



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Smeekeweg 16 Laren



Te koop

Vraagprijs € 649.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 113 m²

Inhoud: 395 m³

Perceel: 440 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

Smeekweg 16 Laren

Op een bijzondere en centrale locatie gelegen, een karakteristieke, goed onderhouden, smaakvolle 2-onder-1-kapwoning met diepe tuin op het Zuiden, garage en lange oprit met verschillende parkeerplaatsen. Deze woning heeft veel fraaie details, harmonieus afgewerkt en de 29! meter diepe achtertuin heeft een super zonnige ligging met veel privacy.

Begane grond: entree, vestibule, hal met toilet, trap (gerenoveerd) naar verdieping, trapkast en toegang tot de moderne eetkeuken met inbouwapparatuur, separaat eetgedeelte, achteringang en bijkeuken/berging alwaar de wasmachine en droger opstelling met bergvliering.

Een ruime lichte woonkamer met open haard, een houten vloer, erker aan de voorzijde, grote ramen met mooie zichtlijnen, eetkamer aan de tuinzijde met openslaande deuren naar de achtertuin.

1e verdieping: overloop, lichte badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Slaapkamer met balkon aan de tuinzijde welke is voorzien van vaste kasten, hoofdslaapkamer en 3e doch iets kleinere slaapkamer.

2e verdieping: via vaste trap bereikbaar, portaal met toegang tot zolderkamer met dakraam en veel praktische bergruimte.

Tuin: Unieke en zeer brede en diepe achtertuin, gelegen op het Zuiden met heerlijke veranda, plantenkas en mooie fruitbomen. Het gehele jaar veel privacy door groene erfafscheiding. In het verlengde van de oprit, een grote en tevens geïsoleerde garage.

Het bestemmingsplan biedt nog veel mogelijkheden tot uitbouw van de woning, zeker op de begane grond!. Ook een ideale plek voor diegene die geheel gelijkvloers willen wonen (na verbouwing)

Vraagprijs: € 649.000,- 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





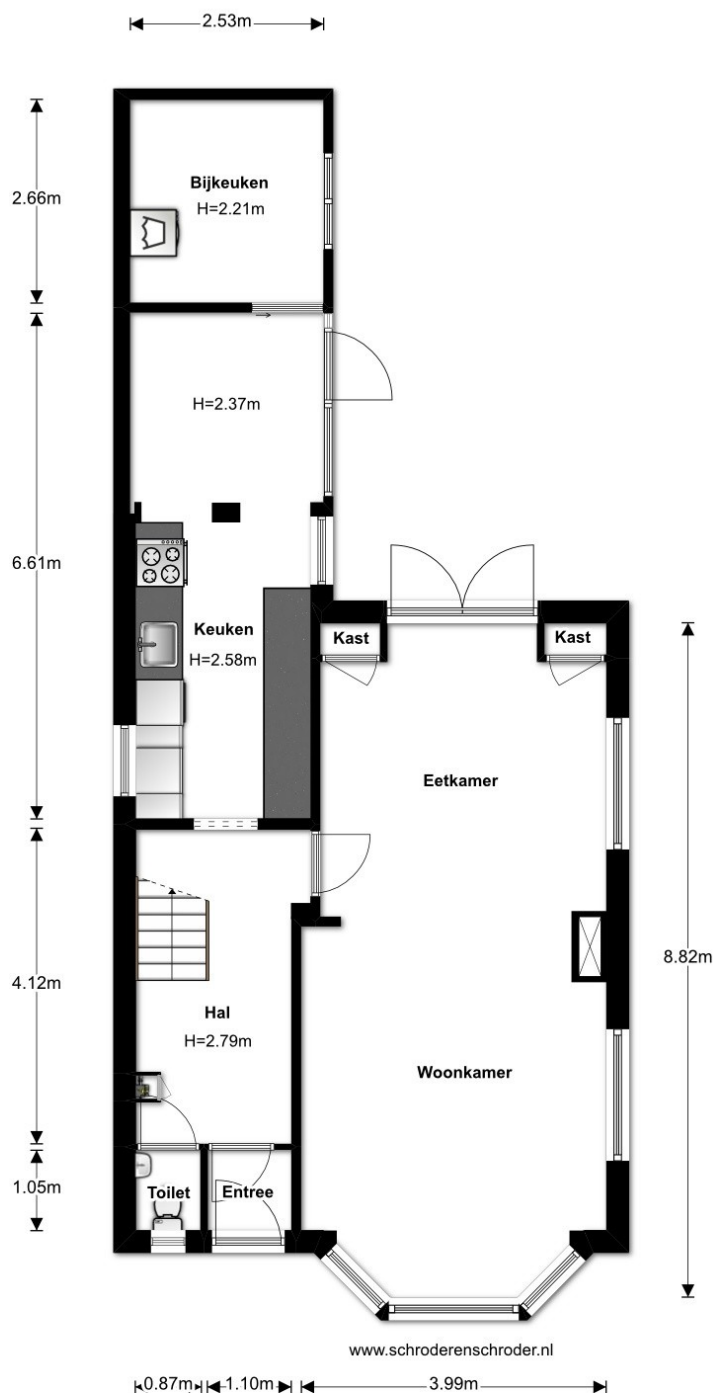
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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



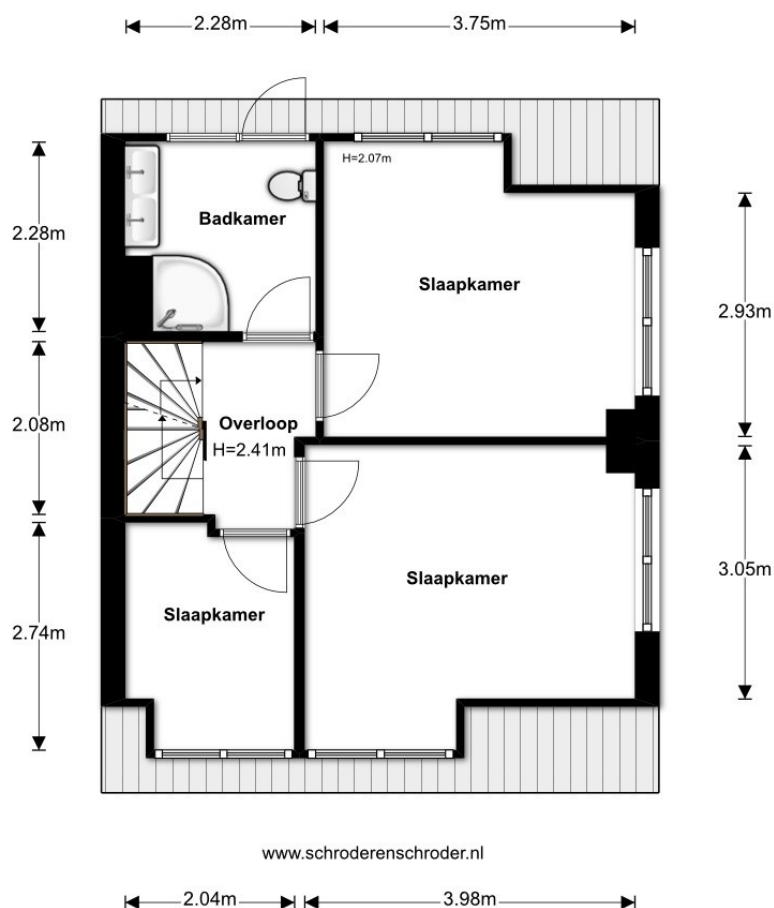
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste 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



De Gouden Makelaar
Mijn eigen Spreekwoord

0m 1m 2m 3m



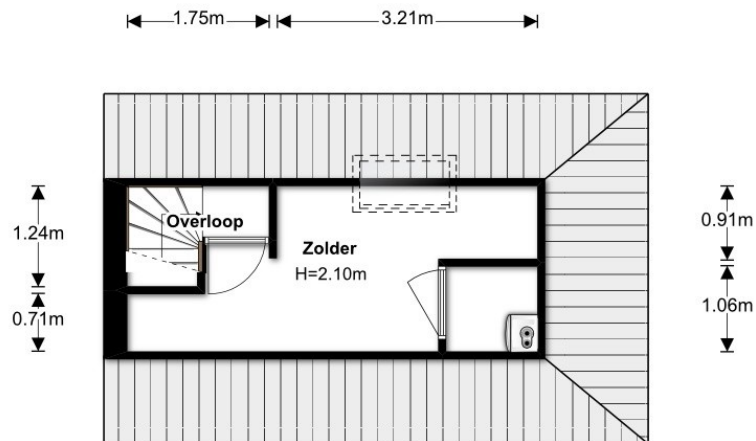
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



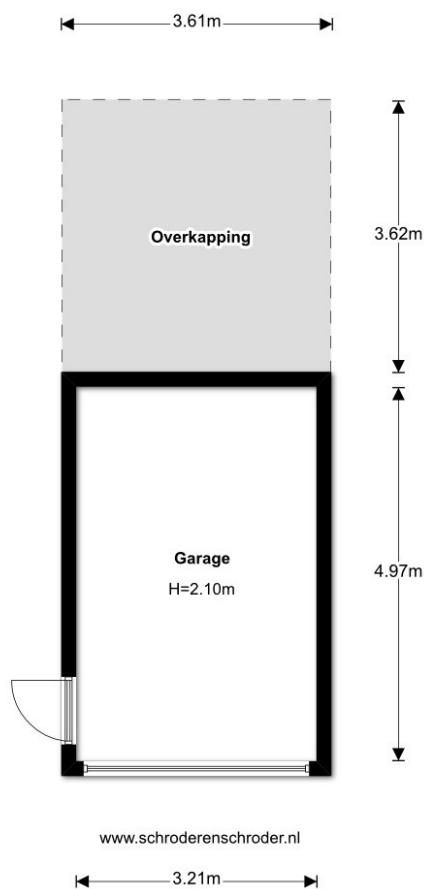
www.schroderenschroder.nl

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

Garage



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



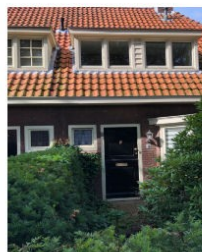
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN 2580 meting

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAAR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Smeekweg 16
1251VJ
Laren
16 augustus 2019



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	60,90				60,90
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste Verdieping		42,40			42,40
Inpandig gebruiksoppervlak Tweede Verdieping			10,30		10,30
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak	60,90	42,40	10,30		113,60
Overige inpandige ruimte(n) Berging	6,88				6,88
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	6,88				6,88
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	67,78	42,40	10,30		120,48
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n) Berging	15,95				15,95
Externe ruimte(n) Overkapping	13,07				13,07
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	29,02				29,02

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

KvK 52398234 - Registratienummer KOMO K2110839 - Reeweg 12-14 1394 JD Nederhorst den Berg - T. 035-2400250 -
info@schroderenschröder.nl



Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM22547**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Smeekweg 16 1251VJ te Laren naar een meting opgenomen op 16-8-2019.

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

Begane grond	60,90	m2	158,17	m3
Eerste Verdieping	42,40	m2	97,60	m3
Tweede Verdieping	10,30	m2	20,07	m3
Totaal	113,60	m2	275,84	m3

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

Totaal	6,88	m2	15,21	m3
---------------	-------------	-----------	--------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** inhoud van:

Totaal	120,48	m2	291,05	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige in pandige ruimte(n) conform meetinstructie over een **bruto** inhoud van:

Totaal			395,86	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	29,02	m2	33,50	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Uitgifte certificaat 21 augustus 2019

Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

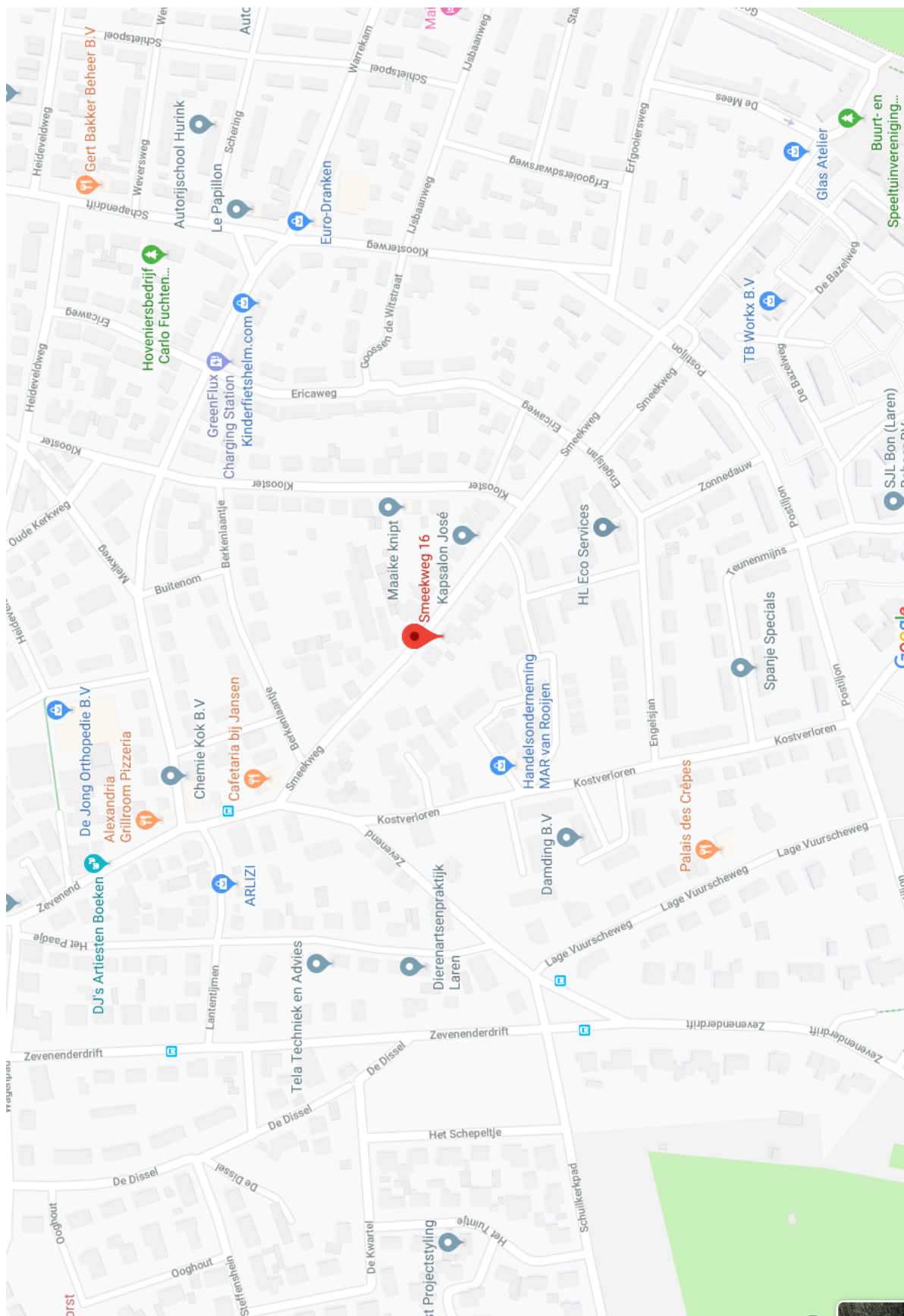
Kadastrale kaart





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.