



**De Gouden Makelaar®**

Makelaars in Het Gooi en omstreken

## **Bisschopswaarde 7 Laren**



**Te koop**

**Vraagprijs € 525.000,- 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: 129 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 423 m<sup>3</sup>**

**Perceel: 151 m<sup>2</sup>**

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

## Bisschopswaarde 7 Laren

In rustig, groen "hofje" gelegen, ruime en gemoderniseerde eengezinswoning met voortuin en grote achtertuin. Doordat er alleen bestemmingsverkeer in het hofje komt is er veel absolute privacy. Er zijn mooie zichtlijnen doordat de woningen verder uit elkaar staan.

Dit heerlijke gezinshuis heeft 4 slaapkamers, een moderne badkamer, een fijne woon/eetkeuken, zonnige achtertuin en door de grote (nieuwe) schuifpuien in zowel woonkamer als keuken is er veel lichtinval.

Indeling: entree, hal met toilet, garderobe en groepenkast. Woonkamer met verdekt opgesteld de trap naar de verdieping, 2 vaste provisie/voorraadkasten en tuingerichte woon/eetkeuken. Speels van inrichting en separate koffie-corner. Sfeervolle woonkamer met schuifpui naar voortuin met terras (ochtend en deels van de middagzon), open haard, glad gestuukte wanden en plafond en geheel voorzien van een stoere massief eikenhouten vloer.

Verdieping: overloop met diepe vaste kast. 3 slaapkamers variërend in grootte en moderne badkamer met wastafelmeubel, toilet en ligbad met hierboven een dubbele douche.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbaar, voorzolder met wasmachine/droger aansluiting en CV-opstelling. 4e grote zolderkamer met bergruimte en dakraam aan de achterzijde.

Tuin: speels aangelegde achtertuin met achterom en houten fietsen berging.

Deze fijne gezinswoning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving. Het gezellige centrum van Laren ligt op 5 minuten loopafstand alsmede scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden. De uitvalswegen (A27 en A1) zijn in de nabijheid.

**Vraagprijs: € 525.000,- 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](mailto: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

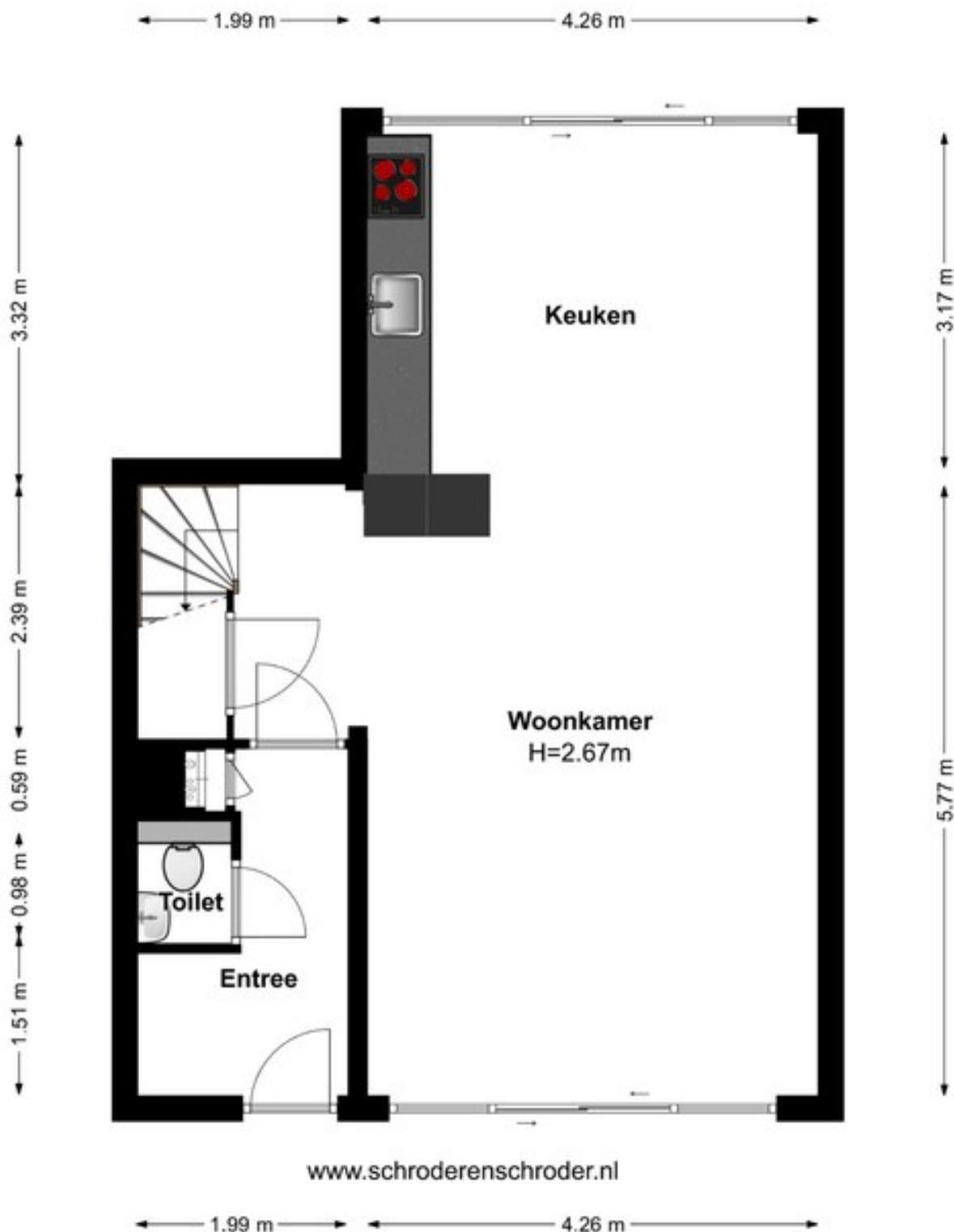






**De Gouden Makelaar®**  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Begane grond



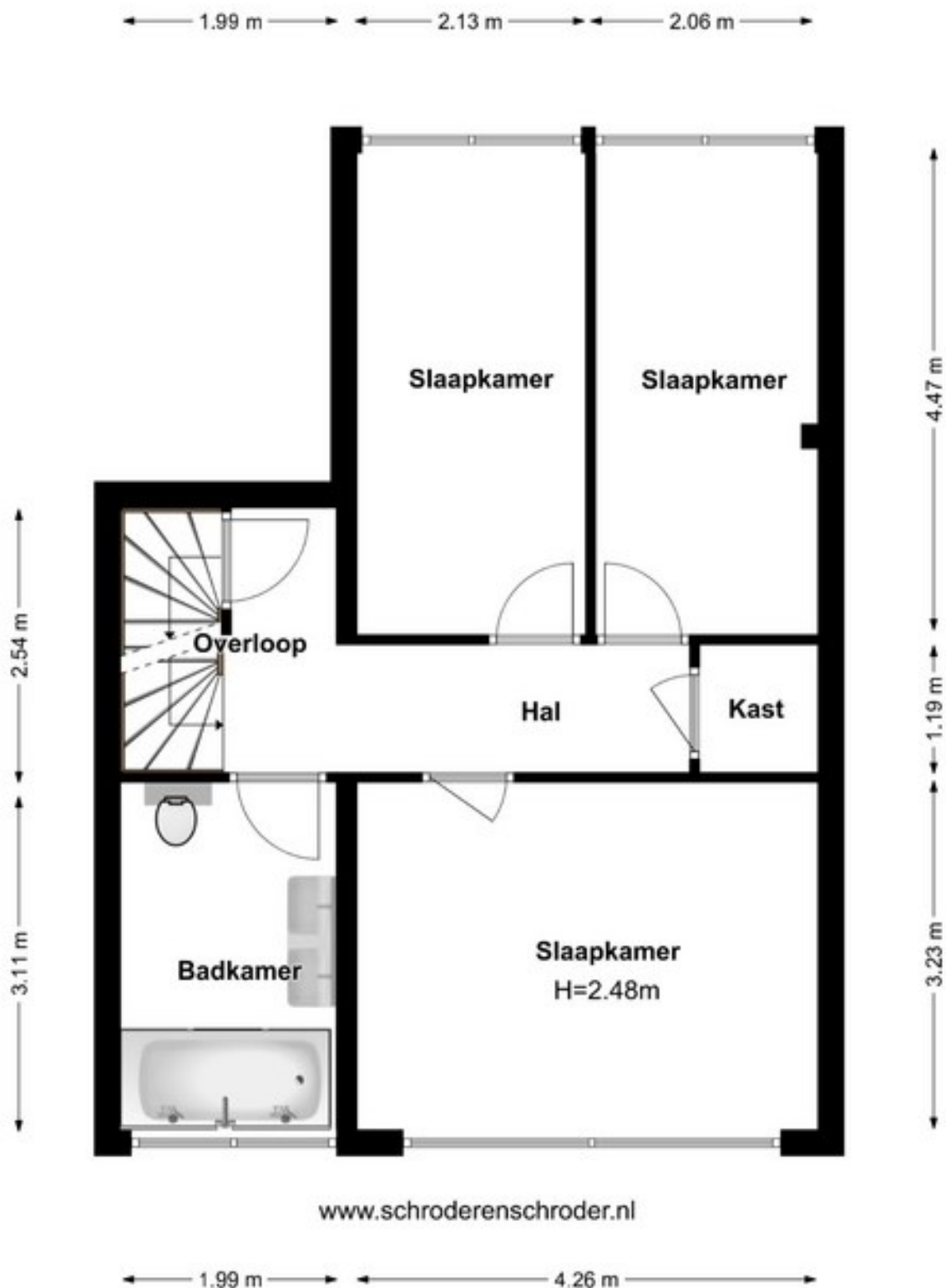
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of [info@deGoudenMakelaar.nl](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Eerste verdieping

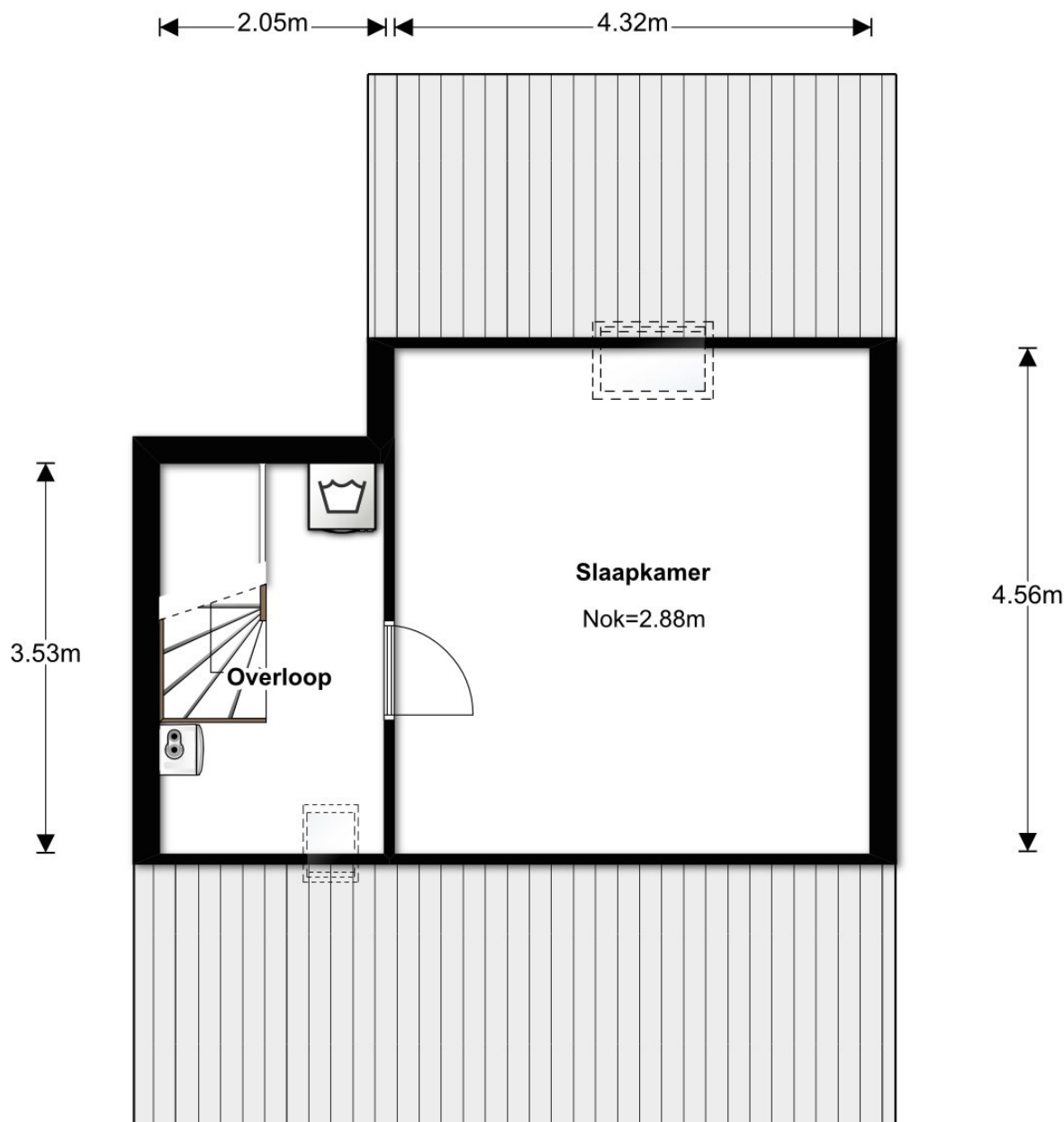


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of [info@deGoudenMakelaar.nl](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Tweede verdieping



[www.schroderenschroder.nl](http://www.schroderenschroder.nl)

2.05m 4.32m

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](mailto:info@deGoudenMakelaar.nl)



De Gouden Makelaar

*Marjolijn Spekman*

0m

2m



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://www.deGoudenMakelaar.nl)  
Zevenend 33a 1251RL Laren  
035-5384810







## NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

Verkoop en Verhuur van vastgoed

**Meetgegevens:** Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Bisschopsweg 7

1251 TX

Laren

23 februari 2018



|                                                | Bouwlaag 1 | Bouwlaag 2 | Bouwlaag 3 | Bouwlaag 4 | Totaal |
|------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|--------|
| Inpandig gebruiksoppervlakte Begane grond      | 51,30      |            |            |            | 51,30  |
| Inpandig gebruiksoppervlakte Eerste verdieping |            | 51,30      |            |            | 51,30  |
| Inpandig gebruiksoppervlakte Tweede verdieping |            |            | 27,17      |            | 27,17  |
| Inpandig gebruiksoppervlakte                   |            |            |            |            |        |
| Inpandig gebruiksoppervlakte                   |            |            |            |            |        |
| Correctie Schachten/Draagwanden                | -1,04      | -1,19      |            |            | -2,23  |
| Vide en trapgat overige correcties             |            |            |            |            |        |
| 1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte         | 50,26      | 50,12      | 27,17      |            | 127,55 |
| 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         | 50,26      | 50,12      | 27,17      |            | 127,55 |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n)                |            |            |            |            |        |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n)                |            |            |            |            |        |
| Gebouw gebonden buitenruimte(n)                |            |            |            |            |        |
| 4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)       |            |            |            |            |        |
| Externe ruimte(n)                              | 5          |            |            |            | 5      |
| Externe ruimte(n)                              |            |            |            |            |        |
| Externe ruimte(n)                              |            |            |            |            |        |
| Externe ruimte(n)                              |            |            |            |            |        |
| Externe ruimte(n)                              |            |            |            |            |        |
| Vide                                           |            |            |            |            |        |
| 5: Totaal externe ruimte(n)                    | 5          |            |            |            | 5      |

\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



## Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM19172**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Bisschopsweg 19 1251 TX te Laren naar een meting opgenomen op 23-2-2018.

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

|                   |               |           |               |           |
|-------------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| Begane grond      | 50,26         | m2        | 134,19        | m3        |
| Eerste verdieping | 50,12         | m2        | 124,29        | m3        |
| Tweede verdieping | 27,17         | m2        | 60,33         | m3        |
| <b>Totaal</b>     | <b>127,55</b> | <b>m2</b> | <b>318,81</b> | <b>m3</b> |

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

|               |             |           |             |           |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>0,00</b> | <b>m2</b> | <b>0,00</b> | <b>m3</b> |
|---------------|-------------|-----------|-------------|-----------|

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

|               |               |           |               |           |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>127,55</b> | <b>m2</b> | <b>318,81</b> | <b>m3</b> |
|---------------|---------------|-----------|---------------|-----------|

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

|               |  |  |               |           |
|---------------|--|--|---------------|-----------|
| <b>Totaal</b> |  |  | <b>439,99</b> | <b>m3</b> |
|---------------|--|--|---------------|-----------|

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

|               |             |           |
|---------------|-------------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>0,00</b> | <b>m2</b> |
|---------------|-------------|-----------|

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

|               |          |           |
|---------------|----------|-----------|
| <b>Totaal</b> | <b>5</b> | <b>m2</b> |
|---------------|----------|-----------|

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

Uitgifte certificaat 27 februari 2018

Schröder & Schröder B.V.



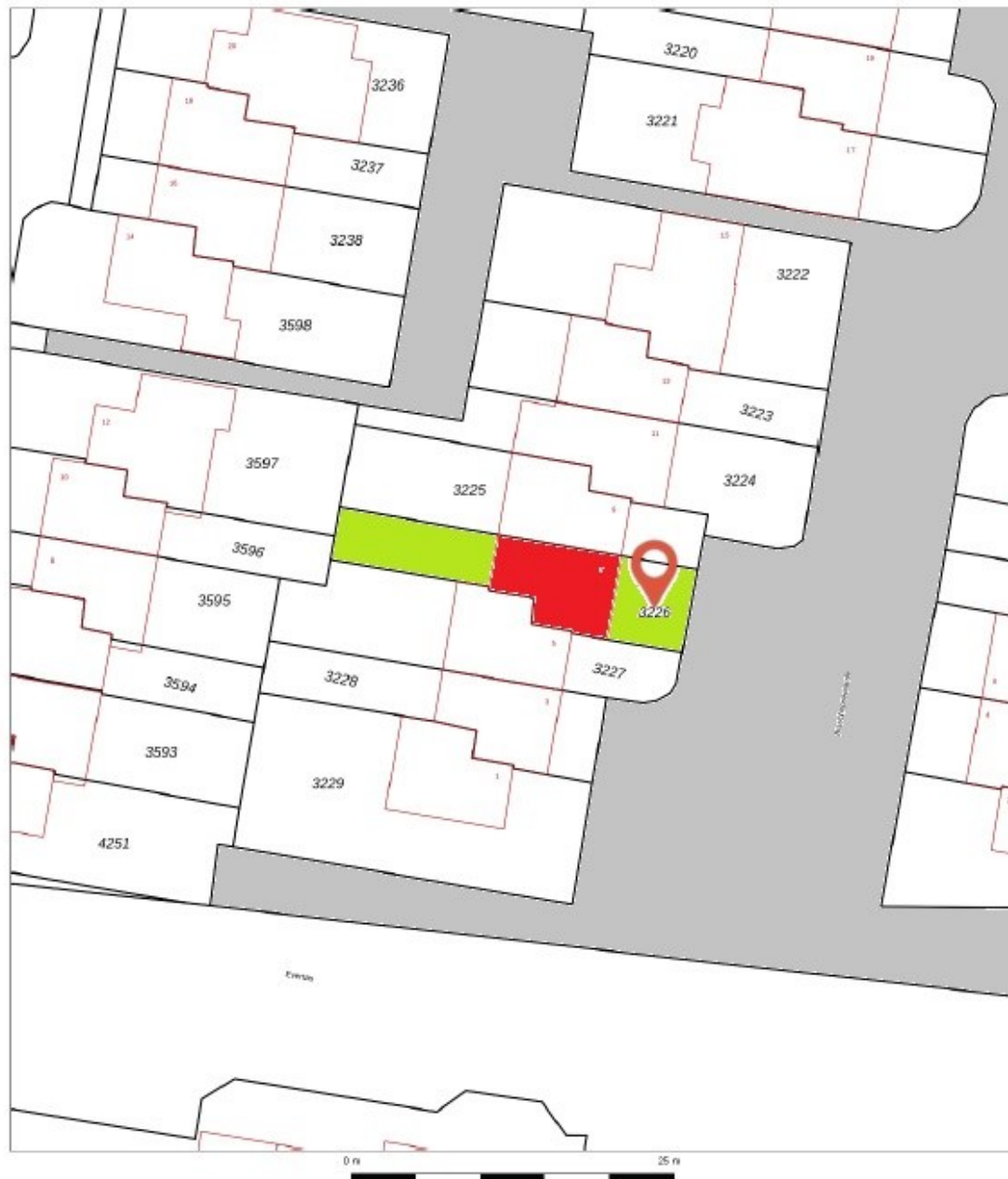




## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Bisschopswaarde 7, 1251TX Laren

Referentie: W1251TX7\_1



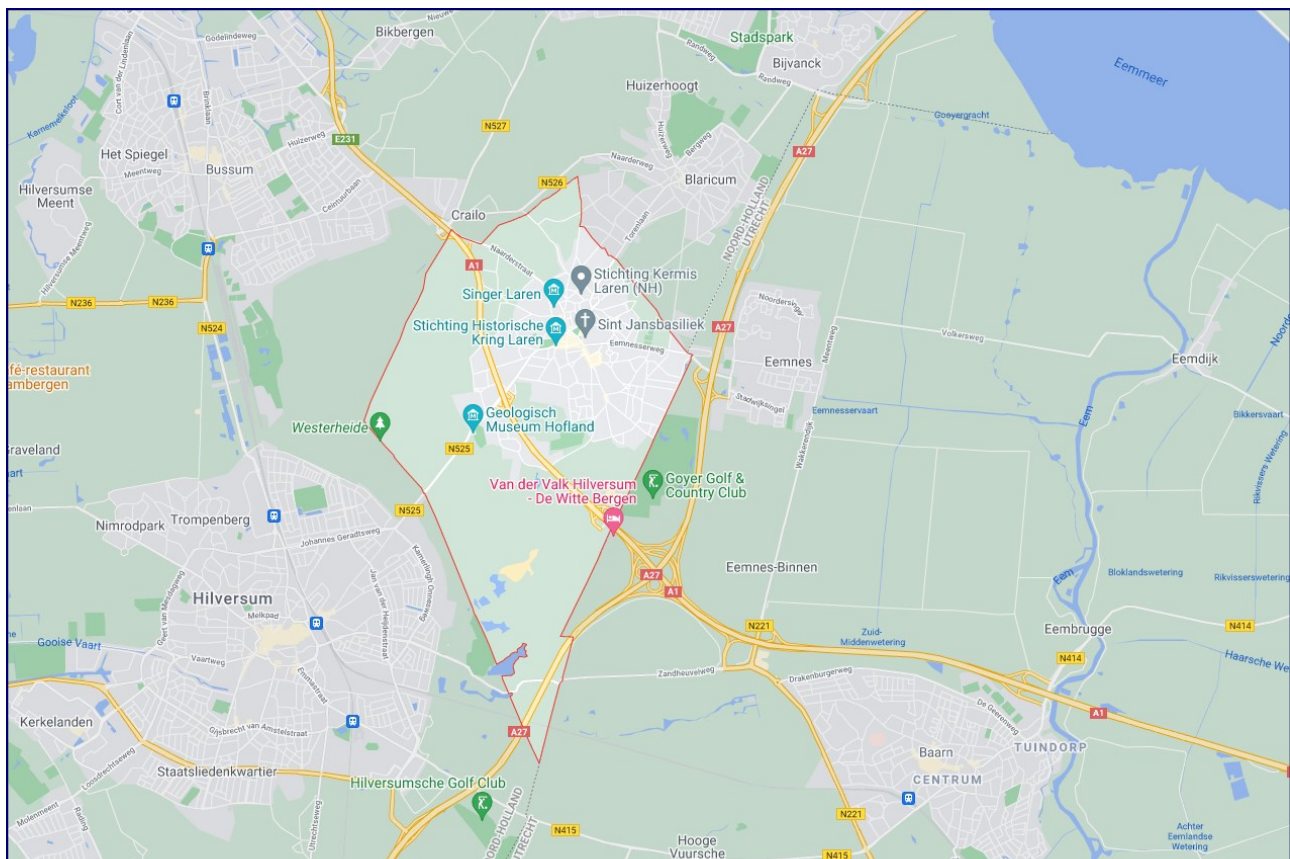
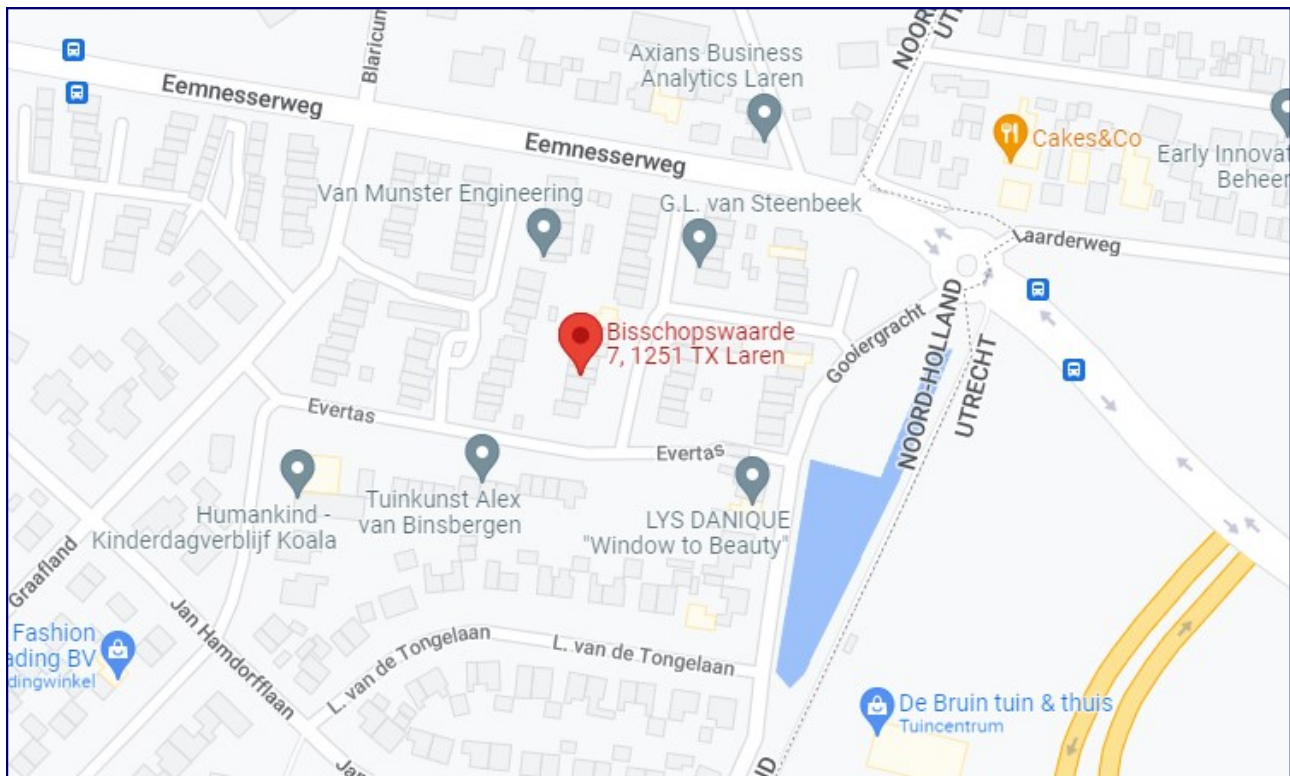
|      |                                  |                      |                     |
|------|----------------------------------|----------------------|---------------------|
| 3226 | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente: | Laren Noord-Holland |
| 7    | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | LRN01               |
| —    | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | G                   |
| —    | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 3226                |
| —    | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 151                 |
| —    | Bebouwing                        |                      |                     |
| —    | Overige topografie               |                      |                     |

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 25-8-2022 10:52.



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken

## Locatie



[www.deGoudenMakelaar.nl](http://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, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.**