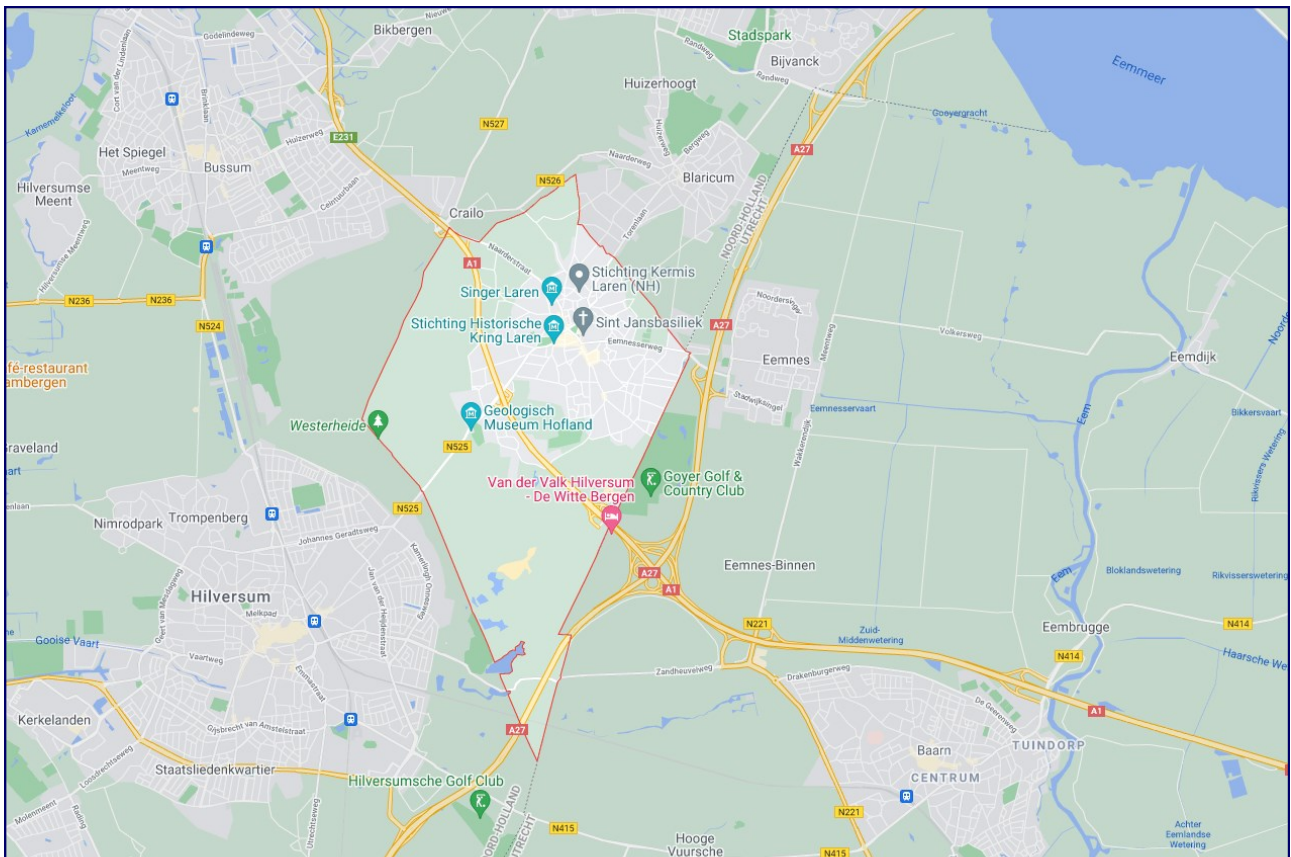
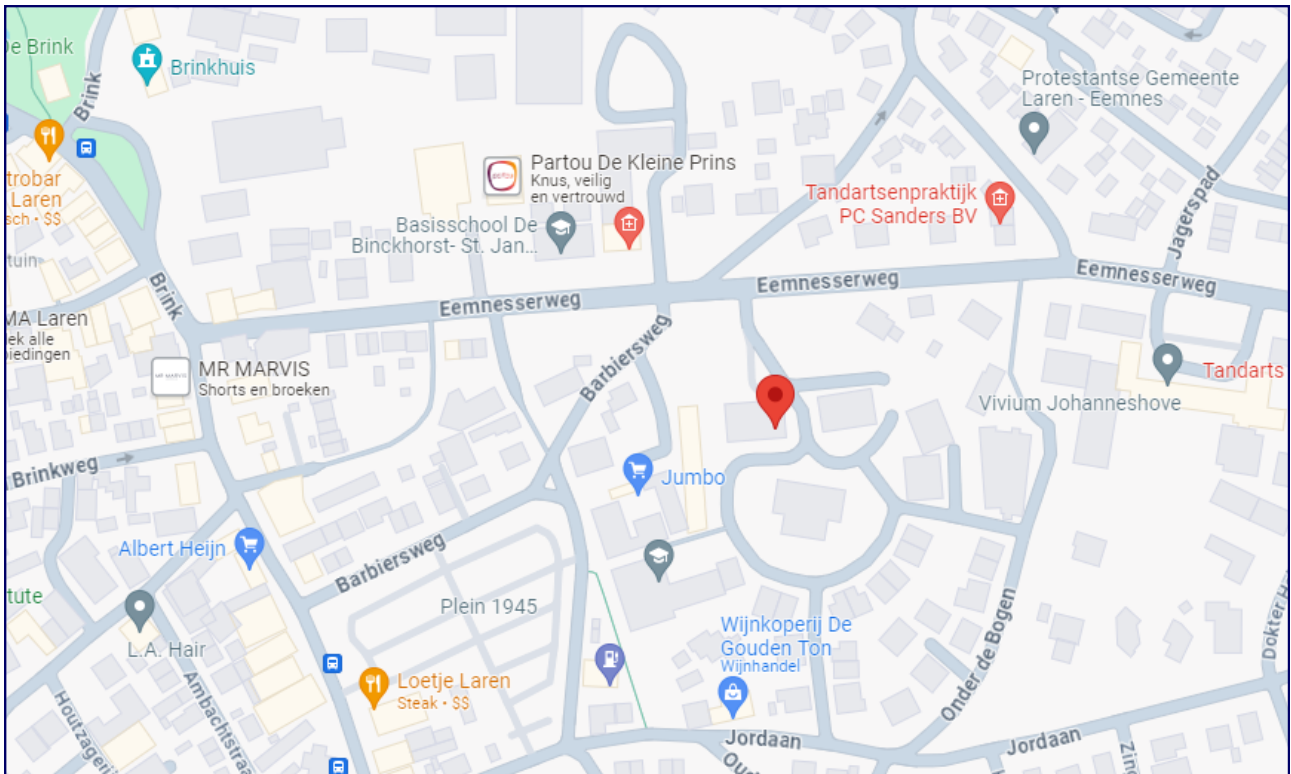
Uitgifte certificaat **8 mei 2024**

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 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.**