



VRAAGPRIJS € 1.975.000 K.K.

ZEVENEND 10 B
LAREN

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 1.975.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwworm

Soort woning	Villa-appartement
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2008
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In het centrum

Indeling

Woonoppervlakte	228 m ²
Overige inpandige ruimte	36 m ²
Inhoud	845 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	3
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A+

Energie

Warmwater	Aardwarmte
Verwarming	Warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Type tuin	Zonneterras
Tuin ligging	Noordwest
Oppervlakte hoofdtuin	35 m ²

Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Inpandig

Parkeergelegenheid

Parkeergarage

Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Riet

Overig

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Mechanische ventilatie, alarminstallatie

Kadastrale gegevens

Gemeente	Laren
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen op een unieke locatie, centraal in het dorp, vindt u het exclusieve 'Laerhove Résidence'. Het in 2008 gebouwde villa-appartement van 228m² in boerderijstijl met rieten kap verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is voorzien van een ondergrondse garage en riant zonneterras. Het energiezuinige, luxueuze appartement is verdeeld in drie woonlagen en voor de verwarming wordt gebruik gemaakt van aardwarmte.

Laerhove Résidence sluit met haar allure prima aan op de omgeving. 'De Brink' met z'n vele eetgelegenheden, mondaine winkels en dergelijke zijn allen op loopafstand gelegen. Daarnaast is Laren zeer centraal gelegen, waardoor Amsterdam, Schiphol en Utrecht goed bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond:

Royale entree met gasten toilet, alarminstallatie en vaste kasten. De gehele begane grond is afgewerkt met massief houten vloerdelen. Voor de afwerking is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen. Via een schuifdeur komt u in de royale woon/eetkeuken voorzien van diverse Miele inbouwapparatuur; oven, stoomoven, 2 warmhoudlades, inductiekookplaat met één gasbrander, wijn koelkast, dubbele koelkast, afwasautomaat en gashaard. Aansluitend is de ruime woonkamer gescheiden middels een room divider. De lichte living beschikt over een sfeervolle gashaard met op maat gemaakte kasten. Een separate study met boekenkabinet. De dubbele openslaande deuren geven toegang tot het zonnige terras/ koele binnentuin met ligging op het noorden en veel privacy.

Eerste verdieping:

Vanuit de centrale hal via een houten trap bereikt u een grote slaapkamer met eigen badkamer compleet met ligbad, inlopdouche, toilet en dubbel wastafel. Een tweede slaapkamer met kledingkast met doorgang naar berg-/ventilatie ruimte en opstelling wtw-installatie en eigen badkamer compleet met inlopdouche, dubbele wastafel en toilet. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Souterrain:

Via een houten trap vanuit de entree loopt u naar de souterrain. De gehele verdieping is afgewerkt met massief houten vloerdelen. Hier bevindt zich een derde slaapkamer en grote vierde slaapkamer. Een derde badkamer met douche, toilet en wastafel. De opstelling van de warmtepomp, een separate wasruimte en een opbergkamer. De grote ondergrondse garage met aparte berging en automatische deur zijn vanuit het souterrain bereikbaar.

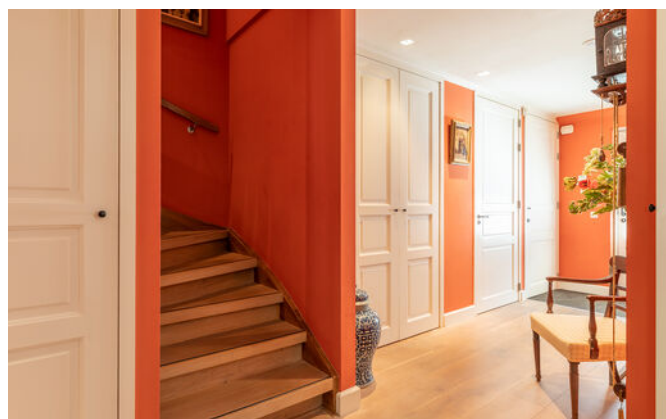
Noemenswaardigheden:

- Zeer energie zuinig middels aardwarmtepomp
- afwerking met hoogwaardige materialen
- rieten dak wordt voor 2023 vernieuwd
- ondergrondse inpandige garage
- centrale ligging in het dorp
- villa-appartement; een appartement zonder bovenburen

Bent u enthousiast geworden naar dit luxueuze villa-appartement centraal in het dorp? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!









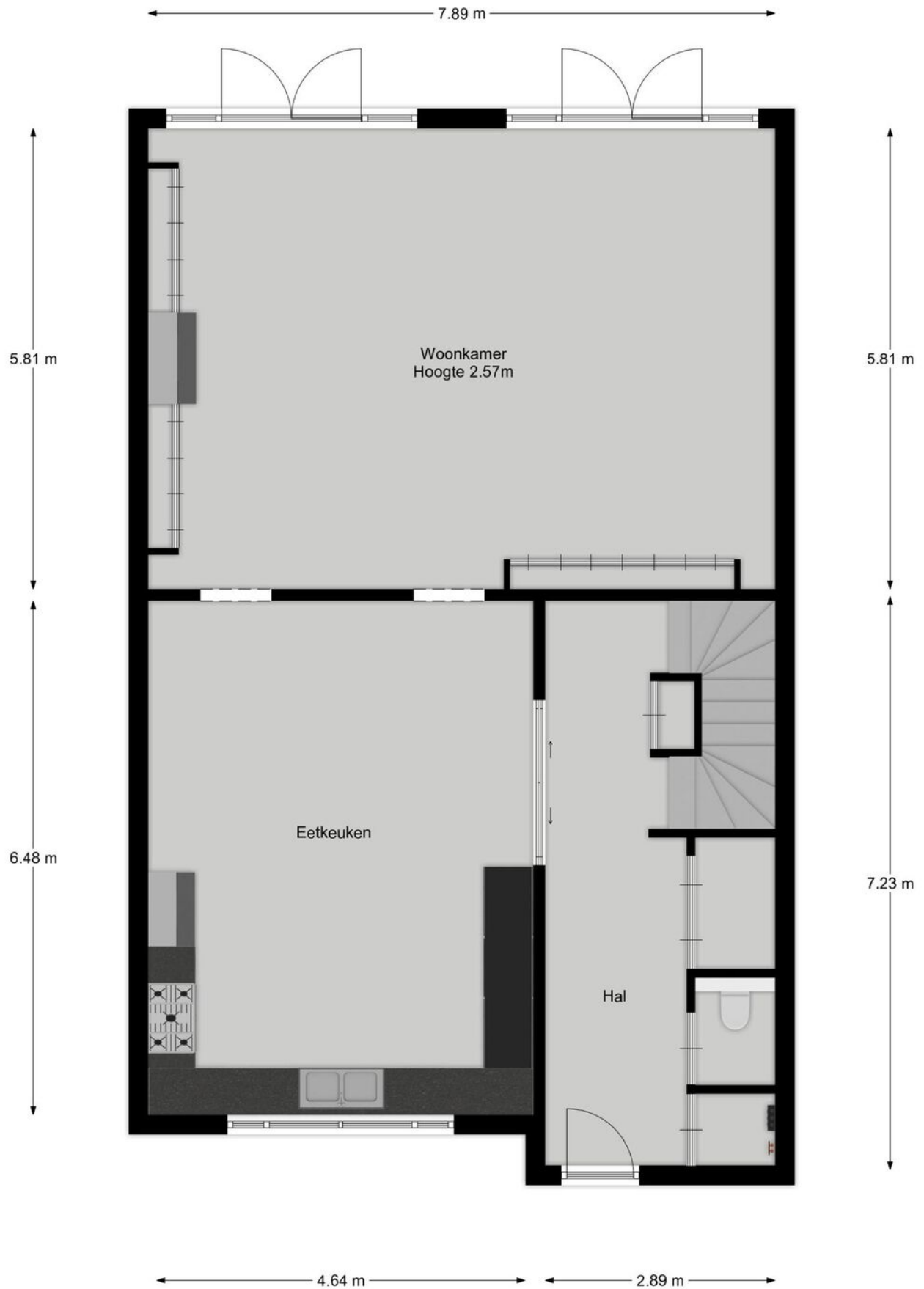




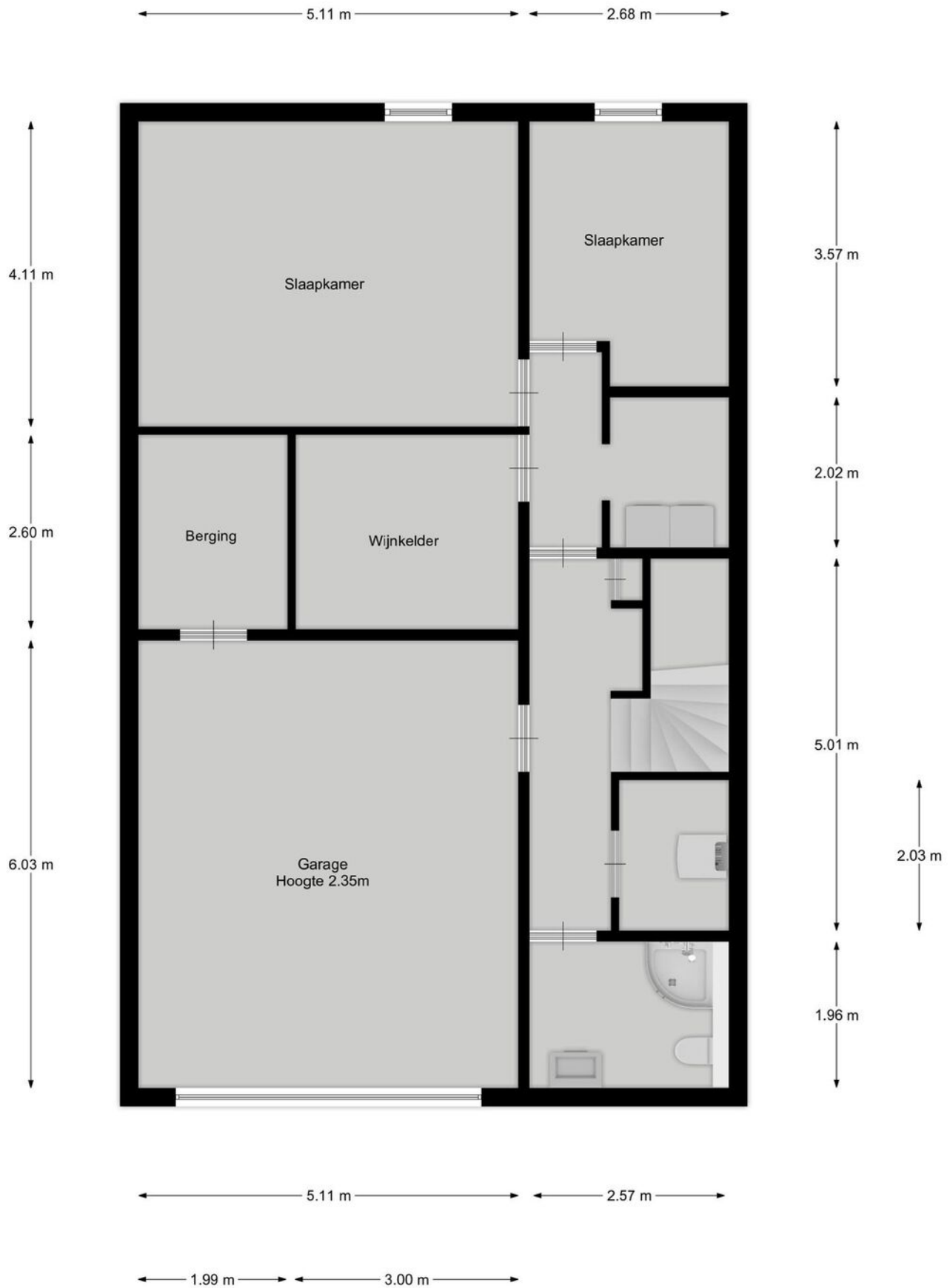




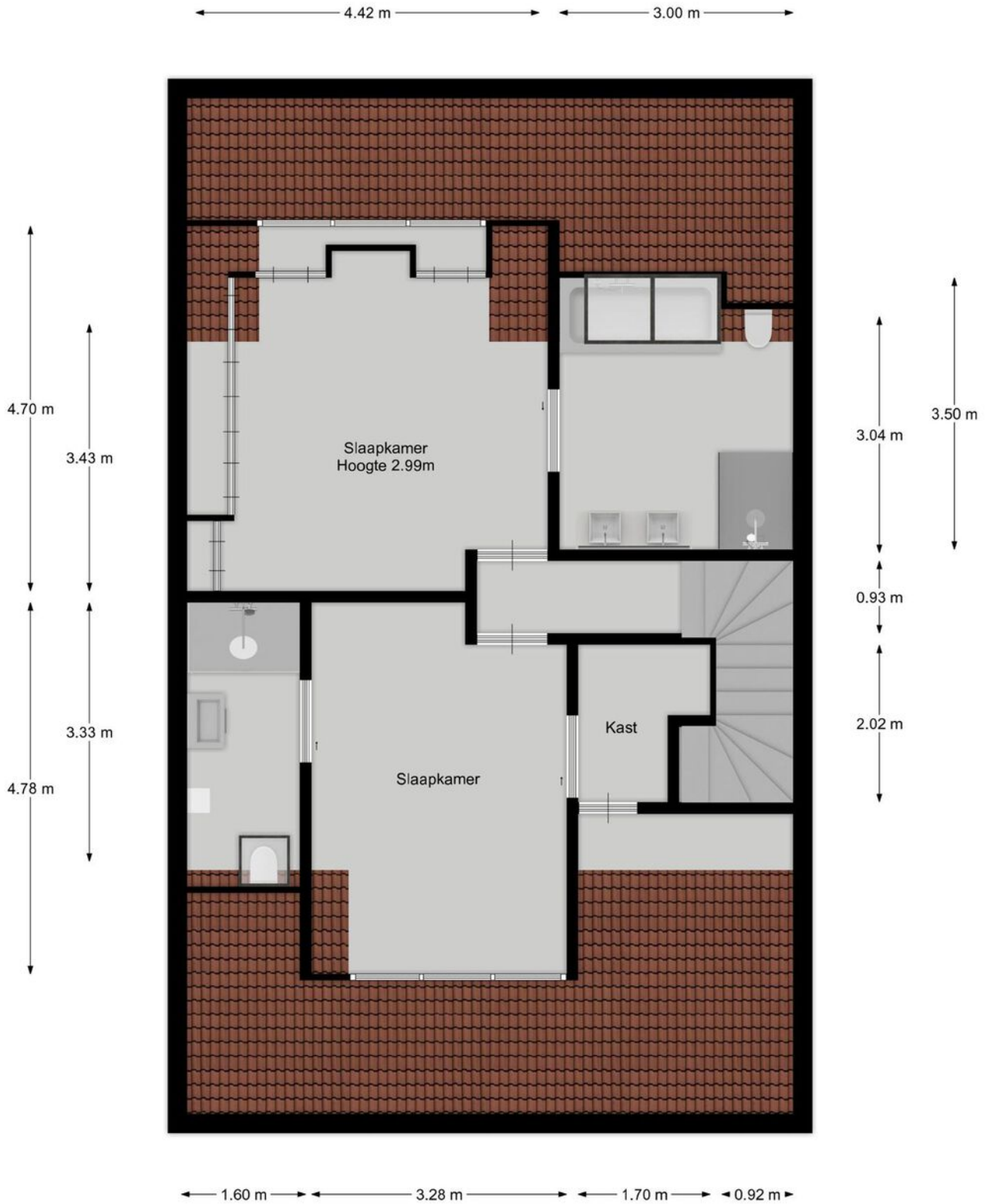
PLATTEGROND BEGANE GROND



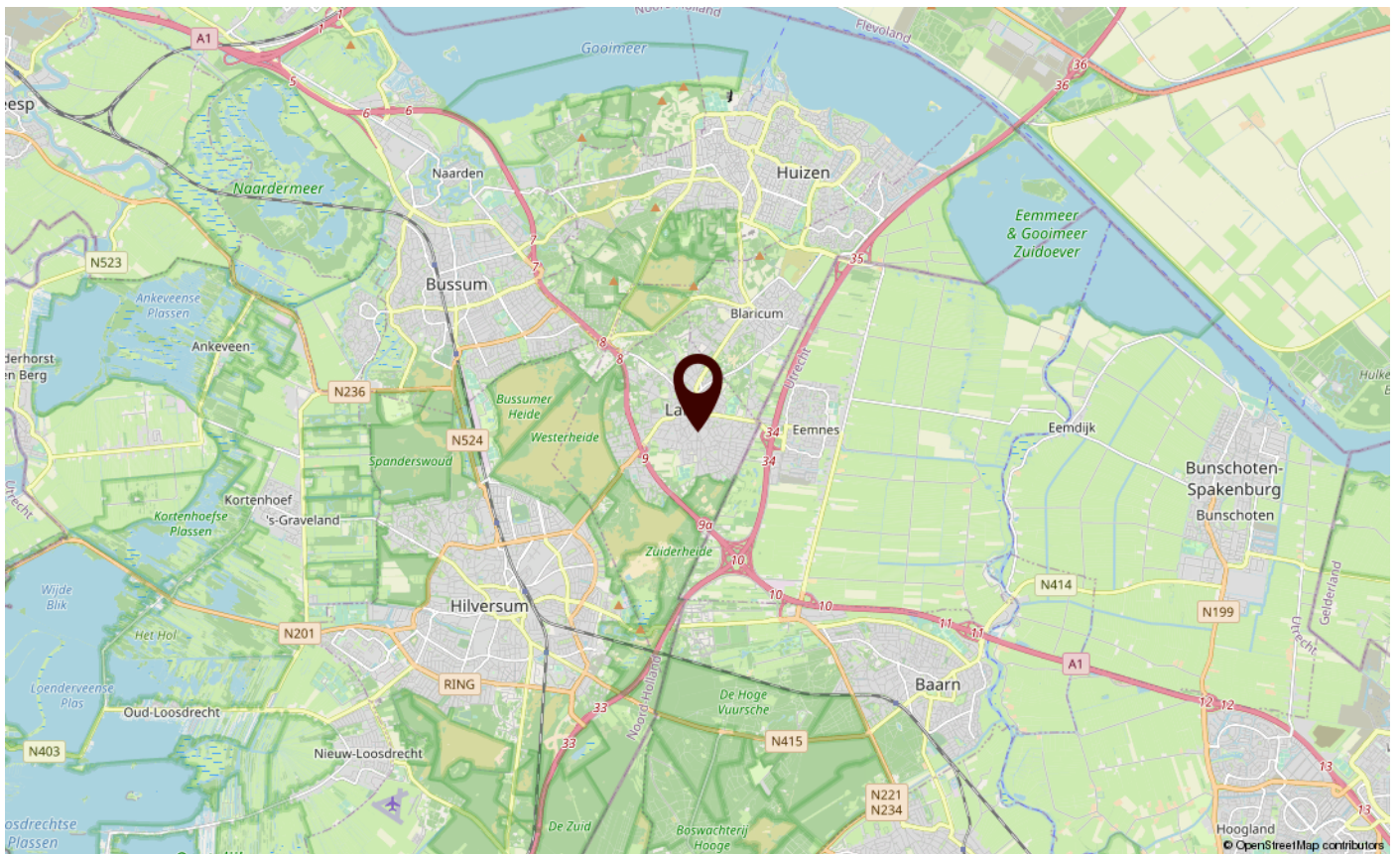
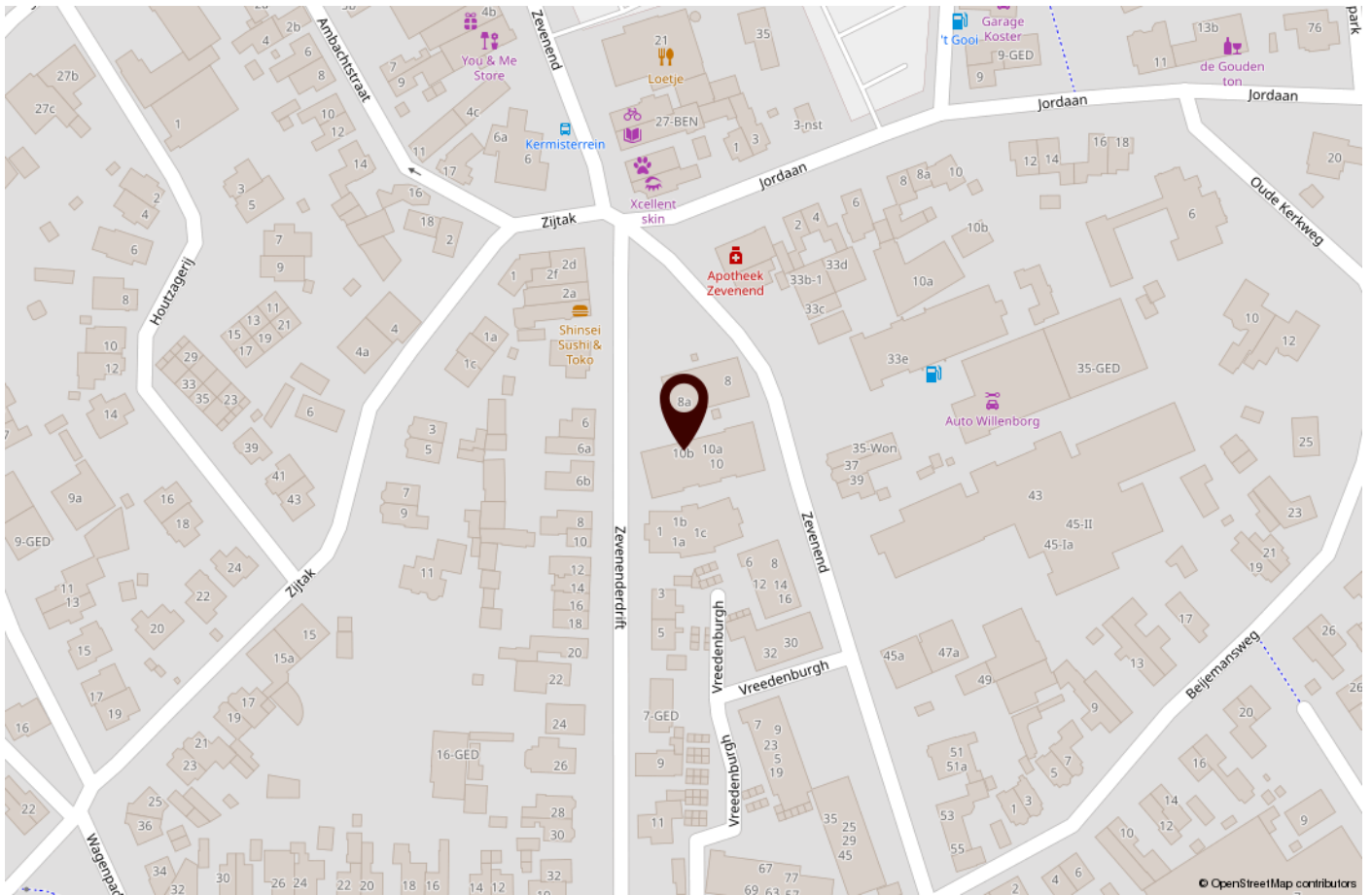
PLATTEGROND SOUTERRAIN



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



LOCATIE



ONS TEAM

Saegaert Makelaars bestaat uit een enthousiast en betrokken team. Wij geloven in persoonlijk contact, persoonlijke aandacht en begeleiden u helder, daadkrachtig en oprecht. Wij houden van korte lijnen, efficiënt werken en bovenal luisteren wij naar u als klant.

Het aan- of verkopen van een huiservaart u slechts enkele malen in uw leven. Tijdens deze belangrijke beslissing staan wij als vertrouwenspartner graag voor u klaar om u te adviseren bij ieder stadium. Wij nemen u graag zorgen uit handen, en begeleiden u tot de handtekening bij de notaris.

Saegaert Makelaars is opgericht in 2010 door Bob Saegaert, en is in de afgelopen

jaren uitgegroeid tot een bekend, oprecht en hardwerkend makelaarskantoor in het Gooi. Wij begrijpen de markt, wij weten welke huizen wanneer in de verkoop komen en wij kunnen u als geen ander adviseren over verschillende buurten, het bepalen van de waarde van het huis en de stappen die genomen moeten worden om tot een succesvolle transactie te komen.

Een volledige service is wat u van Saegaert Makelaars kunt verwachten. In ons team zijn de diverse disciplines goed verdeeld; zo hebben we naast onze gediplomeerde makelaars, ook een specialist voor de huur en verhuur en een Register Taxateur.

Onze energieke medewerkers staan graag voor u klaar.

Ons kantoor is open op werkdagen van 8:30 uur tot 17:30 uur en zaterdag op afspraak. Buiten kantooortijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.



Bob Saegaert
Register Makelaar



Saskia Teeuwen
Register Makelaar | Taxateur



Emily Smit
Office Manager



Danielle Koch
Commercieel medewerker



Marjolijn Lindner
Aankoopmakelaar binnendienst

WONEN IN LAREN



Laren NH is o.a. bekend van haar Singer museum, prachtige winkels, mooie fiets- en wandelroutes en culinair genieten in één van de vele restaurants.

Winkelen, wandelen, cultuur opsnuiten en je onderdompelen in geschiedenis. In en om Laren kan het allemaal.

In het hart van het dorp, de Brink, vindt u bijzondere winkels, gezellige terrasjes en leuke bars en restaurants waar het heerlijk toeven is. Ook staat er de Sint Jansbasiliek en in het zomerseizoen een poffertjeskraam. Onder de oude eiken wordt regelmatig jeu de boules gespeeld. Op de Brink is ook de Herdenking van 4 mei, en op Koningsdag allerlei festiviteiten.

In Laren en omgeving kunt u prachtige, afwisselende wandelingen maken. Langs de schilderachtige Saksische boerderijen, of langs de gebouwen die herinneren aan Larens kunstenaarsverleden.

Laren ligt centraal tussen Utrecht, Amsterdam en Amersfoort en daarmee goed bereikbaar via de uitvalswegen A1 en A27.



EXTRA INFORMATIE

Uitgebreide verkoopinformatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie; dit meetrapport is op aanvraag beschikbaar. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Alle informatie verstrekt door Saegaert Makelaars is een uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel op het aangeboden object. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Koopovereenkomst

Er is sprake van een koopovereenkomst zodra koper en verkoper schriftelijk overeenstemming hebben bereikt. Het is gebruikelijk dat de koopovereenkomst binnen twee à drie werkdagen na mondelinge overeenstemming door beide partijen wordt ondertekend. Bemiddeling bij verkoop- en aankoop geschiedt onder de algemene voorwaarden van onze branche-organisatie NVM. De algemene voorwaarden kunt u lezen en downloaden op de website van de NVM.

Waarom een koopakte kan worden ingeschreven bij het Kadaster

Het inschrijven voorafgaand aan de eigendomsoverdracht (niet eerder dan vervallen voorbehouden en zonder vermelding koopsom) heeft een aantal belangrijke gevolgen. Zo kan er, indien na het inschrijven van de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd worden. Het beslag "kleeft" alsdan niet meer ten nadele van de koper. Datzelfde geldt ook voor een (overbruggings)hypotheek die verkoper ná de koopovereenkomst op het verkochte vestigt. Ook een faillissement, surseance van betaling of onderbewindstelling van verkoper in de periode ná de koop staat levering aan de koper niet meer in de weg. De koper wordt ook beschermd wanneer een verkoper een woning na de eerste koop nog eens verkoopt aan iemand anders.

Onderzoeksplicht

Een koper heeft een plicht onderzoek te doen en niet zonder meer af te gaan op de informatieplicht die rust bij verkoper.

Bestemmingsplan

De bestemmingsplankaart, als deze aan deze presentatie is bijgevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden.

Bodem

Het is verkoper niet bekend of de bodem verontreinigd is.

Bouwkundige keuring

Saegaert Makelaars raadt u aan het huis bouwkundig te laten keuren. Dit is onderdeel van uw onderzoeksplicht.

Toelichtingsclausule NEN2580

Al onze objecten worden ingemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

EXTRA INFORMATIE

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Notariskosten

1. Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van de akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.
2. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(k)en van verkoper die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan € 10,- per aflossing met telefonische overboeking respectievelijk meer dan € 150,- per algehele of gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen inclusief BTW, kadastraal recht en inbegrepen de kosten voor het opvragen van de aflossingsnota), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

Hemelwaterafvoer

Koper is ermee bekend dat in gemeente Laren voor 2023 het hemelwater afgekoppeld gaat worden van het riool en op eigen terrein dient te worden opgevangen. De kosten worden betaald uit de rioolheffing. U kunt nadere informatie hieromtrent vinden op de website van de gemeente Laren.

Onderstaande bijlagen behoren bij de koopovereenkomst. Op verzoek sturen wij deze toe.

- Lijst van zaken
- Vragenlijst
- Eigendomsbewijs
- Kadastraal uittreksel
- Kadastrale kaart
- Stukken vve (splittingsakte, -tekeningen, financiële stukken vve)
- NEN meetrapport en tekeningen
- Energielabel
- Deze verkoopbrochure



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

8

saegaert makelaars