



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Pastoor Hendrikspark 19 Laren



Te koop

Vraagprijs: € 1.069.000,- k.k.

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 140 m²

Inhoud: 563 m³

Perceel: nvt

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 19 Laren

In het hartje van het centrum van Laren gelegen royaal en licht PENTHOUSE met veel privacy en nagenoeg vrij uitzicht. Zonnig gelegen op het Zuid-Westen met sfeervol terras rondom het hele appartement, eigen parkeerplaats in garage en berging.

Op loopafstand treft u het marktterrein, de bibliotheek, verschillende supermarkten, restaurants, apotheek en huisartsenpraktijk.

Het appartementencomplex is traditioneel gebouwd in 1993, wordt uitstekend onderhouden, heeft een gezellige en goed communicerende Vereniging van Eigenaren, alsmede heeft het complex een lift installatie

Indeling: Entree, hal met garderobe, toilet, halfopen moderne keuken met luxe apparatuur en natuurstenen werkblad, bijkeuken met wasmachine en wasdroger aansluiting. Royale (ca. 77m²) lichte L-vormige woon-/eetkamer met mogelijkheid tot een open haard en met schuifpui naar terras.

Hal en woon-/eetkamer zijn voorzien van een lichte vloer met vloerverwarming.

Masterbedroom (25 m²) met schuifpui naar terras en grote vaste 4 deurs schuifkastwand, logeer-/studeerkamer, royale badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, douchecabine, 2e toilet en dubbele wastafel.

Bijzonder te noemen is dat thans vanuit de bijkeuken een Vliizo trap naar de verdieping aanwezig is, praktisch over het gehele appartement is daar de bergruimte gerealiseerd! Dit biedt tevens mogelijkheid tot uitbreiding met een derde en vierde kamer.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1993

Dakisolatie, vloerisolatie en muurisolatie

HR combi ketel uit 2005

Het appartementencomplex, bestaat uit 11 appartementen verdeeld over 4 woonlagen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Het terras is vv beplanting, sproei-installatie, warmtelampen, zonneschermbuitenthermostaat en buitenkraan

Eetkamer is vv verticale en uitslaande zonneschermen

Gebruiksoppervlak woonetage 140m²

Bergvliering 30m² (transformeren tot slaapkamer middels aanpassing vaste trap), terras ca. 61,6 m²

Elektrisch bedienbare sunscreens

Airconditioning aanwezig

Vraagprijs: € 1.069.000,- 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





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

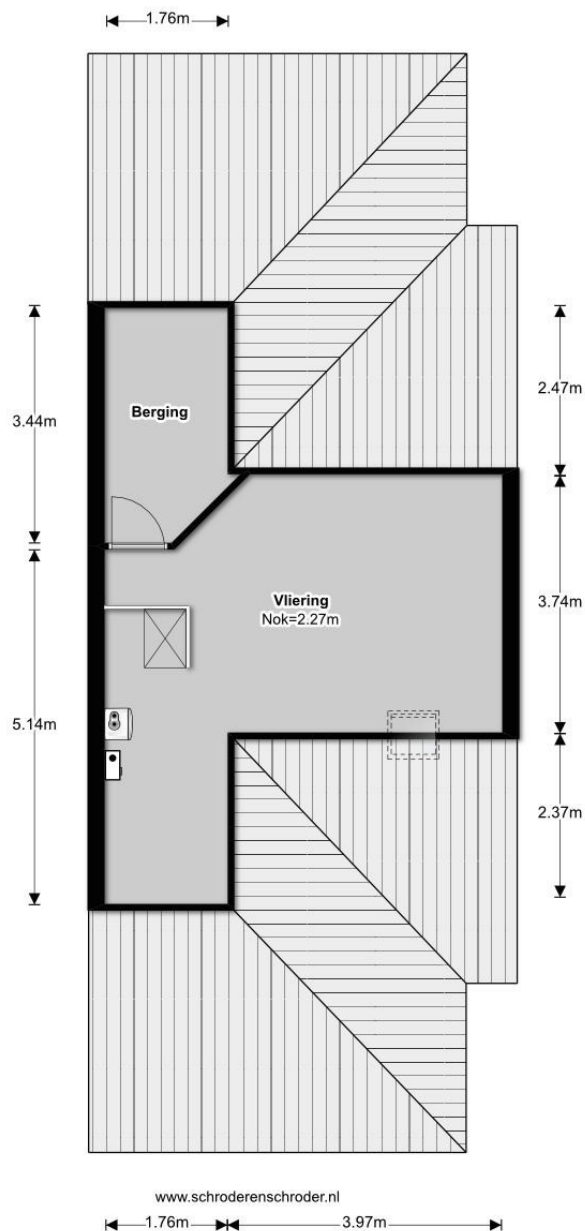
Begane grond





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Vliering





NEN 2580 meting

Schröder & Schröder
PREMIUM SCHRIJVEN VOOR DE MAKELAAR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Pastoor Hendrikspark 19

1251 MB

Laren

22 januari 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage		142,75			142,75
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-2,71			-2,71
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		140,03			140,03
Overige inpandige ruimte(n) Vliering			30,12		30,12
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)			30,12		30,12
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf		140,03	30,12		170,16
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Terras		61,60			61,60
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		61,60			61,60
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gool en omstreken

Schröder & Schröder

PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAAR

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer:

BGM18971

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Pastoor Hendrikspark 19 1251 MB te Laren naar een meting opgenomen op 22-1-2018.

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

Woonetage	140,03	m2	344,48	m3
-----------	--------	----	--------	----

Totaal	140,03	m2	344,48	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal	30,12	m2	56,74	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Totaal	170,16	m2	401,22	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			563,11	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	61,60	m2		
---------------	--------------	-----------	--	--

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

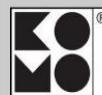
Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

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

Uitgifte certificaat

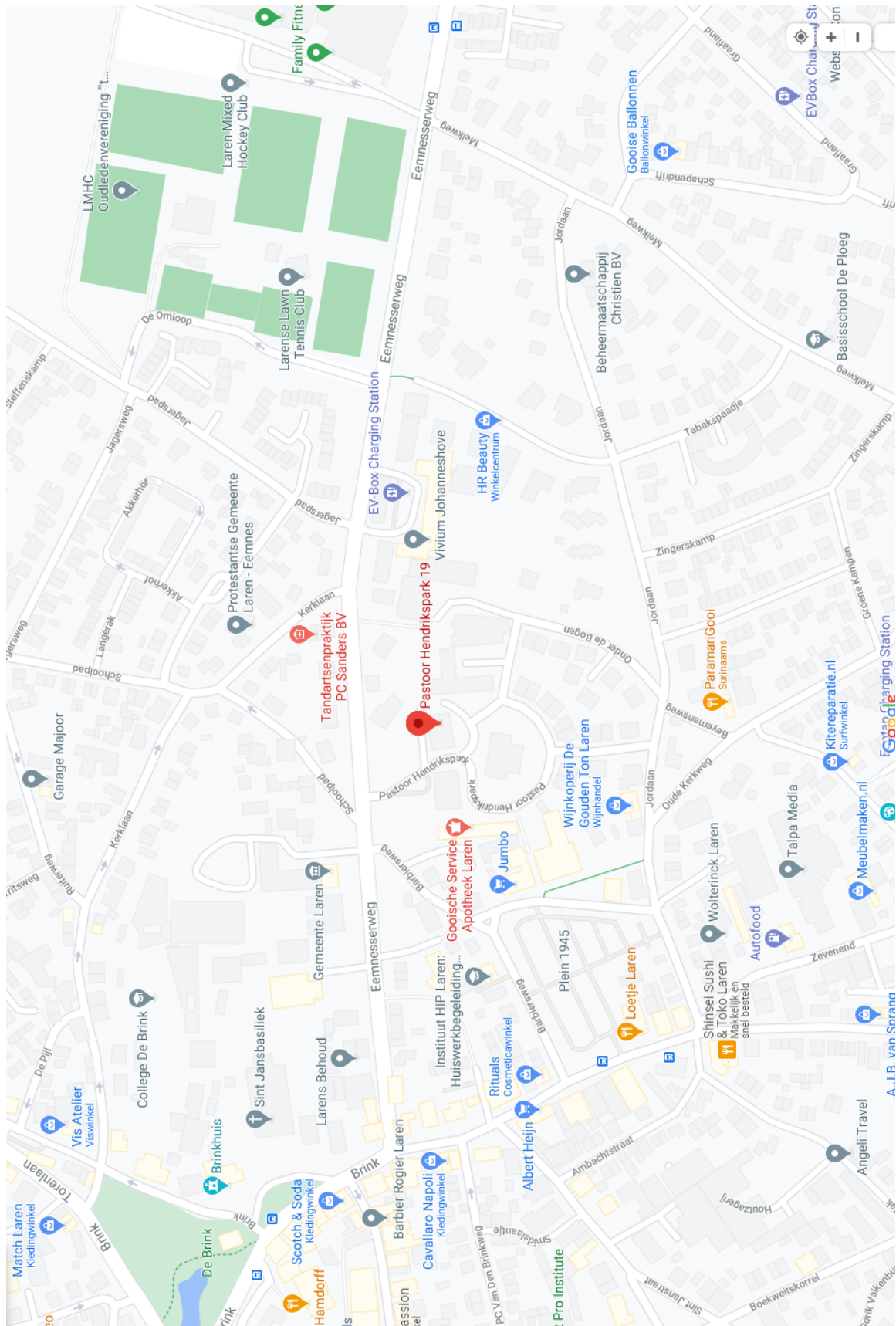
22 januari 2018

Schröder & Schröder B.V.



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

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.