

DE KUIL 1 A

Laren



VRAAGPRIJS
€ 2.400.000 K.K.

HOEN MAKELAARS

020 - 305 44 44

info@hoenmakelaars.nl

www.hoenmakelaars.nl

DE KUIL 1 A

Kenmerken



Woonoppervlakte
456 m²

Inpandige ruimte
6 m²

Externe bergruimte
25 m²

Onderhoud binnen
uitstekend

Eigendom
Eigen grond

Oplevering
In overleg

Parkeren
openbaar parkeren

Onderhoud buiten
uitstekend

Tuin
achtertuin

Bouwjaar
2006

Aantal kamers
10

Aantal woonlagen
4

Isolatie
volledig geïsoleerd

Verwarming
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

DE KUIL 1 A

Royale vrijstaande villa met rieten kap





DE KUIL 1 A

Indeling

Aan de rustige rand van Laren, in een lommerrijke villawijk, staat deze royale vrijstaande villa (bouwjaar 2006) met een rieten kap, inpandige garage en fraai aangelegde tuin met charmant bijgebouw. Het huis is royaal opgezet, licht en modern vormgegeven, en biedt optimale privacy. Dankzij de ligging aan een rustige laan, op loopafstand van de natuur, combineert deze villa luxe woongenot met rust en ruimte.

Begane grond

Via de representatieve entree met dubbele lichtinval betreedt u de royale hal met garderobe, meterkast en toilet. Links van de hal bevindt zich een multifunctionele kamer, ideaal als tweede woonkamer, werkkamer of speelruimte. Vanuit de lange gang wordt de grandeur van de woning direct voelbaar: dubbele deuren leiden u naar de serre en de zonnige achtertuin. De living strekt zich uit over de volle breedte en heeft door de serre een prachtig uitzicht over de tuin. De open keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Een uitnodigende bar met zitgedeelte versterkt het gevoel van samenzijn. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken/wasruimte.

Souterrain

Het souterrain beschikt over een ruime hal, een kantoor, een slaapkamer en een royale multifunctionele ruimte (ca. 40 m²) die momenteel in gebruik is als opslag, maar zich uitstekend leent voor een derde badkamer of wellness-ruimte. Vanuit hier is tevens de inpandige garage bereikbaar, met plaats voor twee auto's.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa (2006) met rieten dak;
- Inpandige garage met plaats voor twee auto's;
- Souterrain met kantoor, slaapkamer en multifunctionele ruimte;
- Luxe keuken met bar en serre met uitzicht op de tuin;
- Master bedroom met walk-in closet en luxe badkamer en-suite;
- Tweede en derde slaapkamer met eigen badkamer en bergruimte;
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen;
- Charmant bijgebouw met veranda en extra berging;
- Gelegen in een rustige villawijk met optimale privacy.

DE KUIL 1 A

Living en woonkeuken





DE KUIL 1 A

Luxe woonkeuken met inbouwapparatuur



DE KUIL 1 A

Royale tuin met tuinhuis



DE KUIL 1 A

Indeling

Eerste verdieping

De master bedroom is voorzien van een walk-in closet en luxe badkamer en-suite met whirlpool voor twee, ruime inloopdouche en dubbele wastafel. Verder een tweede slaapkamer met eigen badkamer (bad, douche en toilet) en een derde slaapkamer met uitzicht op de voor- en zijkant van de woning. Tevens een CV-ruimte en toegang tot de vliering.

Bijgebouw

Achter in de tuin bevindt zich een charmante, eveneens riet-gedekte berging met royale veranda. Binnenin extra bergruimte met een vliering, bereikbaar via een vlizotrap.



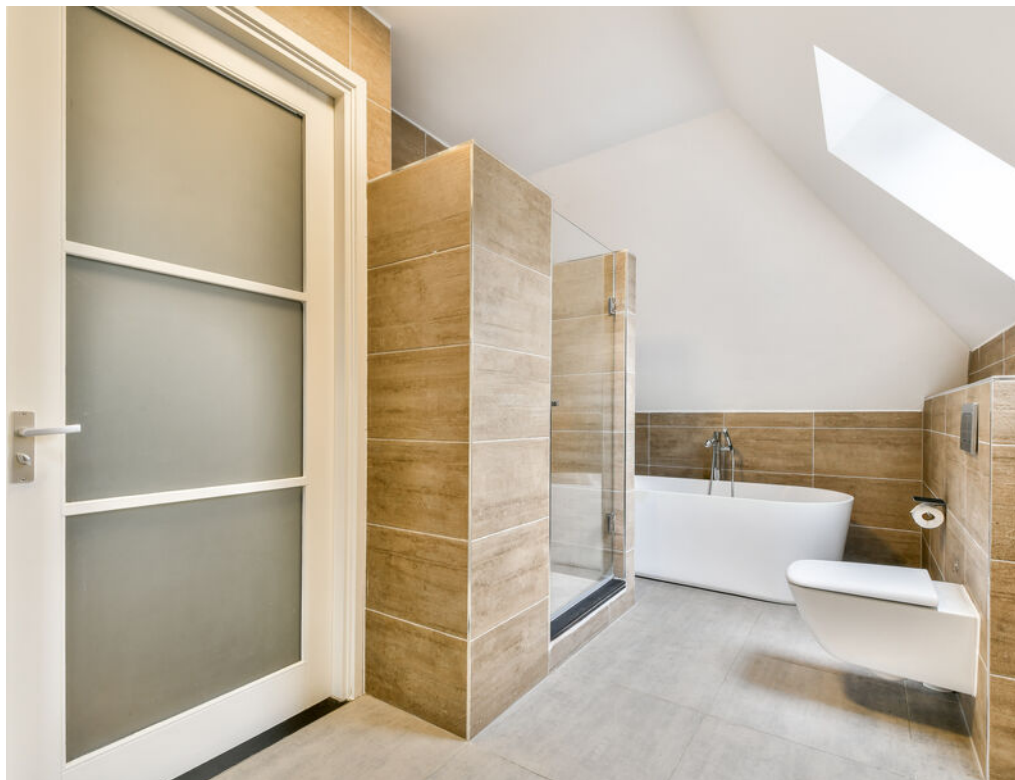
DE KUIL 1 A

Master bedroom











DE KUIL 1 A

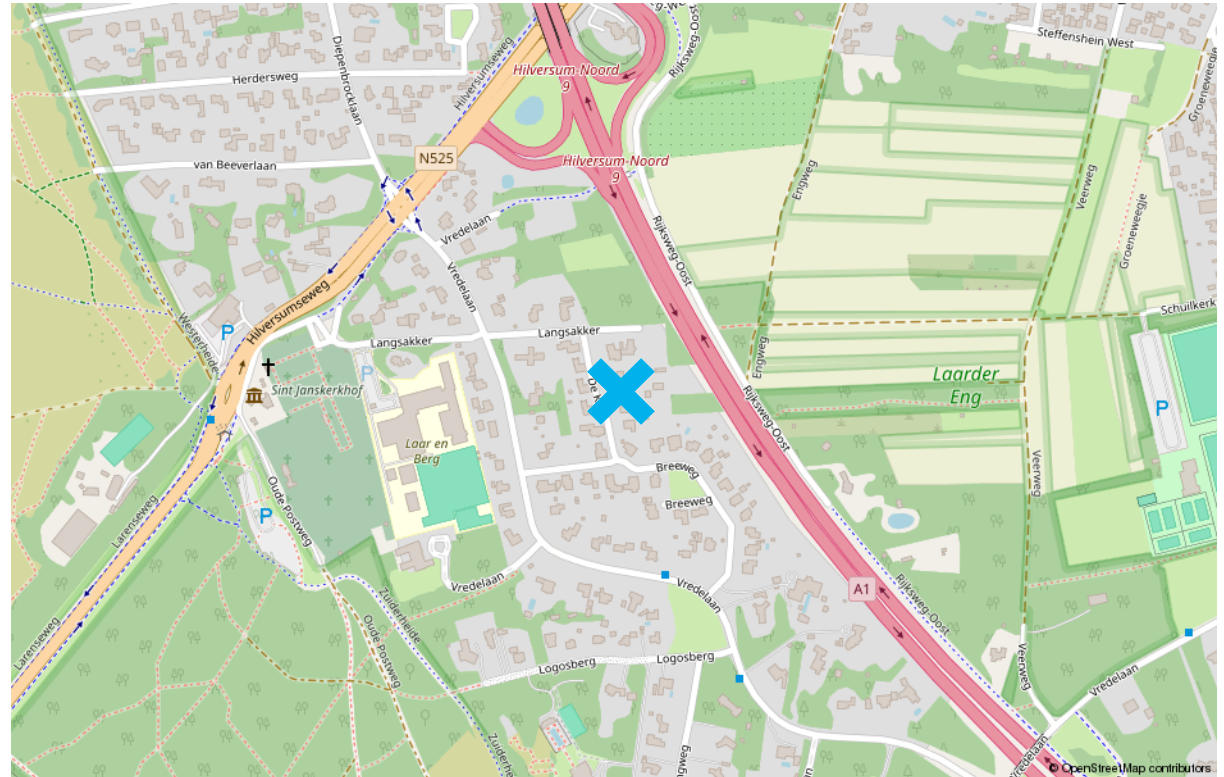
Gelegen in een lommerrijke villawijk



DE KUIL 1 A

Locatie

De villa ligt aan de rand van Laren, op loopafstand van de uitgestrekte Wester- en Zuiderheide. Scholen, sportverenigingen en het dorpscentrum zijn per fiets eenvoudig bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A1 en A27, waardoor steden als Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar zijn. Hier woont u rustig en vrij, met alle voorzieningen en natuur direct in de nabijheid.



DE KUIL 1 A

Het knusse centrum van Laren





OVER ONS

Meer dan 90 jaar kennis en ervaring in huis

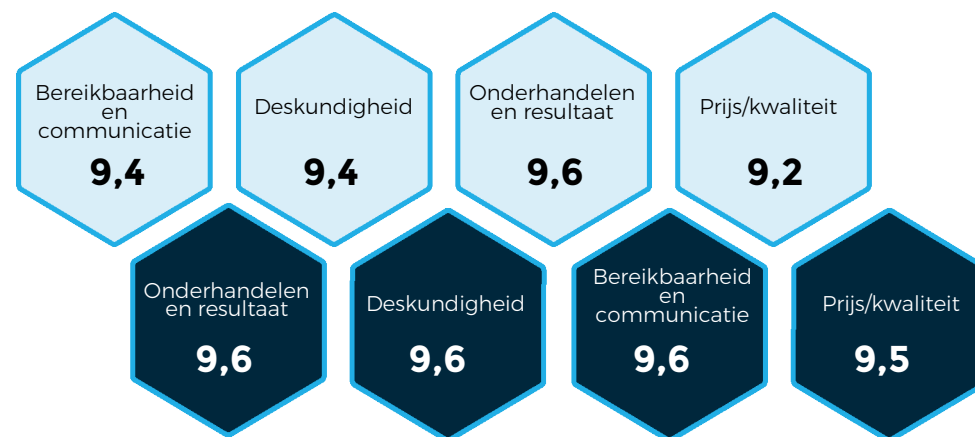
Wie in zee gaat met Hoen Makelaars, kiest voor een van de oudste makelaarskantoren in Amsterdam (sinds 1929), waar de waarden van oprichter C. Hoen onverminderd van kracht zijn. Hier werkt een gepassioneerd team, dat altijd exact weet wat er zich afspeelt op de Amsterdamse huizenmarkt. Een team dat met kennis van zaken en een persoonlijke aanpak voor jou de markt verkent.

Een team dat voorop gaat in elke zoektocht, altijd gedreven om het beste resultaat te behalen. En dat door een brede naamsbekendheid en een groot netwerk kan rekenen op de loyaliteit van andere makelaarskantoren. Kortom, een partner waar je écht iets aan hebt bij een van de grootste en belangrijkste transacties in je leven...

Of het nou om **aankoopbegeleiding**, **verkoopbegeleiding** of **verhuurbegeleiding** gaat, het team Hoen staat voor je klaar. Vaders en moeders, zonen en dochters, en inmiddels ook kleinkinderen lieten zich al door Hoen Makelaars begeleiden. Altijd tevreden over de uitstekende resultaten.

Hoen Makelaars is aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Dat waarborgt de educatie, kwaliteit en gedegen vakkennis van onze makelaars en wij beschikken daardoor over een geautomatiseerd netwerk en uitwisselingssysteem waarin het aanbod van alle aangesloten leden van de **NVM** is opgenomen. Daarnaast is ons kantoor aangesloten bij de **MVA** (Makelaarsvereniging Amsterdam) waardoor wij ook goed op de hoogte zijn en blijven van de lokale ontwikkelingen en regelgeving.

BEOORDELING CIJFERS AANKOOP & VERKOOP





ONS TEAM

Meer dan 90 jaar kennis en ervaring in huis

Pieter Mulder

06-22965523
pieter@hoenmakelaars.nl



Daan Eckhart

06-135 12 80 80
daan@hoenmakelaars.nl



Joost Houtgraaf

020-305 44 44
joost@hoenmakelaars.nl



Julius Koningswijk

06-404 357 16
julius@hoenmakelaars.nl



Scott

020-305 44 44
scott@hoenmakelaars.nl



Marco van der Horst

020-305 44 44
marco@hoenmakelaars.nl



Paul Evers

06-54295070
paul@hoenmakelaars.nl



Jan Wieger van der Linden

020-305 44 44
info@hoenmakelaars.nl



Cynthia van Wees

020-305 44 44
cynthia@hoenmakelaars.nl





DE KUIL 1 A

Onderhandelingen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor-houdende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productie-middelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen. Bijkomende voorwaarden:

- aangetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- **Bedenktijd** Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.
- **Schriftelijk vastleggen** De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.

**INTERESSE? NEEM CONTACT
OP MET ONS KANTOOR!**



HOEN MAKELAARS
De Lairesestraat 119 | 1075 HH Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl | www.hoenmakelaars.nl

Volg ons ook op social media!

