



**De Gouden Makelaar®**

Makelaars in Het Gooi en omstreken

## **Torenlaan 50B Laren**



**Te koop**

**Vraagprijs € 1.450.000,- KK**



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810





## Inhoudsopgave

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

### Oppervlakten:

**Wonen: 155 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 552 m<sup>3</sup>**

**Perceel: nvt**

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.





## Torenlaan 50B Laren

Op heerlijke locatie, op korte loopafstand van het centrum én Mauveheide gelegen, zeer luxe, speels, bijzonder én ruim penthouse op de 2e verdieping gelegen. Het luxueuze appartementencomplex is in 2016 gebouwd, heeft 9 appartementen verdeeld over 3 rietgedekte villa's. Ieder appartement bezit 2 parkeerplaatsen in de ruim bemeten parkeerkelder en een grote berging.

Het appartement is gelegen op de 2e verdieping, gemakkelijk en snel bereikbaar met de "eigen" lift of met de gemakkelijk te belopen trap. Dit warme en gezellige penthouse heeft bijzonder vrij, fraai en groen uitzicht, is geheel en sfeervol ingericht waarbij o.a. gebruik is gemaakt van shutters.

Begane grond: centrale entree met camerabeveiliging, toegangscontrole, trappenhuis en liftinstallatie. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping en vlot bereikbaar via de lift.

Indeling: ruime hal waarin de lift direct toegang biedt tot het appartement, centrale hal met toilet, vaste kasten, trap naar het dakterras met elektrisch bedienbare toegangsdeur. Zeer royale en bijzondere woon/eetkamer met aan weerszijden de toonaangevende raampartijen, waardoor maximaal lichtspel, mooie zichtlijnen en bijzondere- en - hoge plafonds. Schuifpui naar de loggia welke is gelegen op het Noord-Westen. De woonkamer heeft veel maatwerk-dressoirkasten en een stoere met leer beklede gas gestookte open haard.

Aansluitend de grote keuken, alwaar een groot eiland, veel werkruimte, veel kast-ruimte én volledig geoutilleerd met kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur.

Vanuit de centrale hal is de masterbedroom bereikbaar, speels van richting, voorzien van airco, vaste kasten en luxe badkamer en suite met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafelmeubel. 2e slaapkamer en eigenlijk een 3e kamer die thans in gebruik is als was/sport/strijk/cv kamer, dus zeer multifunctioneel.

Het dakterras (gehele dag zon!) biedt prachtig panoramisch uitzicht over Laren, je zit er geheel beschut, uit de wind en hebt optimale privacy. Werkelijk waar niet voor te stellen, wat een heerlijke plek voor de zonzonbidder en diegene die in totale privacy wil verkeren.

Het gehele appartement heeft vloerverwarming en airco.

**Koopsom € 1.450.000,-- k.k.** aanvaarding in overleg.

**Geïnteresseerd in een bezoek,** maak vrijblijvend een afspraak met Marjolein Speksnijder. 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





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810







De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

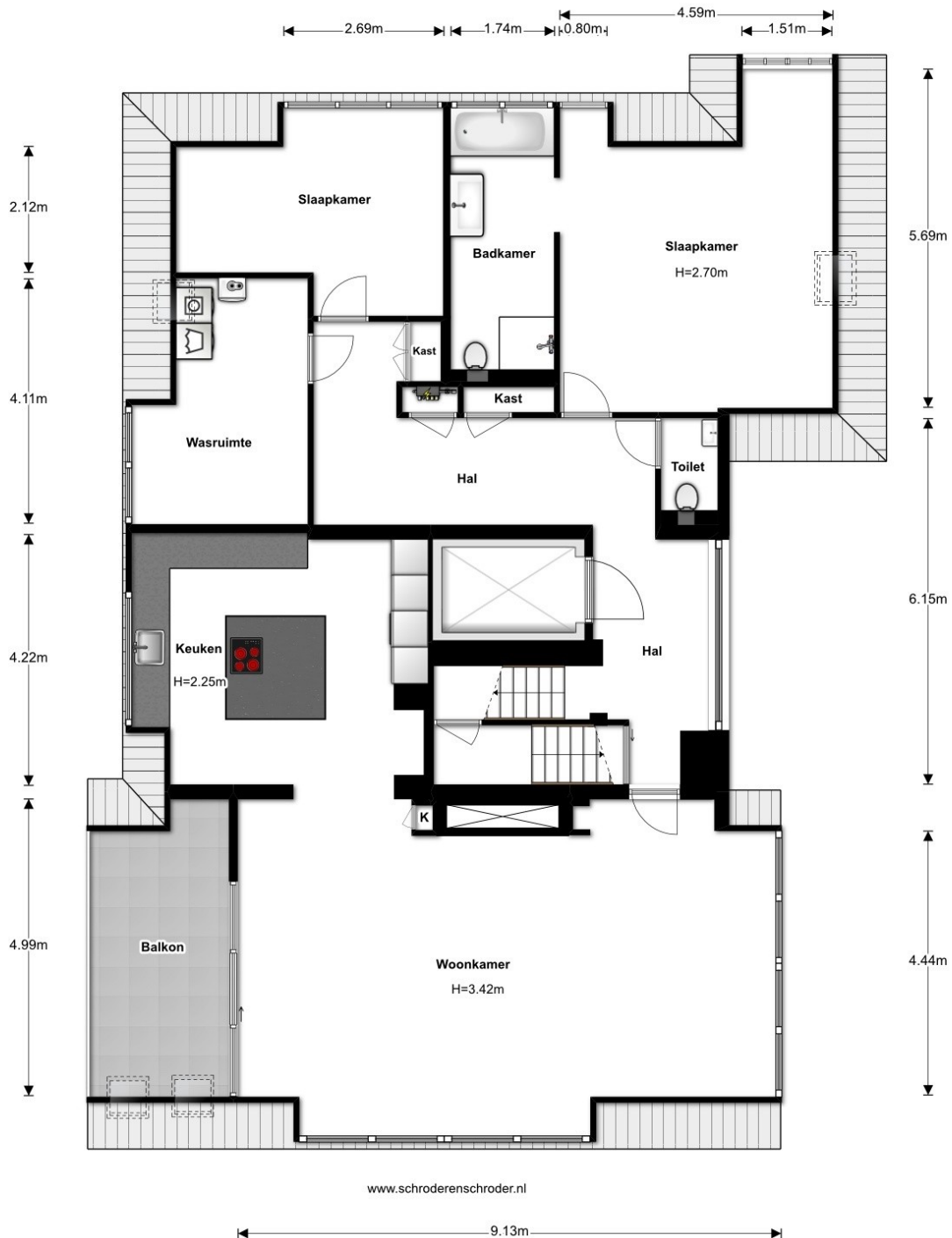


[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810



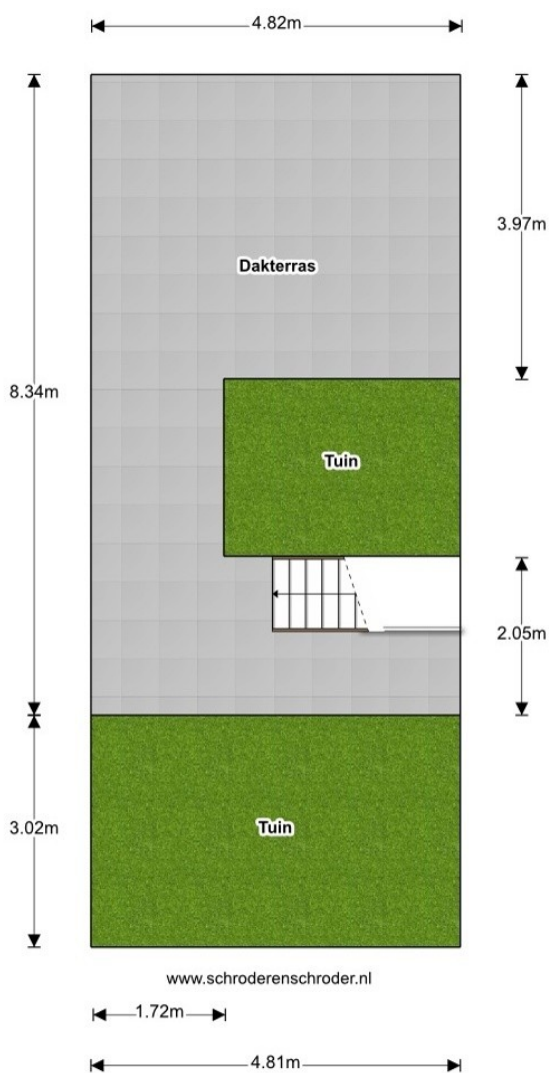


## Begane grond





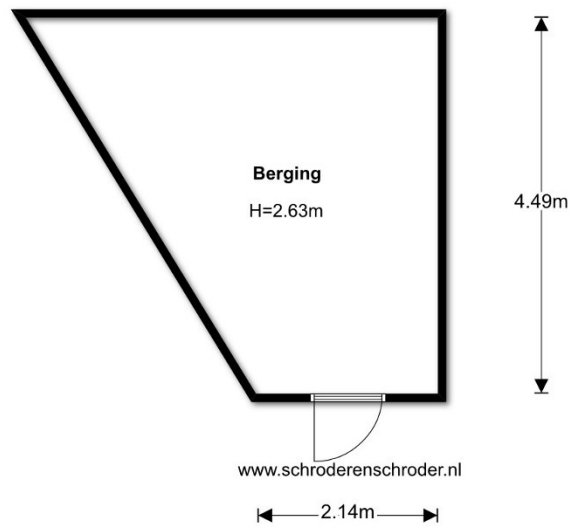
## Dakterras



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)



## 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)



## NEN 2580 meting

Schröder & Schröder  
PREMIUM SERVICE VOOR DE MAKELAAR

### Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Torenlaan 50B

1251HK

Laren

16 mei 2019



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage		165,13			165,13
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-5,88			-5,88
Vide en trapgat overige correcties		-4,48			-4,48
<b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak</b>		<b>154,77</b>			<b>154,77</b>
Overige inpandige ruimte(n)					
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>154,77</b>			<b>154,77</b>
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon		11,17			11,17
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Dakterras			48,96		48,96
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>		<b>11,17</b>	<b>48,96</b>		<b>60,13</b>
Externe ruimte(n) Parkeerplaats	26,57				26,57
Externe ruimte(n) Berging	16,12				16,12
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>	<b>42,68</b>				<b>42,68</b>

\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



## Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM21964**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Torenlaan 50B 1251HK te Laren naar een meting opgenomen op 16-5-2019.

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

Woonetage	154,77	m2	411,51	m3
-----------	--------	----	--------	----

<b>Totaal</b>	<b>154,77</b>	<b>m2</b>	<b>411,51</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>154,77</b>	<b>m2</b>	<b>411,51</b>	<b>m3</b>
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

<b>Totaal</b>			<b>552,92</b>	<b>m3</b>
---------------	--	--	---------------	-----------

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

<b>Totaal</b>	<b>60,13</b>	<b>m2</b>		
---------------	--------------	-----------	--	--

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

<b>Totaal</b>	<b>42,68</b>	<b>m2</b>	<b>42,39</b>	<b>m3</b>
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Uitgifte certificaat 21 mei 2019

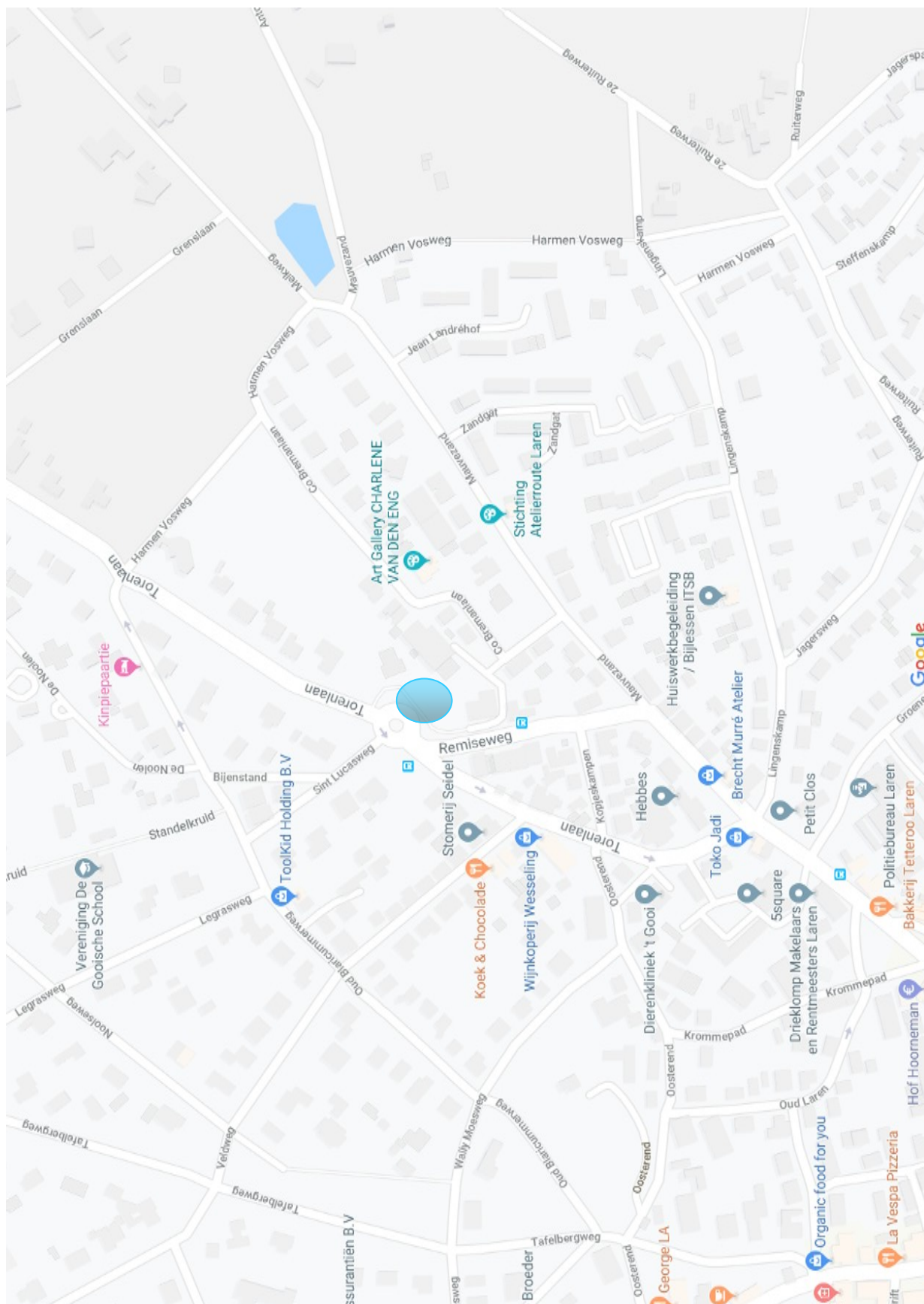
Schröder & Schröder B.V.







## 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.**