



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Hanrathsingel 31 Laren



Te koop

Vraagprijs € 995.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 192 m²

Inhoud: 791 m³

Perceel: 425 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

Hanrathsingel 31 Laren

In een groene en kindvriendelijke omgeving en op loopafstand van het centrum een volledig gemoderniseerde en uitgebreide helft van een dubbele semi-vrijstaande woning.

Een verrassend ruime, lichte eigentijdse familievilla met stijlkenmerken en een woon / vloeroppervlak van ongeveer 210 vierkante meter verdeeld over drie verdiepingen.

Begane grond: entree aan de zijkant, trap naar de eerste verdieping, meterkast / groepenkast, toilet, garderobe en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer aan de voorzijde met een erker, een gasgestookte/open haard en stenenvloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde van het huis een ruime woon- en eetkamer keuken. Modern, eikendesign, veel daglicht, een loopdeur en twee deuren naar het terras. Volledig uitgerust met moderne en vernieuwde apparatuur, waaronder een Quooker, oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak.

Als een uitbreiding aan de zijkant; de voormalige garage, momenteel in gebruik als gym.

1e verdieping: via een vaste trap toegang tot de overloop aan de voorzijde de dakkapel. Aan de voorzijde de hoofdslaapkamer met eikenvloer en directe toegang tot de badkamer.

Aan de achterzijde twee in grootte variërende slaapkamers, de tweede met toegang tot de wasruimte. Alwaar de cv-combinatieketel, wasmachine en droger aangebracht. Twee slaapkamers voorzien van een eikenhouten vloerpanelen.

Voorts een ruime en volledig gemoderniseerde badkamer met een inloopdouche, bad, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

2e verdieping: via een vaste trap toegang tot de overloop op de zolder. Een ruime en vierde slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde en Velux dakraam aan de achterzijde. En een tweede ruime badkamer met een inloopdouche, wastafel, toilet en vloerverwarming. Vanaf de overloop een ruime inloopkast te betreden.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tuin: voortuin fraai aangelegd voor privacy met een oprit met ruimte voor twee auto's. De tuin aan de achterzijde is volledig privé, een ruim terras toegankelijk vanuit de woonkeuken. De tuin met gazon, kinderspeelplaats en een houten blokhut. De tuin is vanaf de voorkant toegankelijk via de zuidzijde van het huis.

Vraagprijs: € 995.000,- 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



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping

Hanrathsingel 31, Laren
1e verdieping



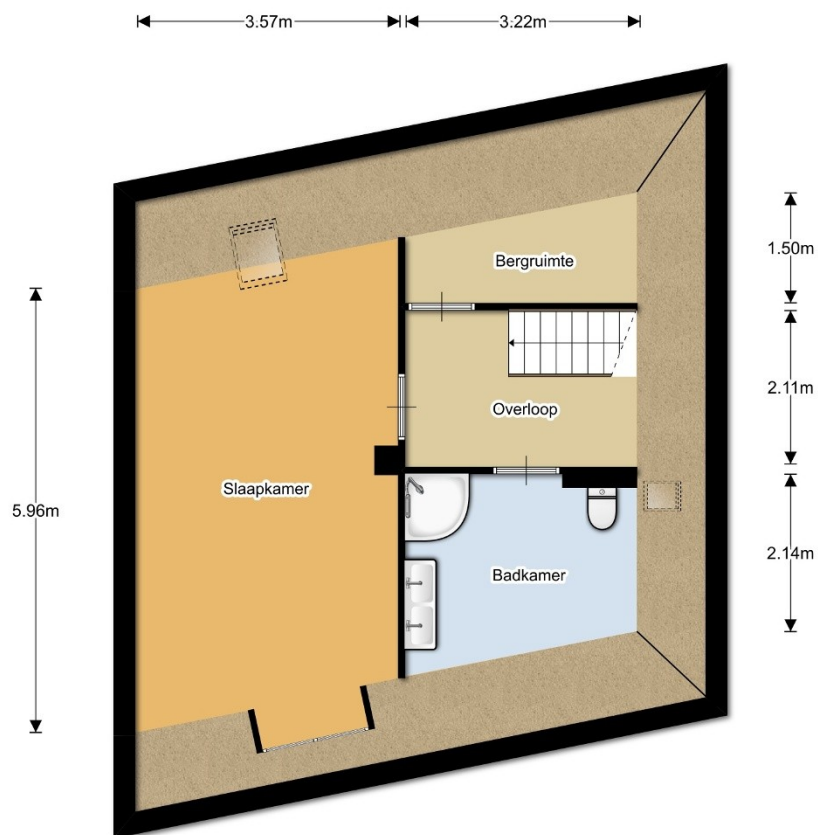
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping

Hanrathsingel 31, Laren
2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten



NEN 2580 meting

Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van Voorma en Walch een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 nl, inzake oppervlakten en inhoud van gebouwen, termen, definities en bepalingmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 25 november 2014, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Op de 1e en 2e verdieping is er rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	192,11	m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte (garage)	18,01	m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte (wasruimte 1e verdieping)	12,00	m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte (vliering)	4,00	m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	0,00	m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00	m ²
Bruto inhoud woning	791,00	m ³
Inhoud externe bergruimte(n)	0,00	m ³
Oppervlakte woonkamer	63,00	m ²

Rapport opgemaakt door 123 Meten

Bussum, 25 november 2014

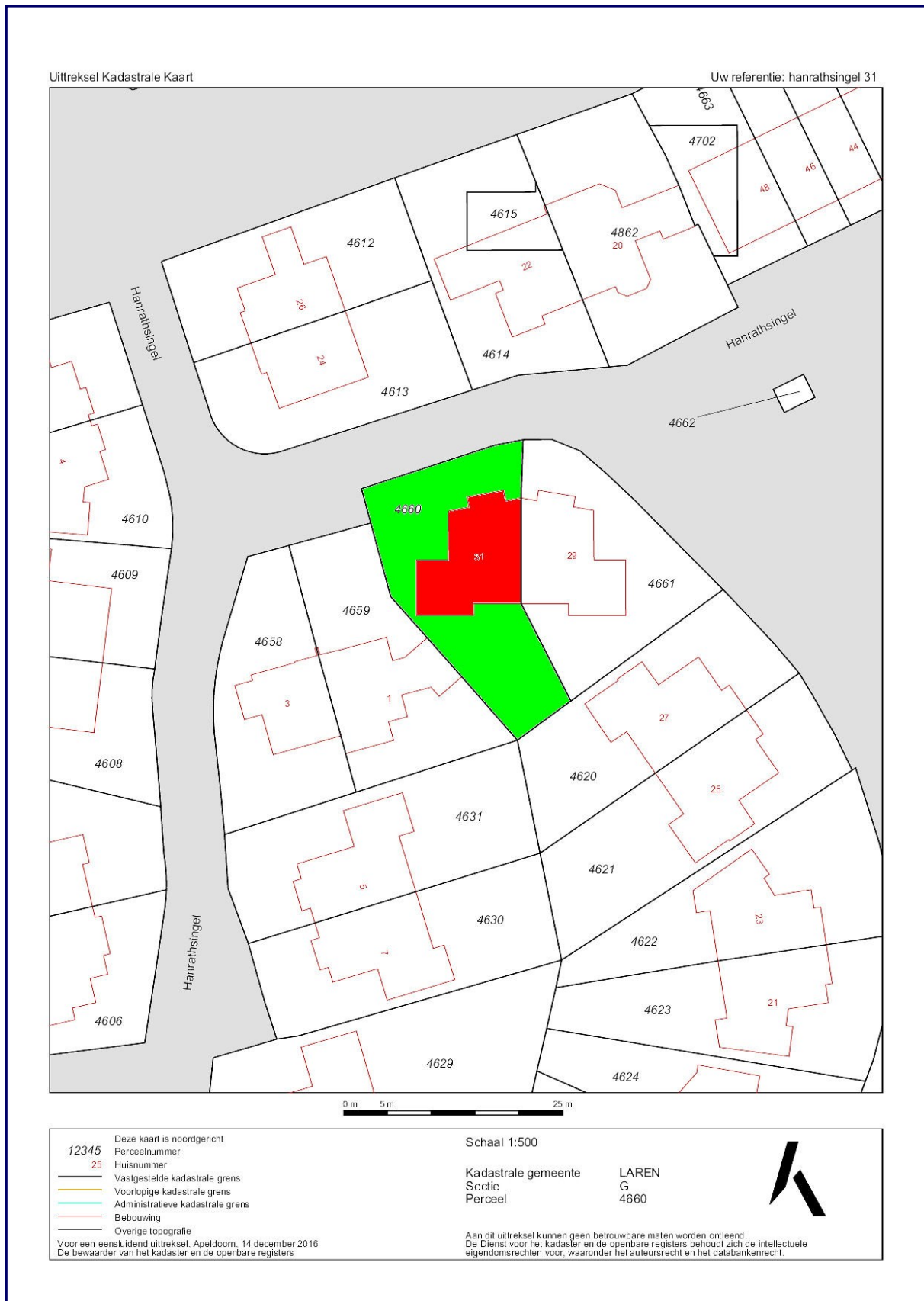


Havenstraat 55
1401 EL Bussum
M 06 - 246 910 76
E info@123meten.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

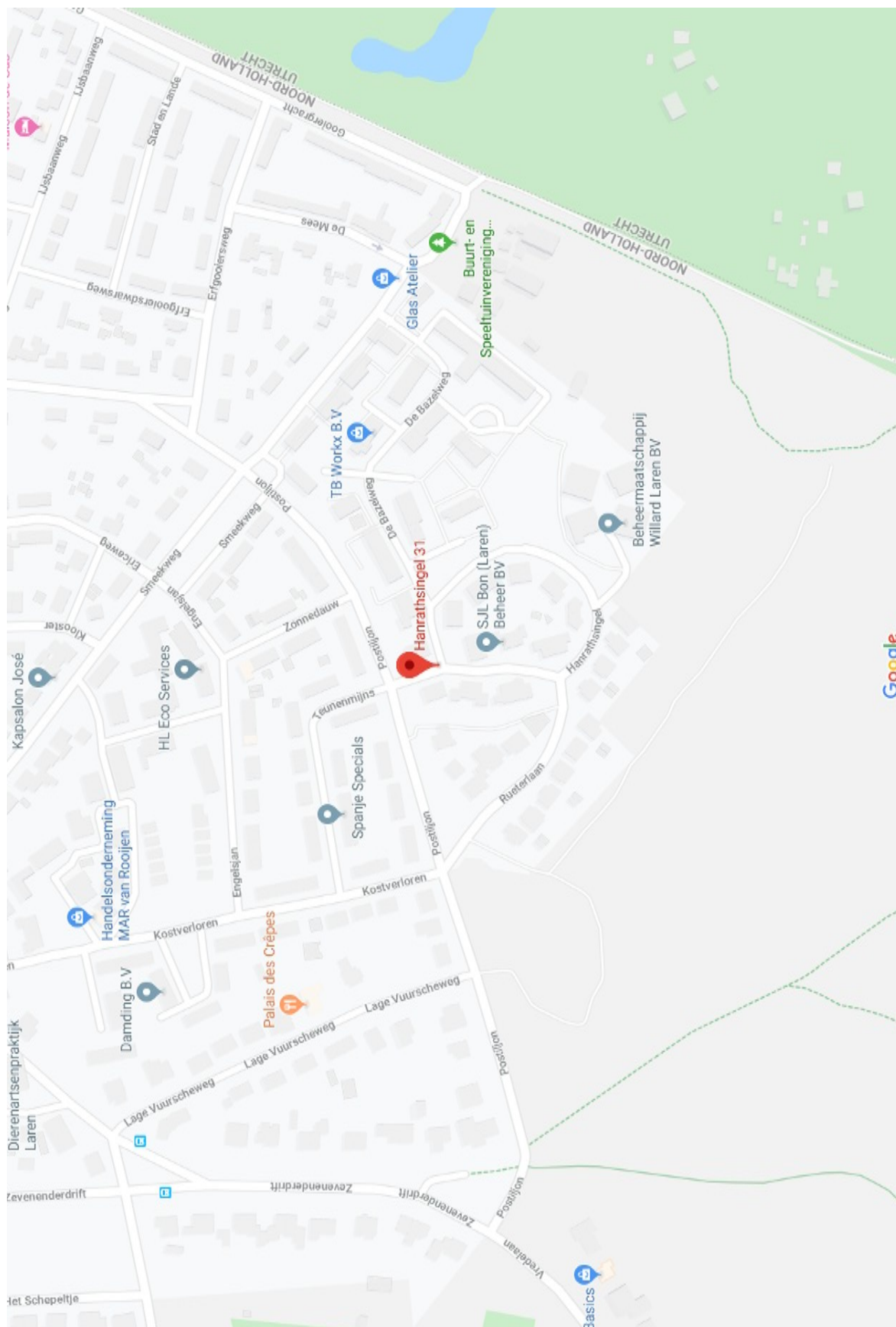
Kadastrale kaart





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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.