



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Naarderstraat 7c Laren



Te huur

Huurprijs: €2.750,- per maand



Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 97 m²

Inhoud: 363 m³

Perceel: 168 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

Naarderstraat 7c Laren

Op een uniek, verscholen, rustig en groen plekje in hartje centrum Laren, totaal – en luxegenoveerd HOEKHUIS met eigen parkeerplaats, garage, zonnige tuin en magnifiek vrij uitzicht over groenplantsoen en Johannes Kerk. Kortom alle geneugten, gezelligheid sociale voorzieningen op korte loopafstand en een heerlijke plek om thuis te komen.

Indeling: entree, fijne ontvangst hal met veel praktische bergruimte, grote garderobe, verlichtte maatwerkkast en ruime toilet met fontein. Middels dubbele deuren is de luxe woon/eetkeuken met gashaard op hoogte bereikbaar. De keuken is volledig voorzien van inbouwapparatuur en biedt veel kast/berg en werkruimte. Aansluitend lichte woonkamer met grote ramen, deur naar achtertuin (zuid) en voorzien van airconditioning.

1e verdieping: zeer ruime overloop, te gebruiken als werkkamer, strijkruimte of bibliotheek, 2 grote slaapkamers waarvan de masterbedroom is voorzien van een kasten wand. Luxe badkamer met grote inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en opstel plaats voor wasmachine en droger.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbaar, grote open zolderkamer met dakramen en CV-combiketel.

Garage: vrijstaande stenen garage, met hiervoor een eigen parkeerplaats.

Huurprijs € 2.750,--per maand exclusief g/w/e/gem. belastingen. Minimaal 2 jaar te huur langere tijd is bespreekbaar, kleine huisdieren in overleg, niet rokend, 2 maanden waarborgsom, (financiële) referenties kunnen worden gevraagd.



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





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





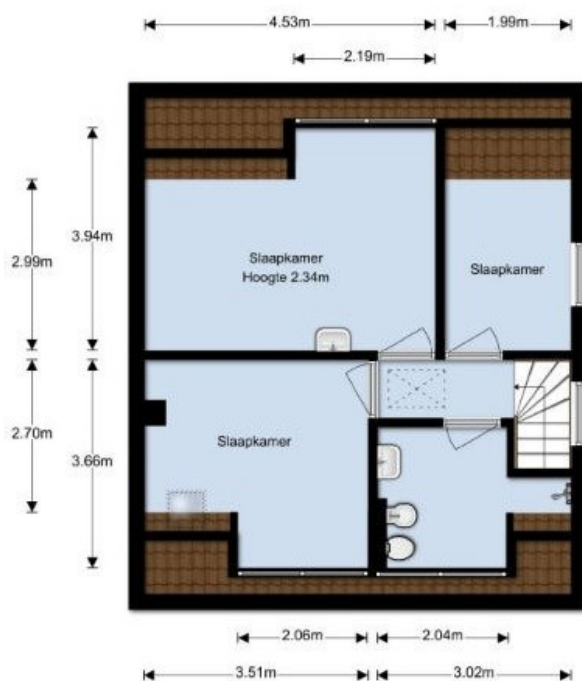
Begane grond



www.inmeten.com is kvk geregistreerd onder nummer 32067814



Eerste verdieping

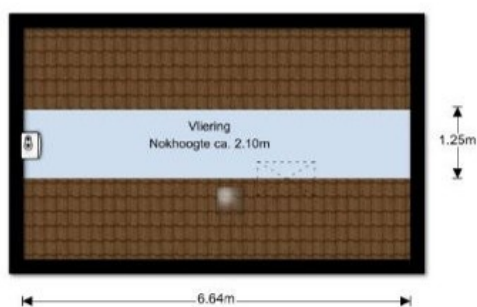


www.inmeten.com is kvk geregistreerd onder nummer 32067814



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



www.inmeten.com is kvk geregistreerd onder nummer 32067814



NEN meting

WWW.INMETEN.COM

inmeten conform nen 2580

& WONINGFOTOGRAFIE

Bussum, 05-10-2017

Meetrapport : A, T-15128
Objectgegevens : Naarderstraat 7-C
Plaats : Laren

Gebruiksoppervlakte woonruimte		97,7 m ²
Overige inpandige ruimte	Vliering	8,3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt
Externe bergruimte	Garage	11,3 m ²

Inhoud: 363 m³

Ingemeten volgens de Meetinstructie; deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de Nen 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN2580: *De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.*

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponereerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.inmeten.com

www.inmeten.com is kvk geregistreerd onder nummer 32067814



Kadastrale kaart



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: naarderstraat 7c

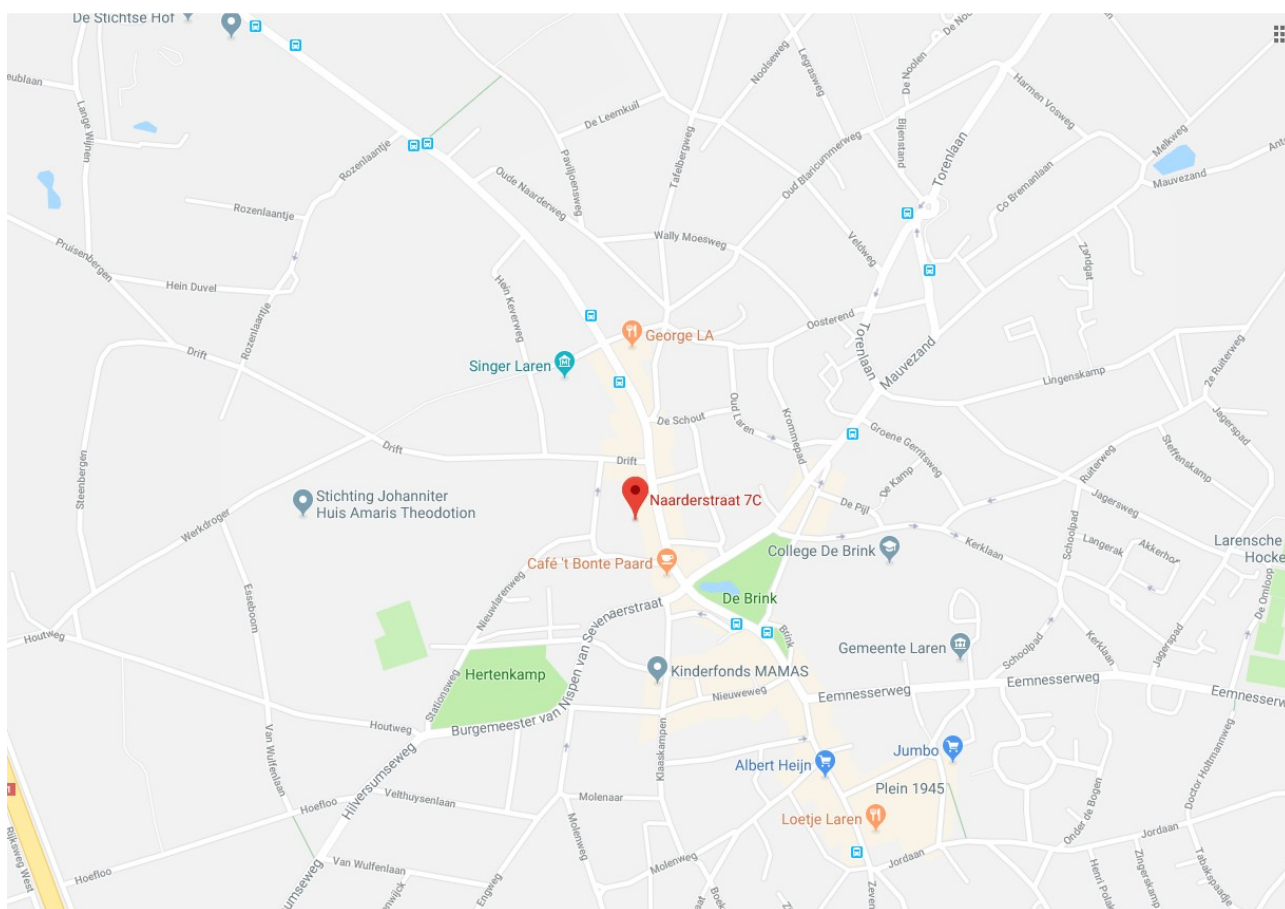


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een compleet uittreksel, Afdel. door n. 8 december 2017. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente LAREN</p> <p>Stichting F</p> <p>Perceel 1200</p>	
---	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De aanspraak voor het kadastraal en de openbare registers behoort zich te richten op de feitelijke
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.