De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Van Wulfenlaan 23 Laren

Te koop	Huurprijs € 4.250,- per maand

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

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 187 m2
Inhoud: 625 m3
Perceel: 736 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.

Van Wulfenlaan 23 Laren

In 1934 door architect Hamdorff ontworpen karakteristieke helft van een dubbele villa met grote garage en ca. 200 m2! woongenot gelegen op een rustige, prettige en groene locatie op de hoek Hoefloo en Van Wulfenlaan.

Deze bijzondere villa, (gemeentelijk monument) gebouwd met bijzondere sintelstenen in Amsterdamse School-stijl biedt 5 volwaardige slaapkamers en is zodoende een heerlijk familiehuis. De groene- en privacygevende ligging maakt het een uniek plekje met als groot voordeel dat het centrum van Laren op korte loopafstand bereikbaar is.

Ook de uitvalswegen A1 (richting Amsterdam) en de heide zijn gemakkelijk bereikbaar.

Indeling: entree, royale hal met bordestrap met schitterende glas-in-lood ramen, werk-kamer toilet en meterkast. Half open keuken met moderne inbouwapparatuur met toegang tot kelder welke is verdeeld in stook- en provisieruimte. Voorts een binnenplaats welke toegang biedt tot de garage. De woonkamer met fraai grote ramen waardoor heerlijk veel lichtinval en fraai uitzicht op tuin is v.v. een eikenhouten vloerdelen.

1e Verdieping: royale overloop met toegang tot loggia, 3 slaapkamers (21m2, 12m2 en 8 m2) en grote badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Voorts een ruim separaat toilet.

2e Verdieping: erg verrassende 2e verdieping; twee grote slaapkamers, voorts een badkamer ensuite voor beide kamers voorzien van inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

Garage: grote garage in dezelfde stijl gebouwd als het woonhuis, dusdanig groot dat er 2 auto's achter elkaar passen.

Bijzonderheden: Gehele woning duurzaam gemoderniseerd en verbouwd Oppervlakte perceel 736 m2 Woonoppervlakte ca. 200 exclusief garage Een ruime provisie / opslagkelder Stalen ramen en kozijnen met dubbele beglazing Woning scheidende muur in spouw uitgevoerd

Huurprijs € 4.250,-- excl. G/W/E/I/Gemeentelijke gebrruikersbelastingen, voorbehoud gunning eigenaar. Voor een bezoek neemt u contact op met de Gouden Makelaar.

Beschikbaar per 2 mei 2022

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

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

De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

vastgoedcert gecertificeerd
NWWI

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

NVM

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

vastgoedcert gecertificeerd
NWWI

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

NVM

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

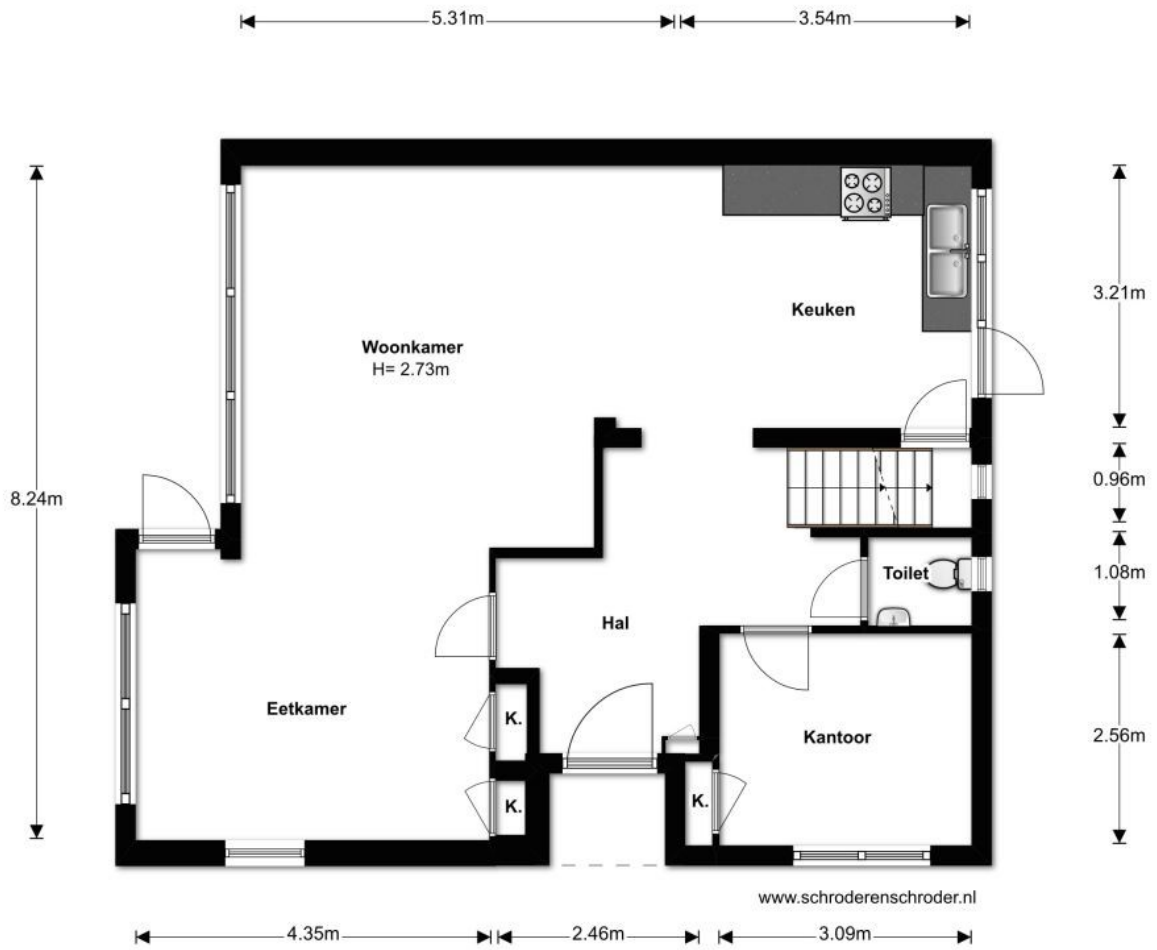
vastgoedcert gecertificeerd
NWWI

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

NVM

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



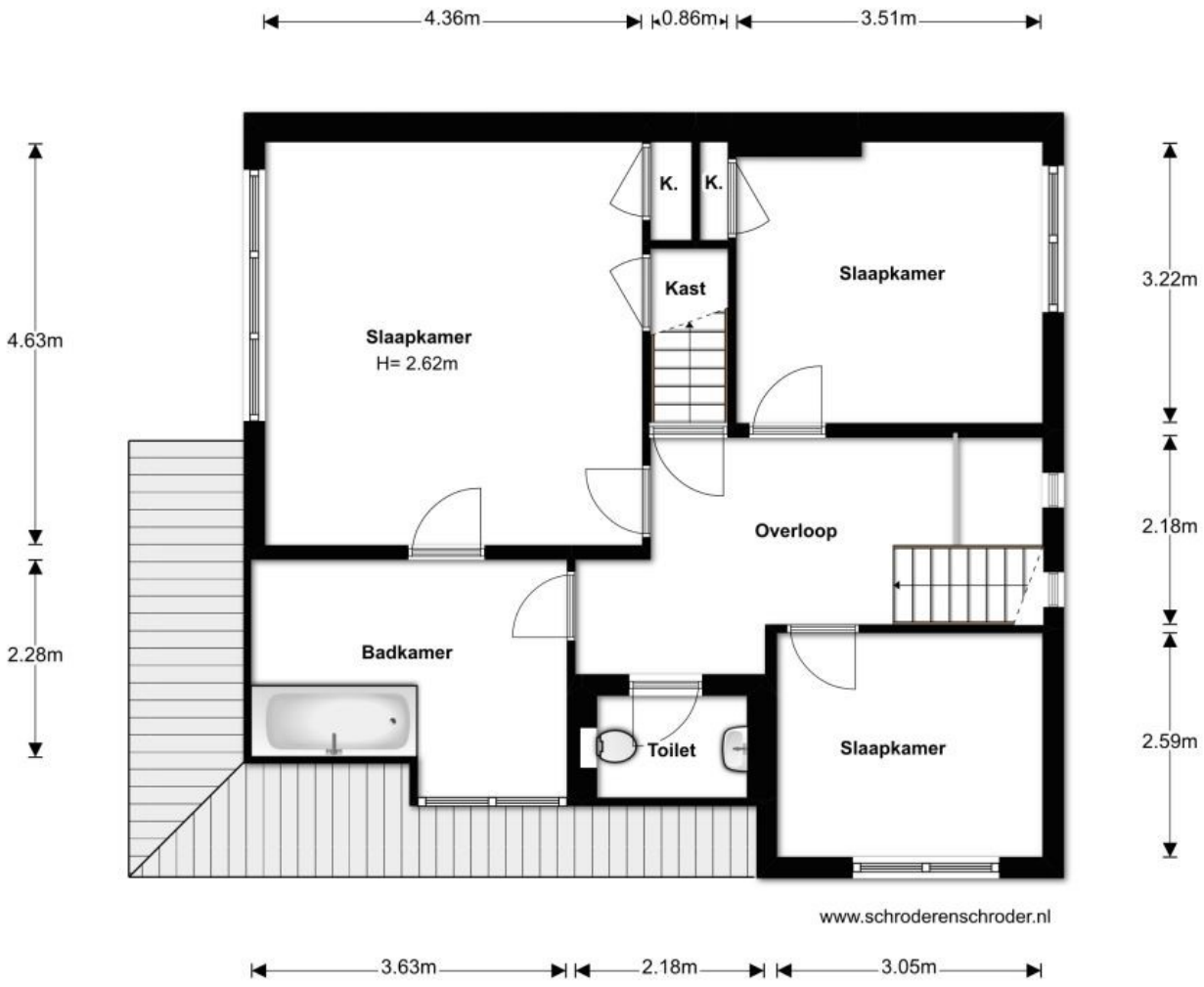
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl

De Gouden Makelaar

0m 1m 2m 3m

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

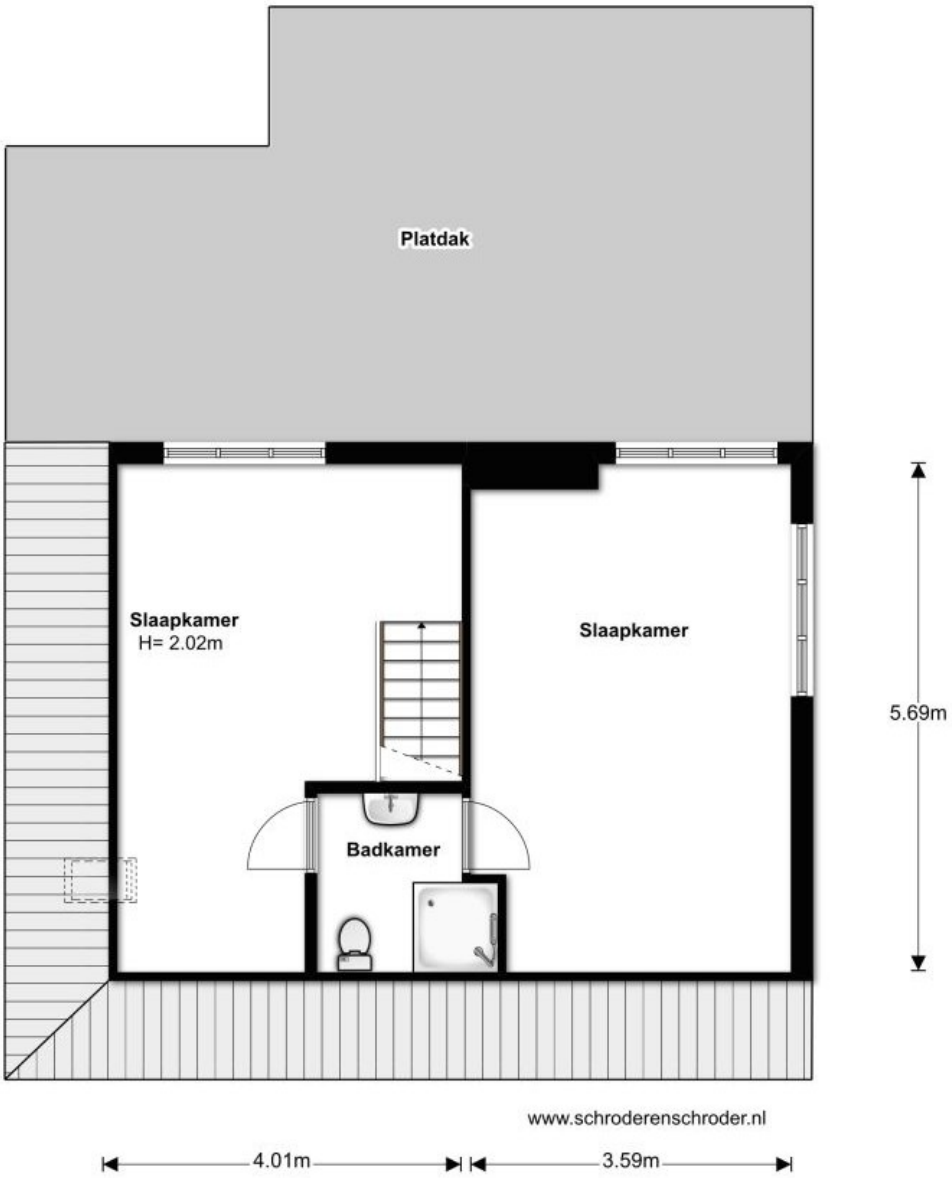
De Gouden Makelaar

0m 1m 2m 3m

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

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

De Gouden Makelaar

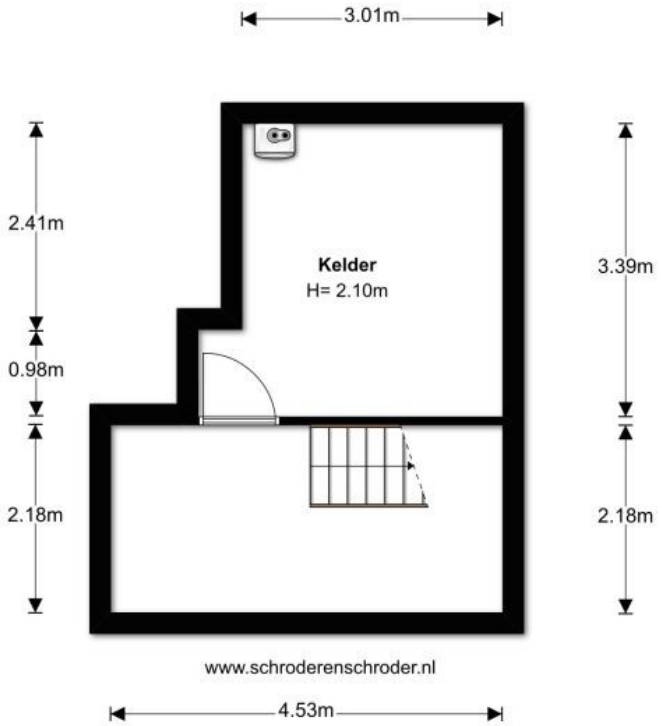
0m 1m 2m 3m

vastgoedcert gecertificeerd
NWWI

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

NVM

Kelder

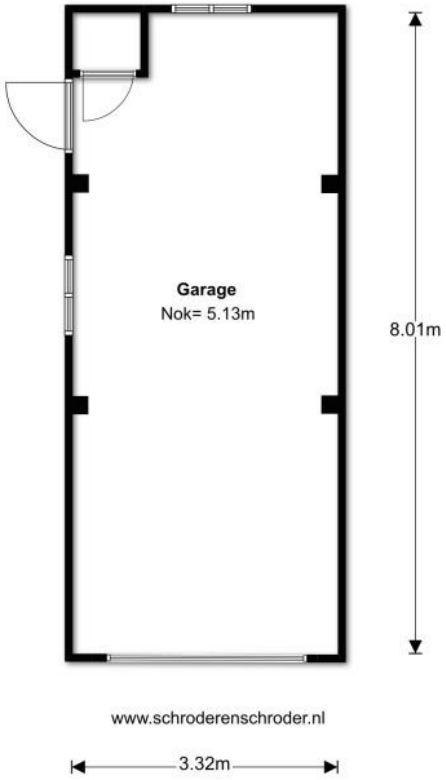


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl

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

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

De Gouden Makelaar

0m 1m 2m 3m

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

Van Wulfenlaan 23

1251 CX

Laren

21 augustus 2015

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond		78,05			78,05
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping			70,35		70,35
Inpandig gebruiksoppervlak Zolder				42,75	42,75
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-2,93	-3,44	-0,77	-7,14
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		75,12	66,91	41,98	184,00
Overige inpandige ruimte(n) Kelder	20,93				20,93
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	20,93				20,93
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	20,93	75,12	66,91	41,98	204,93
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n) Garage		28,78			28,78
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)		28,78			28,78

*meetgegevens zijn weergeven in m2.

KvK 52398234 - Registratienummer KOMO K2110839 - Vreelandseweg 7 1216 CG Hilversum - T. 035-2400250 - info@schroderenschroder.nl

Schröder & Schröder

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM14246**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Van Wulfenlaan 23 1251 CX te Laren naar een meting opgenomen op 21-8-2015.

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

Begane grond	75,12	m2	205,08	m3
Verdieping	66,91	m2	172,97	m3
Zolder	41,98	m2	83,90	m3
Totaal	**184,00**	**m2**	**461,95**	**m3**

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

Totaal	**20,93**	**m2**	**43,96**	**m3**

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

Totaal	**204,93**	**m2**	**505,91**	**m3**

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

Totaal			**648,28**	**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	**28,78**	**m2**	**103,36**	**m3**

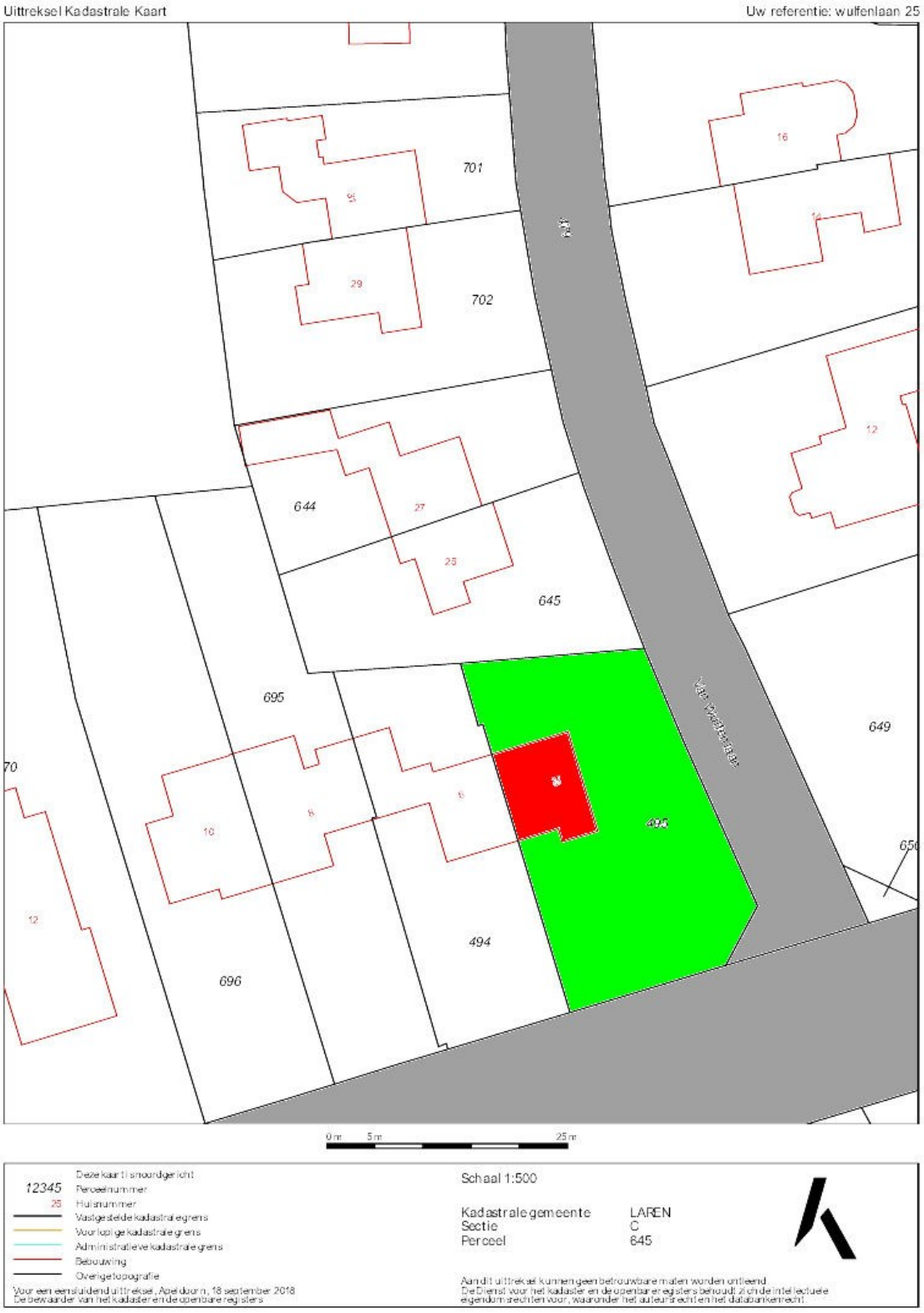
NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat 28 augustus 2015

Schröder & Schröder B.V.

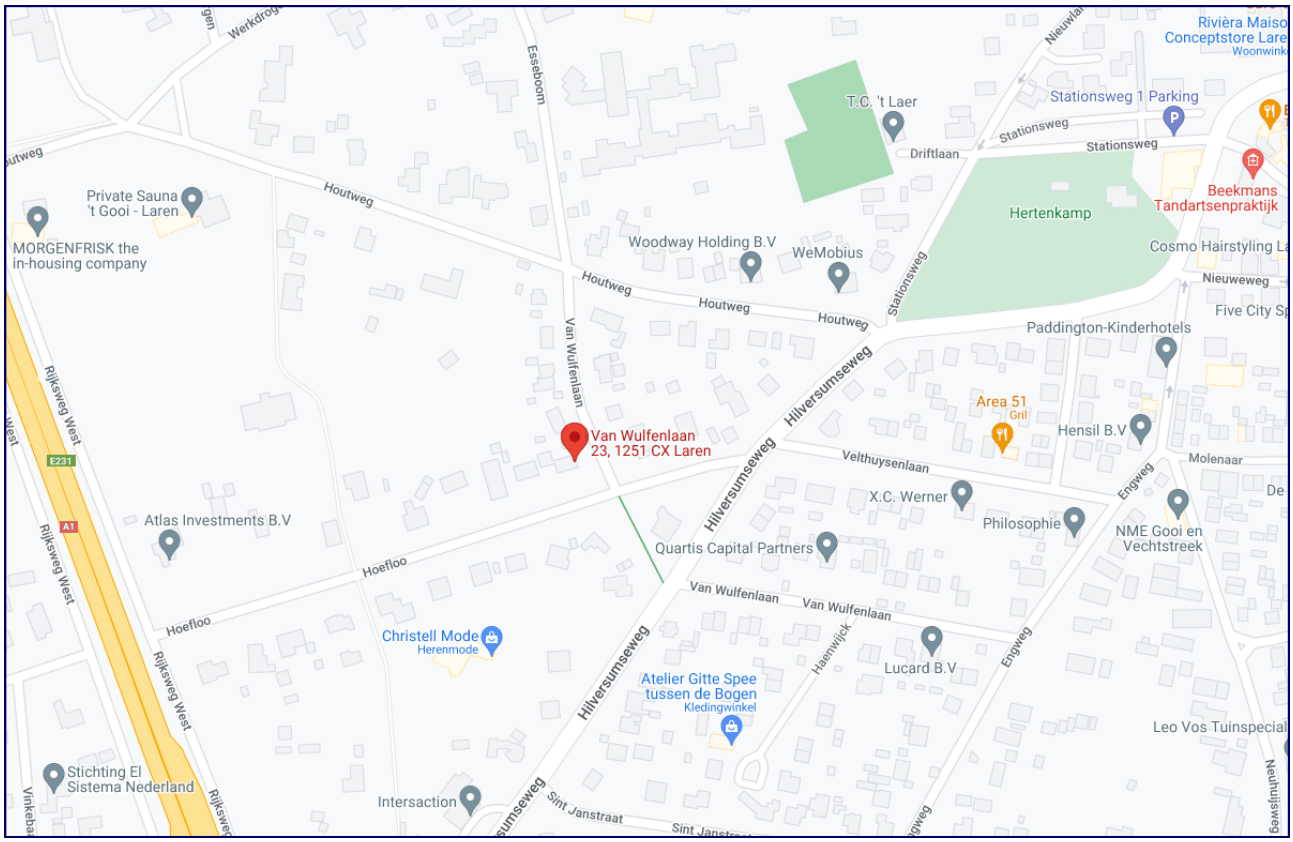
De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

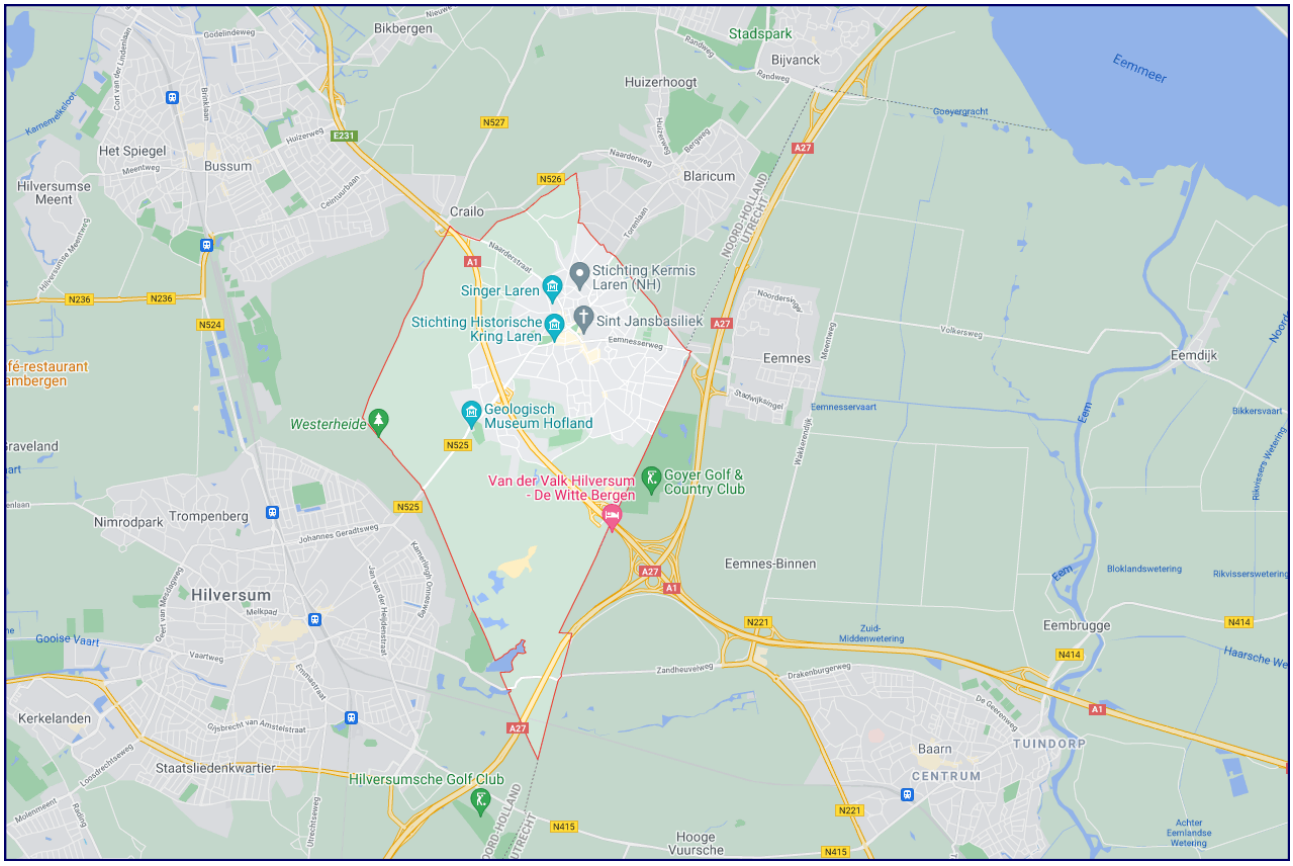
Kadastrale kaart



De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie





vastgoedcert
gecertificeerd
NWWI

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

NVM

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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 voor-waarden.

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 wilsover-eenstemming 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 be-reikt.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste mo-del vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereni-ging Eigen Huis.
Voor de verkoop zijn verkoopvoor-waarden 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 ver-meld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afge-sproken, inclusief de overeenge-komen termijn voor financiering gerekend vanaf de dag van **wils-overeenstemming**.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouw-technisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Deze kosten voor de-ze keuring komen voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereen-komst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstem-ming 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 koopover-eenkomst hebben ondertekend.
Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.
Een bevestiging van de mondelin-ge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overi-gens niet gezien als een 'ondertekende' koopovereen-komst.

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 koop-overeenkomst binnen de genoem-de termijn kosteloos worden ont-bonden.
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 over-eengekomen 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 over gedragen.

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.

vastgoedcert gecertificeerd
NWWI

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

NVM