



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kostverloren 27 Laren



Te koop

Vraagprijs € 545.000,- KK



Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 100 m²

Inhoud: 326 m³

Perceel: 269 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

Kostverloren 27 Laren

Op een goede, groene en fijne locatie gelegen, lichte en ruime hoekwoning met garage, eigen oprit en royale voor-, zij- en achtertuin, waarin men de gehele dag de zon kan treffen. Veel vrijheid en privacy alsmede mooie vrij zichtlijnen waardoor men een ruimtelijk gevoel ervaart.

Begane grond: vriendelijke entree aan voorzijde, hal met garderobe, trapkast toilet en trap naar verdieping.

Lichte woonkamer met open haard en vrije zichtlijnen het groen in. Eetgedeelte en keuken aan de achtertuinzijde met loopdeur naar de heerlijke achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, 3 goede slaapkamers en badkamer met douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping; voorzolder met dakraam en wasmachine aansluiting, grote zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde alsmede bergruimte.

Tuin: de tuin ligt geheel rondom de woning, veel privacy en goed op de zon gelegen. Tevens een heerlijke veranda met aansluitend een berging.

Garage: vrijstaande stegen garage met platdakconstructie, voorzien van elektra. Voor de garage ruime mogelijkheden tot parkeren op eigen terrein.

De woning zal door menig koper wel worden aangepast aan de huidige wensen en eisen.

Vraagprijs: € 545.000,- 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 33a 1251RL 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 33a 1251RL Laren
035-5384810



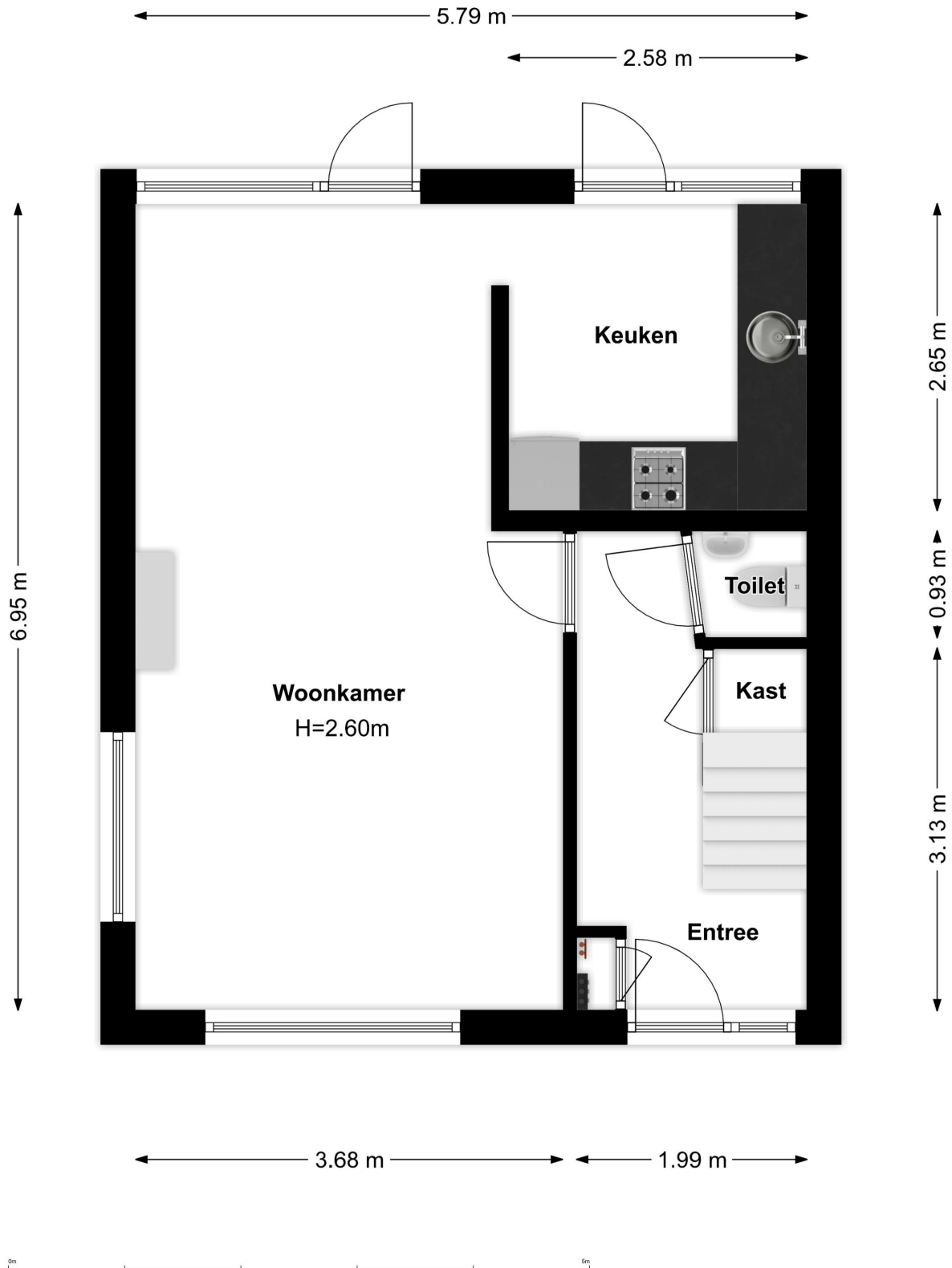


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



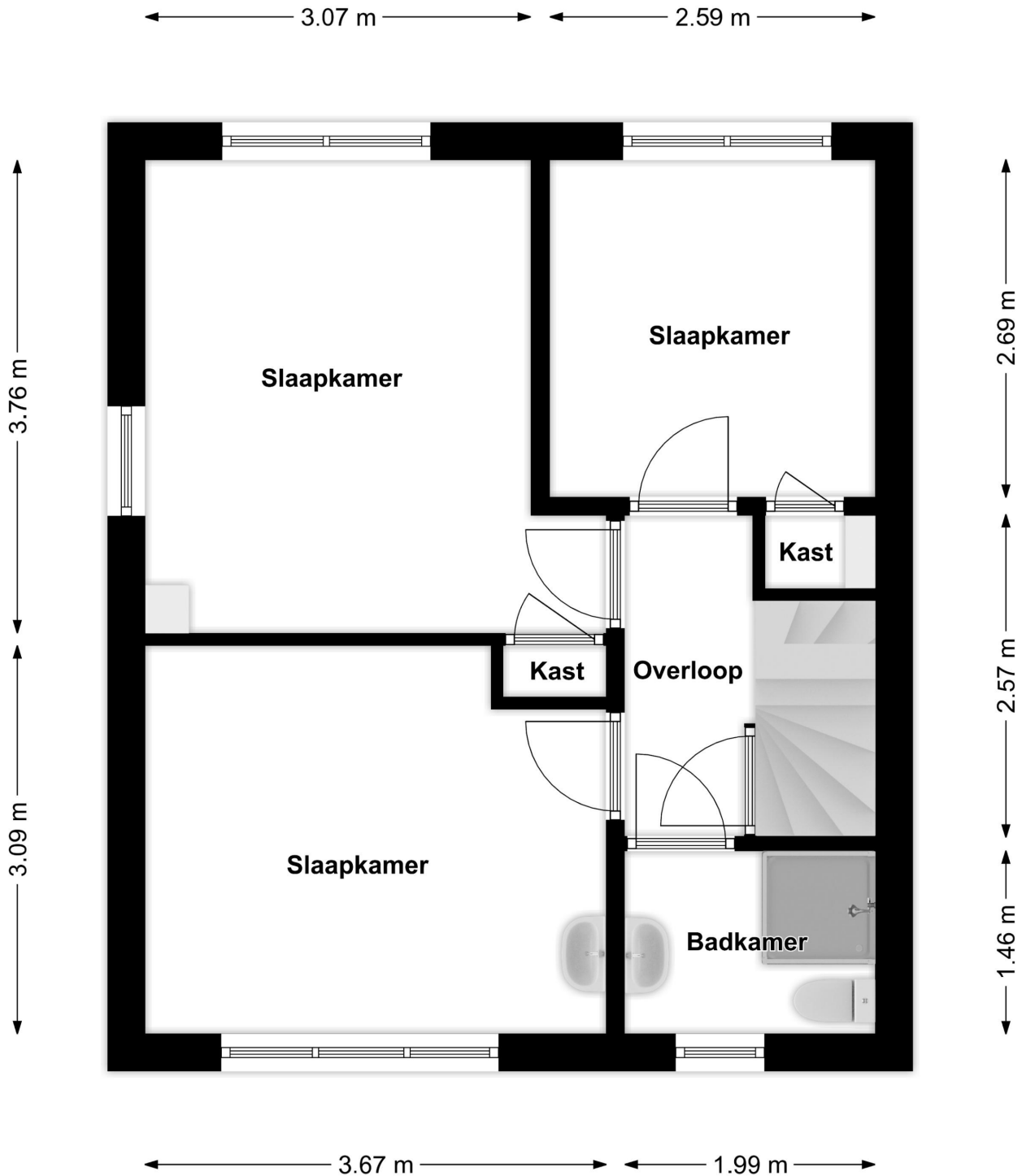


Begane grond



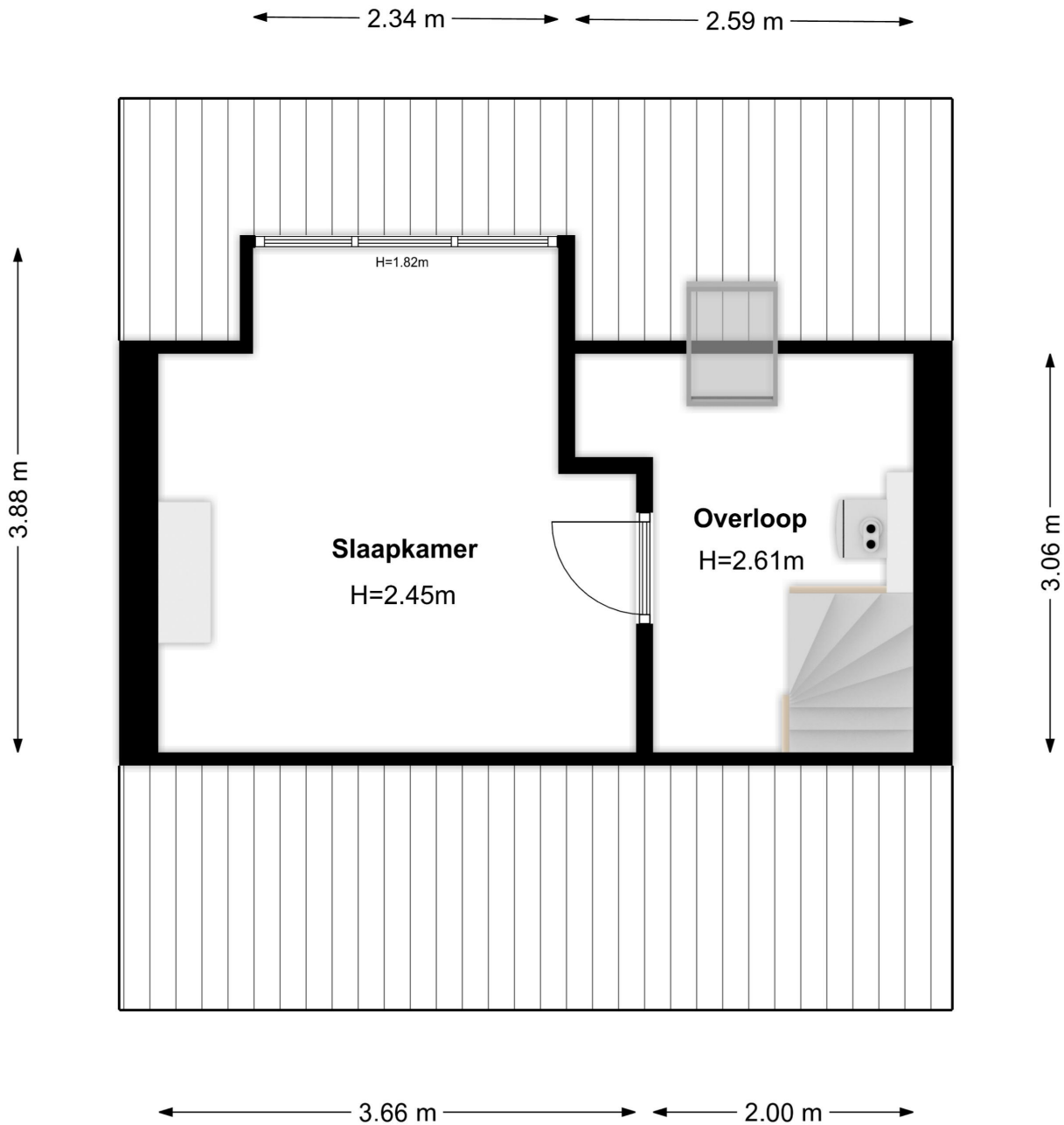


Eerste verdieping





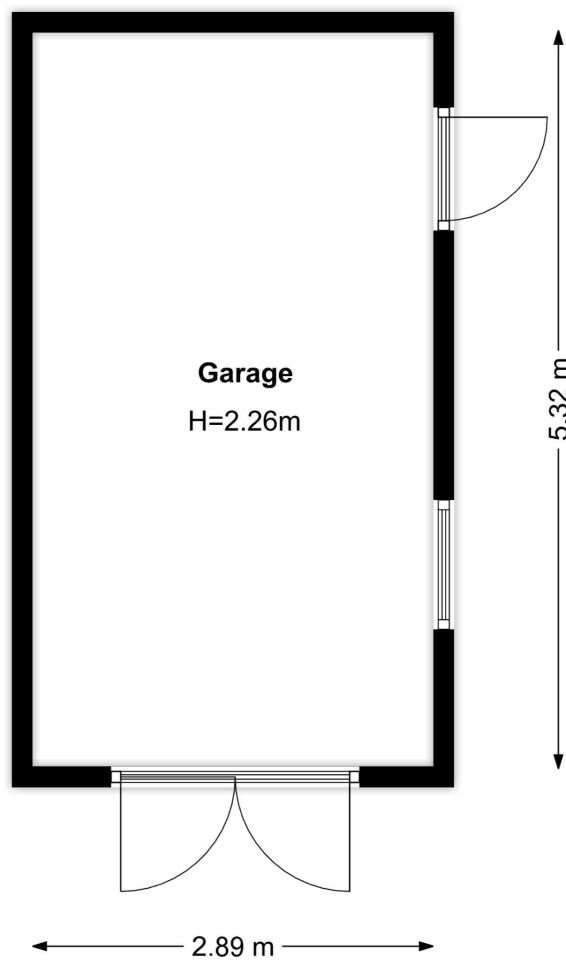
Tweede verdieping



0m 5m

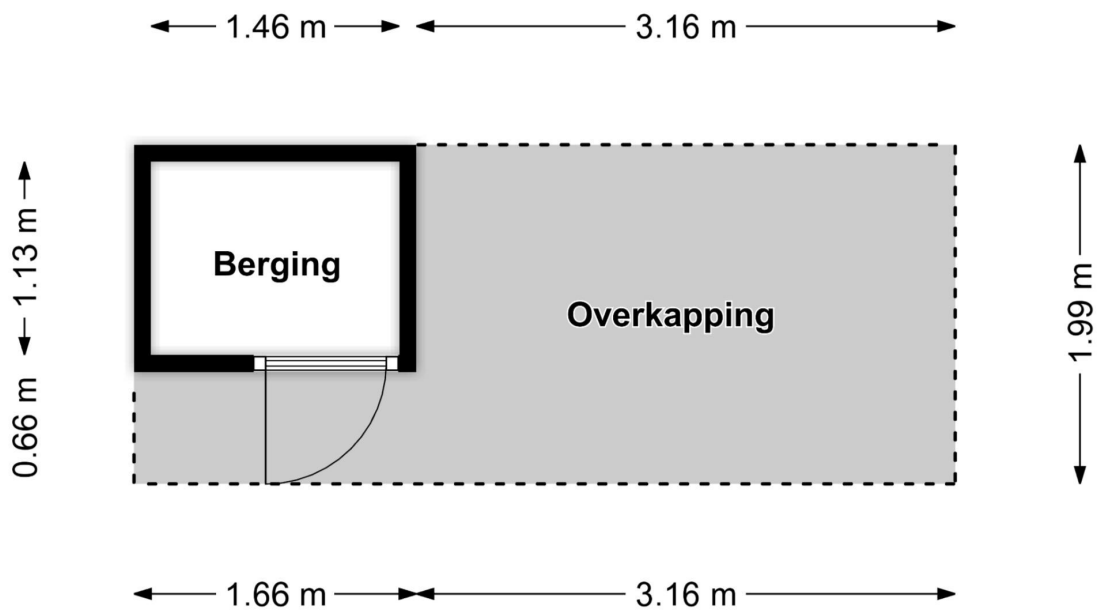


Garage





Berging





NEN 2580 meting

Schröder & Schröder
PRIMAIR SERVICE VOOR DE SAMENLEVING

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Kostverloren 27

1251TN

Laren

11 augustus 2023



| Gebruiksoppervlakte Wonen | Bouwlaag 1 | Bouwlaag 2 | Bouwlaag 3 | Bouwlaag 4 | Totaal |
|---|--------------|--------------|--------------|------------|---------------|
| Inpandig gebruiksoppervlakte Begane grond | 40,24 | | | | 40,24 |
| Inpandig gebruiksoppervlakte Eerste Verdieping | | 40,24 | | | 40,24 |
| Inpandig gebruiksoppervlakte Tweede Verdieping | | | 19,67 | | 19,67 |
| Inpandig gebruiksoppervlakte | | | | | |
| Inpandig gebruiksoppervlakte | | | | | |
| Correctie Schachten/Draagwanden | | | | | |
| Vide en trapgat overige correcties | | | | | |
| 1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte Wonen | 40,24 | 40,24 | 19,67 | | 100,15 |
| Overige inpandige ruimte(n) | | | | | |
| Overige inpandige ruimte(n) | | | | | |
| Overige inpandige ruimte(n) | | | | | |
| Overige inpandige ruimte(n) | | | | | |
| Correctie | | | | | |
| Vide | | | | | |
| 2: Totaal overige inpandige ruimte(n) | | | | | |
| 3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf | 40,24 | 40,24 | 19,67 | | 100,15 |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n) | | | | | |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n) | | | | | |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n) | | | | | |
| 4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n) | | | | | |
| Externe ruimte(n) Garage | 15,37 | | | | 15,37 |
| Externe ruimte(n) Berging | 1,65 | | | | 1,65 |
| Externe ruimte(n) Overkapping | 7,38 | | | | 7,38 |
| Externe ruimte(n) | | | | | |
| Externe ruimte(n) | | | | | |
| Vide | | | | | |
| 5: Totaal externe ruimte(n) | 24,40 | | | | 24,40 |

*meetgegevens zijn weergegeven in m².

**vloering 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: **BGM31756**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Kostverloren 27 1251TN te Laren naar een meting opgenomen op 11-8-2023.

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

| | | | | |
|------------------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| Begane grond | 40,24 | m2 | 105,43 | m3 |
| Eerste Verdieping | 40,24 | m2 | 94,97 | m3 |
| Tweede Verdieping | 19,67 | m2 | 39,84 | m3 |
| Totaal GO Wonen | 100,15 | m2 | 240,24 | m3 |

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

| | | | | |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| Totaal | 0,00 | m2 | 0,00 | m3 |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|

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

| | | | | |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| Totaal | 100,15 | m2 | 240,24 | m3 |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|

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

| | | | | |
|---------------|--|--|---------------|-----------|
| Totaal | | | 326,76 | 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 | 24,40 | m2 | 0,00 | m3 |
|---------------|--------------|-----------|-------------|-----------|

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

Uitgifte certificaat **16 augustus 2023**

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.

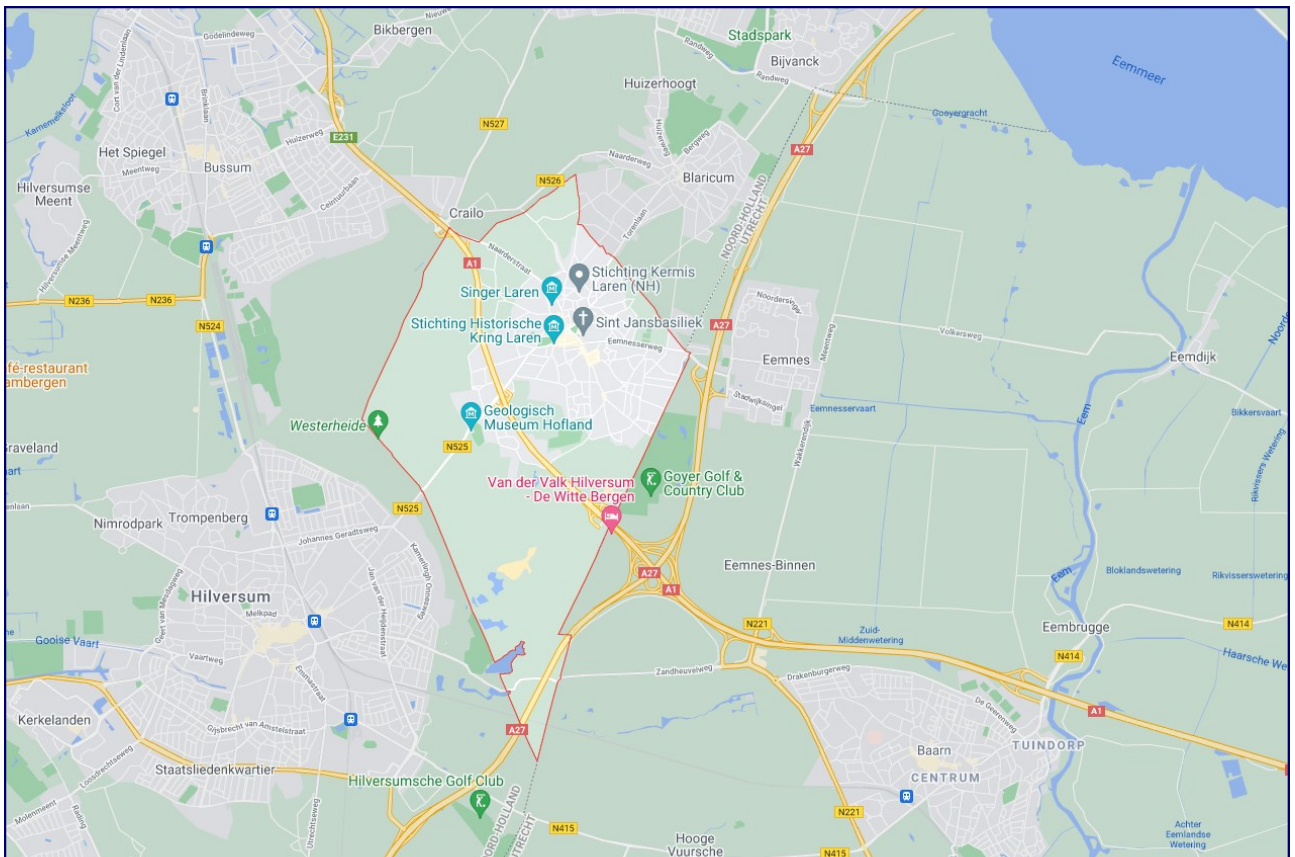
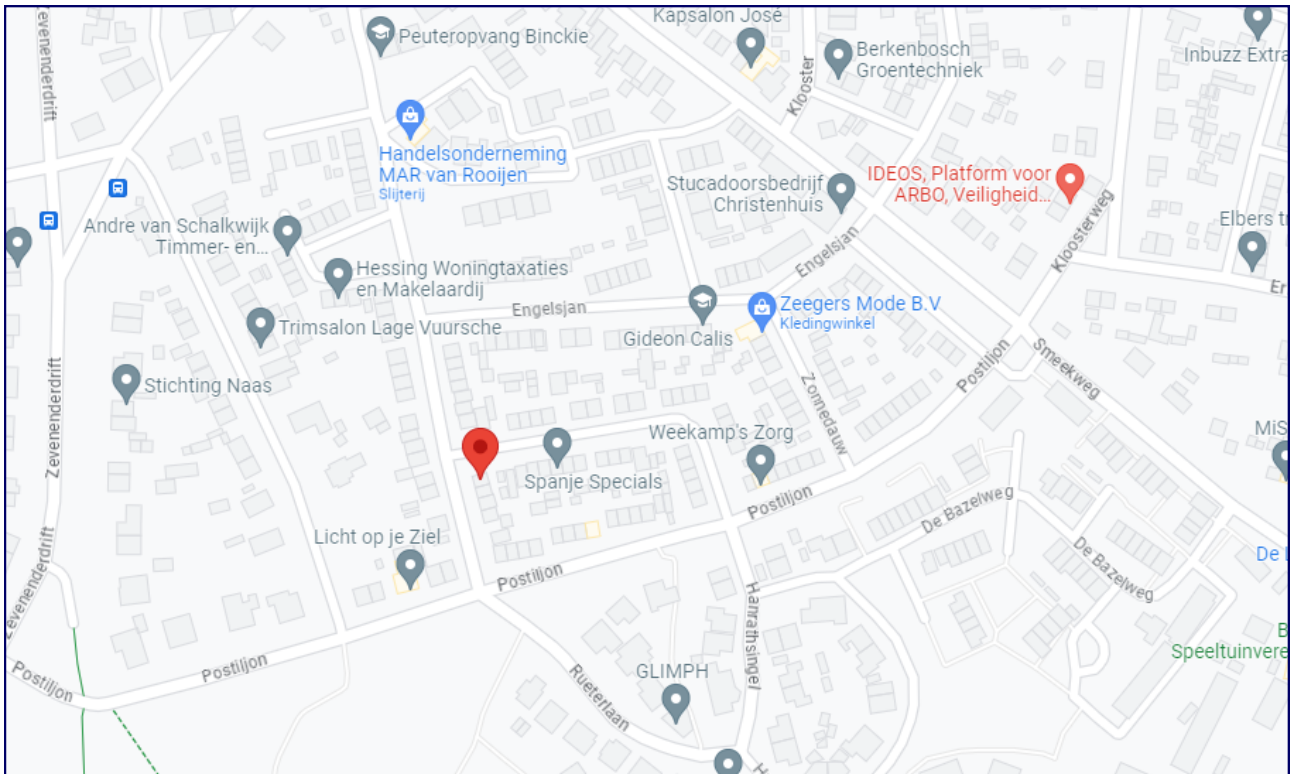


Kadastrale kaart





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 opstalverzekering 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.