



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

MUSEUMLAAN 3 - HUIZEN

Historische villa aan de bosrand van het Goois Natuurreservaat

WWW.DRIEKLOMP.NL

Een uniek huis met geschiedenis, karakter en een uitzonderlijke ligging aan de lommerrijke Museumlaan. Verscholen aan de rand van het Goois Natuurreservaat staat deze karakteristieke rijksmonumentale villa omringd door beuken van de voormalige oprijlaan van het Landgoed Oud Crailoo. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg omschrijft het pand als een gaaf bewaard gebleven voorbeeld van een laat 19de-eeuwse tuinmanswoning in eclectische trant met chaletstijl-invloed, ontworpen door architect C. Muysken. De villa maakte historisch deel uit van het landgoed en draagt die allure nog altijd met zich mee. In 2006 is de voormalige tuinmanswoning volledig gerestaureerd en uitgebreid met een bijpassende woonkeuken, waarbij elk detail is aangepakt met een luxe afwerking. Op een ruim perceel van 1.058 m², direct tegenover de bossen en akkers, biedt dit bijzondere huis iets wat je in het Gooi steeds zeldzamer tegenkomt: authenticiteit en ruimte in een bosrijke omgeving waar u het gehele jaar de vogels hoort fluiten.





KENMERKEN

Bouwjaar 1890

Woonoppervlakte 190 m²

Inhoud 903 m³

Perceeloppervlakte 1058 m²

Energie label C



Vraagprijs € 1.750.000,--

BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonumentale villa onder architectuur gebouwd door C. Muysken
- 7 kamers waarvan 4 slaapkamers
- Volledig gerestaureerd in 2006 en uitgebouwd
- Energielabel C
- Woonkeuken met een luxe afwerking en inbouwapparatuur
- Tuin onder architectuur aangelegd (Thijm Tuinen)
- Automatische beregeningsinstallatie met eigen bron
- Meerdere terrassen en een bordes
- Uitkijkend over het Goois Natuurreservaat
- Via nabijgelegen A1 en A27 zijn Amsterdam, Utrecht en Amersfoort vlot bereikbaar



Begane grond

Via de voordeur aan de straatzijde van het huis betreden we de sfeervolle entree die direct de toon zet. Hoge plafonds, originele details en kleuren geven het met zorg gerestaureerde huis een warm karakter. Het behang in de gang en het toilet en de deurklinken met bloemelementen zijn een knipoog naar de vroegere functie van de woning.





Aan de gazonzijde van het huis ontvouwt zich een reeks van mooie vertrekken. Eerst de sfeervolle woonkamer, een vertrek met hoge houten balkenplafonds in visgraatmotief, een open haard met klassieke schouw en karakteristieke openslaande deuren die rechtstreeks toegang geven tot het bordes en het weelderige groen rondom. Aangrenzend bevindt zich de studeerkamer, een fijne en ruime werkruimte. Aan de achterzijde ligt de slaapkamer, die samen met de sfeervolle en geheel in dolomiet groen natuursteen afgewerkte badkamer met ligbad, een handgemaakt wastafelmeubel en inloopdouche in het souterrain een charmante en complete suite vormt.











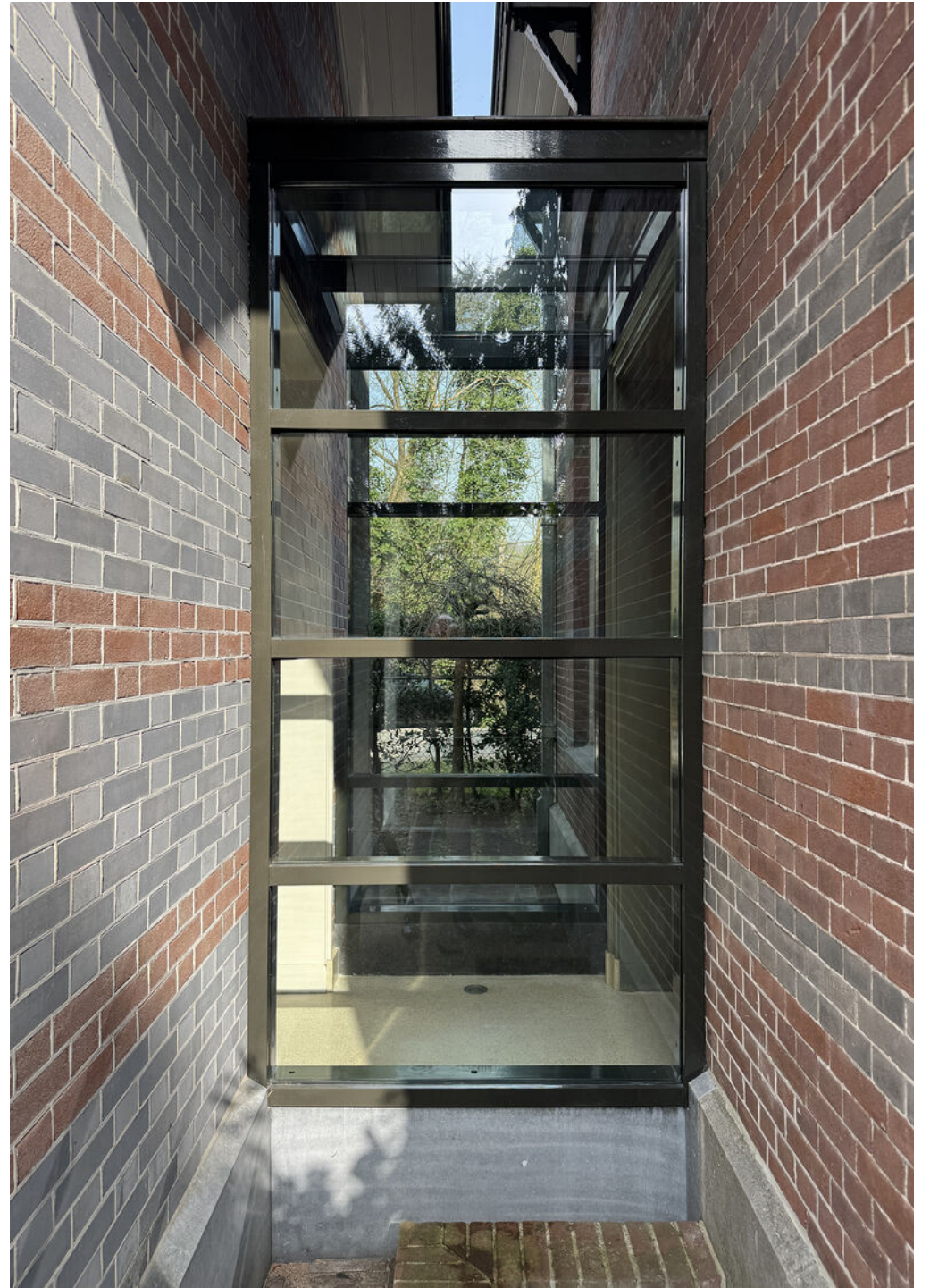
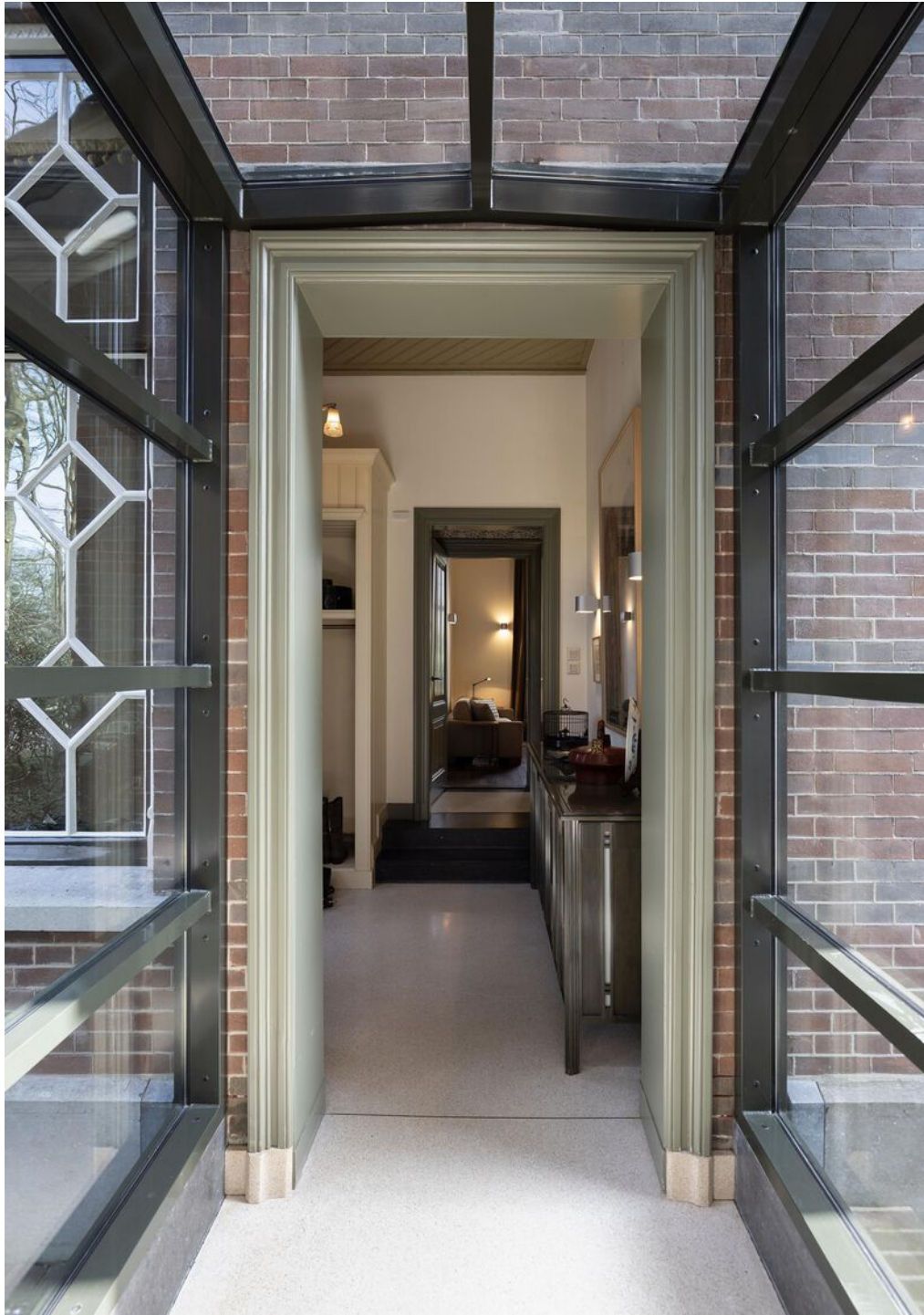
Via het glazen portaal, een tussenruimte die de overgang van buiten naar binnen markeert, loopt u door naar de heerlijke woonkeuken, wat een fijne plek is dit: ruim, licht en het kloppende hart van het dagelijkse leven. Elk detail is aangepakt met een luxe afwerking. inbouwapparatuur; er is volop ruimte om lekker te koken, terwijl de grote raampartijen en openslaande deuren naar het terras zorgen dat u altijd omgeven bent door het weelderige groen. Wie goed kijkt, ontdekt hier een mooi architecturaal knipoog: de karakteristieke ronde ramen van de originele villa keren terug in de keukenuitbouw.













Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de ruime overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, een ruime badkamer en een waskamer. De slaapkamers, alle drie met uitzicht op het omringende groen en de nabijgelegen bossen, ademen de rust en het karakter die dit huis zo bijzonder maken. Alle slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten.

De badkamer is volledig uitgerust en biedt alles wat u mag verwachten: een inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel en een toilet, ruimte en comfort voor het hele gezin. Een aparte waskamer op deze verdieping, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, maakt het dagelijks leven aangenaam praktisch zonder dat dit ten koste gaat van de sfeer.











Tuin

De door Thijm Tuinen onder architectuur aangelegde tuin omringt het huis aan alle zijden en vormt een groene, besloten wereld op zich. Meerdere buitenruimtes, terrassen achter de woonkeuken en woning, de overdekte entree aan de achterzijde en het bordes aan de gazonzijde, zorgen ervoor dat u het hele jaar door kunt genieten van buiten in de zon of een plek in de schaduw. Voorts bevindt zich een vrijstaande houten schuur voorzien van elektra op het perceel. De tuin is voorzien van een automatische beregeningsinstallatie met eigen bron.

Aan de overzijde van de Museumlaan begint het Goois Natuurreservaat dat eindeloze mogelijkheden biedt voor wandelen, hardlopen en fietsen door bos en heide. Tegelijk liggen Laren, Blaricum, Bussum en Huizen op fietsafstand, met alle voorzieningen die daarbij horen. Via de nabijgelegen A1 en A27 bent u vlot verbonden met Amsterdam, Utrecht en Amersfoort





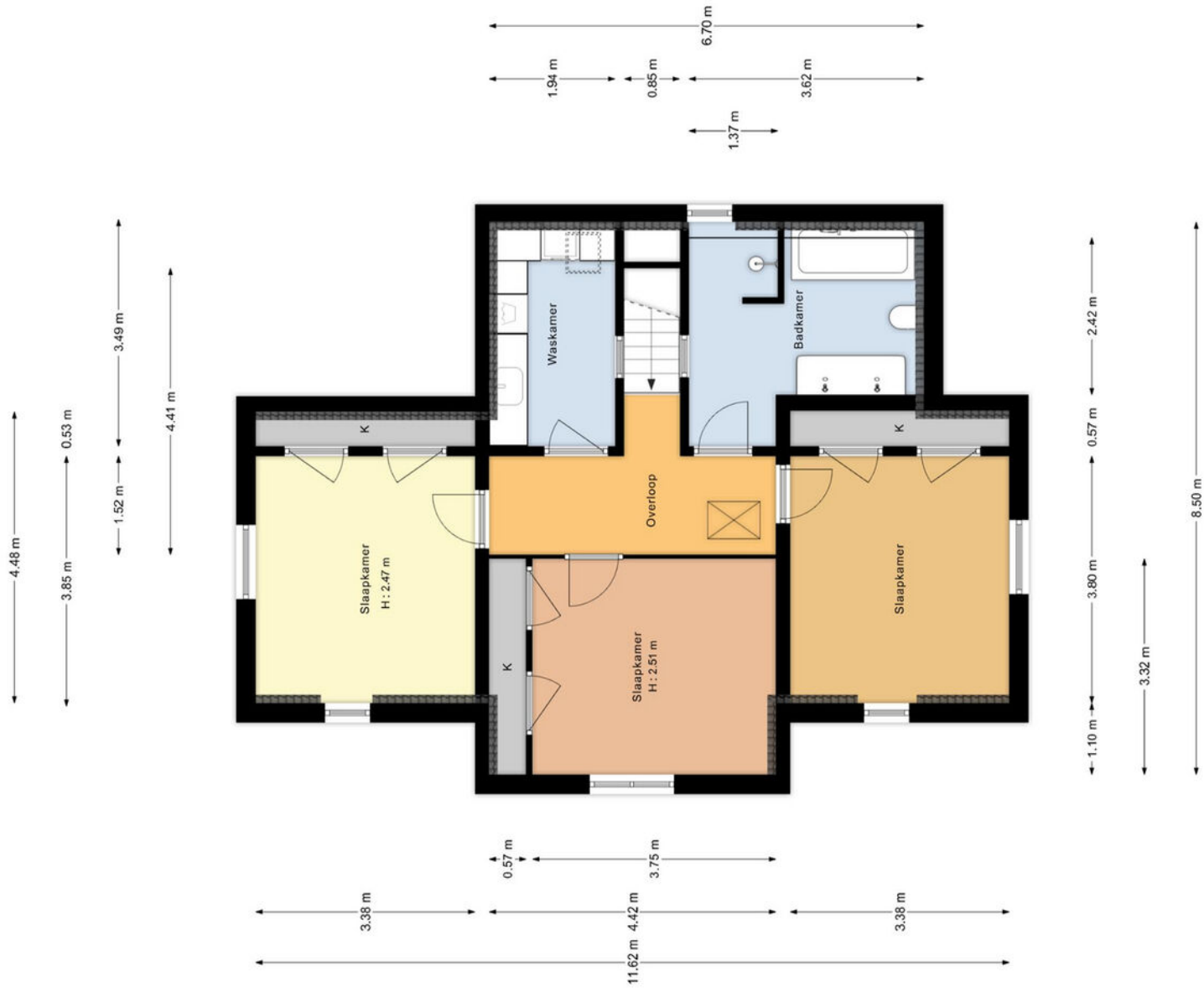








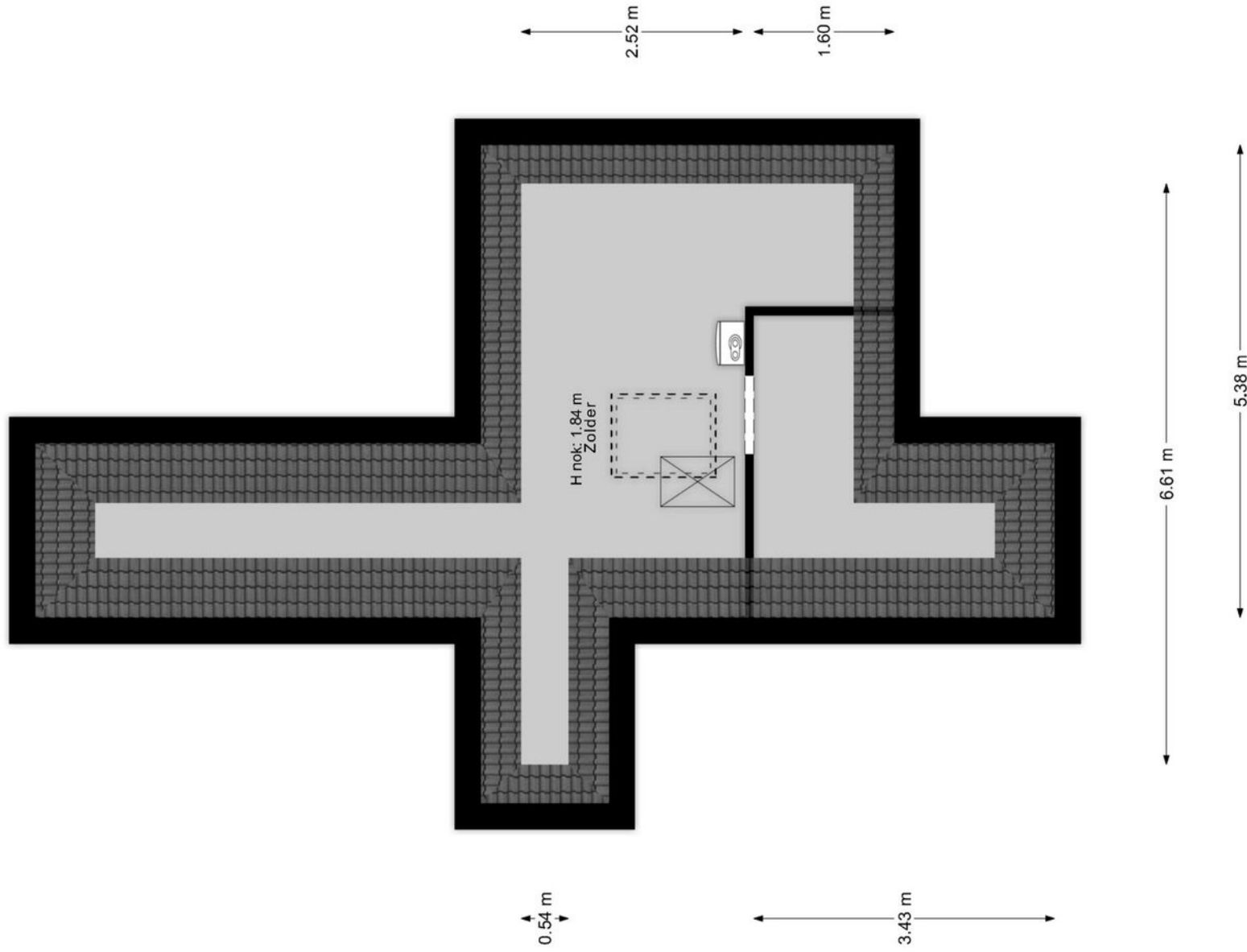
Eerste verdieping



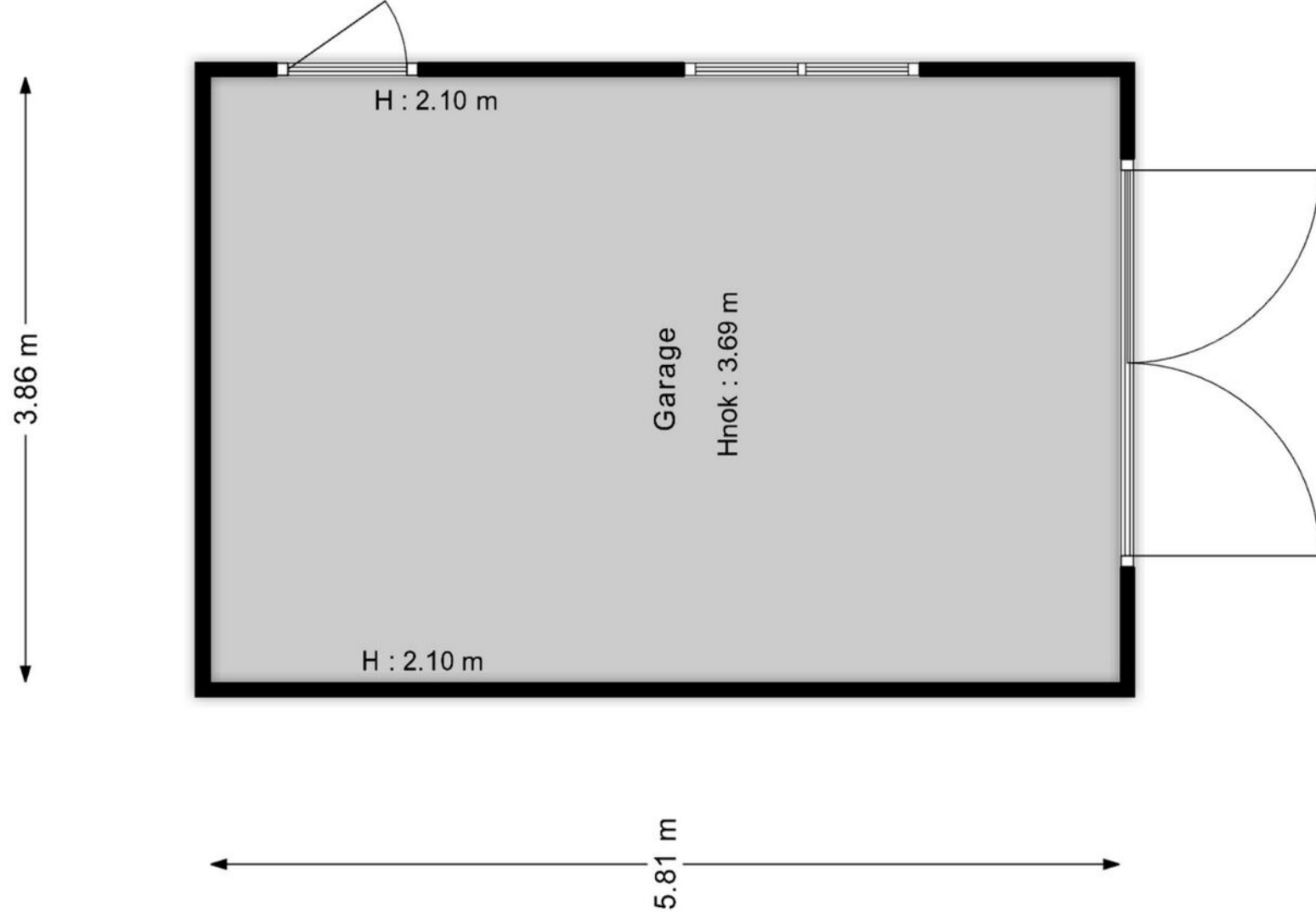
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede verdieping

0.62 m

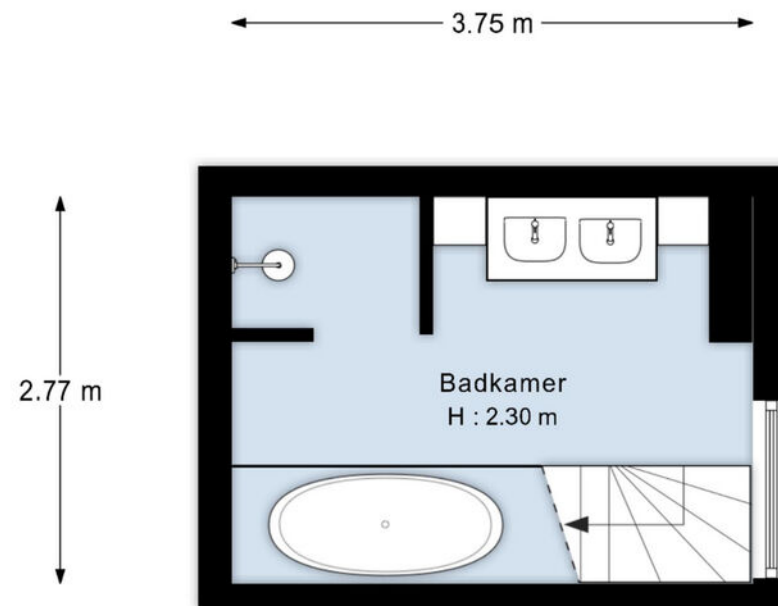


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



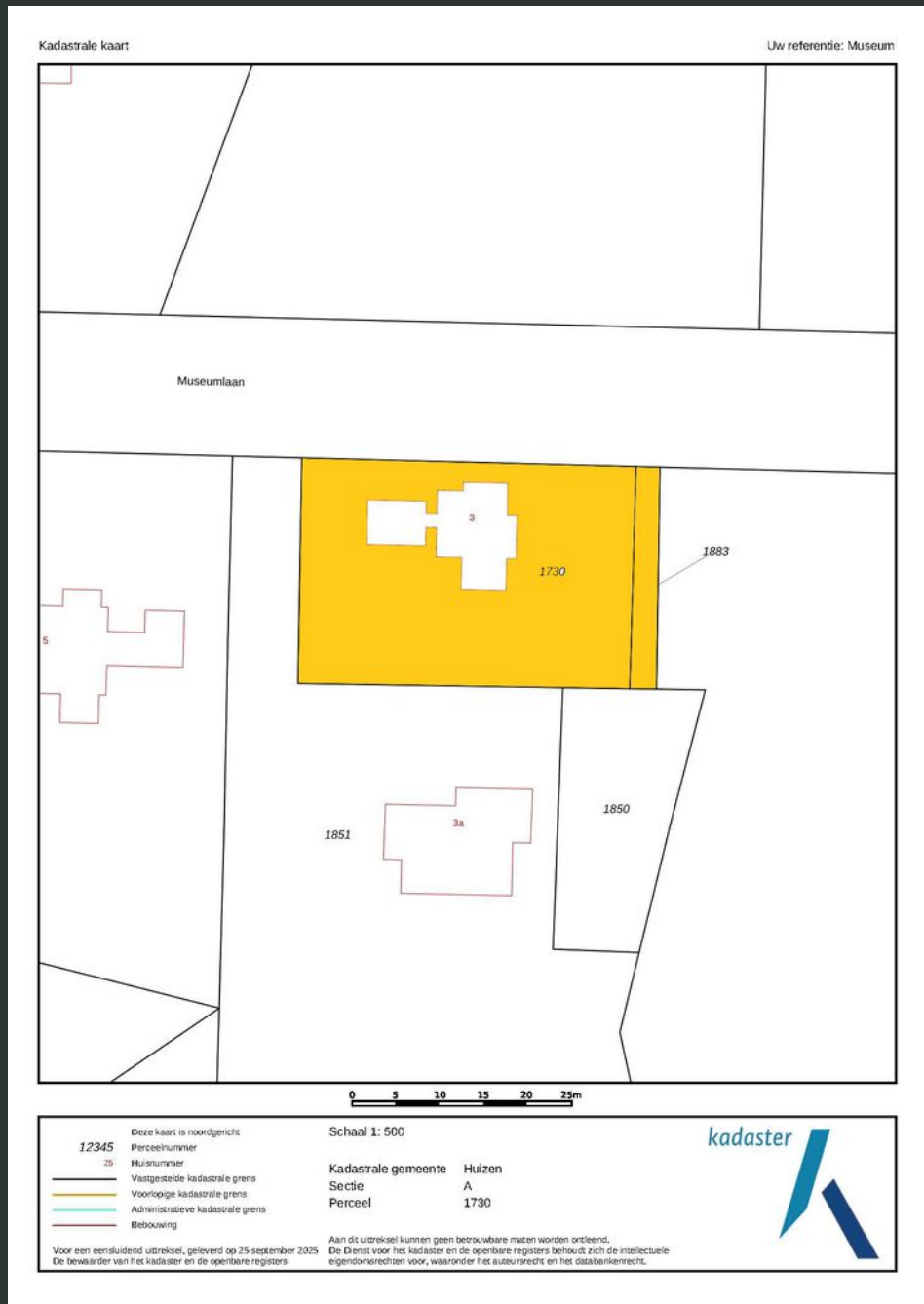
"Da annculata is met anntat manallla tarauulidichoid anntat

Kelder



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

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 erfdiensbaarheden, 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.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

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.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL