



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Zevenenderdrift 71 Laren



Te koop

Koopsom € 1.250.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 200 m²

Inhoud: 716 m³

Perceel: 1280 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

Zevenenderdrift 71 Laren

Op een heerlijke centrale en groene locatie, nabij het gezellige centrum van Laren en de uitvalswegen gelegen, ruime en goed onderhouden HALF VRIJSTAANDE VILLA met dubbele garage en 37 meter diepe achtertuin alwaar de gehele dag zon! Ook heeft de woning een diepe en brede voortuin met oprit en eigen parkeerplaatsen; dit alles is gelegen op een royaal perceel van 1280m² grond! Optimale privacy en wonen in het groen!

Dit goed geïsoleerde woonhuis is in 1988 gebouwd door de huidige eigenaar (onder architectuur van Hofstee) en biedt circa 200 m² woonoppervlakte (exclusief 28 m² garage), 4 volwaardige slaapkamers, grote en lichte woonkamer, eetkeuken en praktische bijkeuken met achteringang. Deze gezinsvilla ligt op slechts circa 2 minuten van de hei/bos van het Goois Natuurreservaat, ideaal voor een heerlijke wandeling.

Indeling:

Begane grond: entree, royale hal met groepenkast en ruim toilet. Trapopgang naar verdieping en toegang tot keuken en de woonkamer. De lichte woonkamer is in L-vorm uitgevoerd en biedt door de grote ramen prachtig vrij uitzicht, zowel over de royale voortuin alsmede de zeer royale achtertuin. Vriendelijke eetkeuken met aansluitend een praktische achteringang/bijkeuken.

1e verdieping: lichte overloop, 3 grote slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de tuinzijde is gelegen en een dakkapel heeft alsmede vaste kasten, badkamer met douche en dubbele wastafel. Separaat toilet vanaf de overloop bereikbaar. Afgesloten ruimte/berging met cv-installatie.

2e verdieping: via vaste trap bereikbaar, grote 4e zolder/slaapkamer met verschillende hoeken, bergruimte en 2 dakramen.

Garage: aangebouwd; een dubbele garage met verschillende gebruiksmogelijkheden.

Het perceel en de woning biedt veel mogelijkheden tot uitbouw, kantoor/atelier aan huis en zelfs een zwembad behoort tot de mogelijkheden.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

In de koopovereenkomst wordt een niet zelf-bewonings clausule opgenomen.

Koopsom vanaf € 1.250.000,-- k.k.

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





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

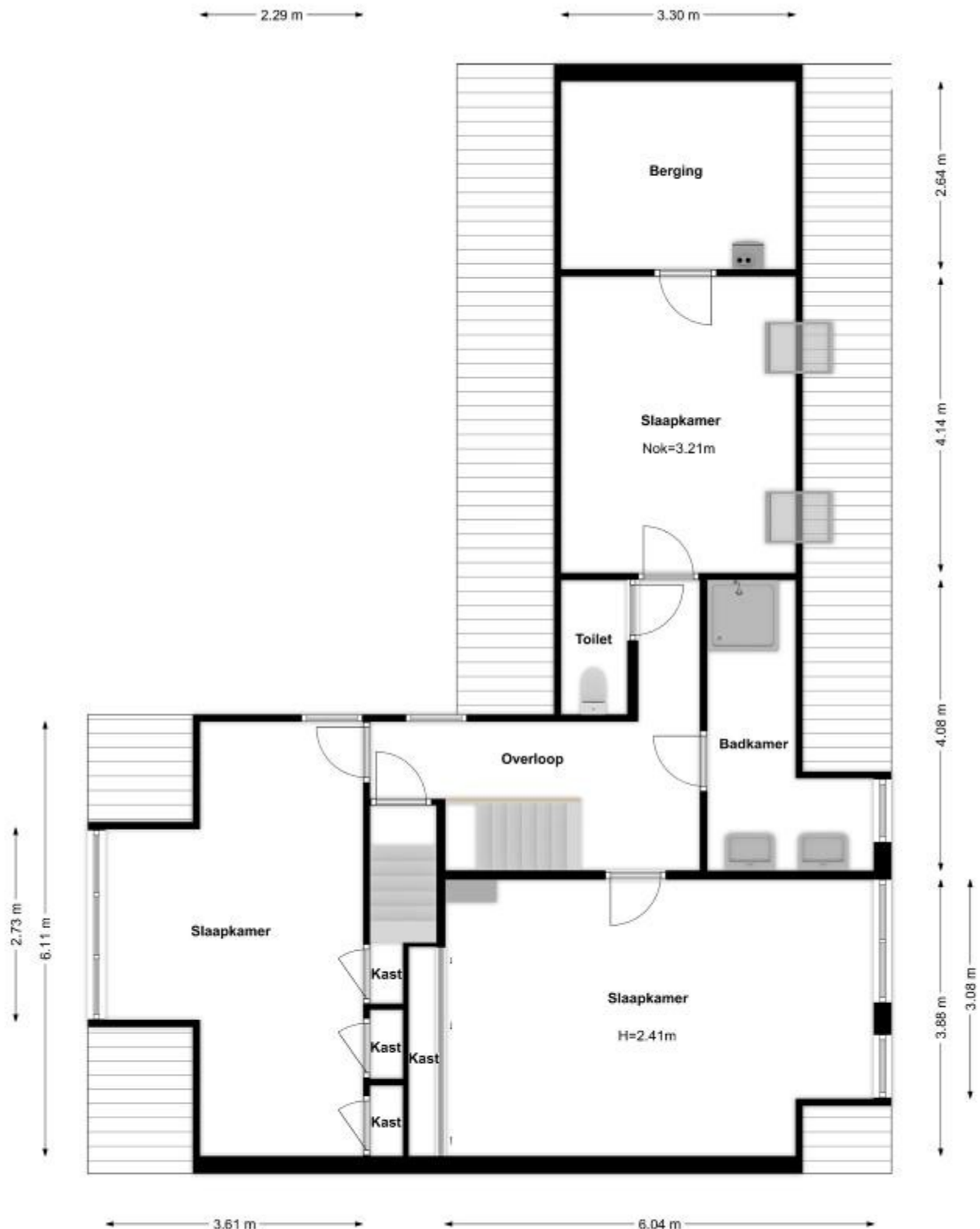


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





Eerste verdieping



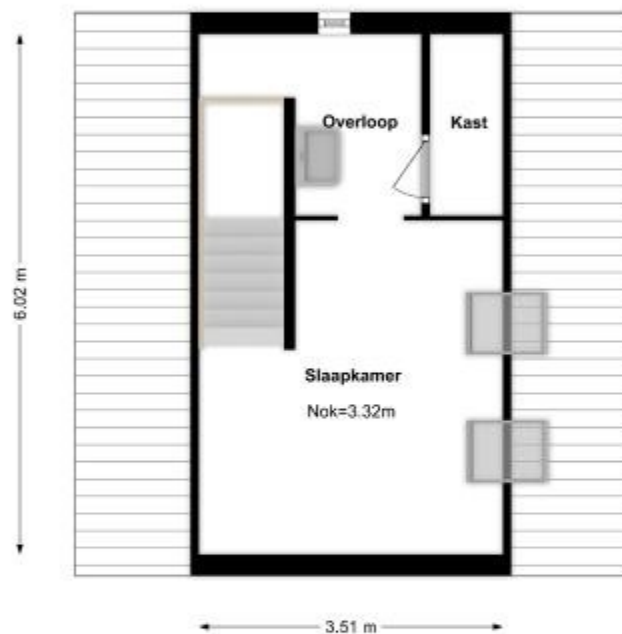
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





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.





De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Zevenenderdrift 71

1251RB

Laren

21 juni 2021



Gebruiksoppervlakte Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Inpandig gebruiksoppervlakte Begane grond	88,56				88,56
Inpandig gebruiksoppervlakte Eerste Verdieping		89,41			89,41
Inpandig gebruiksoppervlakte Tweede Verdieping			21,16		21,16
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trappgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte Wonen	88,56	89,41	21,16		199,13
Overige inpandige ruimte(n) Garage	27,89				27,89
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	27,89				27,89
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	116,45	89,41	21,16		227,02
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
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.

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



Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM27157**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Zevenenderdrift 71 1251RB te Laren naar een meting opgenomen op 21-6-2021.

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

Begane grond	88,56	m2	213,43	m3
Eerste Verdieping	85,41	m2	210,57	m3
Tweede Verdieping	21,16	m2	51,00	m3
Totaal GO Wonen	199,13	m2	475,00	m3

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

Totaal	27,89	m2	67,22	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Totaal	227,02	m2	542,22	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			716,78	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	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

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

Uitgifte certificaat: **24 juni 2021**

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 NEN 2580 inclusief correctieblad.



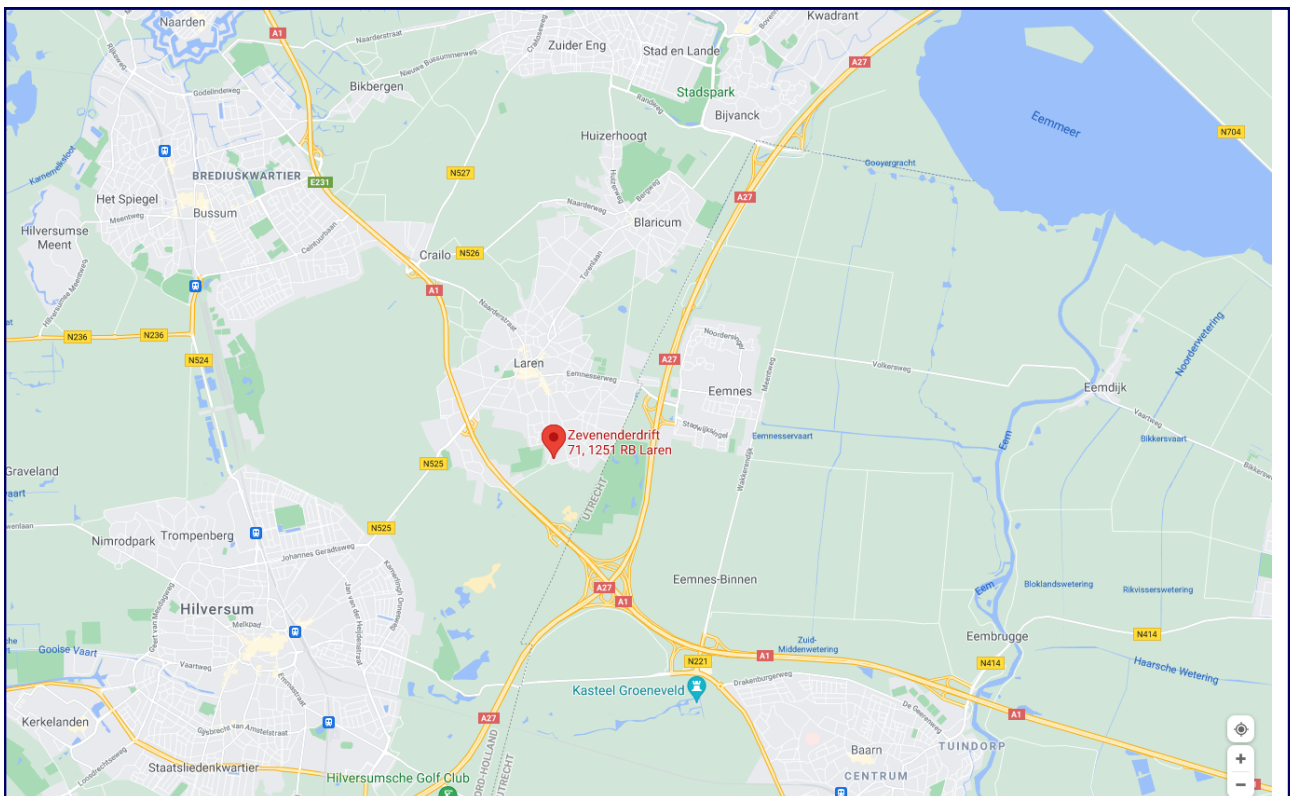
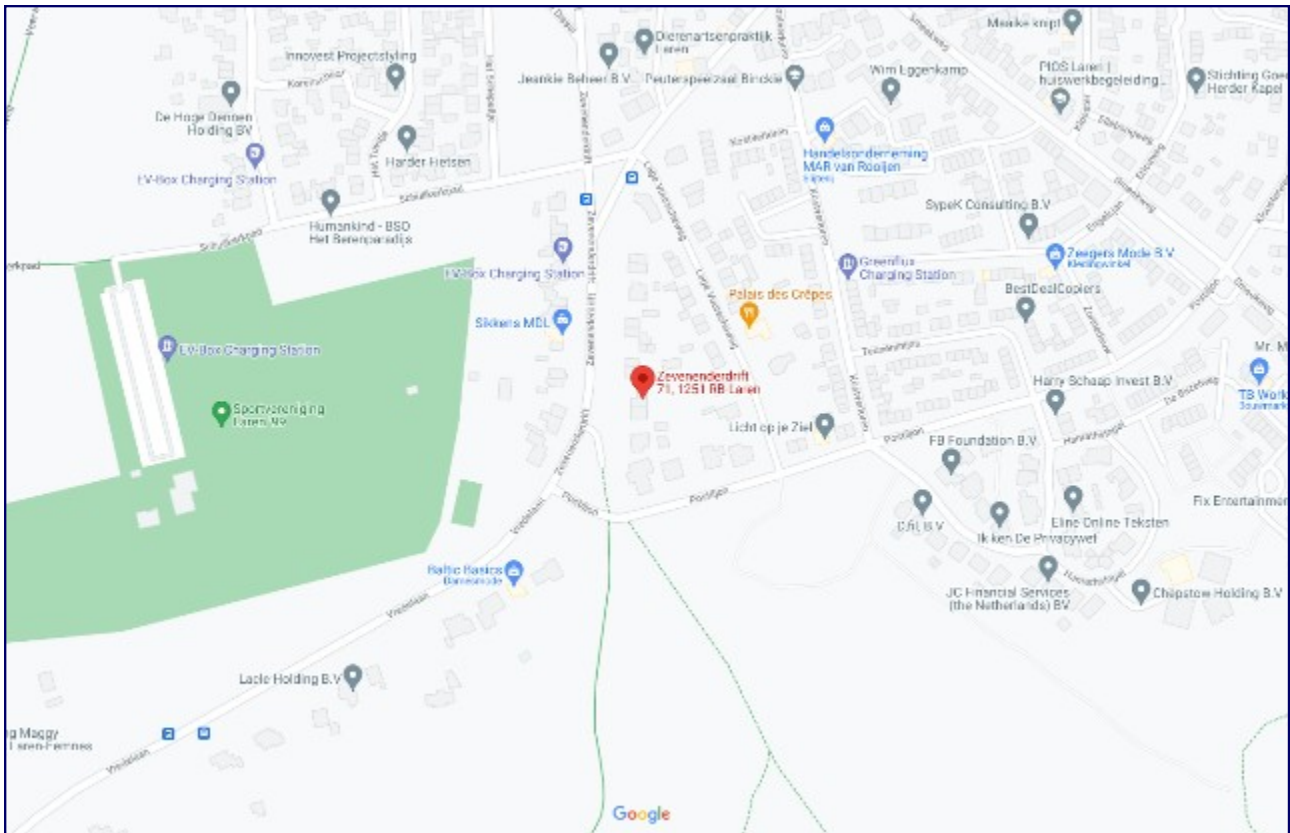
Kadastrale kaart





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





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.