



**De Gouden Makelaar®**  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Steffenskamp 7, Laren



**Te koop**

**Vraagprijs: € 679.000,- KK**





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Inhoudsopgave

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

### Oppervlakten:

**Wonen: 129 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 457 m<sup>3</sup>**

**Perceel: 370 m<sup>2</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

## Steffenskamp 7 Laren

Op goede locatie, dichtbij het centrum van Laren evenals nabij de natuur gelegen, karaktervolle uitgebouwde hoekwoning met kantoor/praktijk aan huis, ruime oprit en royale en zonnige achtertuin. De woning is gelegen in een populaire buurt; op korte afstand van de heide, natuur en uitvalswegen. De woning is perfect geschikt als gezinshuis ideaal voor een jong gezin.

Begane grond: Zij-entree, lichte hal met vide, garderobe, toilet, kelderkast en trap naar eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de royale (uitgebouwde) L-vormige woonkamer met erker aan de voorzijde, houten vloer, open haard en vanuit het eetgedeelte openslaande deuren naar de tuin. De half open keuken is ook gelegen aan de zij/tuinzijde van de woning en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: Overloop, 2<sup>e</sup> – en grote badkamer met ligbad, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting (voorheen slaapkamer), 2 grote slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de voorzijde is gelegen en een en suite badkamer heeft. Deze badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine, toilet en wastafel. Vanuit de 2<sup>e</sup> slaapkamer toegang tot het dakterras waar eveneens bergruimte is.

Zolder: Vaste trap naar de zolder met dakkapel, grote 3<sup>e</sup> slaapkamer met wastafel en bergruimte met opstelling cv.

Tuin: Onderhoudsvriendelijke achtertuin, ondanks dat deze noord is gelegen, veel zon. Geen directe burens aan de achterzijde, hierdoor vrij uitzicht. In de tuin is nog een tuinhuis aanwezig als bergruimte voor fietsen en tuingeredschap.

Vrijstaand (multifunctioneel) bijgebouw (voorheen garage), verwarmd, thans in gebruik als kantoor/logeerruimte voorzien van badkamer.

**Vraagprijs € 679.000,-- k.k.**

Geïnteresseerd, maak vrijblijvend een afspraak,  
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

## Bijzonderheden

- *Oppervlakte perceel 370 m2*
- *Woonoppervlakte 129 m2*
- *Dakterras van 18 m2*
- *Praktijkruimte 17 m2*
- *Zolder en kantoor voorzien van airconditioning*
- *2e aansluiting voor wasmachine aanwezig bij de en suite badkamer*
- *Kantoor voorzien van internetaansluiting*
- *Sportvelden en zwembad op loopafstand*







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

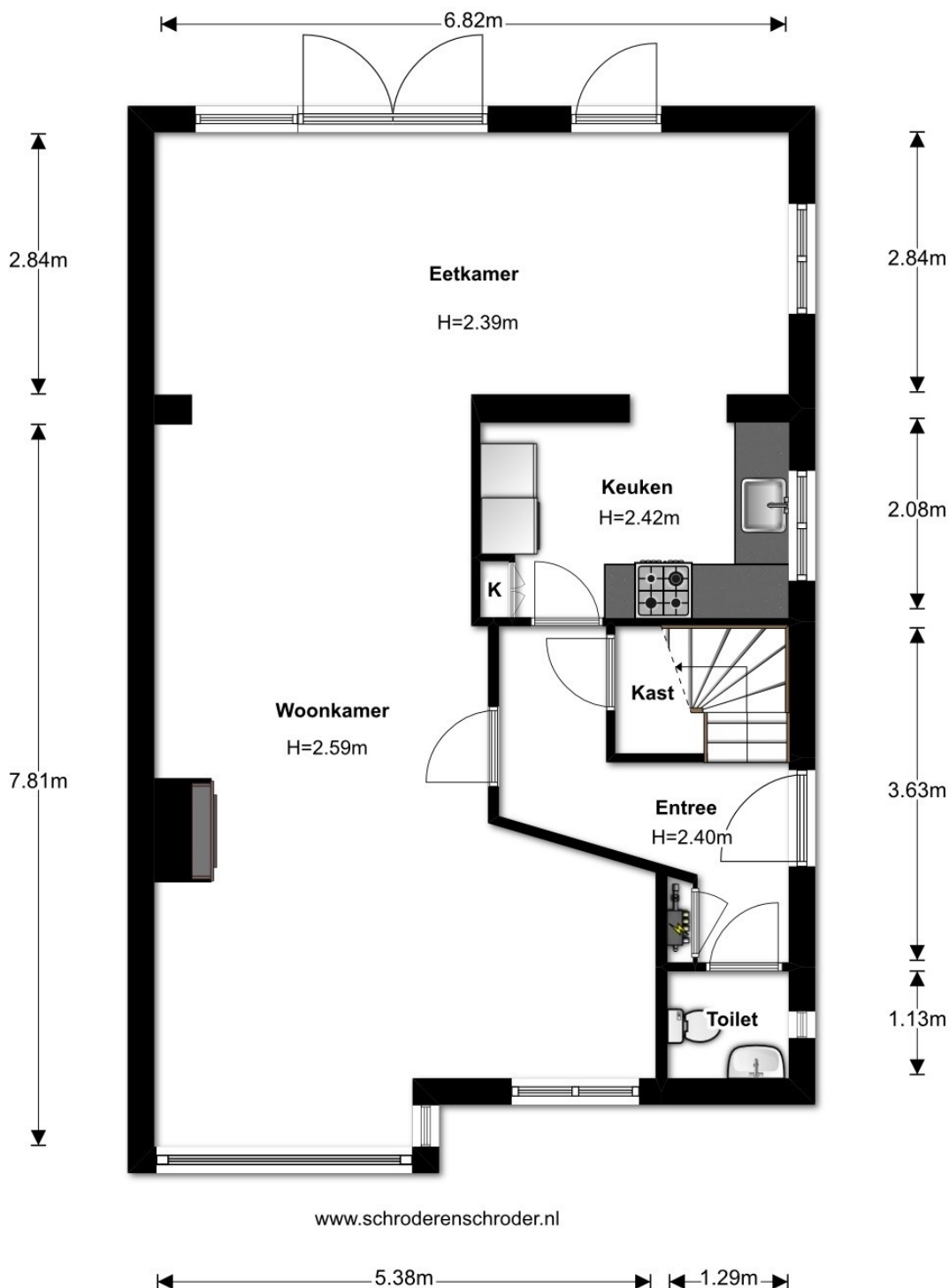






De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Begane grond



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



De Gouden Makelaar

*Maximien Spinkamp*

0m

2.5m



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 59b 1251RM Laren  
035-5384810

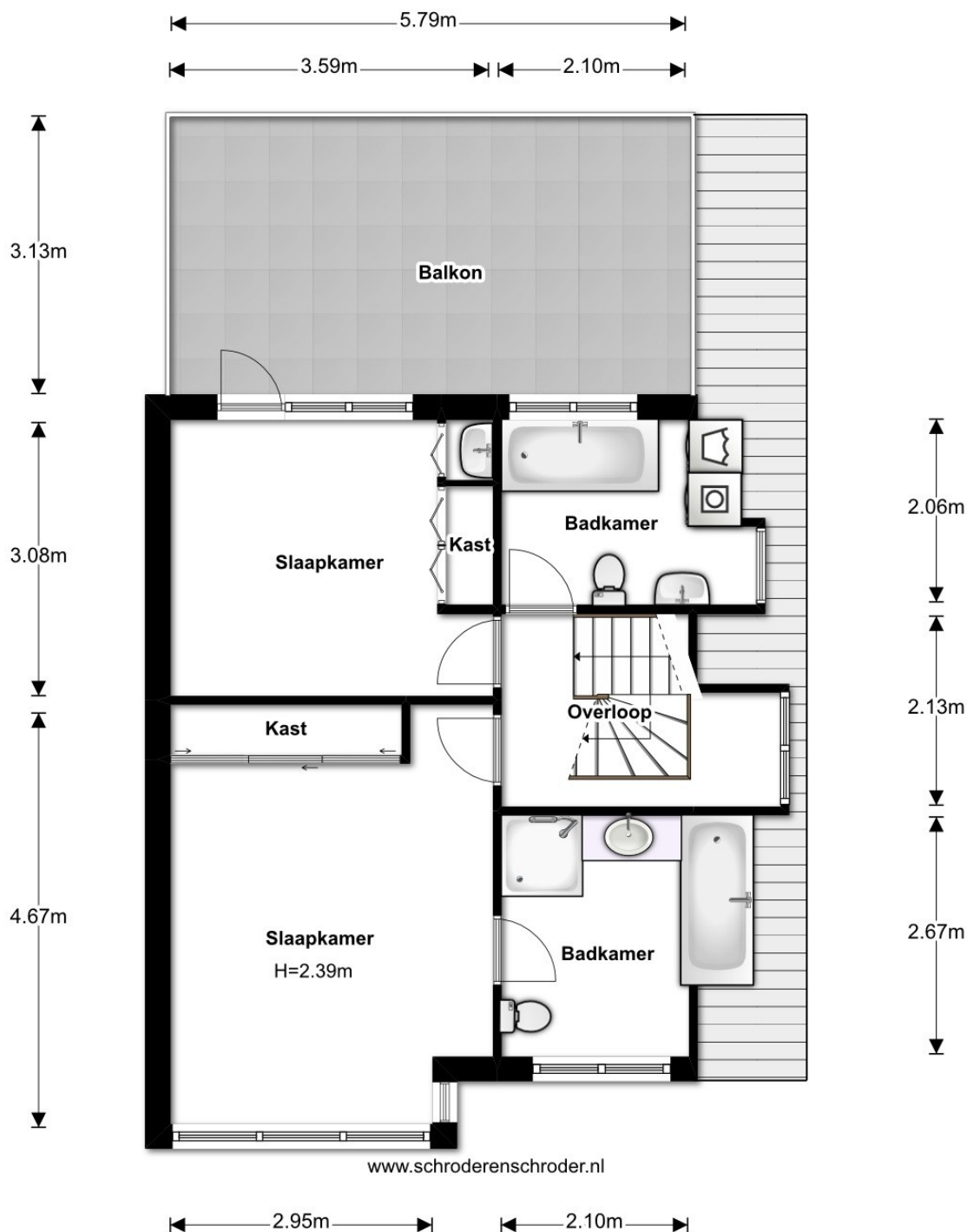






De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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



De Gouden Makelaar

*Marjolein Spiekens*

0m

2.5m

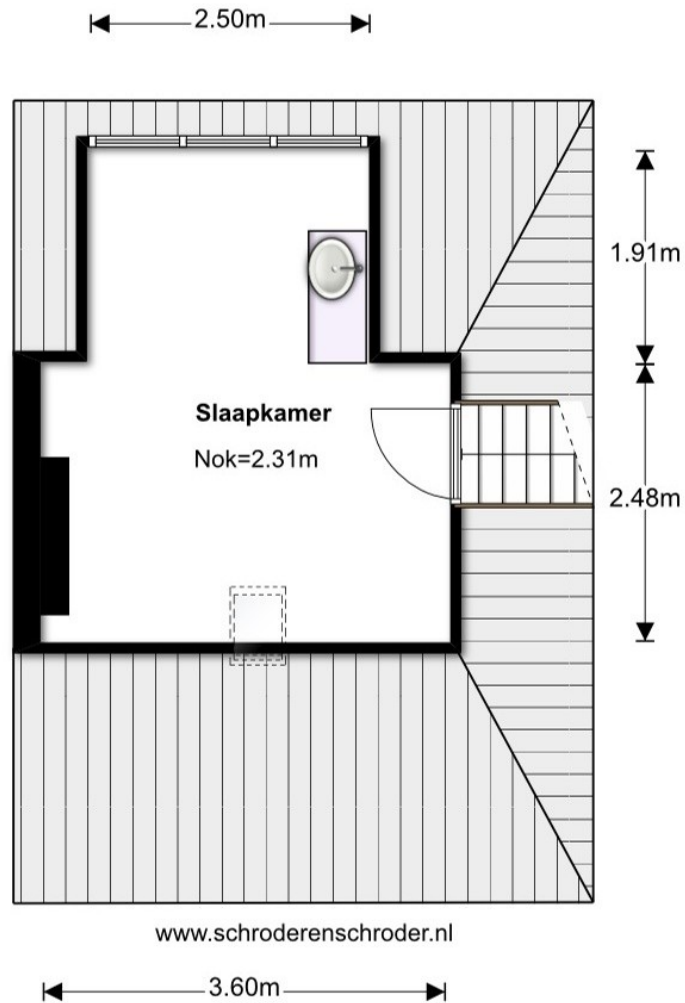






De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Tweede verdieping



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



De Gouden Makelaar  
*Maximilian Speckmann*

0m 2.5m



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 59b 1251RM Laren  
035-5384810

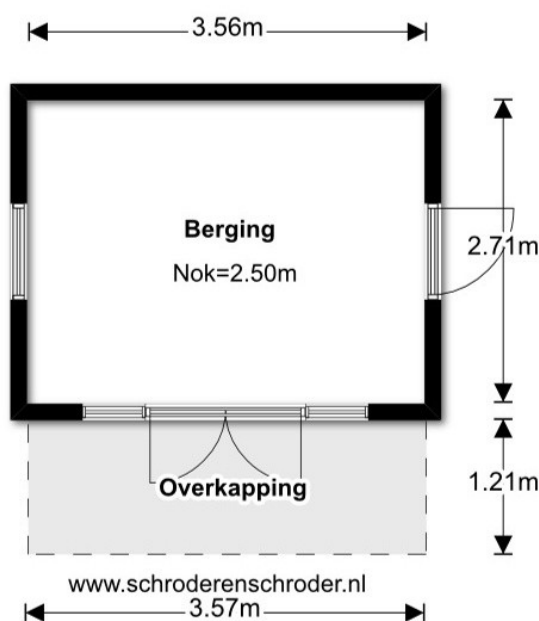






De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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



De Gouden Makelaar  
*Magdalein Spekenijzer*

0m 2.5m

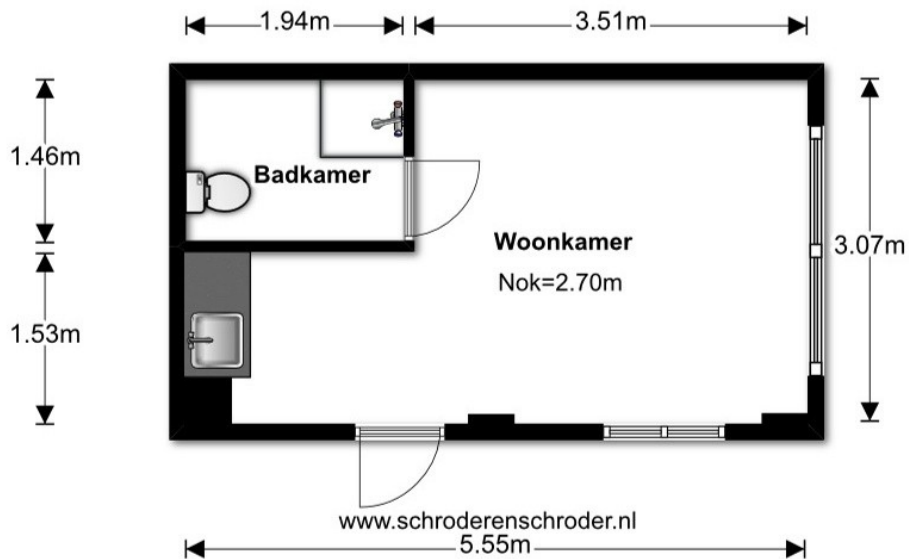






**De Gouden Makelaar**  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Guesthouse



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](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)



**De Gouden Makelaar**

*Margje de Spijker*

0m

2.5m



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 59b 1251RM Laren  
**035-5384810**







**De Gouden Makelaar**  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## NEN meting

Schröder & Schröder

PROFESSIEUW VERBODEN TOEGANG TOT DE WERKPLAATS

**Meetgegevens:** Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Steffenskamp 7

1251 ZT

Laren

4 augustus 2017



|                                                 | Bouwlaag 1   | Bouwlaag 2   | Bouwlaag 3   | Bouwlaag 4 | Totaal        |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|---------------|
| Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond         | 71,64        |              |              |            | 71,64         |
| Inpandig gebruiksoppervlak Eerste verdieping    |              | 45,21        |              |            | 45,21         |
| Inpandig gebruiksoppervlak Tweede verdieping    |              |              | 13,71        |            | 13,71         |
| Inpandig gebruiksoppervlak                      |              |              |              |            |               |
| Inpandig gebruiksoppervlak                      |              |              |              |            |               |
| Correctie Schachten/Draagwanden                 | -1,54        |              |              |            | -1,54         |
| Vide en trapgat overige correcties              |              |              |              |            |               |
| <b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak</b>     | <b>70,11</b> | <b>45,21</b> | <b>13,71</b> |            | <b>129,02</b> |
| Overige inpandige ruimte(n) Berging Terras**    |              | 0,00         |              |            |               |
| 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>70,11</b> | <b>45,21</b> | <b>13,71</b> |            | <b>129,02</b> |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n) Dakterras       |              | 18,12        |              |            | 18,12         |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n)                 |              |              |              |            |               |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n)                 |              |              |              |            |               |
| <b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b> |              | <b>18,12</b> |              |            | <b>18,12</b>  |
| Externe ruimte(n) Gastenverblijf                | 17,04        |              |              |            | 17,04         |
| Externe ruimte(n) Berging                       | 9,65         |              |              |            | 9,65          |
| Externe ruimte(n) Overkapping Berging           | 4,31         |              |              |            | 4,31          |
| Externe ruimte(n)                               |              |              |              |            |               |
| Externe ruimte(n)                               |              |              |              |            |               |
| Vide                                            |              |              |              |            |               |
| <b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>              | <b>30,99</b> |              |              |            | <b>30,99</b>  |

\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

\*\*Berging lager dan 1.5meter, volgens NEN2580 geen oppervlakte en inhoud.

KvK 52398234 - Registratienummer KOMO K2110839 - Reeweg 12-14, 1394 JD Nederhorst den Berg - T. 035-2400250 - info@schroderenschroder.nl





## Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM18075**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Steffenskamp 7 1251 ZT te Laren naar een meting opgenomen op 4-8-2017.

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

|                   |               |           |               |           |
|-------------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| Begane grond      | 70,11         | m2        | 174,10        | m3        |
| Eerste verdieping | 45,21         | m2        | 106,39        | m3        |
| Tweede verdieping | 13,71         | m2        | 25,38         | m3        |
| <b>Totaal</b>     | <b>129,02</b> | <b>m2</b> | <b>305,88</b> | <b>m3</b> |

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

|               |             |           |             |           |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>0,00</b> | <b>m2</b> | <b>0,00</b> | <b>m3</b> |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|

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

|               |               |           |               |           |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>129,02</b> | <b>m2</b> | <b>305,88</b> | <b>m3</b> |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|

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

|               |  |  |               |           |
|---------------|--|--|---------------|-----------|
| <b>Totaal</b> |  |  | <b>457,68</b> | <b>m3</b> |
|---------------|--|--|---------------|-----------|

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

|               |              |           |  |  |
|---------------|--------------|-----------|--|--|
| <b>Totaal</b> | <b>18,12</b> | <b>m2</b> |  |  |
|---------------|--------------|-----------|--|--|

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

|               |              |           |              |           |
|---------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>30,99</b> | <b>m2</b> | <b>62,28</b> | <b>m3</b> |
|---------------|--------------|-----------|--------------|-----------|

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

Uitgifte certificaat: 7 augustus 2017

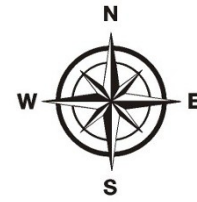
Schröder & Schröder B.V.





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Kadastrale kaart



Noord

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: steffenskamp

West

Oost



|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 12345<br>25                                                                                                      | Deze kaart is noordgericht.<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>Vastgestelde kadastrale grens<br>Voorgestelde kadastrale grens<br>Administratieve kadastrale grens<br>Gebouwing<br>Overige topografie | Schaal 1:500<br>Kadastrale gemeente<br>Sectie<br>Perceel                                                                                                                                                                           | LAREN<br>F<br>789 |
| Voor een compleet uittreksel: Apeldoorn, 26 juli 2017.<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                                                                                                                                                                                     | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maken worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. |                   |

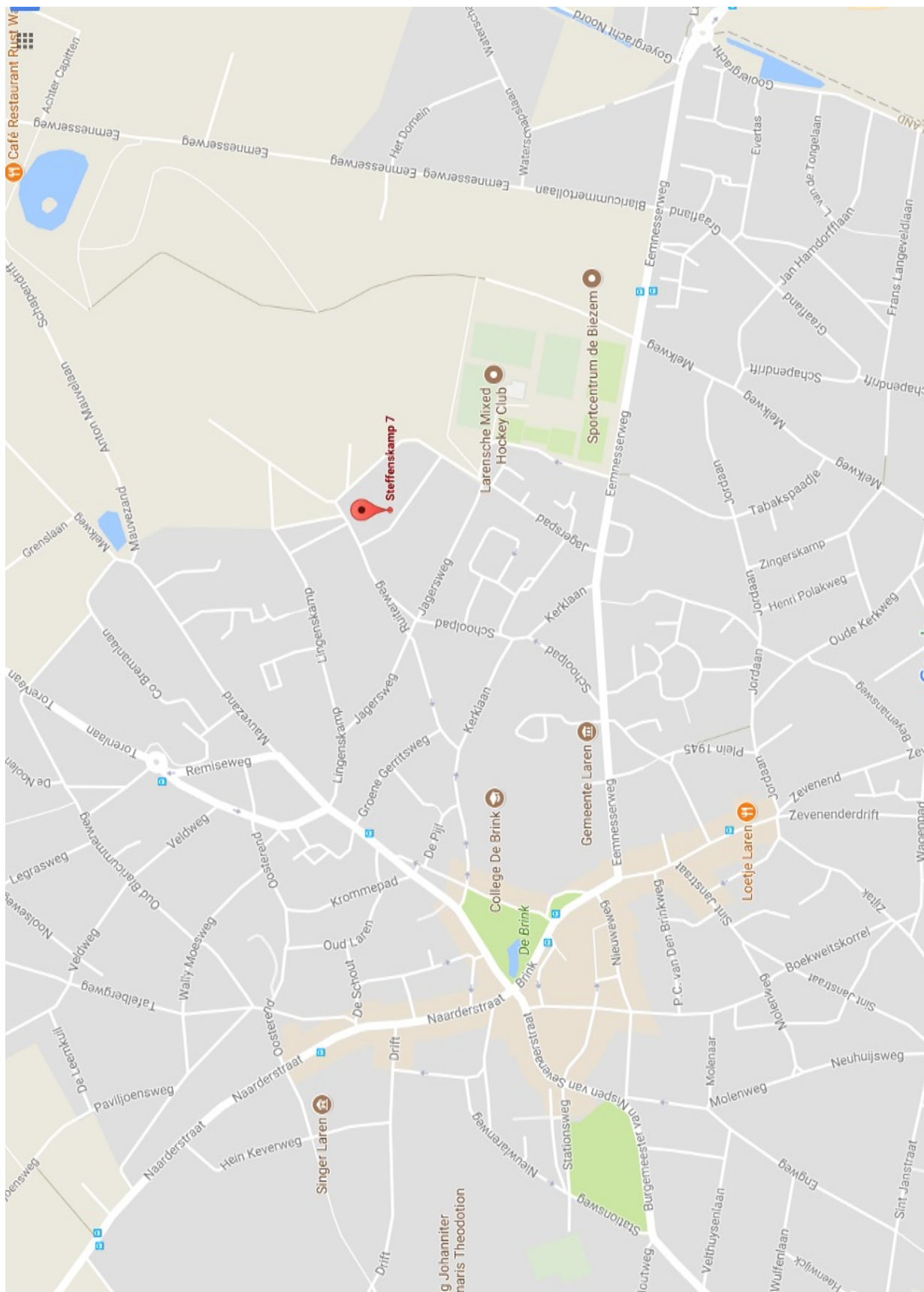
Zuid





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Locatie





## EEN WONING BEZICHTIGD... hoe nu verder?

### Biedingen; een bieding bestaat meestal uit 3 elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum van 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 hoofdzaken 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 over gedragen.



**De Gouden Makelaar®**  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## **De Gouden Makelaar**

**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 12,5 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**



**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 advies, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.**