



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Zevenend 28B Laren



Te koop

Vraagprijs € 780.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 116 m²

Inhoud: 413 m³

Perceel: 373 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

Zevenend 28B Laren

Aan de rand van het centrum, in minder 5 minuten loopafstand van het marktplaatsje een fraaie jaren dertig twee onder een kap woning. Welke sinds 2019 grondig is gemoderniseerd, waaronder alle E en W installaties in de woning en kozijnen zijn volledig vernieuwd. Het geheel op een ruim perceel met fantastische mogelijkheden voor werk, kantoor, praktijk en of hobby aan huis. Het perceel kent twee bestemmingen Wonen en Bedrijf tot en met categorie 2.

Indeling woning begane grond; entree aan de zijgevel alwaar toilet, trapopgang met trapkast en bij binnenkomst toegang tot de woon- en eetkamer. De woonkamer aan de voorzijde en kijkt fraai weg over de met bomen omzoomde laan. Aan de achterzijde de eetkamer in openverbinding de keuken welke in een lijnopstelling is voorzien met recht aanrecht met wastafel aan tuinzijde. Voor de culinair onder ons een gasfornuis, met gasoven, een elektrische oven, Tepanjakkiplaat, warmhoudplaat en voorts een heerlijke pizzaoven de keuken aan de achterzijde voorzien van een loopdeur naar de achtertuin.

1e verdieping; overloop met toegang tot de ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een handgemaakte eikenwand/kledingkast van vloer tot plafond en van wand tot wand. Aan de achterzijde een tweede slaapkamer, het inloopkledingeruimte. Vanaf de overloop een separate toilet en de volledig gemoderniseerde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

2e verdieping; de zolder als derde slaapkamer met een nieuw dakkapel 2021 en dakraam voor extra daglicht. Voorts een opstelplaats voor een nieuwe cv ketel 2019.

Bijgebouw; aan de achterzijde van het perceel een heel groot stenen bijgebouw, waarvan het voorste deel thans in gebruik als garage waarvan ruim 50 m² begane grond en 28 m² op de verdieping met vaste trap te betreden.

Voorts aansluitend een ruime overdekte berging van ruim 100 m² met daklicht. Het eerste gebouw heeft een bestemmingsgebruik bedrijf tot en met categorie 2.

Tuin netjes aangelegd aan voorzijde een brede oprit langs zij en diepe achtertuin. Naast de garage

Desgewenst na amoveren heeft u een achtertuin van ruim 220 m² volledig naar wens



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

in te richten.

Vraagprijs: € 780.000,- 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





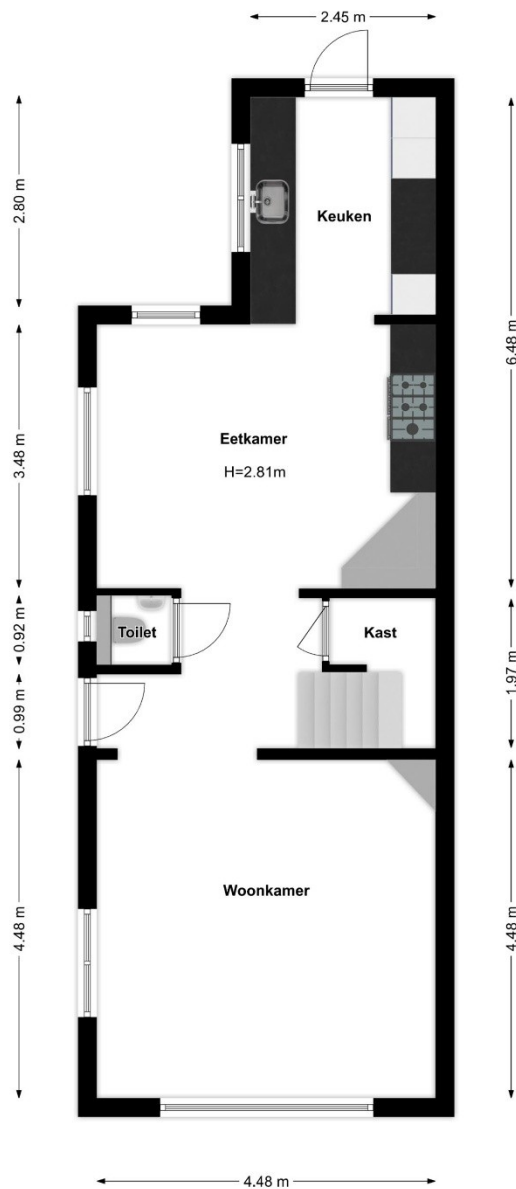
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



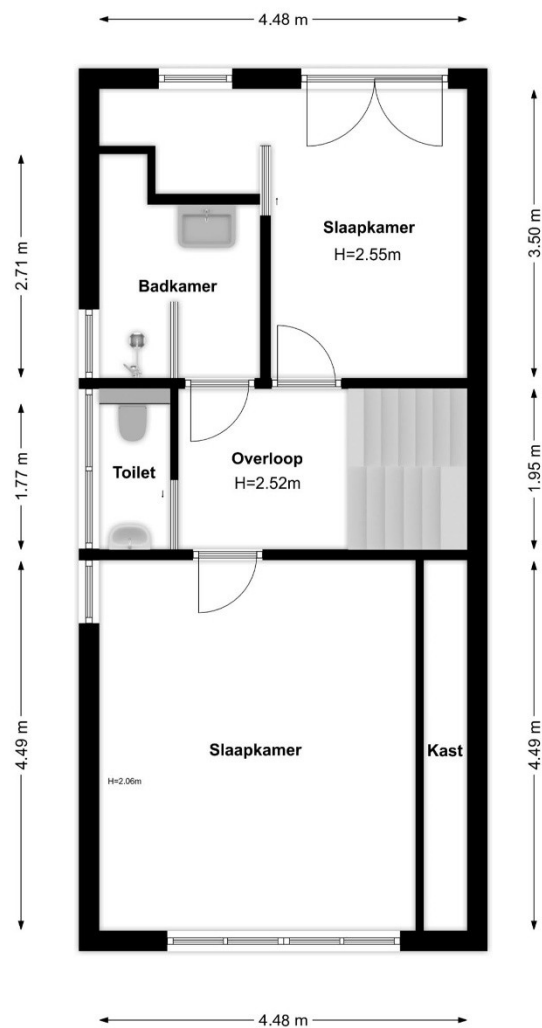
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



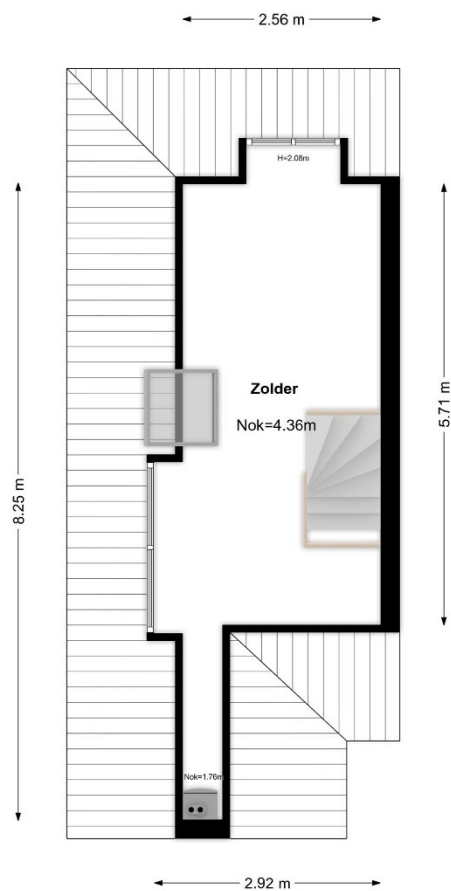
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

0m 5m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



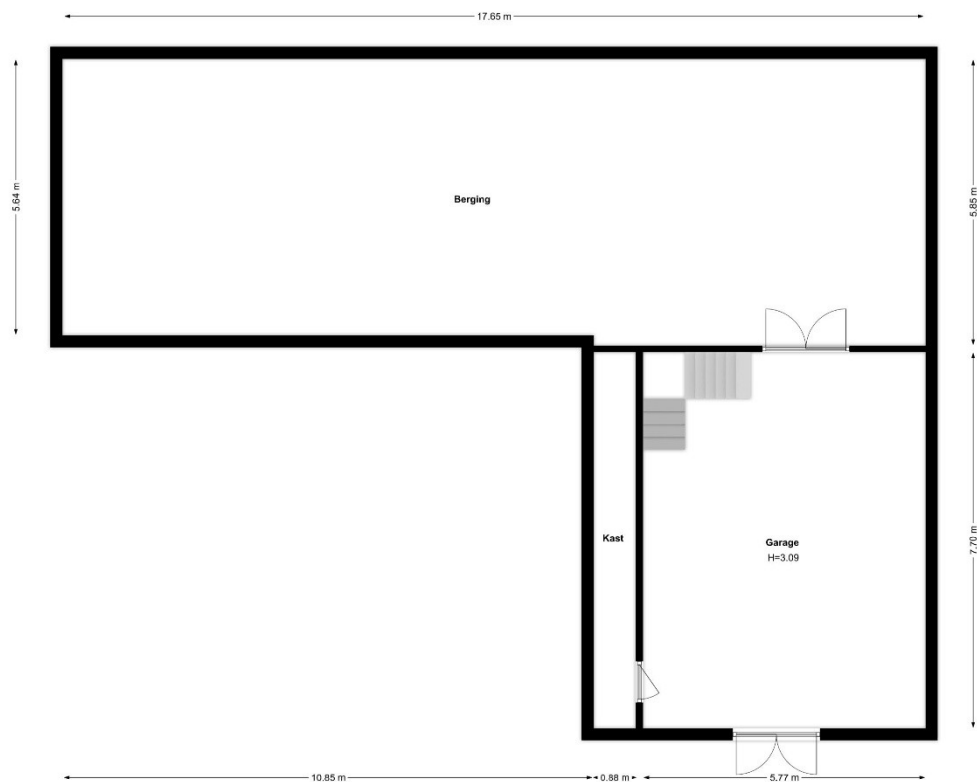
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

0m 5m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Garage

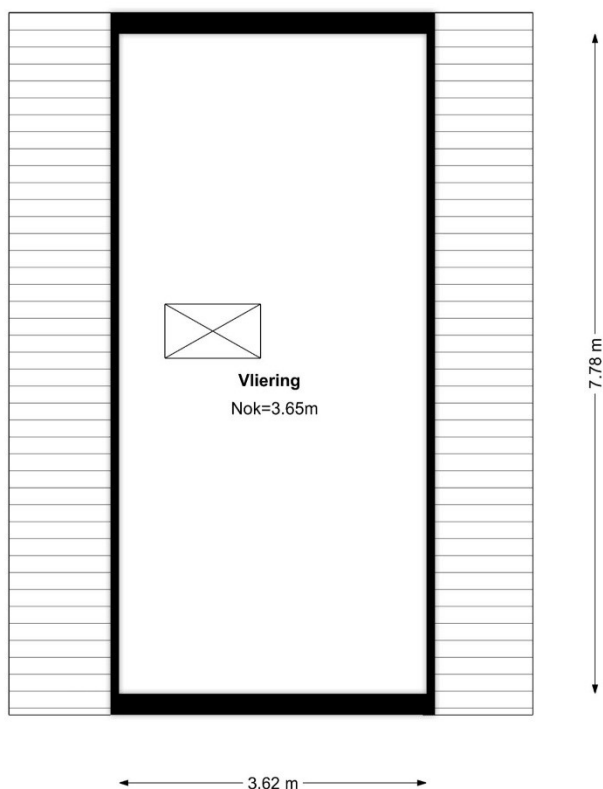


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Vliering garage



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

0m 5m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN 2580 meting

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAAR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Zevenend 28B

1251RP

Laren

3 juni 2021



Gebruiksoppervlakte Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Inpandig gebruiksoppervlakte Begane grond	53,14				53,14
Inpandig gebruiksoppervlakte Eerste Verdieping		45,79			45,79
Inpandig gebruiksoppervlakte Tweede Verdieping			17,37		17,37
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trappgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte Wonen	53,14	45,79	17,37		116,30
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	53,14	45,79	17,37		116,30
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n) Garage/Berging	154,35				154,35
Externe ruimte(n) Verdipping Berging		28,16			28,16
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	154,35	28,16			182,51

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

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



Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM26967**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Zevenend 28B 1251RP te Laren naar een meting opgenomen op 3-6-2021.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond	53,14	m2	149,31	m3
Eerste Verdieping	45,79	m2	104,85	m3
Tweede Verdieping	17,37	m2	40,28	m3

Totaal GO Wonen 116,30 m2 294,44 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 meetinstructie over een totale **netto** gebruiks oppervlakte en inhoud van:

Totaal 116,30 m2 294,44 m3

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

Totaal 413,13 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 182,51 m2 549,47 m3

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

Uitgifte certificaat 9 juni 2021

Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zevenend 28



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland

Sectie G

Perceel 2211

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

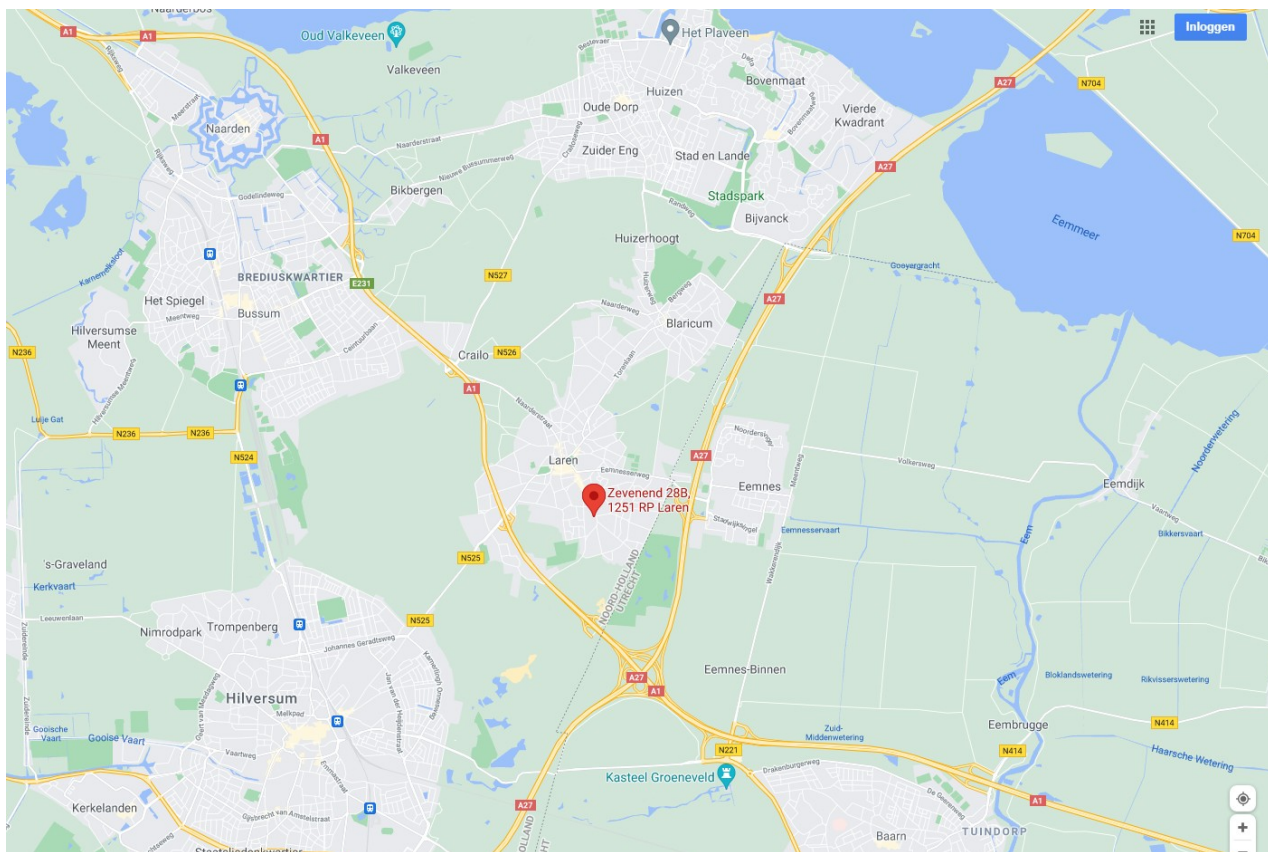
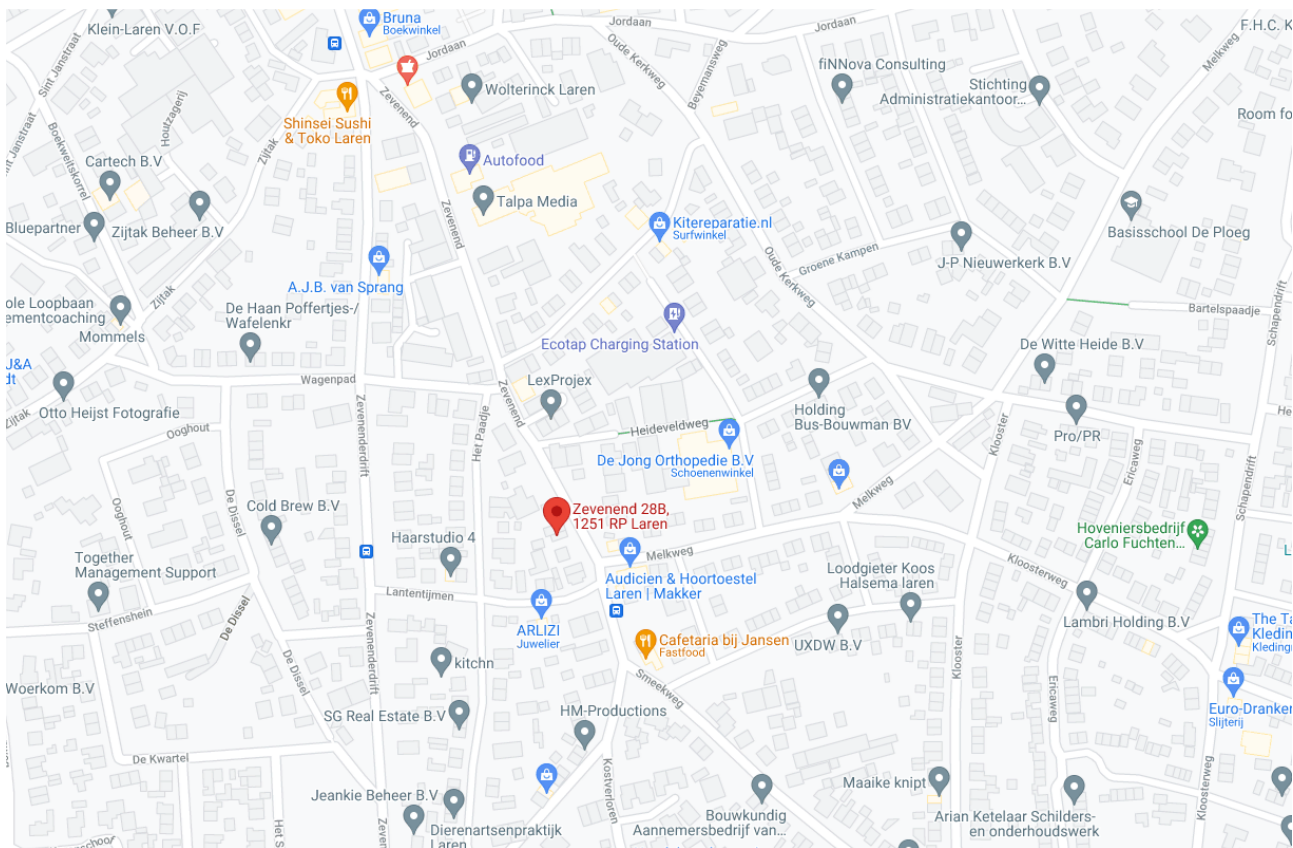
kadaster





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie



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





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, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.