



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Co Bremanlaan 24 Laren



Te koop

Vraagprijs: vanaf € 695.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 145 m²

Inhoud: 512 m³

Perceel: 435 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

Co Bermanlaan 24 Laren

Op heerlijk, groene en rustige locatie op korte afstand van de Mauveheide gelegen, goed onderhouden en zeer royale helft van een dubbel woonhuis met carport, garage, oprit met verschillende parkeerplaatsen en zeer zonnige, grote achtertuin op het Zuiden.

Optimale privacy en mooi vrij en groen uitzicht aan de voorzijde en een ruim bemeenten perceel van 435 m2, waarbij u een achtertuin heeft van ca. 17 meter diep!

Indeling: overdekte entree, grote ontvangsthall met nieuwe groepenkast, trap naar verdieping, toegang tot de kelder alwaar wasmachine en droger, garderobe, trapkast en toilet. Gesloten eetkeuken met loopdeur naar de achtertuin. Zeer royale, lichte woonkamer met open haard, grote ramen waardoor maximaal lichtspel en mooi, vrij uitzicht.

Eerste verdieping: ruime overloop, separaat toilet, moderne badkamer met grote inloopdouche en dubbele wastafelmeubel, 4 goede slaapkamers, allen met vaste kasten en waarvan de hoofdslaapkamer een balkon heeft en de slaapkamer aan de achterzijde een wastafel.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbaar, voorzolder met douche en grote zolderkamer met veel bergruimte en dakraam.

In de achtertuin staat de garage met carport en heel prettig en bijzonder een extra werkkamer/atelier of muziekruimte.

Bijzonderheden : goed onderhouden, degelijke bouw, nieuwe meterkast, veel woonoppervlakte en veel ruimte en licht op de begane grond, vrijheid en privacy.

Kortom een heerlijk gezinshuis op een super mooie locatie!

Vraagprijs v.a. € 695.000,-- 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



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





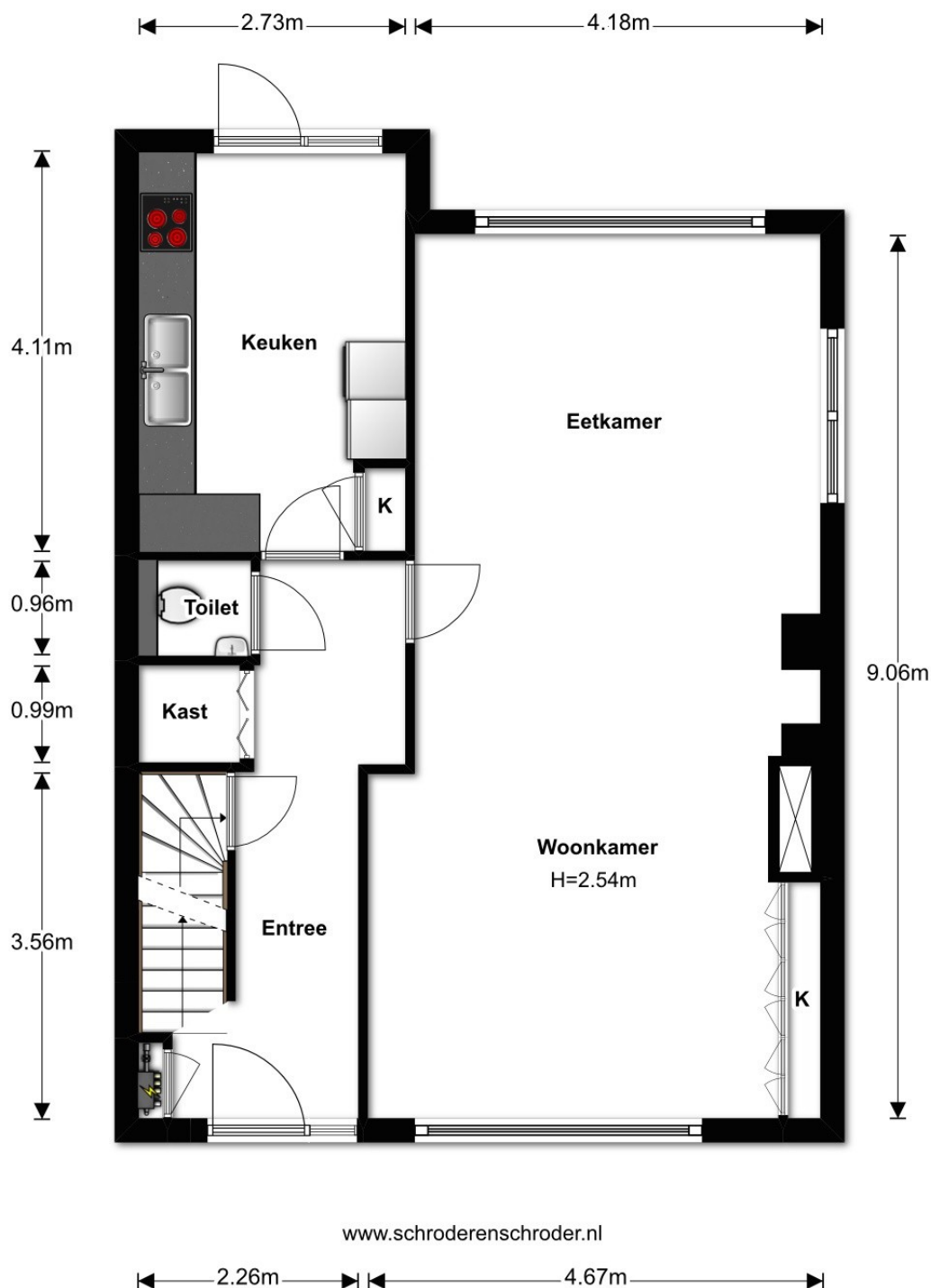
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





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, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar

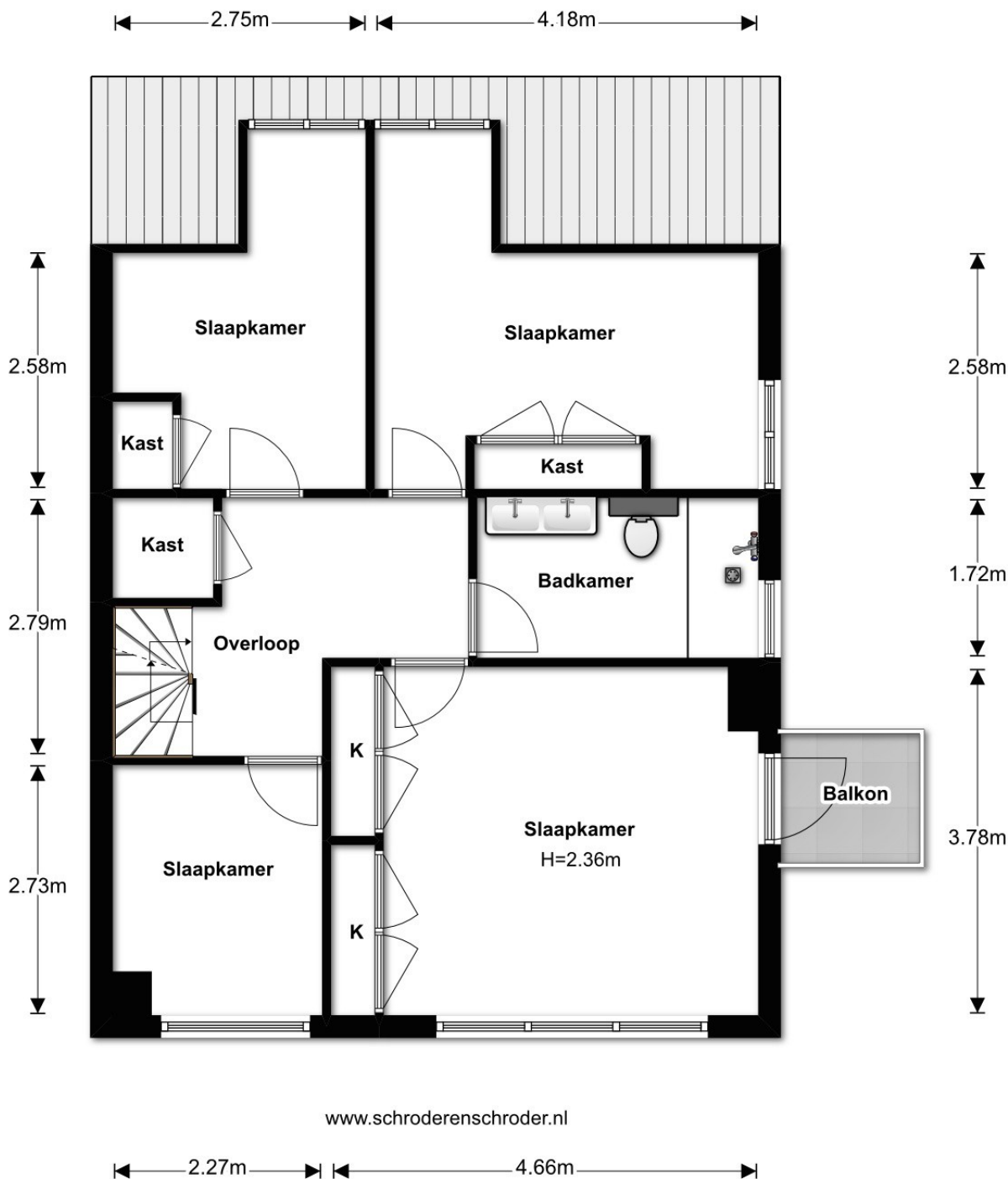
Margriet Spinkamp

0m 2.5m



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, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar

Maximilian Spiekens

0m

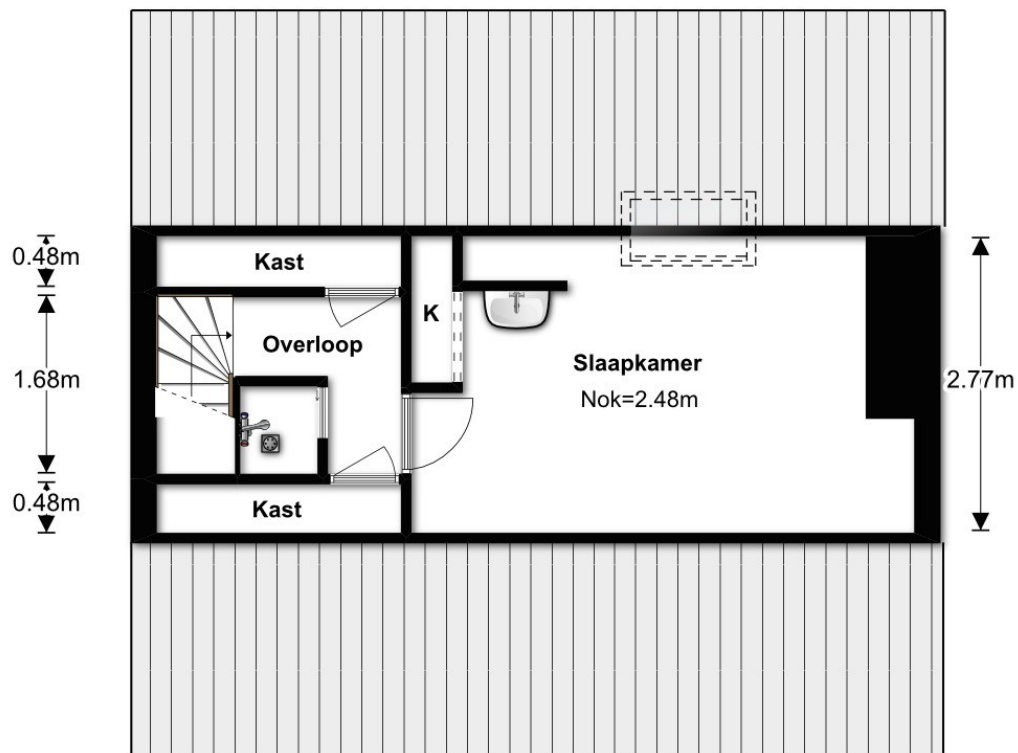
2.5m





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



www.schroderenschroder.nl

2.28m 4.70m

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



De Gouden Makelaar
Margriet Spinkamp

0m 2.5m



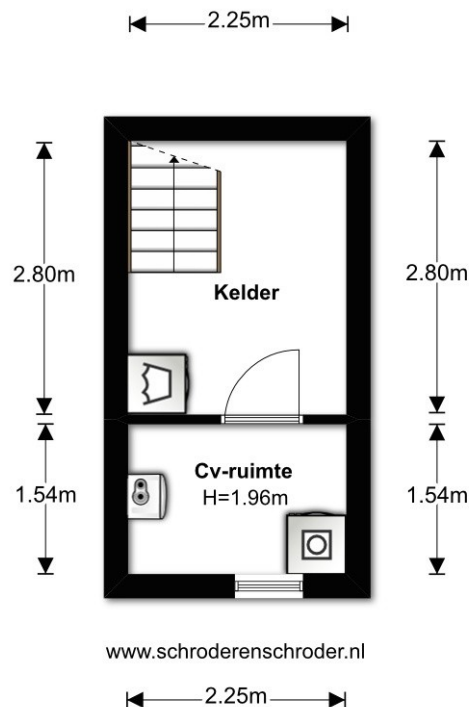
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kelder



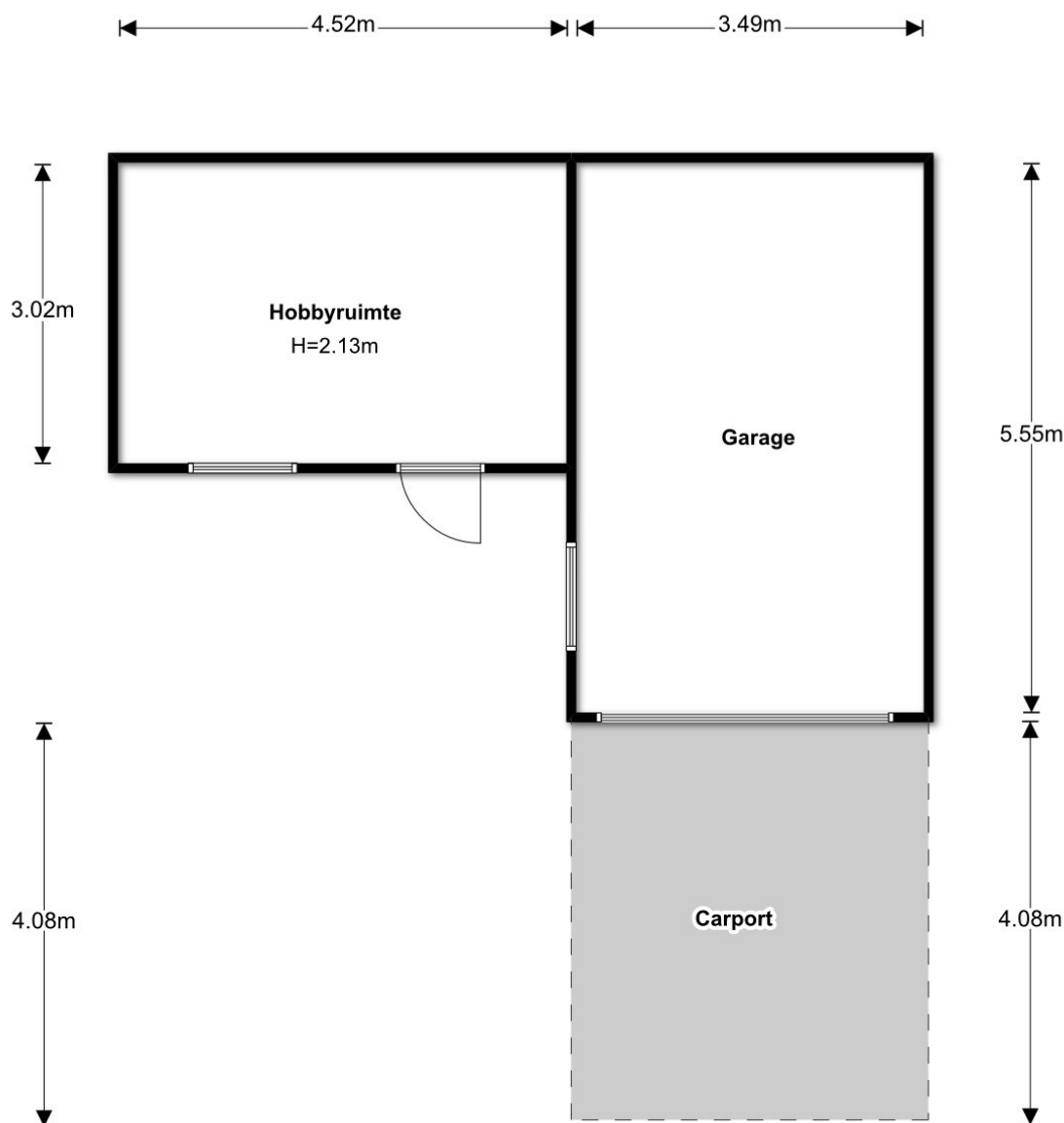
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Garage



www.schroderenschroder.nl



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



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Co Bremanlaan 24

1251 HV

Laren

10 september 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond		66,12			66,12
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste verdieping			61,86		61,86
Inpandig gebruiksoppervlak Tweede verdieping				19,53	19,53
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-1,05		-0,85	-1,90
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		65,07	61,86	18,68	145,60
Overige inpandige ruimte(n) Kelder	9,99				9,99
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	9,99				9,99
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	9,99	65,07	61,86	18,68	155,59
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon			2,19		2,19
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)			2,19		2,19
Externe ruimte(n) Berging/Garage		33,32			33,32
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)		33,32			33,32

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

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



Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM20359**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Co Bremanlaan 24 1251 HV te Laren naar een meting opgenomen op 10-9-2018.

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

Begane grond	65,07	m2	165,28	m3
Eerste verdieping	61,86	m2	142,06	m3
Tweede verdieping	18,68	m2	39,86	m3
Totaal	145,60	m2	347,20	m3

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

Totaal	9,99	m2	19,58	m3
---------------	-------------	-----------	--------------	-----------

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

Totaal	155,59	m2	366,78	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			512,57	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	2,19	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

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

Totaal	33,32	m2	70,98	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Uitgifte certificaat: 13 september 2018

Schröder & Schröder B.V.



Kadastrale kaart



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: co bremmanlaan 24



12345	Deze kaart is smeedgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Waarloperige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Beboeiwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apriël 2018, 4 september 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	LAREN
Sectie	F
Perceel	1289

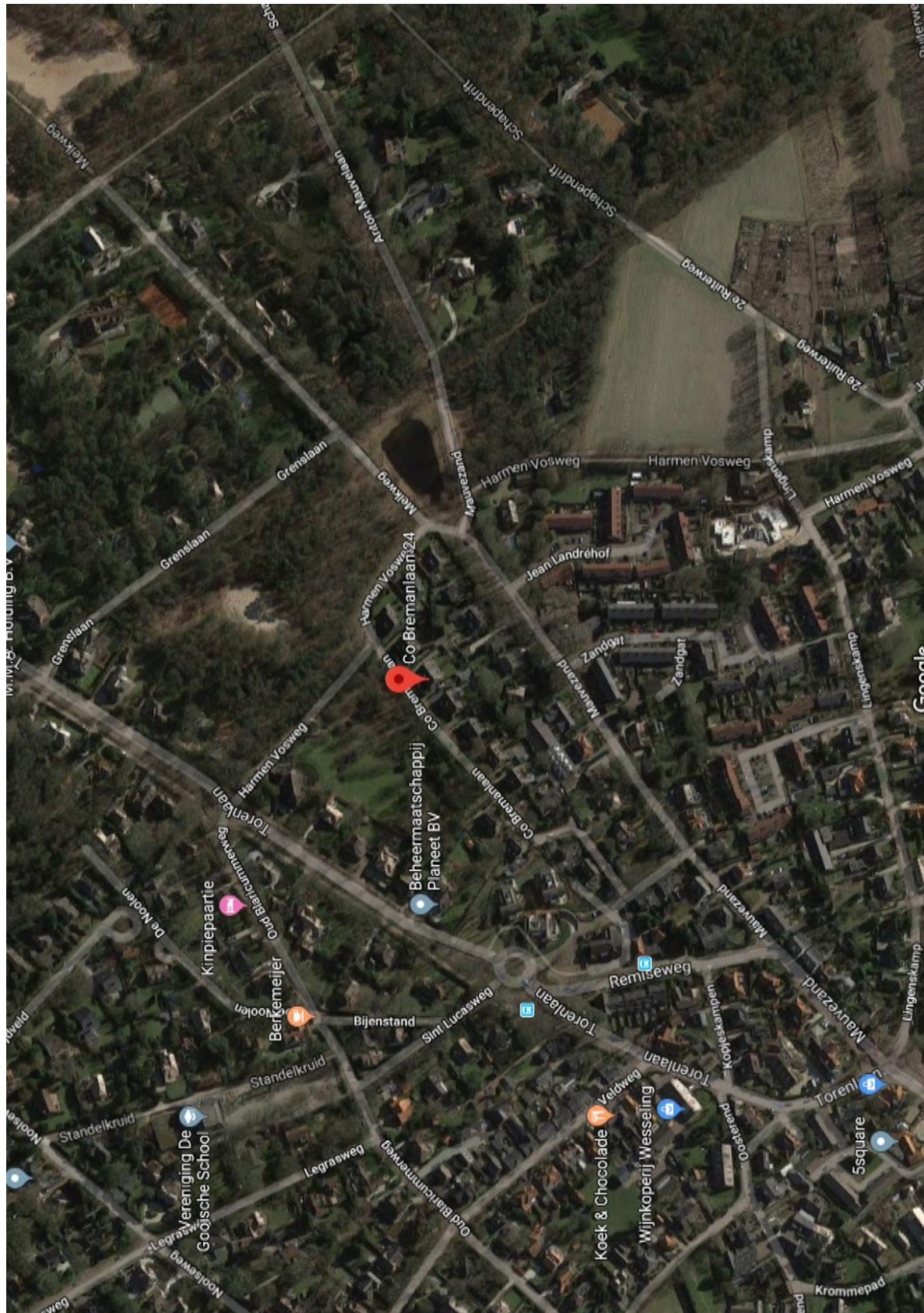
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





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.