



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LAREN, ZOMERTUIN 21

WWW.DRIEKLOMP.NL

VEILIG WONEN IN HARTJE LAREN.

Gelegen op de bovenste verdieping (2e etage), prachtig licht en modern 3-kamer appartement met extra HOGE plafonds, gelegen in het bruisende centrum van Laren. Werkelijk alles bevindt zich op loopafstand. De gezellige winkels, de mooie restaurants, het Singer Museum, De Brink en het openbaar vervoer.

Het appartement heeft een verzorgd terras(loggia) op het Zuid-Zuidoosten, een 2e kleiner terras op het Westen, een aparte berging en 2 privé parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage onderin het complex.



Het appartementencomplex "Hamdorff" is gebouwd omstreeks 1998 met oog voor detail en klasse. Het ligt centraal in het dorp. Het is zo gesitueerd in het centrum dat u de gezellige reuring kunt opzoeken en tegelijkertijd is het appartement zelf een heerlijke rustige plek, waar comfort en veiligheid bij elkaar komen.

De Hoofd-entree (alleen toegankelijk voor bewoners middels veiligheidssysteem) met de centrale hal, is voorzien van een lift en aparte trap.

Het appartement is drempelloos en voorzien van een videofooninstallatie, alarminstallatie, mechanische ventilatie en een groot elektrisch bedienbaar zonnescherm over de gehele breedte van het 1e terras op het Zuid-Zuidoosten. Het 2e terras is gelegen op het Westen met zicht op de binnentuin.

Het appartement heeft 2 privé parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage, een aparte berging en een lift.

Kortom: zorgeloos, veilig en comfortabel wonen. Ideaal voor kleinere huishoudens of als pied-à-terre.





KENMERKEN

Bouwjaar 1998

Woonoppervlakte 124 m²

Inhoud 464 m³

Externe bergruimte 6 m²

2 terrassen, totaal groot 22 m²

Energie label B

Privé parkeerplekken 2



Vraagprijs € 1.200.000,-- Kosten Koper

Indeling

Bij binnenkomst in het appartement valt meteen de hoogte op. Wat een licht en ruim gevoel geeft dat. Het appartement heeft een zeer ruime entree waarvan een gedeelte nu in gebruik is als werkplek. Achterin is een aparte af te sluiten garderoberuimte, waar boven zich nog een handige bergvloering bevindt. Deze is middels een vlizotrap te bereiken.

Aan de voorzijde van het appartement is de smaakvolle royale woonkamer met vaste (boeken)kasten, openhaard(gas) en openslaande deuren naar het verzorgde terras op het Zuid-Zuidoosten. Heel fijn dat er een groot elektrisch zonnescherm aanwezig is, waardoor het ook op warme, zonnige dagen hier heerlijk vertoeven is. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de moderne keuken met eetgedeelte.

De keuken is voorzien van inbouw apparatuur, onder andere een Quooker, een stoomoven, een vaatwasser, een inbouw koffie-apparaat, een koel/vries combinatie, een wijn klimaatkast, een afzuigkap en een combi kookgedeelte met elektrische kookplaat en een grote (wok)gaspit. Naast de keuken is een aparte bijkeuken/technische ruimte met wasmachine - en droger aansluitingen en het c.v.-systeem.

De 1e kleinere (gasten)slaapkamer heeft vaste kasten en is uiteraard ook te gebruiken als werk-/hobbykamer. Deze kamer heeft een eigen 2e badkamer v.v. een wastafel, douche en 1e toilet. Tevens toegang tot het terras.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de zeer ruime masterbedroom met een badkamer-en-suite.

De luxe badkamer heeft een zeer ruime dubbele douche, een bidet, een 2e toilet en dubbele wastafels in een prachtig opmaat gemaakt meubel.

Tevens is er een grote vaste kastenwand met veel bergruimte voor kleding. Grenzend aan de masterbedroom is het 2e terras dat uitkijkt op de mooi aangelegde binnentuin. Een oase van rust.













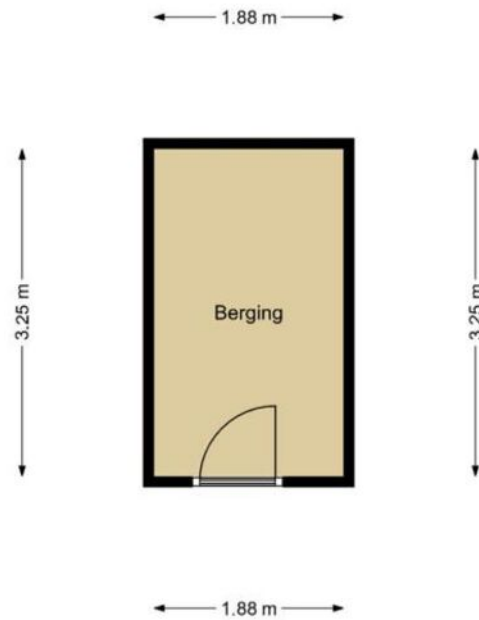


Zomertuin 21, Laren



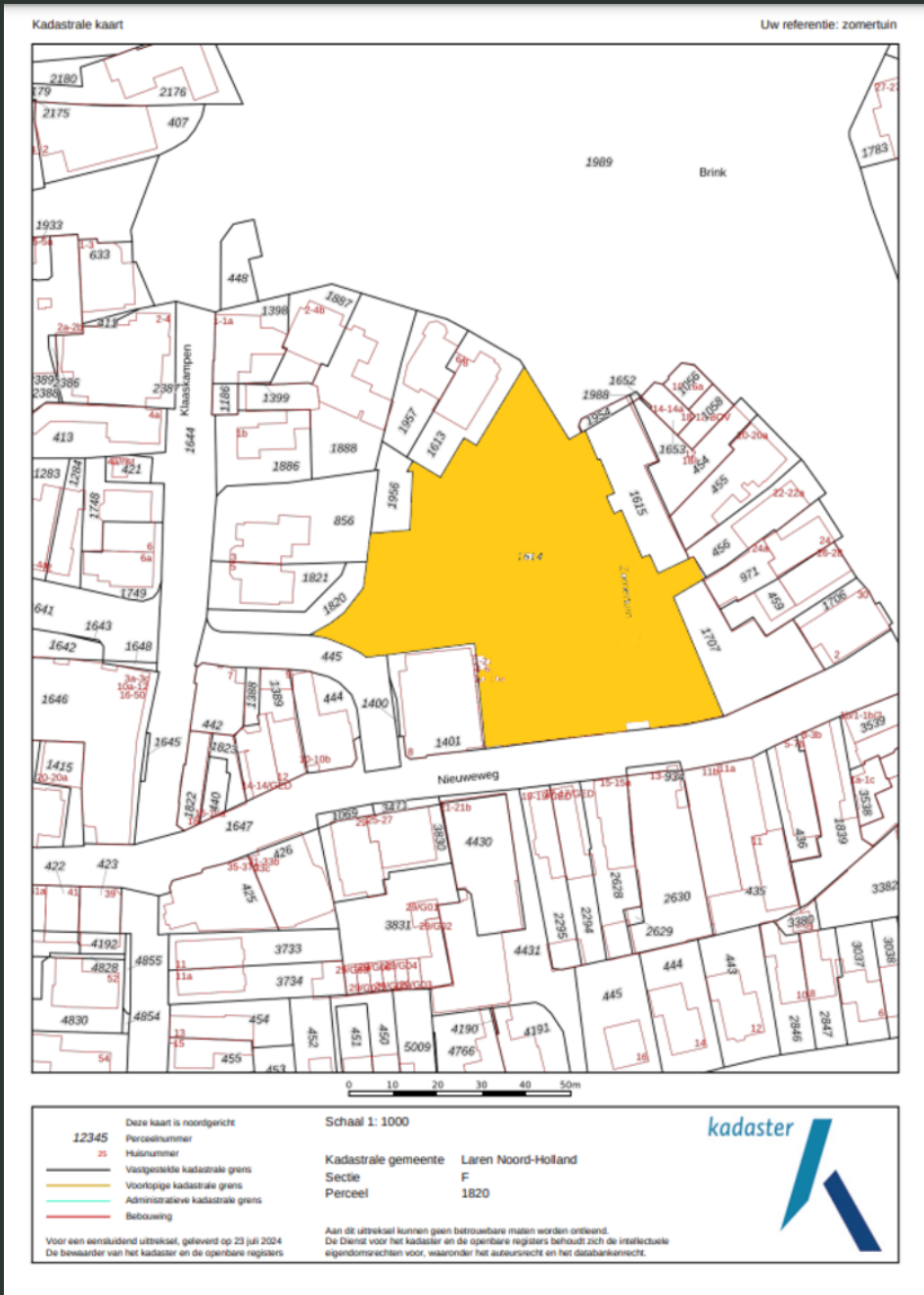
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zomertuin 21, Laren
Externe berging



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

KADASTRALE KAART



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.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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.

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

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

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

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL