



## Mauvezand 9

Laren

Vraagprijs € 958.000 k.k.



heyen**makelaars**

035-6947821 | [info@heyen.nl](mailto:info@heyen.nl) | [www.heyen.nl](http://www.heyen.nl)





## Kenmerken

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Inhoud</b>	465 m <sup>3</sup>
<b>Perceel</b>	308 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	7
<b>Aantal etages</b>	3
<b>Warmwater installatie</b>	c.v.-ketel
<b>Ketel bouwjaar</b>	2018
<b>Ketel eigendom</b>	Eigendom
<b>Ketel type</b>	Intergas
<b>Voorzieningen</b>	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, rookkanaal



### BOUWJAAR

1936



### WOONOPPERVLAK

131 m<sup>2</sup>



### ENERGIELABEL

D



### SLAAPKAMERS

4 slaapkamers

## Omschrijving

Op een steenworp afstand van het levendige en bruisende centrum van Laren, op loopafstand van de winkels, restaurants en cafés, presenteren wij deze sfeervolle jaren '30 helft van een dubbel woonhuis. Deze woning is in 2018 gerenoveerd met behoud van diverse originele stijlkenmerken. Een mooi aangelegde achter- zij- en voortuin met vrijstaande garage.

### Indeling

Via de zij-entree kom je in de hal met wc en ruime garderobe kast. Vanuit de hal betreedt je de woonkamer en-suite met moderne (leef)keuken met kook-/spoeleiland. De keuken is voorzien van een Liebherr wijnklimaatkast en diverse Bosch inbouwapparatuur waaronder een combi oven/magnetron, stoomoven en een koffiemachine. Openslaande deuren naar zowel de serre die leidt naar de achtertuin als openslaande deuren die toegang bieden tot het naast het huis gelegen zonnige terras.

### Eerste verdieping

De overloop leidt naar de eerste slaapkamer met openslaande deuren naar balkon, een tweede slaapkamer en een derde kleinere kinderkamer. De grotere slaapkamers beschikken over vaste (kleding)kasten. Moderne badkamer met inloopdouche, badkamermeubel en wc.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met een vierde slaapkamer en bergruimte waar zich de cv installatie en de wasmachine en droger bevindt.

### Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het (zuid)westen en biedt aardig wat privacy, net als de zonnige zijtuin. Ook bevindt zich op het perceel een vrijstaande garage.

### Het dorp

Laren wordt gezien als een van de mooiste dorpen van Nederland door haar fraaie villa's, haar unieke centrum (dat onder andere gekenmerkt wordt door de gezellige winkelstraat "De Brink" met haar bekende terrassen, zoals het Bonte Paard, Mauve en Loetje en de grote vijver met de bekende fontein) en

de perfecte geografische ligging ten opzichte van alle uitvalwegen.

Verder biedt Laren u onder andere:

- Diverse goede basisscholen, o.a. de Montessorischool en de Gooische School, op korte loopafstand
- Het Singer museum
- De Brink met gezellige restaurants
- 'Ijs op de Brink' , schaatsplezier voor jong en oud in de winter
- De Larense kermis

Kortom, een zeer charmante en lichte (gezins)woning op een leuke en centrale locatie.



























































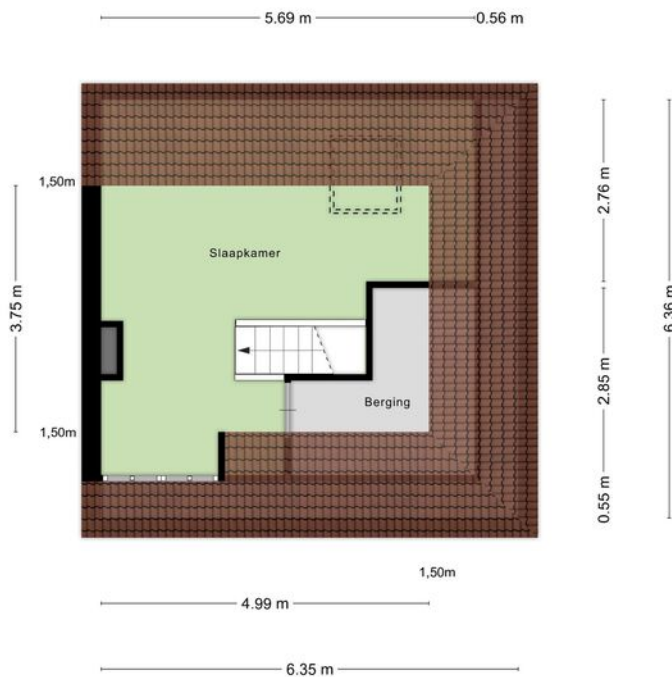
# Plattegronden



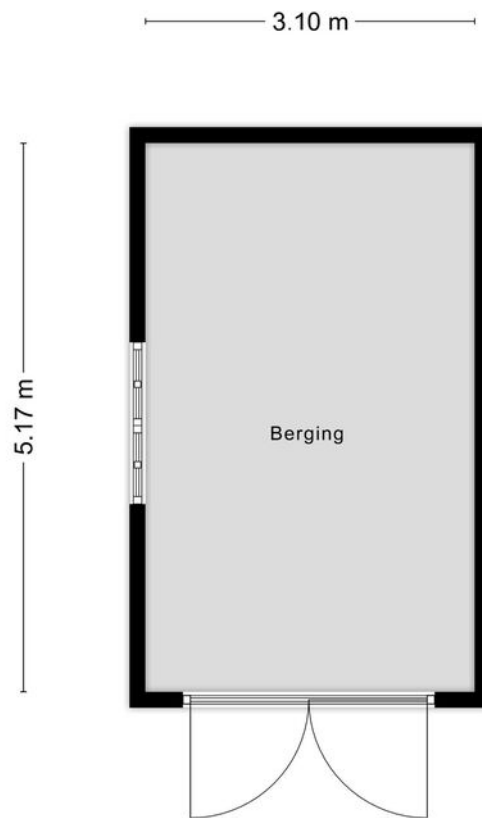
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





## Over ons - Heyen Makelaars

Heyen Makelaars is één van de oudste makelaarskantoren van het Gooi. Johannes Hendricus Heijen behaalde in 1939 zijn makelaarsdiploma en startte daarna zijn vastgoedbedrijf. Zo legde hij zich toe op verkoop en aankoop, verhuur en huur en taxaties van woningen in de regio. Na het eerste levensjaar van het kantoor bracht de Tweede Wereld Oorlog echter een terugval in transacties teweeg. Meer perspectief ontstond kort na de bevrijding in 1945, waardoor Heijen de bedrijfsactiviteiten met succes kon voortzetten.

Vanaf 1963 trad een jongere generatie toe met de komst van Niko Frakking als eerste in dat jaar en later als tweede in het jaar 1972 verbond Peter Heijen zich vervolgens aan de makelaardij. Met zijn drieën hebben ze het makelaarskantoor geleid tot 1980 waarna Niko en Peter jarenlang samen succesvol het makelaarsbedrijf hebben uitgeoefend.

Inmiddels is ook de derde generatie binnen het vastgoedbedrijf actief. Zoon Jurriaan Frakking en zoon Jasper Heijen werken intern nauw samen met makelaars Harmen Bisschop van Tuinen en Bram Dudok de Wit. De makelaars krijgen bij hun

dagelijkse werkzaamheden ondersteuning van medewerkers Erica Eerenberg-Ruisendaal, Natascha Westebring en Hilde Pesch. Samen beschikt het team over meer dan 75 jaar opgebouwde vastgoedexpertise en een gerenommeerd netwerk van relaties in en buiten het Gooi.

### Ons team

Ons team weet dat de aankoop en/of verkoop van een huis voor u een kernbeslissing is met niet alleen financiële, maar ook grote emotionele impact. Zij tonen begrip, verdiepen zich graag in uw wensenlijst en voelen zich betrokken bij het welslagen van uw plannen.

Vanzelfsprekend biedt ons team kennis van de bij de makelaarsopleiding behorende vakken, zoals economie, rechten en bouwkunde. Daarnaast putten de teamleden uit het totaal van onze in meer dan 80 jaar opgebouwde expertise.

U kunt desgewenst direct persoonlijk met één van ons in contact treden.

☎ 035-694 7821    ✉ [info@heyen.nl](mailto:info@heyen.nl)







**Enthousiast over deze woning?**

Neem contact met ons op



**heyenmakelaars**

Huizerweg 8  
1402 AA Bussum  
035-6947821  
info@heyen.nl  
**www.heyen.nl**