



**De Gouden Makelaar®**  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## **Herdershoeve 8 Laren**



**Te koop**

**Vraagprijs: € 995.000,- 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: 218 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 1061 m<sup>3</sup>**

**Perceel: 725 m<sup>2</sup>**

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

## Herdershoeve 8 Laren

Op een fijne locatie in een beschermde omgeving, aan de rand van de Westerheide, aan een kindvriendelijk hofje gelegen, traditioneel gebouwde, moderne en lichte riante vrijstaande GEZINSVILLA met oprit, 5 eigen parkeerplaatsen, souterrain, garage, 6 volwaardige slaapkamers en 2 badkamers, veel woongenot, woonplezier en een goede sociale cohesie in de buurt.

De villa is gebouwd in 1989, is volledig geïsoleerd en is onlangs aan de buitenzijde geheel geschilderd. De tuin is goed gelegen op de zon (zuid-west) en biedt veel privacy, vrijheid, houtopslag, 4 verschillende terrassen en mooie zichtlijnen waardoor optimale ruimtelijke werking. Internationale en openbare scholen bevinden zich op korte afstand van de woning en ook Centraal station Hilversum is op 10 minuten fietsafstand.

Indeling: entree, speelse hal met toilet, meterkast, toegang tot de woonkamer, trapenhuis en toegang tot de eetkeuken. Lichte, speelse woonkamer met grote open haard, houtenvloer met vloerverwarming, schuifpui naar de zij/achtertuin, separaat eetgedeelte en aansluitend de gezellige eetkeuken. De keuken is in U-vorm opgesteld, is in lichte kleurstelling uitgevoerd en biedt veel kast/berg/werkruimte. Heel praktische bijkeuken met opstelling van wasmachine/droger en bergruimte en binnendoor is de grote garage bereikbaar.

1e verdieping: lichte overloop, separaat toilet en 4 volwaardige slaapkamers.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde gelegen en heeft een directe toegang tot de badkamer. De badkamer is in lichte kleurstelling uitgevoerd, met een ligbad, dubbele wastafel en douche. Vanuit een van de andere slaapkamers is een bergruimte bereikbaar, alwaar ook de CV-combi ketel is opgesteld.

2e verdieping: via vaste trap bereikbaar; overloop met bergruimte, 2e badkamer met douche, toilet en wastafel. 2 goede en volwaardige lichte slaapkamers met de nokbalk in het zicht.

Souterrain: onder een groot gedeelte van de woning gelegen; enerzijds bergruimte anderzijds, wijnopslag en een grote kantoor/multifunctionele ruimte met daglichttoetreding. Een goede hoogte en dito klimaat. Voor diegene die hiertoe woonruimte, wil maken, is dit op eenvoudige wijze te realiseren.





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tuin: zonnige en ruime tuin op het zuid-westen gelegen. Veel privacy, verschillende terrassen, buitenberging en houtopslag.

KORTOM EEN IDEAAL GEZINSHUIS OP EEN PERFECTE PLEK, DICHTBIJ CENTRUM, HEIDE, NATUUR EN UITVALSWEGEN

Bijzonderheden:

- Nabij openbare en internationale scholen
- Nabij uitvalswegen
- Op 10 minuten fietsafstand van station Hilversum
- Goede sociale cohesie
- Veel woonoppervlakte
- Zonnig perceel
- Ideaal gezinshuis

**Vraagprijs € 995.000,-- 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](mailto: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



## Souterrain







De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken







De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Begane grond



De Gouden Makelaar  
*Margriet Schreuder*

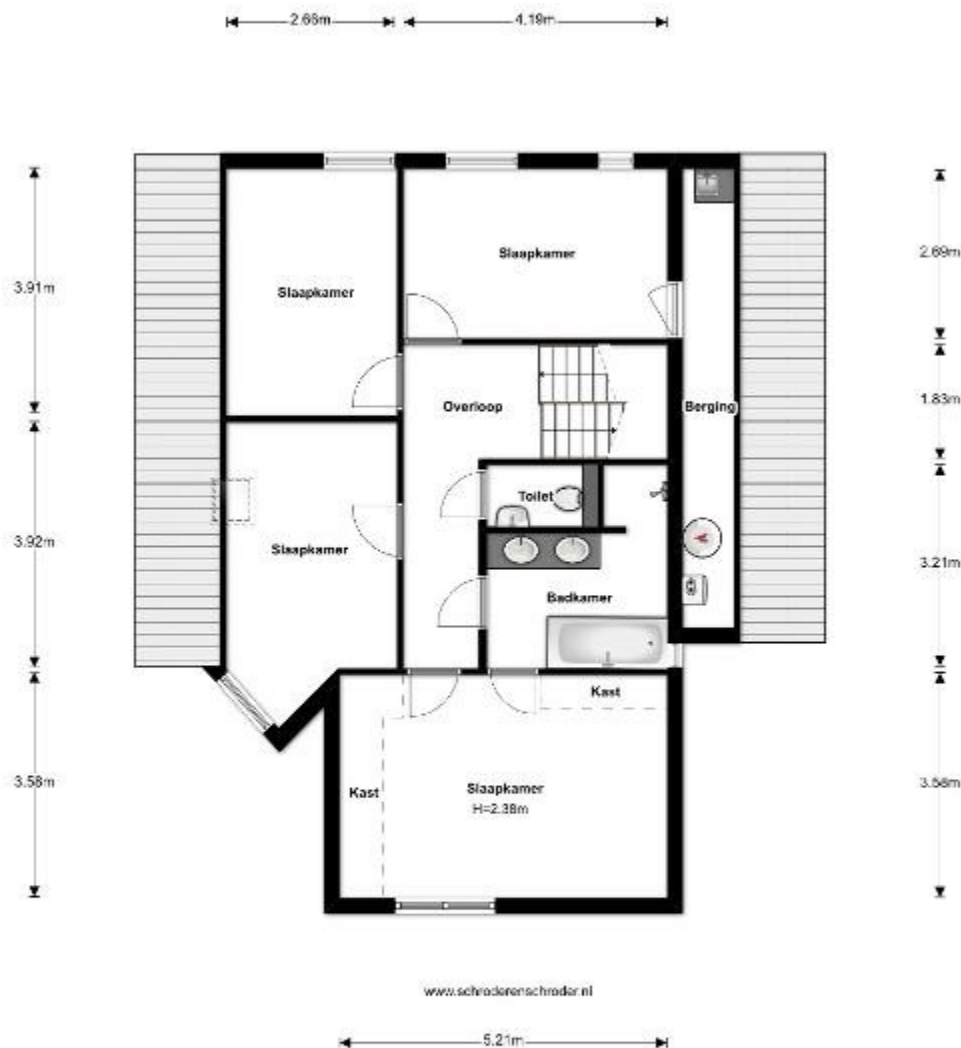
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief. derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend. voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of [info@deGoudenMakelaar.nl](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Eerste verdieping



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



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 59b 1251RM Laren  
035-5384810

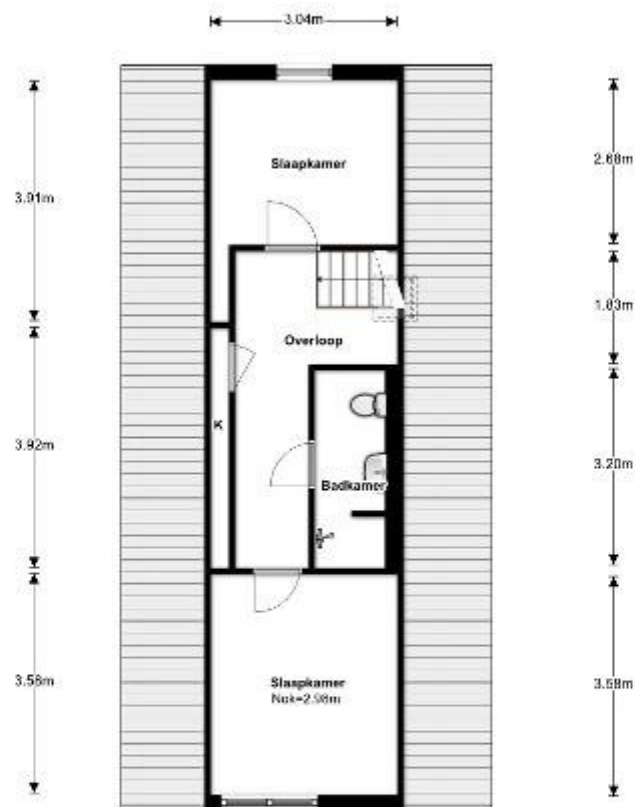






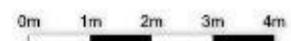
De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Tweede verdieping



[www.schroderenschroder.nl](http://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](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)



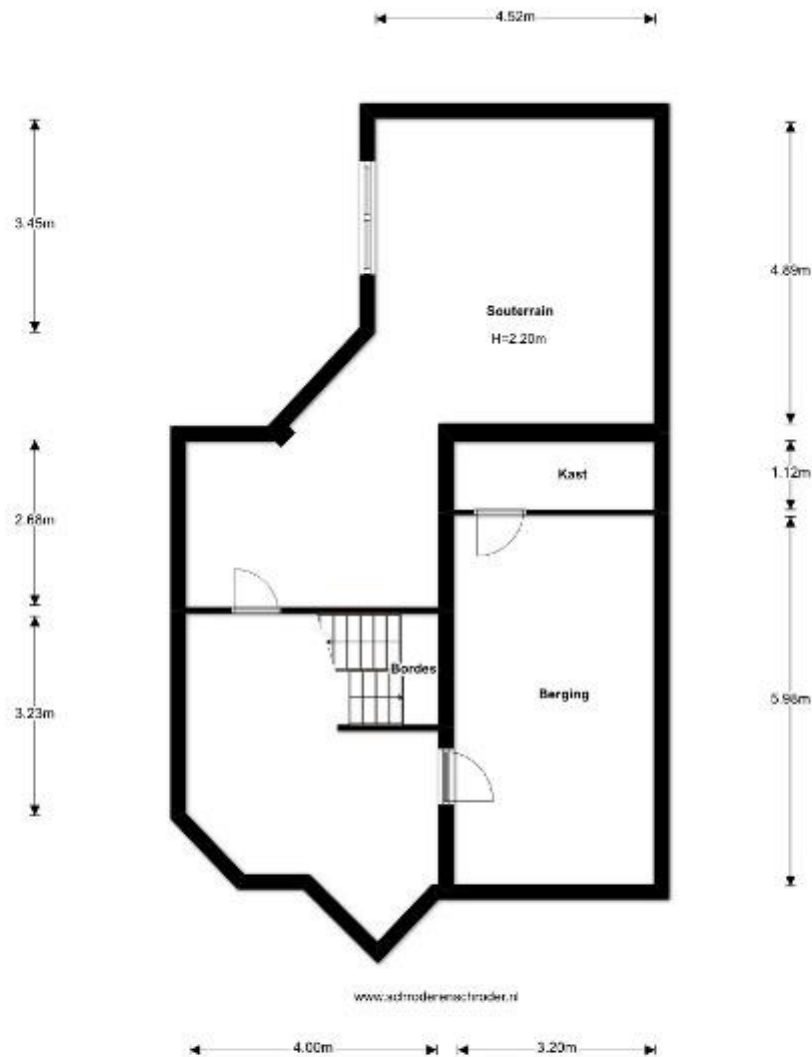
[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 59b 1251RM Laren  
035-5384810



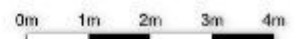


**De Gouden Makelaar**  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Souterrain



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](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 59b 1251RM Laren  
**035-5384810**







## NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

### Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Hordershoeve 8

1251 DC

Laren

10 juli 2018



|                                                   | Bouwlaag 1   | Bouwlaag 2    | Bouwlaag 3   | Bouwlaag 4   | Totaal        |
|---------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Inpandig gebruiksoppervlakte                      |              |               |              |              |               |
| Inpandig gebruiksoppervlakte Begane grond         |              | 112,16        |              |              | 112,16        |
| Inpandig gebruiksoppervlakte Eerste Verdieping    |              |               | 76,76        |              | 76,76         |
| Inpandig gebruiksoppervlakte Tweede Verdieping    |              |               |              | 35,36        | 35,36         |
| Inpandig gebruiksoppervlakte                      |              |               |              |              |               |
| Correctie Schachten/Draagwanden                   |              | -4,36         | -1,03        | -0,58        | -5,97         |
| Vide en trapgat overige correcties                |              |               |              |              |               |
| <b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte</b>     |              | <b>107,80</b> | <b>75,73</b> | <b>34,78</b> | <b>218,31</b> |
| Overige inpandige ruimte(n) Souterrain            | 79,24        |               |              |              | 79,24         |
| Overige inpandige ruimte(n) Garage                |              | 24,61         |              |              | 24,61         |
| Overige inpandige ruimte(n) Berging               |              |               | 6,60         |              | 6,60          |
| Overige inpandige ruimte(n)                       |              |               |              |              |               |
| Correctie                                         | -2,98        | -1,44         | -1,03        |              | -5,45         |
| Vide                                              |              |               |              |              |               |
| <b>2: Totaal overige inpandige ruimte(n)</b>      | <b>76,26</b> | <b>23,18</b>  | <b>5,57</b>  |              | <b>105,01</b> |
| <b>3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf</b>     | <b>76,26</b> | <b>130,97</b> | <b>81,29</b> | <b>34,78</b> | <b>323,31</b> |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping       |              | 7,81          |              |              | 7,81          |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overdekte Berging |              | 11,83         |              |              | 11,83         |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n)                   |              |               |              |              |               |
| <b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>   |              | <b>19,64</b>  |              |              | <b>19,64</b>  |
| Externe ruimte(n)                                 |              |               |              |              |               |
| Externe ruimte(n)                                 |              |               |              |              |               |
| Externe ruimte(n)                                 |              |               |              |              |               |
| Externe ruimte(n)                                 |              |               |              |              |               |
| Externe ruimte(n)                                 |              |               |              |              |               |
| Vide                                              |              |               |              |              |               |
| <b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>                |              |               |              |              |               |

\*meetgegevens zijn weergegeven in m<sup>2</sup>.



Schröder & Schröder

## Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: BGM20034

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Herdershoeve 8 1251 DE te Laren naar een meting opgenomen op 10-7-2018.

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

|                   |               |           |               |           |
|-------------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| Kelder            | 0,00          | m2        | 0,00          | m3        |
| Begane grond      | 107,80        | m2        | 265,18        | m3        |
| Eerste Verdieping | 75,73         | m2        | 177,01        | m3        |
| Tweede Verdieping | 34,78         | m2        | 78,99         | m3        |
| <b>Totaal</b>     | <b>218,31</b> | <b>m2</b> | <b>521,17</b> | <b>m3</b> |

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

|               |               |           |               |           |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>105,01</b> | <b>m2</b> | <b>235,27</b> | <b>m3</b> |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|

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

|               |               |           |               |           |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>323,31</b> | <b>m2</b> | <b>756,44</b> | <b>m3</b> |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|

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

|               |  |  |                |           |
|---------------|--|--|----------------|-----------|
| <b>Totaal</b> |  |  | <b>1061,43</b> | <b>m3</b> |
|---------------|--|--|----------------|-----------|

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

|               |              |           |  |  |
|---------------|--------------|-----------|--|--|
| <b>Totaal</b> | <b>19,64</b> | <b>m2</b> |  |  |
|---------------|--------------|-----------|--|--|

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

|               |             |           |             |           |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>0,00</b> | <b>m2</b> | <b>0,00</b> | <b>m3</b> |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|

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

Uitgave certificaat 13 juli 2018

Schröder & Schröder B.V.





## Kadastrale kaart



12345  
25

|                                  |
|----------------------------------|
| Deel 1 (1 snuifderich)           |
| Deel 2 (aanrijver)               |
| Huizennummer                     |
| Weggedeelte kadasterde grens     |
| Weghulpe kadasterde grens        |
| Administratieve kadasterde grens |
| Deelwoning                       |
| Overgangsopdracht                |

Deze versie eindigt op dit punt. Appendix 12 februari 2018  
De bewaarder van het kadaster is niet aansprakelijk voor schade van welke aard ook.

Scale 1:500

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Kadastrale gemeente | LAREN |
| Stichting           | C     |
| Perceel             | 1811  |

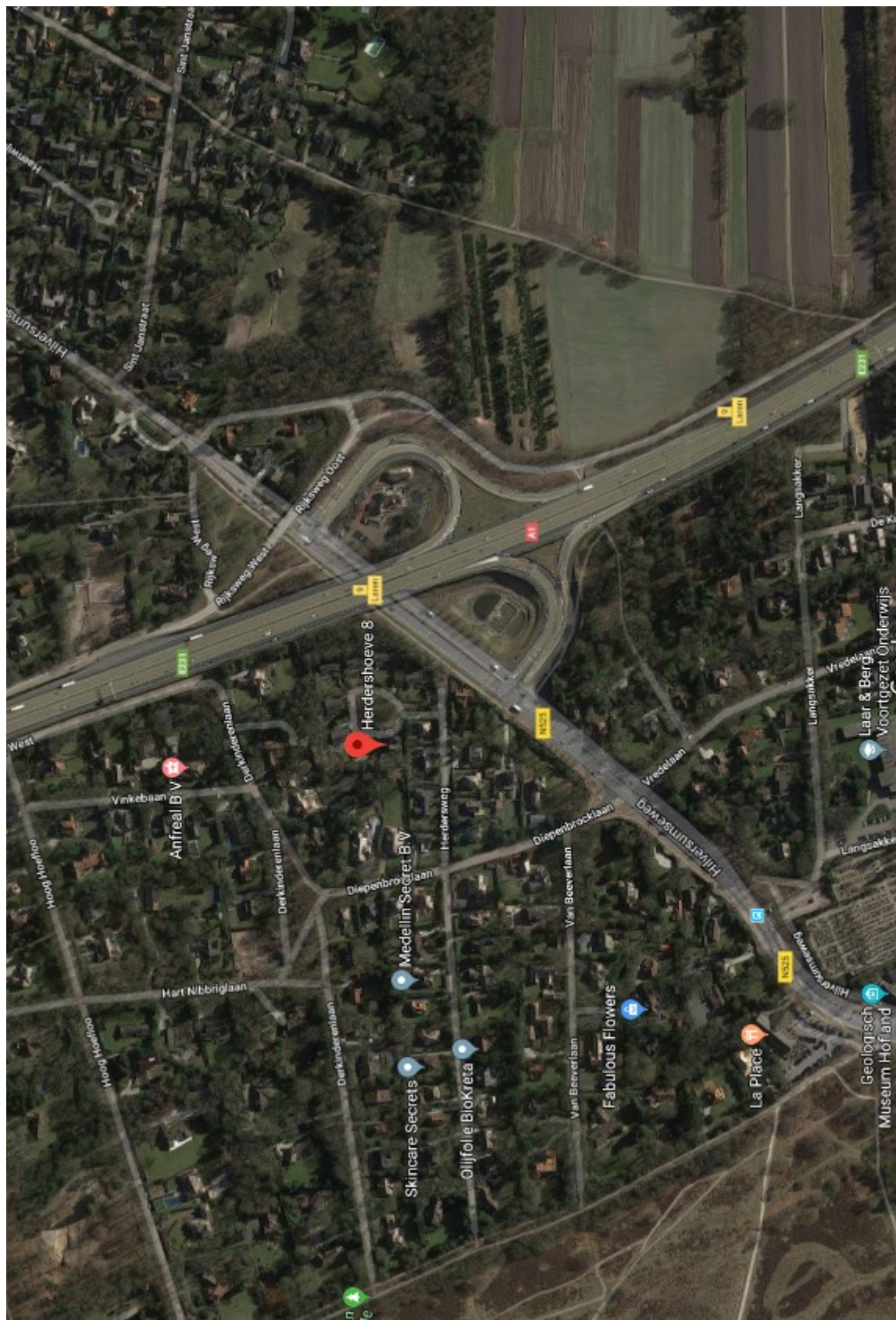


Aandit uitbreiden kunnen geen betrouwbare maten worden ontwikkeld.  
De Diversiteit voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de niet-actuele eigendomsrelaties voor, waardoor het aanbod dreigt in het dal af te dalen.



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.**