



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VERLENGDE ENGWEG 7A - LAREN

Een huis met een uniek karakter

WWW.DRIEKLOMP.NL

Aan een doodlopende weg aan de rand van de Zuiderheide staat deze karakteristieke, onder architectuur gebouwde villa op een ruim perceel van 1.810 m². Een plek waar de omgeving al bij binnenkomst indruk maakt. Tegelijkertijd ligt het pittoreske Laren op fietsafstand, met zijn winkels, terrassen en culturele voorzieningen.

Binnen is het huis met 299 m², even royaal als buiten. Met vijf slaapkamers, ruime leefruimtes en uitzicht op de tuin vanuit vrijwel iedere hoek, is dit een familiehuis met ruimte voor iedereen. Drie woonlagen, een kelder en elf kamers in totaal — voor ieder zijn eigen plek.





KENMERKEN

Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte totaal	299 m ²
Woonoppervlakte huis	275 m ²
Gebruiksoppervlakte in pandige garage	24 m ²
Inhoud	1.104 m ³
Perceeloppervlakte	1.810 m ²
Energie label	E



Vraagprijs € 1.895.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- Royale villa met 7 kamers en 5 slaapkamers
- Toplocatie aan de Zuiderheide, dichtbij Laren
- Privacyvolle tuin met vrij uitzicht
- Eigen sauna en twee badkamers
- Sfeervolle vide, entresol en houtkachel
- Gelegen aan een doodlopende weg
- Inpandige garage, ideaal als werkruimte of atelier. De garage is uitgerust met elektra, water, verwarming en een elektrische deur
- Heerlijke riante tuin waarin je kunt genieten van zon, schaduw en natuur

Begane grond

Via de entreehal — die direct de ruimtelijkheid van het huis voelbaar maakt — ontvouwt de begane grond zich op natuurlijke wijze. Vanuit de hal betreed je de ruime en lichte woonkamer met zicht op de tuin en het omringende groen. Aangrenzend is een aparte kamer die kan dienen als tv-kamer of studeer- of speelkamer. In het midden van de woonkamer staat de houtkachel die de ruimte extra warmte en sfeer geeft. Voorts beschikt de begane grond over een eetkeuken en provisieruimte.









De garage

De inpandige garage is direct vanuit de hal bereikbaar en is volledig uitgerust met elektra, water, verwarming en een elektrische deur. Dankzij deze voorzieningen biedt de ruimte mogelijkheden als extra woonruimte, werkplek of atelier.





Eerste verdieping

Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één voorzien is van een entresol met toegang tot de technische ruimte. Een overloop met vide verbindt deze verdieping op natuurlijke wijze met de woonkamer beneden, een ruimtelijk effect dat het huis extra karakter geeft.

De vide is royaal van formaat en wordt thans gebruikt als studeer – en muziekkamer, wat direct laat zien hoe veelzijdig de indeling is. Verder biedt deze verdieping een grote slaapkamer met eigen badkamer, een slaapkamer met een eigen sauna en een tweede badkamer op de overloop. Ingebouwde kasten zorgen op meerdere plekken voor praktische bergruimte. Vanuit de eerste verdieping zijn twee balkons bereikbaar – een prettige buitenruimte op hoogte met uitzicht over de tuin en het groen.













Tuin

De tuin omringt het huis aan alle zijden en sluit naadloos aan op de natuurlijke omgeving. De beschutte ligging en het vrije uitzicht zorgen voor veel privacy. Er is volop ruimte voor meerdere zitplekken om optimaal te genieten van de zon, schaduw en het groen rondom.









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

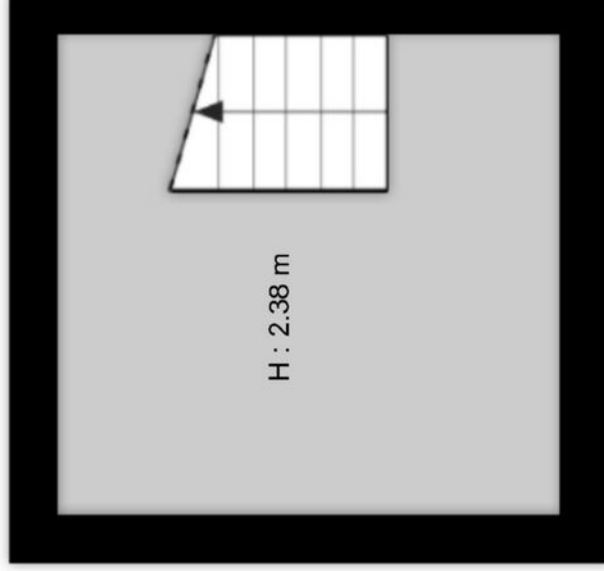
Eerste verdieping



"De openvakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter bedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Worring Diagnose

Kelder

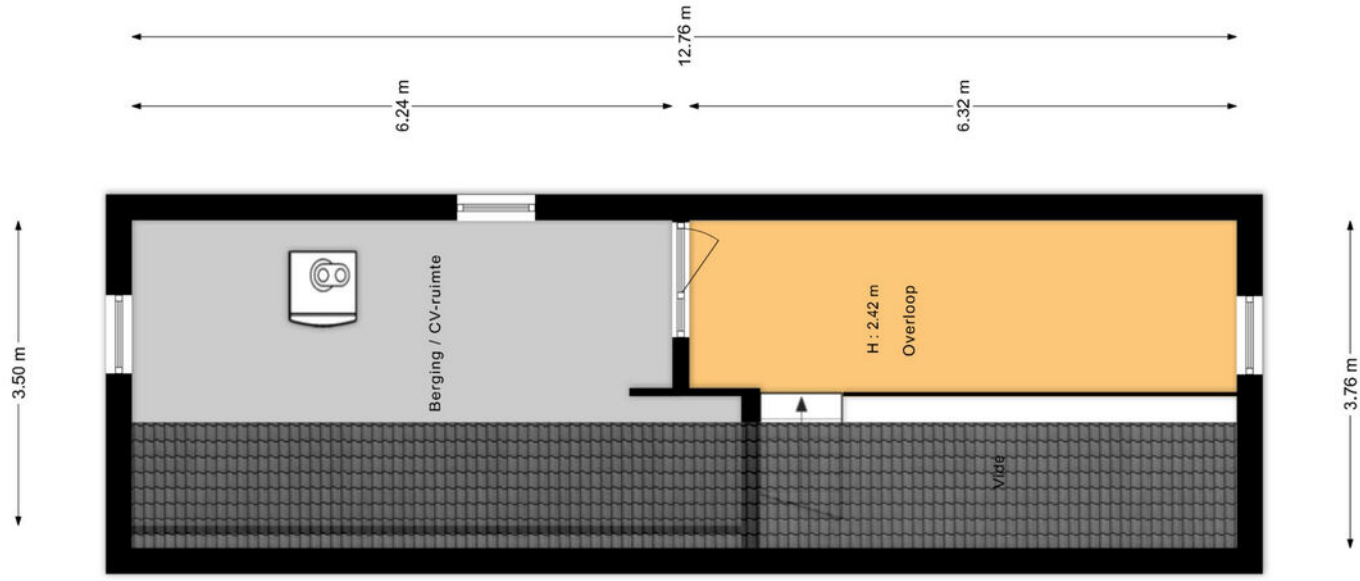
2.95 m



3.10 m

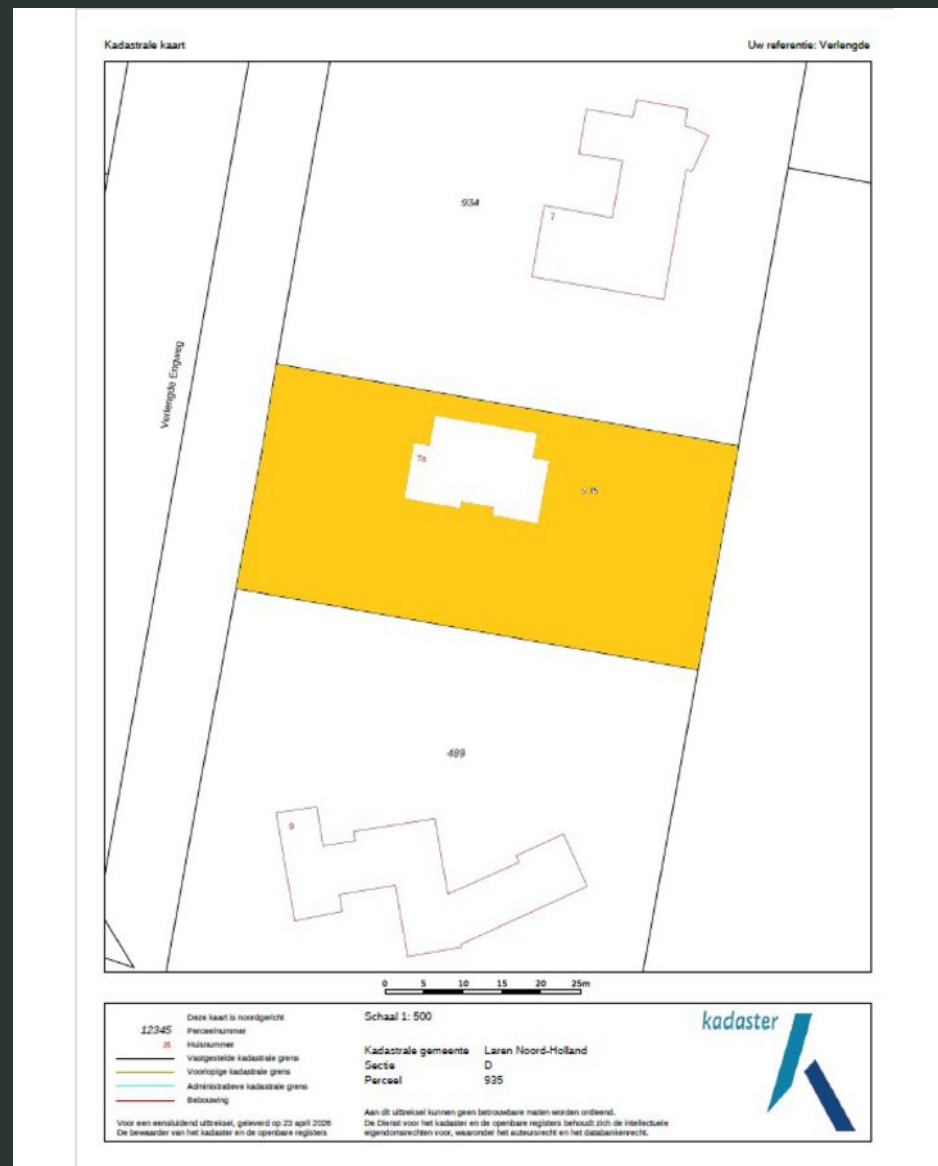
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tweede 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

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 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.





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