



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Klooster 37 Laren



Te koop

Vraagprijs € 895.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 157 m²

Inhoud: 523 m³

Perceel: 300 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

Klooster 37 Laren

In een heel leuke, kindvriendelijk en karaktervolle straat gelegen, op loopafstand van het centrum van Laren, scholen, Postiljonheide en sportvelden gelegen karakteristieke uitgebouwde helft van dubbele villa (157 m2 woonoppervlakte) met 5 slaapkamers, 2 badkamers, grote woon/eetkeuken, karakteristieke elementen én heerlijk vrije zonnige tuin met berging en achterom.

Kortom het perfecte gezinshuis!

Indeling:

Entree, hal met meterkast, kelderkast, modern en ruim toilet. De sfeervolle woonkamer en suite voorzien van schouw en vaste kast, eetkamer eveneens voorzien van schouw en openslaande deuren naar de achtertuin. In de aanbouw bevindt zich de ruime woonkeuken met eiland en luxe inbouwapparatuur, dubbele deuren naar de voor-/ en achtertuin en zeer praktische bijkeuken met achter entree, vaste kasten, wastafel en aansluiting wasmachine/droger.

De gehele begane grond is voorzien van een notenhouten vloer en in de keuken een stenen vloer met vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop, royale ouderslaapkamer, luxe badkamer met ligbad, toilet, dubbele douche, dubbele wastafelmeubel en vloerverwarming, 2e ruime slaapkamer met vaste kast en een 3e kleine slaapkamer.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken voorzien van overloop met ingebouwde kastenwand en CV-combi opstelling, 2 slaapkamers, beide met dakkapel en een 2e badkamer met douche, toilet en vaste wastafel.

Bijzondere kenmerken:

Een heerlijk gezinshuis met verrassend veel ruimte, 5 slaapkamers, 2 badkamers, welke volledig gemoderniseerd is met behoud van de originele stijlkenmerken. Tevens wordt de woning nog voorzien van vloer en spouwmuurisolatie.

Bijzonderheden:

Oppervlakte perceel 300 m2

Woonoppervlakte 157 m2



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Schilderwerk buitenzijde mei 2022 professioneel uitgevoerd

Dakisolatie en gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing

Keuken en badkamer 2017

Praktische bijkeuken

Houten tuinhuis

Sproeiinstallatie in achtertuin

Vraagprijs: € 895.000,- 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



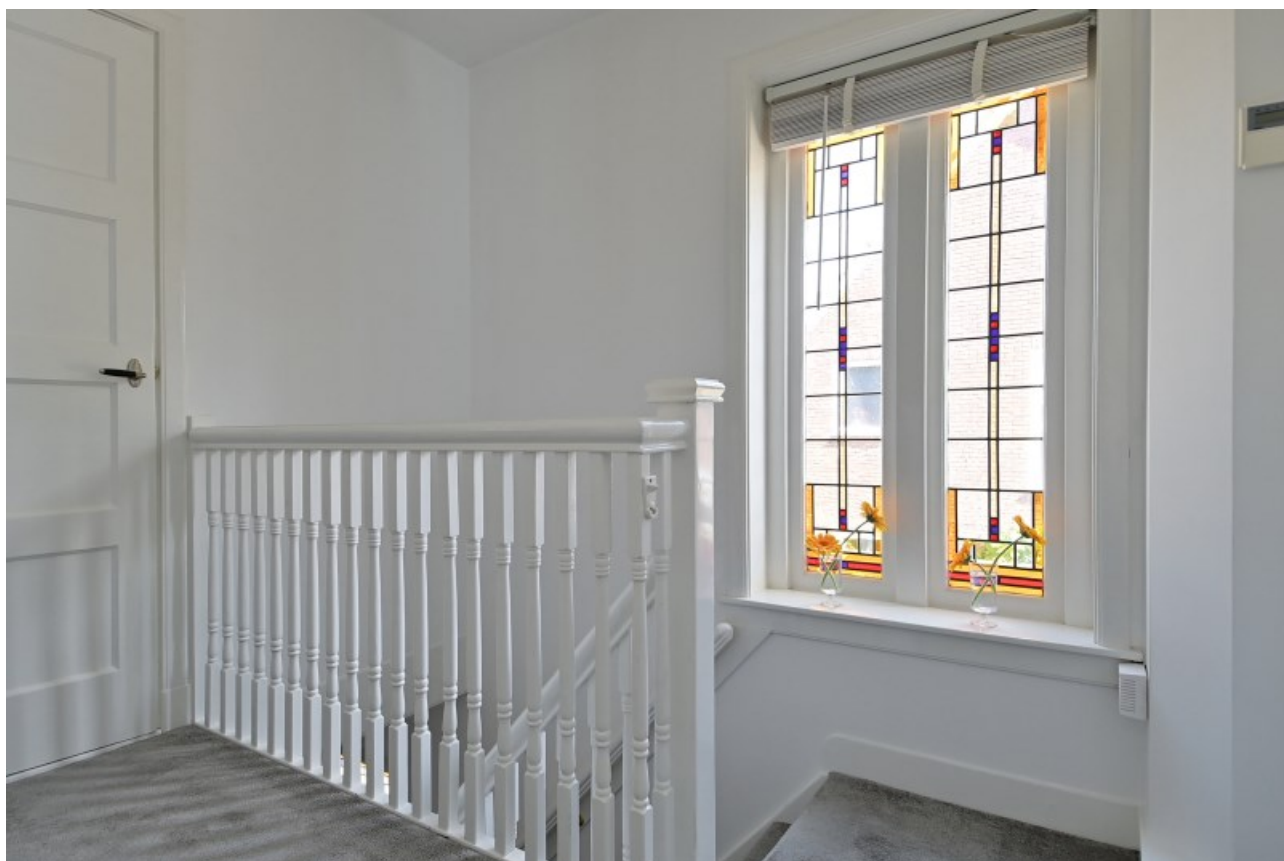


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





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





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





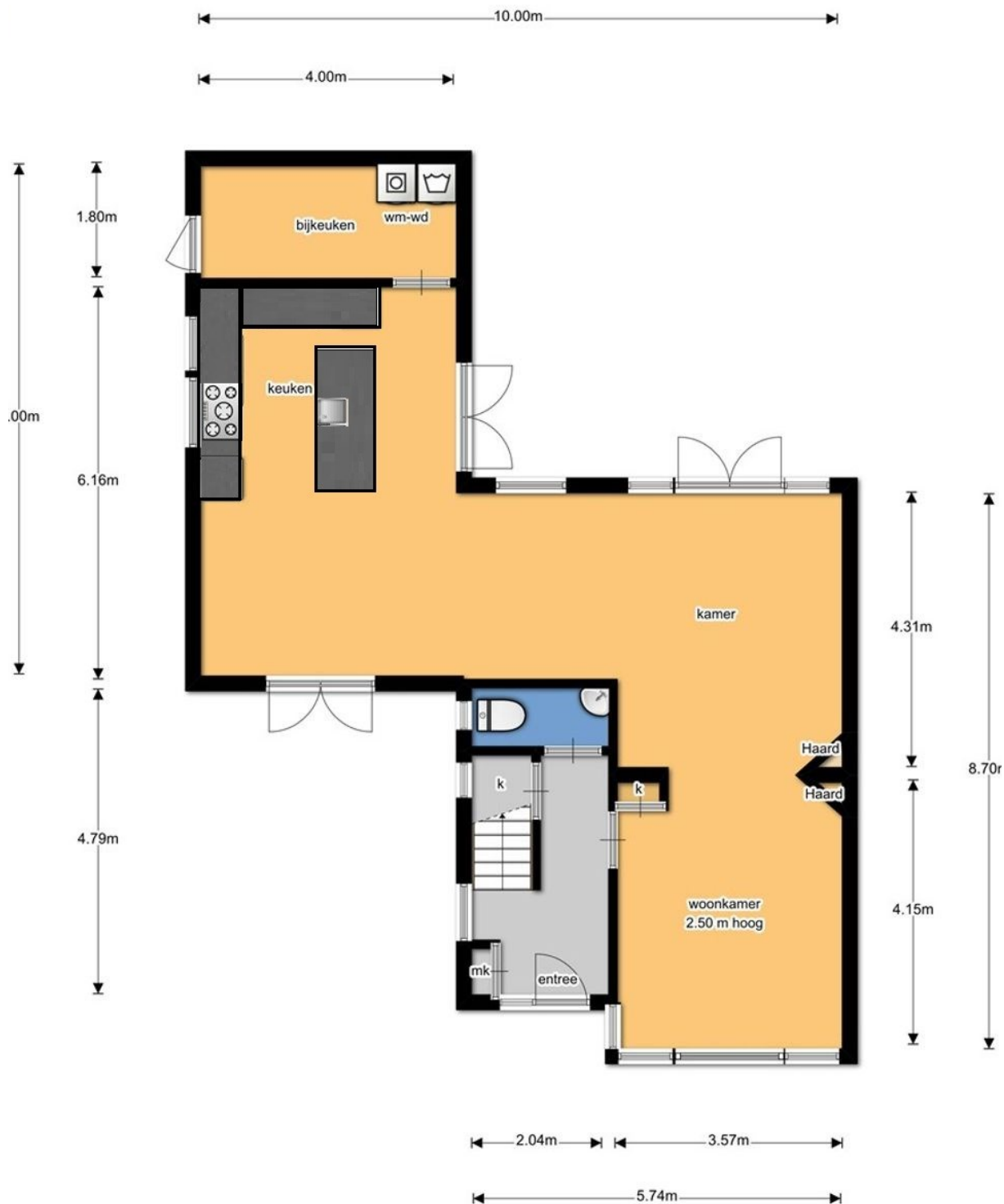
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

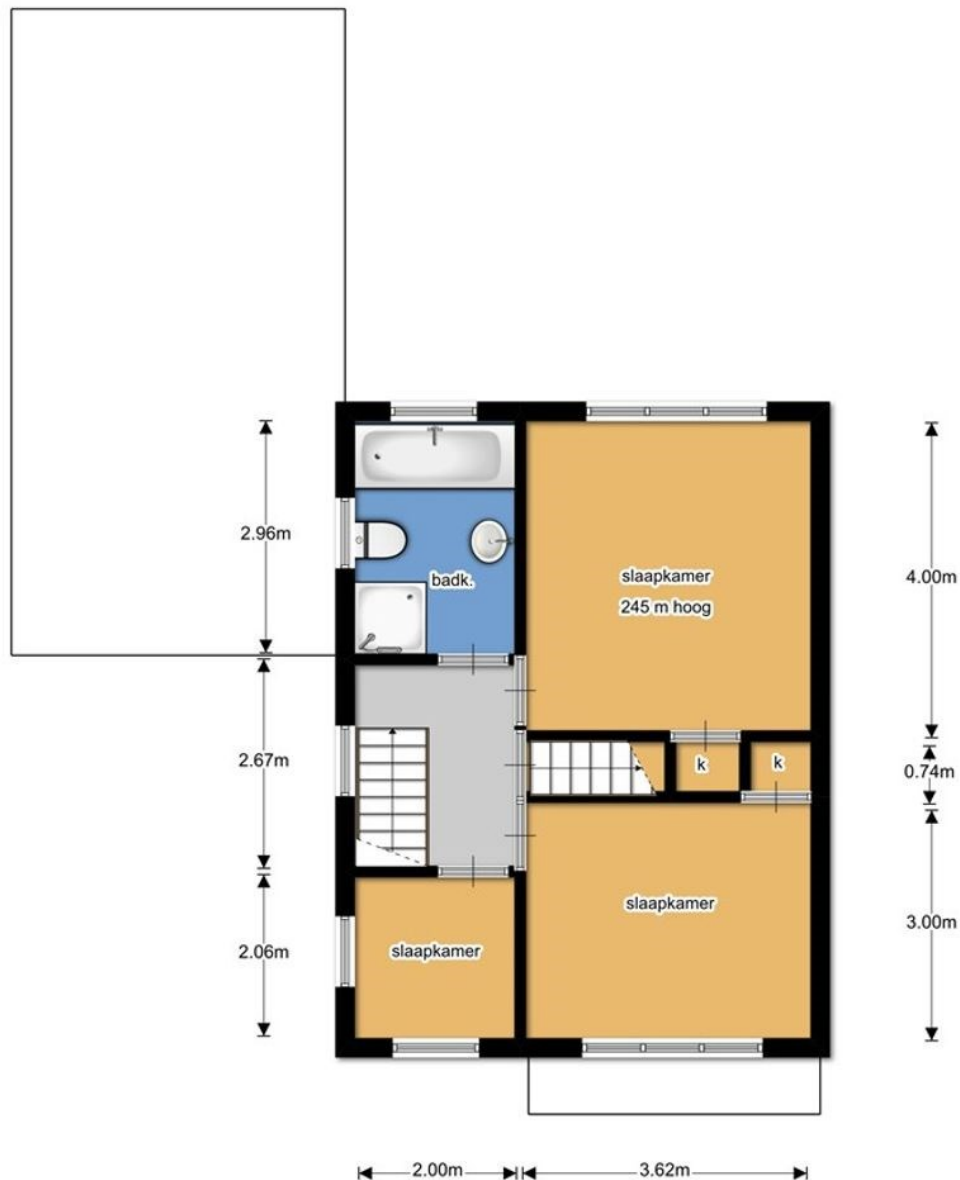
Begane grond





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

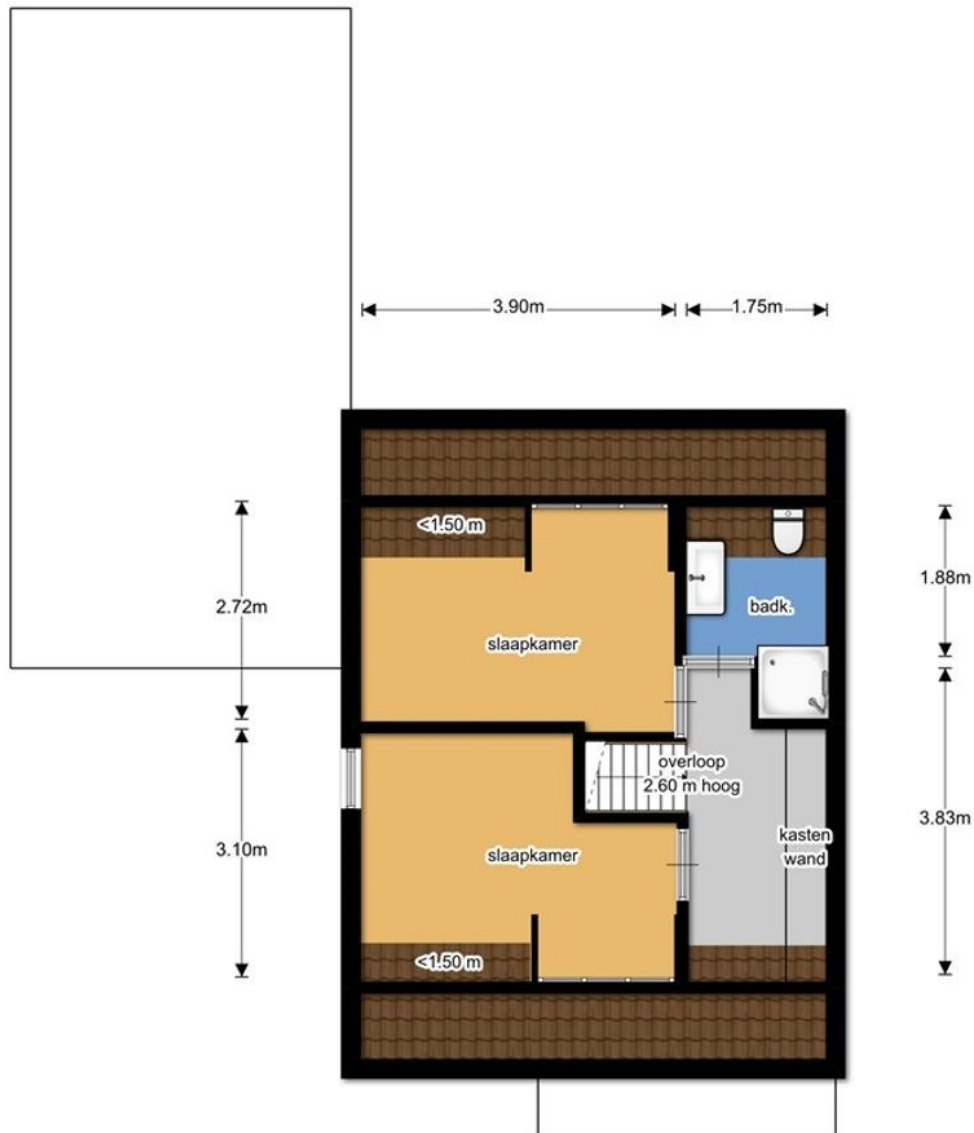
Eerste verdieping





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping





NEN 2580 meting

Meetrapport : A, RVB1983-10647
Objectgegevens : Klooster 37
Plaats : Laren

Opdrachtgever : Wester, Campagne & van Breemen Makelaars
Datum van inmeten : 14-09-2016
Soort Object : Half vrijstaand
Bijzonderheden : Geen

Gebruiksoppervlakte woonruimte		157 m2
Overige in pandige ruimte	nvt	nvt
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt
Externe bergruimte	nvt	nvt

Inhoud: 523 m3

Ingemeten volgens de Meetinstructie; deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.inmeten.com



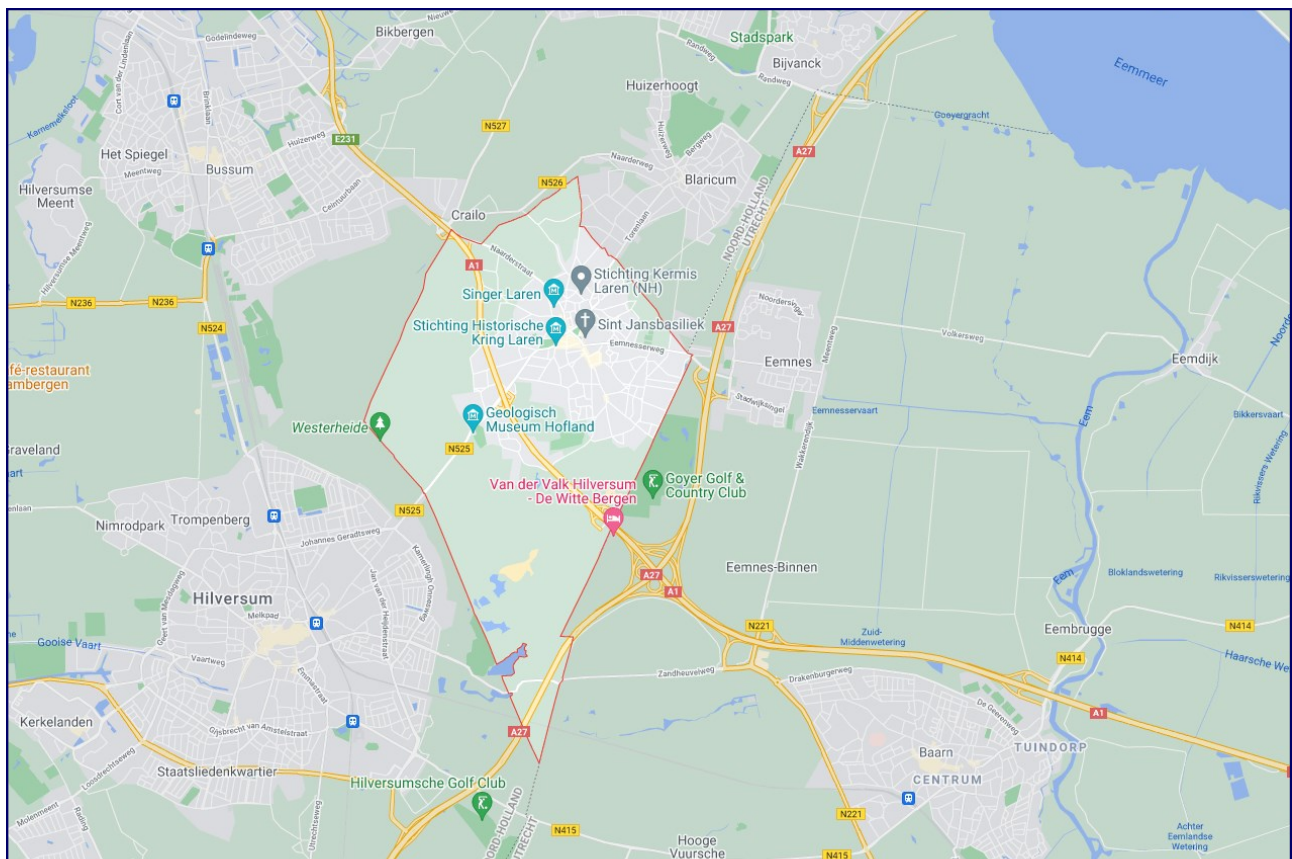
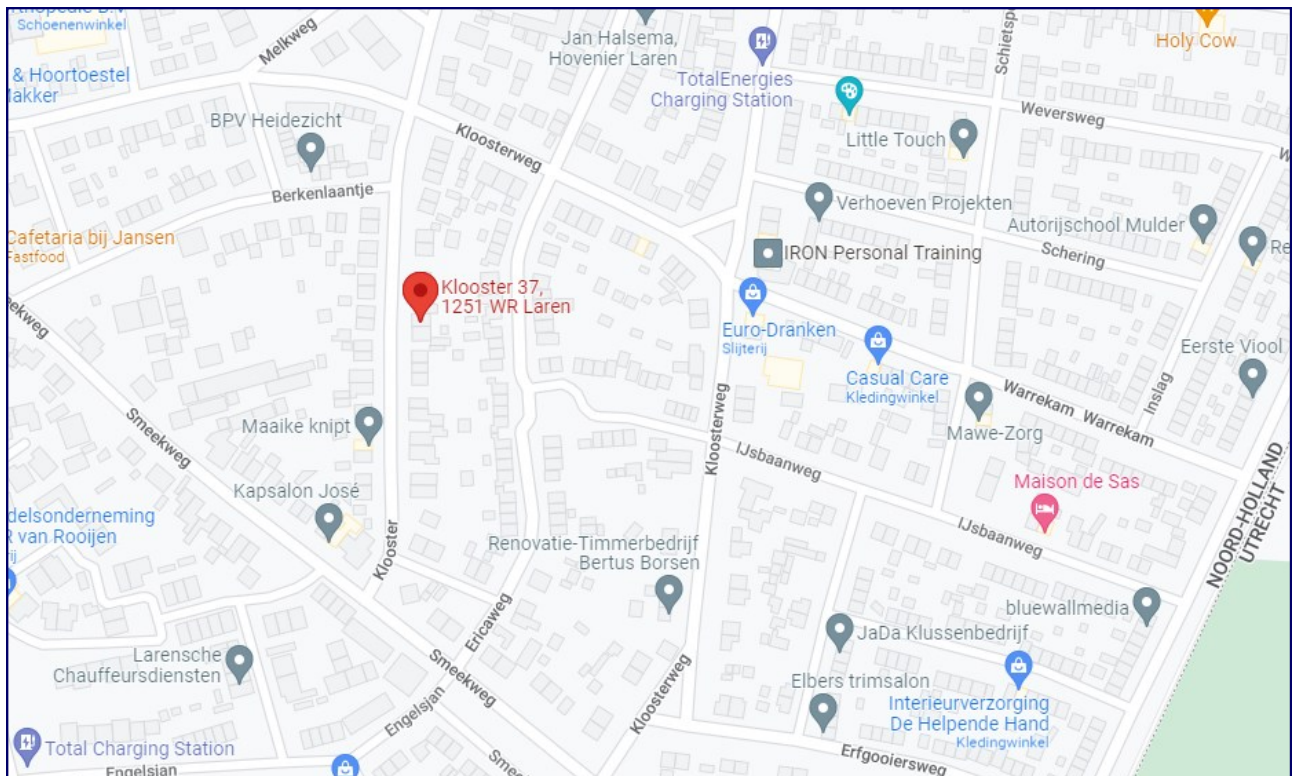
Kadastrale kaart





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie



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





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.