



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Hanrathsingel 24 Laren



Te koop

Vraagprijs € 987.500,- KK



Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 176 m²

Inhoud: 625 m³

Perceel: 366 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.





Hanrathsingel 24 Laren

In rustige en zeer kindvriendelijke villawijk, ruime helft van een dubbel met garage, dubbele parkeerplaats en met maar liefst 176 m² woonoppervlakte. De woning is gelegen nabij de heide en op korte afstand van het centrum. Traditioneel gebouwd in 2006 en heeft de aantrekkelijke stijl van een jaren 30 woning. Ca. 4 jaar geleden is de woning op tal van punten gerenoveerd, gemoderniseerd. Volledig "turn key" en instapklaar.

Indeling: Entree aan zijgevel, ruime hal met toilet, meterkast, praktische garderobekast en "luie" trap naar verdieping. De L-vormige woonkamer is voorzien van eiken houten vloer, een sfeervolle doch "strakke" open haard en via de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en kookeiland en middels openslaande deuren toegang tot de voortuin (gelegen op het Westen). De gehele begane grond is voorzien van een eiken houten vloer.

1e verdieping: Overloop, CV-kast, 3 ruime slaapkamers waarvan de masterbedroom een walk in closet heeft. Tevens op deze verdieping: een grote badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Separaat bevindt zich op deze verdieping een 2e toilet.

2e verdieping: Via vaste trap bereikbaar, grote voorzolder/chill ruimte met dakkapel en grote 4e slaapkamer met dakkapel.

Tuin: De woning heeft een voortuin (west), zijtuin (zuid) en achtertuin (oost) met gunstige zonligging. Via de tuin is er toegang tot de garage en de oprit heeft ruimte voor 2 auto's. Sproei installatie en druppelslang in de tuin, veel privacy geen inkijk van burens of dergelijke.

Bijzonderheden: alle plafonds en wanden zijn 4 jaar geleden gestuukt en/of voorzien van inbouwverlichting, al het binnenschilderwerk is 4 jaar geleden gedaan (hoogglans) veel maatwerkkasten/bergruimte gecreëerd in de slaapkamers alsmede op de voorzolder, tuin opnieuw aangelegd en de keuken op tal van punten verbeterd. Zeer energiezuinig woonhuis met lage maandelijks lasten voor de stookkosten. Buitenschilderwerk 2016.

Vraagprijs: € 987.500,- 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



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





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

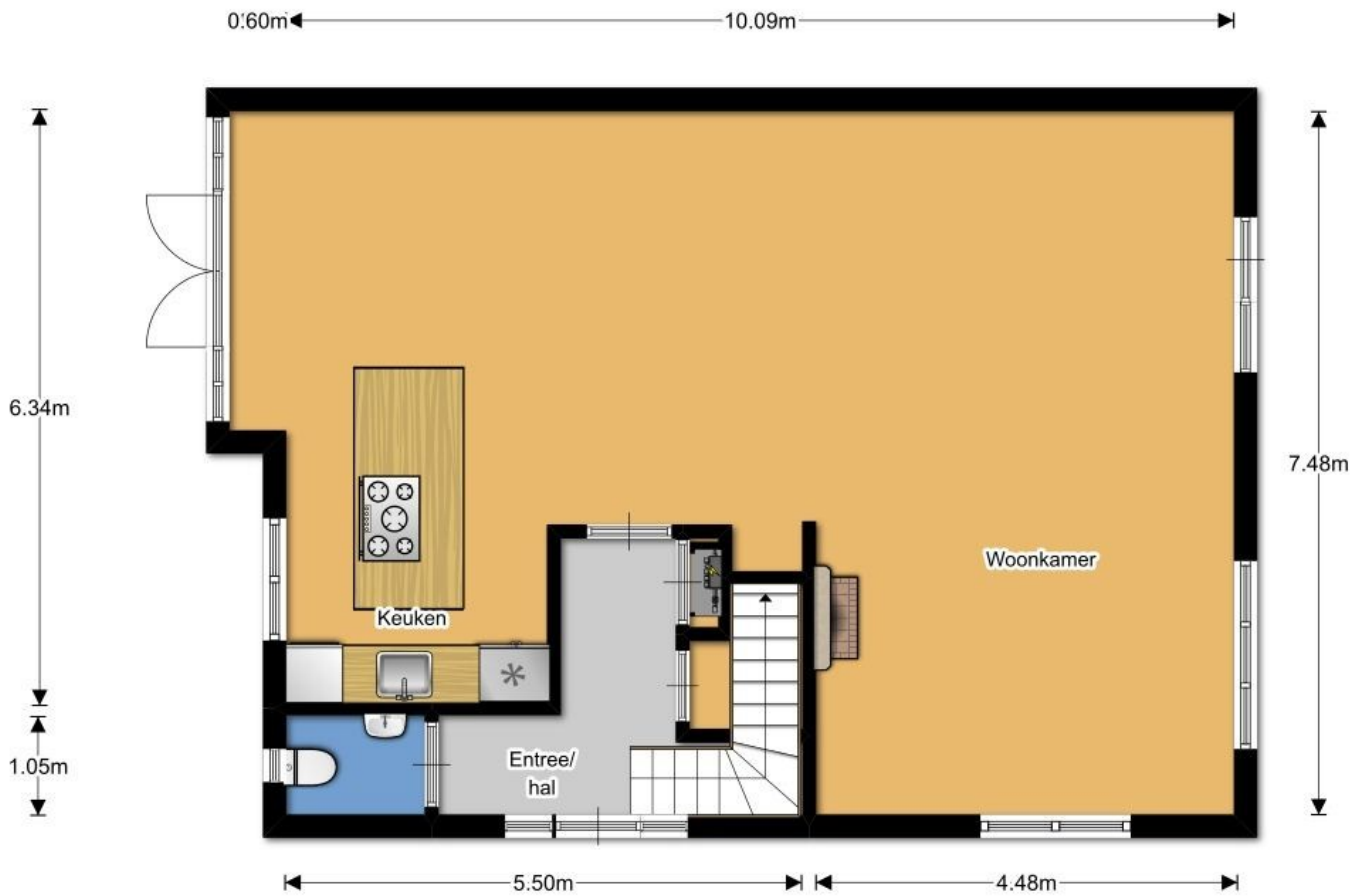


www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





Begane grond





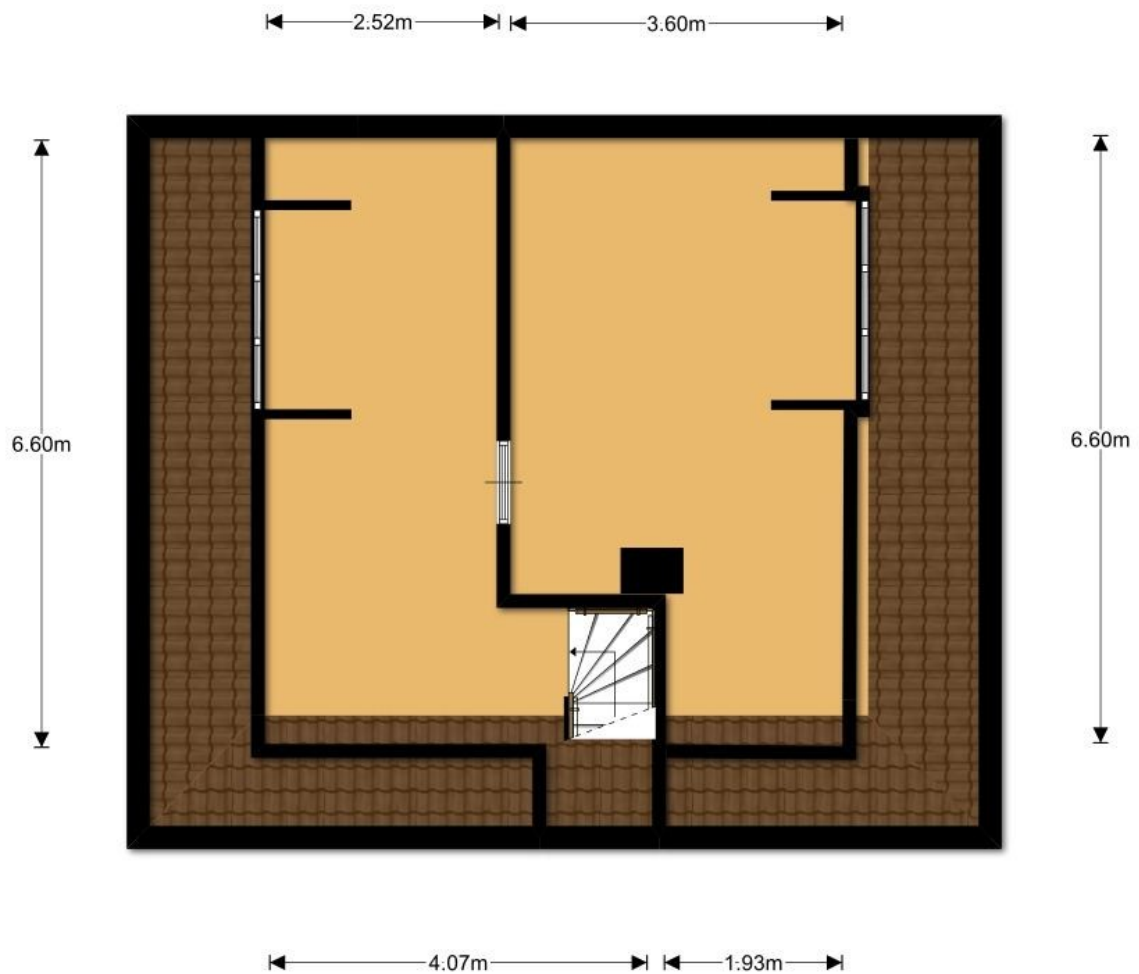
Eerste verdieping





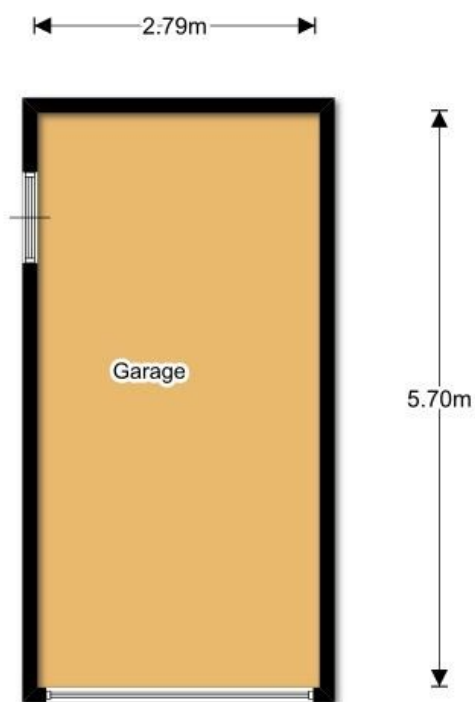
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



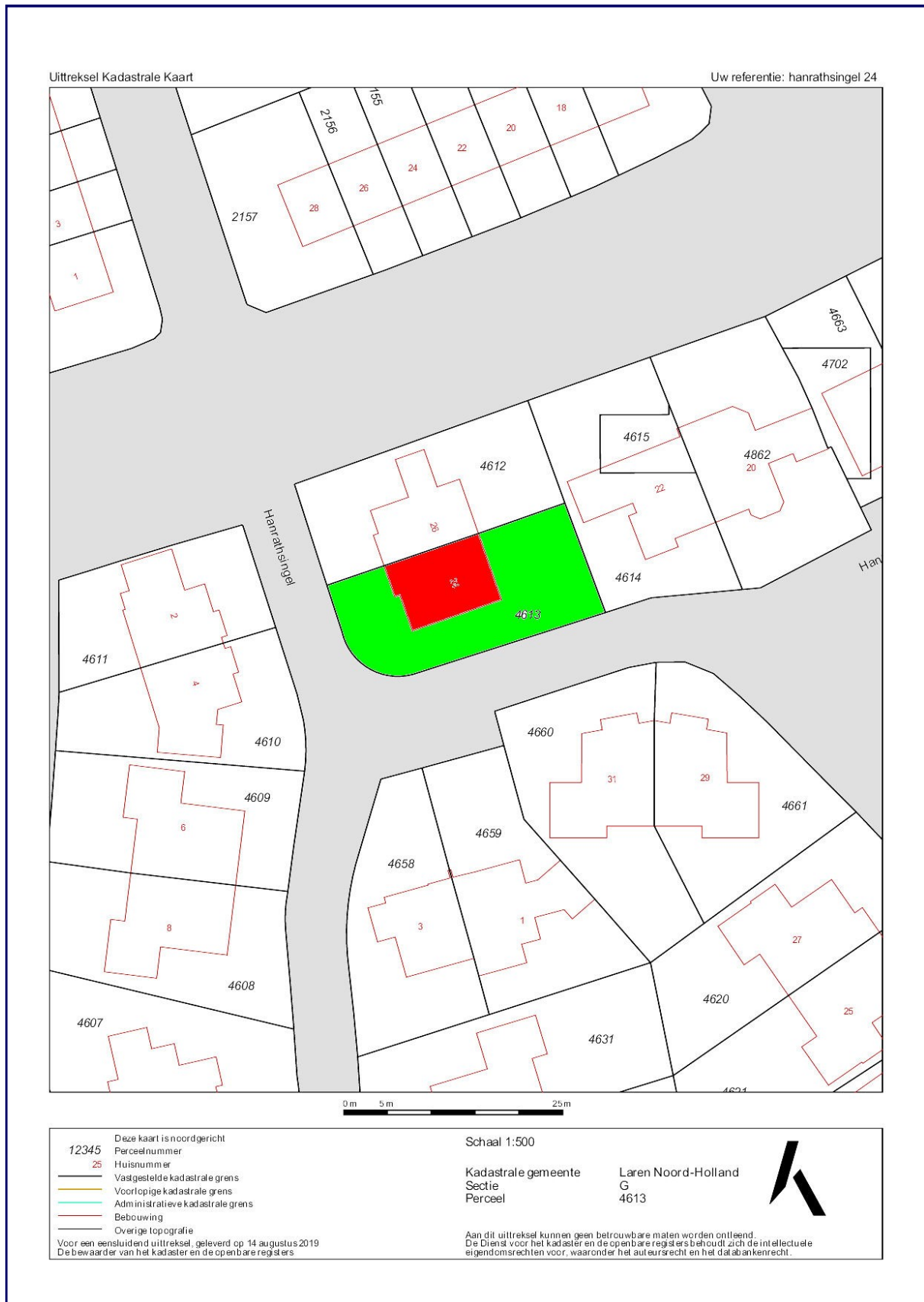


Garage



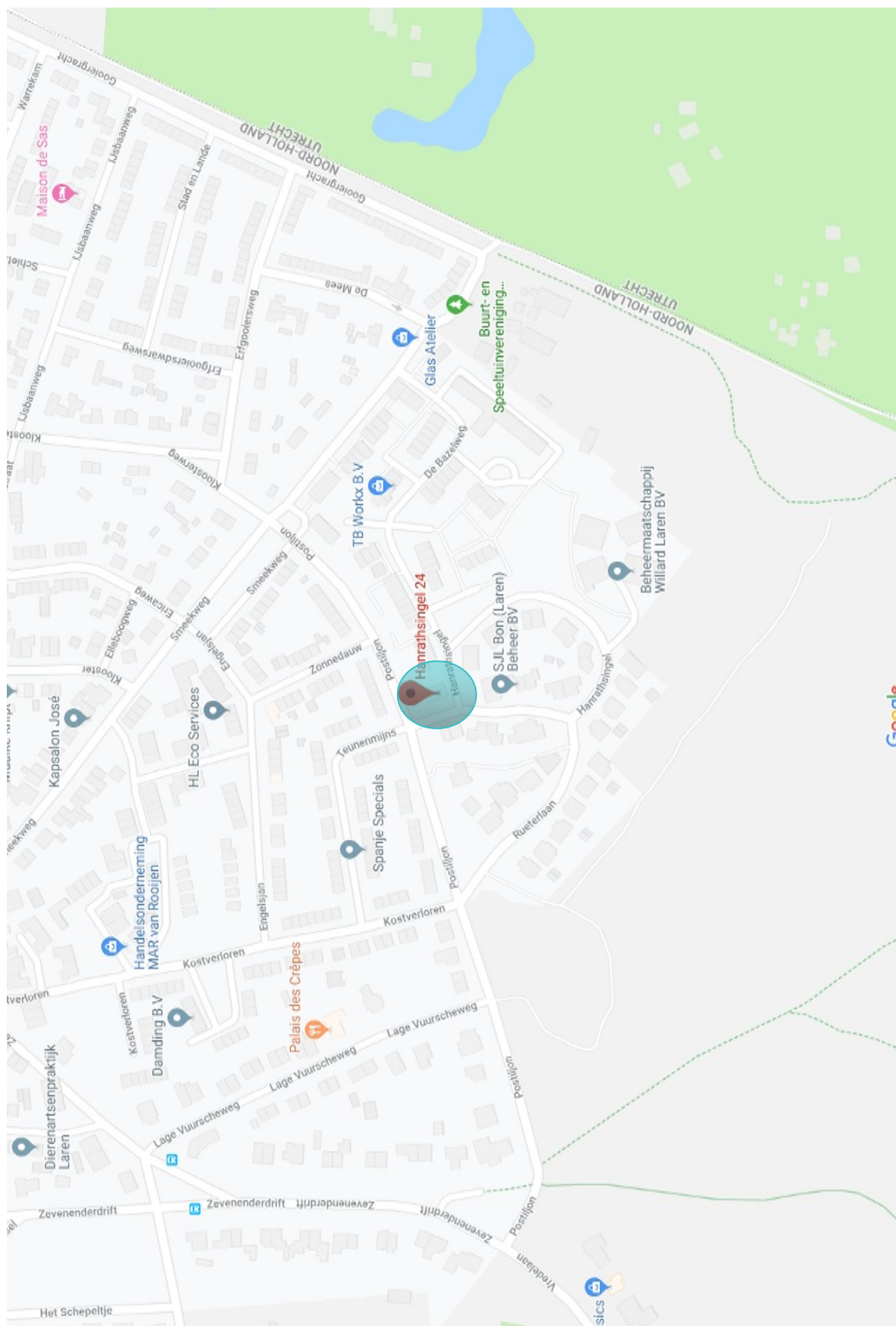


Kadastrale kaart





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, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.