



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Heideveldweg 33 Laren



Te koop

Vraagprijs: € 585.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 121 m²

Inhoud: 417 m³

Perceel: 481 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

Heideveldweg 33 Laren

Op een heerlijke plek dicht bij het dorp, de natuur gelegen, goed onderhouden en lichte helft van een dubbel woonhuis met garage, oprit, diepe zonnige tuin en magnifiek uitzicht, zowel aan de voorzijde- als aan de achterzijde.

De woning is gebouwd in 1961, is aan de achterzijde uitgebouwd, heeft een ruime kavel en biedt goede mogelijkheden tot uitbouw voor bijvoorbeeld een grote woon/eetkeuken of bad- en slaapkamers op de begane grond.

Begane grond: overdekt entree aan de voorzijde, hal met meterkast, trap naar verdieping, trap/kelderkast met CV-opstelling en gesloten keuken. Lichte keuken, met daglicht boven het aanrecht, (Siematic) keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur, wasmachine opstelling, veel bergruimte en loopdeur naar de achtertuin. Lichte en royale woonkamer met fraai uitzicht over authentieke woonboerderijen, goede zichtlijnen, robuuste openhaard met schouw, eetgedeelte en serreachtige aanbouw met lichtkoepel aan de achterzijde waar vanuit prachtig uitzicht over de tuin.

Eerste verdieping: drie volwaardige en goede slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde een balkon heeft. Lichte en zeer praktische badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbaar, voorzolder met bergruimte en grote 4e slaapkamer (zolderkamer) met eveneens veel bergruimte en dakraam.

Zeer ruim perceel, dankzij een noordelijk ligging, toch gehele dag zon in de achtertuin. Ook de voortuin biedt veel vrijheid en ruimte.

Vraagprijs € 585.000,-- k.k., aanvaarding in overleg, onder voorbehoud gunning verkoper

Geïnteresseerd in een bezoek, maak vrijblijvend een afspraak met **Marjolein Speksnijder**. 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





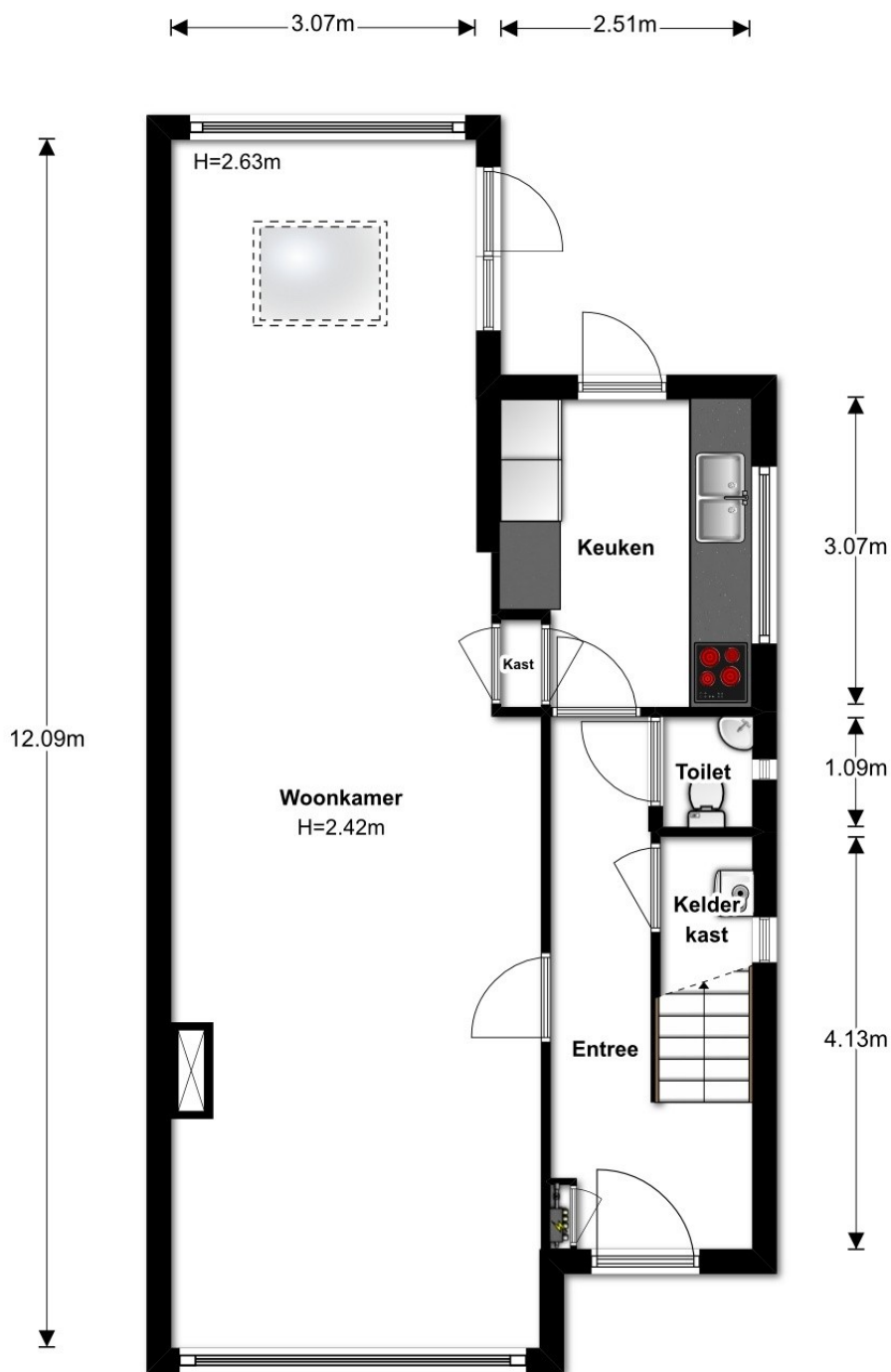
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



www.schroderenschroder.nl

3.73m 2.01m

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
Meyden Spekmijden

0m 2.5m



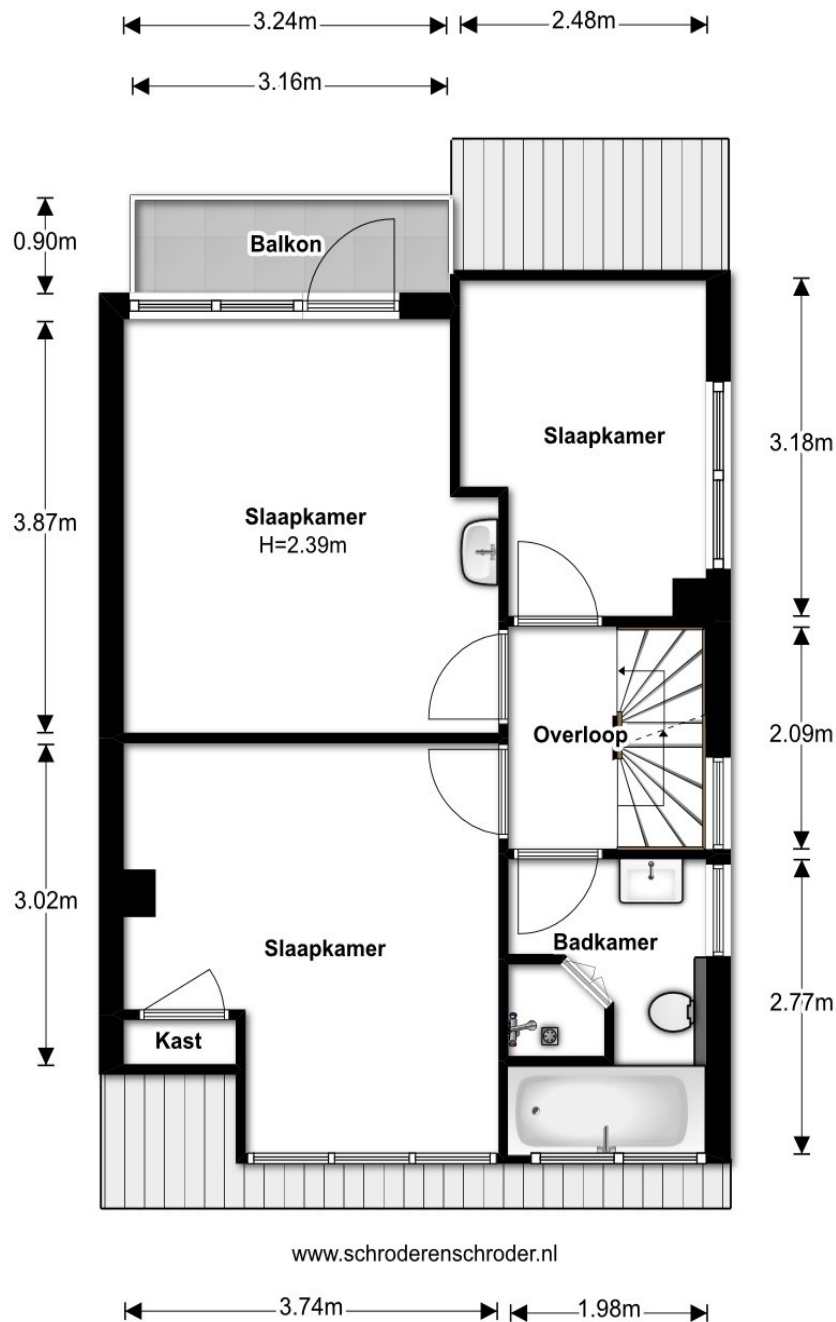
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





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
Margriet Spinkamp

0m 2.5m



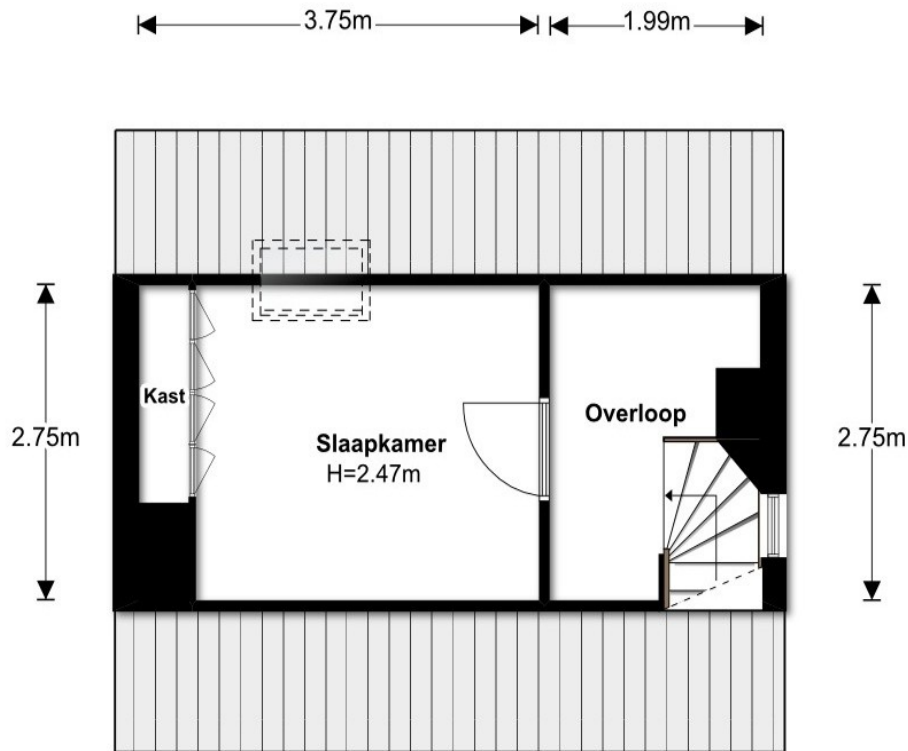
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



www.schroderenschroder.nl

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
Makelaars in Het Gooi en omstreken

0m 2.5m



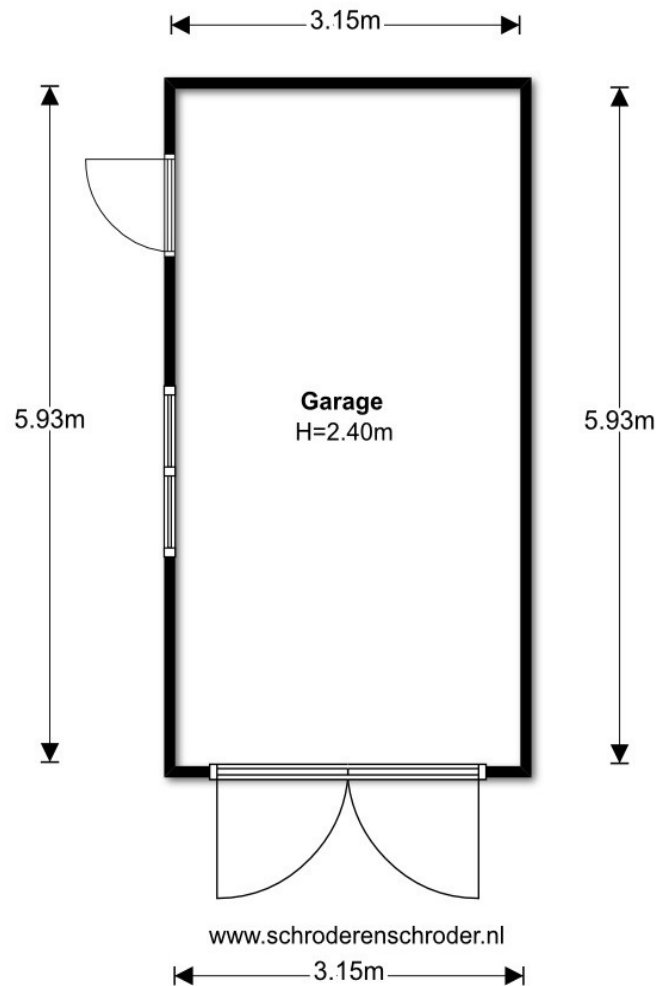
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Garage



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
Margriet Spekman

0m 2.5m



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





NEN 2580 meting

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Heideveldweg 33

1251 XK

Laren

13 maart 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	61,29				61,29
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste verdieping		45,75			45,75
Inpandig gebruiksoppervlak Tweede verdieping			16,06		16,06
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden	-0,79		-0,74		-1,53
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak	60,50	45,75	15,32		121,58
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	60,50	45,75	15,32		121,58
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon		2,84			2,84
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		2,84			2,84
Externe ruimte(n) Berging	18,68				18,68
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	18,68				18,68

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM19283**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Heideveldweg 33 1251 XK te Laren naar een meting opgenomen op 13-3-2018.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform NEN 2580:

Begane grond	60,50	m2	148,87	m3
Eerste verdieping	45,75	m2	106,39	m3
Tweede verdieping	15,32	m2	34,80	m3
Totaal	121,58	m2	290,06	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 NEN 2580 over een totale **netto** inhoud van:

Totaal	121,58	m2	290,06	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een **bruto** inhoud van:

Totaal			417,08	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	2,84	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

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

Totaal	18,68	m2	44,83	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Uitgifte certificaat: 16 maart 2018

Schröder & Schröder B.V.



Kadastrale kaart



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: G 1973, Heideveldweg



1234

Deze kaart is noordgericht.

Percent unmet

Huisnummer

Vastgese de kadastrale grens
Voordrui de kadastrale grens

Administrative

Bebauung

Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 20 februari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

LAREN

G

1973



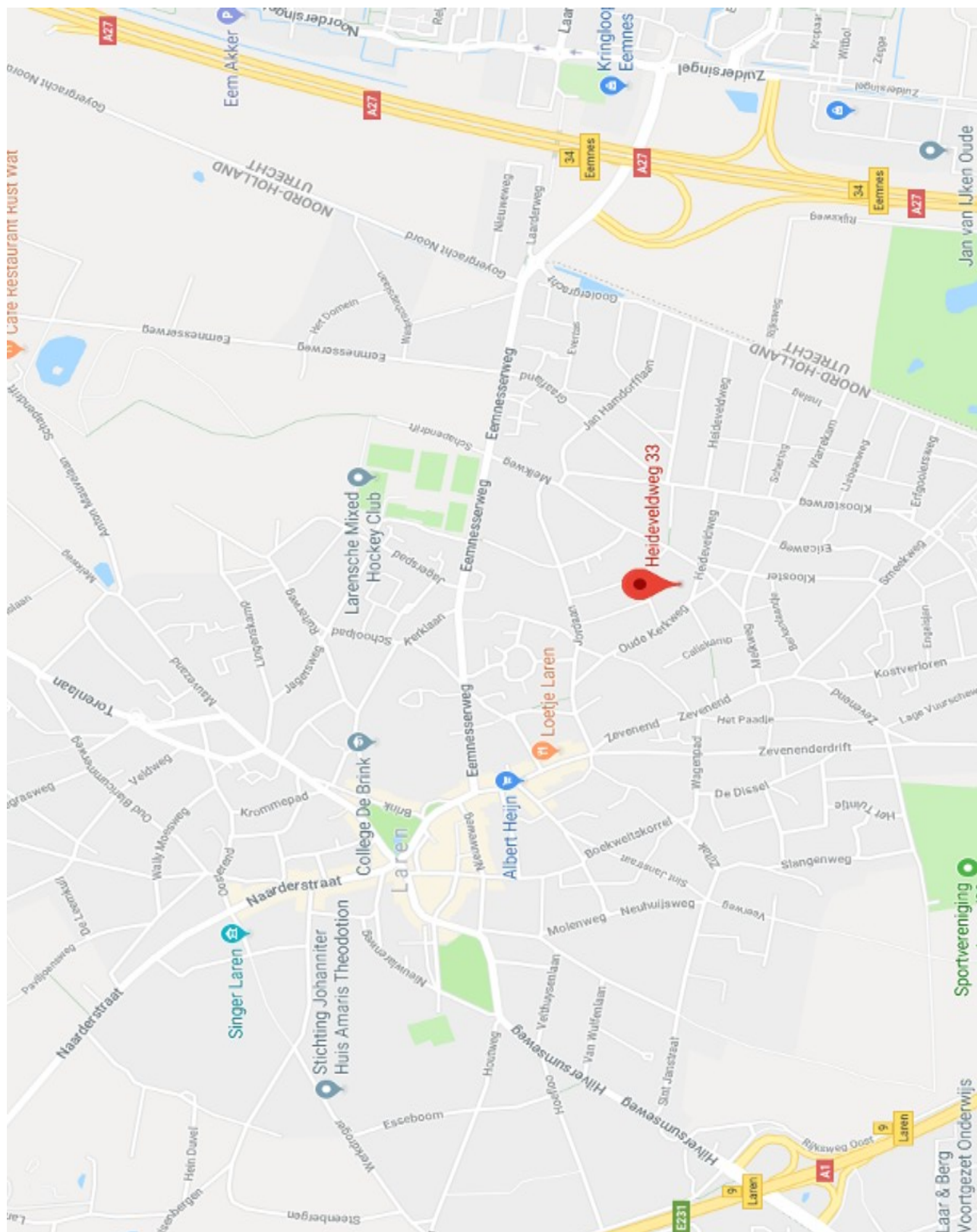
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Zuid



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie Heideveldweg 33 Laren





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.