



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Graafland 40 Laren



Te koop

Vraagprijs € 475.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 133 m²

Inhoud: 458 m³

Perceel: 162 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

Graafland 40 Laren

Nabij het centrum, natuur en uitvalswegen gelegen een lichte en volledig gemoderniseerde en luxe gezinswoning.

Dit heerlijke familiehuis is in 2020 geheel gemoderniseerd, met oa. 2 badkamers, een luxe keuken én is volledig instapklaar.

Indeling: entree aan voorzijde, hal met meterkast, modern toilet en toegang tot de woonkamer en half open keuken. Ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de heerlijke achtertuin.

Aan de voorzijde de, geheel nieuwe, half open moderne keuken, L-vormige opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, vaatwasser, koelkast en vriezer .

1e verdieping: ruime overloop, 2 goede slaapkamers aan de voorzijde en een zeer ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde. Een compleet nieuwe badkamer met ruime inloopdouche, toilet en dubbele wastafelmeubel. De overloop met ruime vaste berg/linnenkast.

2e verdieping: via vaste trap bereikbaar, voorzolder met dakkapel, nieuwe cv-ketel (met voldoende capaciteit voor twee douches tegelijk!) en opstelplaats voor wasmachine en droger. Een 4e zeer ruime slaapkamer met dakkapel aan achterzijde en Velux dakraam aan de voorzijde. Een wastafelmeubel en doucheruimte en suite. Deze zeer lichte ruimte is ook erg geschikt als hobby en/of kantoorruimte.

Tuin: diepe en brede achtertuin met gazon op het oosten gelegen met achterom. Voortuin met zicht op het voorliggende plantsoen en zonneterras voor de late zomerzon.

Bijzonderheden: nieuwe CV-combiketel (2020), geheel nieuwe elektrische installatie, binnen- en buitenschilderwerk maart 2020, volledig dubbel glas, geïsoleerd dak

Vraagprijs: € 475.000,- k.k. aanvaarding in overleg



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





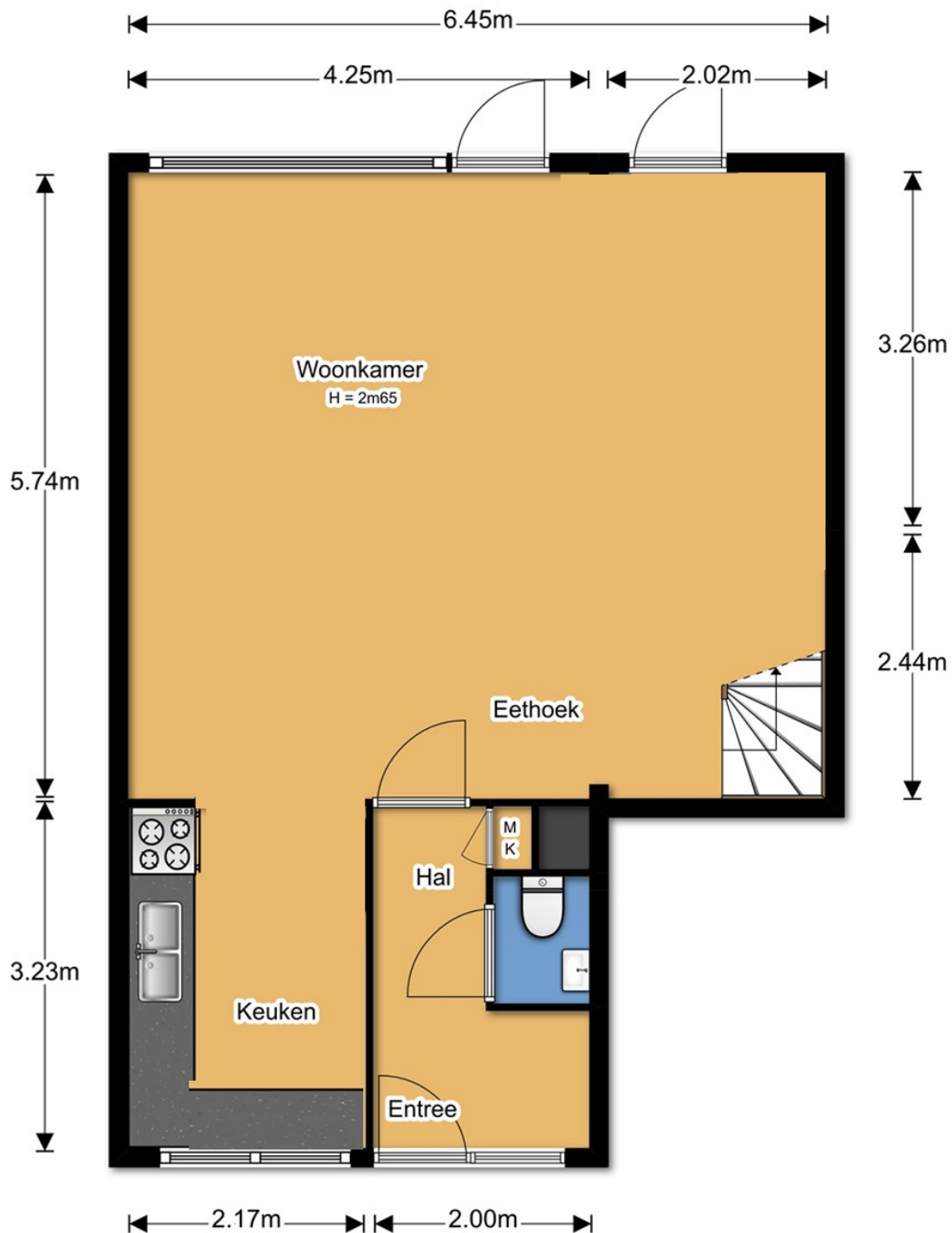
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

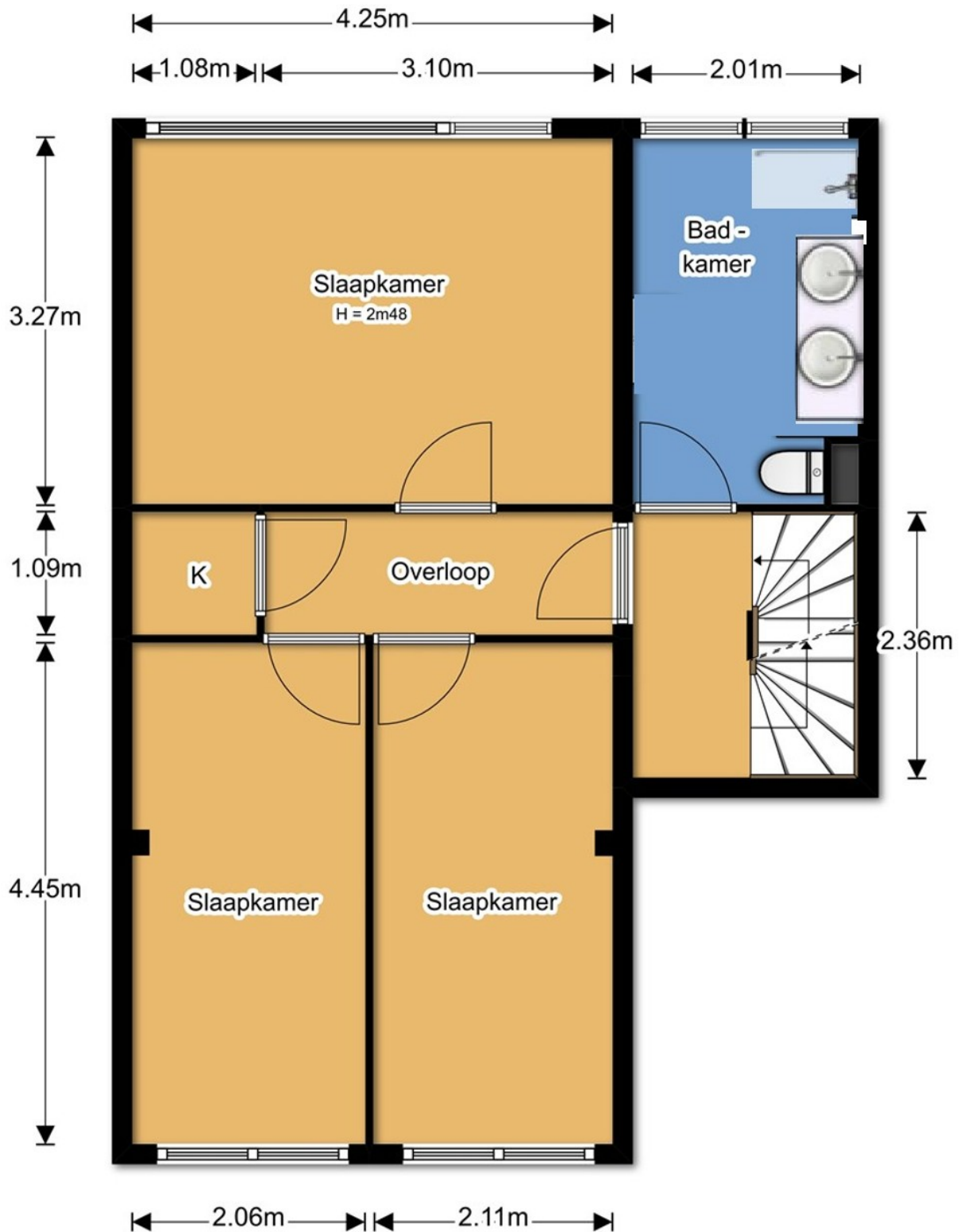
Begane grond





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

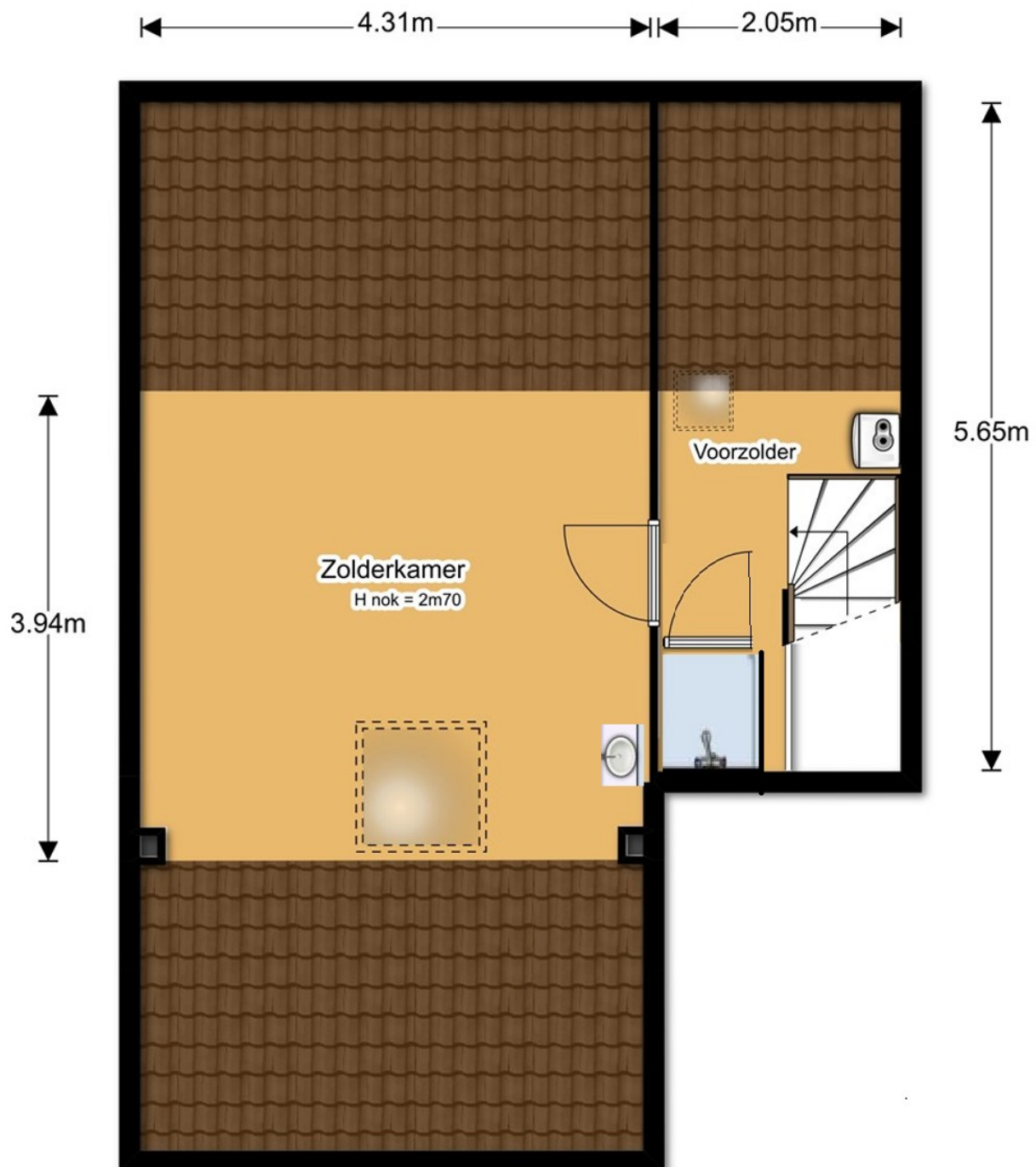
Eerste verdieping





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: graafland 40



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland

Sectie G

Perceel 3574

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

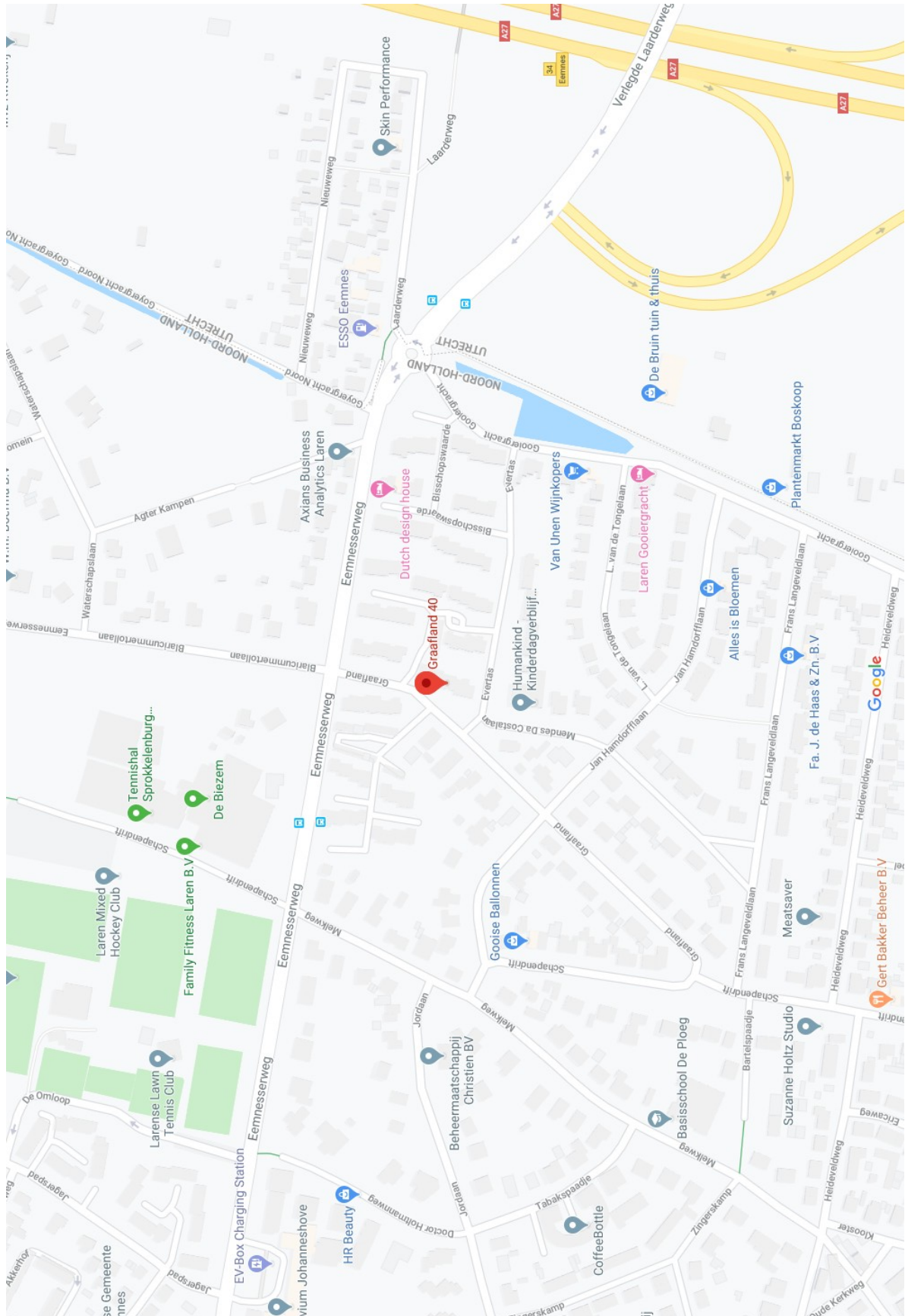
kadaster





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.