



Zevenenderdrift 55

1251 RB Laren

Vraagprijs € 1.995.000,- k.k.

Makelaar Lieke Bloemhof
Albertine Agneslaan 6
1411 ES, NAARDEN
Tel: 0352031390
E-mail: info@makelaarliekebloemhof.nl
<https://makelaarliekebloemhof.nl/>



Monumentale Vrijstaande Atelierwoning in hartje Laren

Dit unieke voormalige atelier en woonhuis van Architect W. Hamdorff combineert historie, stijl en karakter.

Architectuur:

Gebouwd in 1921 door de gerenommeerde architect W. Hamdorff, biedt deze woning een unieke mix van Gooise boerderijcharme en de kenmerkende elementen van de Amsterdamse School.

Oorspronkelijk ontworpen voor eigen bewoning en als atelier door Hamdorff zelf, is deze woning een prachtig voorbeeld van de Gooise landhuisstijl. Het langgerekte, lage woongedeelte en de rieten kap ademen de sfeer van de Gooise boerderij, terwijl het iets hogere kantoor/atelier-gedeelte de invloed van de Amsterdamse School verraadt. Deze villa is niet zomaar een huis, maar een stukje levende geschiedenis dat de afgelopen decennia met veel liefde en zorg is bewoond. De unieke architectuur en rijke historie maken het tot een exclusief object voor de echte liefhebber die het huis met net zoveel plezier zal gaan bewonen.

Wonen en werken:

Het huis biedt een overvloed aan ruimte. Ideaal voor zowel wonen als werken. Het ateliergedeelte is perfect voor kantoor aan huis of extra living. De badkamer en hoofdslaapkamer liggen op de begane grond, waardoor het mogelijk is om gelijkvloers te wonen. Op de verdieping zijn meerdere kamers en nog twee badkamers. Het huis heeft veel kamers en bergruimte, u kunt dit helemaal naar eigen behoefte gaan gebruiken. Binnen zijn talloze authentieke details terug te vinden, wat bijdraagt aan de unieke oorspronkelijke sfeer en karakter. Door de jaren heen is het huis uiteraard aangepast aan de huidige woonwensen en waar nodig gemoderniseerd.

Tuin:

Rondom de villa ligt de prachtig aangelegde en tevens door Hamdorff ontworpen landschapstuin met een groot grasveld, allerlei soorten fruitbomen, een oude kas en meerdere terrassen. De tuin is aan de zijde van de Lage Vuurscheweg ommuurd met een rode handvormstenen muur. Via een kleine poort aan de achterzijde kom je op de binnenplaats bij de keuken en schuur. De aan de straat gelegen garage met pannendak hoort ook bij het erfgoed en heeft plek voor 1 auto. Voor en naast de garage is plek voor meerdere auto's. De grote tuin en de iets verhoogde ligging bieden een oase van rust en privacy, terwijl u toch dicht bij alle voorzieningen van Laren bent.

**Indeling:**

Entree, garderobe, hal, toilet.

Voormalig atelier: voorkamer, grote living met openhaard en daarachter een keuken.

Woongedeelte: De karakteristieke eetkeuken ligt aan de achterzijde van het huis. De houten keukenkasten en granito werkblad passen helemaal in de stijl van het huis. In de keuken staat een ingebouwde BBQ. Via de keukendeur kom je op de gezellige binnenplaats met terras, poort en stenen schuur met daarin de wasmachine/droger opstelling en ruimte voor een extra koelkast/vriezer.

Via de hal kom je bij de riante woonkamer met open haard en TV-hoek. De eetkamer is zowel vanuit de hal als de woonkamer toegankelijk en heeft een met deur naar een terras. Achter de woonkamer ligt een tweede hal die weer toegang geeft tot de masterbedroom, 2e slaapkamer en badkamer.

De eerste verdieping is te bereiken via twee trappen. De trap bij het atelier gedeelte leidt naar een ruime voorzolder met veel bergruimte, twee slaapkamers en een badkamer (2019). De tweede trap staat in de hal achter de woonkamer en geeft toegang tot een voorzolder, grote slaapkamer met badkamer en toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1921
- Rijksmonument
- Perceel 1992 m²
- Woonoppervlak 292m²
- Bijgebouwen: garage, schuur, kas, en bijkeuken
- Parkeerplek voor meerdere auto's op eigen terrein
- 2 CV-ketels (bouwjaar 2009 en 2015)
- Vanwege de monumentale status is een energielabel niet vereist.
- Rieten dak vernieuwd in 2013-2015. Daarna elke 2 jaar bijgestopt en mosbehandeling.

Locatie:

Gelegen tussen de Zevenenderdrift en de Lage Vuurscheweg, geniet u van een uitzicht over de oude en beschermde landbouwakker 't Schepeltje. Bos en hei liggen op een steenworp afstand, net als het gezellige centrum van Laren.

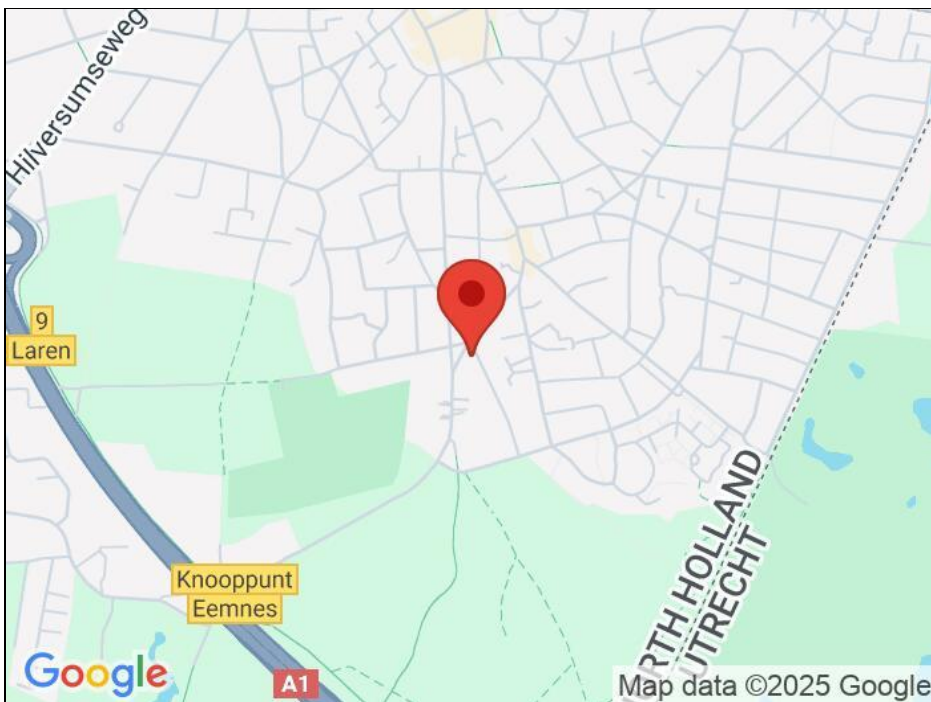
Grijp deze unieke kans om eigenaar te worden van een stukje architectonische geschiedenis in het hart van Laren. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.995.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	980 m ³
Perceel oppervlakte	1.992 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	292 m ²
Soort woning	Villa
Bouwjaar	1921
Ligging	Vrij uitzicht
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming
Isolatie	Geen isolatie
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

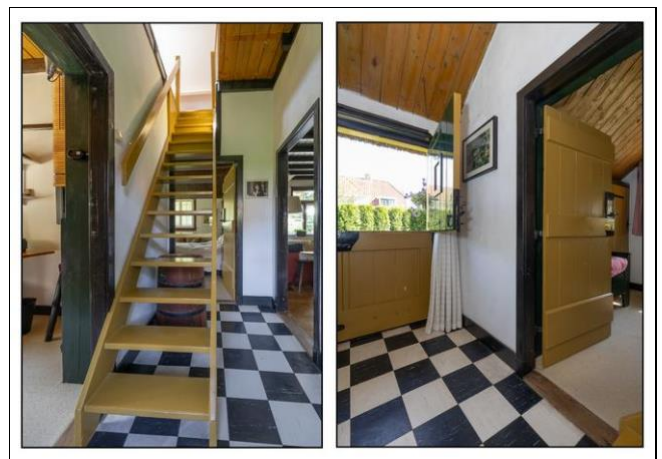
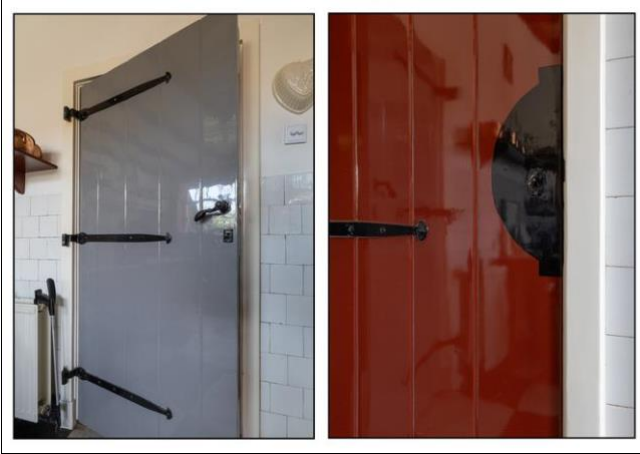
Zevenenderdrift 55
1251 RB LAREN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



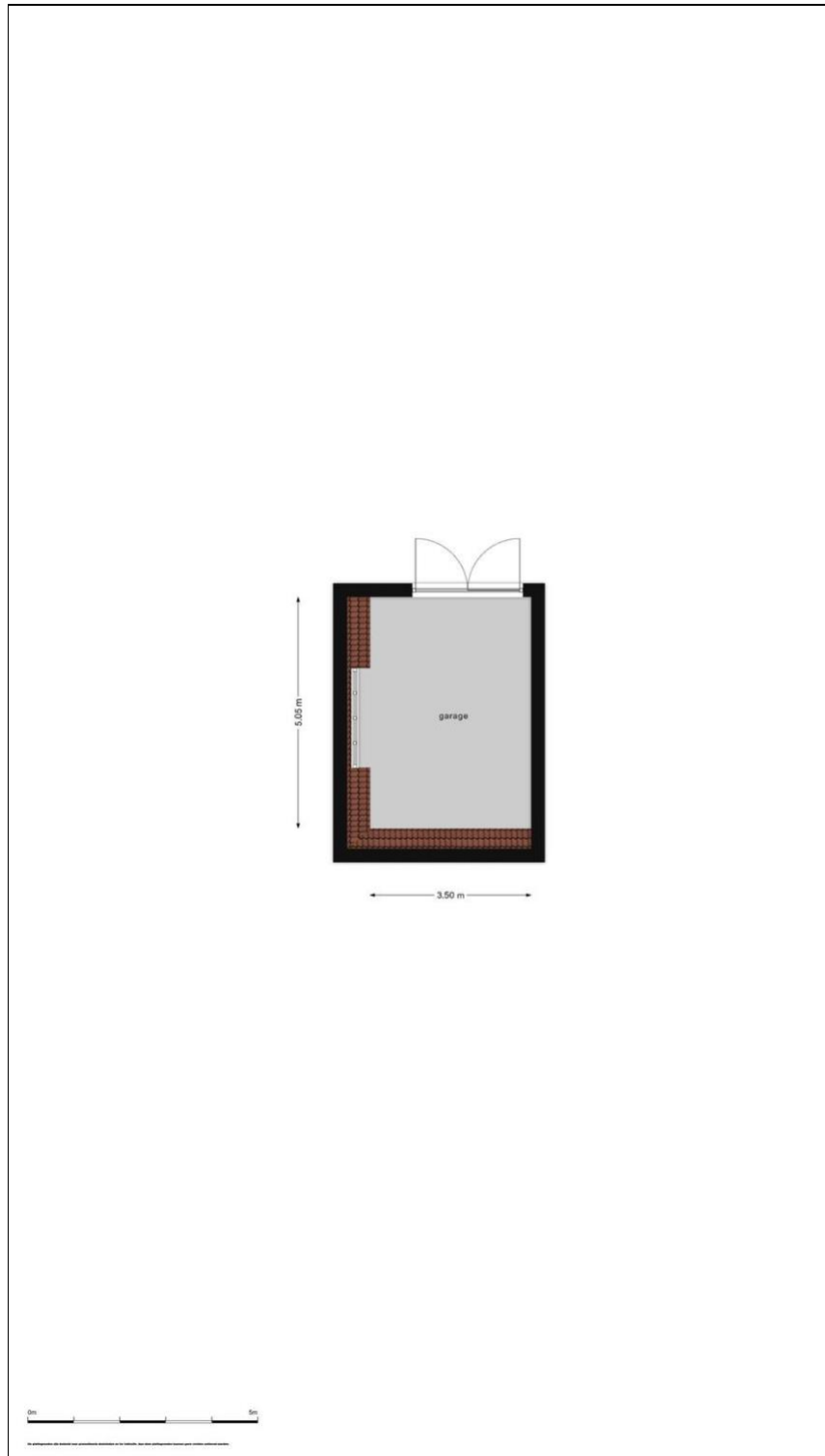
Plattegrond



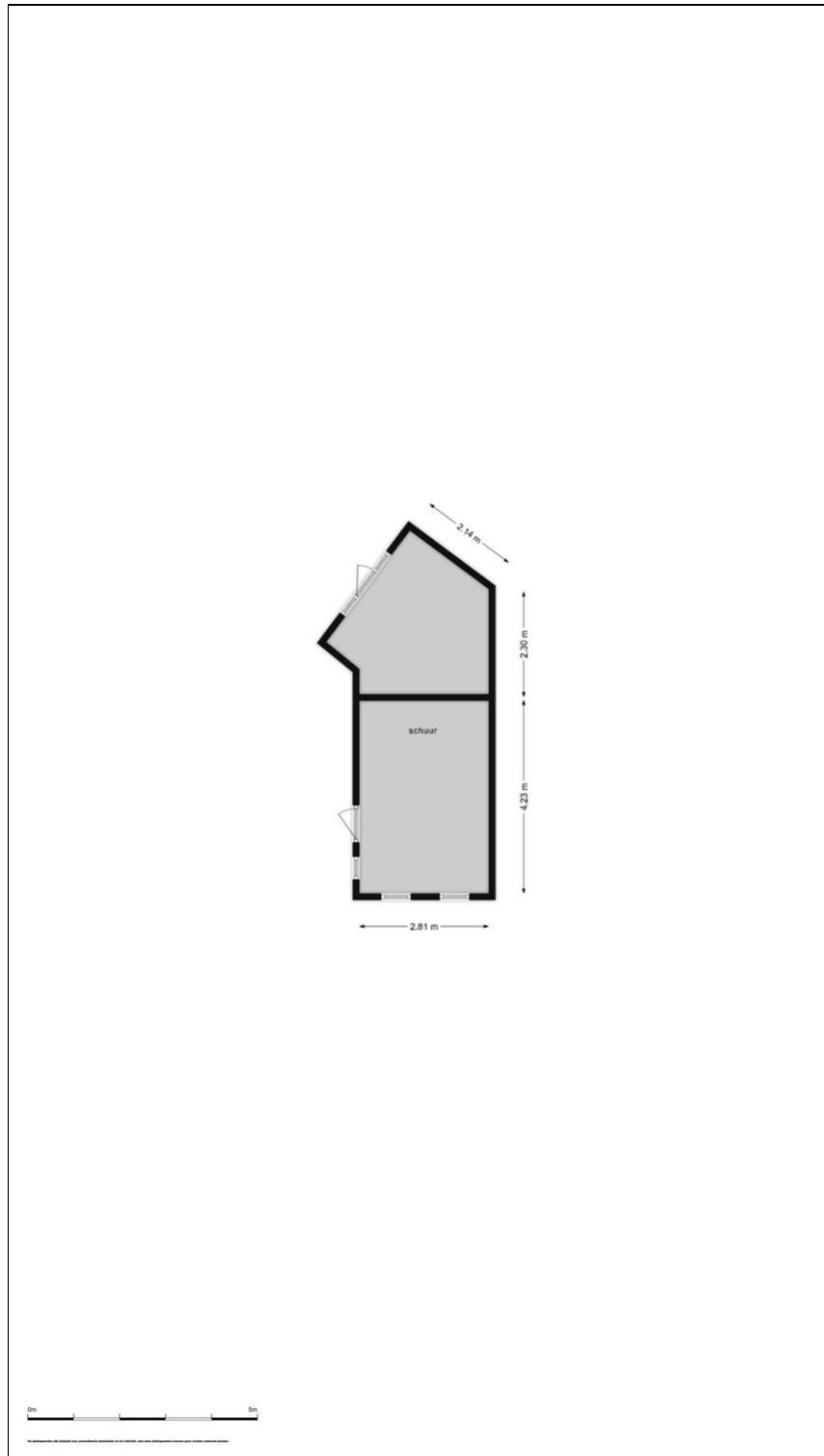
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Zevenenderdrift 55
Postcode / Plaats	1251 RB Laren
Gemeente	Laren Noord-Holland
Sectie / Perceel	G / 3624
Oppervlakte	1.754 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Zevenenderdrift 55
Postcode / Plaats	1251 RB Laren
Gemeente	Laren
Sectie / Perceel	G / 4318
Oppervlakte	238 m ²
Soort	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- voorzetramen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Clausules koopakte

Algemene Asbest Clausule (ná artikel 6.4.3)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopovereenkomst, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de onroerende zaak in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelfonderzoek (laten) verrichten.

Bouwtechnische keuring

Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld om het verkochte bouwtechnisch te keuren. Koper heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt, binnen de bedenktijd. Koper is daarom bekend met de bouwkundige- en onderhoudsstaat waarin het verkochte zich thans bevindt.

Geen bouwtechnische keuring

Koper heeft de mogelijkheid gekregen de woning voorafgaand aan het ondertekenen van deze koopovereenkomst bouwtechnisch te laten keuren. Koper heeft expliciet afgezien van deze mogelijkheid.

Gebruiksoppervlakte woonruimte

Deze woning is ingemeten volgens 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Indien geen voorbehoud financiering wordt opgenomen

Koper verklaart uitdrukkelijk geen ontbindende voorwaarde financiering te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust te zijn van de eventuele gevolgen hiervan.

Kosten notaris

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en /of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

€ 17,50 per telefonische overboeking;

€ 45,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek -/kredietverstrekken instantie(s) per aflossing;

€ 175,00 per akte van gehele doorhaling;

€ 230,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling;

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht) dan zal de 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. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Kosten van inschrijving ad € 21,00 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Notariskeuze

Koper dient uiterlijk binnen 1 week na tekenen koopakte een notariskantoor te kiezen en door te geven. Indien koper dat niet heeft gedaan mag verkoper een notariskantoor aanwijzen waar de leveringsakte zal worden gepasseerd.