



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Zingerskamp 10, Laren



Te koop

Vraagprijs: € 465.000,- KK



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





Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 132 m²

Inhoud: 561 m³

Perceel: 249 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.





Zingerskamp 10 Laren

In een rustige straat, op korte loopafstand van het centrum van Laren gelegen, ruime HOEKWONING met garage, riante zitkamer, extra kantoor/atelierruimte, zonnige tuin op het zuiden en ruime oprit voor 3 auto's.

De woning is gebouwd in 1967, is aan de achterzijde fors uitgebouwd, waardoor thans een grote woonkamer van ruim 50 m² is ontstaan. Veel licht en ruimte dát zijn de kenmerken van deze woning. Diegene die op zoek is naar een woning met bad/slaapkamerfaciliteiten op de begane grond; kunnen dit na doorbreken van keuken en garage ook zeker bij deze woning realiseren.

Indeling:

Zij-entree, hal met toilet, meterkast, trap naar verdieping en kelderkast. Ruime en lichte woon- eetkamer met open haard en schuifpui naar de achtertuin (Z). Uitgebouwde en lichte keuken met inbouwapparatuur en deur naar de achtertuin. Achter de garage (18m²) is nog een extra ruimte aangebouwd waar een werk-/studeer- of speelkamer (14 m²) is gecreëerd.

1e Verdieping:

Overloop, 1 grote zeer lichte slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) met dakterras en 3e slaapkamer, een badkamer met ligbad met douche, toilet en wastafel.

2e Verdieping:

Via de vaste trap bereikbaar, overloop met bergruimte, voorzolder met wastafel, dakraam en aansluiting voor wasmachine & droger. Tevens 2 slaapkamers. 1 met dakkapel en 1 met groot zolderraam. De mogelijkheid bestaat om dmv plaatsing van (extra) dakkapel(len) hier 2 grote slaapkamers en 2e badkamer te realiseren.

Garage: De ruime garage (voor 1 auto) met kanteldeur, aansluitpunten voor wasmachine en droger alsmede CV-opstelling.

Strakke vraagprijs € 465.000,-- 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



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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



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





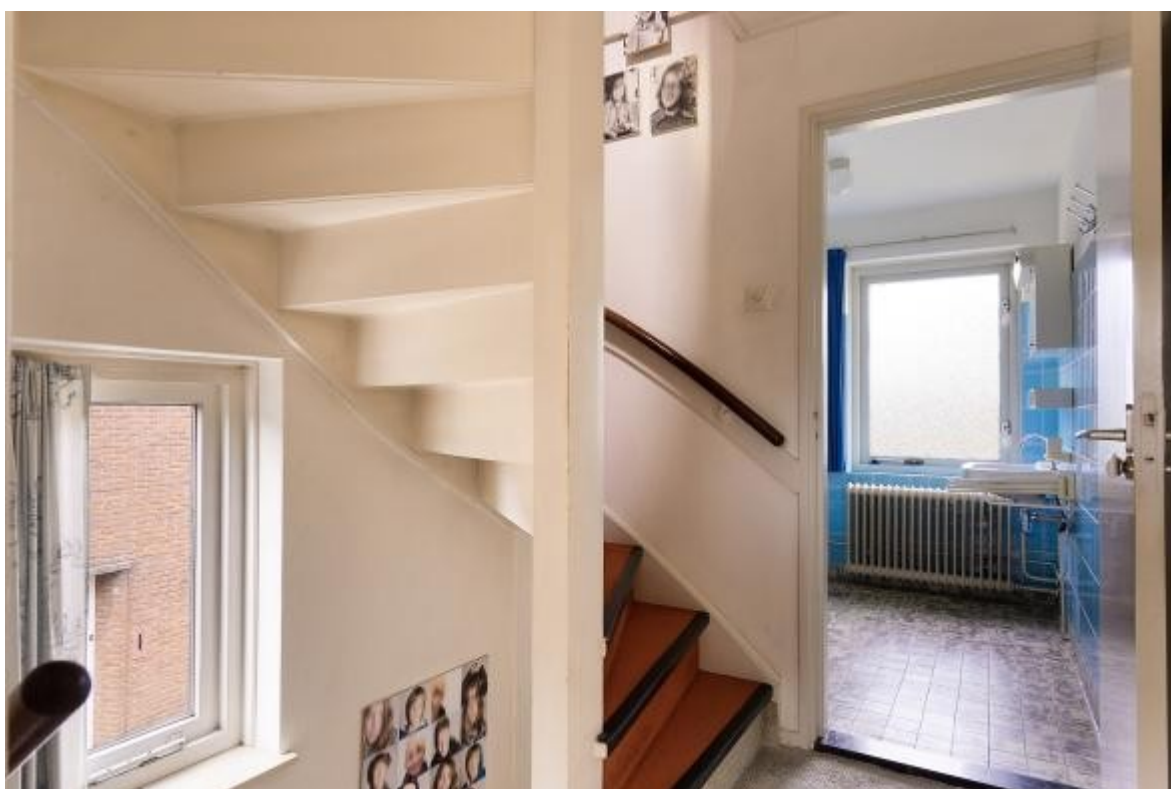


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





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



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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



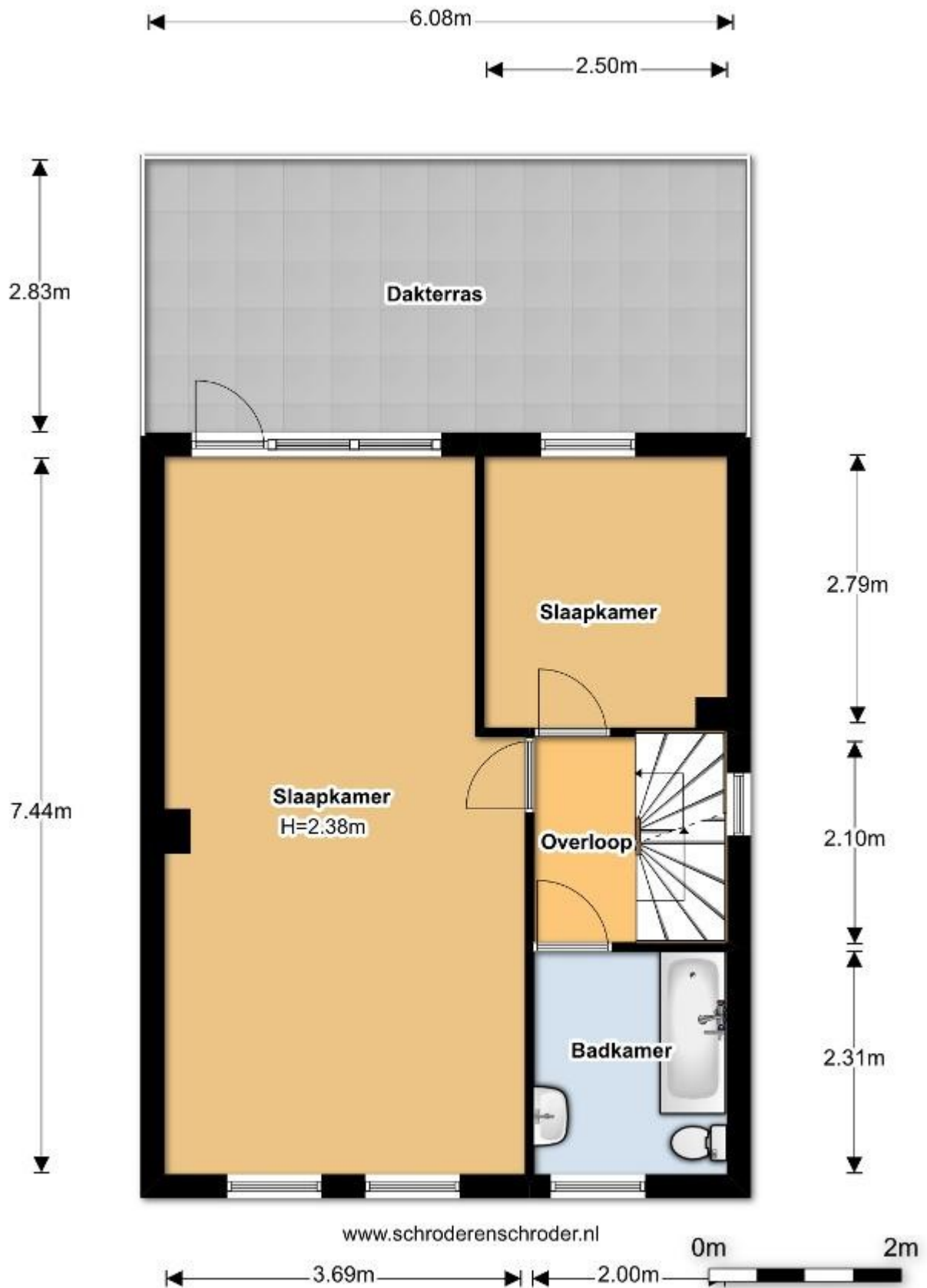


Begane grond



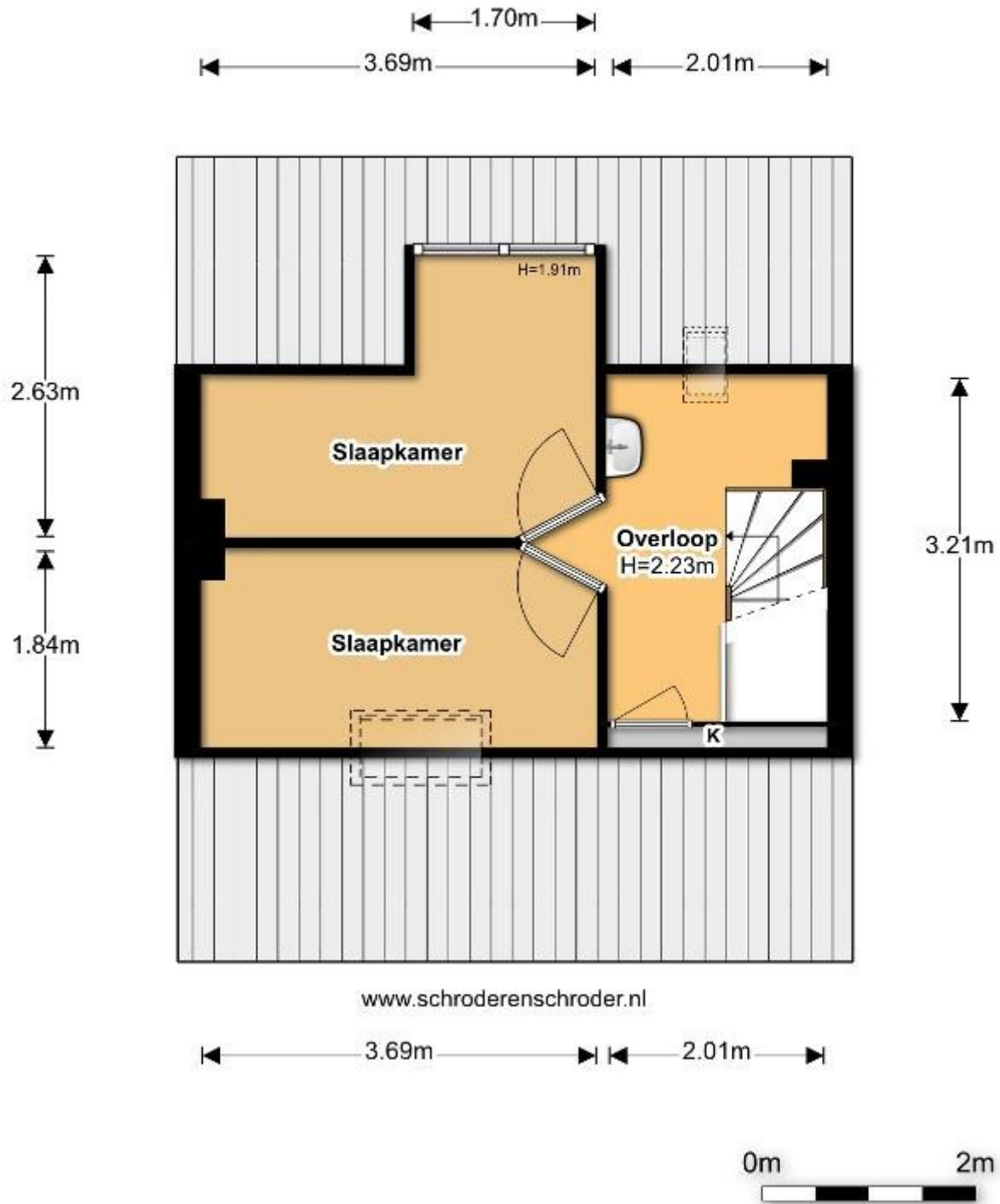


Eerste verdieping





Tweede verdieping





Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM17621**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Zingerskamp 10 1251 PK te Laren naar een meting opgenomen op 16-5-2017.

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

Begane grond	66,47	m2	170,85	m3
Verdieping	43,23	m2	102,88	m3
Zolder	22,00	m2	47,07	m3
Totaal	131,70	m2	320,80	m3

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

Totaal	33,38	m2	75,45	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Totaal	165,08	m2	396,24	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

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

Totaal			560,87	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	17,21	m2		
---------------	--------------	-----------	--	--

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

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

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

Uitgifte certificaat: 19 mei 2017

Schröder & Schröder B.V.





Kadastrale kaart



Noord



West

Oost

12345	Deelstaat (niet ondergeschikt)	Schaal 1:500	
2	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
3	Municipaliteit	Stad	
4	Staatsgedede kadastrale grens	Perceel	LAREN G 269f
5	Wettelijk gescheiden eigendom		
6	Administratieve kadastrale grens		
7	Deelstaat		
8	Overige topografie		

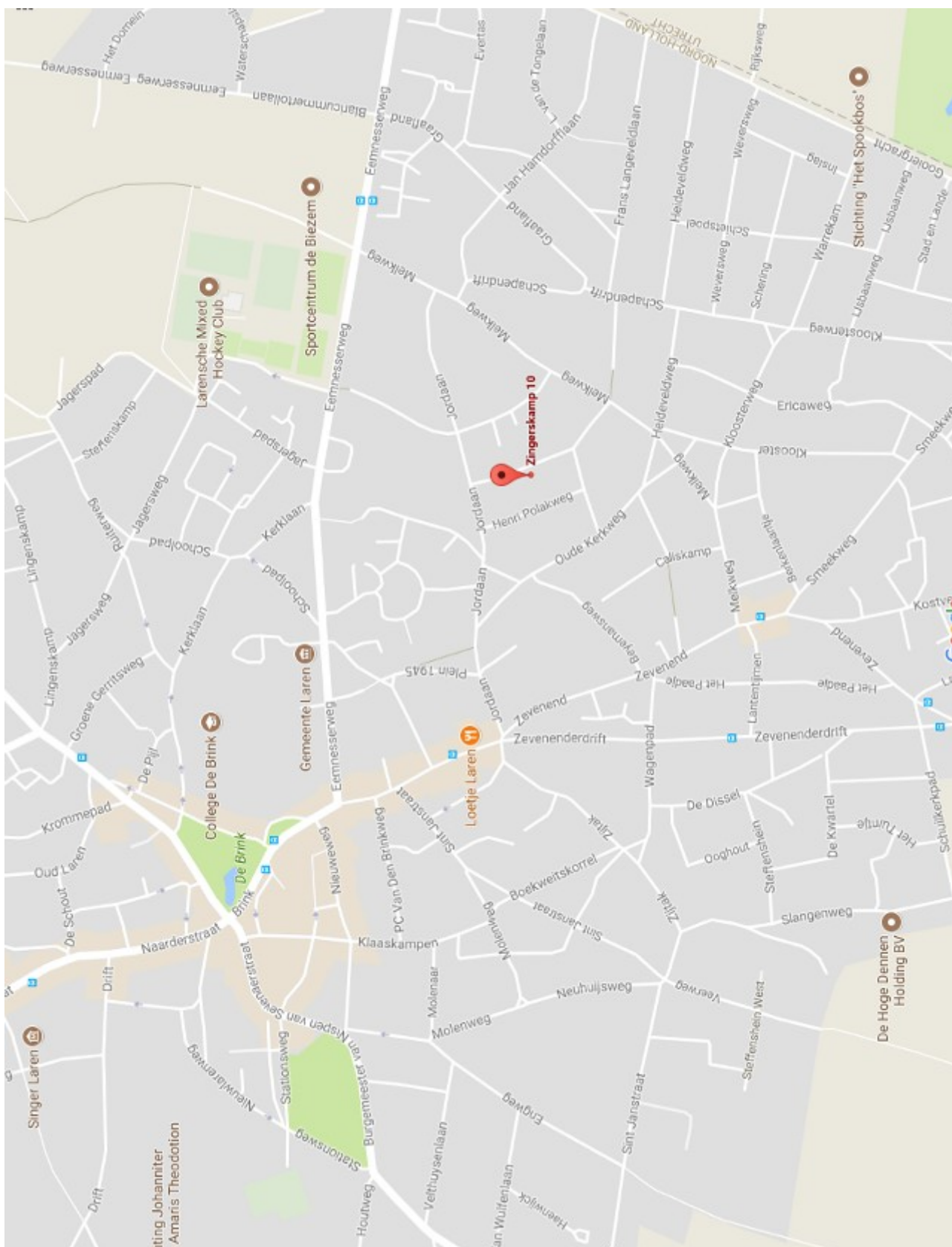
Voor meer informatie raadpleeg de website van de Kadaster op www.kadaster.nl.
Deelstaat van het kadastrale gebied op de kadastrale kaart.

Aan de afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.
De afbeelding is bedoeld voor informatieve doeleinden en kan afwijken van de werkelijkheid.
De afbeelding is niet bedoeld voor gebruik in het recht.

Zuid



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



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, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.