



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Heideveldweg 62 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: 169 m²

Inhoud: 323 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

Heideveldweg 62 Laren

Aan één van de bekendste lanen van Laren, een fraaie gemoderniseerde en uitgebouwde jaren dertig twee-onder-een kapwoning. De woning is gelegen op een ruim perceel met parkeergelegenheid op eigen grond.

En voorts een riant multifunctioneel en vrijstaand bijgebouw met inpandige garage/berging. Het bijgebouw is volledig zelfstandig te gebruiken, voor werk/kantoor/hobby/praktijk aan huis. Geheel met eigen cv, badkamer met douche, toilet en wastafel en ruime slaapkamer met Velux dakraam op de zolder.

De woning met entree aan de voorzijde alwaar tochtportaal, gang, trapkast/meterkast en toegang tot de woonkamer en keuken. De zitkamer aan de voorzijde met erker en openhaard. Aan de achterzijde een ruime aanbouw met ruime moderne (2019) woon/eetkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, aan de lange zijde twee werkbladen met onder andere een luxe wijnklimaatkast. Voorts een heerlijk kook/werkeiland met zicht op de tuin en eettafel voor heerlijke lange culinaire avonden.

De verdieping met de hoofdslaapkamer aan de achterzijde met directe toegang tot de walk-in-closet (voorheen de 3e slaapkamer).

Aan de voorzijde een tweede grote kinderslaapkamer met vaste inbouw kastruimte.

De badkamer, thans voorzien van een douche/ligbad en wastafel en een separaat toilet vanaf de overloop te betreden.

De ruime zolder met alle balken nog in het zicht, is voorzien van een dakkapel aan zowel de voor en de achterzijde. Veel kastruime en tevens met ruime opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger en stookhok met moderne cv-combiketel.

De tuin is fraai aangelegd met diverse terrassen met aan de achterzijde een multifunctioneel bijgebouw. Het bijgebouw volledig zelfstandig te gebruiken, voor werk/kantoor/hobby/praktijk aan huis. Geheel met eigen cv, badkamer met douche, toilet en wastafel en ruime slaapkamer met Velux dakraam op de zolder. Voorts een garage met dubbele poort aan de straatzijde.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Meetinstructie NEN2580:

Netto gebruiksoppervlak Hoofdwoning 130m²

Netto gebruiksoppervlak bestemming bijgebouw 39m²

Netto overige in pandige ruimtes bijgebouw/garage 12m²

Vraagprijs € 995.000,-- k.k.

Kortom een heerlijk en fraai instapklaar familiehuis met direct te gebruiken bijgebouw. Dit betreft een woning waarvan u de sfeer en kwaliteit dient te beleven. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend bezoek.

Wij zijn van maandag tot en met zaterdag bereikbaar middels 035-5384810 of per mail info@deGoudenMakelaar.nl

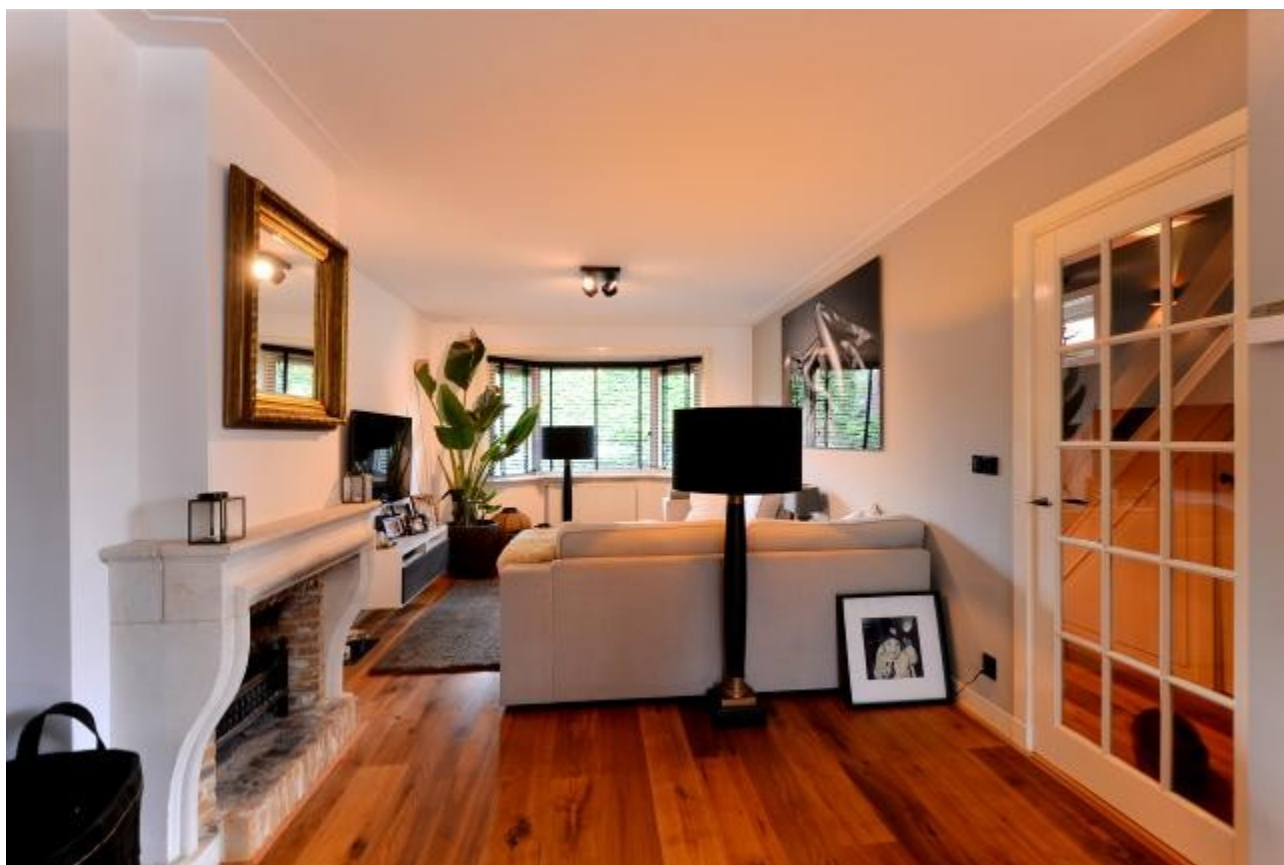


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



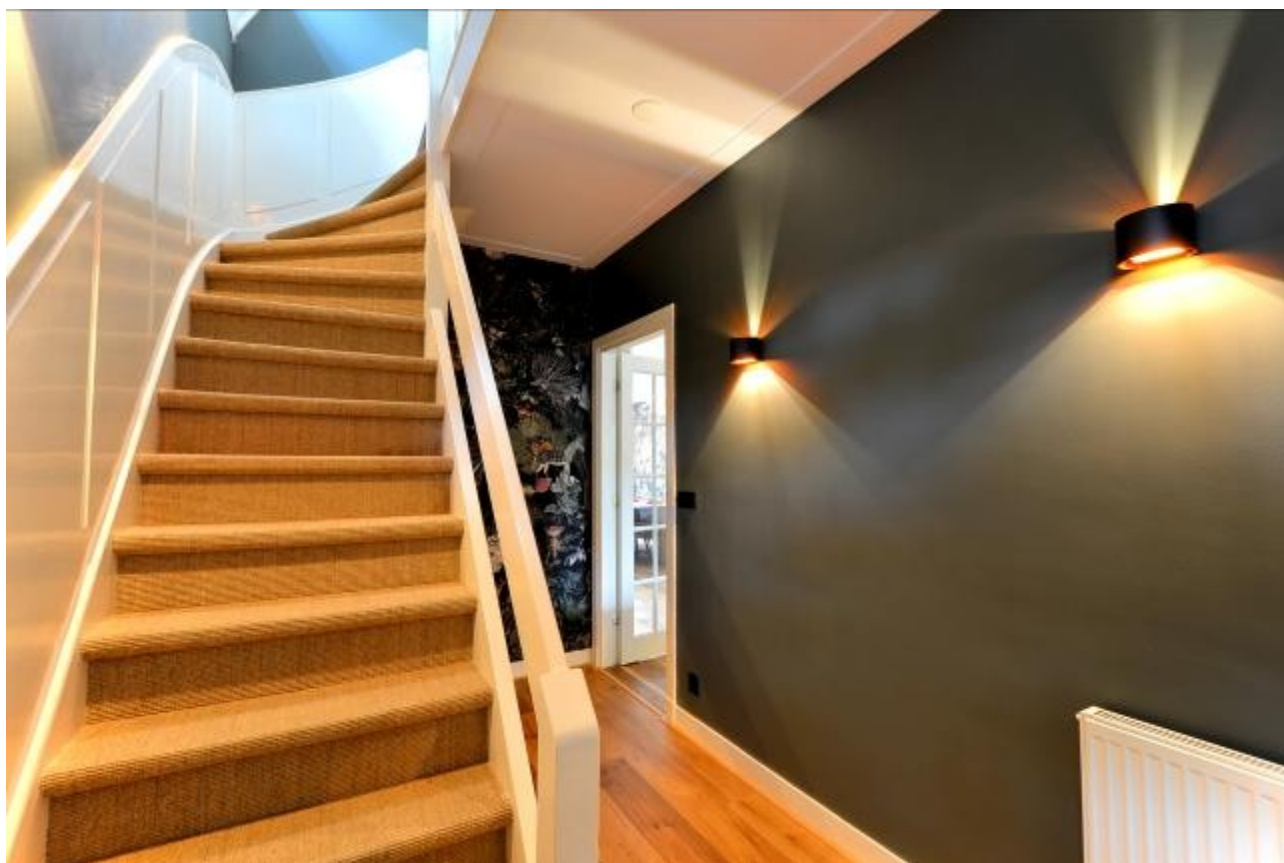


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





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

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
© Van Roemburg & Woning Diagnose



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bijgebouw begane grond



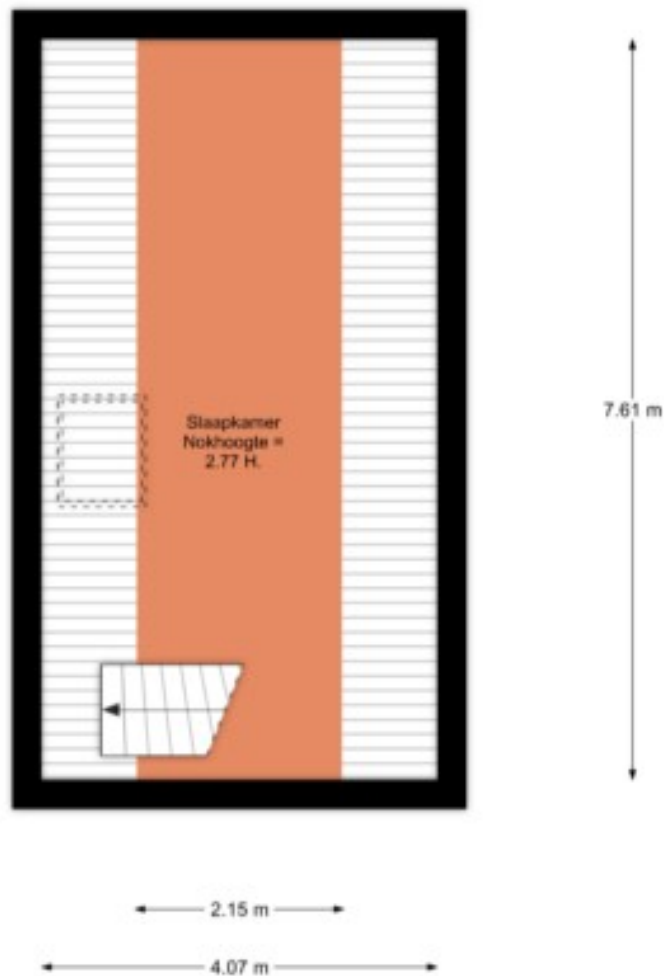
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bijgebouw verdieping

Eerste verdieping (gastenverblijf)



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
© Van Roemburg & Woning Diagnose



NEN 2580 meting

Toelichting op het meetrapport

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft in opdracht van Cushman & Wakefield een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 24 april 2020, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft de volgende vloeroppervlakte vastgesteld:

Woonhuis:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	173 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	130 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0 m ²
Inhoud woonfunctie	323 m ³
Bruto inhoud woonfunctie	481 m ³
Inhoud externe bergruimte	0 m ³



Gastenverblijf:

Bruto vloeroppervlakte - Gastenverblijf	82 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	39 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	12 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0 m ²
Inhoud woonfunctie	95 m ³
Bruto inhoud woonfunctie	209 m ³
Inhoud externe bergruimte	0 m ³

Rapport opgemaakt door Dave Verhaaf naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door C. Gill.

Amsterdam, 28 april 2020

D. Verhaaf

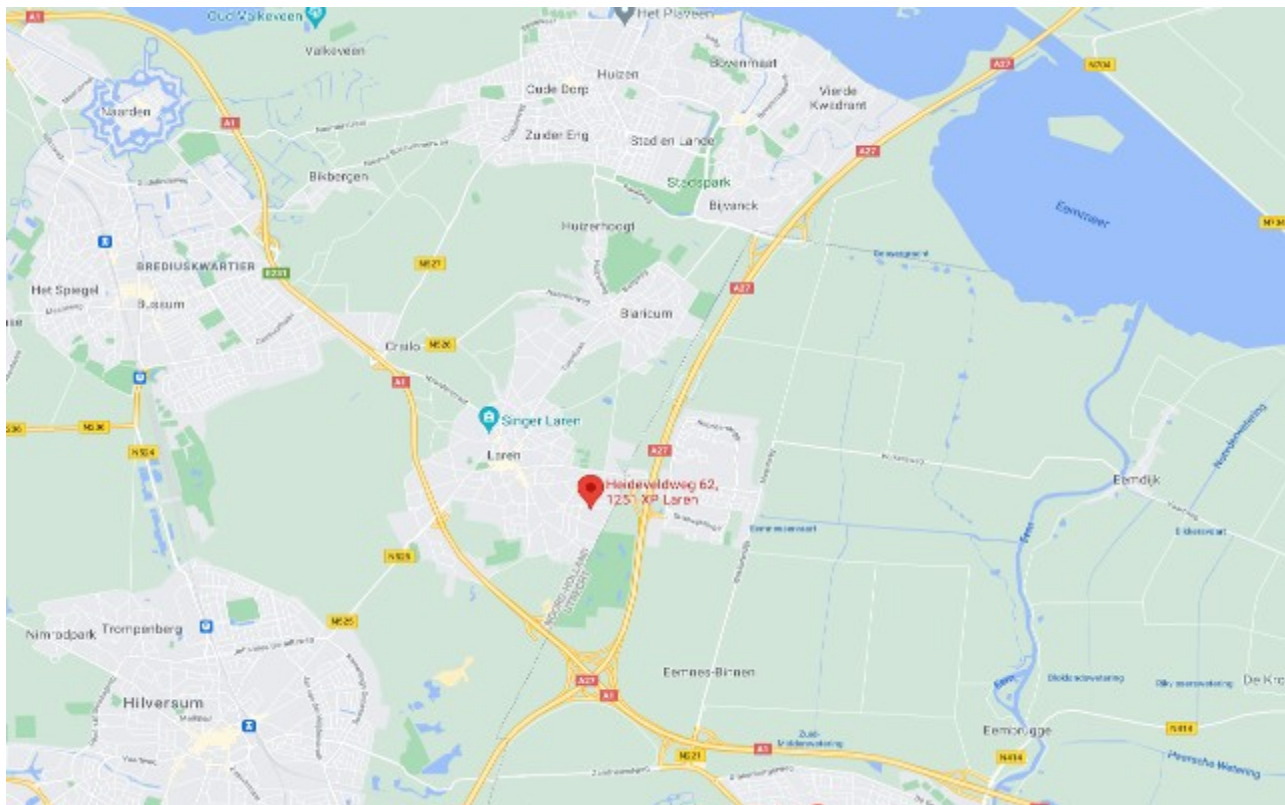
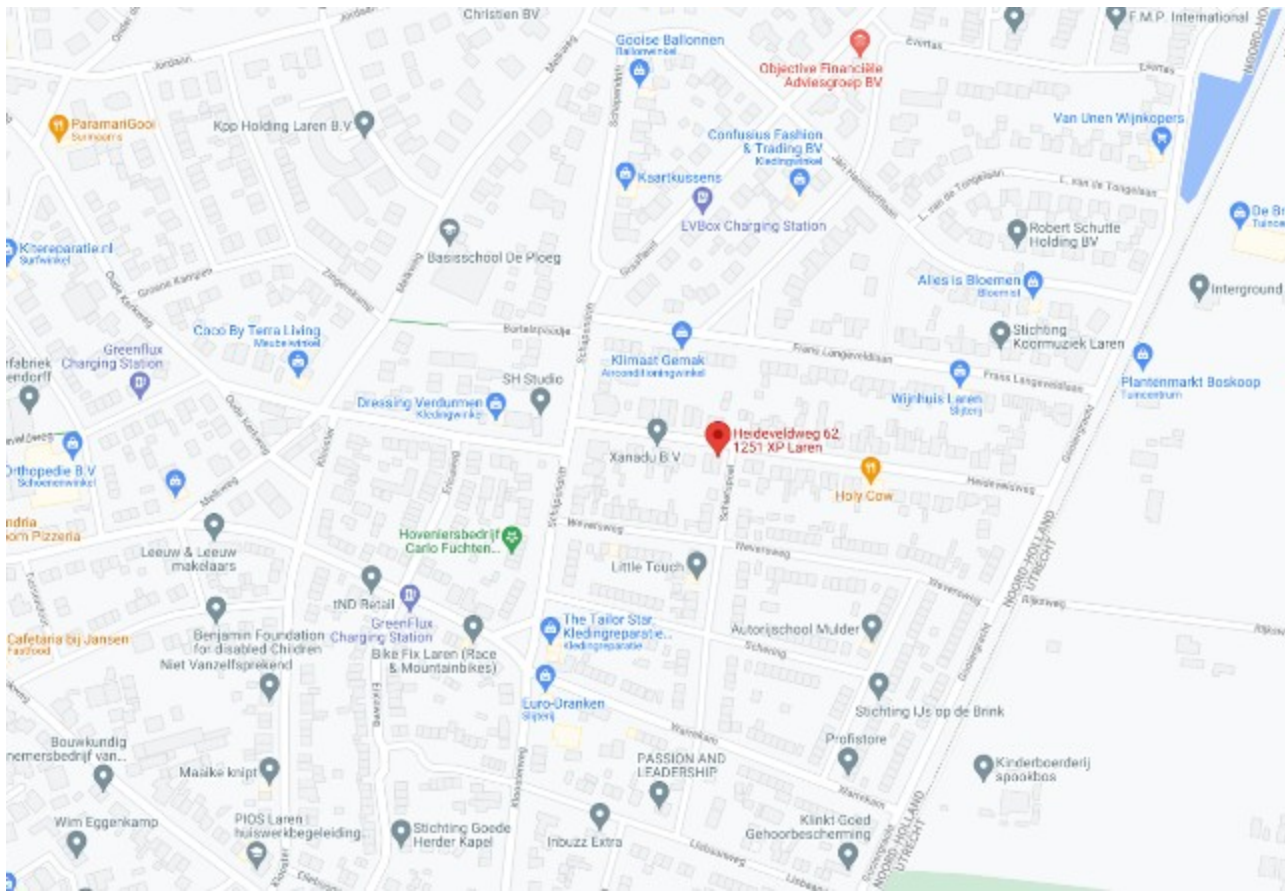


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart



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.