



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Flevolaan 45 Naarden



Te koop

Vraagprijs € 750.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 98 m²

Inhoud: 423 m³

Perceel: 424 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

Flevolaan 45 Naarden

In een bosachtige, groene en rustige omgeving, in villawijk Bikbergen tussen Naarden en Huizen gelegen, prachtig, sfeervol, licht en vrijstaande kleinere villa (Rijksmonument) welke geheel in 2010 is gerenoveerd en gemoderniseerd.

Een heerlijke vrije tuin op het Zuidwesten, mooie details, bijzondere, hoge en speelse plafonds, mooi lichtspel, een moderne keuken en luxe badkamer, open haard, openslaande deuren naar de tuin, 2-3 slaapkamers én je woont geheel gelijkvloers!

Dit bijzondere huis was vroeger onderdeel van de eerste biologische zuivelboerderij "Hofstede Oud Bussem" en is gebouwd onder architectuur van KPC de Bazel.

Indeling: Entree, hal, toilet met fonteintje en toegang tot alle vertrekken. Slaap/werk/kleedkamer met stoere stalen deuren af te scheiden van de hoofdslaapkamer. De hoofdslaapkamer staat in direct verbinding met de badkamer. Deze heerlijk luxe wellness badkamer is voorzien van vloerverwarming, groot halfvrijstaand ligbad, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel op granieten blad en design radiator. 3e (slaap) kamer vanuit de hal bereikbaar met deur naar de badkamer en deur naar buiten (achterzijde). Praktische wasruimte (iets verdiept gelegen) met aansluiting wasmachine/-droger en meterkast.

De grote en lichte (2 lichtkoepels) eetkeuken biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van een 5 pits gas kookplaat met afzuigkap in schouw, vaatwasser, diepvries, combi-oven en koelkast. Gezellige, lichte en sfeervolle woon/eetkamer met massief eikenhoutenvloer, stoere - afsluitbare open haard (Kalfire) en 2x dubbele openslaande deuren naar heerlijk terras en aansluitend de 13 meter diepe achtertuin.

Bijzonder in het gehele huis zijn de hoge en open plafonds waarbij de balken in het zicht zijn.

Berging: Schuur achter het huis en een vrijstaande houten berging in de tuin. Parke- ren: Parkeerplaats voor 2 auto's op eigen terrein.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tuin: De tuin in 2017 geheel gerenoveerd en gelegen op het zuidwesten, recent onderhoudsarm aangelegd met volop privacy. De beukenhaag rondom het perceel heeft een eigen drupsysteem.

Parkeren: twee ruime plaatsen op eigen oprit.

Levering, aanvaarding in overleg, voorbehoud gunning.

Vraagprijs: € 750.000,- k.k. aanvaarding in overleg

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



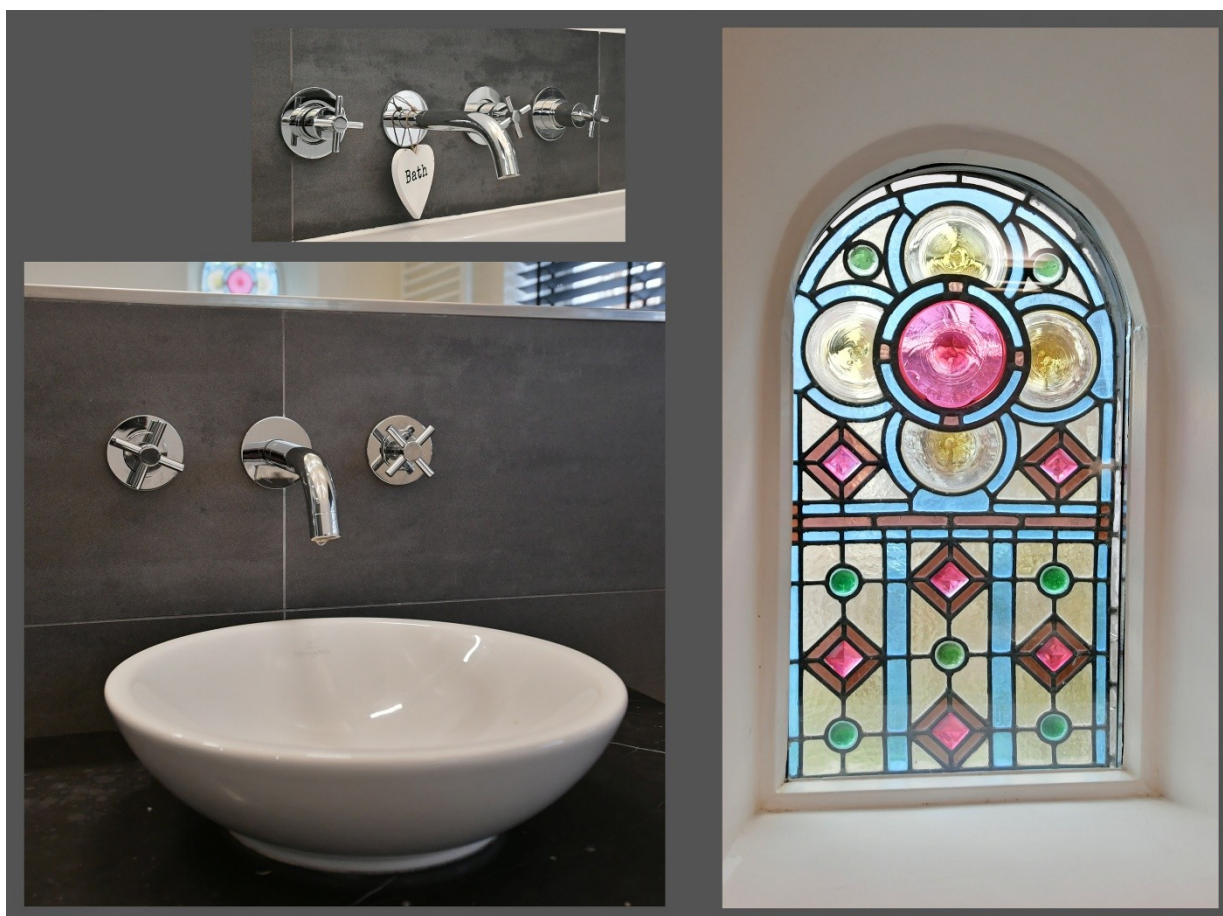


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





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

Plattegrond



Begane Grond



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

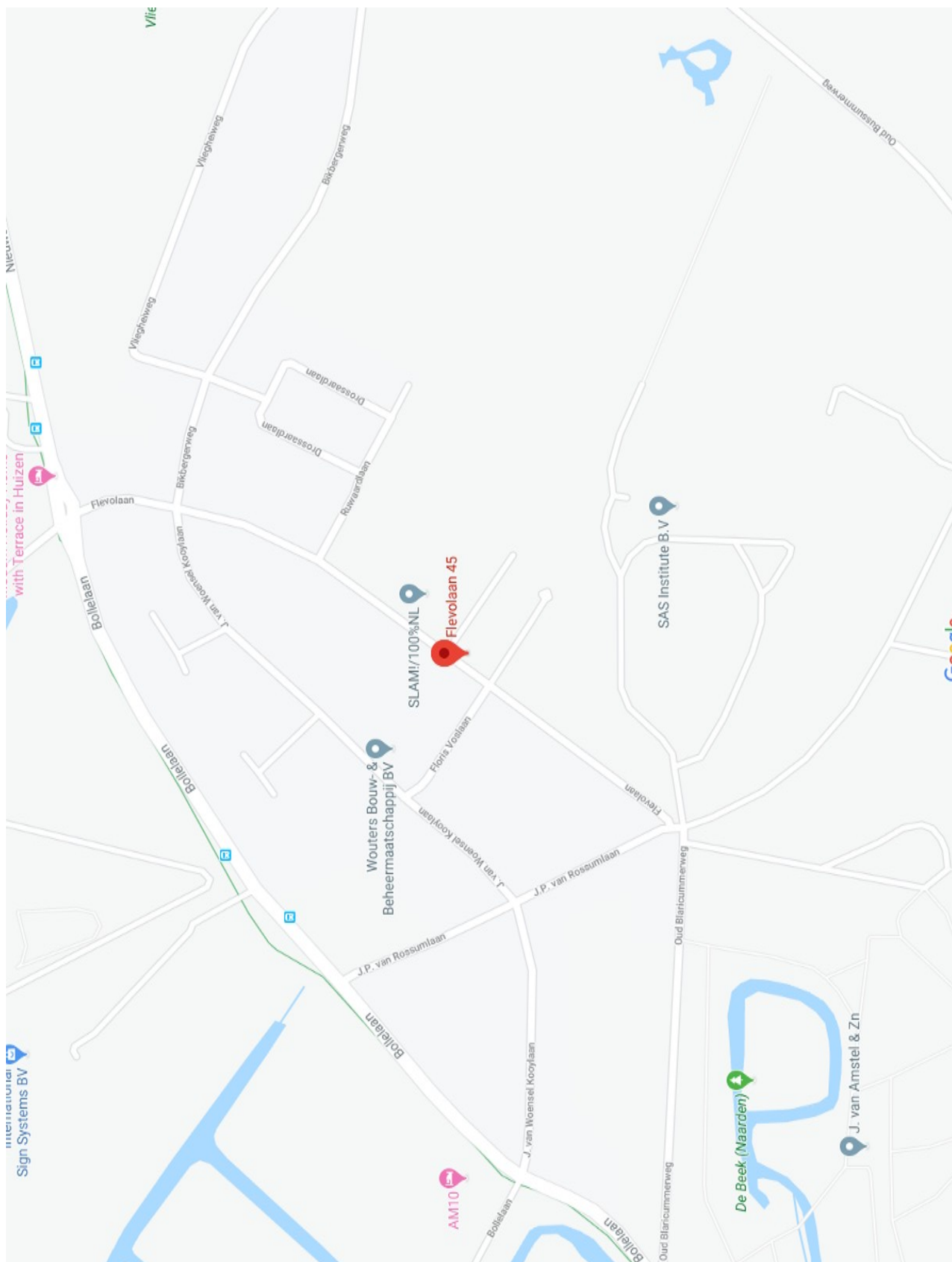
Kadastrale kaart





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.