



**De Gouden Makelaar®**  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Labradorstroom 89, Huizen



**Te koop**

**Vraagprijs: € 850.000,- KK**



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 59b 1251RM Laren  
035-5384810





## Inhoudsopgave

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

### Oppervlakten:

**Wonen: 270 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 650 m<sup>3</sup>**

**Perceel: nvt m<sup>2</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

## Labradorstroom 89 Huizen

Luxe en veilig resideren direct aan de jachthaven van Huizen:  
Uiterst royaal appartement van 270 m<sup>2</sup> oppervlakte en 63 m<sup>2</sup> terras op het zuidwesten.  
Gelegen binnen het complex van het 4-sterren Hotel Hampshire-Newport.

240 m<sup>2</sup> woongenot aan het water met idyllisch uitzicht over de haven

66 m<sup>2</sup> zonnig terras

Royale living

Luxe leuken in lichte kleurstelling volledig geoutilleerd

2 goede slaapkamers met eigen badkamers

Grote inloopgarderobe

Eigen -af te sluiten- garage in de onderbouw

Gemakkelijk en snel bereikbaar vanuit foyer en garage

Unieke kans voor (watersport)liefhebbers, mogelijkheid voor ligplaats in haven

Valt u voor de unieke locatie, maar heeft u behoefte aan een andere ruimtelijke indeling?

Dan laten wij u graag de prachtige Artist Impressions zien, die Jan des Bouvrie voor dit bijzondere appartement tekende. Het ontwerp is gedetailleerd uitgewerkt (en de verbouwing is al begroot).

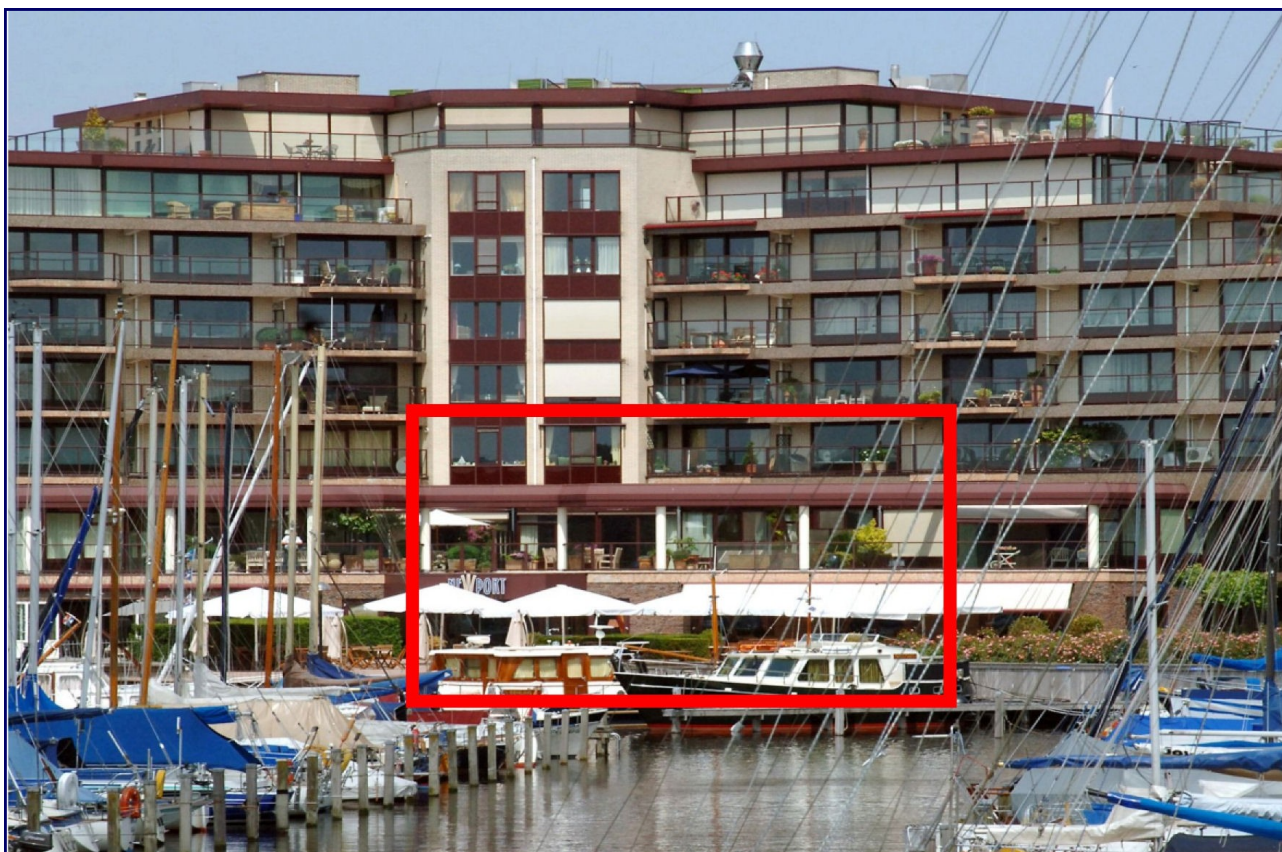
**(strakke) Vraagprijs € 850.000,-- k.k.**

voor de belegger onder u; de verkoper staat open voor een creatieve koopsom indien hij nog een aantal jaren gebruik zou kunnen blijven maken van het appartement

Geïnteresseerd, maak vrijblijvend een afspraak,  
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







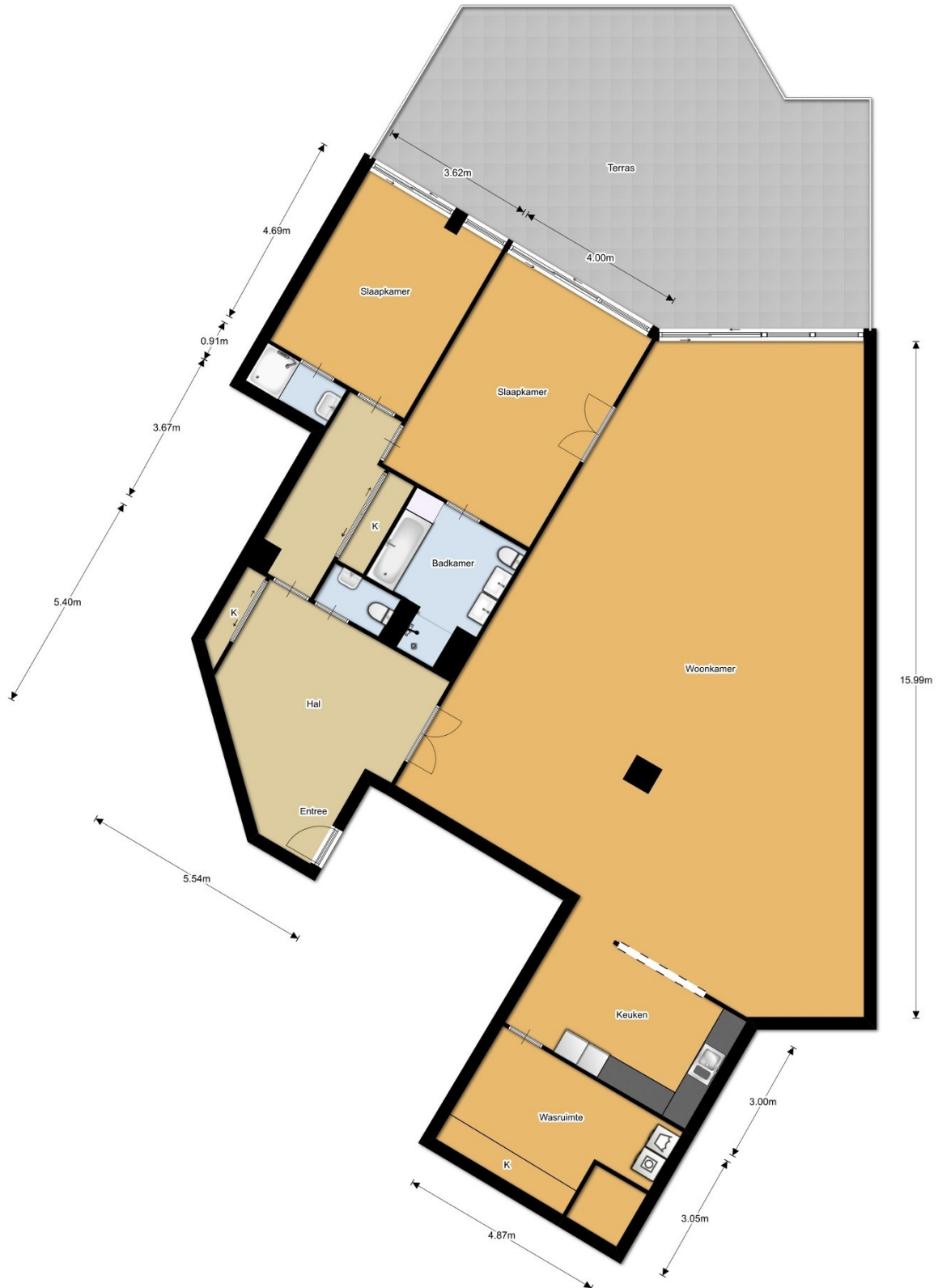
De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





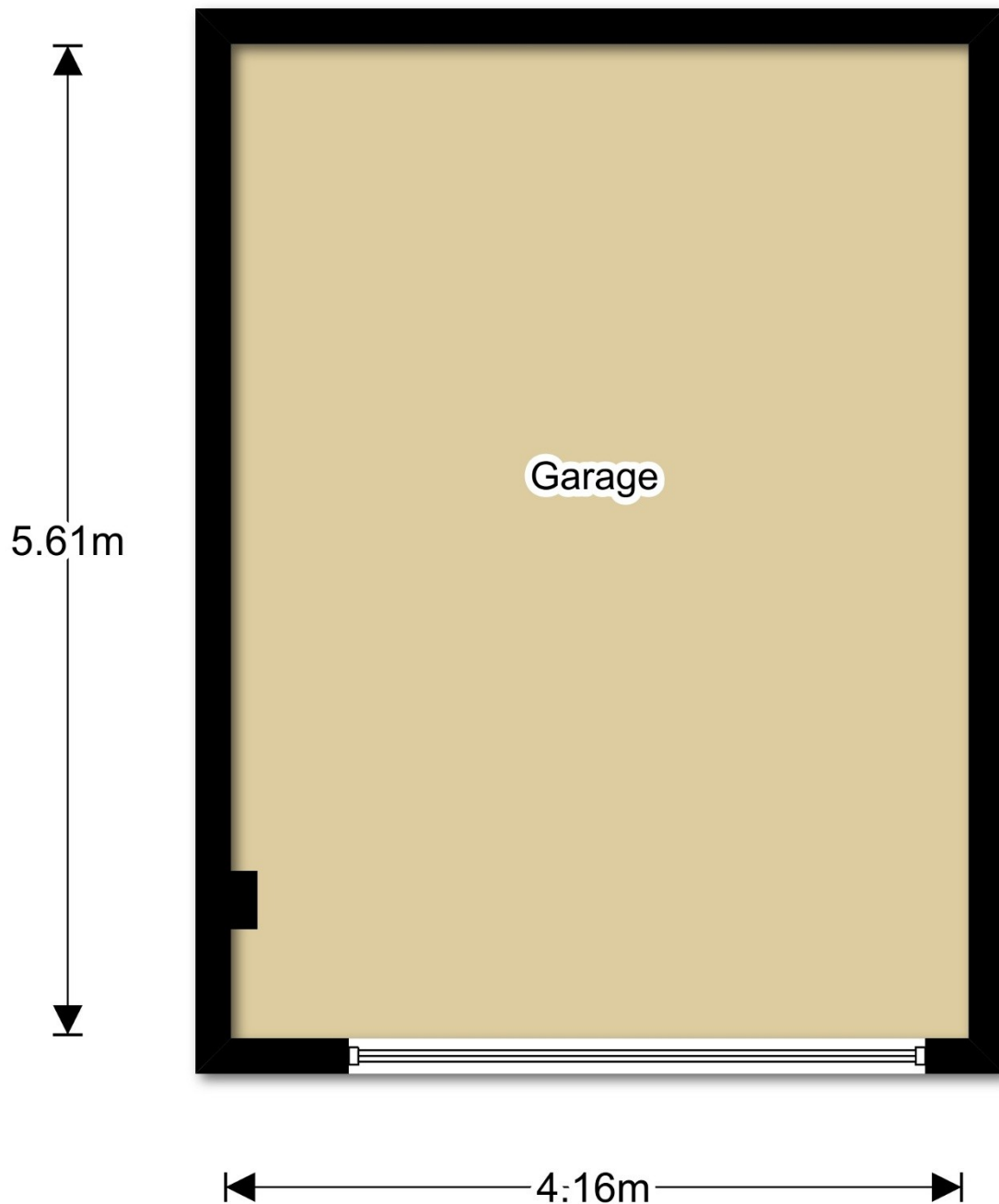
## Begane grond

Labradorstroom 89, Huizen





## Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© 123 Meten



## NEN 2580 meting

### Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van Voorma en Walch een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 nl, inzake oppervlakten en inhoud van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

### Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 15 mei 2013, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	238,10	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte (terras)	66,00	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte (garage)	23,34	m2
Bruto inhoud woning	721,91	m3
Inhoud externe bergruimte (garage)	69,55	m3
Oppervlakte woonkamer	119,00	m2

Rapport voor 123 Meten

Bussum, 15 mei 2013



Havenstraat 55  
1401 EL Bussum  
M 06 - 246 910 76  
E info@123meten.nl



## Locatie





## EEN WONING BEZICHTIGD... hoe nu verder?

### Biedingen; een bieding bestaat meestal uit 3 elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum van 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 hoofdzaak 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**

**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 12,5 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**



**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 advies, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.**