



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kloosterweg 52 Laren



Te koop

Vraagprijs € 975.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 153 m²

Inhoud: 540 m³

Perceel: 350 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

Kloosterweg 52 Laren

Op een leuke en zeer aantrekkelijke levendige locatie; dichtbij het kinderopvang, basisscholen, sport, speelplaats ons genoeg en de Noorderheide gelegen, een karaktervol jaren 30, helft van een dubbel instapklaar gezinshuis woonhuis.

Indeling begane grond: overdekte entree aan de zijgevel alwaar hal, meterkast, toilet, trapkast/garderobe en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer met erker aan de voorzijde, de opkamer en woonkamer beide voorzien van een openhaard. Alles voorzien van fraai maatwerk kasten en erker bank, met aanwezig detail de authentieke en suitedeuren.

Aan de achterzijde, tuinzijde de woon/leef/eetkeuken, eetkamer met zicht op de tuin en openslaande deuren. Geheel in openverbinding met de moderne woonkeuken, met o.a. groot werk/spoeleiland, voorzien van moderne keukenapparatuur, vaatwasser, koelkast, magnetron, stoomoven en groot gascomfort.

Voorts een zeer praktische "bijkeuken", met garderobe/kastenwand, tweede koelkast, entree voor de kinderen en directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop met direct daglicht middels authentieke drie staande glas in lood raampartijen. Aan voorzijde en achterzijde twee ruime kinderslaapkamers met vaste kasten onder de trap. Aan de achterzijde een derde kleiner baby/werkkamer, met toegang tot een zeer groot balkon. Aan de voorzijde de eerste badkamer, met inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en direct daglicht aan twee zijden.

2e verdieping: middels vaste trap de hoofdslaapkamer/ Pappa en Mamma etage. Geheel zeer recent gemoderniseerd, ruime slaapkamer met serene afwerking, veel maatwerk kleding kasten en airco. En-suite een luxe moderne badkamer met ligbad, toilet, wastafel en ruime inloofdouche. De zolder aan voor en achterzijde voorzien van een groot dakkapel. En een separate waskamer met opstelplaats voor wasmachine, wasdroger en cv-ketel.

De nok van de zolder voorzien van een bergingsvloer te betreden middels een Vlizotrap.

Tuin: aan voorzijde fraai aangelegd, "pergola" voor de containers, oprit voor twee auto's, veel groen, buxus, hortensia's en gras. Aan de achterzijde een fraai aangelegde diepe tuin met terras aan de woning, veel groen, privacy en een groot separaat



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

houten bijgebouw.

NB. Een deel van het perceel thans al in gebruik, is recent aangekocht en is bij levering inbegrepen in de koop. Het additionele perceel is globaal tussen de 20-25 meter groot. Thans nog niet kadastraal gesplitst.

Bijzonderheden:

De woning is een instapklaar voor een jong modern gezin.

Kwaliteit is besteed aan materialen, goede staat van onderhoud, duurzaamheid, isolatie.

Het geheel een en al, een serene en zeer warme woonbeleving.

Vraagprijs: € 975.000,- 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





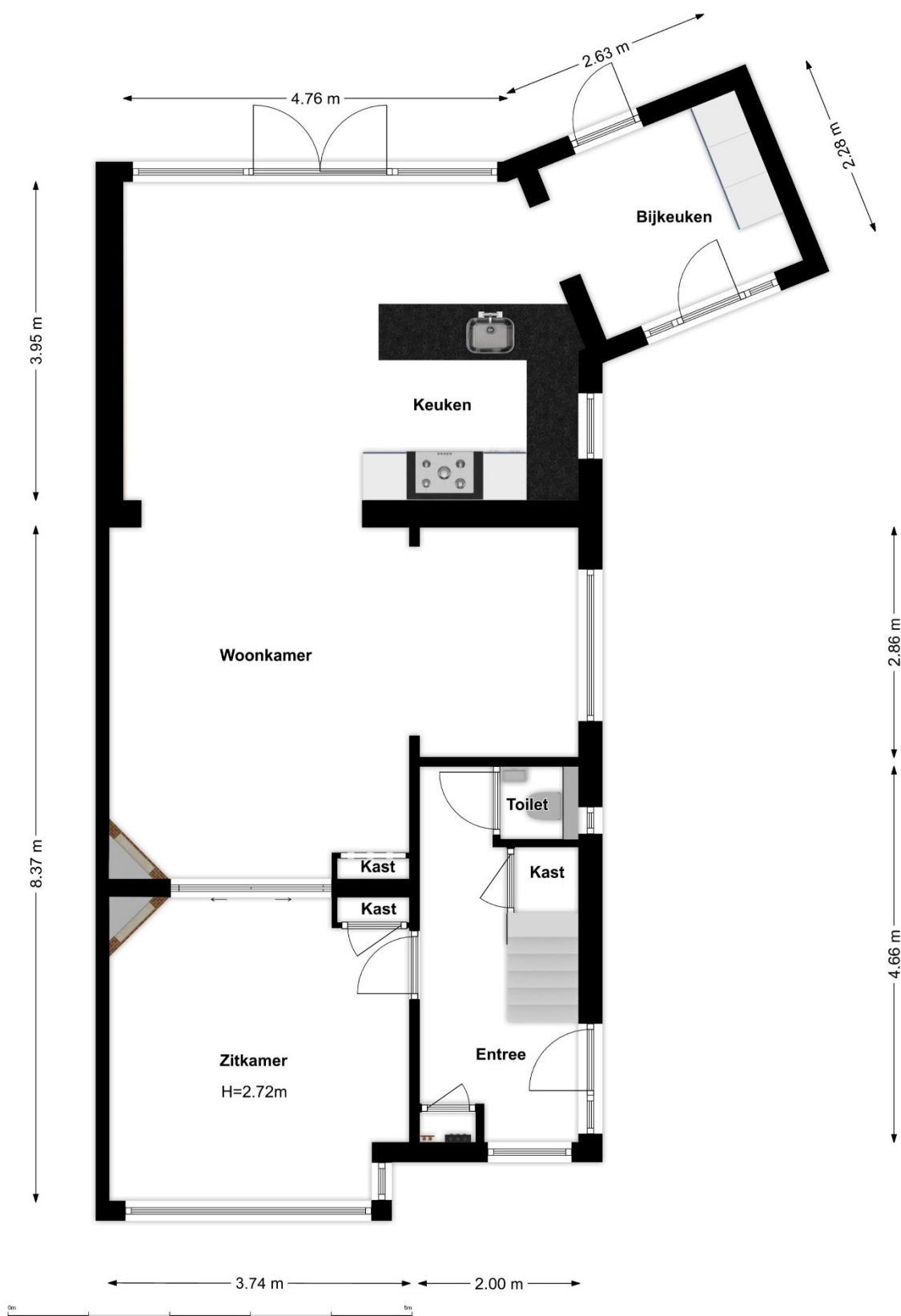
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

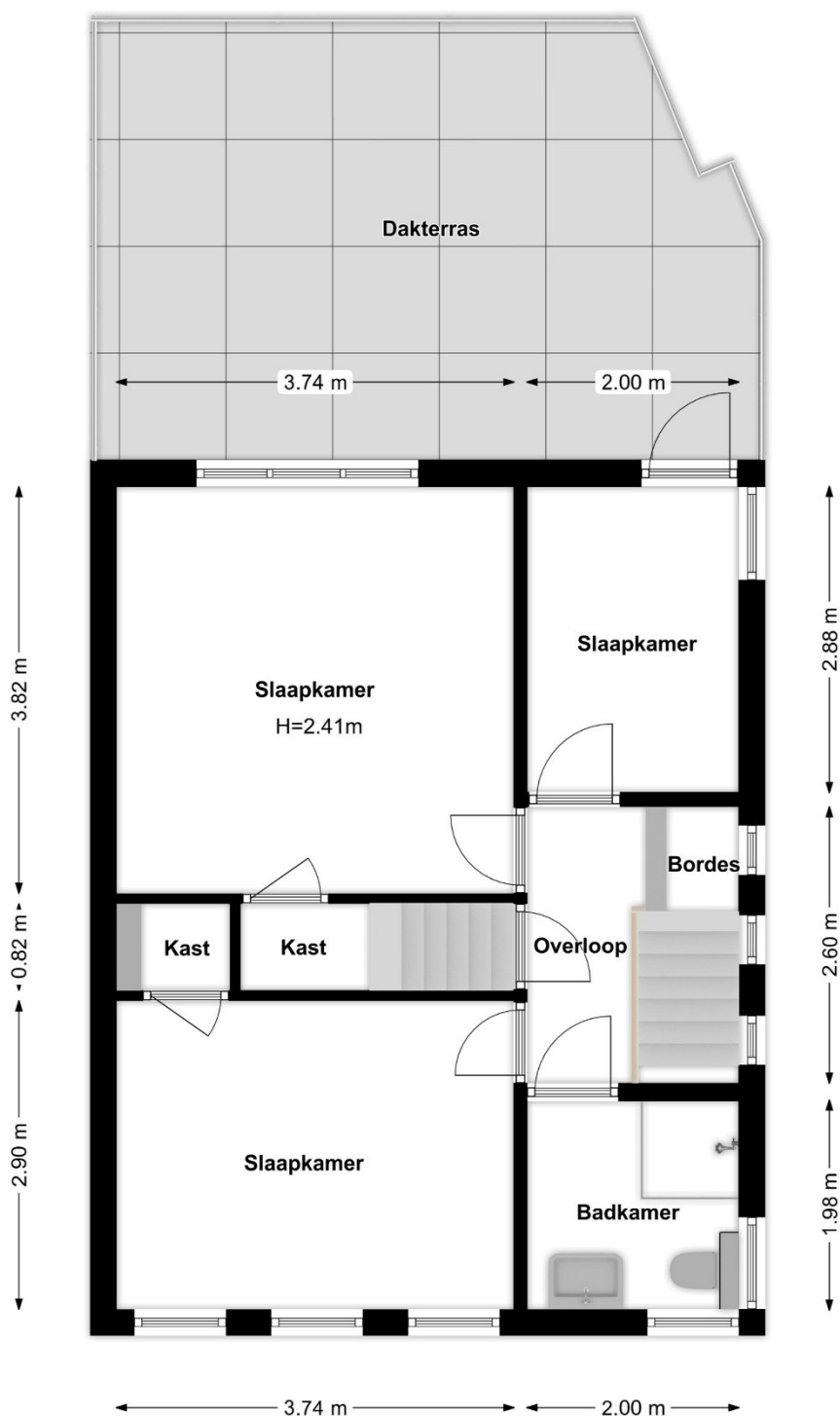
Begane grond





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping

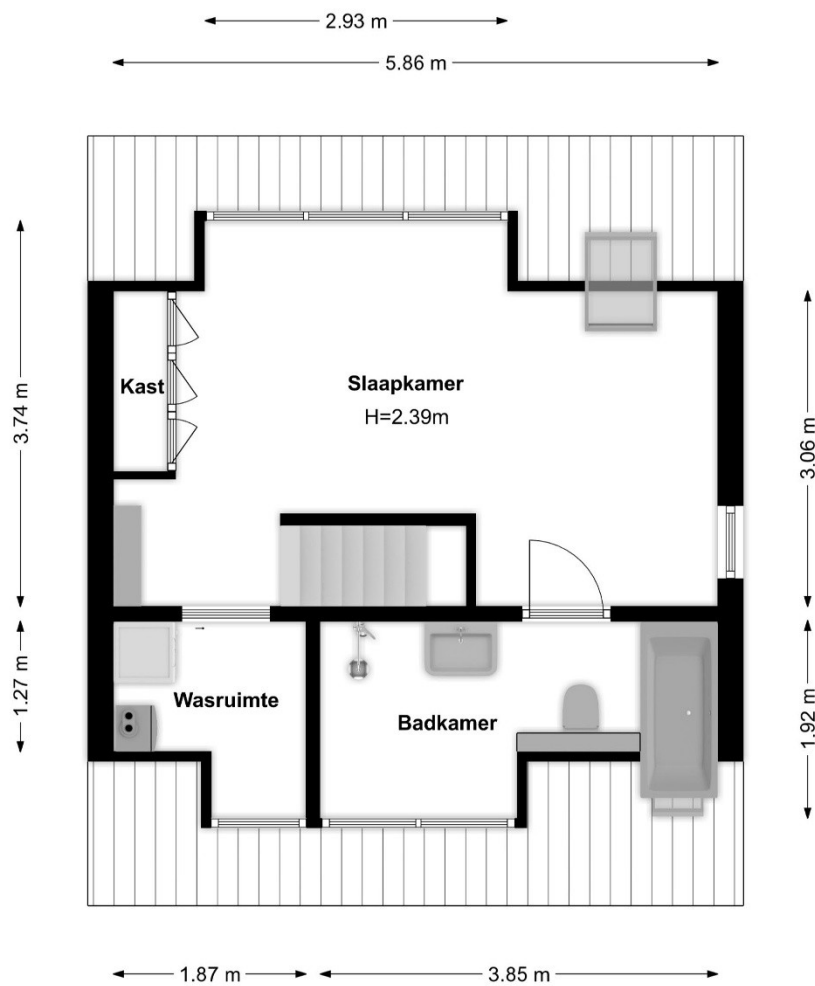


0m 5m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

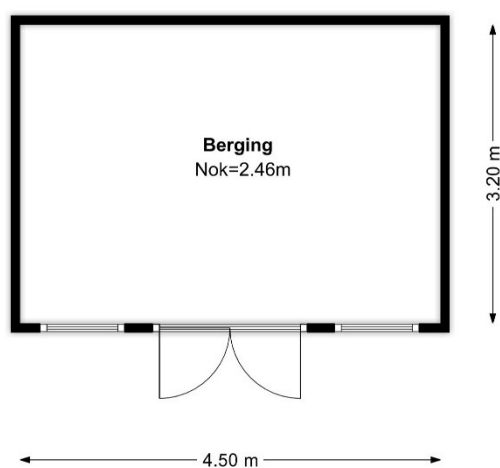
Tweede verdieping





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Berging



0m 5m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN 2580 meting

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAAR

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Kloosterweg 52

1251 WG

Laren

30 maart 2021



Gebruiksoppervlakte Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Inpandig gebruiksoppervlakte Begane grond	78,01				78,01
Inpandig gebruiksoppervlakte Eerste Verdieping		45,36			45,36
Inpandig gebruiksoppervlakte Tweede Verdieping			30,02		30,02
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trappgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte Wonen	78,01	45,36	30,02		153,39
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	78,01	45,36	30,02		153,39
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Dakterras		24,87			24,87
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		24,87			24,87
Externe ruimte(n) Berging	14,40				14,40
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	14,40				14,40

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

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



Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM26559**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Kloosterweg 52 1251 WG te Laren naar een meting opgenomen op 30-3-2021.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond	78,01	m2	213,33	m3
Eerste Verdieping	45,36	m2	109,31	m3
Tweede Verdieping	30,02	m2	69,44	m3

Totaal GO Wonen 153,39 m2 392,08 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 meetinstructie over een totale **netto** gebruiks oppervlakte en inhoud van:

Totaal 153,39 m2 392,08 m3

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

Totaal 540,49 m3

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

Totaal 24,87 m2

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

Totaal 14,40 m2 32,83 m3

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

Uitgifte certificaat 2 april 2021

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.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadaster



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland

Sectie G

Perceel 4096

kadaster



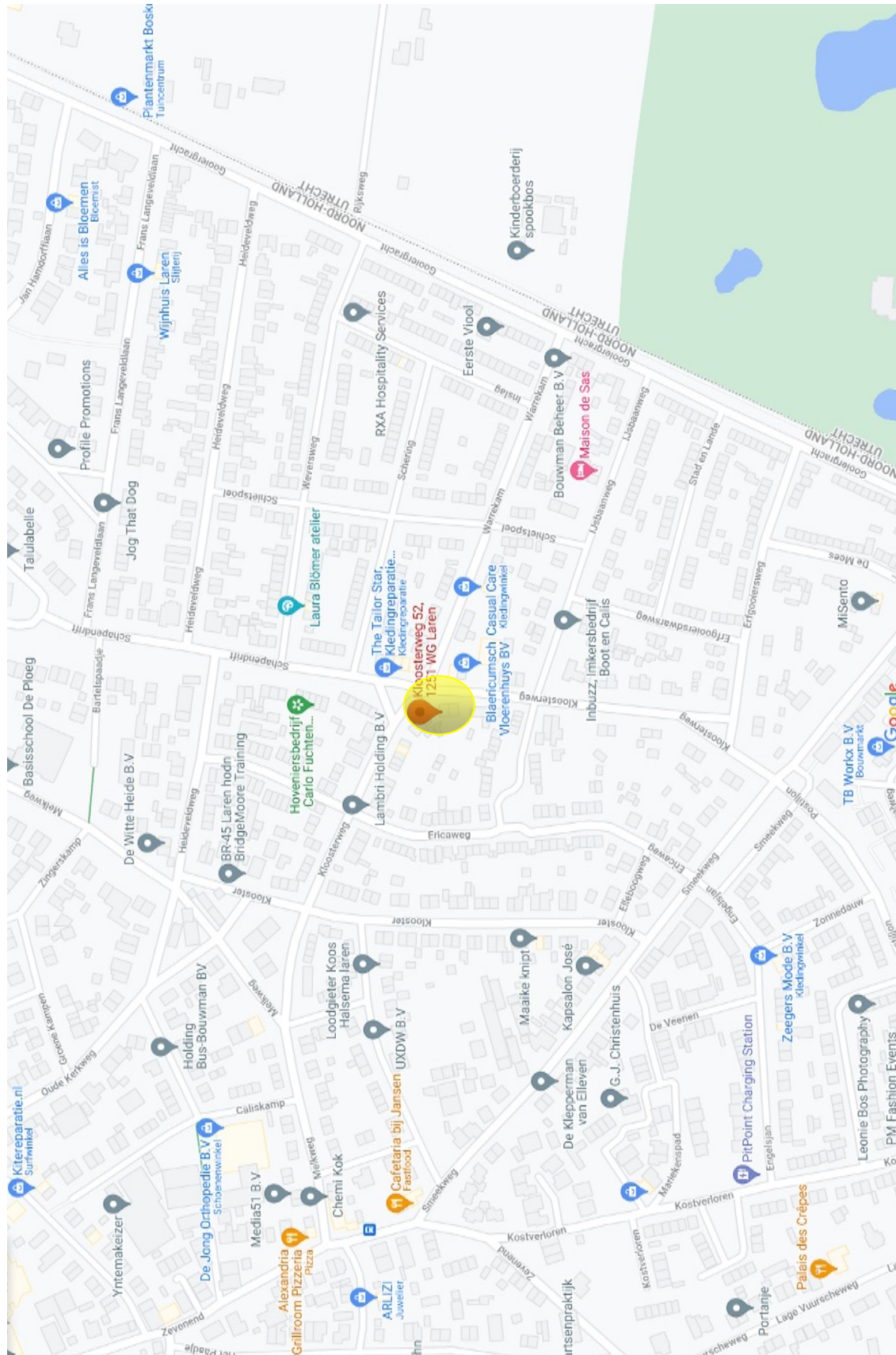
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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.