



HOLLANDSCHE RADING, SPOORLAAN 13

Helft van dubbel woonhuis met kantoor.


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

De rustige en brede laan met bomen leidt ons naar deze sfeervolle en karakteristieke 30-er jaren HELFT VAN EEN DUBBEL WOONHUIS met KANTOOR op werkelijk fantastische locatie op loopafstand van de uitgestrekte bossen. Het huis ligt in het groen en toch uiterst centraal nabij Hilversum, Utrecht, uitvalswegen (A27) en op loopafstand van het NS-Station. Midden tussen de prachtige natuur zoals de bossen van de Gooische buitenplaats "Einde Gooi", de Lage Vuursche, Hoornboegse bossen en heide alsook de Loosdrechtse plassen.

Dit sfeervolle en royale huis is een voormalig winkelpand uit 1934. Het huis wordt gekenmerkt door unieke elementen en ruimte, wat vele mogelijkheden voor een gezin of bijvoorbeeld een praktijk aan huis geeft. De lichtinval is aangenaam dankzij de vele ramen, die tevens een goed uitzicht op de vrij gelegen tuin bieden. Onder andere de vier slaapkamers, het multifunctionele kantoor in combinatie met het royale woonoppervlak van 223m² maken dit huis extra aantrekkelijk. De lange oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.



Kenmerken

BOUWJAAR	1934
BOUWWIJZE	traditioneel
ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas
WOONOPPERVLAKTE	223 m ²
INHOUD	822 m ³
PERCELOPPERVLAKTE	532 m ²
ENERGIELABEL	E

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.



Begane grond

Via de tuin bereik je de entree van het huis. We komen binnen in de hal met de toiletruimte, de meterkast en de garderobe. De hal geeft toegang tot de keuken en de trap naar de eerste verdieping.

We lopen verder naar de keuken, deze is ruimtelijk, biedt veel bergruimte en er is plek voor een extra eettafel. Het L-vormige keukenblok heeft een retro uitstraling, met de uit hout gesneden handgreepjes en het werkblad van tegeltjes. Bovendien is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, gaskookplaat en er is een praktische kelder.

Vanuit de keuken lopen we verder naar de woonkamer. Wat direct opvalt is de mooie lichtinval. Meerdere ramen zorgen hier voor een aangename hoeveelheid daglicht en een goed uitzicht op de tuin.

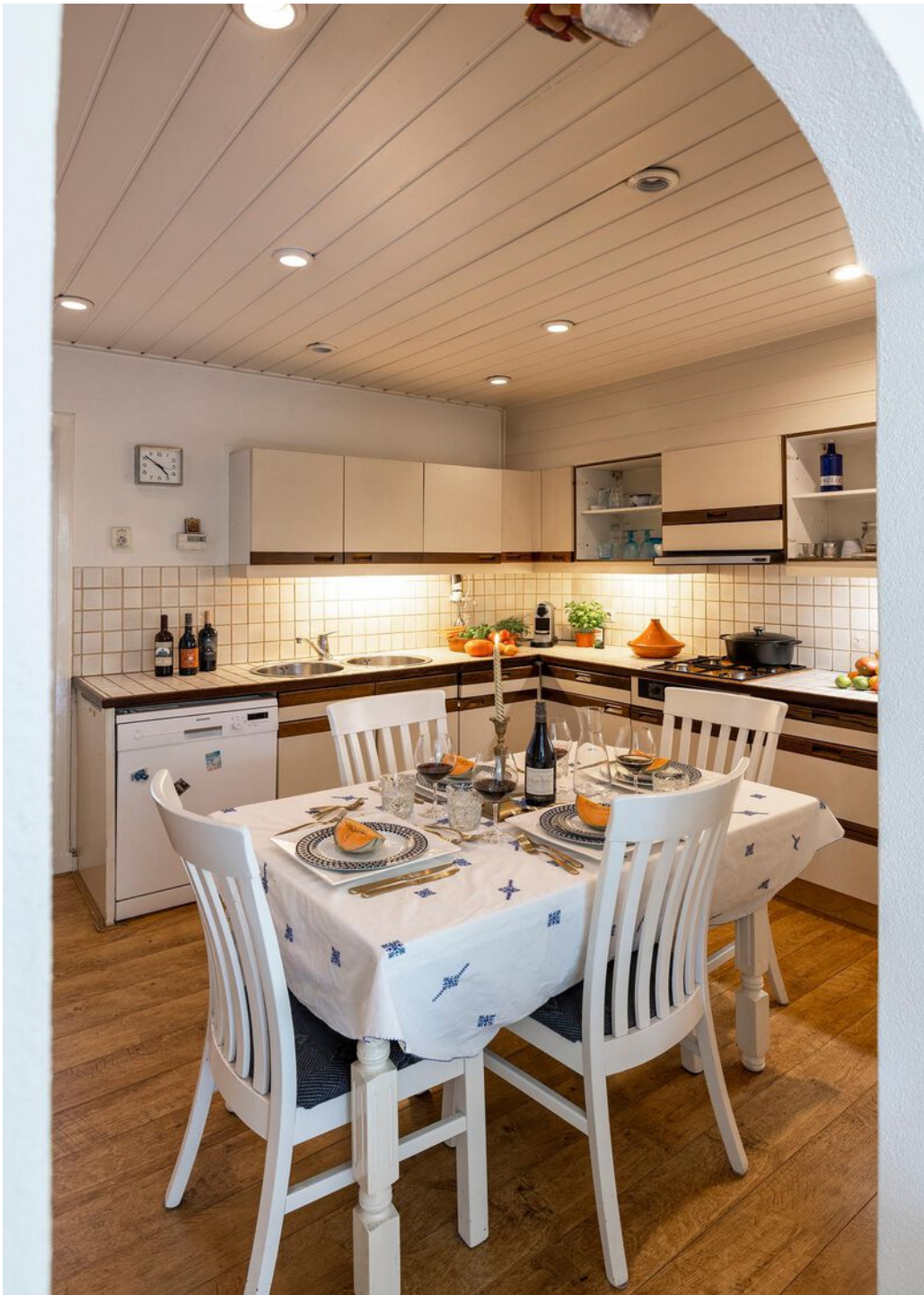
De woonkamer bestaat uit twee gedeelten, waar in het achterste deel een sfeervolle openhaard aanwezig is. Twee openslaande deuren geven toegang tot de tuin.

Naast de keuken vinden we de eetkamer die is voorzien van dakramen met extra lichtinval. Vanuit deze kamer is er toegang tot een bijkeuken met de CV opstelling en de tussenhall. Vanuit deze hal krijg je toegang tot de tuin en het de multifunctionele ruimte, nu in gericht als tweede woonkamer. En ook perfect als thuishkantoor, praktijk, gym of zeer royale speelkamer.

De openslaande deuren kunnen volledig open, waarmee als het ware een loggia ontstaat.









Entree kantoor



Plattegrond begane grond



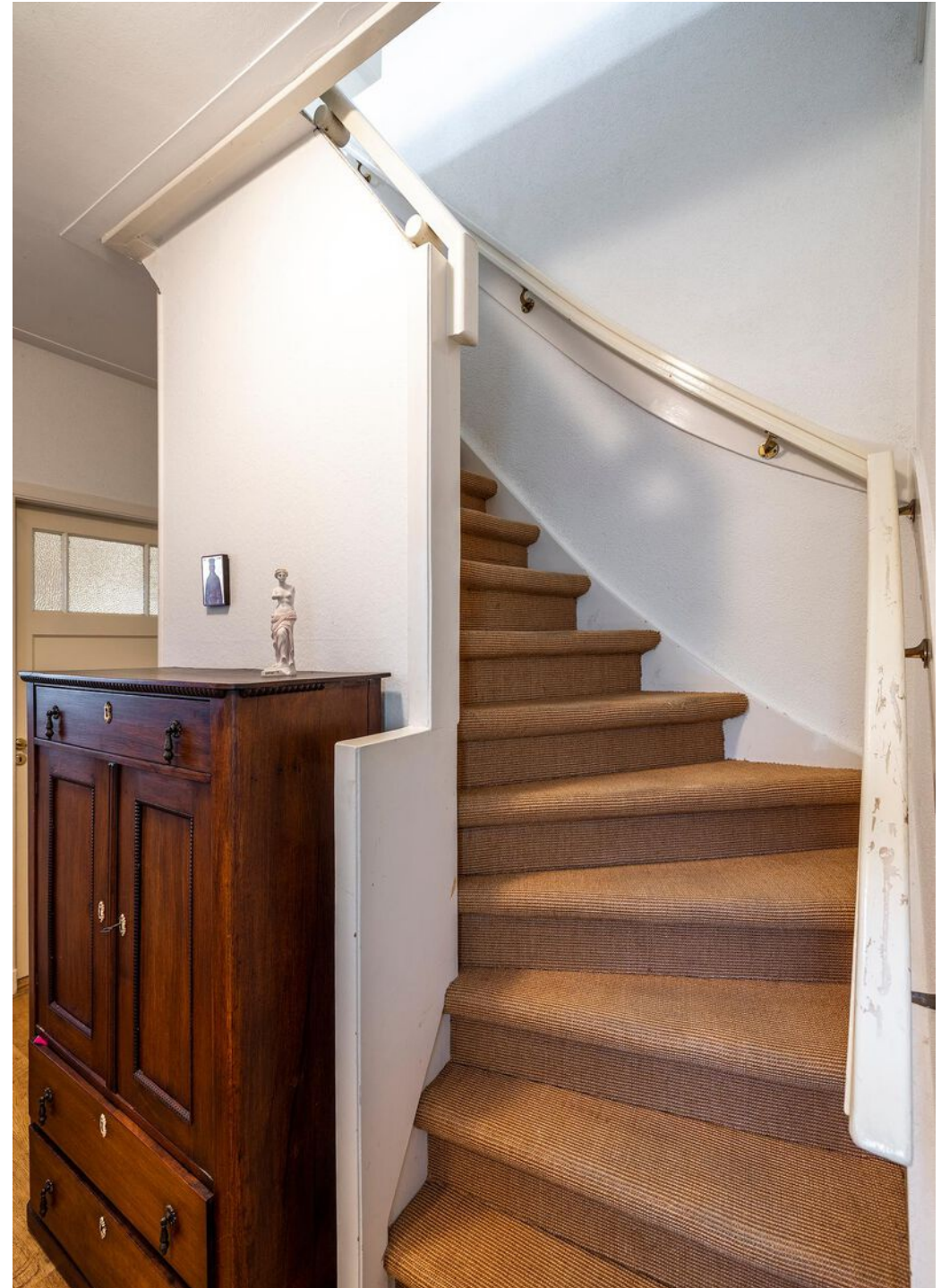
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



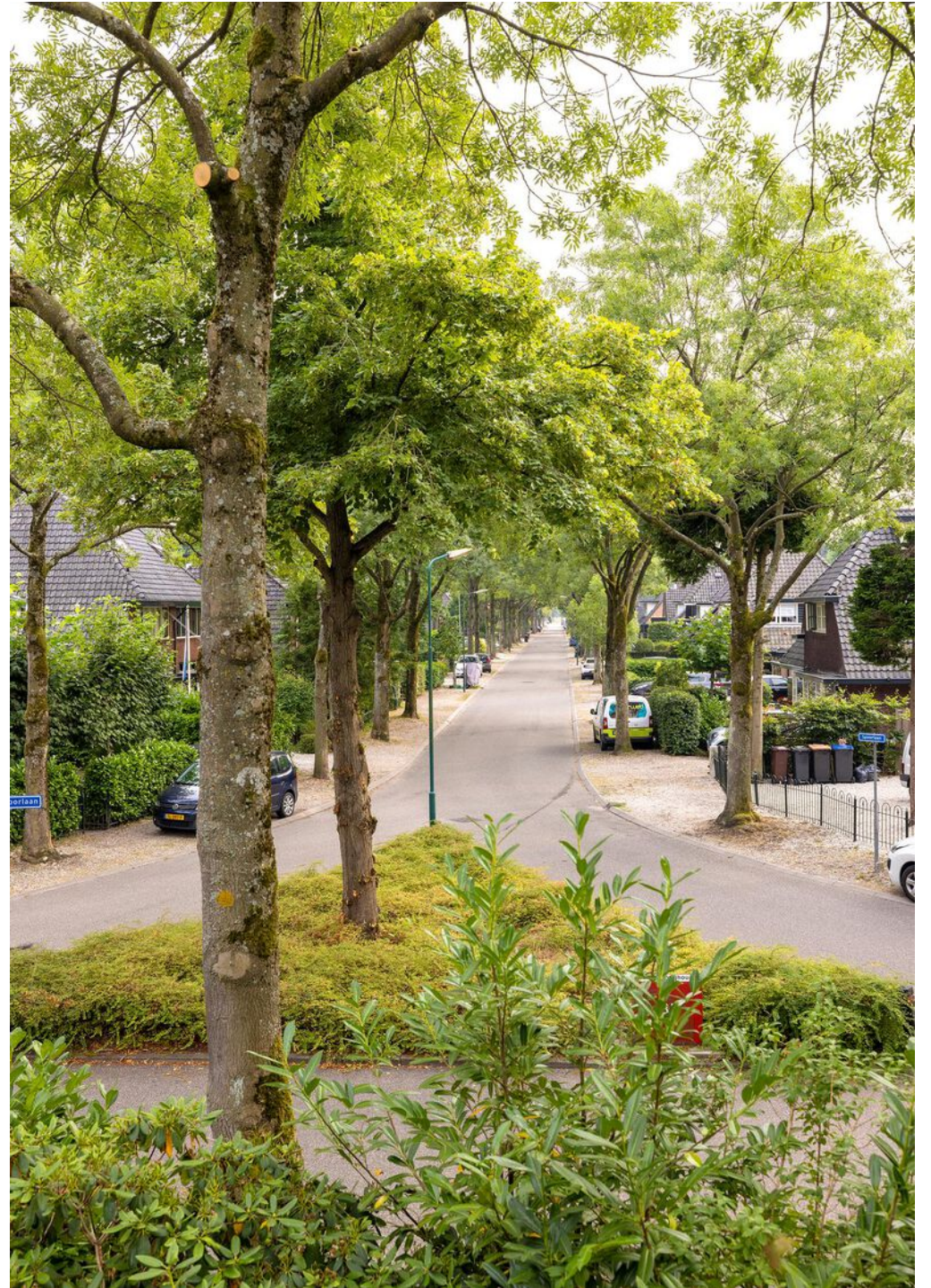
Via de vaste trap lopen we naar de overloop op de verdieping die toegang geeft tot twee slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers zijn ruim en bieden plek voor een bed, kast en eventuele tafel. De grootste kamer beschikt over een brede inbouwkast, wat de opbergruimte zeer efficiënt maakt.

De badkamer heeft een frisse uitstraling en is afgewerkt met plavuizen. De badkamer heeft een ruimtelijke indeling met een douchecabine, dubbele wastafel, ligbad, een toilet en een inbouwkast.

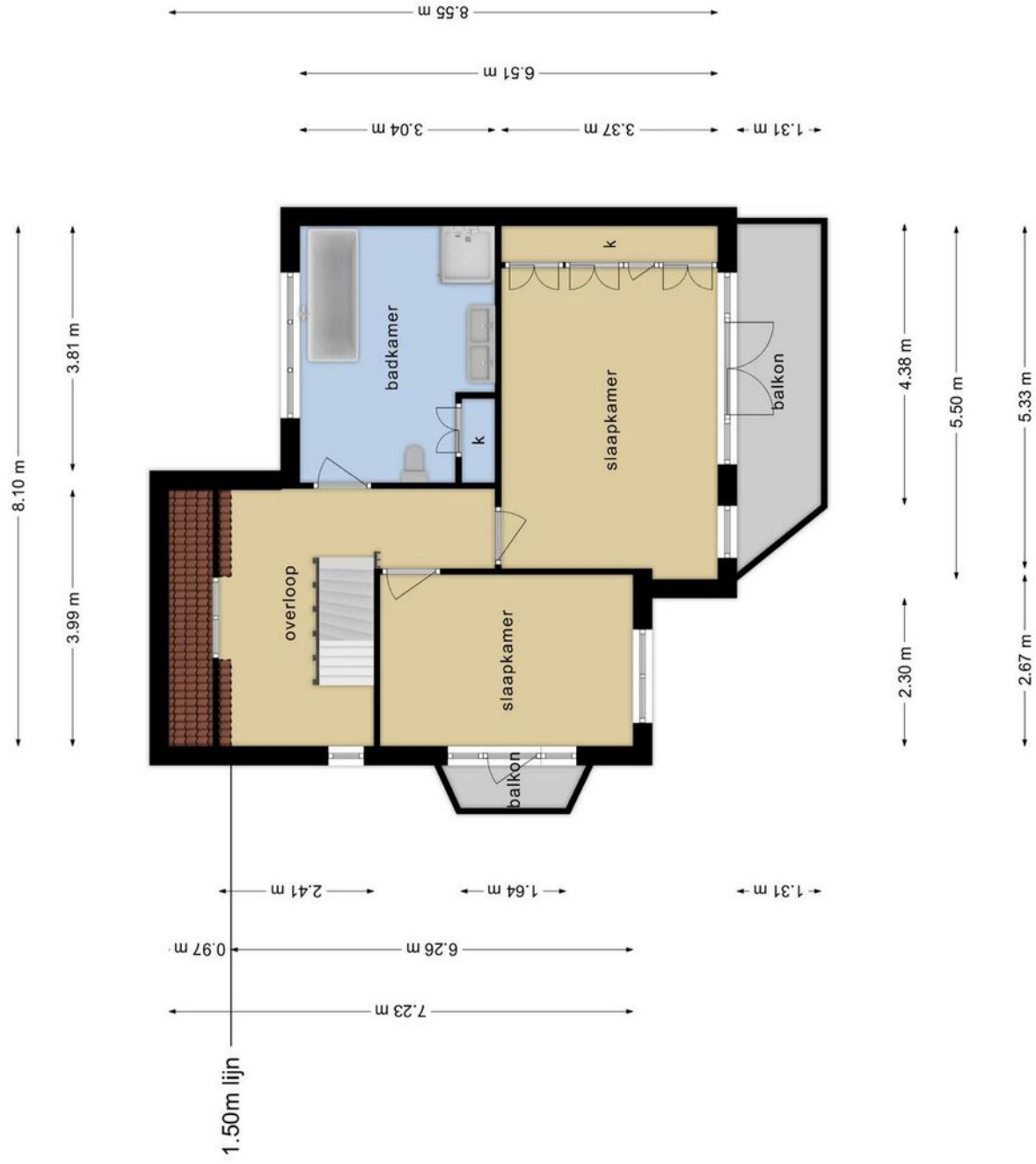
De verticale radiator zorgt voor een aangename temperatuur in de ruimte.







Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

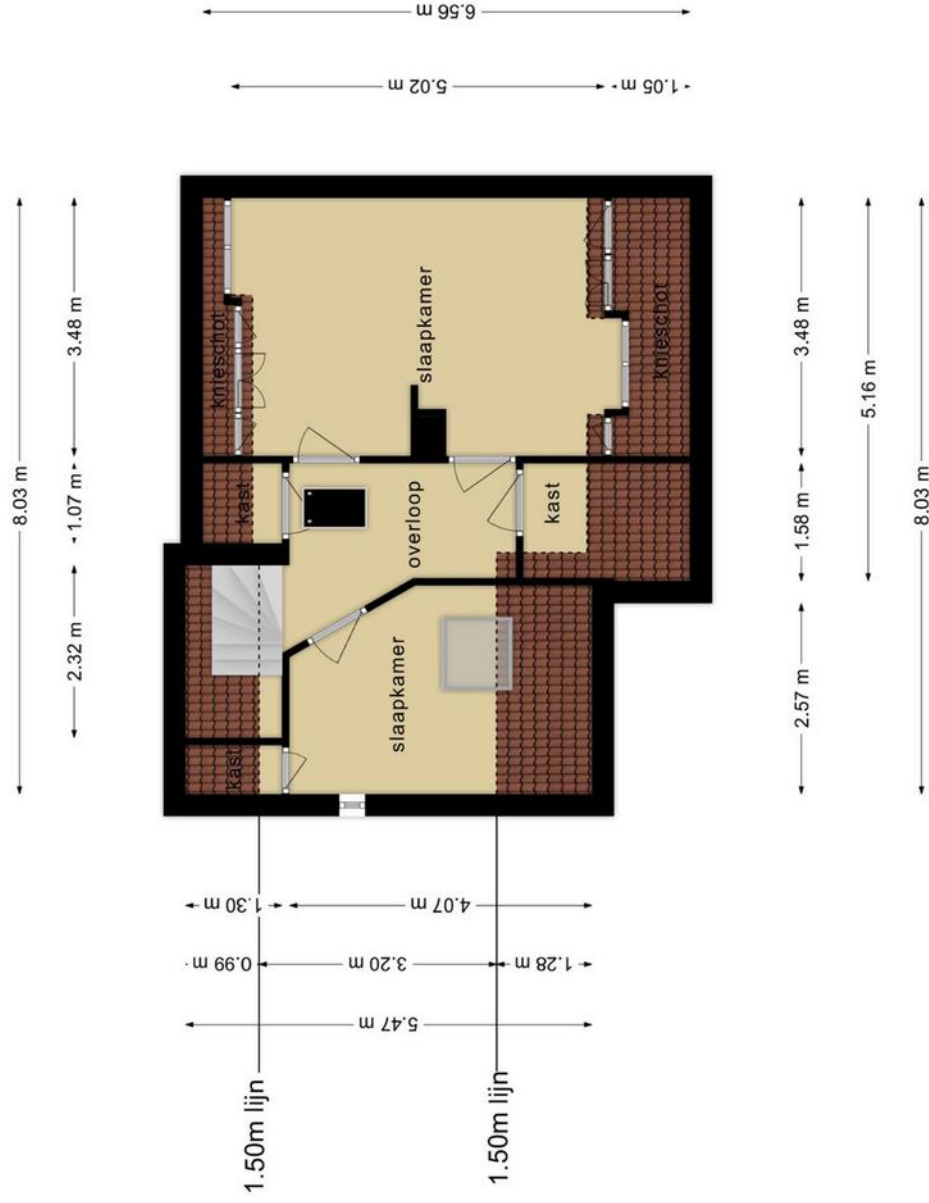
Tweede verdieping

Ook naar de tweede verdieping is er een vaste trap naar de overloop die toegang tot twee slaapkamers. Ook zijn er op de overloop twee inbouwkasten en een trapluik naar de bergzolder aanwezig. De slaapkamers zijn voorzien van meerdere inbouwkasten.





Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TUIN / BUITENRUIMTE

De achtertuin is ruim van opzet en een heerlijke plek omgeven door veel groen. De tuin voorziet je van vele terras mogelijkheden en genoeg privacy. De tuin is fraai aangelegd en onderhouden. Grenzend aan de woning is een lange berging onderverdeeld in meerdere ruimtes, wat je veel opbergruimte geeft voor bijvoorbeeld tuinmeubilair en gereedschap.



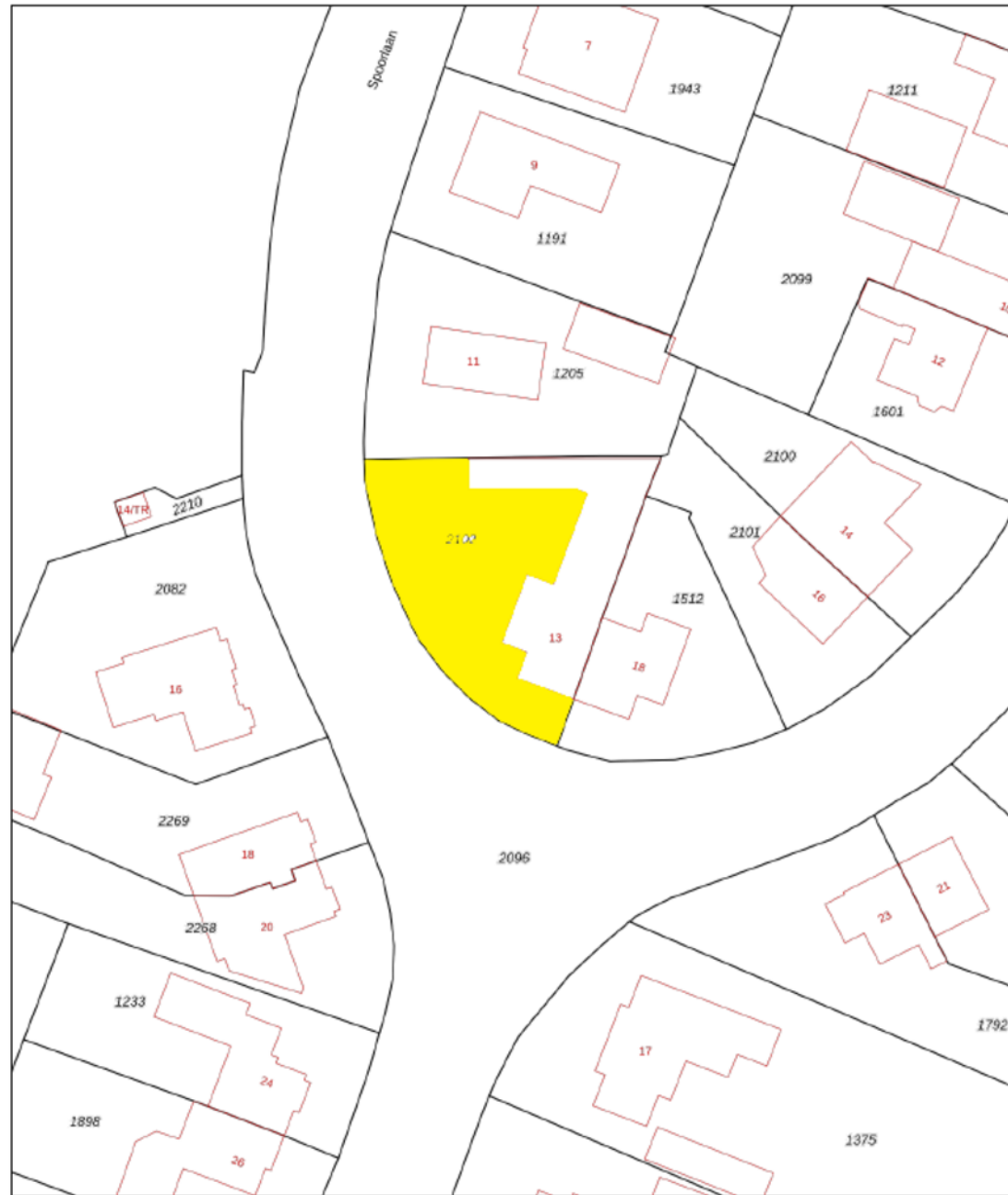




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spoor



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
26 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Subsectie

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maartensdijk
Sectie A
Perceel 2102

kadaster



Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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 rechtsgeldige koop 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’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Torenlaan 13

1251 HE LAREN (NH)

T 035 – 3035625

E laren@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl