

# te koop



**Schapendrift 33**

**Laren**

**Vraagprijs € 650.000 k.k.**





# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**114 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**206 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**381 m<sup>3</sup>**

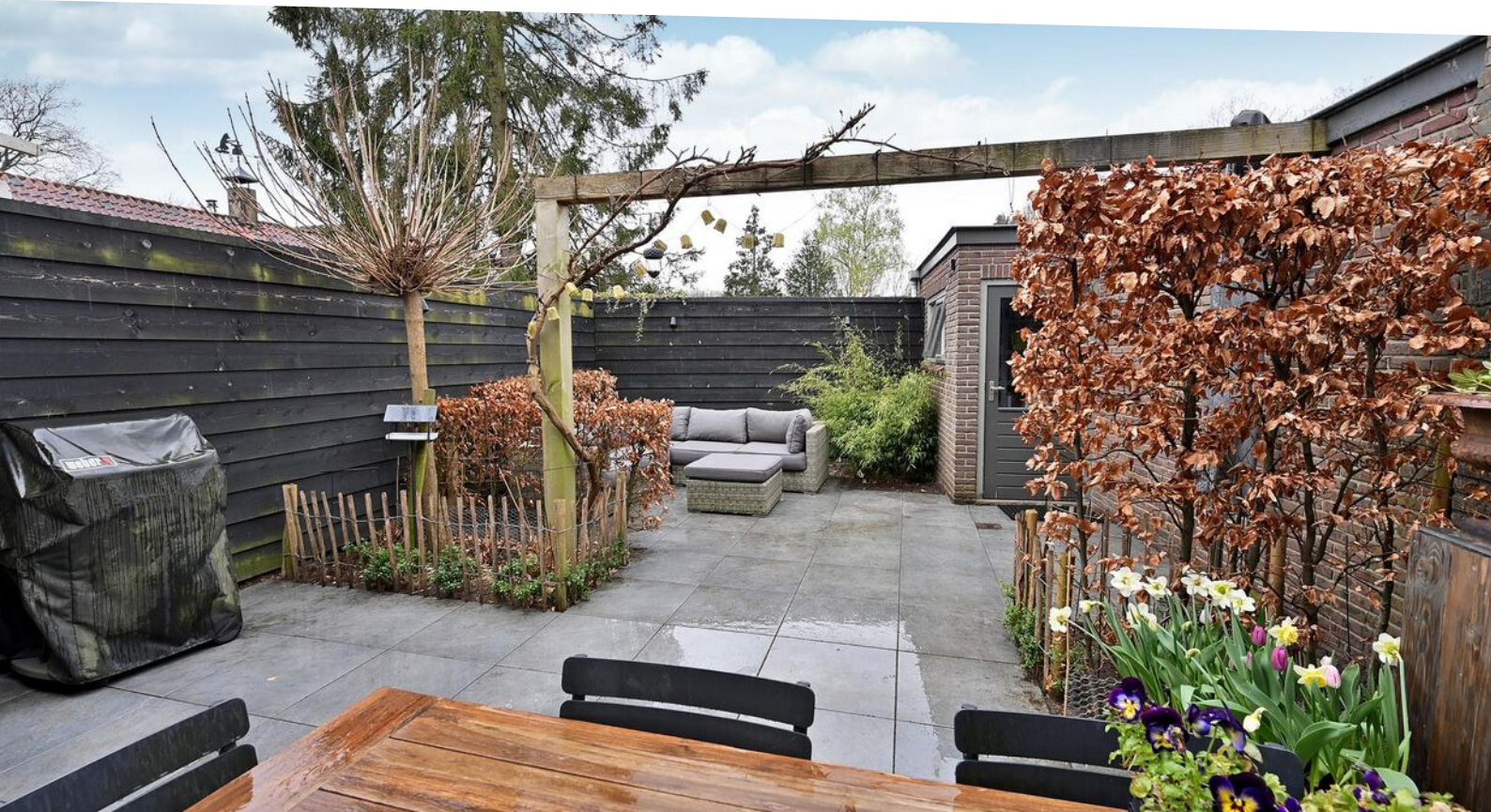
AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1964**

ENERGIELABEL  
**A**









# Omschrijving

Aan de rand van het dorpscentrum in een rustige woonomgeving op loopafstand van de winkels, basisscholen en natuurgebied gelegen heerlijke, royale, lichte, en goed geïsoleerde, moderne tussenwoning met een garage en een besloten voor -en achtertuin met veel privacy.

Indeling:

begane grond: entree, hal, uitgebreide meterkast, toilet met fontein, woon/eetkamer v.v. een houten vloer, erker en open slaande deuren naar de tuin, moderne open keuken met v.v. inbouwapparatuur en achter deur.

1e verdieping: overloop met 3 in grootte variërende (slaap)kamers waarvan 1 met balkon, een moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

2e verdieping: overloop met dakraam, aansluiting voor wasmachine/droger, bergruimte en c.v. opstelling, lichte zolderkamer v.v. wastafel en dakkapellen waarvan 1 over de volle breedte.

Bijzonderheden:

- De garage met oplaadpunt is aan de zijkant gelegen en bereikbaar via het Bartelspaadje..
- De woning is grotendeels v.v. kunststof kozijnen v.v. dubbele beglazing.
- Inhoud woning 381m<sup>3</sup>, woonoppervlakte: 114m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 206m<sup>2</sup>.
- Aanvaarding en oplevering in overleg.

Kortom een heerlijk fijn gezinshuis op een leuke plek. Meer dan een bezichtiging waard! Nieuwsgierig geworden? Bel gerust voor een afspraak, wij leiden je graag rond.























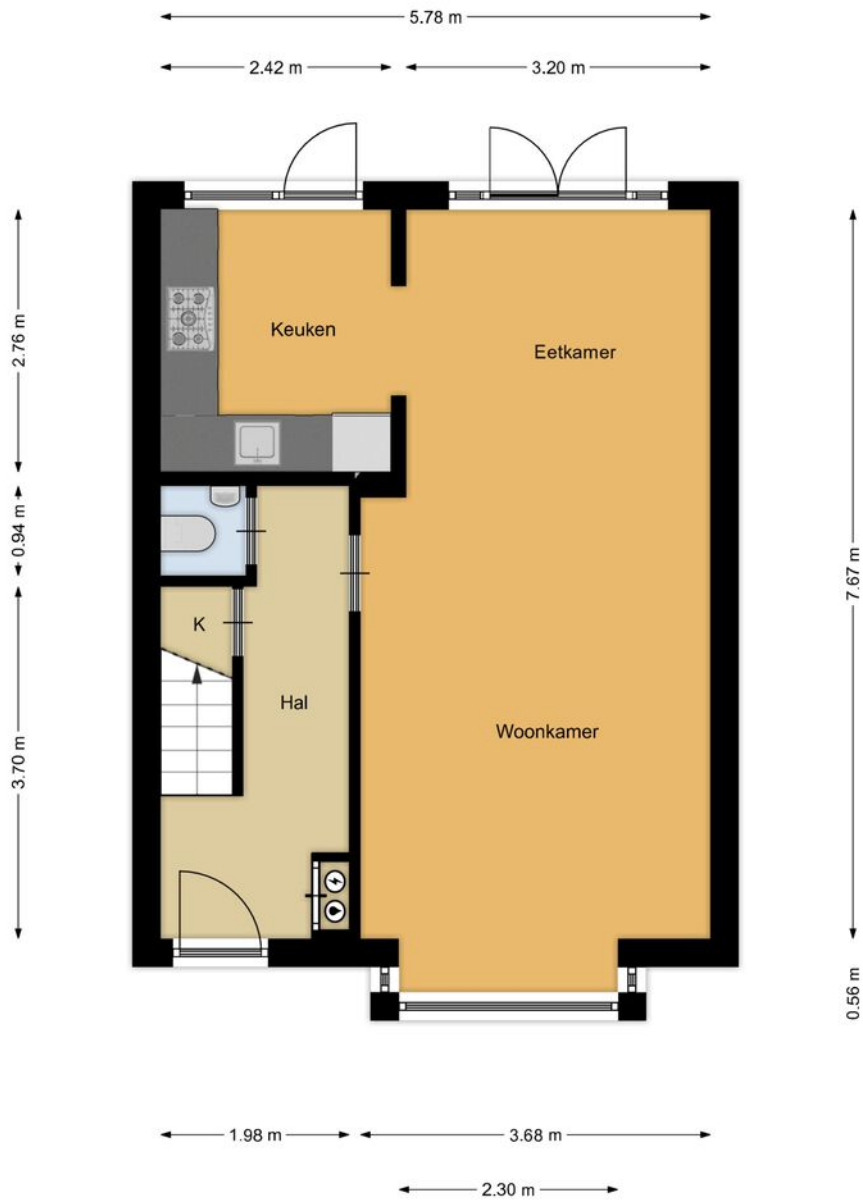






# Plattegrond

## Schapendrift 33, Laren Begane grond



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



# Plattegrond

## Schapendrift 33, Laren 1e verdieping

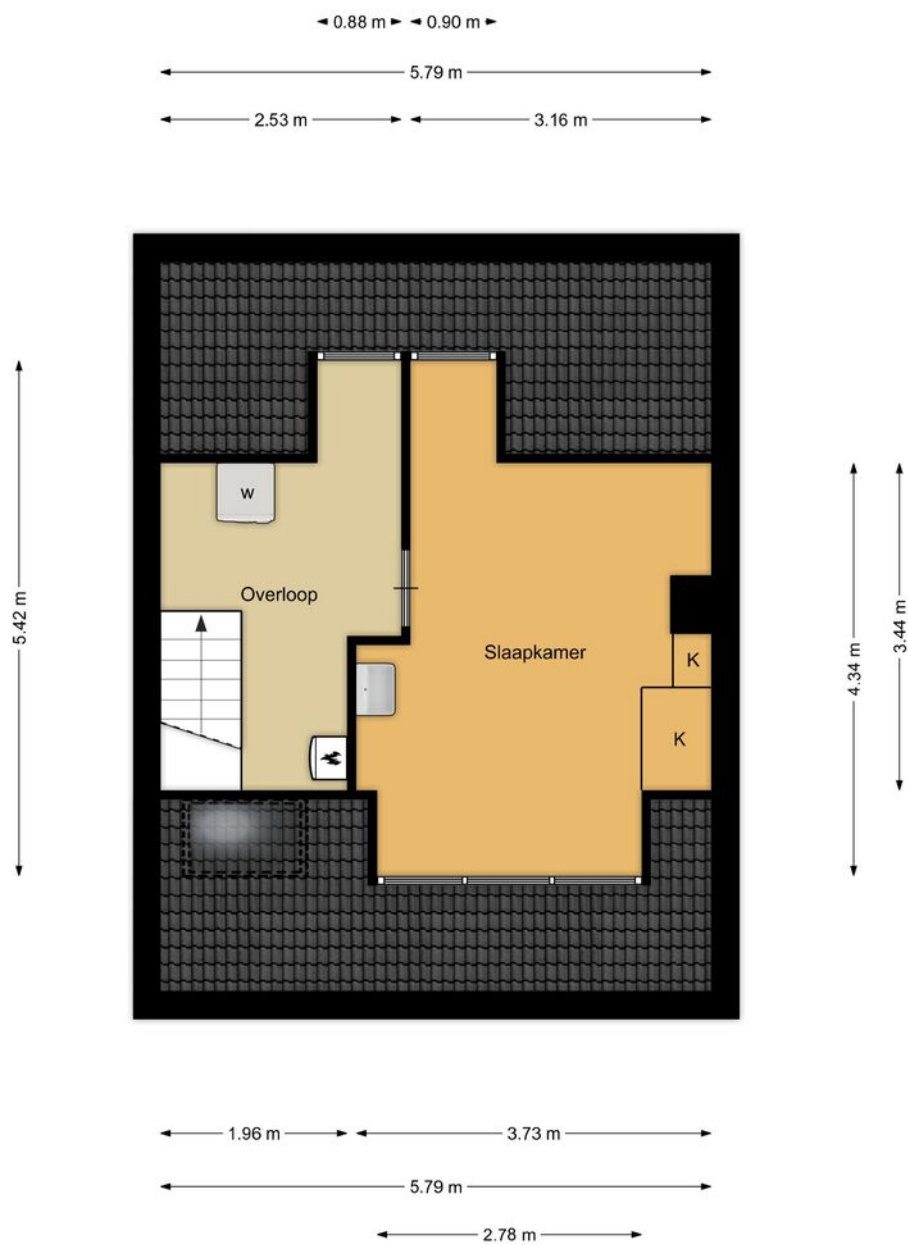


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

## Schapendrift 33, Laren 2e verdieping

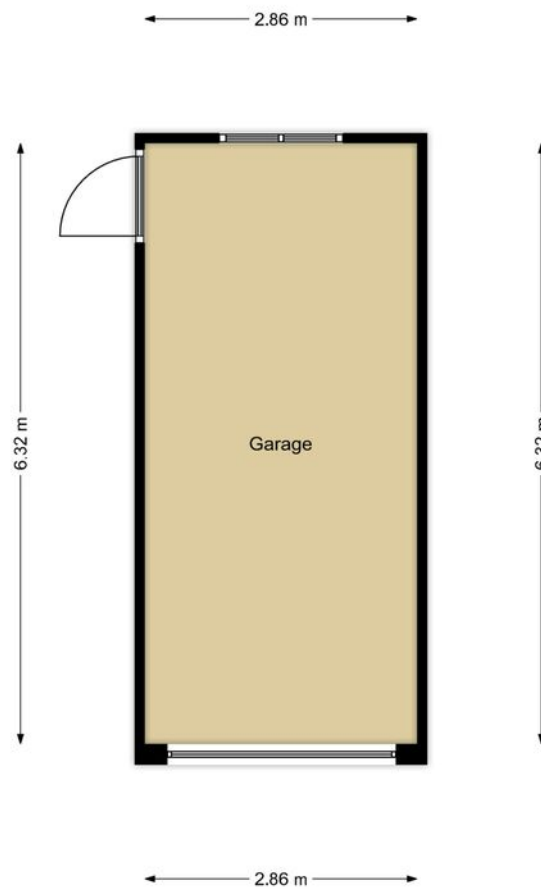


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

## Schapendrift 33, Laren Garage



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



# Meetrapport

## Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van Albers Makelaars B.V. een meetrapport samengesteld waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

## Verantwoording meetrapport

- De meting heeft plaatsgevonden op 27 maart 2024, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Indien van toepassing is er op de verdieping rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloerooppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	114,30	m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00	m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte (balkon)	2,00	m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte (garage)	18,10	m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	381,00	m <sup>3</sup>
Inhoud externe bergruimte (garage)	56,00	m <sup>3</sup>

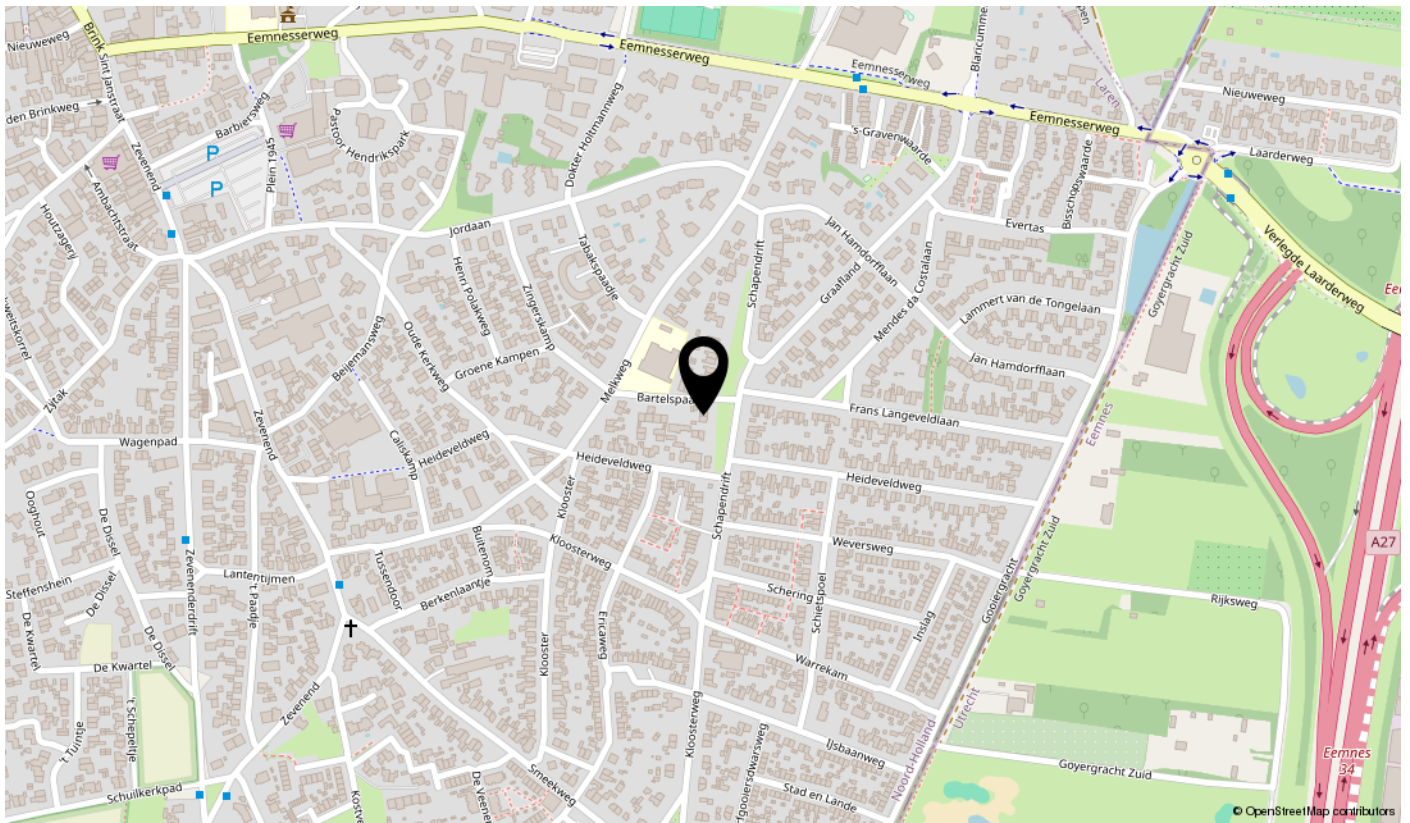
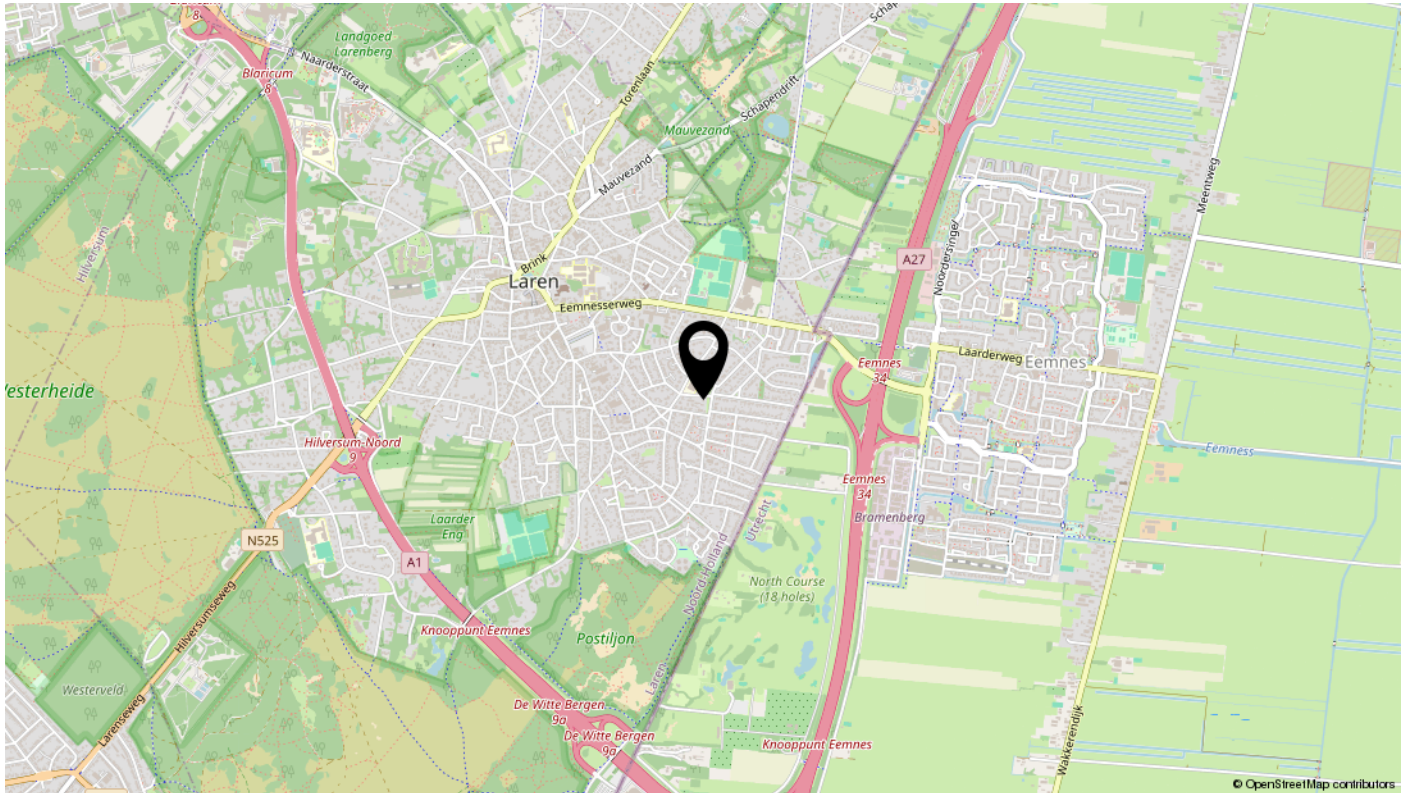


# Kadastrale kaart





# Locatie



Bekijk deze woning online!

[schapendrift33.nl](https://www.schapendrift33.nl)

albers.nl

Schapendrift 33, Laren



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!





# interesse

in deze mooie woning?



albers.nl

\\ Prins Hendriklaan 10, 1404 AT Bussum \\ 035-6991188 \\ info@albers.nl \\ www.albers.nl \\