



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Schoolpad 6 Laren



Te koop

Vraagprijs: € 1.150.000,- KK



Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 130 m²

Inhoud: 473 m³

Perceel: 390 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.





Schoolpad 6 Laren

Op korte loopafstand van het centrum, karakteristieke, écht bijzondere, onder architectuur gebouwde vrijstaande villa (gemeentelijk monument) met multifunctioneel bijgebouw. Dit, heerlijke huis heeft u naast alle mooie, authentieke details en heerlijk zonnige tuinen veel te bieden: vrijheid, karakter, warmte, privacy, eerlijkheid en geborgenheid.

De woning is goed onderhouden, is onder architectuur van A.P. van den Brink in 1927 gebouwd waarbij gebruik is gemaakt van goede materialen en architectonische hoogstandjes en circa 10 jaar geleden geheel in stijl het bijgebouw opgericht.

Indeling begane grond: entree aan de zijgevel, prettige ontvangsthal met vide, ruim toilet en extra zij-kamer/werkkamer, bordestrap naar verdieping. Sfeervolle woonkamer, ramen met panoramisch uitzicht, open haard, en suite deuren naar sfeervolle, royale en moderne woon/eetkeuken met openslaande deuren naar zuidelijk gelegen achtertuin en loopdeur naar de zij-tuin. Moderne, lichte keuken in L-vorm met "kookeiland" veel werkruimte en volledig voorzien van moderne inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: overloop vanwaar toegang tot alle slaapkamers. 3 goede en bruikbare slaapkamers waarvan 1 met heel bijzonder uitzicht. De hoofdslaapkamer is zeer royaal en heeft een directe toegang tot de eveneens royale badkamer met ligbad, dubbele wastafel, toilet en douche.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikbaar, grote open zolderruimte/zolderkamer geheel strak en modern afgewerkt en ingericht.

Bijgebouw: geheel traditioneel gebouwd bijzonder bijgebouw met half rond riet gedekt dak.

Dit bijgebouw is multifunctioneel bruikbaar als gastenverblijf, atelier, kantoor aan huis.

Indeling: gezellige woonkamer met openslaande deuren naar voortuin, kitchenette, trap naar souterrain alwaar berging en wijnkelder. Op de verdieping bijzonder ronde wanden/plafond met balken in het zicht grote slaapkamer met eveneens prachtig uitzicht, 2e badkamer met douche, wastafel en toilet.

Aan de achterzijde (buitenom bereikbaar- een praktische bijkeuken met CV-opstelling, bergruimte en wasmachine en droger opstelling)



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tuin: De tuin is rondom de woning gelegen waardoor je de gehele dag zowel zon als schaduw kan vinden. De woning heeft een eigen oprit.

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



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RM Laren
035-5384810





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



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



Bijgebouw





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

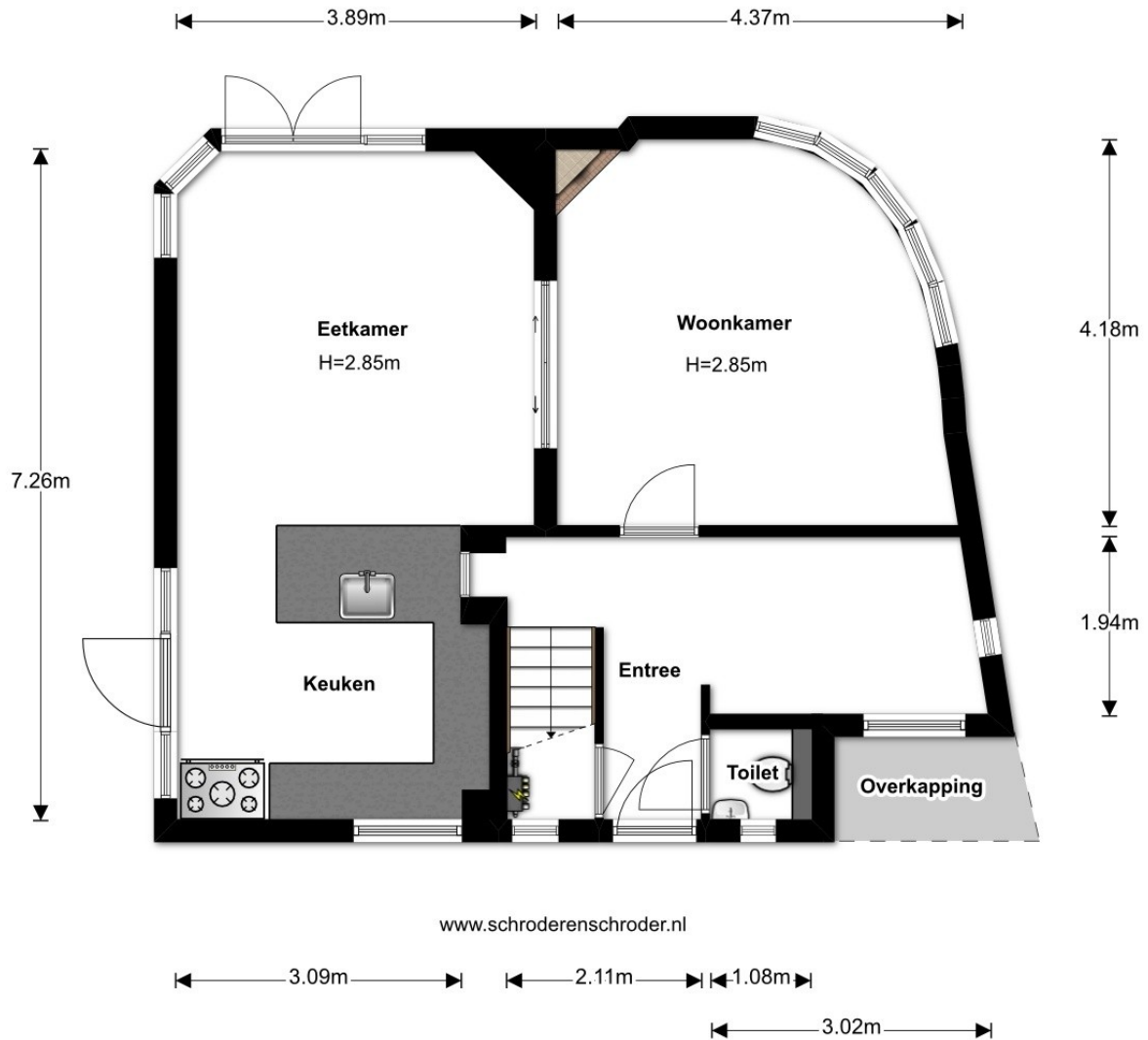


www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RM Laren
035-5384810





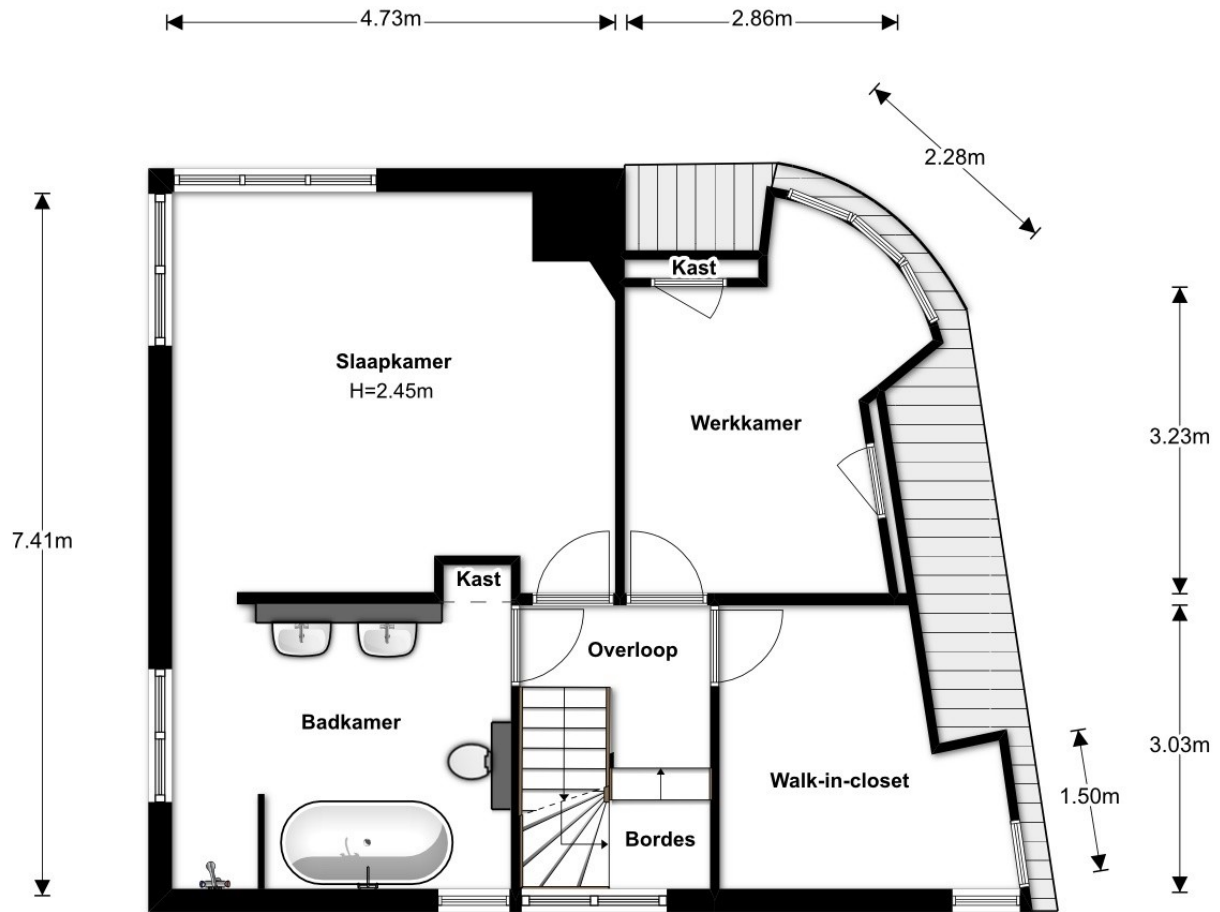
Begane grond



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



Eerste verdieping

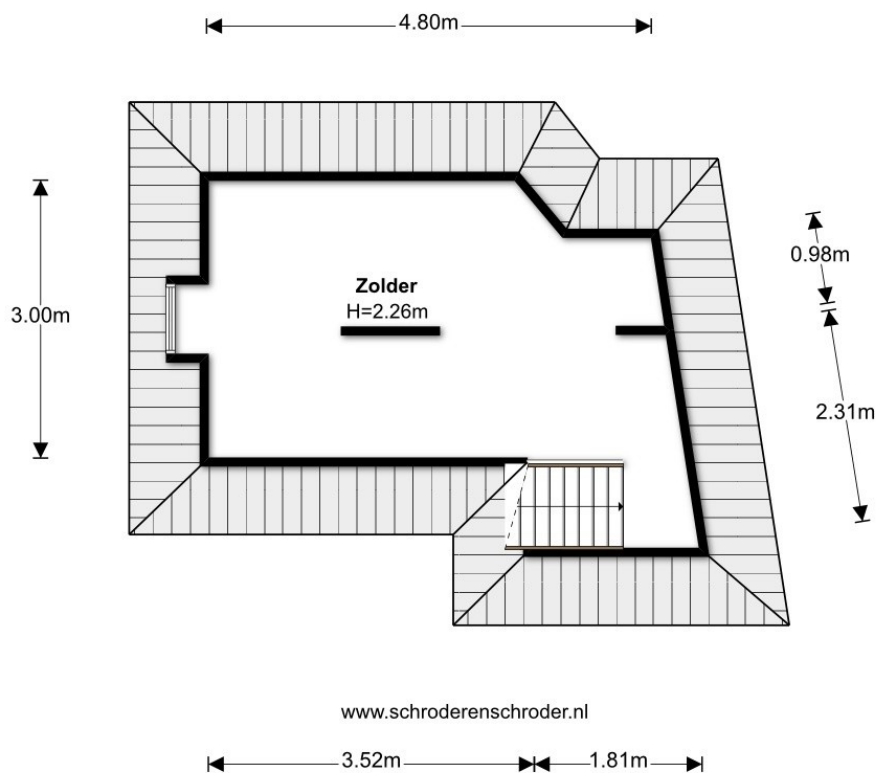


www.schroderenschroder.nl

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



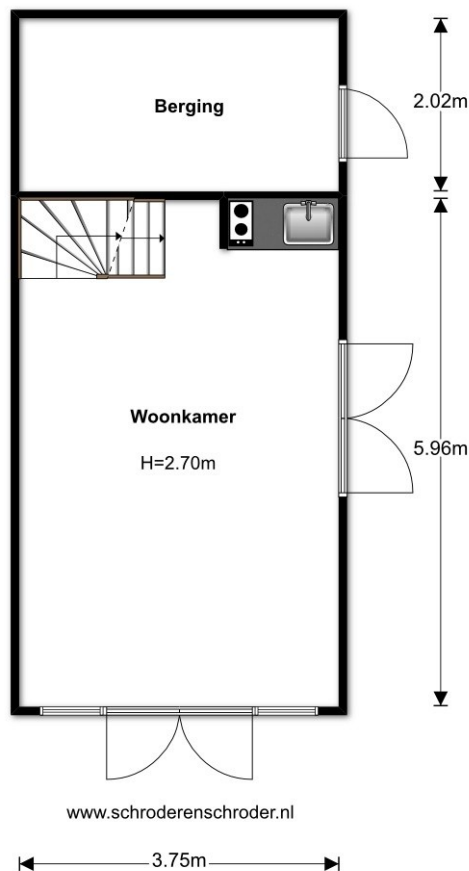
Tweede verdieping



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



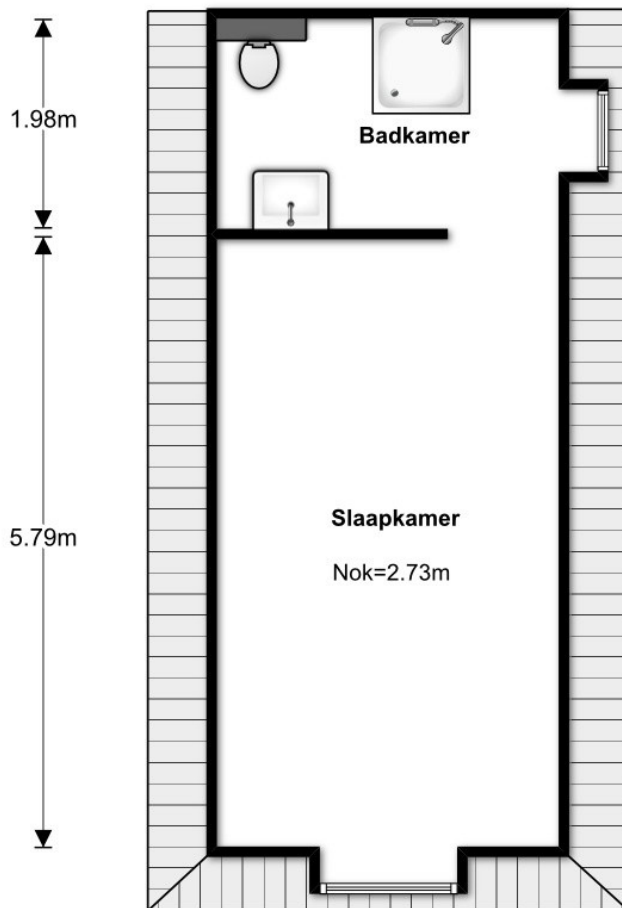
Bijgebouw



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



Verdieping bijgebouw



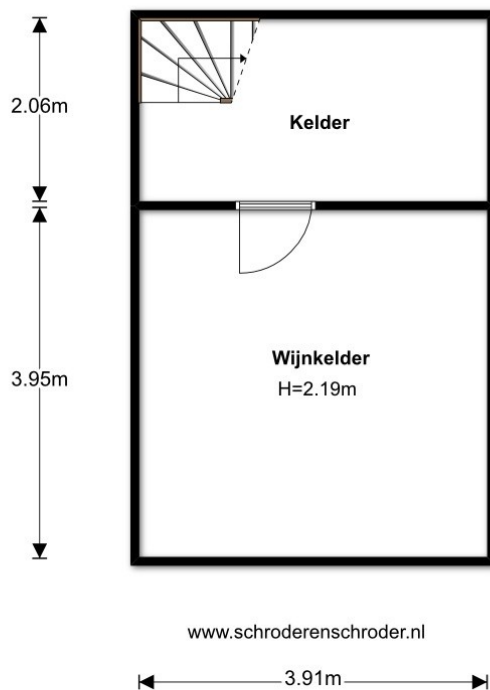
www.schroderenschroder.nl

3.26m

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



Kelder bijgebouw



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



NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAAR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Schoolpad 6

1251 ZN

Laren

12 maart 2019



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond		58,87			58,87
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping			57,87		57,87
Inpandig gebruiksoppervlak Zolder				16,08	16,08
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-1,62	-0,75		-2,37
Vide en trappgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		57,25	57,12	16,08	130,45
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf		57,25	57,12	16,08	130,45
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping		2,29			2,29
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		2,29			2,29
Externe ruimte(n) Kelder bijgebouw	23,89				23,89
Externe ruimte(n) Begane grond Bijgebouw		30,34			30,34
Externe ruimte(n) Verdieping Bijgebouw			26,43		26,43
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	23,89	30,34	26,43		80,66

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM21534**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Schoolpad 6 1251 ZN te Laren naar een meting opgenomen op 12-3-2019.

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

Begane grond	57,25	m2	163,15	m3
Verdieping	57,12	m2	138,07	m3
Zolder	16,08	m2	31,05	m3
Totaal	130,45	m2	332,27	m3

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

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

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

Totaal	130,45	m2	332,27	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			473,25	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	2,29	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

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

Totaal	80,66	m2	178,74	m3
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

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

Uitgifte certificaat 14 maart 2019

Schröder & Schröder B.V.

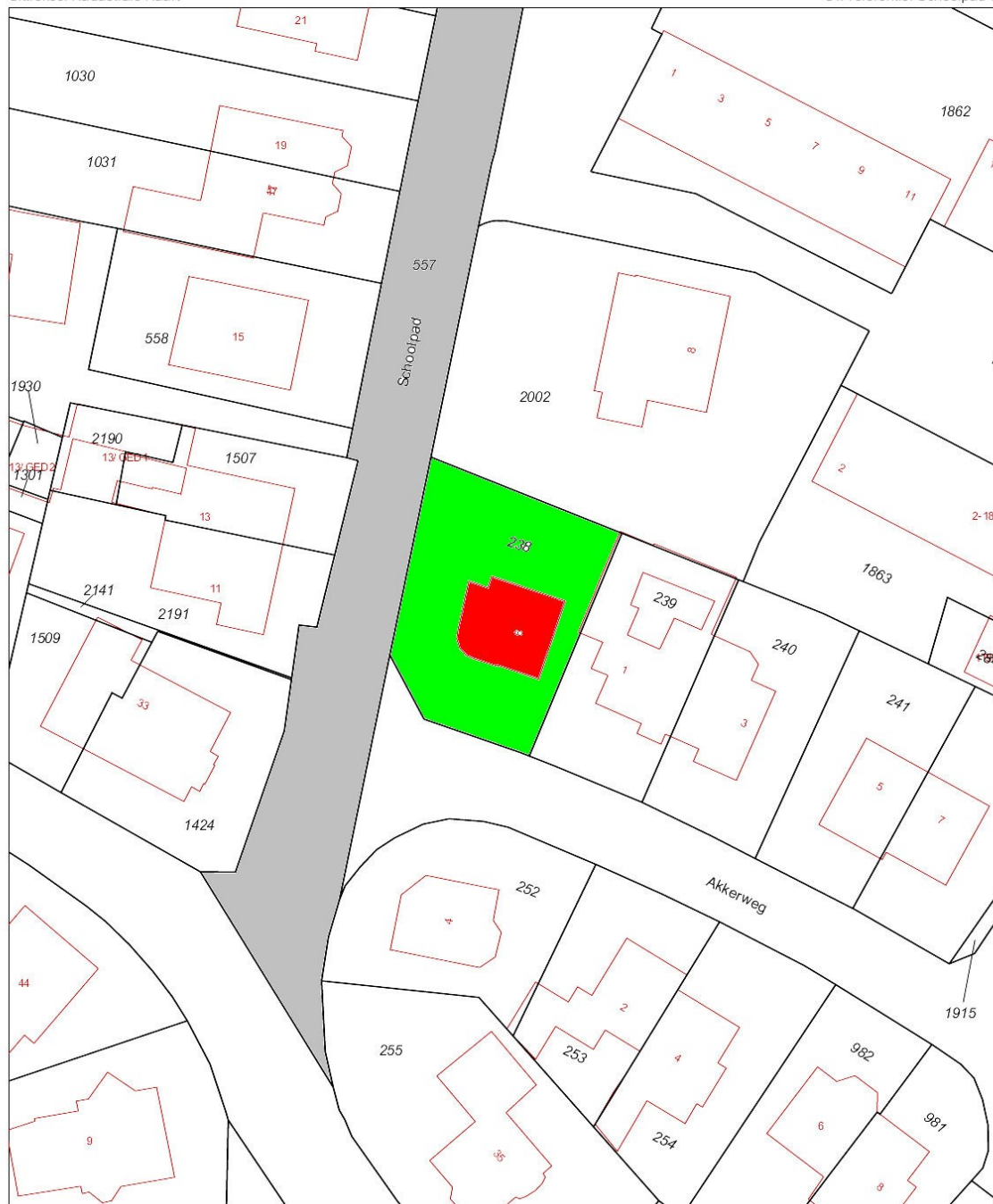




Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

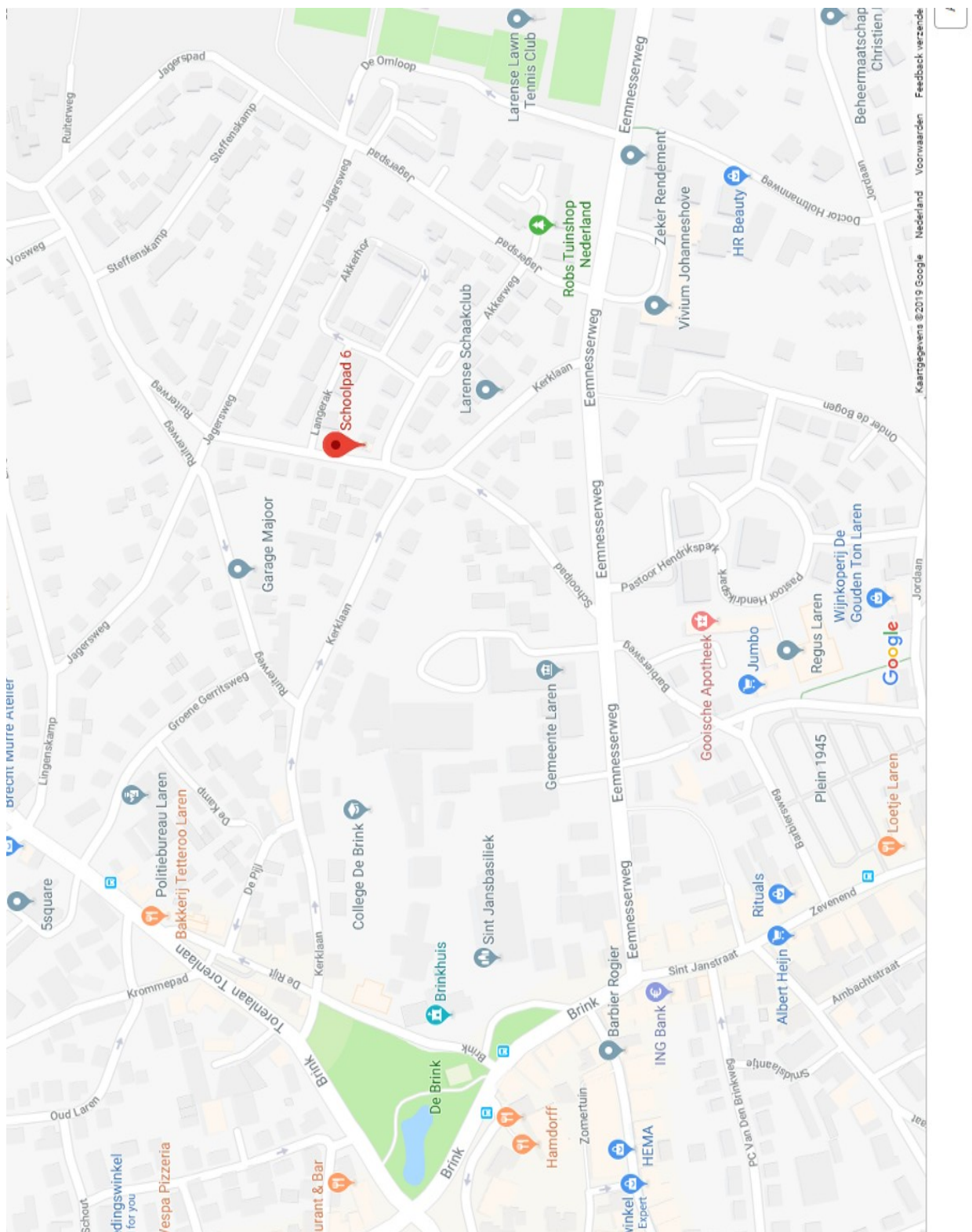
Uw referentie: Schoolpad 6



12345 12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
— (black line)	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Laren Noord-Holland
— (yellow line)	Voorlopige kadastrale grens	Secctie	F
— (green line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel	238
— (red line)	Bebouwing		
— (grey line)	Overige topografie		
<p>Voor een eensluitend uittreksel. Y. 1 maart 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



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, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.