De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Schapendrift 36 Laren

Te koop | **Koopsom € 950.000,- KK**

vastgoedcert gecertificeerd
NWWI

www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810

NVM

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 160 m2
Inhoud: 588 m3
Perceel: 375 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.

www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810

Schapendrift 36 Laren

Op een heerlijke plek, een totaal gerenoveerde en uitgebouwd half vrijstaand woonhuis met zonnige en vrije tuin. Circa. 160 m2 woonoppervlakte: een droom woonkeuken, werkkamer/speelkamer op de begane grond, 4 (slaap)kamers, een royale woonkamer en dit alles compleet instap klaar. Spullen uitpakken, neerzetten en genieten.

Het afgelopen jaar is deze woning op grondige wijze gerenoveerd, o.a.: nieuwe cv-installatie met vloerverwarming over de gehele begane grond, spouwmuur- en vloerisolatie, nieuwe keuken, nieuwe badkamer, alles voorzien van dubbele beglazing, eikenhouten vloeren.
Kortom we nodigen u graag uit voor bezichtiging, zodat u zelf dit heerlijke huis kunt ervaren.

Begane grond: entree aan de zijgevel, hal met trap/kelderkast, nieuwe groepenkast en trap naar verdieping. Sfeervolle, royale woonkamer met aan de voorzijde en erker en aan de tuinzijde een aanbouw met glazen dak waardoor veel daglichttoetreding. Multifunctionele werk/speel/tv-kamer die zowel via de hal als direct via de woonkamer toegankelijk is.
Tussenhal met een 2e “dagelijkse ingang” alwaar een royaal toilet en de cv-kast is gesitueerd. Een werkelijke droom eetkeuken met spoeleiland, modern en strak in lichte kleurstelling en veel kast- en werkruimte. Grote schuifpui naar de achtertuin met 2 terrassen en houtenberging.

1e verdieping: deze verdieping is zowel door de trap in de hal bereikbaar als door een trap in keuken. 3 slaapkamers; ruim doch variërend in grootte. Grote luxe badkamer met toilet, dubbel wastafelmeubel, ruime inloopdouche en organisch gevormd vrijstaand bad.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbaar, zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde en mogelijkheid voor opstel plaats wasmachine en droger.

Tuin: nieuw aangelegde voor- en achtertuin met verschillende terrassen en onderhoudsvriendelijk van aard. Aan achterzijde voorzien van een houten berging, voorzijde oprit met parkeerplaatsen voor minimaal 2 auto’s

Locatie: de woning is rustig gelegen in de wijk "Zevenend" met het gezellige centrum van Laren op loopafstand. Daar vindt u tal van leuke restaurantjes en een uitgebreid aanbod van (bio)supermarkten, winkels, speciaalzaken en het natuurlijk het bekend Singer museum/theater. Diverse scholen, sportclubs en de natuur liggen om de

hoek. Slechts enkele autominuten verwijderd van de uitvalswegen naar Utrecht, Amersfoort en Amsterdam.

Bijzonderheden/kenmerken:
- Recent volledig gerenoveerd half vrijstaand woonhuis
- Met gebruik van hoogwaardige bouwmaterialen gerenoveerd
- Geheel voorzien van houten vloeren en glad gestucte wanden en plafonds
- Geheel nieuwe voorzieningen zoals de badkamer, keuken, toilet en vloerverwarming
- Nieuw cv-ketel, groepenkast, elektra
- Woonoppervlakte 160 m2 + bovenverdieping 8m2
- Perceelgrootte: 375 m2
- Gelegen in het gewilde Laren-Zevenend
- Nabij centrum van Laren

Koopsom: € 950.000,- 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

De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond

Schapendrift 36 - Laren
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810

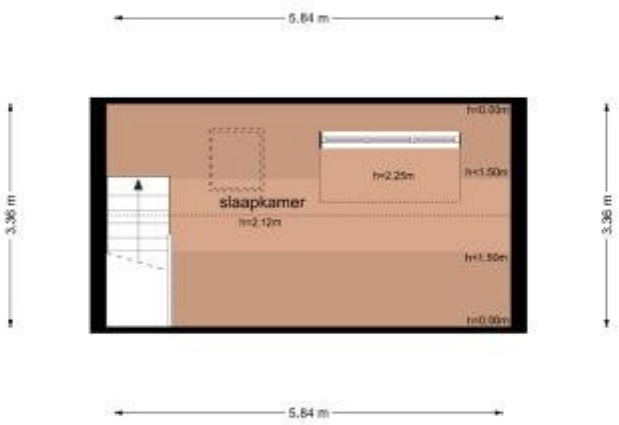
Eerste verdieping

Schapendrift 36 - Laren
Eerste Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping

Schapendrift 36 - Laren
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

NEN 2580 meting

Object&co

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.
Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 9 november 2021 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine dakrijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	228,40 m²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	228,40 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**159,50 m²**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**7,70 m²**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**0,00 m²**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**0,00 m²**
Bruto inhoud - Woning	**588,00 m³**
Bruto inhoud - Geheel Perceel	588,00 m³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door Gijs Dijkgraaf op 9 november 2021.

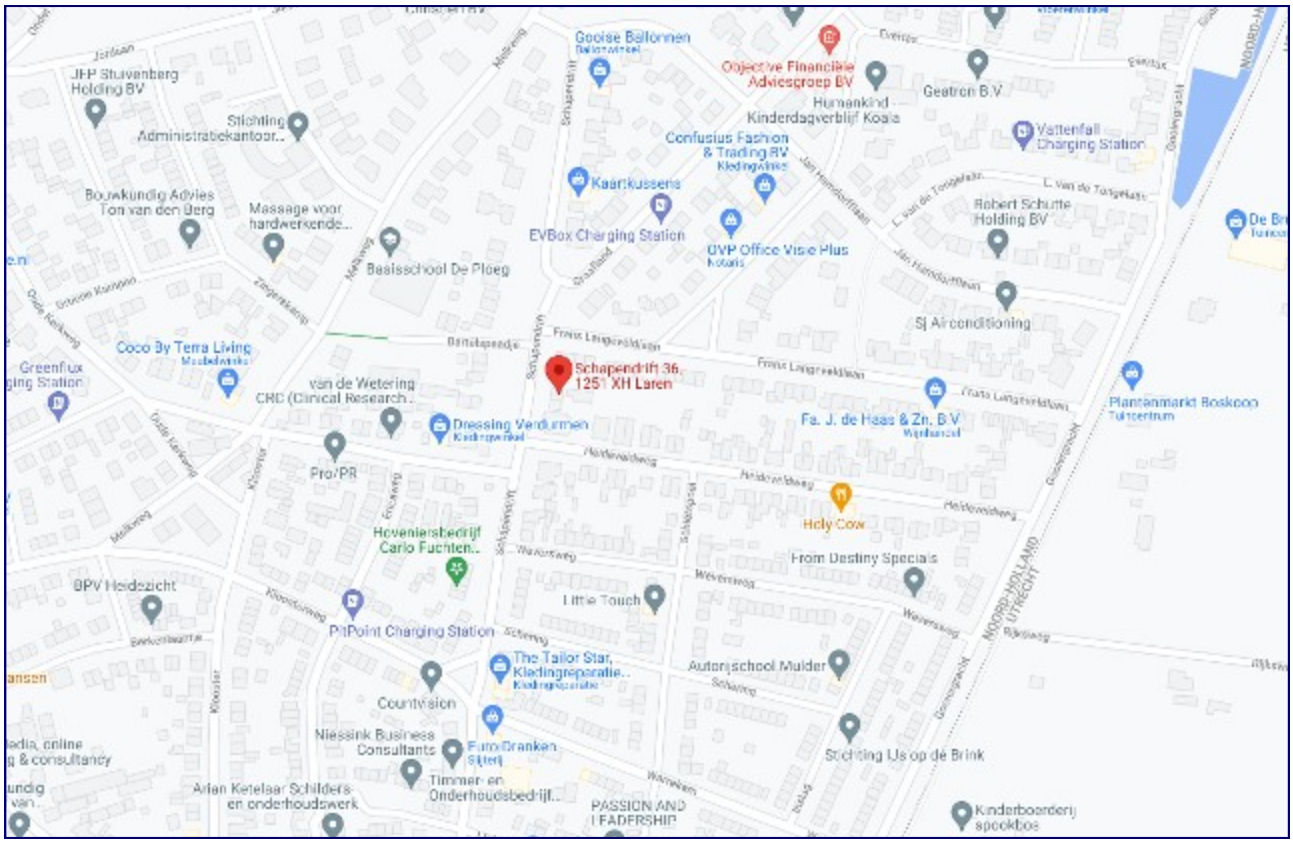
Hilversum, 13 november 2021

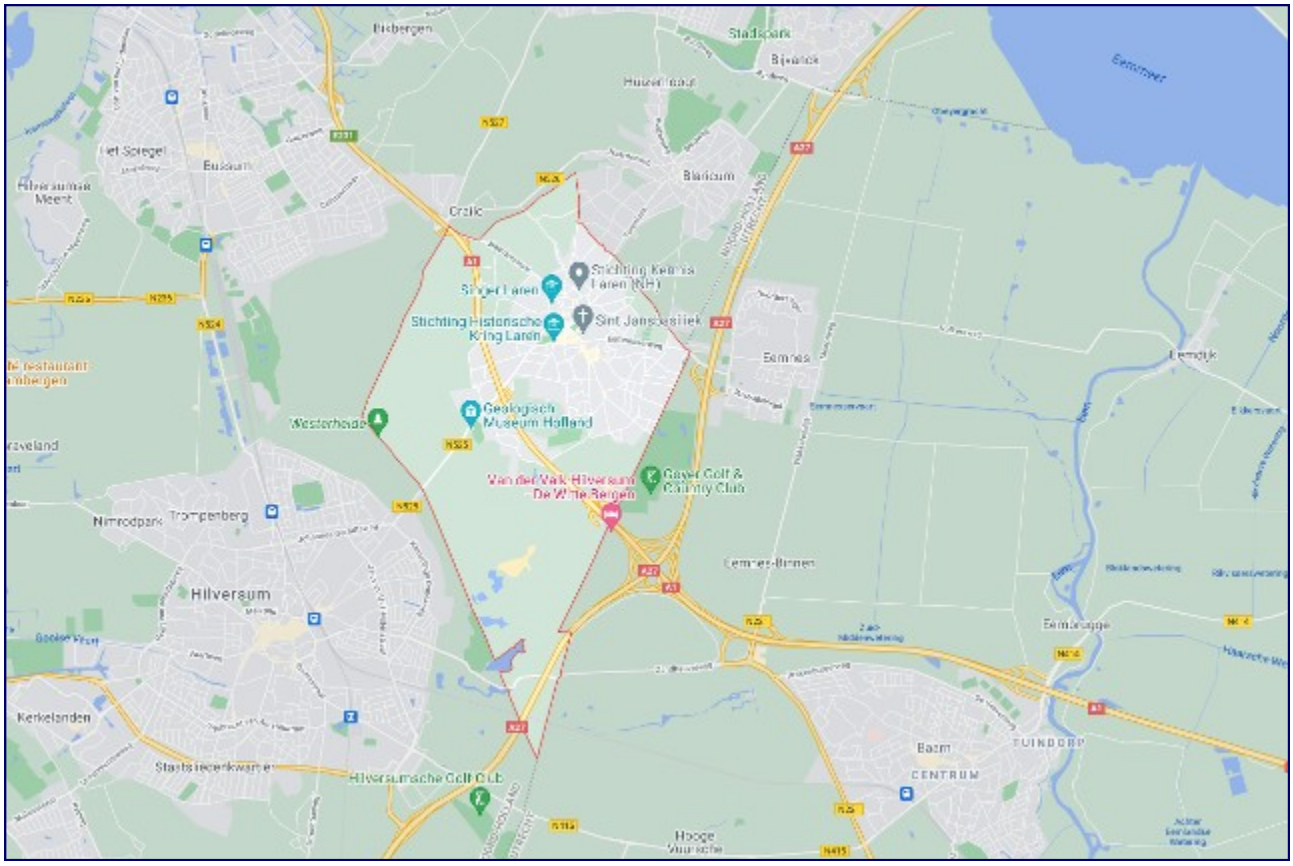
Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

vastgoedcert gecertificeerd
NWWI
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810
NVM

Kadastrale kaart

Locatie


Schapendrift 36,
1251 XH Laren
Gooise Ballonnen
Objective Financiële Adviesgroep BV
Geatron B.V.
Vattenfall Charging Station
Kaartkussens
EVBox Charging Station
OVP Office Visie Plus
Robert Schutte Holding BV
SJ Airconditioning
Coco By Terra Living
van de Wetering CRC (Clinical Research..
Dressing Verduimen
Fa. J. de Haas & Zn. B.V.
Plantenmarkt Boskoop Tuincentrum
Pro/PR
Holy Cow
Hoveniersbedrijf Carlo Fuchten..
From Destiny Specials
BPV Heidezicht
Little Touch
PitPoint Charging Station
The Tailor Star, Kledingreparatie..
Autorijschool Mulder
Countryside
Niessink Business Consultants
Stichting Us op de Brink
Timmer- en Onderhoudsbedrijf..
Arian Ketelaar Schilders en onderhoudswerk
Kinderboerderij spookbos


Bussum
Blaricum
Laren
Eemnes
Hilversum
Nimrodpark
Trompenberg
Geologisch Museum Holland
Gooi Golf & Country Club
Kerkelanden
Bosch
CENTRUM
TUINDORP

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 over gedragen.

www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810

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.

vastgoedcert gecertificeerd
NWWI

www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810

NVM