

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Laren

Molenweg 2 B-4-4A

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Bart Lammerts

06 - 1535 0525

035 - 539 90 80

WELKOM

Woning met bedrijfsruimte en molen 'De Korenmolen'

Molenweg 2 B-4-4A Laren

In het gezellige centrum van het dorp Laren (NH), bieden wij te koop aan de woning met bedrijfsruimten en de bijbehorende korenmolen met diverse bijgebouwen en gronden.

Met pijn in het hart gaan de huidige eigenaren op zoek naar een nieuwe eigenaar die het geheel met net zoveel liefde als zij willen blijven behouden voor het nageslacht!

Verkoper wenst enkel het gehele complex te verkopen, waarbij een belangrijk uitgangspunt is dat het voortbestaan van de Korenmolen in zijn huidige gebruiksvorm gewaarborgd blijft!

De (her-)ontwikkeling van de naastgelegen objecten is uiteraard bespreekbaar. De Stichting Vrienden van de Larense Molen heeft een adviserende rol bij de instandhouding en het onderhoud van de Molen.

Kenmerken

- Type onroerend goed: Woonboerderij, bedrijfsruimte en korenmolen
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 8 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: -1906

- Woonoppervlakte: 272 m²
- Inhoud: 1.032 m³
- Perceeloppervlakte: 1.409 m²

- Oplevering: In overleg

Omschrijving

Over De Korenmolen van Laren

Uit archiefstukken is op te maken dat deze molen in 1774 door drie broers, Meins, Gijsbert en Jan Calis is gebouwd, nadat hij eerst meegeholpen heeft om de Haarlemmerpolder droog te malen.

Tot op de dag van vandaag wordt er zowel met windkracht als elektrisch graan gemalen ten behoeve van dierlijke en menselijke consumptie. De laatste restauratie van de molen heeft plaatsgevonden in 1994 en in 1997 en is weer geheel maalvaardig. De molen is dorpsgezicht bepalend en staat op de monumentenlijst. De stichting 'Vrienden van de Larense molen' helpt mee om de molen te behouden.

Indeling woning

Entree, hal, woonkamer met open keuken, 2e hal met toilet. Eerste verdieping: 3 slaapkamers, badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

Indeling bedrijfspand

Winkel, kantoor, opslagruimte, toilet en kelder. Verdieping kantoor/opslagruimte thans in gebruik als ruime 4e ouderslaapkamer en berging.

Op het perceel zijn thans nog diverse opstallen aanwezig o.a. een hooischaar en diverse schuren.

Locatie

Nabij het centrum van Laren, gelegen aan de Molenweg.

Bestemming

Enkel bestemming Bedrijfsruimte (met wonen), vigerende bestemmingsplan 'Centrum Laren 2018'. Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Laren.

Parkeren

Op het eigen terrein zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar. Gratis parkeerruimte is voldoende aanwezig tegenover het object.

Omschrijving vervolg

Huidige gebruik

De objecten zijn momenteel in gebruik bij de eigenaar en zullen vrij van huur en gebruik en ontruimd worden opgeleverd.

BTW

Indien er een gesplitste levering (woning separaat van bedrijfsruimte) tot stand komt, zal de verkoper opteren voor een BTW onbelaste levering.

Overdrachtsbelasting

Overdrachtsbelasting is vanzelfsprekend wel verschuldigd.

Koopakte

De gebruikelijke bepalingen die bij koop en verkoop van (soortgelijke) onroerende zaken gelden zijn van toepassing, vastgelegd in de NVM koopovereenkomst.

Bodem/asbest

Er is door verkoper recent geen bodemonderzoek verricht. Het staat koper vrij om voor eigen rekening een onderzoek uit te laten voeren.

Er is door verkoper wel een asbestrapportage uitgevoerd. Een kopie hiervan is via ons kantoor beschikbaar.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper en zijn rechtsopvolgers voor verontreiniging van de gehele onroerende zaak en/of bodem wordt uitgesloten, tenzij verkoper zich op grond van de wet hiervan niet kan exonereren.

Onder voorbehoud gunning.

Aanvaarding In overleg.

















Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping

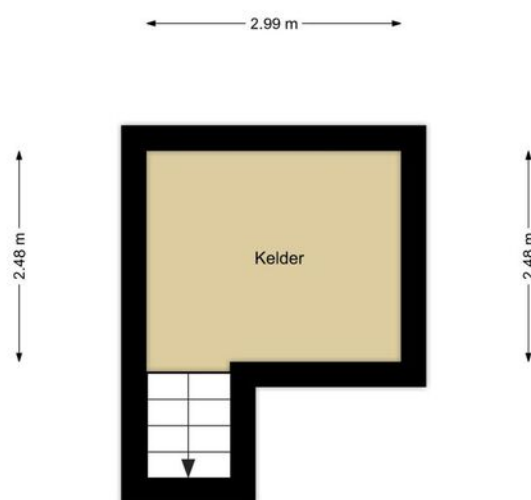
Molenweg 4, Laren
1e verdieping



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

Plattegrond Kelder

Molenweg 4, Laren
Kelder



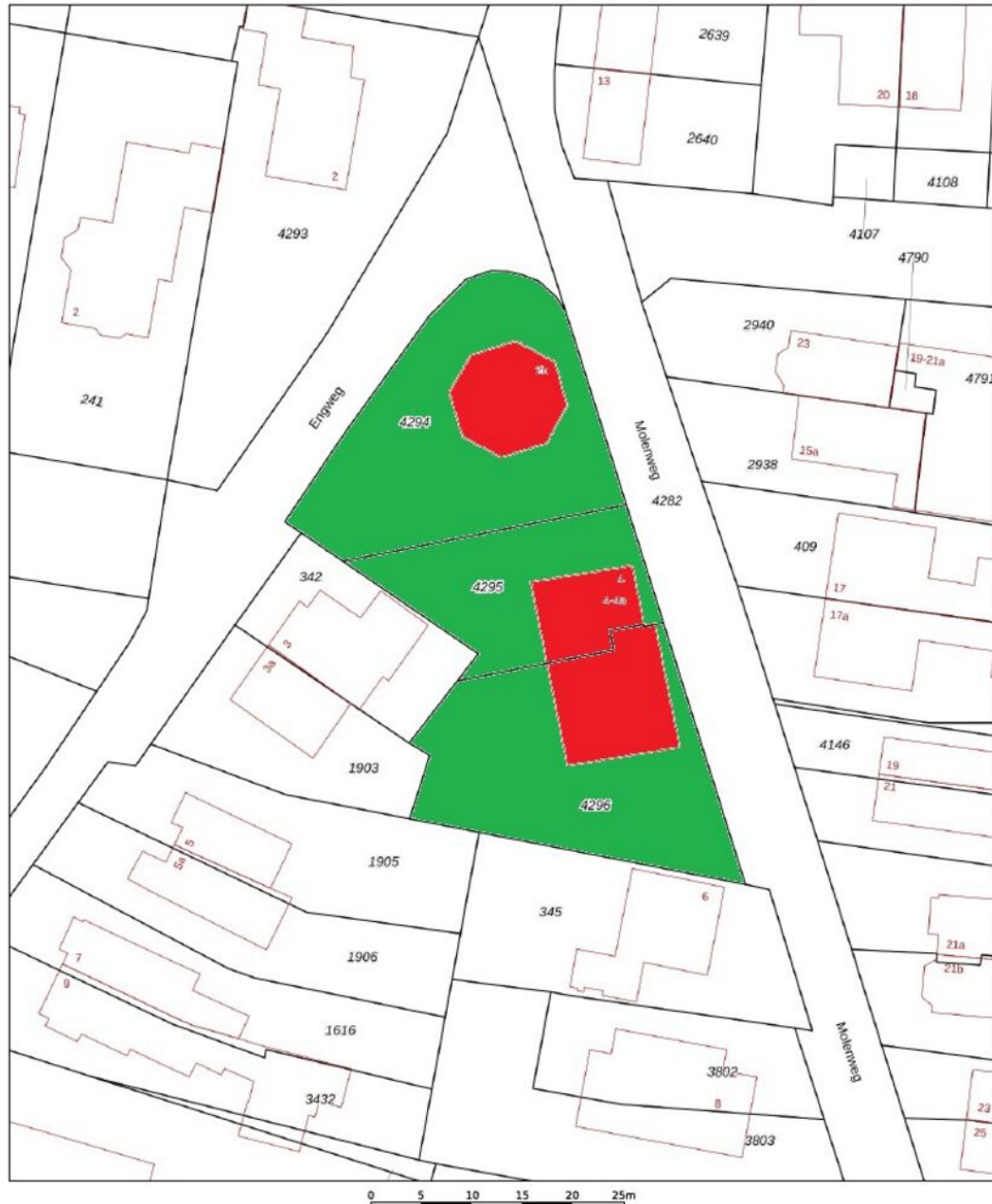
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Molenweg 2 B-4-4A


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweg 4 LAREN/ GM

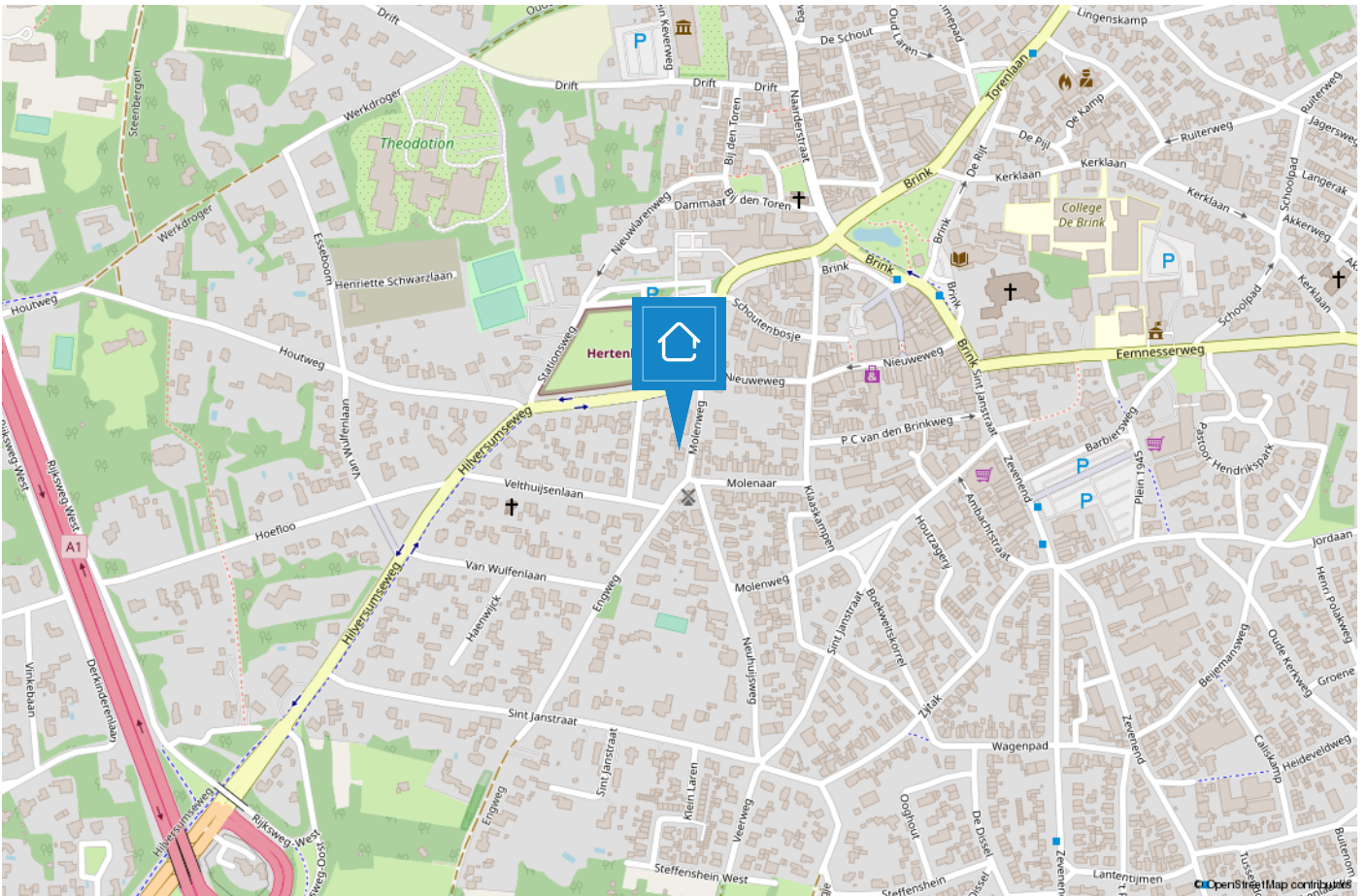


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4295</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



LAREN

Een veelzijdig dorp voor jong en oud

Laren is het oudste dorp van het Gooi. Aanvankelijk was het een boerendorp, alwaar zich aan het begin van de 19e eeuw veel weverijen en tapijtfabrieken vestigden. Aan het einde van de 19e eeuw werd Laren ontdekt door kunstenaars en werd het een echt kunstenaarsdorp. Enkele bekende kunstschilders die in Laren verbleven waren Anton Mauve, Jan Sluijters, Jozef Israëls, Mendes da Costa, Ferdinand Hart Nibbrig en Tony Offermans.



Laren is tegenwoordig uitgegroeid tot een woonplaats voor velen. Het is een bruisend en gezellig dorp met een rijk verenigingsleven, een breed aanbod aan scholen, mooie fiets- en wandelroutes, unieke winkels, diverse musea en galleries, vele restaurants en gezellige terrasjes. Een dorp waar van alles te beleven valt.

Enkele bezienswaardigheden zijn: de Brink, de Molen van Laren, Singer Museum, Geologisch Museum Hofland, de Sint Jansbasiliek, Johanneskerk en het Goois Natuurreservaat. Daarnaast worden er jaarlijks tal van evenementen georganiseerd o.a. Laren Jazz, de Atelierroute, de kunstbeurs Art Laren, Sint Jansprocessie, Winter Village, Wandervierdaagse en de Larense Kermis.



TEAM LAREN



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en register taxateur en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'



Guido

Guido is als senior makelaar met een - in ruim 20 jaar - opgebouwd netwerk werkzaam in ons bedrijf. Ervaring, kennis en vertrouwen zijn de sleutelwoorden, waardoor hem opdrachten gegund worden. Quotes: 'De beste deal voor mijn opdrachtgever doen' en 'afsprake is afspraak'.



Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



Stijn

Stijn, ooit gestart als stagiair en na een voorspoedige studieperiode nu bijna bevoegd om als makelaar het veld in te gaan. Zijn leergierigheid en sportieve instelling, tezamen met zijn doorzettingsvermogen, maken hem de ideale collega. Quote: 'Kan niet, bestaat niet'



Bary

Bary is al ruim 12,5 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'Mijn geheim is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Lieve

Lieve is onze jongste medewerkster bij Voorma en Walch en is in opleiding tot makelaar. Zij ondersteunt kantoor Laren, Blaricum en Bussum met haar hardwerkende, meedenkende en creatieve inzet. Daarbij is ze heel leergierig en staat ze elke dag klaar voor onze klanten.



Merel

Merel werkt tegenwoordig als ZZP'er bij Voorma en Walch Makelaars en is verantwoordelijk voor Marketing & Communicatie. Niets ontsnapt aan haar aandacht, waar het gaat om advertenties, interne en externe communicatie!



Marijke

Marijke is al ruim 15 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgesloopt naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602

Business

Kooltjesbuurt 1
1411 RZ Naarden
Tel: 035 - 539 90 82