



**De Gouden Makelaar®**

Makelaars in Het Gooi en omstreken

## **Molenweg 17 Laren**



**Te koop**

**Vraagprijs € 1.500.000,- KK**



## Inhoudsopgave

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

### Oppervlakten:

**Wonen: 235 m<sup>2</sup>**

**Inhoud: 823 m<sup>3</sup>**

**Perceel: 425 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.





## Molenweg 17 Laren

Royaal en sfeervol wonen op loopafstand van het centrum van Laren.

Unieke, verrassende helft van een dubbele villa uit 1903 met uitzicht op de 'Larensche' molen en zonnige voor- en achtertuin met stenen schuur met dubbele deuren. Aan de achterzijde van de villa is in 1928 een deel bijgebouwd waardoor het woonoppervlak vergroot werd tot maar liefst 235m<sup>2</sup>. De villa heeft een romantische veranda, hoge plafonds en veel oude stijlkenmerken zoals houten vloeren, paneeldeuren, houten luiken en glas-in-lood.

Dit huis moet je echt even binnenstappen, dan ervaar je onmiddellijk het bijzondere gevoel van heel veel ruimte, sfeer en woonmogelijkheden.

### Voorhuis

Indeling parterre voorhuis: lange hal met tegelvloer, meterkast en moderne wc met fonteintje, fraaie woonkamer en suite met paneelschuifdeuren, vaste kasten en 2 open haarden en toegang tot de veranda met brede grenen vloerdelen.

Verdieping voorhuis: overloop met linnenkast en opstelling voor wasmachine en droger, 3 ruime slaapkamers met balkenplafonds en luiken aan de binnenzijde van de ramen, een royale en moderne badkamer met vloerverwarming, brede spoelbak, ligbad, 2de wc en ruime regendouche. De gehele verdieping heeft plafondhoogtes van meer dan 3 meter.

### Achterhuis

Indeling parterre achterhuis: een ruime woonkeuken (ca. 40m<sup>2</sup>) met vaste hoekkast, open haard, antieke toonbank met doorlopend blad over gehele keuken gedeelte. In 2018 is de keuken gedeeltelijk gemoderniseerd en is diverse inbouwapparatuur toegevoegd zoals onder andere Quooker, wijnklimaatkast, combi-oven/magnetron. Verder is de keuken voorzien van een Smeg fornuis met heteluchtoven, Amerikaanse koelkast, vaatwasser, houten schouw, openslaande deuren naar de tuin en toegang tot een ruime kelder. De gehele keuken is bevloerd met brede grenen vloerdelen.

Verdieping achterhuis: vanuit de keuken is er toegang tot de verdieping met overloop, ruime ouderslaapkamer, thans in gebruik als werkkamer met kasten, moderne badkamer met wastafel, vaste kast, 3de toilet en douche en een rustige werk-/logeerkamer.



Tuin: fraai aangelegde zonnige tuin met diverse terrassen en sfeervolle veranda. Zowel voor als achter heeft de tuin sfeervolle buitenverlichting en zijn er diverse stopcontactpunten. Ook aan de oplader voor de elektrische auto is gedacht!

## Historie

De beide woningen aan de voorzijde zijn gebouwd in opdracht van de Amsterdammer J.A. Swenger die ze de naam 'Godszorg' gaf. De woningen aan de voorzijde zijn door de gemeente aangemerkt als gemeentelijk monument vanwege hun 'cultuurhistorische en historisch-situationele waarde'. De villa is uniek voor de gemeente Laren vanwege de geheel afwijkende architectuur.

Tot 2000 was hier pension Elta gevestigd. De vorige eigenaren hebben de villa smaakvol verbouwd met gevoel voor de bouwperiode en het bijzondere karakter van het pand. De afgelopen jaren is er regelmatig onderhoud geweest aan de buiten- en binnenzijde. De villa is in goede staat van onderhoud en zo te betrekken.

De ligging is ideaal: in een rustige straat in het oude dorp van Laren, op enkele minuten loopafstand van het Hertenkamp, de Larense Eng, winkelstraat Nieuweweg en het gezellige dorpscentrum met de poffertjeskraam op de Brink en cafés als het Bonte Paard. Vanuit Laren zijn Blaricum, de A27 en de A1 goed bereikbaar.

Kortom, een ideale plek voor mensen die oog hebben voor de charme, de indeling en het karakter van deze bijzondere villa!

## Bijzonderheden

Woonoppervlak ca. 235m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak 425m<sup>2</sup>

**Vraagprijs: € 1.500.000,- k.k. aanvaarding in overleg**



De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken



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





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken



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



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





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken



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





De Gouden Makelaar®  
Makelaars in Het Gooi en omstreken





## Begane grond



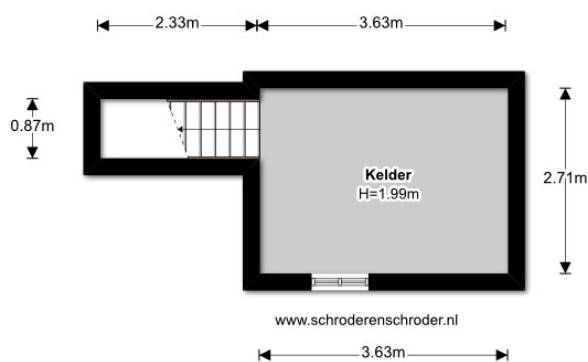


## Eerste verdieping



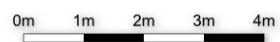
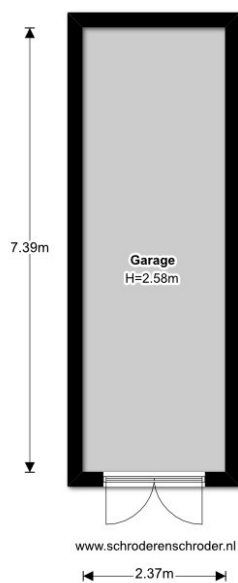


## Kelder





## Garage







## NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

PREMIER KANTOOR VOOR DE WAAKMAAKERS

**Meetgegevens:** Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Molenweg 17  
1251 LR  
Laren  
16 maart 2017



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond		119,28			119,28
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping			120,16		120,16
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-2,30	-1,93		-4,23
Vide en trapgat overige correcties					
<b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak</b>		<b>116,99</b>	<b>118,23</b>		<b>235,21</b>
Overige inpandige ruimte(n) Kelder	11,86				11,86
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
<b>2: Totaal overige inpandige ruimte(n)</b>	<b>11,86</b>				<b>11,86</b>
<b>3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf</b>	<b>11,86</b>	<b>116,99</b>	<b>118,23</b>		<b>247,08</b>
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping		10,70			10,70
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>		<b>10,70</b>			<b>10,70</b>
Externe ruimte(n) Garage		17,51			17,51
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>		<b>17,51</b>			<b>17,51</b>

\*meetgegevens zijn weergegeven in m<sup>2</sup>.



## Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM17271**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Molenweg 17 1251 LR te Laren naar een meting opgenomen op 16-3-2017.

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

Begane grond	116,99	m <sup>2</sup>	322,61	m <sup>3</sup>
Verdieping	118,23	m <sup>2</sup>	329,14	m <sup>3</sup>
<b>Totaal</b>	<b>235,21</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>651,75</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

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

<b>Totaal</b>	<b>11,86</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>23,61</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
---------------	--------------	----------------------	--------------	----------------------

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

<b>Totaal</b>	<b>247,08</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>675,36</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
---------------	---------------	----------------------	---------------	----------------------

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

<b>Totaal</b>			<b>822,74</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
---------------	--	--	---------------	----------------------

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

<b>Totaal</b>	<b>10,70</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		
---------------	--------------	----------------------	--	--

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

<b>Totaal</b>	<b>17,51</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>45,19</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
---------------	--------------	----------------------	--------------	----------------------

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

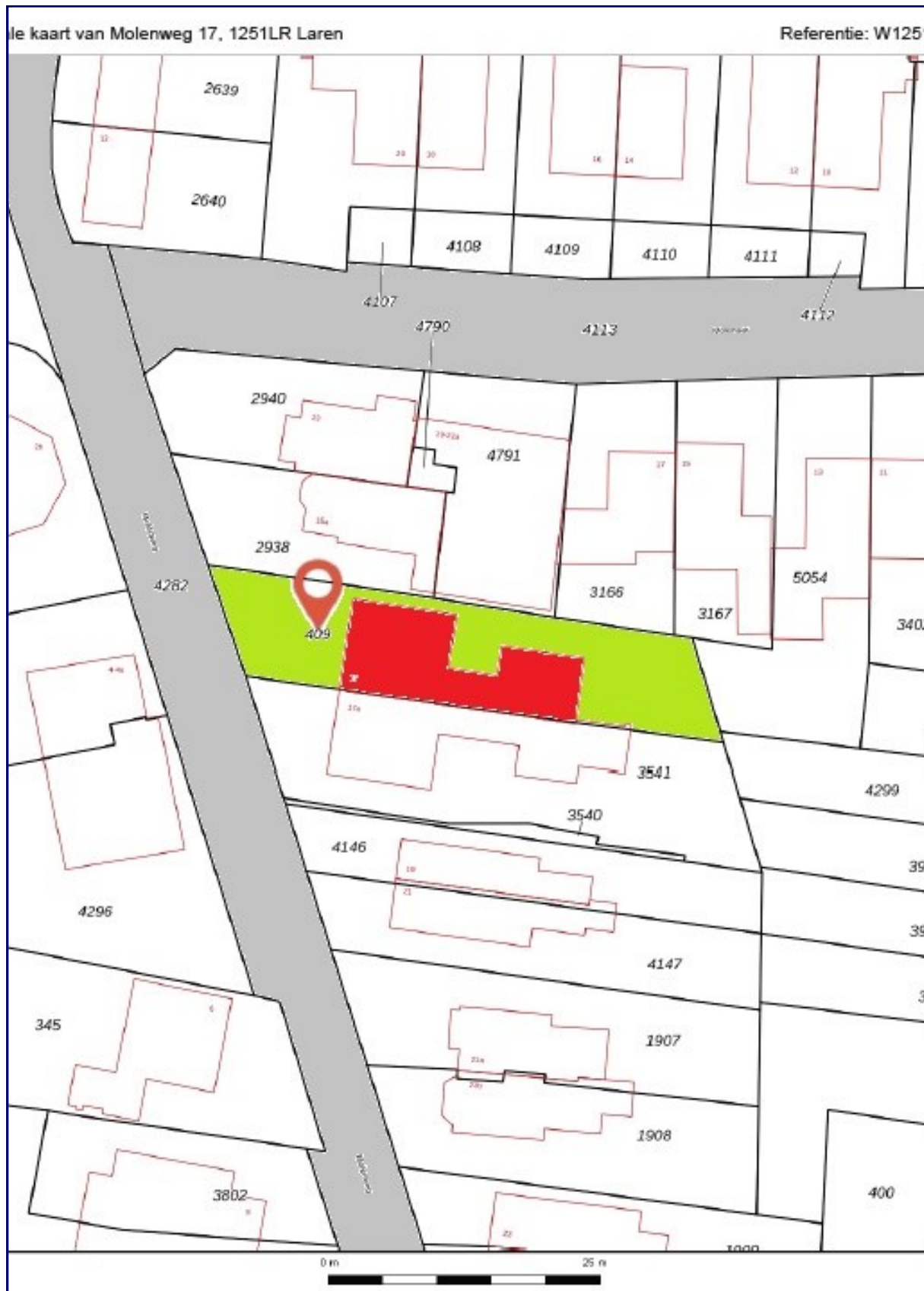
Uitgifte certificaat: 20 maart 2017

Schröder & Schröder B.V.



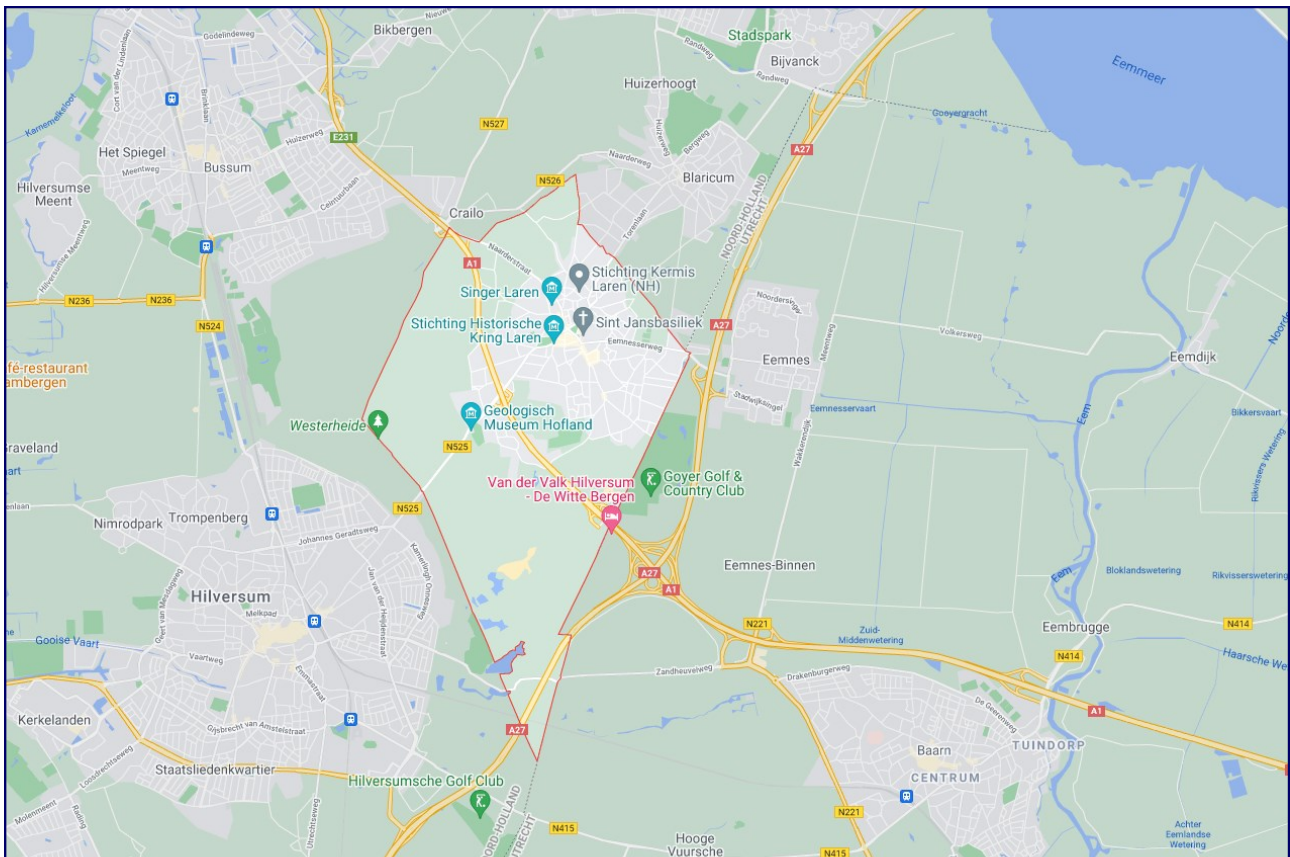
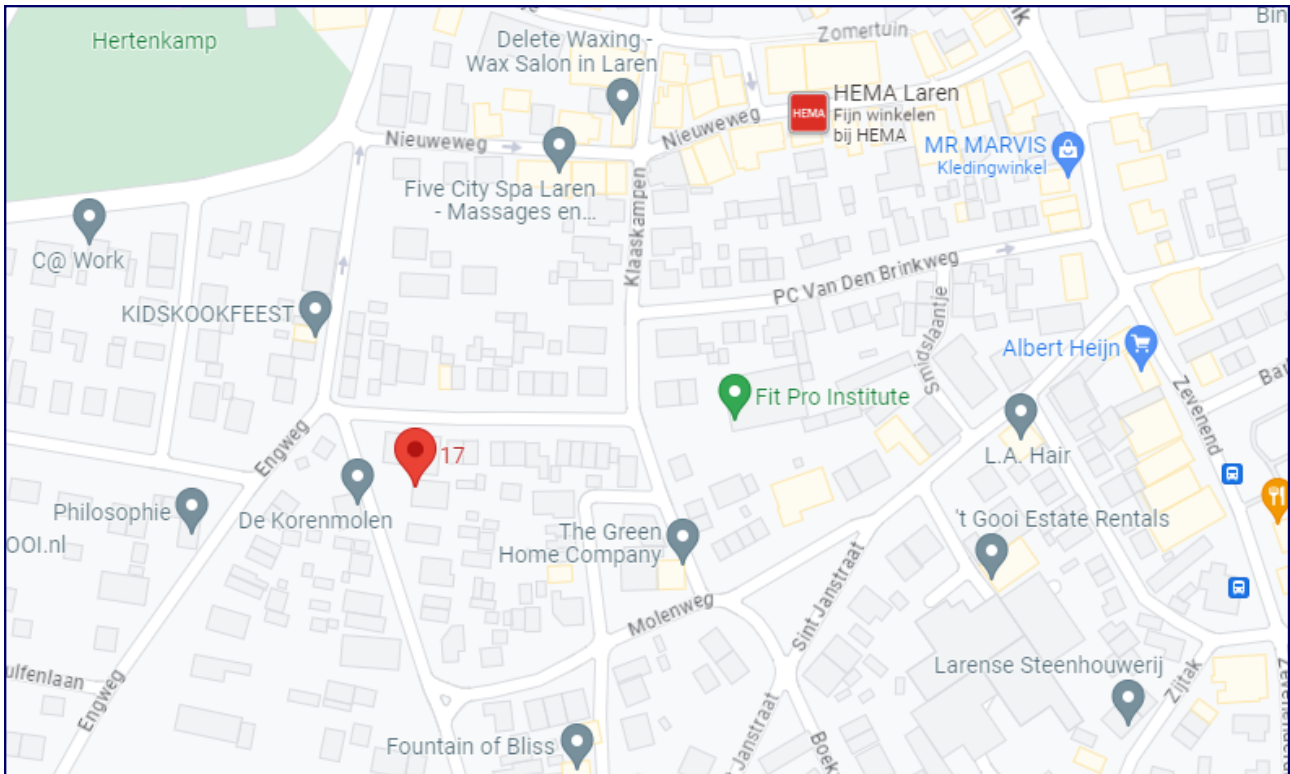


## Kadastrale kaart





## 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 opstalverzekering 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.**