



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Oosterend 5 Laren



Te koop

Vraagprijs: € 740.000,- KK



Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 149 m²

Inhoud: 500 m³

Perceel: 225 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.





Oosterend 5 Laren

Op bijzondere, rustige en erg prettige locatie gelegen, karakter- en sfeervol, zeer goed onderhouden en uitgebouwde helft van een dubbel woonhuis met bad- en slaapkamer op de begane grond. Dit speciale woonhuis staat in een bijzonder gedeelte van Laren: "Oud Laren" en ademt de sfeer van vroeger, waarbij de bakker, slager, groenteboer (en het centrum) allen op korte loopafstand, bereikbaar zijn.

De woning is 2 jaar geleden geheel gemoderniseerd waarbij de sfeer en authentieke details behouden zijn gebleven; zoals: balkenplafonds, ramen met roede verdeling; schouw en haard, de luiken aan de buitenzijde en mooi (nieuw) voegwerk.

Indeling: overdekt achter entree, hal met groepenkast, toilet, garderobe, bergruimte voor wasmachine en droger en trap naar verdieping. Centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken in de woning. De keuken is in stijl en sfeer van de woning ingericht en zeer praktisch van ingedeeld en voorzien van de nodige inbouwapparatuur. De keuken staat in verbinding met de grote eetkamer welke mooi lichtval biedt. De gezellige en sfeervolle woonkamer is aan de andere zijde van de hal gelegen en heeft een deur naar de voortuin.

De woning is aan de achterzijde flink- in stijl van de woning- uitgebouwd alsmede voorzien van souterrain. De hoofdslaapkamer is in deze uitbouw gerealiseerd en heeft een eigen -moderne- badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Openslaande deuren naar de achtertuin.

1e verdieping: grote open ruimte/slaapkamer met veel vaste kasten, mooi vrij uitzicht en aan de andere zijde van de trap is nog een slaapkamer bereikbaar welke in open verbinding staat.

Souterrain: de gehele aanbouw is voorzien van souterrain; en is via een gemakkelijk te belopen trap bereikbaar of eventueel middels een traplift. Deze multifunctionele ruimte wordt thans gebruikt als werk/studeer/bibliotheek kamer. Daglichttoetreding middels een koekoek en er is vloerverwarming aanwezig. Afgesloten bergkast met CV- combi- opstelling.

Tuin: zeer onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging goede poort en deurbel, zodat u totale privacy ervaart en e.e.a. gemakkelijk kunt afsluiten. Goede zon ligging.

Bijzonderheden : gemeentelijk monument, parkeerplaats op eigen terrein, geheel turn-key/ instapklaar woonhuis met BAD EN SLAAPKAMER OP DE BEGANE GROND.

Vraagprijs € 740.000,-- k.k. aanvaarding in overleg



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



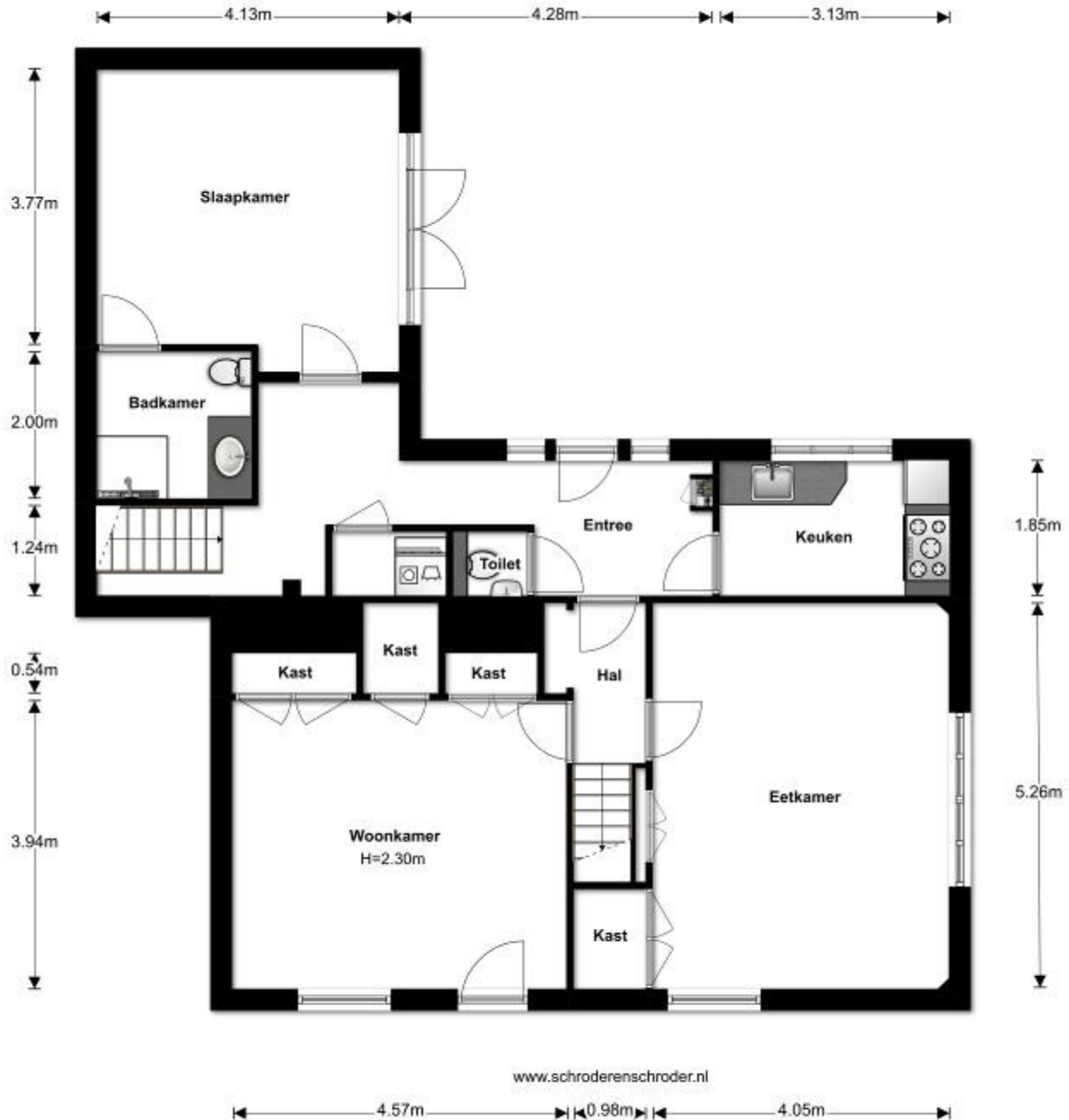


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





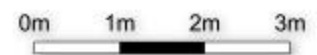
Begane grond



De Gouden Makelaar

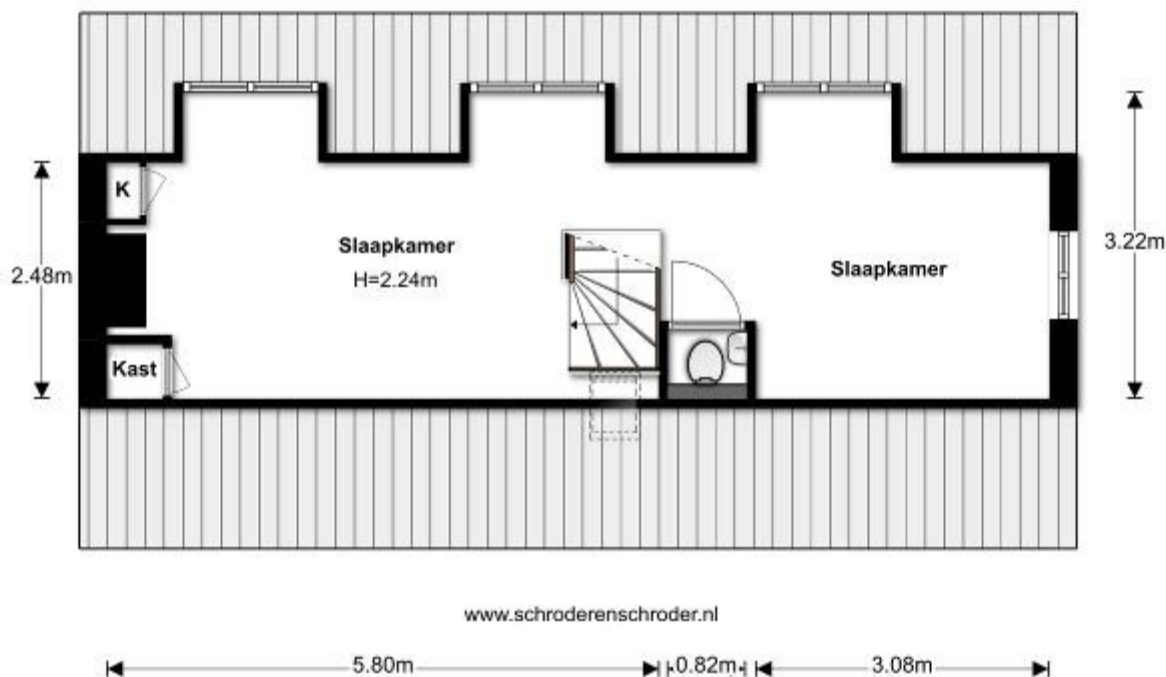
Mirjam Smeets

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





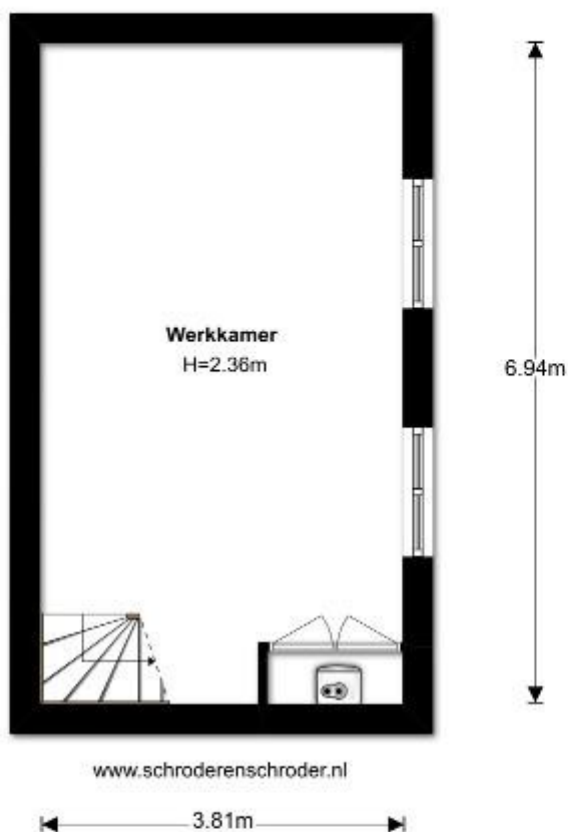
Eerste verdieping



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



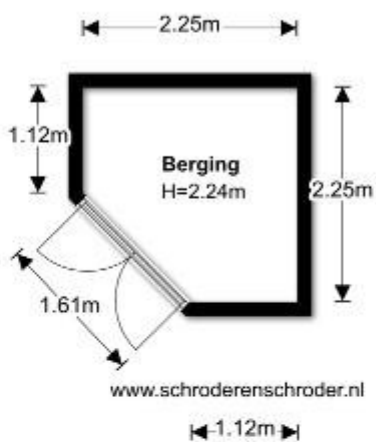
Souterrain



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



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





NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

RECHTSPERSONLIJKE HOOFDZAKEN

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Oosterend 5

1251 HM

Laren

21 december 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
In pandig gebruiksoppervlak Kelder	26,44				26,44
In pandig gebruiksoppervlak Begane grond		96,20			96,20
In pandig gebruiksoppervlak Verdieping			27,70		27,70
In pandig gebruiksoppervlak					
In pandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-1,45			-1,45
Wide en trapget overige correcties					
1: Totaal in pandig gebruiksoppervlak	26,44	94,75	27,70		148,90
Overige in pandige ruimte(n)					
Overige in pandige ruimte(n)					
Overige in pandige ruimte(n)					
Overige in pandige ruimte(n)					
Correctie					
Wide					
2: Totaal overige in pandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	26,44	94,75	27,70		148,90
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n) Berging		4,45			4,45
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Wide					
5: Totaal externe ruimte(n)		4,45			4,45

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Schröder & Schröder

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM21087**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Oosterend 5 1251 HM te Laren naar een meting opgenomen op 21-12-2018.

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

Kelder	26,44	m ²	62,40	m ³
Begane grond	94,75	m ²	227,64	m ³
Verdieping	27,70	m ²	55,25	m ³
Totaal	148,90	m²	345,29	m³

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

Totaal	0,00	m²	0,00	m³
---------------	-------------	----------------------	-------------	----------------------

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

Totaal	148,90	m²	345,29	m³
---------------	---------------	----------------------	---------------	----------------------

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

Totaal			499,30	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	4,45	m²	9,97	m³
---------------	-------------	----------------------	-------------	----------------------

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

Uitgegeven certificaat: 24 december 2018

Schröder & Schröder B.V.

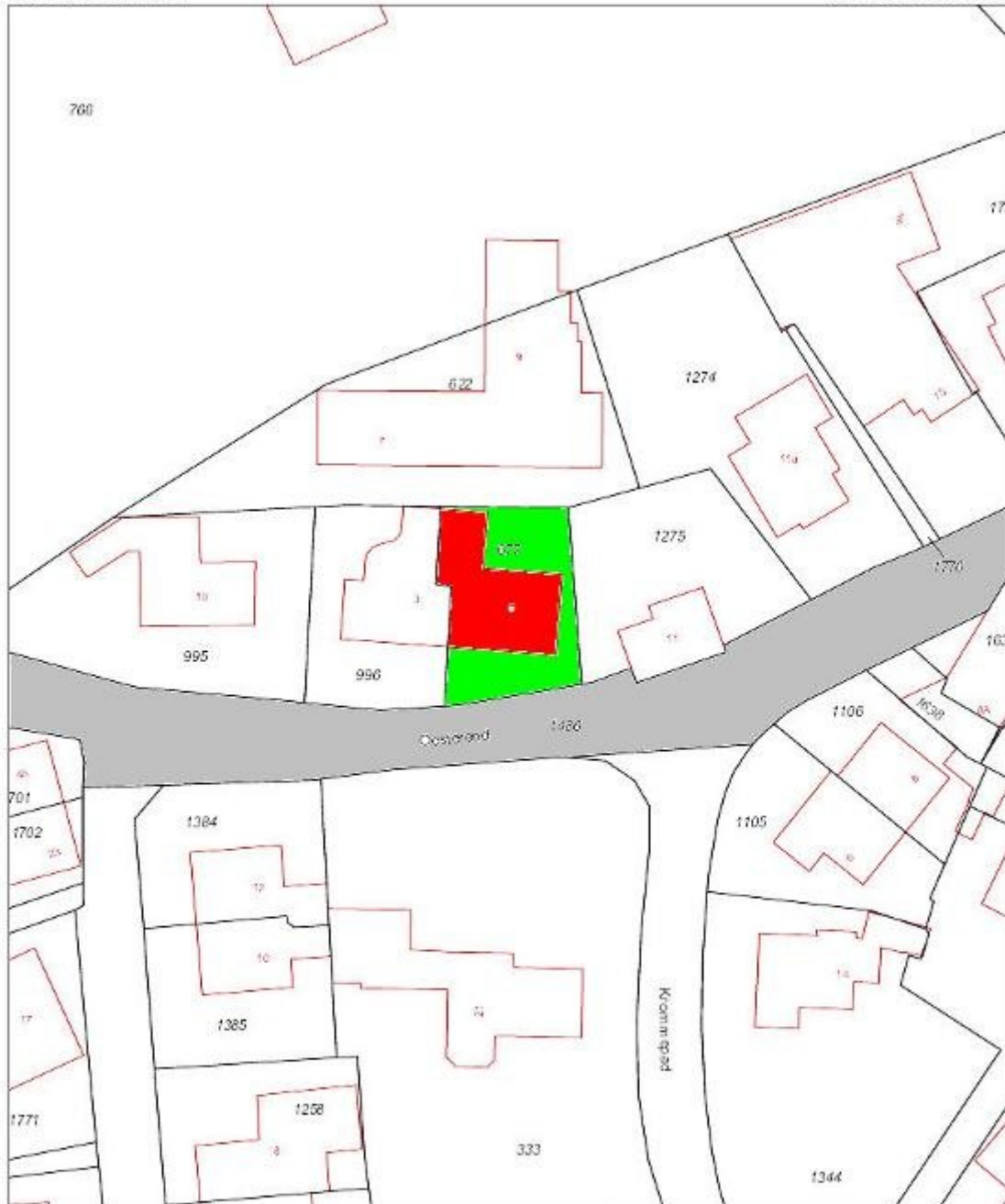




Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

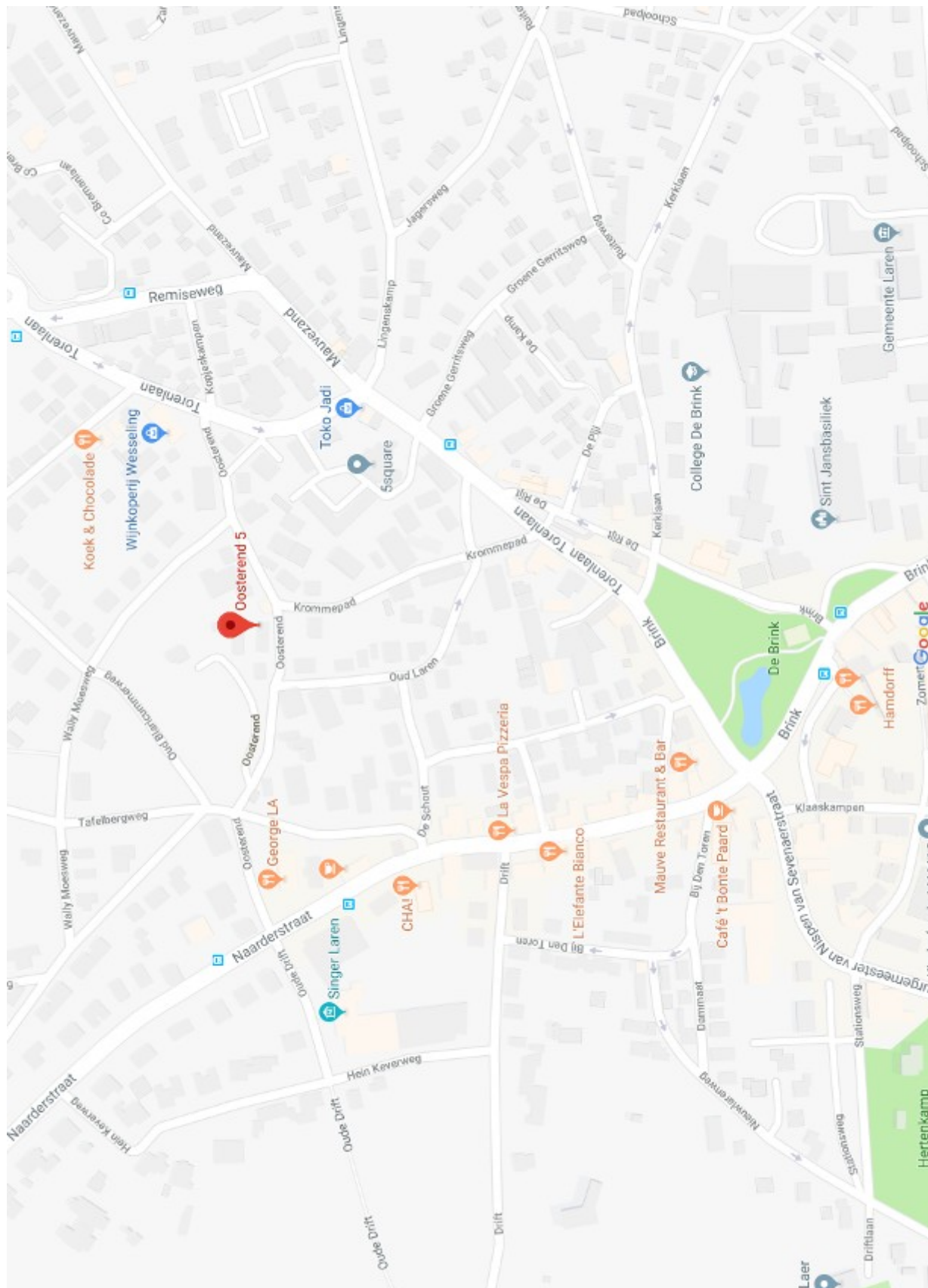
Uw referentie: oosterend 5



	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente: Laren Noord-Holland Sectie: F Perceel: 677</p>	
<p>Voor versie van 1 december 2015 De Wet van 11 december 2015 De Wet van 11 december 2015</p>	<p>Als dit uittreksel kan worden gebruikt voor andere doeleinden wordt ontweerd. De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van deze informatie.</p>	



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.