



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Jan Hamdorfflaan 18 Laren



Te koop

Vraagprijs € 990.000,- KK



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 160 m²

Inhoud: 555 m³

Perceel: 465 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

Jan Hamdorfflaan 18 Laren

In deze GEWILDE, RUSTIGE, RUIM OPGEZETTE LAAN nabij het CENTRUM VAN LAREN ligt een verrassende, LUXE, FORS UITGEBOUWDE HOEKWONING.

Dit prachtige sfeervolle stoere GEZINSHUIS heeft maar liefst 145 m2 woonoppervlakte en is gelegen op een zeer ROYAAL PERCEEL van 465 m2 eigen grond met ZUIDELIJK GELEGEN TUIN nabij een park, welke VOLLEDIGE PRIVACY biedt.

Alle denkbare woonwensen zijn aanwezig in dit ideale huis, welke u zonder klussen kunt betrekken. Het is VOLLEDIG VERBOUWD in 2016, en afgewerkt tot in detail. De eigenaren wonen hier met veel plezier, maar gaan nu een volgende stap maken.

Indeling:

Betreedt de woning via een overdekt buitenentree met massief eiken pilaren, waar je in de hal komt met toegang tot bijkeuken, alwaar kasten en wasmachine/droger zijn opgesteld.

Trapopgang naar de 1e verdieping, garderobe, toilet en toegang tot woongedeelte.

Aan de voorzijde bevindt zich de LUXE, open, moderne, houten keuken met koffiecorner, alle denkbare luxe inbouwapparatuur en heel veel kast- en bergruimte.

De aansluitende gezellige bar aan de keuken is een heerlijke plek in het huis waar veel tijd wordt doorgebracht. Het grote raam aan de voorzijde met roeden verdeling geeft een mooi uitzicht op de groene voortuin, waar zich tevens TWEE ARKEERPLAATSEN op EIGEN TERREIN bevinden.

Vervolgens een royale plek voor een grote eettafel met de tuingerichte woonkamer over de gehele breedte van de woning. Hout haard met schouw en over de gehele achtergevel een grote schuifpui (met hor en elektrisch zonnescherm) van vloer tot plafond, waardoor fraai lichtspel en prachtig zicht op de achtertuin.

Daarnaast de MULTIFUNCTIONELE EXTRA KAMER op de begane grond van 16 m2 met schuifpui naar de achtertuin, inclusief eigen badkamer met douche en toilet. Ideaal als KANTOOR/PRAKTIJK aan huis, studeer/speelkamer of extra slaap/logeerkamer.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste etage: overloop, de grote en lichte hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een eigen kledkamer (voorheen 3e slaapkamer). 2e Lichte slaapkamer aan de achterzijde met deur naar balkon/terras. Beide kamers zijn voorzien van sfeervolle ramen met roeden verdelingen.

Luxe uitgebouwde badkamer met dubbele inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede etage: via een vaste trap bereikbaar, voorzolder met bergruimte, 3e en tevens grote slaapkamer met dakkapel aan de tuinzijde, veel bergruimte en dakraam aan de voorzijde.

Tuin: erg bijzondere, verrassend GROTE en uitlopende ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN gelegen met OPTIMALE ZONLIGGING EN PRIVACY. Groot tuinhuis/klusruimte met sfeervolle op en top veranda, waar je door de beschutte ligging van vroeg tot laat kunt relaxen en genieten van het buitenleven.

Aan de andere zijde bevindt zich nóg een tuinhuis.

Bergingen: aan de voorzijde van de woning is ook een buitenberging/bijkeuken gelegen met eveneens de cv-opstelling. Aan de zijgevel van de woning bevindt zich een poort met een doorloop/overkapping welke toegang biedt naar de achtertuin (thans in gebruik als fietsenberging).

De Jan Hamdorfflaan is een geliefde plek nabij alle denkbare voorzieningen in Laren, het oudste dorp van de regio 't Gooi. Denk aan de beroemde Brink (5 minuten fietsen). Het dorp wordt omringd door veel groen, heide en bossen. Het biedt een scala aan winkels, terrassen, restaurants en andere voorzieningen zoals (basis) scholen, kinderopvang en sportvelden. Denk ook aan de gunstige ligging van de snelwegen A-1 en A-27 welke op zeer korte afstand te vinden zijn.

De huidige bewoners hopen dat de nieuwe eigenaren er net zo fijn zullen wonen als zij.

NB. De 160 m2 woonoppervlakte is inclusief de zolder van 15m2.

Vraagprijs € 990.000,- k.k.

Enthousiast geworden naar deze fantastische woning? Dat kunnen wij ons maar al te goed voorstellen! De Gouden Makelaars ontvangen u graag. Voor vragen of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Laren op 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





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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



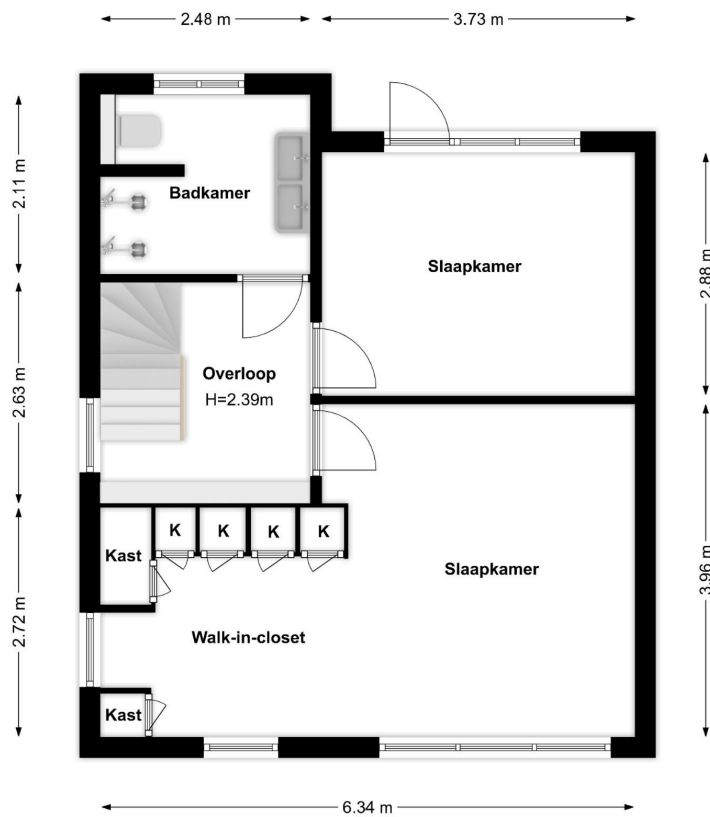
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

0m 5m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping

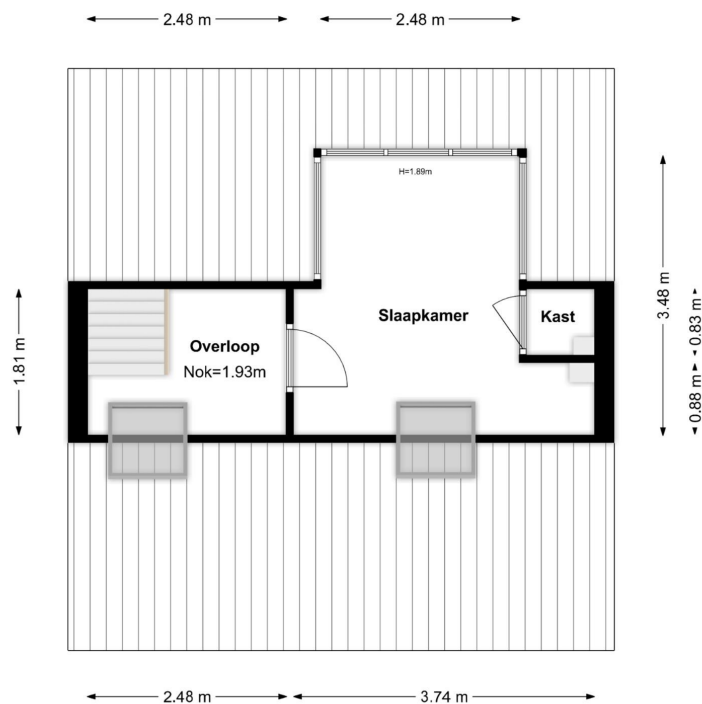


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



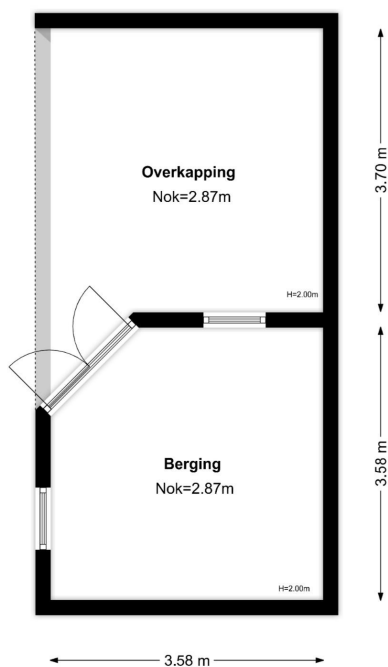
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Berging en overkapping



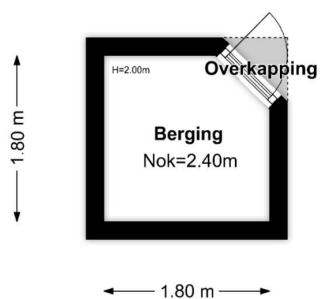
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Berging



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





NEN meting

Schröder & Schröder
PRIMAIR SERVICE VOOR DE MAKELAAR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Jan Hamdorfflaan 18

1251NM

Laren

5 september 2022



Gebruiksoppervlakte Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Inpandig gebruiksoppervlakte Begane grond	100,55				100,55
Inpandig gebruiksoppervlakte Eerste Verdieping		45,66			45,66
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Correctie Schachten/Draagwanden	-1,28				-1,28
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte Wonen	99,27	45,66			144,93
Overige inpandige ruimte(n) Berging	6,59				6,59
Overige inpandige ruimte(n) Tweede Verdieping			15,58		15,58
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	6,59		15,58		22,17
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	105,86	45,66	15,58		167,10
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping	14,06				14,06
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)	14,06				14,06
Externe ruimte(n) Berging	3,06				3,06
Externe ruimte(n) Overkapping	0,26				0,26
Externe ruimte(n) Berging	12,12				12,12
Externe ruimte(n) Overkapping	14,83				14,83
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	30,27				30,27

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

**vliering 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: **BGM30024**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Jan Hamdorfflaan 18 1251NM te Laren naar een meting opgenomen op 5-9-2022.

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

Begane grond	99,27	m2	241,59	m3
Eerste Verdieping	45,66	m2	108,67	m3

Totaal GO Wonen	144,93	m2	350,26	m3
-----------------	--------	----	--------	----

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

Totaal	22,17	m2	13,45	m3
--------	-------	----	-------	----

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

Totaal	167,10	m2	363,71	m3
--------	--------	----	--------	----

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

Totaal			555,77	m3
--------	--	--	--------	----

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

Totaal	14,06	m2		
--------	-------	----	--	--

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

Totaal	30,27	m2	33,92	m3
--------	-------	----	-------	----

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

Uitgifte certificaat **9 september 2022**

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

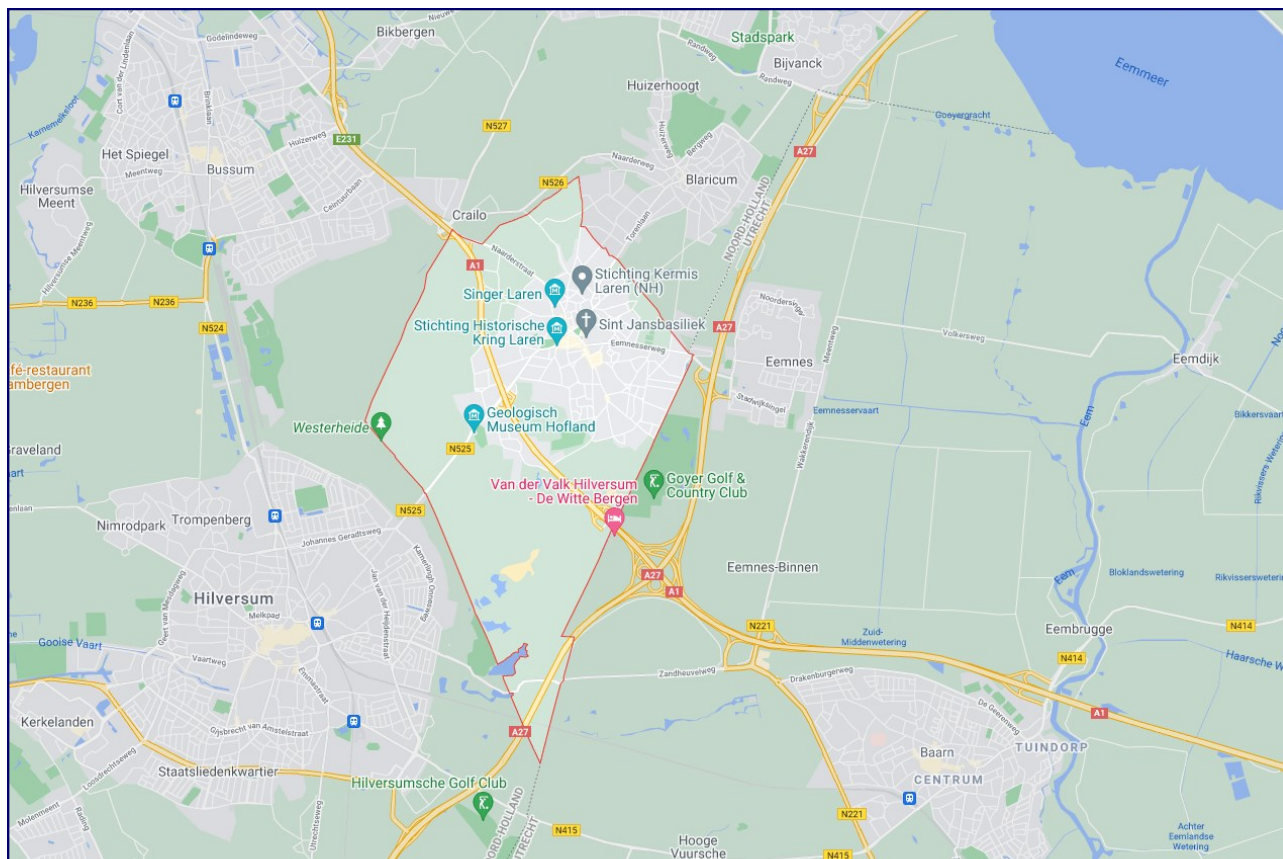
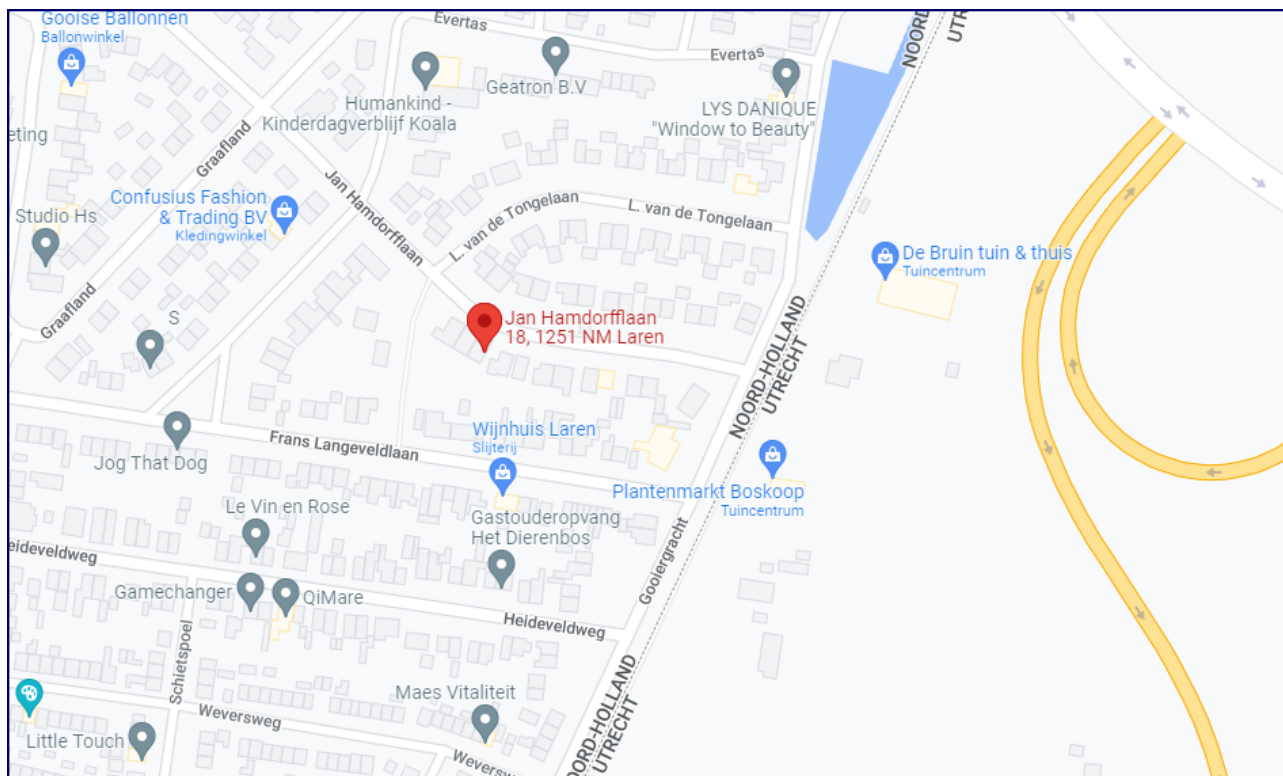
Kadastrale kaart





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, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.