



Gooiland
makelaardij



van Mierislaan 3, 1231 AJ Loosdrecht

€ 579.000,00 kosten koper



Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, grote GARAGE en een diepe tuin op een perceel van 270 m²

Aan een rustige laan in een geliefde woonwijk van Loosdrecht ligt deze verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een royale garage en een fraai aangelegde achtertuin. Met een woonoppervlakte van 106 m², een perceel van 270 m² en energielabel B biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

De woning heeft een prettige indeling en voelt direct licht en ruim aan. De woonkamer staat in verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en biedt volop ruimte voor kinderen om te spelen, gezellige diners met vrienden of simpelweg genieten van de rust en het groen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Vanuit één van de slaapkamers is het balkon aan de achterzijde bereikbaar, een fijne plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer die zich uitstekend leent als kinder- of tienerkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de dakkapel is hier een comfortabele en lichte verdieping ontstaan.

Een bijzonder pluspunt is de royale garage achter op het perceel. Deze is bereikbaar via de achterom én via de Rembrandtlaan, waardoor u beschikt over een uitstekende ruimte voor opslag, hobby's, fietsen of het parkeren van een voertuig.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit u hier goed. De woning beschikt over 8 zonnepanelen en een energielabel B.

De ligging is ideaal. Op korte afstand bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Daarnaast zijn de Loosdrechtse Plassen en diverse natuurgebieden dichtbij. Hilversum, Utrecht en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.

Kenmerken

Woonoppervlakte circa 106 m²

Perceeloppervlakte 270 m²

Bouwperiode 1945-1959

Vier slaapkamers

Energielabel B

Voorzien van 8 zonnepanelen

Royale garage bereikbaar via de achterom én via de Rembrandtlaan

Diepe en verzorgde achtertuin met veel privacy

Overkapping/veranda aan de achterzijde

Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Nabij winkels, scholen, natuur en recreatie



Gooiland
makelaardij

Van Mierislaan 3 is zo'n woning die meer ruimte biedt dan u op het eerste gezicht verwacht. Een comfortabel gezinshuis met vier slaapkamers, een royale garage, een heerlijke tuin en een aantrekkelijke ligging in het hart van Loosdrecht. Hier woont u rustig, groen en met alle voorzieningen binnen handbereik.

€ 579.000,00 kosten koper




Gooiland
makelaardij

Kenmerken

	€ 579.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	374 m ³
Perceel oppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwperiode	1945-1959
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 105 m ²
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
van Mierislaan 3 1231 AJ LOOSDRECHT	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



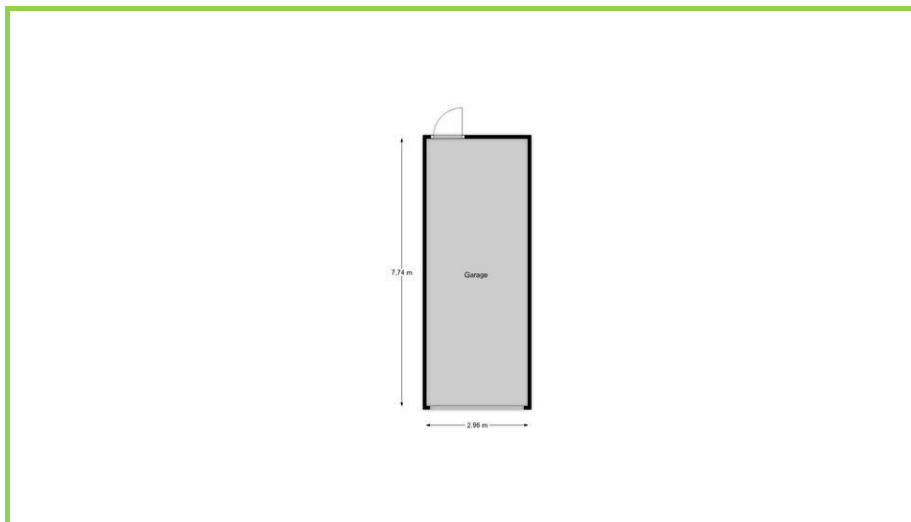
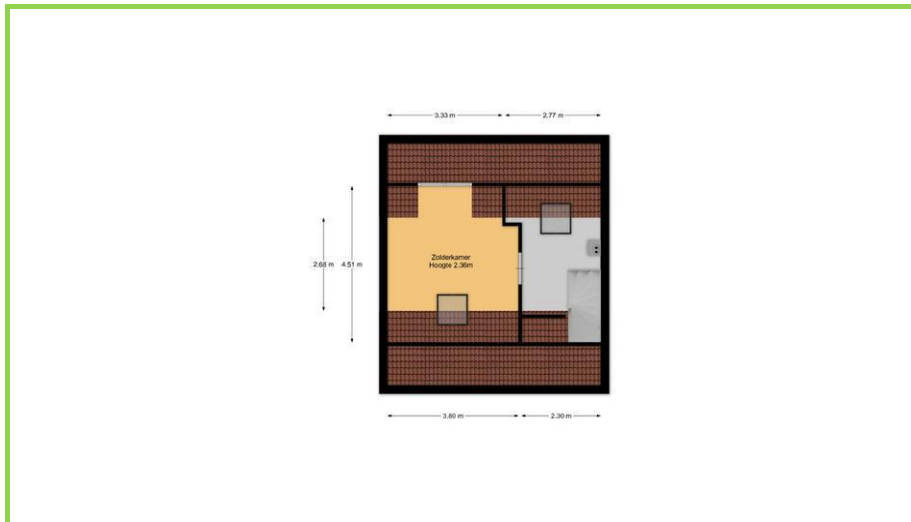


Gooiland
makelaardij



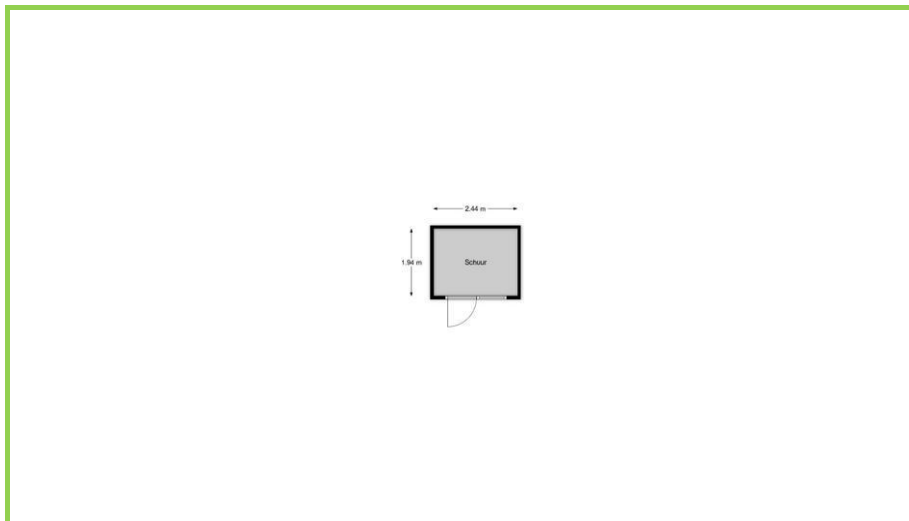


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Algemene informatie

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



Gooiland
makelaardij

Aankoopbegeleiding

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingsproces. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.