



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Melkweg 68 Laren



Te koop

Vraagprijs € 1.049.000,- KK



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 167 m²

Inhoud: 635 m³

Perceel: 1101 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

Melkweg 68 Laren

Op een heel bijzonder en heel markant plekje in Laren gelegen vrijstaande boerderij met groot multifunctioneel bijgebouw. Het perceel is 1101 m² groot en is gelegen op korte loopafstand van het centrum van Laren, sportvoorzieningen en bos, met vrij uitzicht op dierenwei.

Uniek is dat dit heerlijke plekje de laatste 95 jaar niet te koop is geweest; sinds jaar en dag woont deze familie op deze locatie.

De boerderij is gebouwd in 1864, is echter eenvoudig van inrichting, en dient wel aan de eisen van heden ten dage te worden aangepast.

Of gaat u wellicht over tot volledige nieuwbouw, waarbij er een ruimer huis gebouwd kan worden met een footprint van 10m x 15m en een nokhoogte van 8 meter en een goothoogte van 4 meter. Daarbij komen dan nog de vergunningsvrije uitbouw mogelijkheden alsmede de erfbebouwingsmogelijkheden.

Indeling boerderij:

Begane grond: entree aan de "achtergevel" met hal, toilet en garderobe, en direct toegang tot de vriendelijke open keuken. Lichte woonkamer met mooie ramen, veel lichtinval, separate eetkamer/werkkamer. Tevens slaapkamer op de begane grond en eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

1e verdieping: via een vaste steektrap te bereiken verdieping, overloop met dakkapel en aan iedere zijde 1 slaapkamer.

Bijgebouw: zeer solide, goed onderhouden en traditioneel gebouwd bijgebouw. Verdeeld in 2 delen; enerzijds een heel grote multifunctionele werkruimte/atelier/bibliotheek/kantoorruimte met hoog en speels plafond met de balken in het zicht en vlizo trap naar CV/bergruimte.

Anderzijds een werk/eetkamer met keuken/kitchenette en badkamer met bad, toilet en bergruimte.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tuin: heerlijke tuin, alwaar de gehele dag zon, groot grasveld/gazon, een kippenhok, opslag, notenboom en ruim grasveld. Afgesloten middels een hek aan de zij-tuin (Schapendrift zijde) met hiervoor parkeerplaats.

Woonoppervlakte woonhuis 102 m2

Gebruiksoppervlakte bijgebouw 66 m2

Vraagprijs € 1.049.000,-- k.k. aanvaarding in overleg



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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





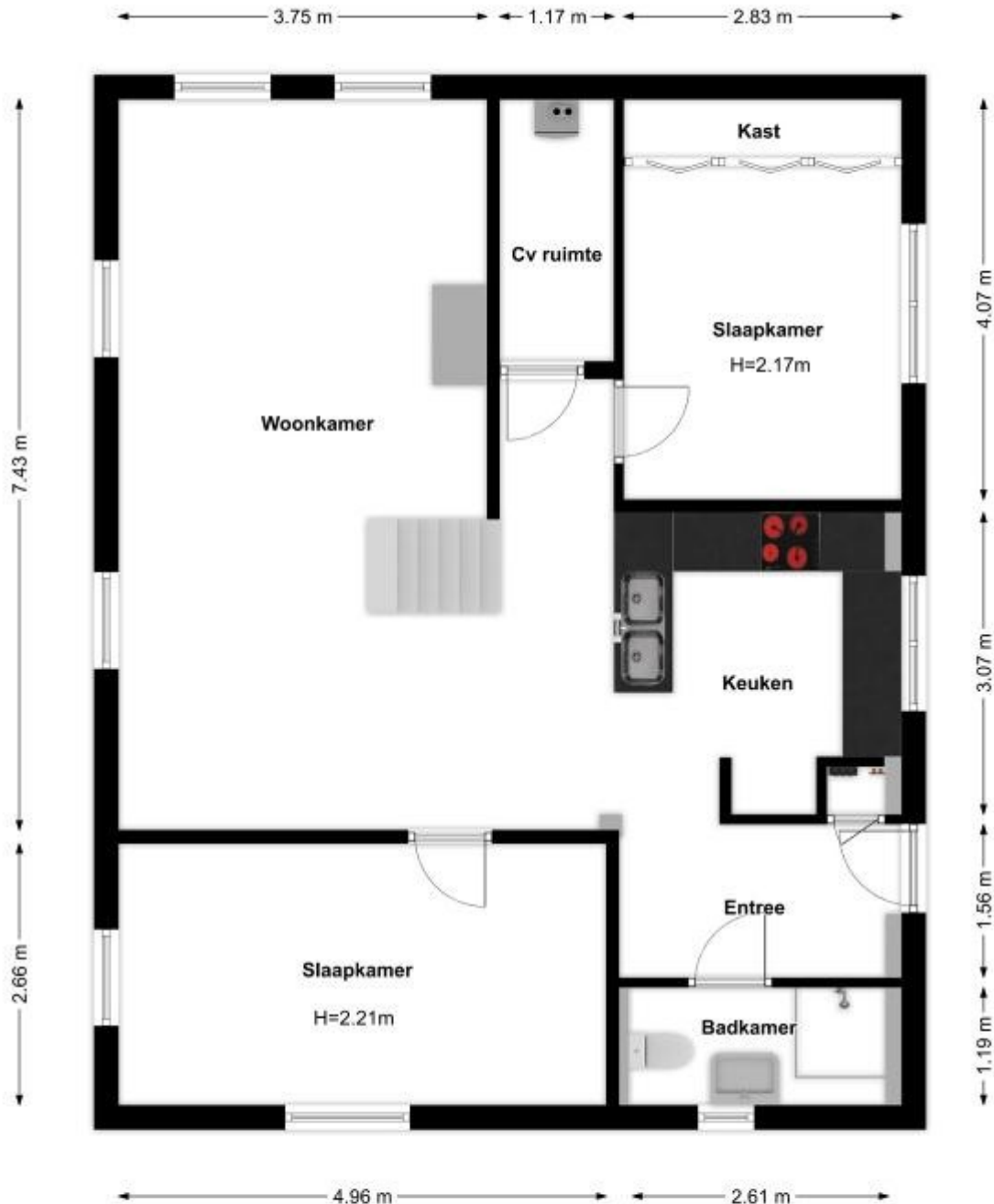
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



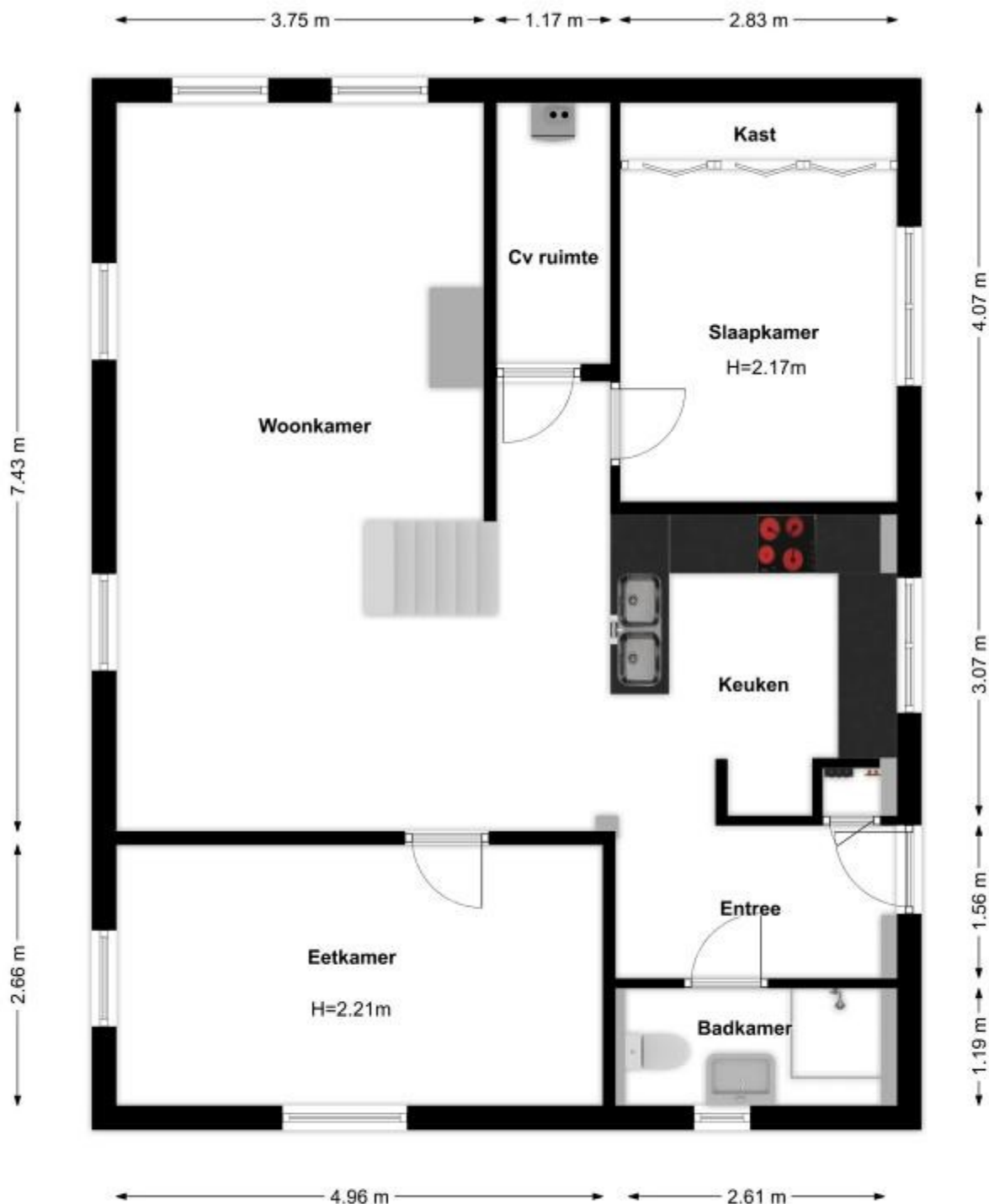
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

0m 1m 2m 3m 4m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



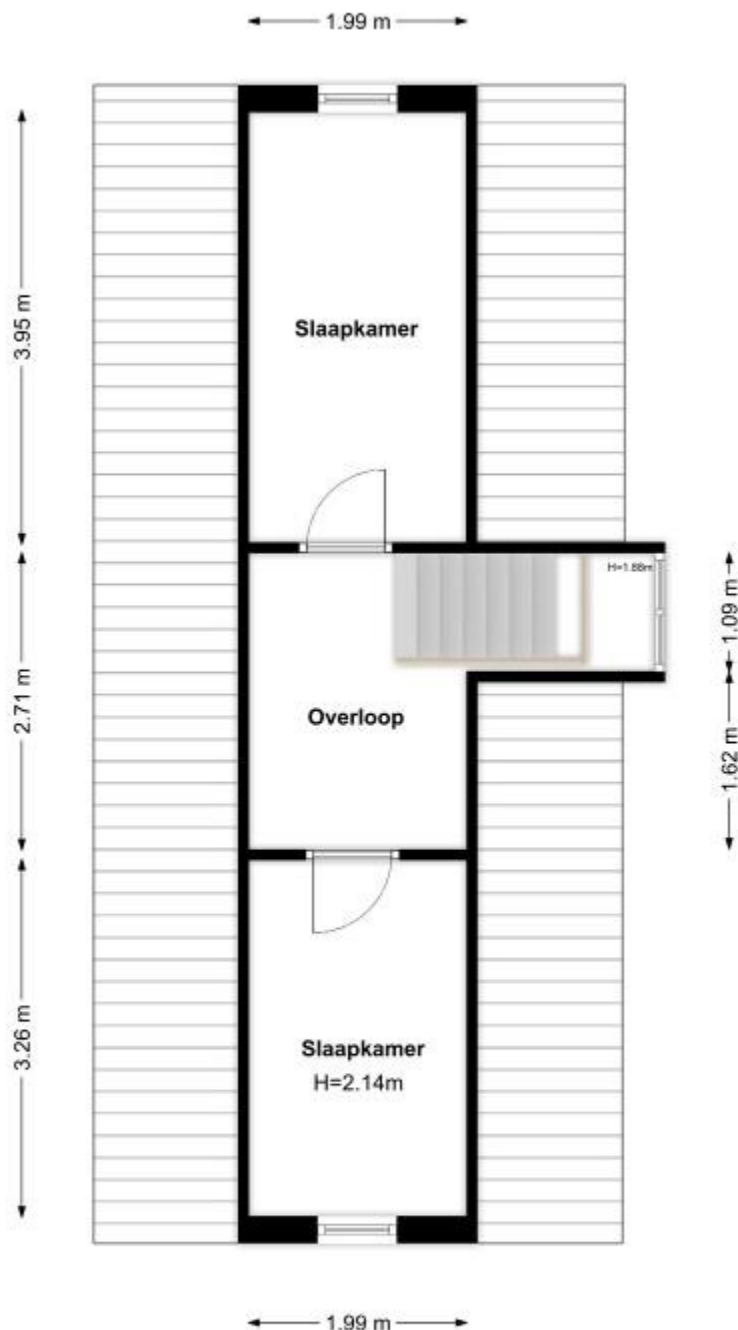
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Zolder



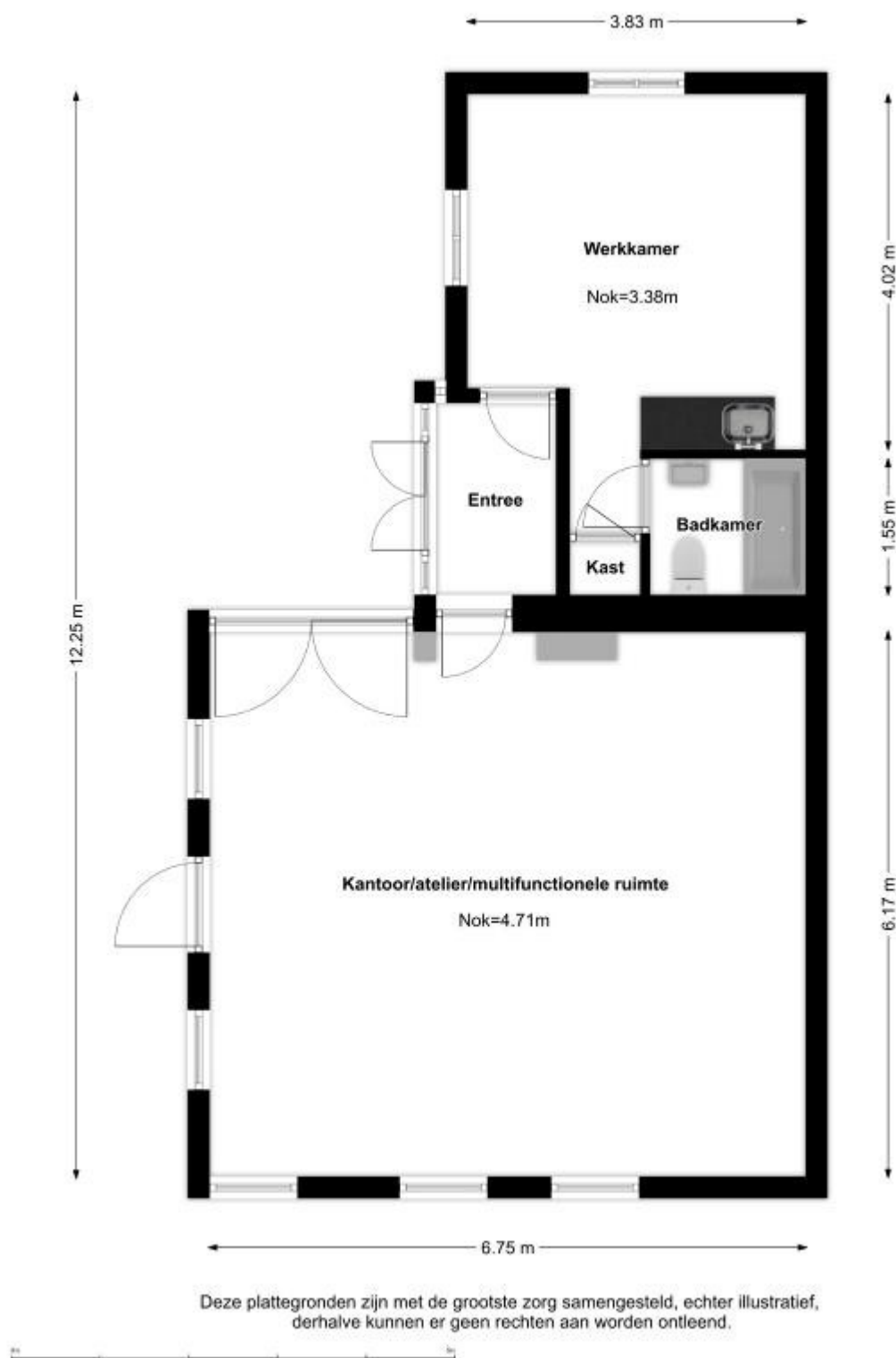
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

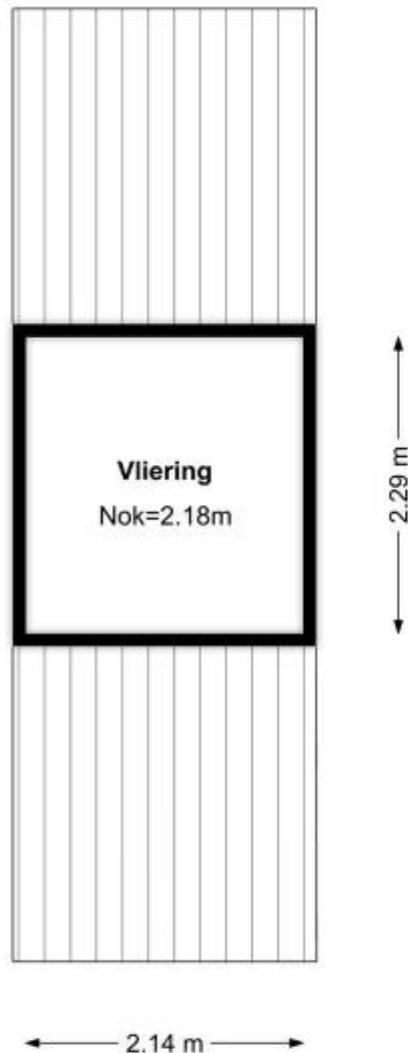
Bijgebouw





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bijgebouw vliering



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.





NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Melkweg 68

1251PT

Laren

18 september 2020



Gebruiksoppervlakte Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Inpandig gebruiksoppervlakte Begane grond	80,41				80,41
Inpandig gebruiksoppervlakte Bg Bijgebouw	65,84				65,84
Inpandig gebruiksoppervlakte Verdieping		21,99			21,99
Inpandig gebruiksoppervlakte					
Correctie Schachten/Draagwanden	-0,71				-0,71
Vide en trappgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlakte Wonen	145,54	21,99			167,53
Overige inpandige ruimte(n) Vloering Bijgebouw		4,91			4,91
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)		4,91			4,91
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	145,54	26,90			172,44
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergegeven in m².



Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM25334**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Melkweg 68 1251PT te Laren naar een meting opgenomen op 18-9-2020.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond+Bg bijgebouw	145,54	m2	379,37	m3
Verdieping	21,99	m2	43,33	m3
Totaal GO Wonen	167,53	m2	421,70	m3

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

Totaal	4,91	m2	9,03	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale netto gebruiks oppervlakte en inhoud van:

Totaal	172,44	m2	430,73	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een bruto inhoud van:

Totaal			635,58	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	0,00	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'.

Uitgegeven certificaat: 23 september 2020

Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bestemmingsplan



Zevenend-Postiljon 2015



Gemeente Laren
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-29)

[PLEKINFO](#) [DOCUMENTEN](#) [KENMERKEN](#)

 144772.3, 474010.4

 Enkelbestemming
Wonen

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

 Bouwvlak

 Bouwaanduiding
vrijstaand

 Maatvoering
◦ maximum bouwhoogte: 8 m
◦ maximum goothoogte: 4 m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Nieuwbouw

Op een heel bijzonder en heel markant plekje in Laren gelegen, nieuwe te bouwen - sfeervolle - VRIJSTAANDE VILLA met groot multifunctioneel bijgebouw. Het perceel is 1101 m2 groot en is gelegen op korte loopafstand van het centrum van Laren, sportvoorzieningen en bos, met vrij uitzicht op dierenweide.

Uniek is dat dit heerlijke plekje de laatste 95 jaar niet te koop is geweest; sinds jaar en dag woont deze familie op deze locatie en het biedt u nu de kans tot het bouwen van uw eigen DROOMHUIS. In samenwerking met Studio JA, Jolijn Voorink uit Blaricum hebben wij reeds een ontwerp voor een fantastisch gezinshuis voor u gemaakt.

Dit ideale gezinshuis van maar liefst 314 m2 woonoppervlakte heeft een bijzondere entree-partij met grote vide. Zowel de woonkamer als de woonkeuken zijn aan de tuinzijde gesitueerd. Een praktische bijkeuken en achteringang voor de kids. De keuken is bijna 50 m2 groot en heeft 2x openslaande deuren naar de tuin. Natuurlijk ontbreekt de tv/speelkamer op de begane grond niet. Op de verdieping zijn in totaal 4 slaapkamers en 2 badkamers. De hoofdslaapkamer is 38 m2 groot en heeft badkamer en suite. De kinderkamers zijn stuk voor stuk groot: 16 m2, 20 m2 en 17 m2. Daarbij komt dat men het gehele huis kan laten voorzien van een souterrain, waardoor er nog meer leefruimte kan ontstaan.

Natuurlijk staat het u ook vrij om zelf een woning te (laten) ontwerpen. Op dit perceel kan een zeer royaal woonhuis gebouwd worden; met een footprint van 10m x 15m en een nokhoogte van 8 meter en een goothoogte van 4 meter. Daarbij komen dan nog de vergunnings-vrije uitbouwmogelijkheden alsmede de erfbebouwingsmogelijkheden.

Het bestaande bijgebouw is zeker behoudenswaardig: solide gebouwd, goed onderhouden en traditioneel gebouwd bijgebouw. Verdeeld in 2 delen; enerzijds een heel grote multifunctionele werkruimte/atelier/bibliotheek/kantoorruimte met hoog en speels plafond met de balken in het zicht en vlizo trap naar CV/bergruimte. Anderzijds een werk/eetkamer met keuken/kitchenette en badkamer met bad, toilet en bergruimte. De oppervlakte van het bijgebouw is 66 m2.

De villa heeft een heerlijke tuin, alwaar de gehele dag zon. Ruime oprit met ruimte voor meerdere auto's en mogelijkheid tot elektrisch opladen.

Woonoppervlakte ontwerp woonhuis 314 m2

Gebruiksoppervlakte bijgebouw 66 m2

Vraagprijs bouwgrond € 1.049.000,-- k.k. aanvaarding in overleg

Geschatte bouwsom (casco) ca € 550.000,--



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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



Voorgevel
(West)



0



Rechter zijgevel
(Zuid)



0



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



Linker zijgevel
(Noord)



0



Achtergevel
(Oost)



0



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



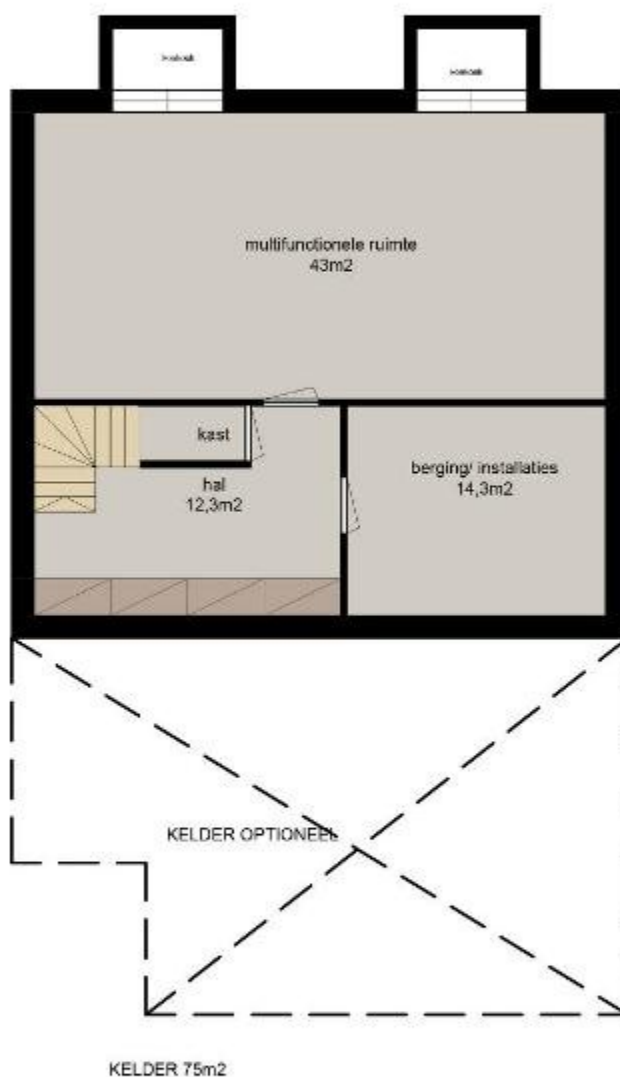


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





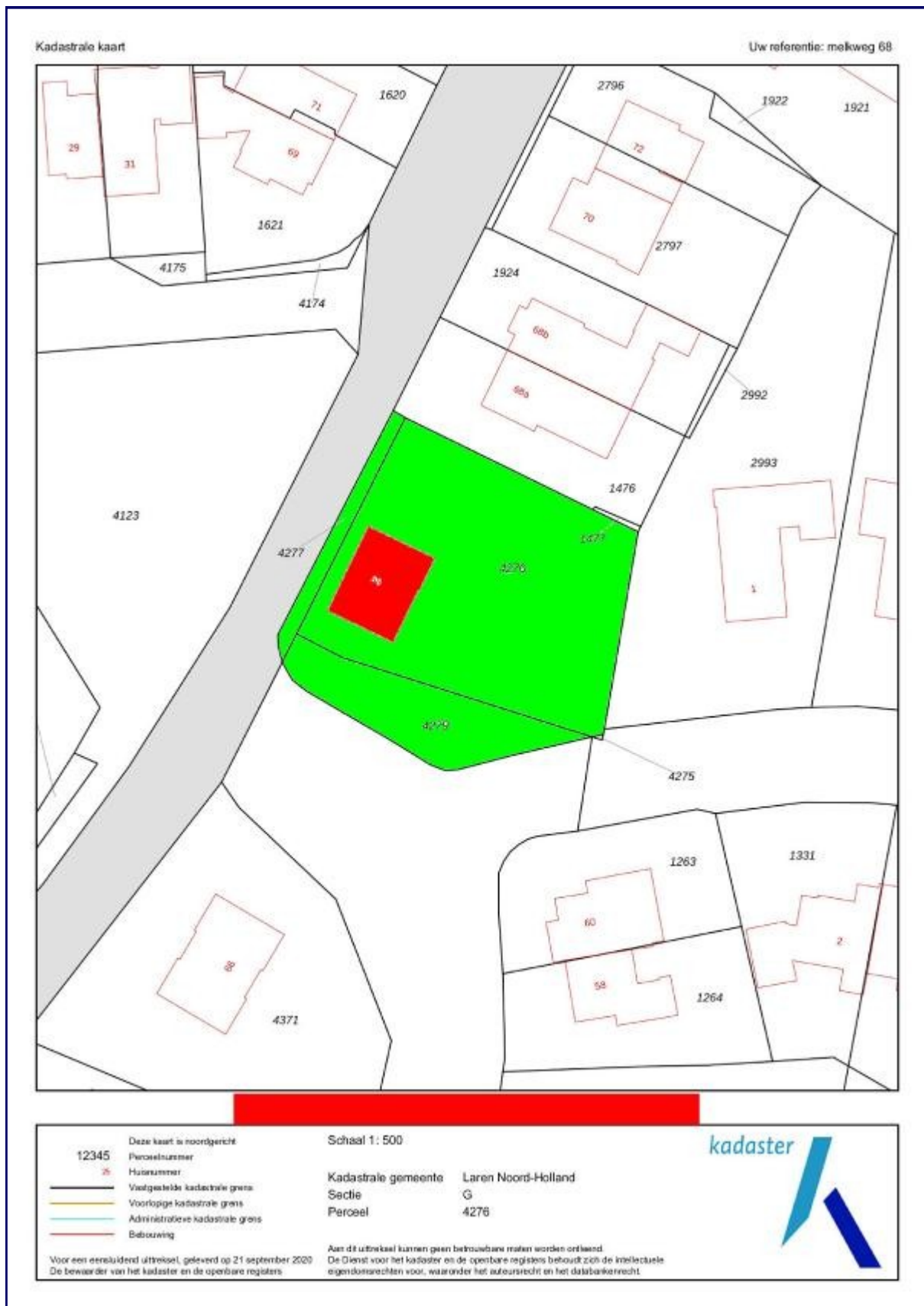
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



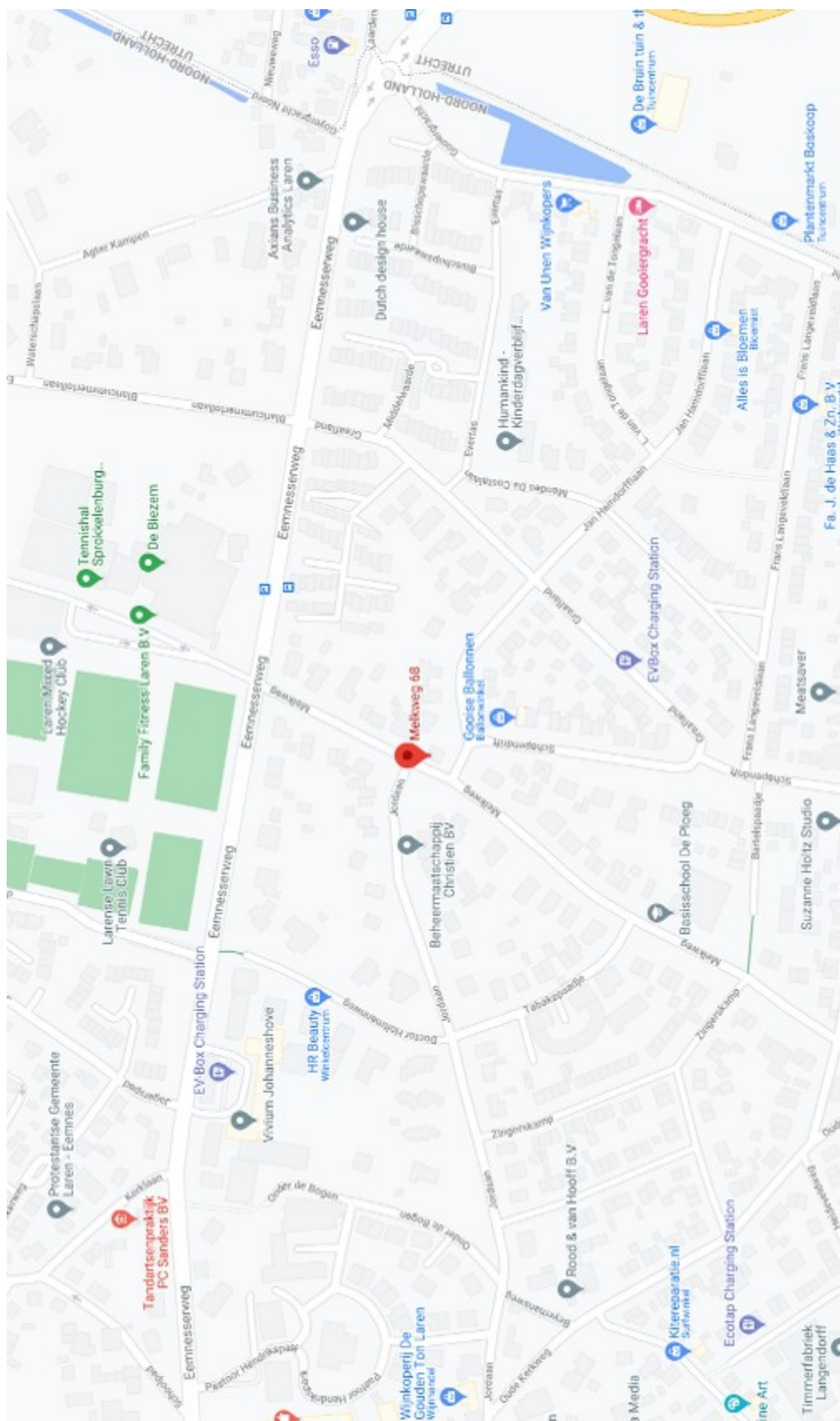


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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 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, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.