De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Zilverschoon 20 Eemnes

Te koop	Vraagprijs € 450.000,- KK

vastgoedcert gecertificeerd
NWWI

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

NVM

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 105 m2
Inhoud: 360 m3
Perceel: 141 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

Zilverschoon 20 Eemnes

Op bijzondere en gewilde locatie, dichtbij de natuur, aan de zuidkant van Eemnes in een heel rustige straat met alleen bestemmingsverkeer gelegen fijne eengezinswoning met vrijstaande stenen berging, fijne tuin en fraaie veranda. Deze woning is goed onderhouden, biedt veel woonruimte alsmede een mooie – luxe- keuken en badkamer.

Indeling: entree, hal met toilet, meterkast en trap naar verdieping. Lichte tuingerichte woonkamer met diepe trapkast, grote ramen waardoor prachtig uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde een grote L-vormige keuken met veel kast/berg en werkruimte. Volledig voorzien van luxe inbouwapparatuur. De gehele begane grond vloer is voorzien van een houten vloer met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, 3 goede en volwaardige slaapkamers en luxe badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbaar, voorzolder met wasmachine aansluiting, CV-opstelling en grote zolderkamer met dakraam en bergruimte.

Tuin: strak aangelegde achtertuin met grote en stoere veranda, grote berging en praktische achterom.

Vraagprijs € 450.000,-- 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

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

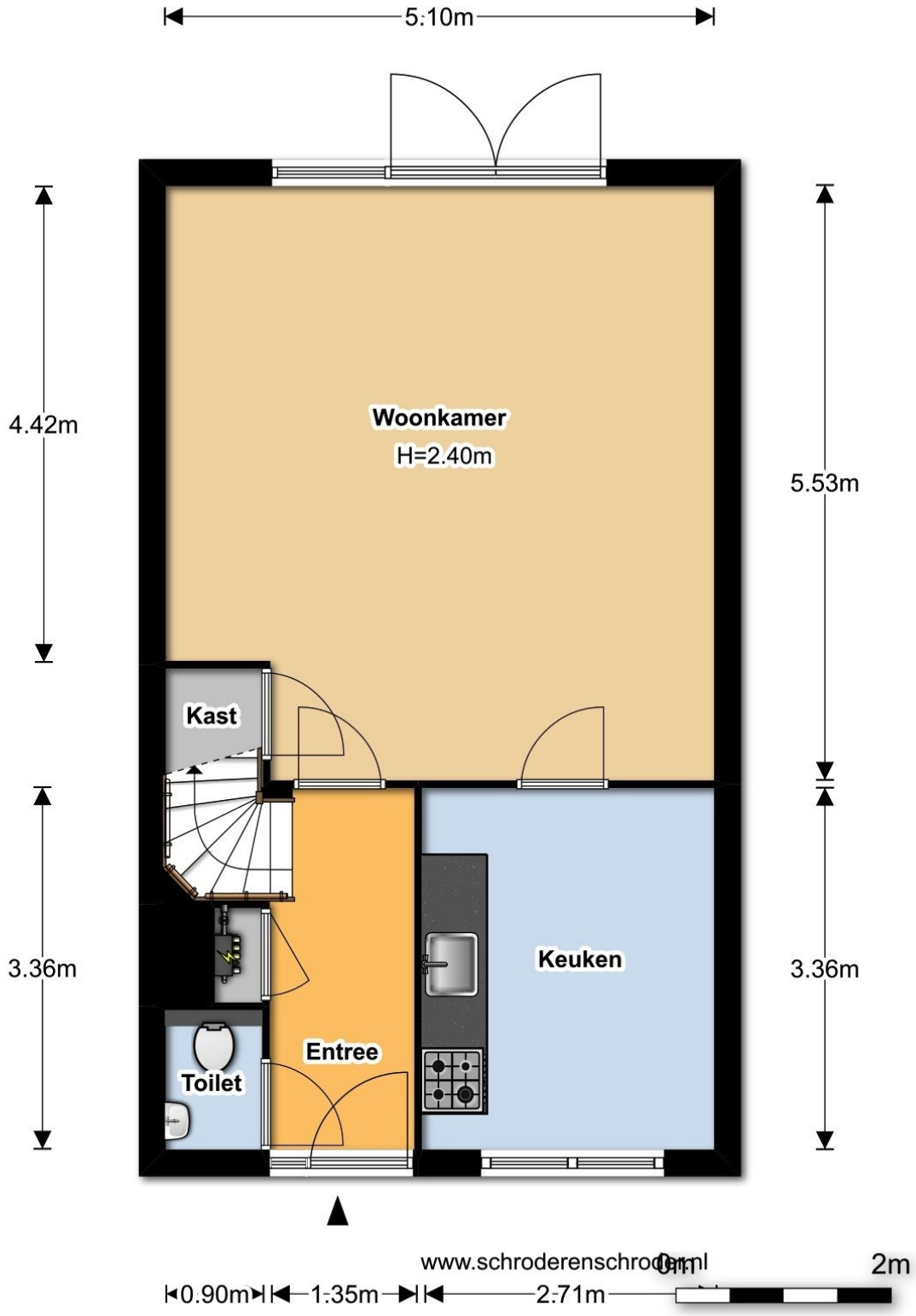
De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

PAW PATROL

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

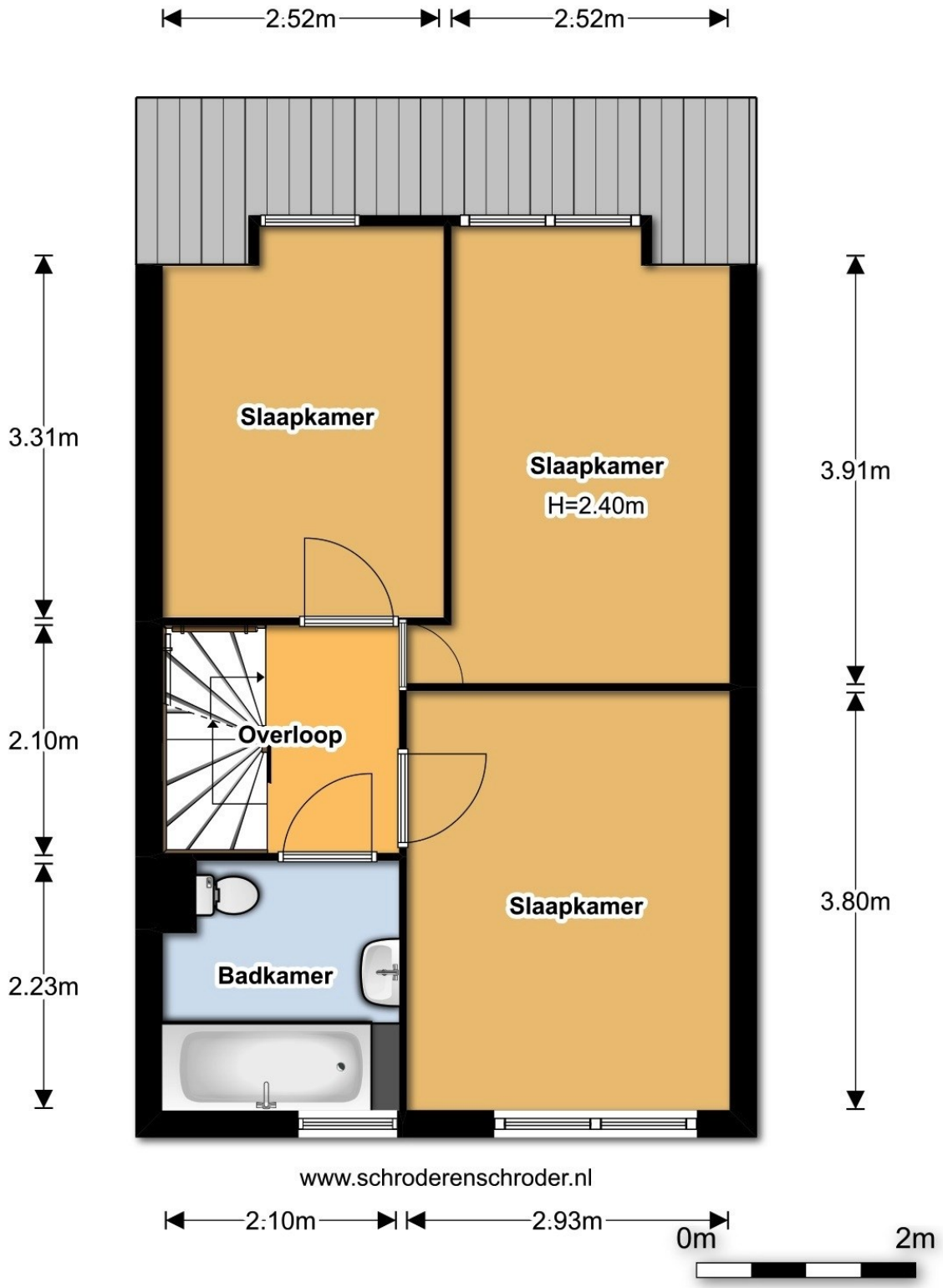
Begane grond



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

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

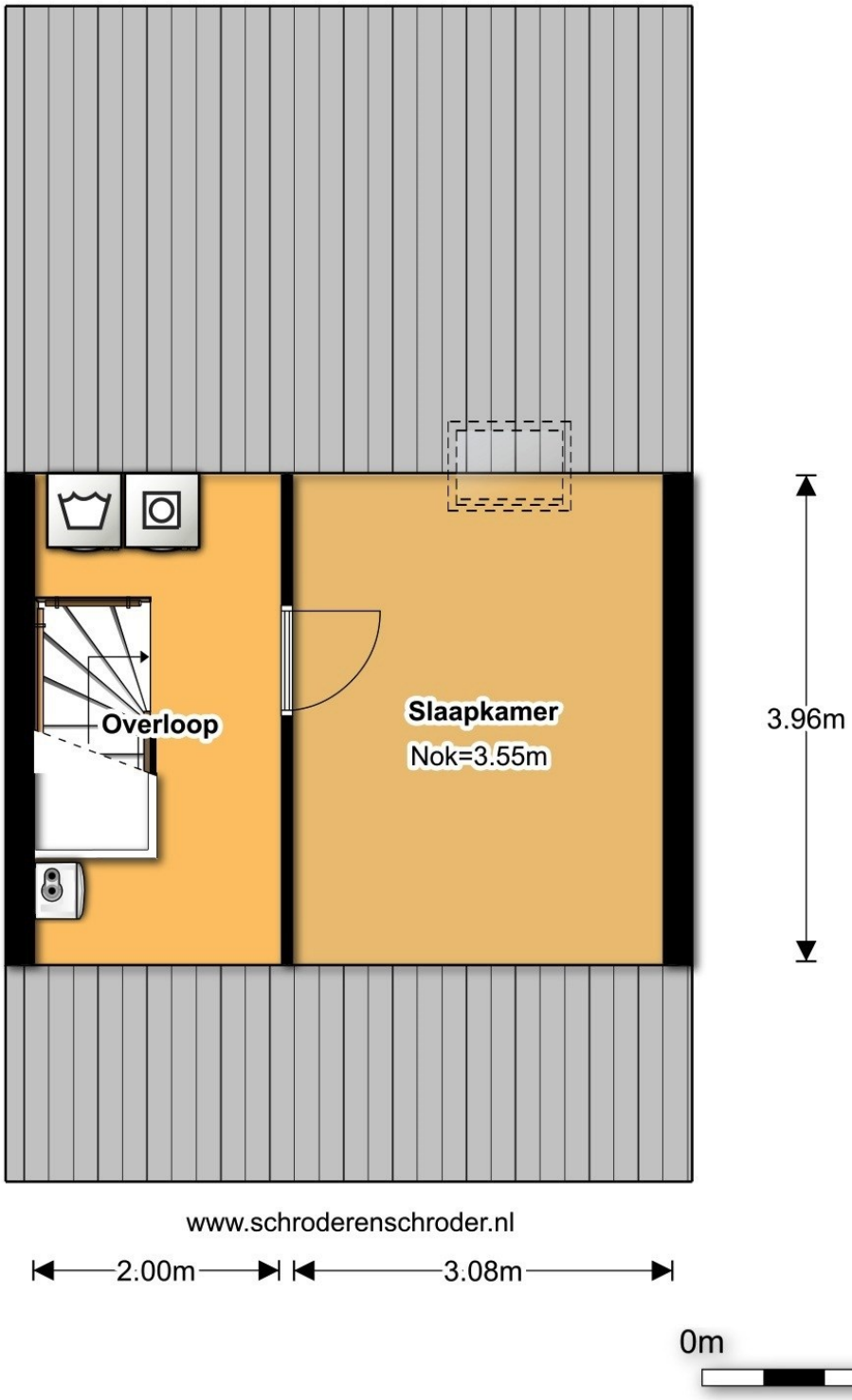
Eerste verdieping



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

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



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

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Zilverschoon 20

3755 TG

Eemnes

18 februari 2014

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	45,70				45,70
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping		39,83			39,83
Inpandig gebruiksoppervlak Zolder			20,18		20,18
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak	45,70	39,83	20,18		105,71
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	45,70	39,83	20,18		105,71
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergeven in m2.

KvK 52398234 - Registratienummer KOMO K2110839 - Vreelandseweg 7 1216 CG Hilversum - T. 035-2400250 - info@schroderenschroder.nl

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Schröder & Schröder

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: BGM11698

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Zilverschoon 20 3755 TG te Eemnes. Dit meetcertificaat is vervaardigd op basis van tekening(en), derhalve kunnen aan dit meetcertificaat geen rechten worden ontleend.
De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform NEN 2580:

Begane grond	45,70	m2	109,67	m3
Verdieping	39,83	m2	93,61	m3
Zolder	20,18	m2	50,95	m3
Totaal	**105,71**	**m2**	**254,23**	**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	**105,71**	**m2**	**254,23**	**m3**

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

Totaal			**360,48**	**m3**

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

Totaal	**0,00**	**m2**

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

Totaal	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

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

Uitgifte certificaat 1 maart 2014

M. Schröder

Schröder & Schröder B.V.

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Eemnes
Sectie	G
Perceel	3483

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.

kadaster

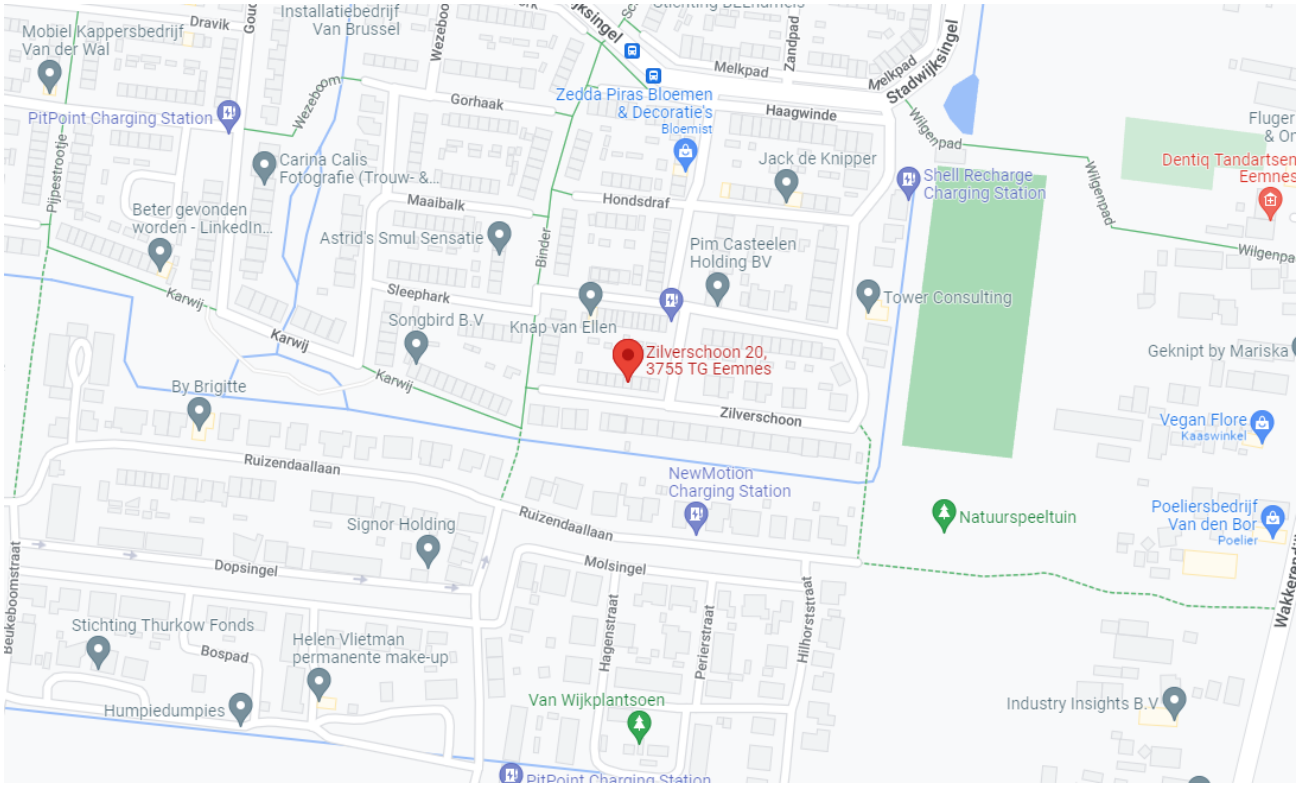
vastgoedcert gecertificeerd
NWWI

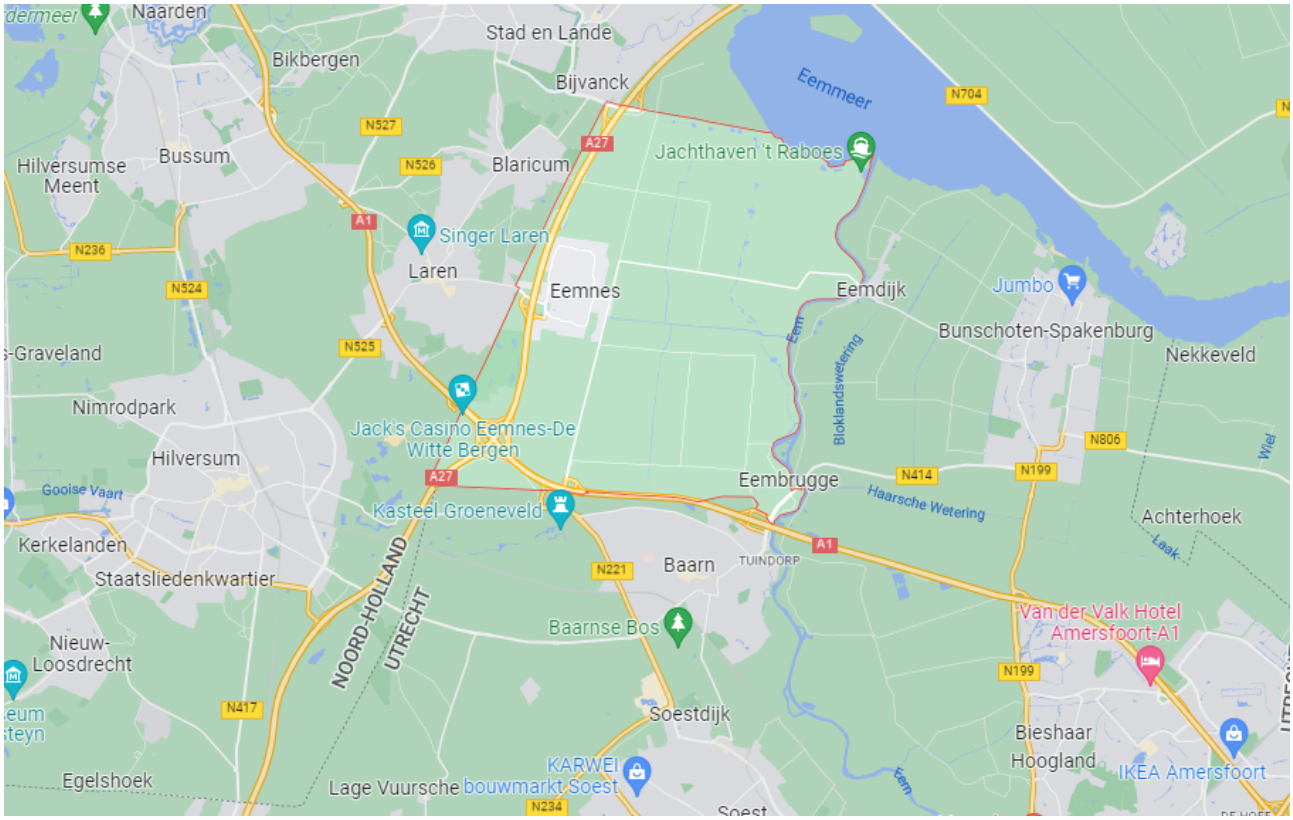
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810

NVM

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie





vastgoedcert gecertificeerd
NWWI

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

NVM

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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 over gedragen.

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, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.

vastgoedcert gecertificeerd
NWWI

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

NVM