



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Hilversumseweg 32a Laren



Te koop

Vraagprijs: € 985.000,- 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?

Oppervlakten:

Wonen: 165 m²

Inhoud: 632 m³

Perceel: 1215 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

Hilversumseweg 32a Laren

Op een centrale locatie en aan de bekendste verbindingsweg tussen Laren en Hilversum gelegen een ruim naoorlogs Landhuis op loopafstand van de Westerbeide.

De entree aan de zijgevel van de woning, alwaar de centrale hal met natuurstenen vloer, toilet, toegang tot woonkamer, keuken, trapopgang naar de verdieping en vaste trap naar de kelder zich bevindt.

Een fraaie lichte tuingerichte woonkamer en een aan/uitbouw aan de voor/zijgevel met loopdeur naar de tuin. Centraal geplaatste haard en een eikenhouten parketvloer. Het zitgedeelte aan de voorzijde rondom de haard, een werkdeel in de aanbouw en het eetkamer deel aan de lange zijde van de woonkamer.

De gesloten keuken is voorzien van daglicht met veel afzetruimte, bergruimte, diverse inbouwapparatuur en loopdeur naar de tuin.

De eerste verdieping ruim bemeten, voorzien van vier slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de voorzijde voorzien open gewerkte nok en een inbouw schuifwandkast. In het verlengde van deze kamer een tweede slaap/werkkamer.

Aan de achterzijde een derde en vierde slaapkamer beide met dakkapel. De vierde kamer bereikbaar middels "overpad" op de derde slaapkamer.

Een recent vernieuwde badkamer met ligbad, douche, natuurstenen wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming met timer.

Vanuit de centrale hal op de begane grond de provisiekelder en stook/wasruimte bereikbaar alwaar de cv combiketel met boiler is opgesteld en opstelplaats voor de wasmachine.

In het verlengde van de woning een garage/bijgebouw, thans aan voorzijde in gebruik als schuur met bergingsvliering. Aan de achterzijde het verlengde hiervan van een woondeel op de begane grond (geïsoleerd, verwarmd en daglicht) en op de verdieping met vaste trap te betreden: toilet, douche en slaapvliering met dakkapel.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Het perceel aan voorzijde is omsloten met een fraai hekwerk en looppoort en een ruime oprit voor meerdere auto's op eigen grond. Hekwerken volledig geautomatiseerd en voorzien van videocamera systeem . Fraai aangelegde tuinkamers, met diverse water features, gazon, een in oosterse sferen besloten groene tuin met veel privacy.

Vraagprijs € 985.000,-- k.k.

Geïnteresseerd, maak vrijblijvend een afspraak,
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





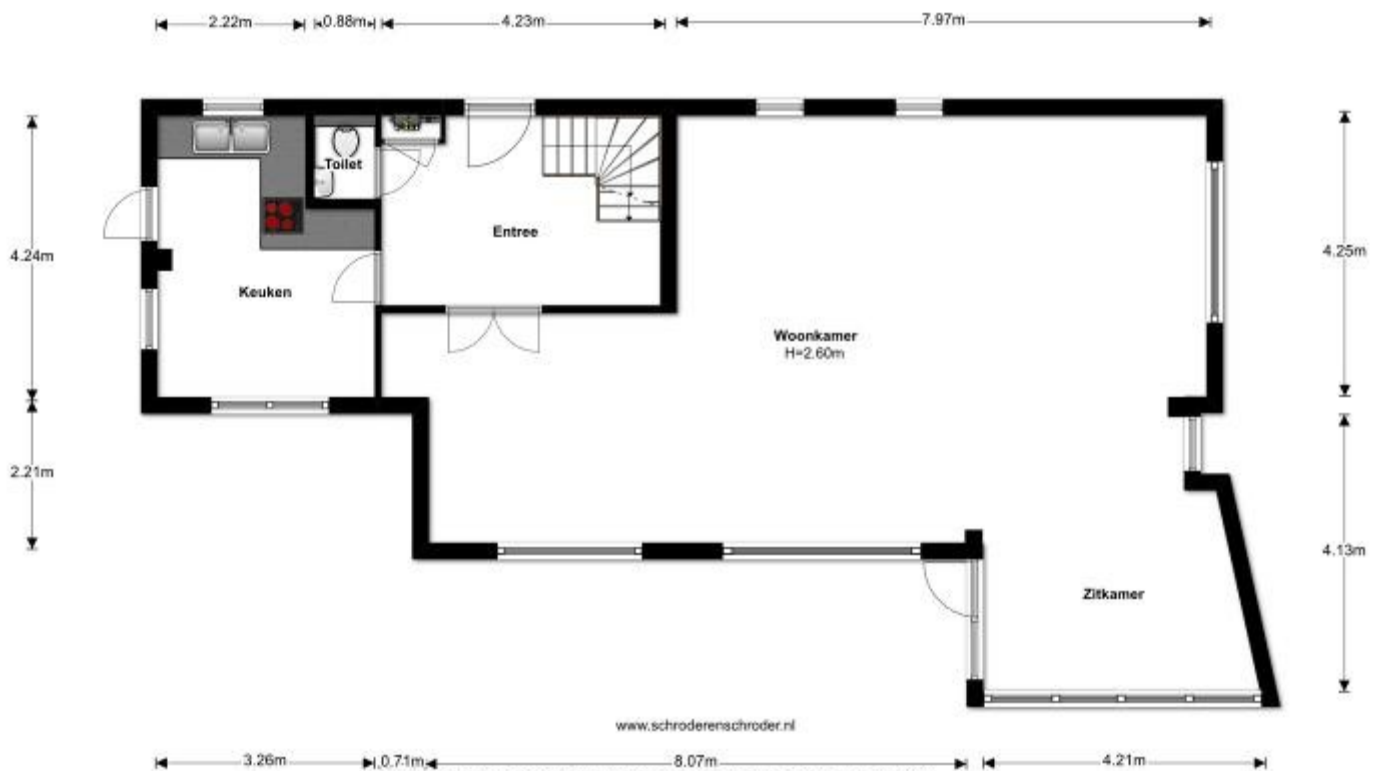
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



www.schroderenschroder.nl

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



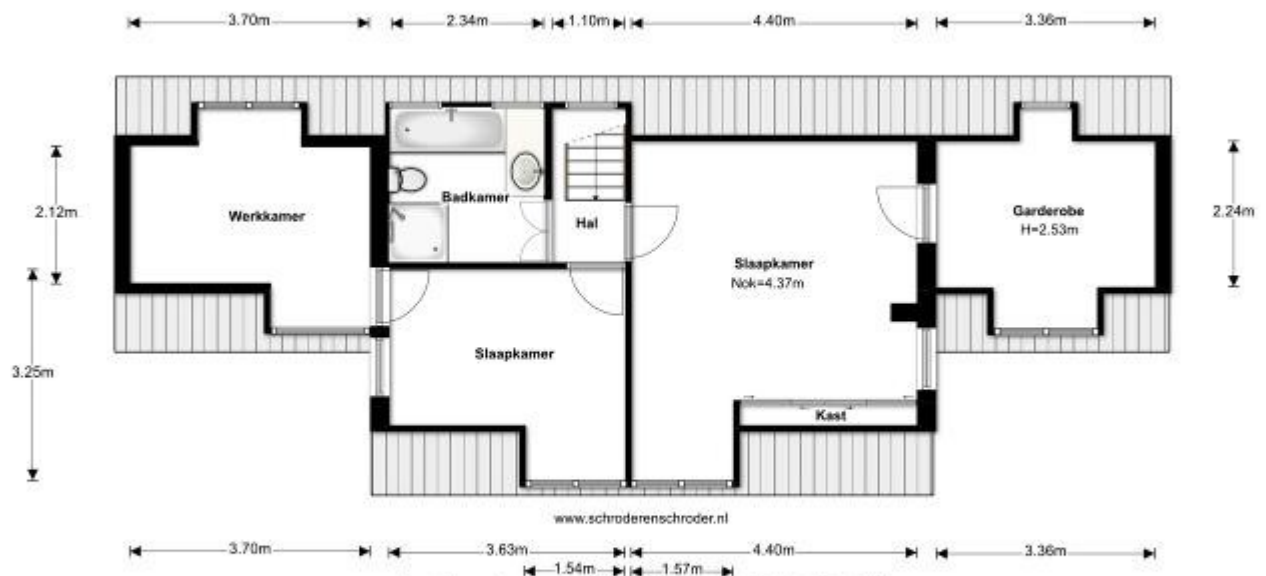
De Gouden Makelaar
Martine Schreuder

0m 1m 2m 3m 4m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



www.schroderenschroder.nl

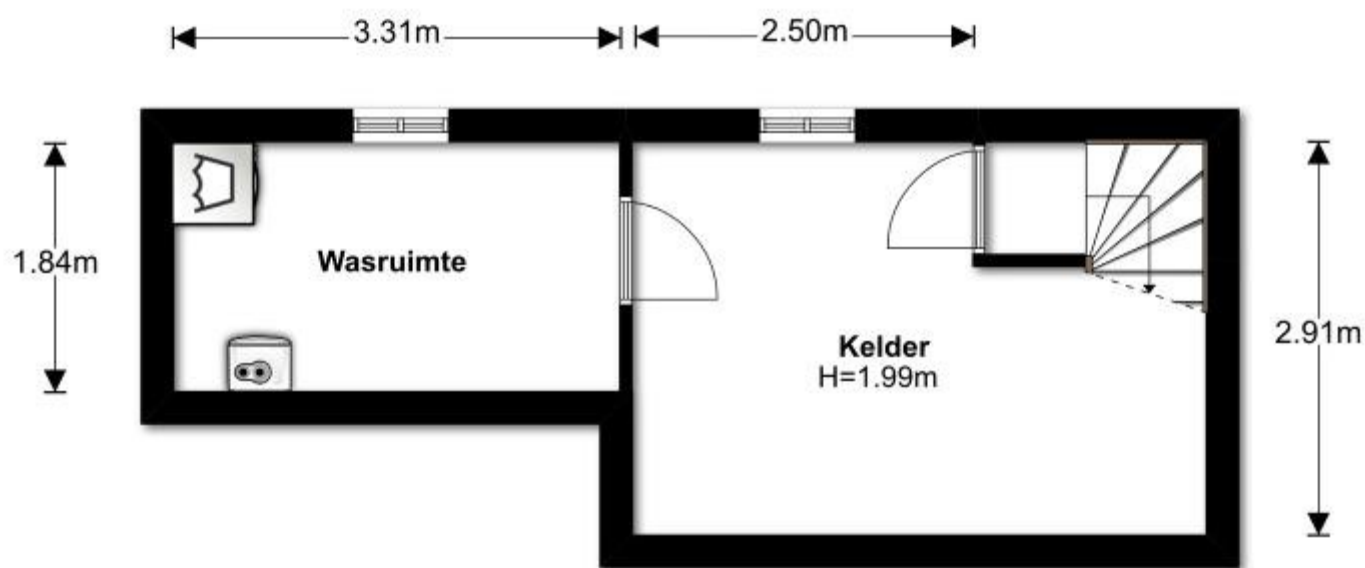
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kelder



www.schroderenschroder.nl



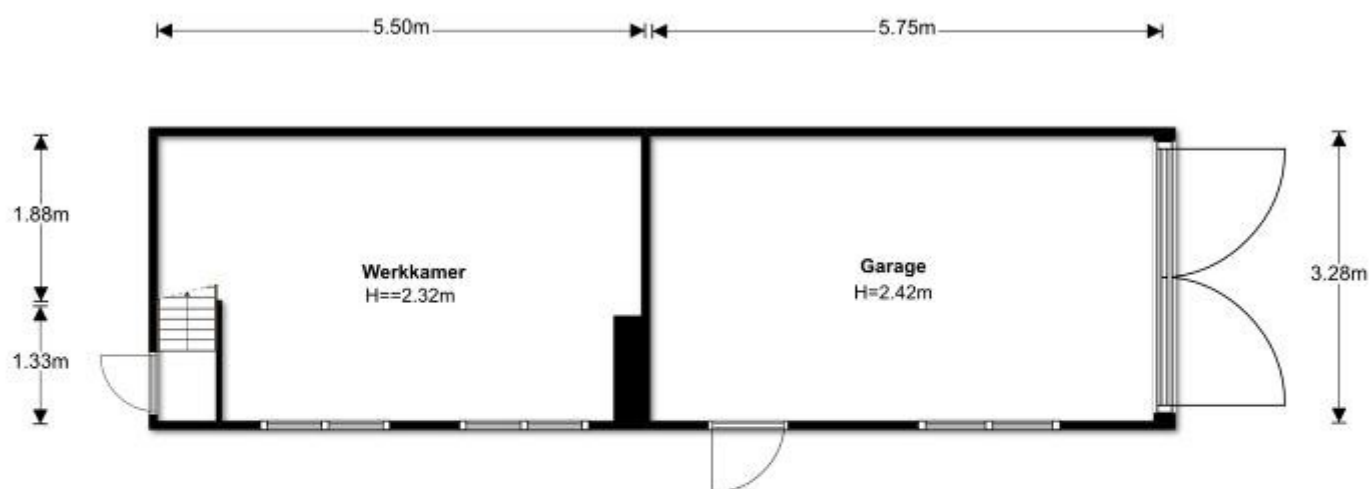
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl





De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Werkkamer en garage



www.schroderenschroder.nl

0.78m 4.46m 5.75m

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



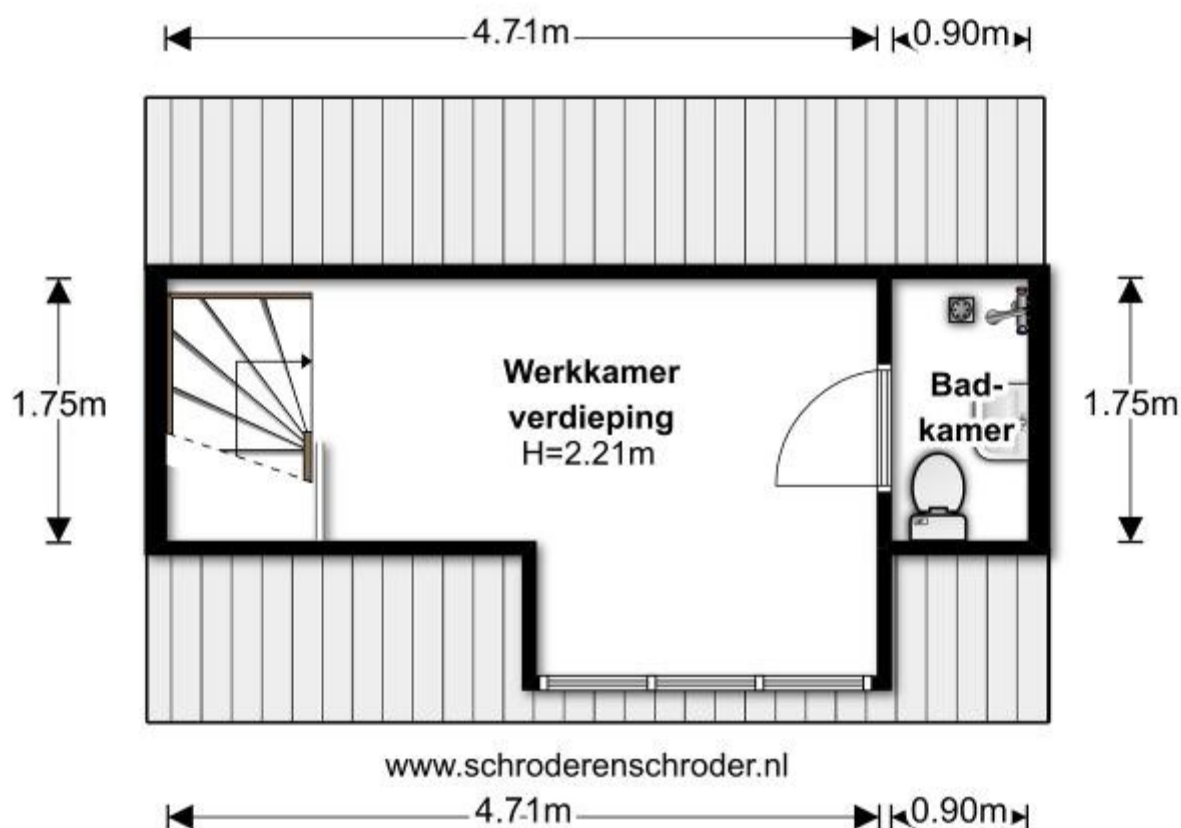
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810



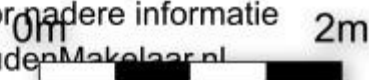


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Verdieping werkkamer



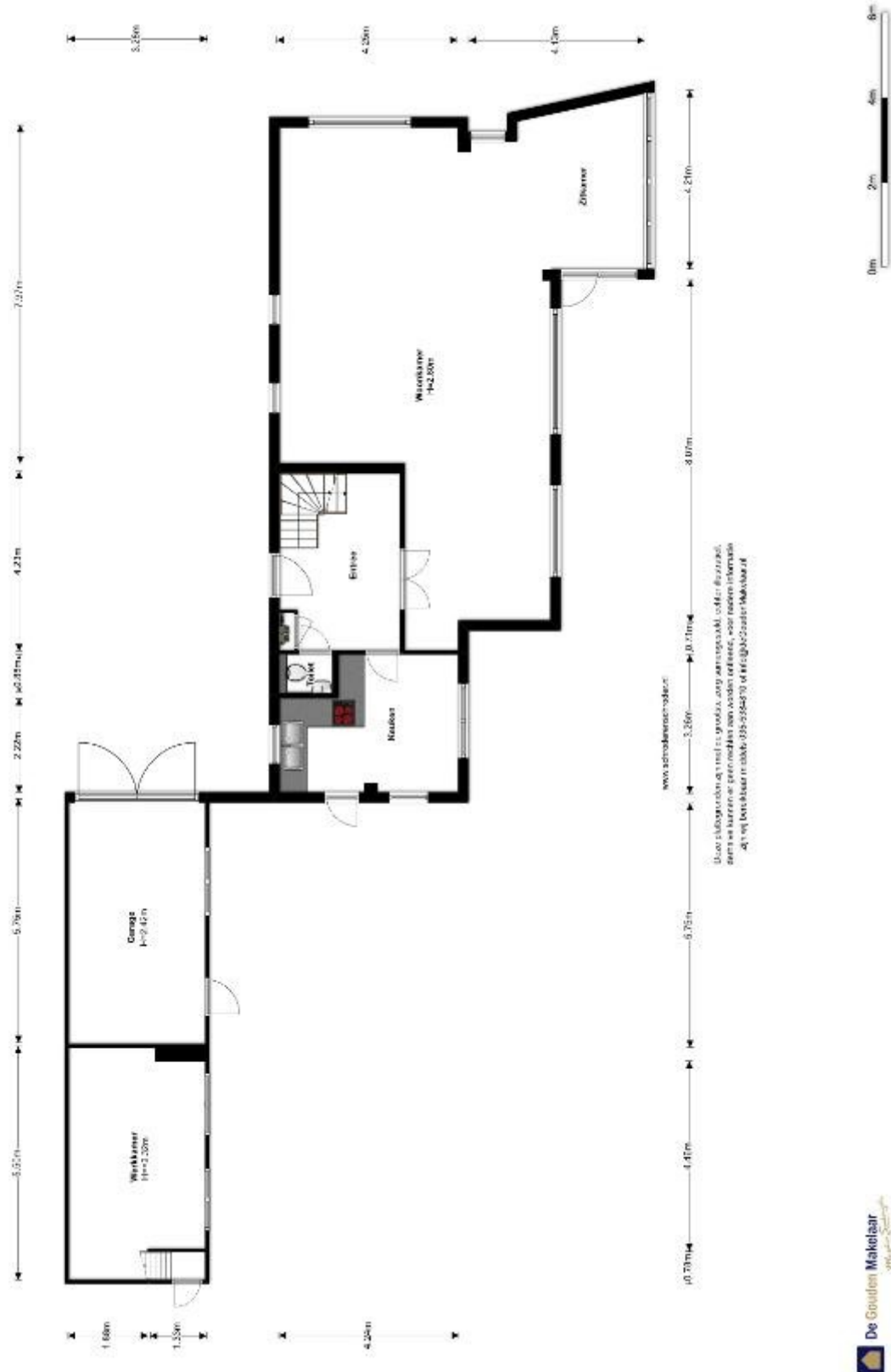
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond en garage





NEN meting

Schröder & Schröder
INGENIEURSBUREAU

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 1590

Hikversumweg 32A

1251 EZ

Laren

23 augustus 2017



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond		101,37			101,37
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping			60,83		60,83
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		1,85	1,27		3,12
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		103,22	62,09		165,31
Overige inpandige ruimte(n) Kelder	18,64				18,64
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	18,64				18,64
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	18,64	103,22	62,09		183,95
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n) Garage/werkkamer		37,23			37,23
Externe ruimte(n) Verdieping werkkamer	12,01				12,01
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	12,01	37,23			49,24

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Schröder & Schröder

PROF. DE WERKWIJZEN VAN DE MAKELAAR

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer:

BGM18158

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Hilversumseweg 32A 1251 EZ te Laren naar een meting opgenomen op 23-8-2017.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform NEN 2580:

Begane grond	103,22	m2	260,58	m3
Verdieping	62,09	m2	162,43	m3
Totaal	165,31	m2	423,01	m3

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

Totaal	18,64	m2	37,10	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een totale netto inhoud van:

Totaal	183,95	m2	460,10	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een bruto inhoud van:

Totaal			632,01	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	49,24	m2	112,94	m3
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

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

Uitgifte certificaat

25 augustus 2017

Schröder & Schröder B.V.





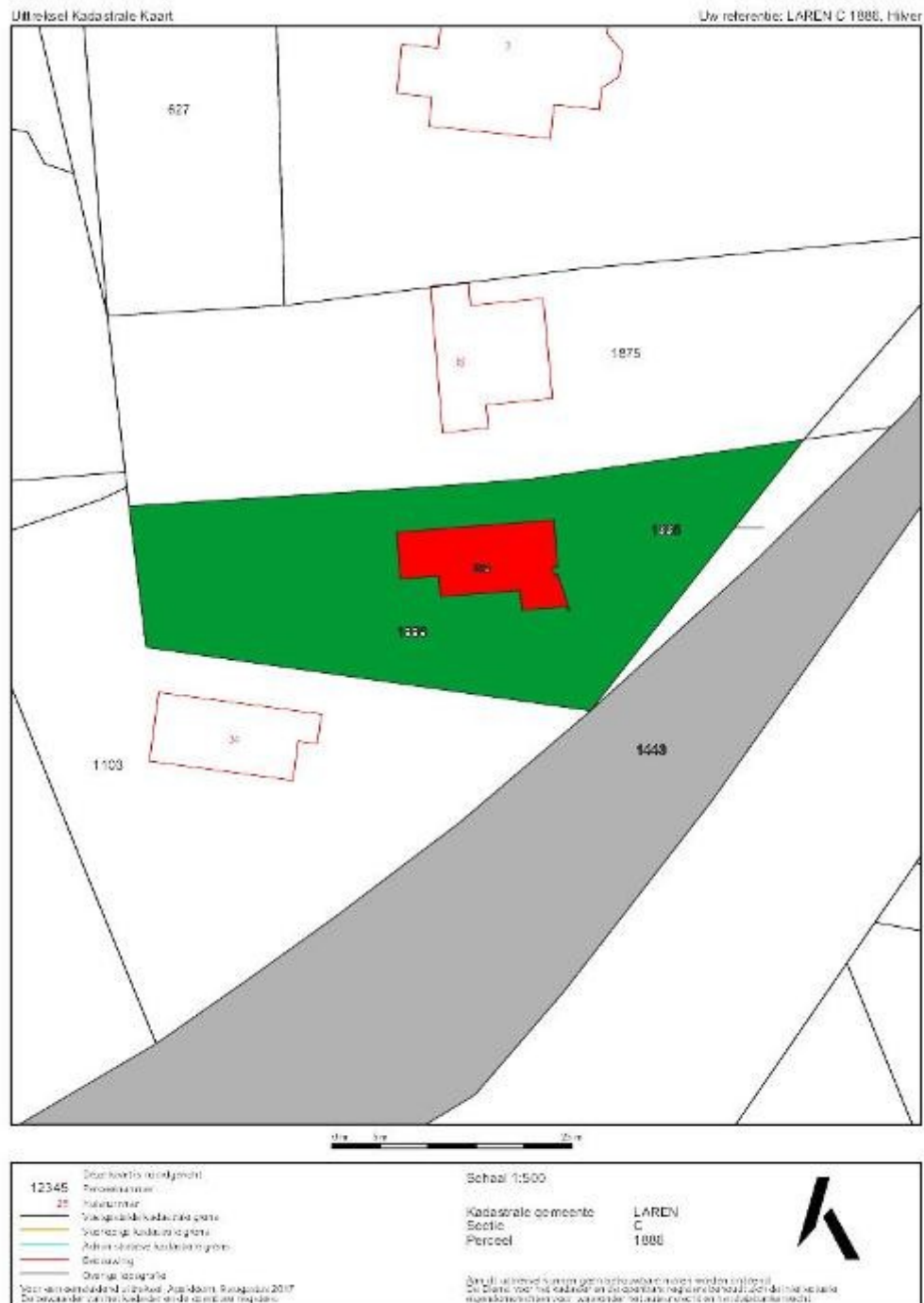
De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart

Noord

West

Oost

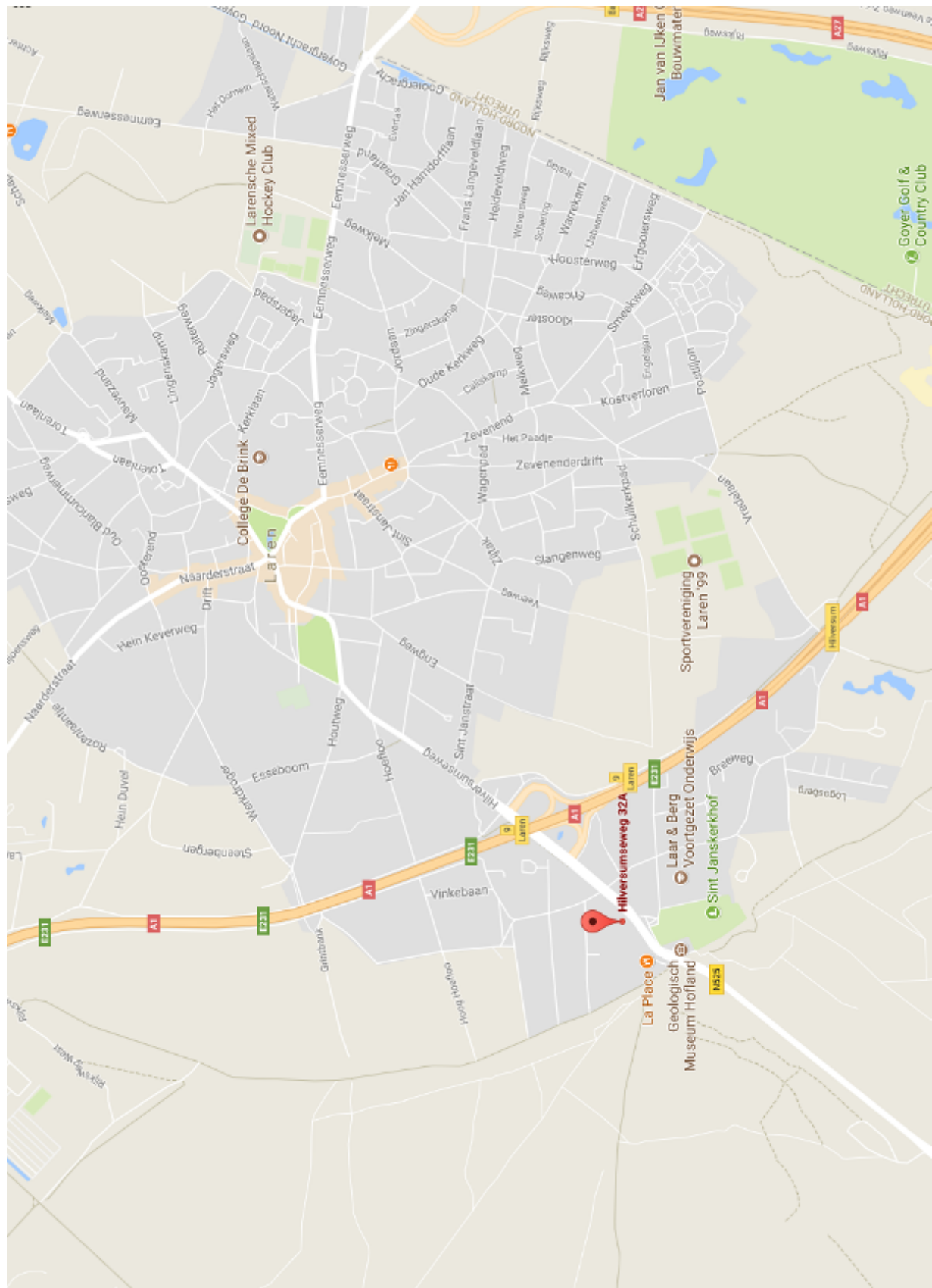


Zuid



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie





EEN WONING BEZICHTIGD... hoe nu verder?

Biedingen; een bieding bestaat meestal uit 3 elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum van 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 hoofdzaken 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 opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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 over gedragen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

De Gouden Makelaar

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 12,5 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



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 advies, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.