



Royale vrijstaande villa met garage en uitbouw

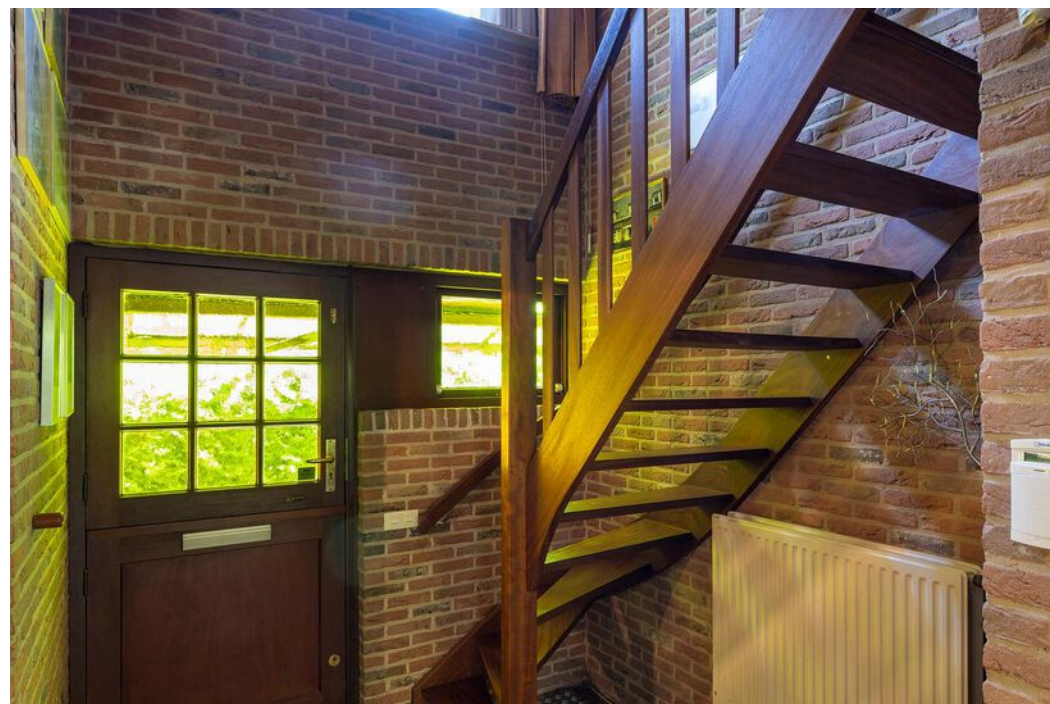

DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Royaal wonen tussen Naarden en Huizen.

In het groene en lommerrijke gebied tussen Naarden en Huizen staat deze royale VRIJSTAANDE VILLA met GARAGE en riante uitbouw, gelegen op een mooi perceel van bijna 1.300 m². Het is hier fijn wonen en leven; rustig gelegen in het buitengebied, dichtbij de natuur, het bos, Naarden Vesting en bovenal veel privacy. En dan wel de winkels, scholen, voorzieningen en NS station Naarden-Bussum (11 min) op fietsafstand.

De uitbouw aan de tuinzijde maakt het huis extra aantrekkelijk voor onder andere gelijkvloers wonen, kantoor aan huis, inwonende ouders/kinderen of gasten, het kan allemaal. Mooi pluspunt zijn de zes slaapkamers in combinatie met de drie badkamers.



Kenmerken

BOUWJAAR	1978
BOUWWIJZE	traditioneel
WOONOPPERVLAKTE	312 m ²
INHOUD	711 m ³
PERCEELOPPERVLAKE	1.298 m ²
ENERGIELABEL	C
Vraagprijs	€ 1.497.500.- k.k.



Begane grond

Aan de rechterzijde van de villa vinden we de overdekte entree. Vanuit de entreehal met toilet, meterkast en trapopgang is er toegang tot woonkamer en de tussenhal naar de keuken.

We lopen de ruime woonkamer binnen met openhaard en grote ramen waar veel licht door naar binnen stroomt. Er is een brede schuifpui naar de zij-tuin en aan de achterzijde vinden we de eetkamer met zicht op de tuin. Aansluitend de keuken met veel kastruimte en toegang naar de tussenhal. Vanuit de tussenhal kunnen we naar de brede garage met kantel-/ en loopdeur naar de oprit en vaste trap naar de bergzolder.





We lopen door de tussenhal met openslaande deuren naar de tuin verder naar achteren en passeren de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel.

Aansluitend komen we in de tweede zitkamer met openhaard, openslaande deuren naar de tuin en aangrenzend de slaapkamer op de begane grond.





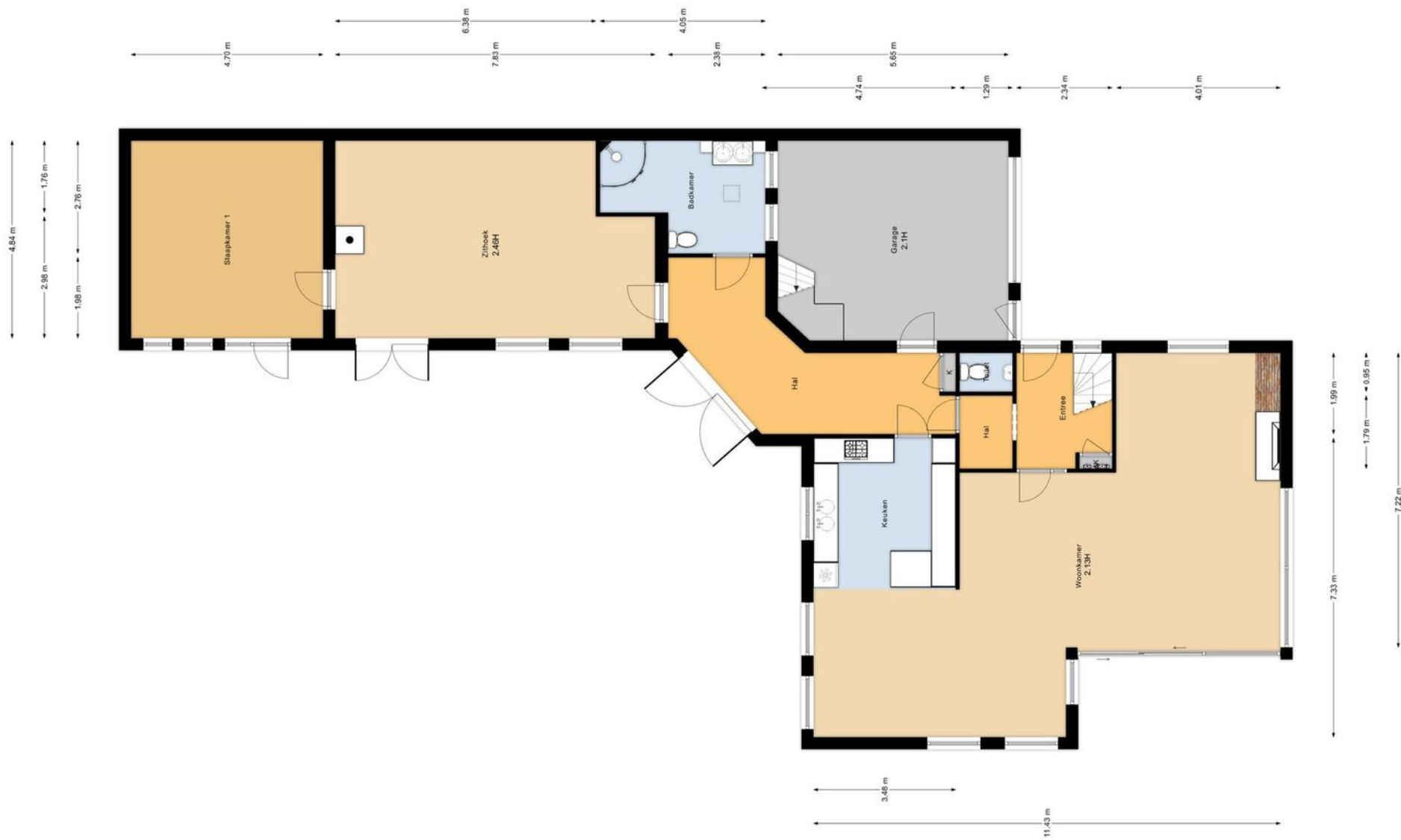




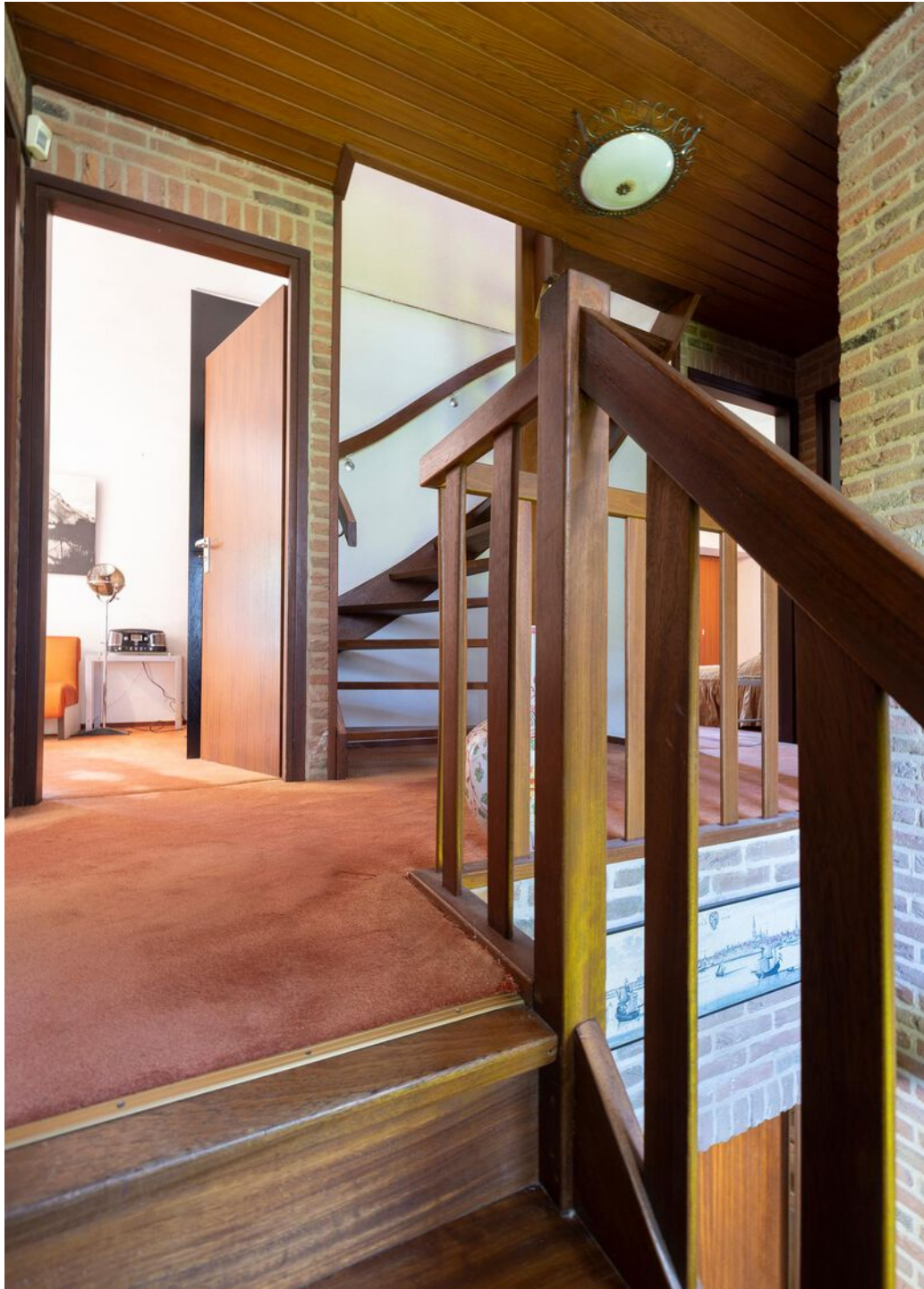


Plattegrond begane grond

Begane grond



*De oppervlakte is niet gegarandeerd en kan variëren.
De afmetingen zijn niet gegarandeerd en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.
Van Rensburg & Woning Deuren



Eerste verdieping

Via de vaste trap in de entreehal komen we op de overloop met vide, van de eerste verdieping. Er zijn totaal vier slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon.

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft vaste kasten en een eigen badkamer met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Vanaf de overloop is er toegang tot de tweede badkamer op deze verdieping en die is voorzien van een douche, toilet en wastafel.







Plattegrond eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping

We lopen over de vaste trap naar de tweede verdieping met centraal de overloop en de stookruimte. Aan weerszijden van de overloop twee ruime slaapkamers, beiden voorzien van een wastafel.



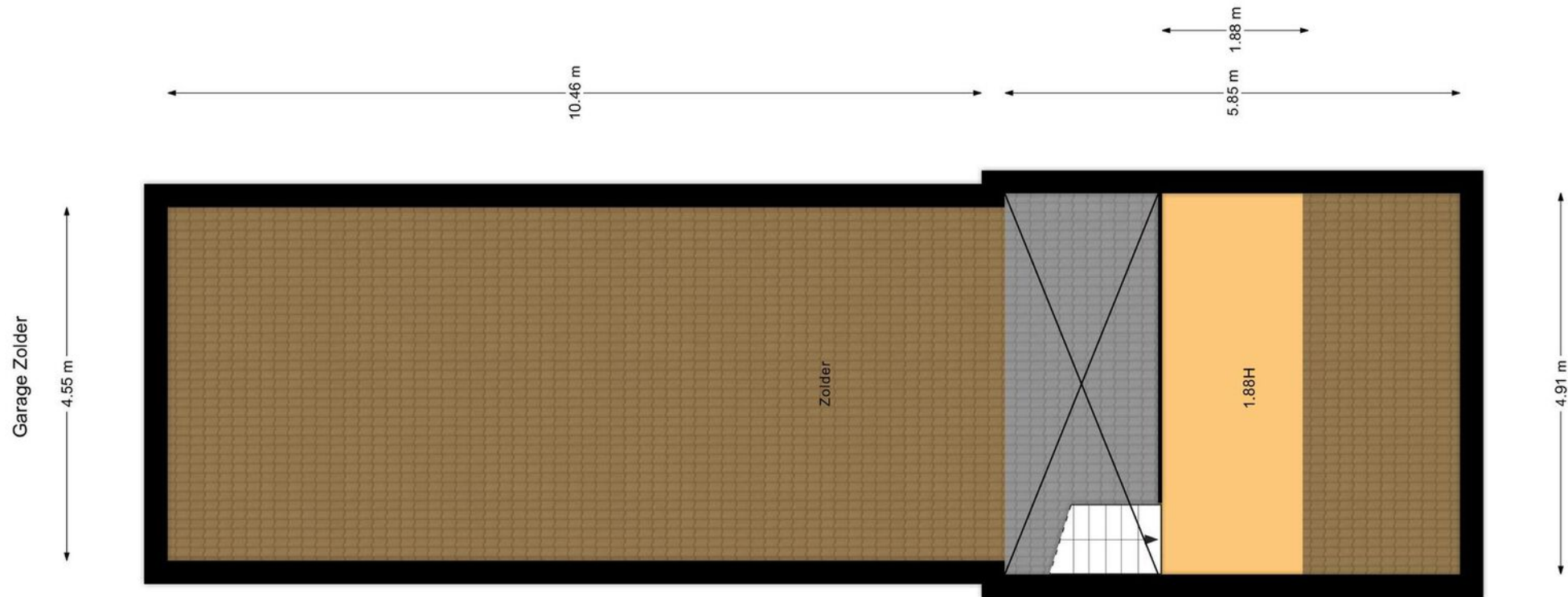
Plattegrond tweede verdieping



Garage met zolder inclusief



Plattegrond zolder garage



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

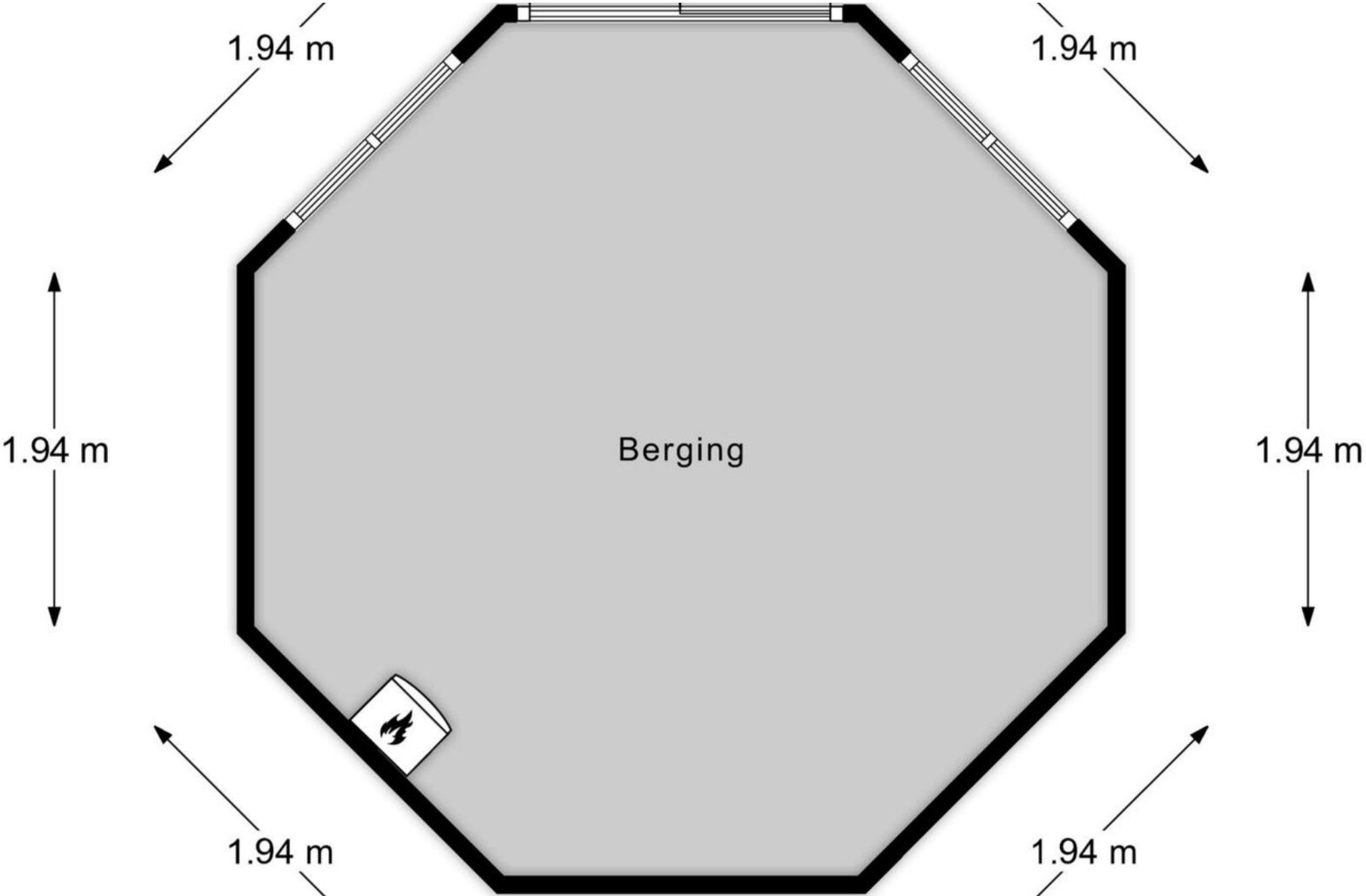
Tuin

Aan de voorzijde van het huis de diepe voortuin en lange oprit, met meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er zijn meerdere terrassen om van de zon of schaduw te genieten. Achter in de tuin met veel privacy nog een houten tuinberging en houtopslag.





Plattegrond berging



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.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) 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 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. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

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.

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 GEREgeld

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.



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