



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Zevenend 67 Laren



Te koop

Vraagprijs: € 1.150.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 342 m²

Inhoud: 863 m³

Perceel: 835 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

Zevenend 67 Laren

Goed onderhouden, karaktervolle en zeer royale woonboerderij "Lant en Tijmen" met multifunctioneel bijgebouw, heerlijke zonnige en 30m! diepe tuin (gelegen op het Zuiden), eigen parkeerplaatsen en veel ruimte! Deze fraaie rietgedekte woonboerderij, een gezichtsbepalend object, heeft 342 m2 woonoppervlakte, is gelegen op korte loopafstand van het centrum, de natuur en andere sociale voorzieningen.

De boerderij is gebouwd rond 1800, is goed onderhouden en in november 2018 is er een gehele nieuwe rieten kap zowel op de boerderij als op de hooiberg geplaatst. De voormalige hooiberg (39 m2) is een multifunctioneel gebouw en goed te gebruiken als kantoor, atelier of bibliotheek.

In de bijgesloten tekeningen treft u een voorbeeld voor mogelijke herindeling. Gezien het aantal m2-ers woonoppervlakte in de boerderij is deze - na renovatie/herindeling - geschikt voor een groot gezin maar óók voor de senior die dichtbij het dorp wil wonen en bad- en slaapkamer op de begane grond wenst.

In de nieuwe indeling is zijn er 2 grote woonkamers van 2x 45 m2, een fantastische woon/eetkeuken aan de tuinzijde van maar liefst 57! m2, en een slaap/speel/werkkamer van 25 m2. Op de verdieping treft u dan 4 slaapkamers (20, 15,13,25 m2) en 2 badkamers, kortom mogelijkheden te over!.

KORTOM EEN VAN DE GROTERE WOONBOERDERIJEN IN LAREN, EEN MARKANT OBJECT OP EEN FIJNE LOCATIE MET VEEL M2-ERS OP KORTE AFSTAND VAN HET CENTRUM GELEGEN.

Vraagprijs € 1.150.000,-- k.k. aanvaarding in overleg.

Geïnteresseerd in een bezoek, maak vrijblijvend een afspraak met Marjolein Speksnijder. 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 Gool en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

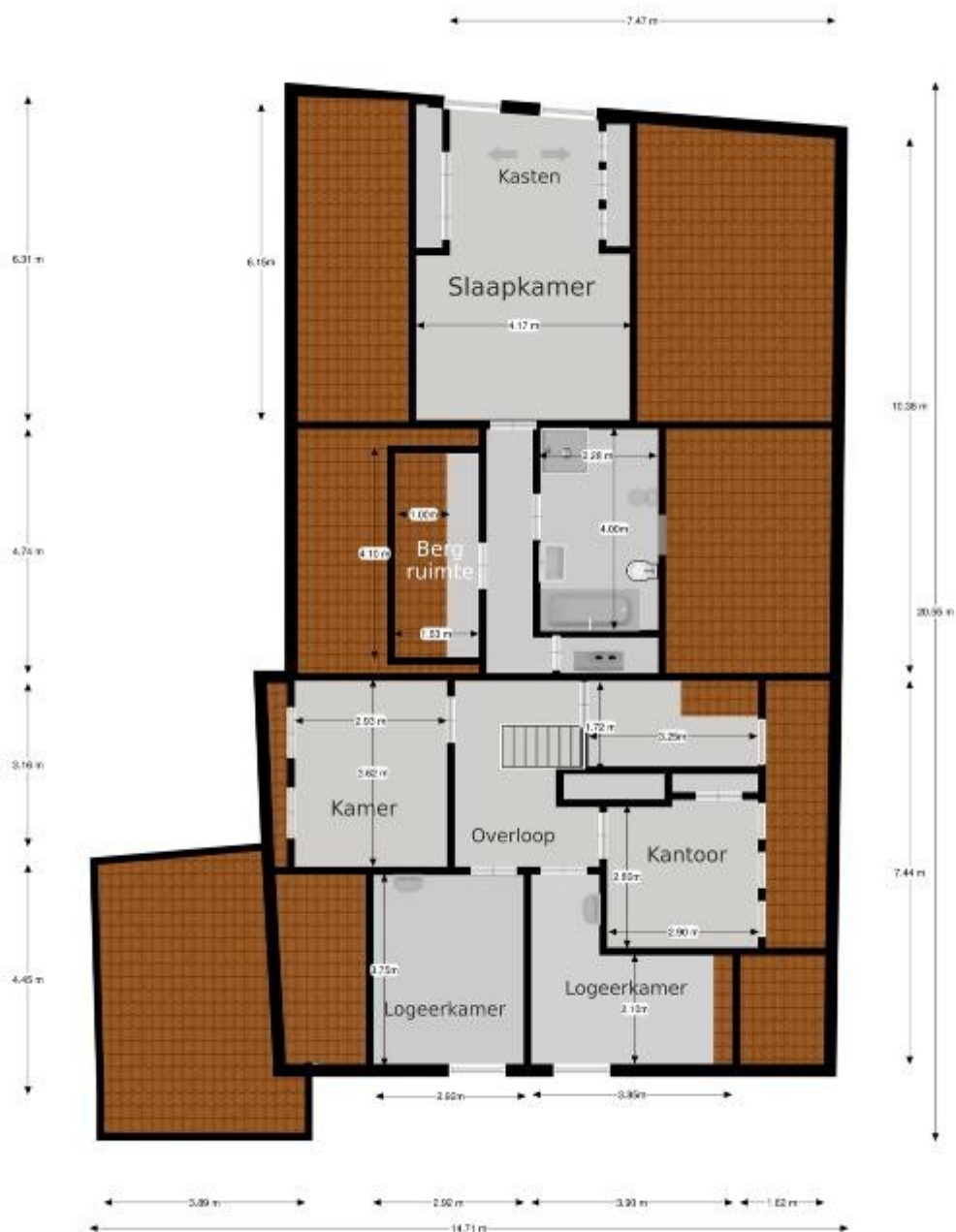
Begane grond





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping

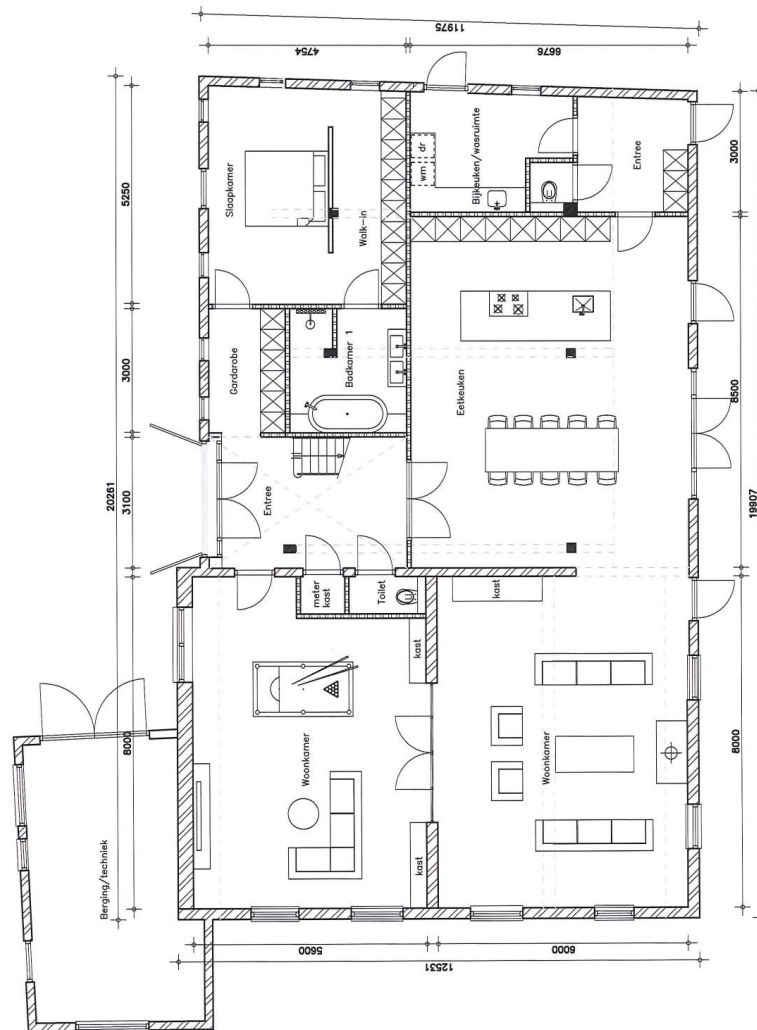


Nieuwe indeling

Begane grond, nieuw

schaal 1:100

datum: 12 februari 2019



Melssen
bouwadvies b.v.

Melssen bouwadvies BV - Zevenenderdrift 35 - 1251 RB LAREN - tel: 035-5381051 - www.melssenbouwadvies.nl

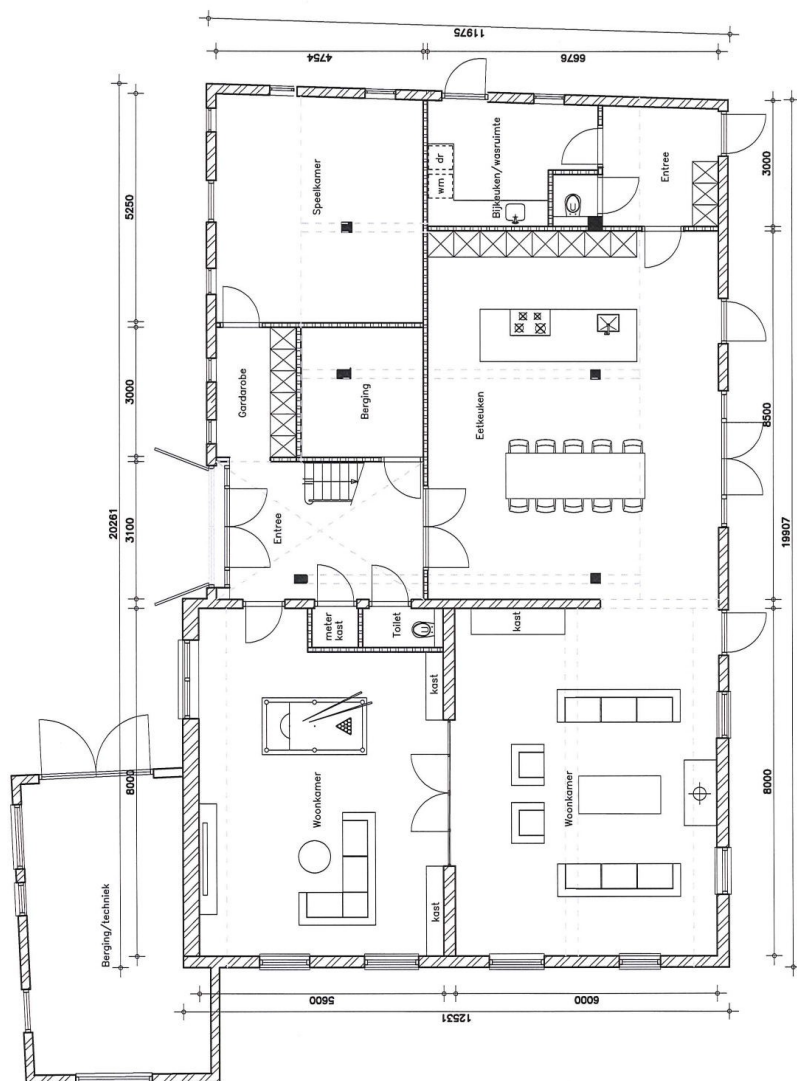


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond, nieuw (alternatief)

schaal 1:100

datum: 12 februari 2019



Melssen

bouwadvies b.v.

Melssen bouwadvies BV - Zevenenderdrift 35 - 1251 RB LAREN - tel: 035-5381051 - www.melssenbouwadvies.nl

0m 10m

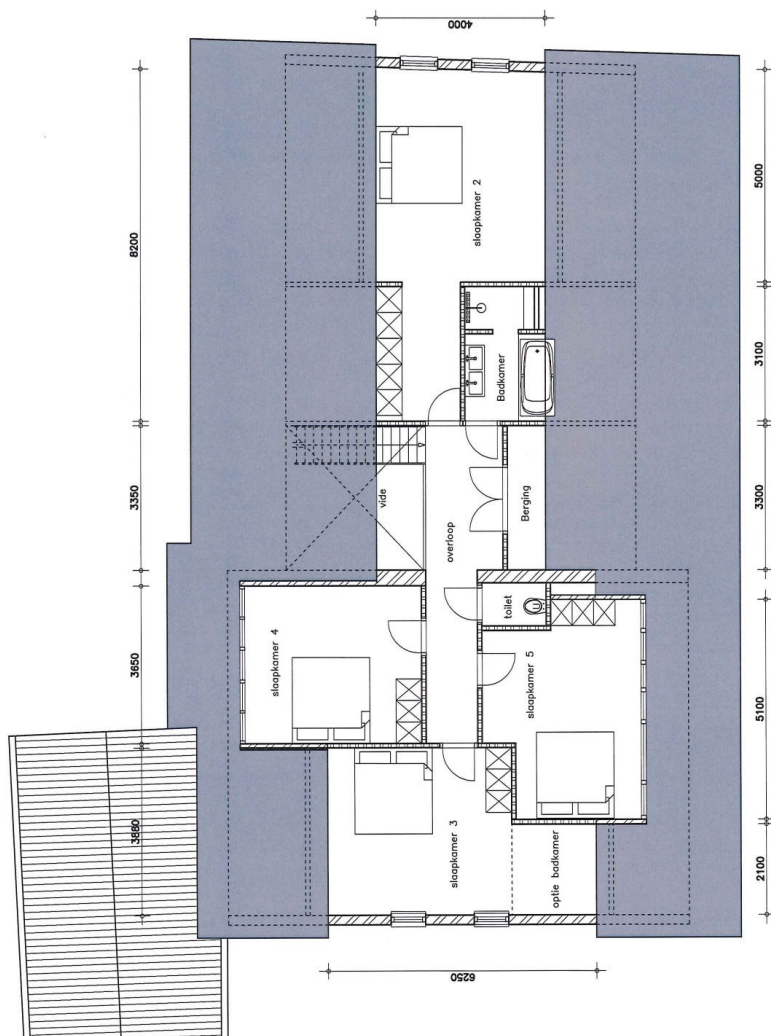


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping, nieuw

schaal 1:100

datum: 12 februari 2019



Melssen

bouwadvies b.v.

Melssen bouwadvies BV - Zevenenderdrift 35 - 1251 RB LAREN - tel: 035-5381051 - www.melssenbouwadvies.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Gevelaanzichten, nieuw

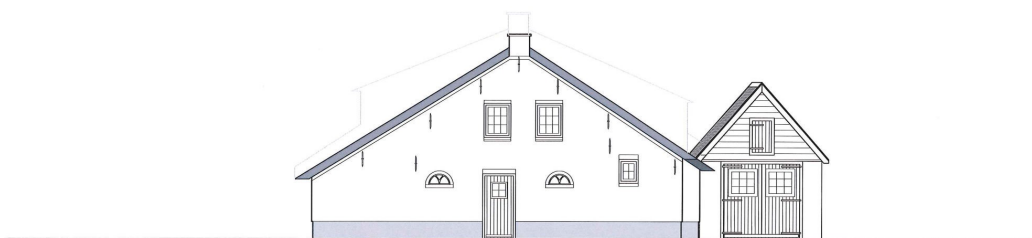
schaal 1:100

datum: 12 februari 2019



Linker Zijgevel

Entree



Achtergevel

Melssen

Melssen bouwadvies BV - Zevenenderdrift 35 - 1251 RB LAREN - tel: 035-5381051 - www.melssenbouwadvies.nl

bouwadvies b.v.

0m 10m

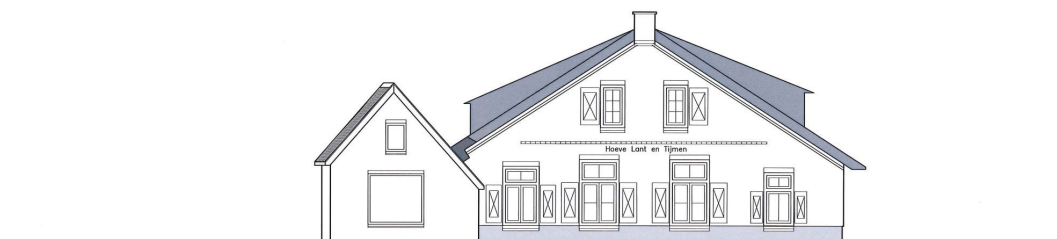
Gevelaanzichten, nieuw

schaal 1:100

datum: 12 februari 2019



Rechter Zijgevel



Voorgevel

Melssen

Melssen bouwadvies BV - Zevenenderdrift 35 - 1251 RB LAREN - tel: 035-5381051 - www.melssenbouwadvies.nl

bouwadvies b.v.

0m 10m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN 2580 meting

www.inmeten.com

inmeten conform nen 2580



Bussum, 15 juni

Objectgegevens: Zevenend 67 te Laren NH

Datum van inmeten: 14 juni

Type woning: Vrijstaande woning

*Bijzonderheden: Winkelruimte is meegenomen als gebruiksoppervlakte woonruimte,
guesthouse apart benoemd*

Gebruiksoppervlakte woonruimte		342 m2
Overige inpandige ruimte	CV ruimte en berging	6m2
Externe bergruimte	Schuur	7 m2
Guesthouse		39m2
Totaal inhoud Woonhuis		863 m3

*Ingemeten volgens de termen, definities & bepalingsmethoden Nen 2580, vastgesteld en
gepubliceerd op 01-05-2007*

www.inmeten.com is kvk geregistreerd onder nr. 32067814 te Hilversum



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: zevenend 67



12345
Deelkaart (1:500) (1:500)
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgesteld kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Deelkaart
Overigtoepassing
Voor een eenduidig uittreksel, opgesteld op 28 augustus 2018.
De afbeelding van het kadastraal en de openbare registers.

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente LAREN
Sectie G
Perceel 232

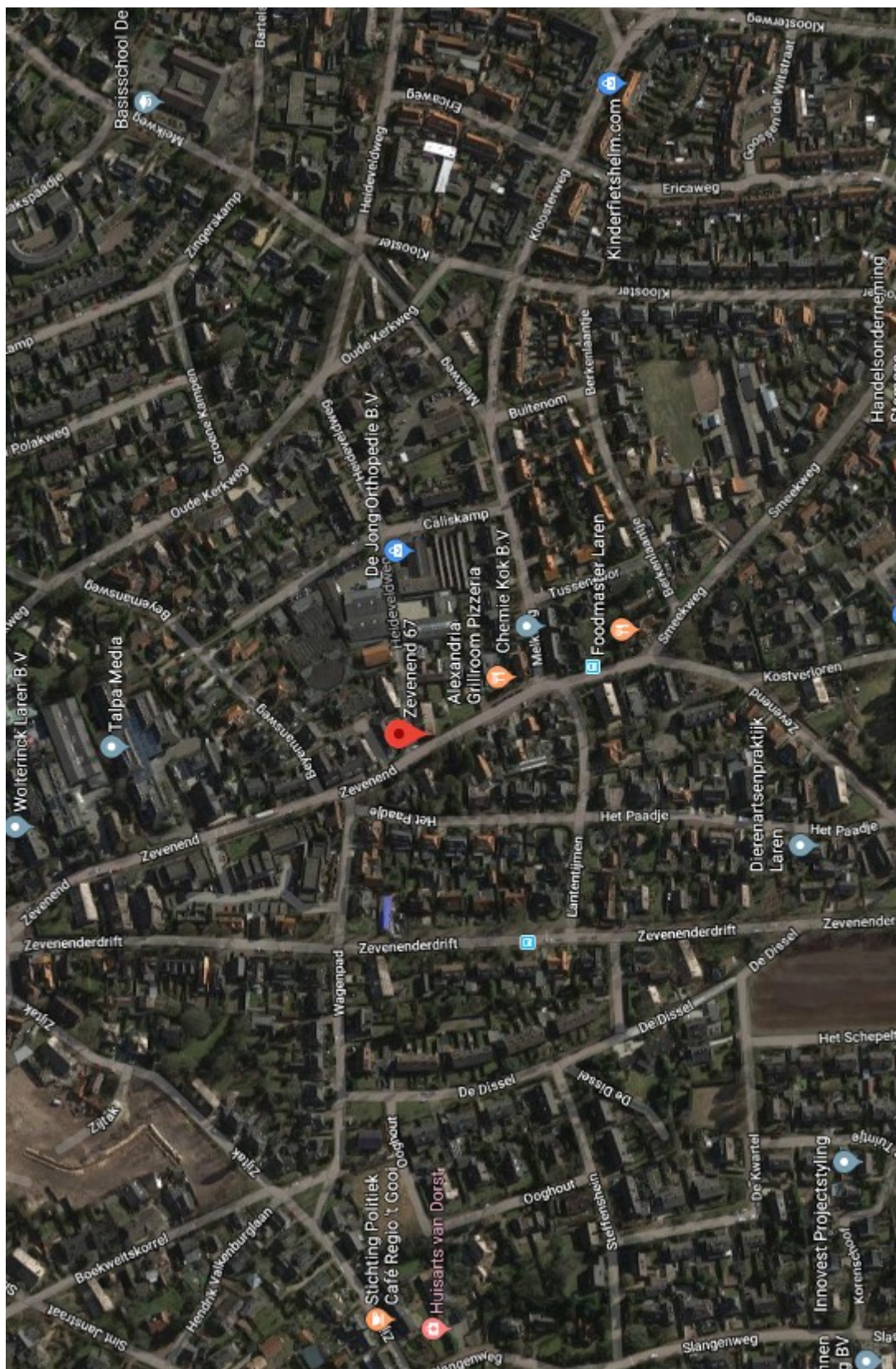


Zie de uittreksel kunnen geen betrouwbare maken worden en/of
het Gooi voor het kadastraal en de openbare registers, behoudt zijnde in de laatste
eigenaarsrechten voor, waaronder het bouwrecht, het erfpachtrecht.



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.