



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Schapendrift 21b, Laren



Te koop

Vraagprijs: € 450.000,- 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?

Oppervlakten:

Wonen: 100 m²

Inhoud: 361 m³

Perceel: 180 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

Schapendrift 21b Laren

Aan een prachtige groene laan in Laren treft men een karakteristieke "hoekwoning" van een rij van drie modern met ruime oprit een aanbouw aan achterzijde.

De entree aan de voorgevel alwaar een ruime hal, toilet, trapkast, meterkast en toegang tot de woon/eetkamer. De L-vormige woonkamer voorzien van een parketvloer, openhaard en openslaande deuren naar de achtertuin. Voorts een leuke werk/speelhoek aan de korte zijde van de kamer. Aan de achterzijde de woning voorzien van een aanbouw, alwaar een ruime eetkeuken met loopdeur naar de tuin en tevens een opstelplaats voor wasmachine en droger.

De verdieping voorzien van drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde. Een recent gemoderniseerde badkamer aan de voorzijde, voorzien van ligbad, een dubbel wastafelmeubel, toilet en ruime inloopdouche.

De overloop voorzien van een cv-stookruimte/bergkast. En voorts een vlizotrap welke toegang geeft tot de zolder, welke in grootte een potentiële slaapkamer behelst.

De woning aan achterzijde tevens voorzien van een aangebouwde berging en achterom. Het perceel aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen grond.

Vraagprijs € 425.000,-- k.k.

Geïnteresseerd, maak vrijblijvend een afspraak,
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





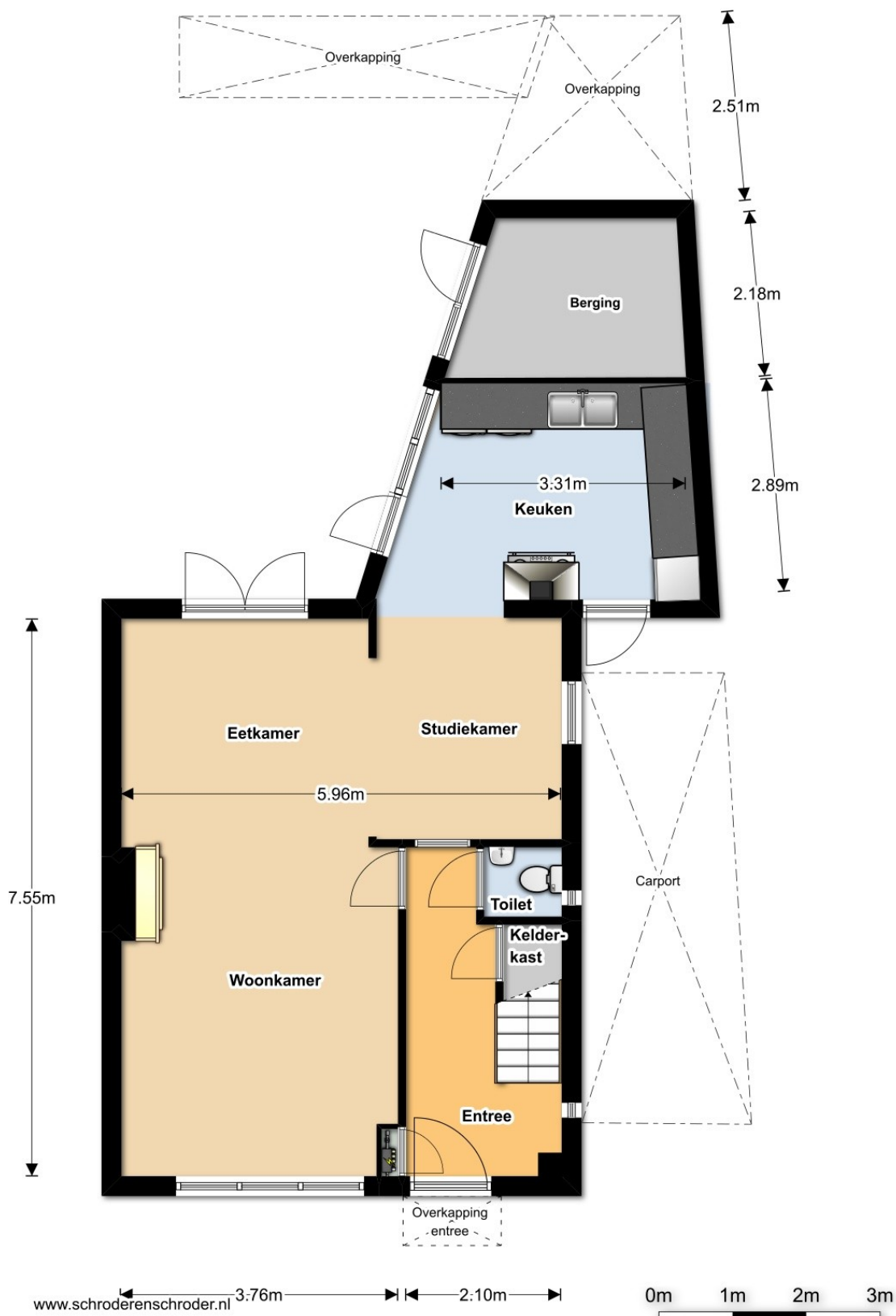
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

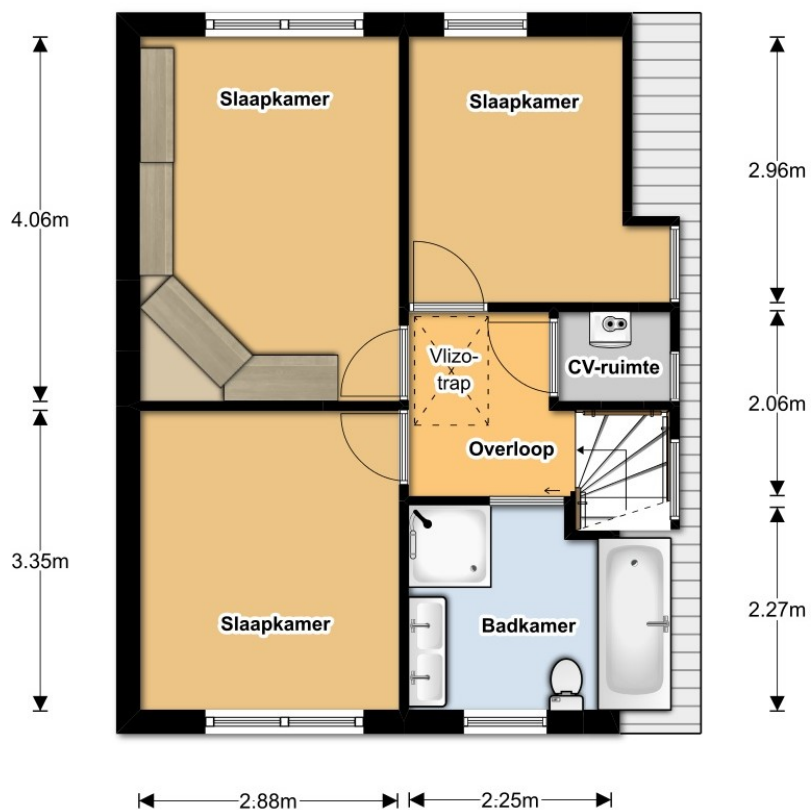
Begane grond





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



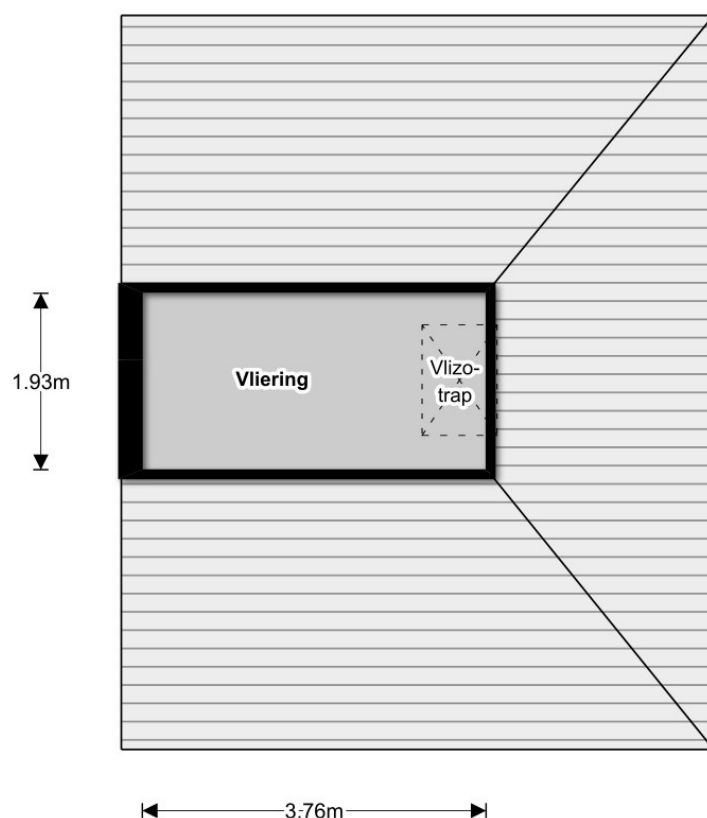
www.schroderenschroder.nl





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Vliering



www.schröderenschroder.nl





De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

NEN meting

Schröder & Schröder
PROFESIONAAL VERBODEN VERKEERDE VERKEER

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Schapendrift 21b

1251 XD

Laren

9 december 2011



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	60,06				60,06
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste verdieping		41,84			41,84
Inpandig gebruiksoppervlak Vliering (Overig inpandig)					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Trapgat/Schachten/Draagwanden	-1,68				-1,68
Vide en overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak	58,38	41,84			100,22
Overige inpandige ruimte(n) Berging	6,73				6,73
Overige inpandige ruimte(n) Vliering			7,95		7,95
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	6,73		7,95		14,68
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	65,11	41,84	7,95		114,90
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping entree	0,98				0,98
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Carport	9,66				9,66
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping achterzijde	6,54				
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping hout	5,55				5,55
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)	22,73				22,73
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

KvK 52398234 - Registratienummer KOMO K2110839 - Vreelandseweg 7 1216 CG Hilversum - T. 035-2400250 - info@schröderenschröder.nl



Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM09513**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Schapendrift 21b 1251 XD te Laren naar een meting opgenomen op 9 december 2011.

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

Begane grond	58,38	m2	159,13	m3
Eerste Verdieping	41,84	m2	105,27	m3
Vliering (Overig inpandig)	0,00	m3	0,00	m3
Totaal	100,22	m2	264,40	m3

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

Totaal	14,68	m2	47,98	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Totaal	114,90	m2	312,38	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			361,44	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	22,73	m2		
---------------	--------------	-----------	--	--

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

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

NB: de meetgegevens maken integraal deel uit van dit meetcertificaat.

Uitgifte certificaat

20 december 2011

Schröder & Schröder B.V.

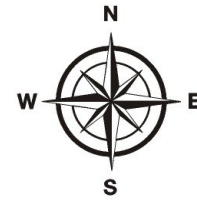




De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart

Noord



West

Oost

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: schapendrift 21b



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		LAREN
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1221
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Beboewing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel: Aankomst: 24 februari 2017				
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor: waaronder het auteursrecht en het databankrecht.				

Zuid



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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie





EEN WONING BEZICHTIGD... hoe nu verder?

Biedingen: een bieding bestaat meestal uit 3 elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum van 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 hoofdzaken 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 opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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 over gedragen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

De Gouden Makelaar

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 12,5 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 advies, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.