



**De Gouden Makelaar®**

Makelaars in Het Gooi en omstreken

## **Pastoor Hendrikspark 12 Laren**



**Te koop**

**Vraagprijs € 789.000,- KK**



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Inhoudsopgave

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

### Oppervlakten:

**Wonen: 127 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 461 m<sup>3</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

## Pastoor Hendrikspark 12 Laren

In het hoofdgebouw – achter de oorspronkelijke voorgevel van het oude St. Jan's Ziekenhuis, het fraaie appartementencomplex aan het Pastoor Hendrikspark. En op gewilde locatie te midden in het centrum van Laren en op loopafstand van het marktplein, de winkels en de gezellige restaurants, bieden wij aan een bijzonder en royaal drie kamer appartement (127 m<sup>2</sup>) op de 1e verdieping met een eigen parkeerplaats, zonnig terras (15 m<sup>2</sup>) en separate berging in de afgesloten en beveiligde parkeerkelder (deze parkeerkelder is natuurlijk bereikbaar met de lift).

Het appartementencomplex is mooi opgezet tussen het groen, waarbij de authentieke sfeer gecombineerd is met modern lijnenspel, biedt dit fijne appartement veel woonplezier, privacy en veiligheid gecombineerd met ruimtelijk uitzicht over het groen en het comfort van wonen in het centrum.

Indeling: entree, hal, garderobe, meterkast, toilet, zeer royale woon-/eetkamer, (ca. 56 m<sup>2</sup>) waarbij u middels openslaande deuren het zonnige terras (15 m<sup>2</sup>) op het zuiden bereikt. De half open keuken is eveneens ruim bemeten en heeft een prachtig groot raam alsmede veel werk- en bergruimte.

Aansluitend de praktische bijkeuken met de c.v.-installatie en de aansluiting voor wasmachine/droger.

Vanuit de hal zijn er middels 6 treden de twee slaapkamers en badkamer bereikbaar. De zeer ruime master bedroom (24 m<sup>2</sup>) heeft 3.5m hoge plafonds en prachtig panoramisch uitzicht over het plantsoen aan de voorzijde.

Verzorgde badkamer in lichte kleurstelling met douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

### Bijzondere kenmerken:

het hoofdgebouw, gebouwd in 1992, verdeeld over vier woonlagen, waarbij dit appartement gelegen is op de eerste woonlaag. Het complex is voorzien van een liftinstallatie en beschikt over een video-intercominstallatie.

De servicekosten bedragen € 322,- per maand. Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren.

De huisartsenpraktijk, de Jumbo, de winkels, de Gooische-Apotheek en fysiotherapeuten treft u allen op loopafstand van het complex. Kortom een unieke plek voor



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

wie wil wonen in het centrum met alle gebruiksgemakken van dien.

**Vraagprijs: € 789.000,- 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](mailto: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

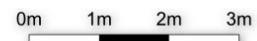
## Begane grond



[www.schroderenschroder.nl](http://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](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)



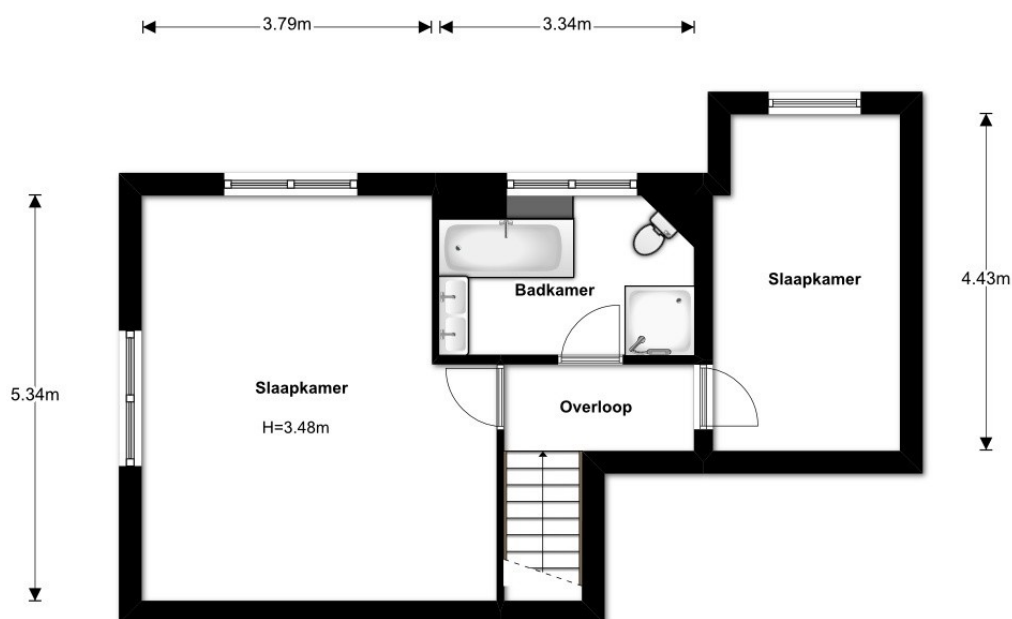
[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Eerste verdieping



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](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810





## NEN 2580 meting

Schröder & Schröder  
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAAR

### Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM23215**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Pastoor Hendrikspark 12 1251MD te Laren naar een meting opgenomen op 7-11-2019.

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

|              |       |    |        |    |
|--------------|-------|----|--------|----|
| Woonetage I  | 79,68 | m2 | 195,24 | m3 |
| Woonetage II | 47,30 | m2 | 164,59 | m3 |

|               |               |           |               |           |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>126,98</b> | <b>m2</b> | <b>359,83</b> | <b>m3</b> |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|

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

|               |             |           |              |           |
|---------------|-------------|-----------|--------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>4,82</b> | <b>m2</b> | <b>11,71</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>131,80</b> | <b>m2</b> | <b>371,54</b> | <b>m3</b> |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|

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

|               |  |  |               |           |
|---------------|--|--|---------------|-----------|
| <b>Totaal</b> |  |  | <b>460,83</b> | <b>m3</b> |
|---------------|--|--|---------------|-----------|

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

|               |              |           |  |  |
|---------------|--------------|-----------|--|--|
| <b>Totaal</b> | <b>15,51</b> | <b>m2</b> |  |  |
|---------------|--------------|-----------|--|--|

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

|               |             |           |             |           |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>0,00</b> | <b>m2</b> | <b>0,00</b> | <b>m3</b> |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|

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

Uitgifte certificaat 12 november 2019

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.



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Schröder & Schröder  
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAAR

**Meetgegevens:** Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Pastoor Hendrikspark 12

1251MD

Laren

7 november 2019



|                                                 | Bouwlaag 1 | Bouwlaag 2 | Bouwlaag 3   | Bouwlaag 4   | Totaal        |
|-------------------------------------------------|------------|------------|--------------|--------------|---------------|
| Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage I          |            |            | 80,38        |              | 80,38         |
| Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage II         |            |            |              | 47,30        | 47,30         |
| Inpandig gebruiksoppervlak                      |            |            |              |              |               |
| Inpandig gebruiksoppervlak                      |            |            |              |              |               |
| Inpandig gebruiksoppervlak                      |            |            |              |              |               |
| Correctie Schachten/Draagwanden                 |            |            | -0,70        |              | -0,70         |
| Vide en trapgat overige correcties              |            |            |              |              |               |
| <b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak</b>     |            |            | <b>79,68</b> | <b>47,30</b> | <b>126,98</b> |
| Overige inpandige ruimte(n) Berging             |            |            | 4,82         |              | 4,82          |
| Overige inpandige ruimte(n)                     |            |            |              |              |               |
| Overige inpandige ruimte(n)                     |            |            |              |              |               |
| Overige inpandige ruimte(n)                     |            |            |              |              |               |
| Correctie                                       |            |            |              |              |               |
| Vide                                            |            |            |              |              |               |
| <b>2: Totaal overige inpandige ruimte(n)</b>    |            |            | <b>4,82</b>  |              | <b>4,82</b>   |
| <b>3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf</b>   |            |            | <b>84,50</b> | <b>47,30</b> | <b>131,80</b> |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon          |            |            | 15,51        |              | 15,51         |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n)                 |            |            |              |              |               |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n)                 |            |            |              |              |               |
| <b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b> |            |            | <b>15,51</b> |              | <b>15,51</b>  |
| Externe ruimte(n)                               |            |            |              |              |               |
| Externe ruimte(n)                               |            |            |              |              |               |
| Externe ruimte(n)                               |            |            |              |              |               |
| Externe ruimte(n)                               |            |            |              |              |               |
| Externe ruimte(n)                               |            |            |              |              |               |
| Vide                                            |            |            |              |              |               |
| <b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>              |            |            |              |              |               |

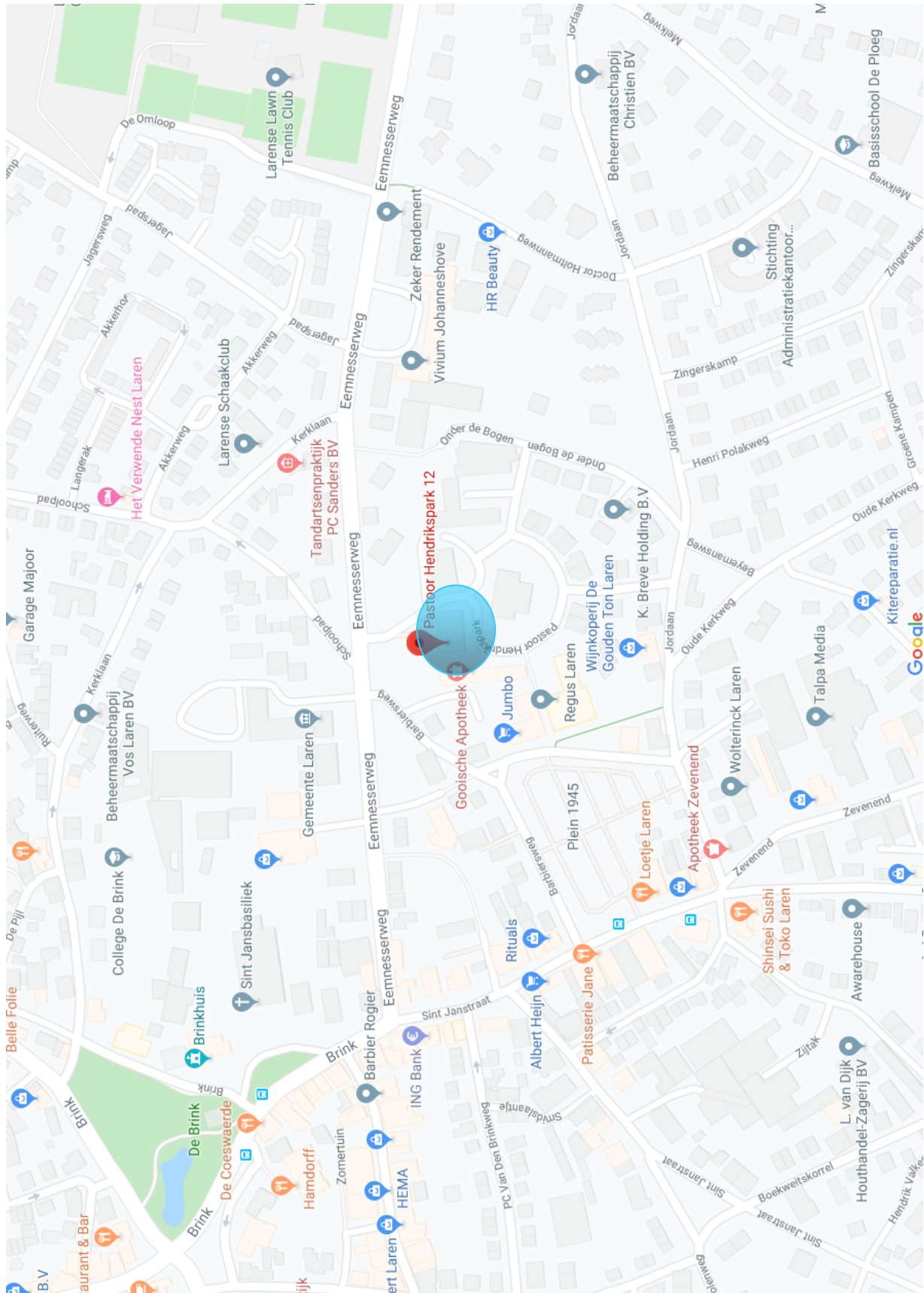
\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

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



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.**