



**De Gouden Makelaar®**

Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Jagersweg 17 Laren



**Te koop**

**Vraagprijs € 1.095.000,- KK**



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Inhoudsopgave

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

### Oppervlakten:

**Wonen: 146 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 506 m<sup>3</sup>**

**Perceel: 485 m<sup>2</sup>**

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

## Jagersweg 17 Laren

Karakteristiek, robuust en traditioneel gebouwd half vrijstaand woonhuis gelegen in een geliefde straat in Laren, op korte loopafstand van het centrum, maar ook heel dichtbij de natuur, hockeyvelden en andere voorzieningen gelegen.

Dit huis is goed onderhouden, heeft een ca.35 meter diepe, brede en bijzonder royale achtertuin, 5 slaapkamers en ruime mogelijkheden tot uitbouw, kortom een échte parel binnen het Larense woningaanbod.

Indeling: vriendelijke entree, hal met trap naar verdieping, garderobe, trap/kelderkast en toilet.

L-vormige woonkamer met houten vloer, glas in lood boven de ramen, hoog- en strak gestuukt plafond, open haard en openslaande deuren naar de tuin.

Gesloten keuken met deur naar de tuin en directe toegang tot de naastgelegen garage welke thans dienst doet als bijkeuken/berging met aansluitpunt voor wasmachine en cv-opstelling. Verwarmd en voorzien van bergverwarming.

Eerste verdieping: prettige overloop, verzorgde badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. 3 slaapkamers, waarvan 2 grote slaapkamers die beide zijn voorzien van een inbouwkast en waarvan de slaapkamer aan de achterzijde openslaande deuren heeft naar het balkon.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikbaar, grote en hoge zolderverdieping, met ruime overloop, 2 slaapkamers met karaktervolle ramen waarvan 1 slaapkamer een wastafel heeft.

Tuin: werkelijk zeer bijzondere, diepe en brede achtertuin met vrijheid, privacy, zon en beschutting. De tuin is zowel bereikbaar via de poort aan de voorzijde als via de achterkant. Tevens is de tuin voorzien van een eigen bron met sprinkler installatie.

Separate garage die aan de tuin grenst: 21 m2 grote garage die via de Ruitersweg en via de tuin door middel van een zijdeur toegankelijk is. De garage is voorzien van een elektrische deur en elektra. Platdakconstructie.

**Vraagprijs woonhuis € 1.095.000,-- k.k.**

**Vraagprijs garage € 55.000,-- k.k.**



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

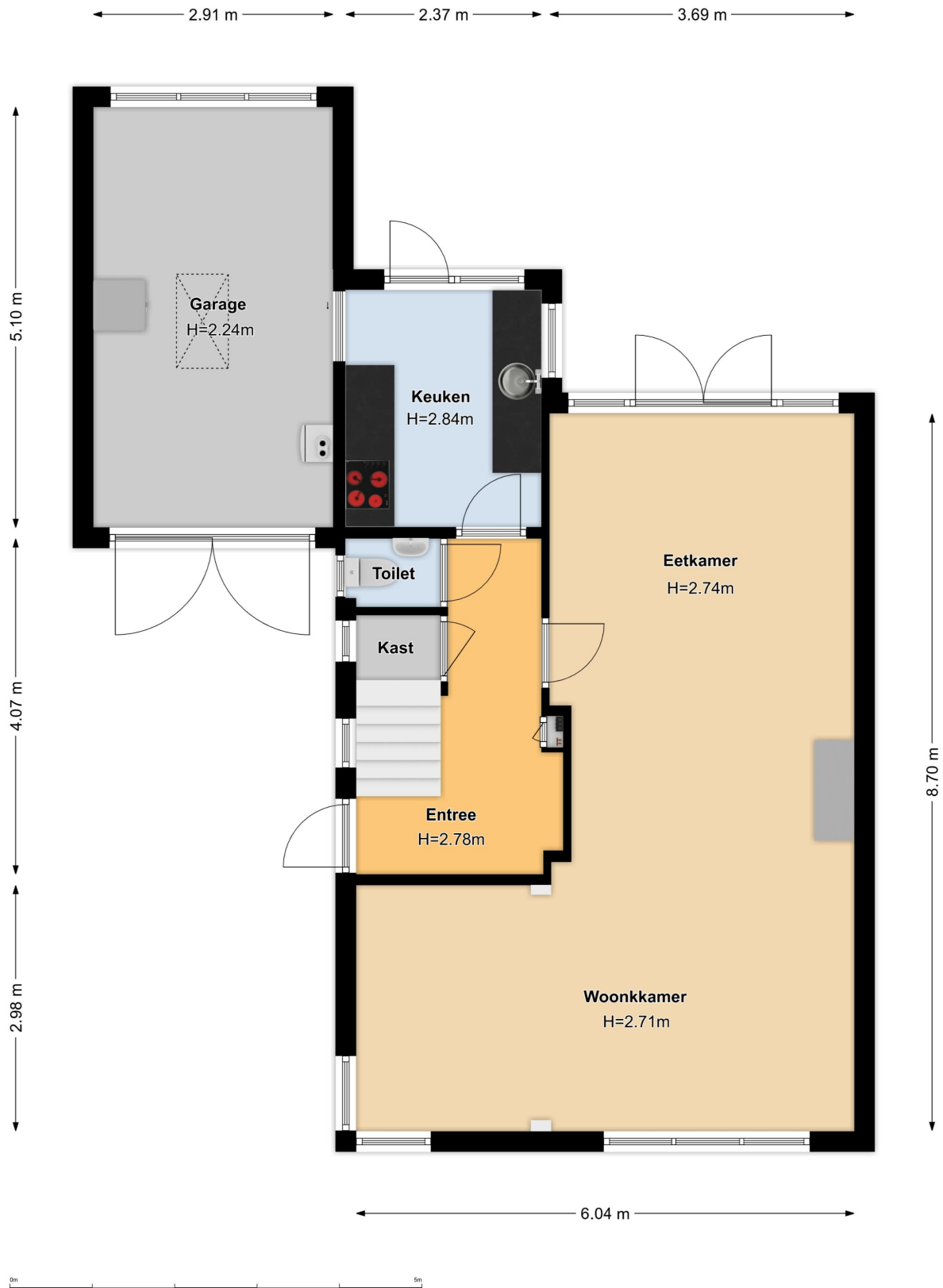






De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Begane grond







De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Eerste verdieping

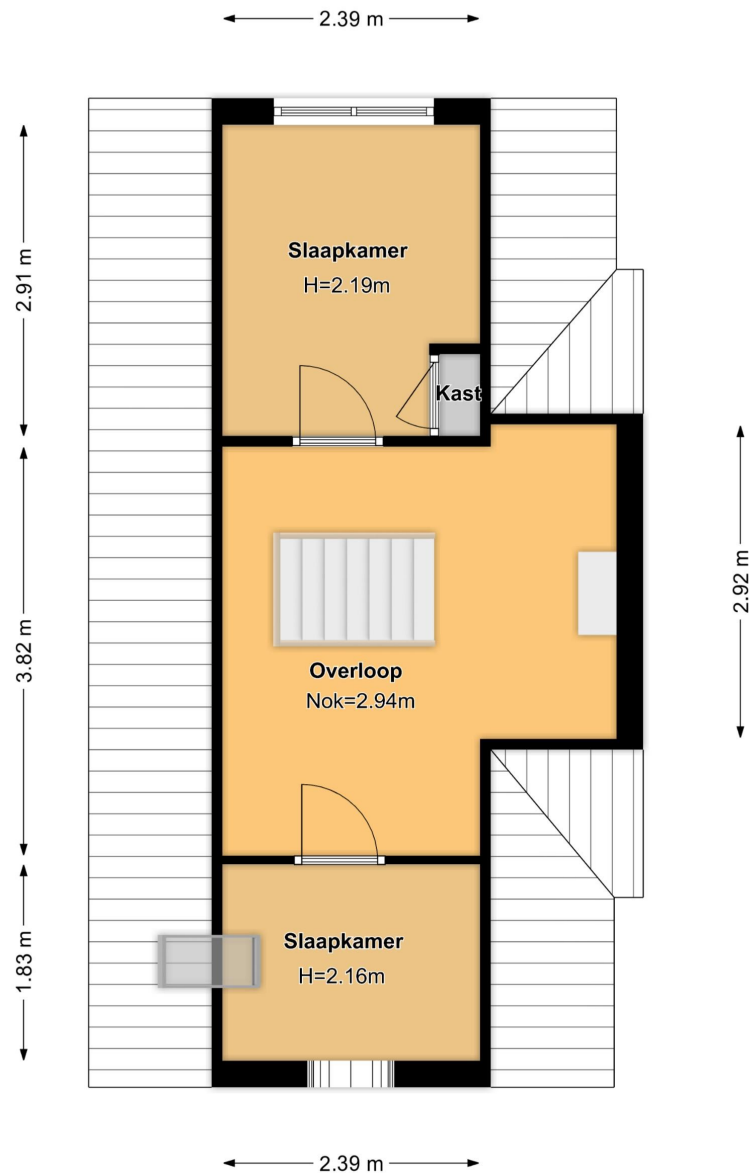






De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Tweede verdieping



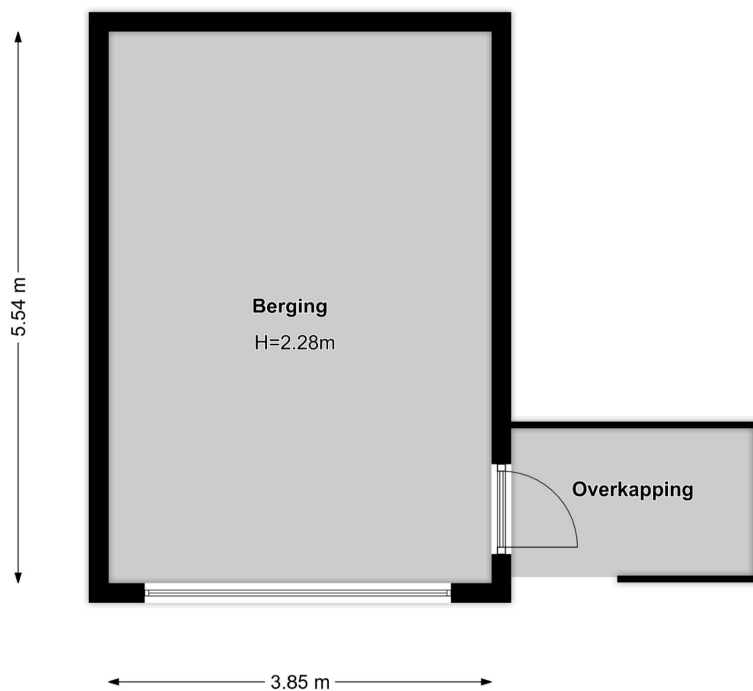
0m 5m





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

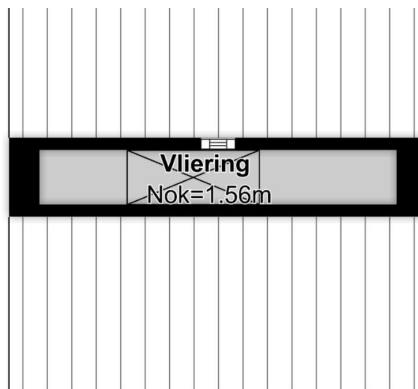
## Berging





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Vliering garage



← 2.91 m →

0m 5m





## NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

PROFESIONEL SERVICE VOOR DE HANDELAAR

### Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Jagersweg 17

1251ZP

Laren

22 augustus 2022



Gebruiksoppervlakte Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakte Begane grond	71,62				71,62
Inpandig gebruiksoppervlakte Eerste Verdieping		50,63			50,63
Inpandig gebruiksoppervlakte Tweede Verdieping			24,51		24,51
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Correctie Schachten/Draagwanden	-0,60				-0,60
Vide en trapgat overige correcties					
<b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte Wonen</b>	<b>71,02</b>	<b>50,63</b>	<b>24,51</b>		<b>146,16</b>
Overige inpandige ruimte(n) Vliering Garage		1,31			1,31
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
<b>2: Totaal overige inpandige ruimte(n)</b>		<b>1,31</b>			<b>1,31</b>
<b>3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf</b>	<b>71,02</b>	<b>51,94</b>	<b>24,51</b>		<b>147,47</b>
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon		2,72			2,72
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>		<b>2,72</b>			<b>2,72</b>
Externe ruimte(n) Garage	21,33				21,33
Externe ruimte(n) Overkapping	3,66				3,66
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>	<b>24,99</b>				<b>24,99</b>

\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

\*\*vliering lager dan 1,5meter, volgens Nen2580 geen oppervlakte en inhoud, wel bruto inhoud.

\*\*\* LET OP als een overkapping of carport vast zit aan een bijgebouw of losstaand is dan mogen deze m2 niet meegenomen

worden in de totale oppervlakte van de externe ruimtes, wij vermelden ze wel in het rapport ivm de vraag vanuit de makelaardij.



## Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM29945**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Jagersweg 17 1251ZP te Laren naar een meting opgenomen op 22-8-2022.

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

Begane grond	71,02	m2	185,87	m3
Eerste Verdieping	50,63	m2	120,23	m3
Tweede Verdieping	24,51	m2	55,31	m3
<b>Totaal GO Wonen</b>	<b>146,16</b>	<b>m2</b>	<b>361,41</b>	<b>m3</b>

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

<b>Totaal</b>	<b>1,31</b>	<b>m2</b>	<b>2,11</b>	<b>m3</b>
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale netto gebruiks oppervlakte en inhoud van:

<b>Totaal</b>	<b>147,47</b>	<b>m2</b>	<b>363,52</b>	<b>m3</b>
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

<b>Totaal</b>			<b>506,67</b>	<b>m3</b>
---------------	--	--	---------------	-----------

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

<b>Totaal</b>	<b>2,72</b>	<b>m2</b>		
---------------	-------------	-----------	--	--

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

<b>Totaal</b>	<b>24,99</b>	<b>m2</b>	<b>48,63</b>	<b>m3</b>
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Uitgifte certificaat **25 augustus 2022**

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.





## Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
422337160

Datum registratie  
30-08-2022

Geldig tot  
22-08-2032

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

F



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combi ketel			nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee ja
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

#### Adres

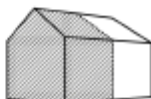
Jagersweg 17  
1251ZP Laren  
BAG-ID: 0417010001002061

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1939  
Compactheid 2,05  
Vloeroppervlakte 148 m²

#### Woningtype

Twee-onder-één kap



### Opnamedetails

#### Naam

Nathan Zwart

#### Examennummer

58914

#### Certificaathouder

Schröder & Schröder B.V.

#### Inschrijfnnummer

2110839

#### KvK-nummer

52397939

#### Certificerende instelling

DEKRA Certification B.V.

#### Soort opname

Basisopname





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Kadastrale kaart

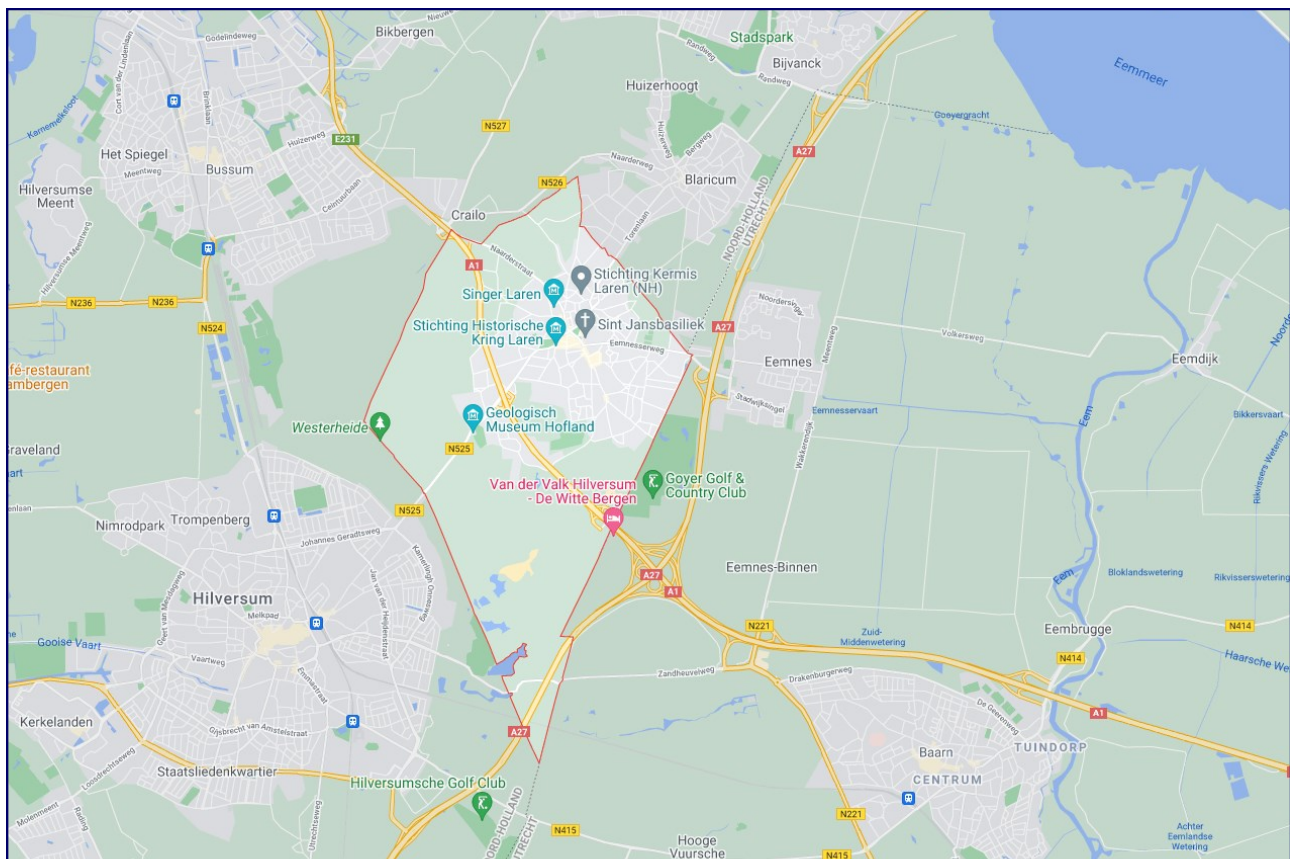
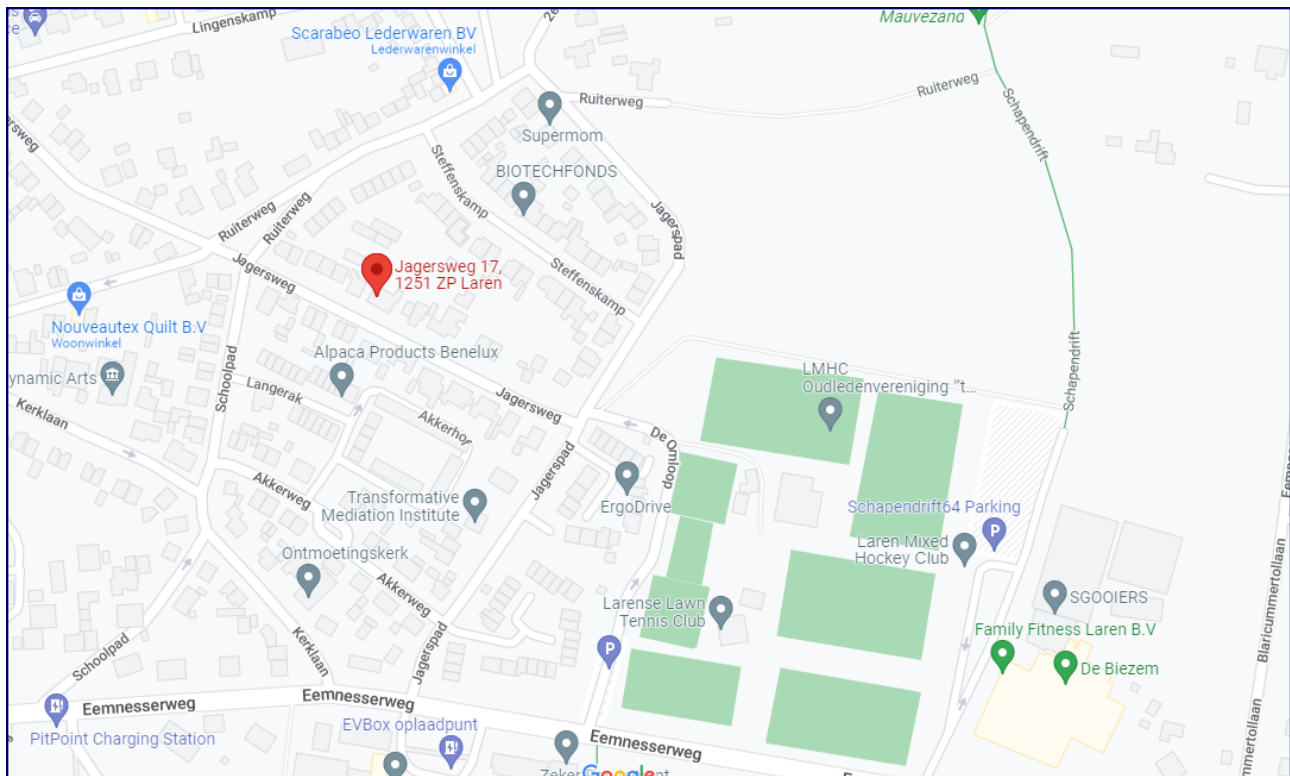






De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Locatie



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://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.**