

MOLENWEG 41

LAREN





MOLENWEG 41 LAREN

Deze uitgebouwde hoekwoning is de afgelopen jaren vrijwel volledig gemoderniseerd en beschikt over drie slaapkamers, een aangebouwd atelier, een vrijstaande berging (voormalige garage) én een heerlijke zonnige tuin. En dat allemaal letterlijk op loopafstand van 'kerk, kroeg en Appie'.

De eigenaar heeft deze woning uit 1958 (ca. 130 m² woonoppervlakte) de afgelopen jaren met veel zorg en aandacht gerenoveerd. Hierdoor kun je als nieuwe eigenaar direct genieten van een instapklare woning, zonder eerst een ingrijpende verbouwing te hoeven uitvoeren.

Onder andere zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Complete moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Royale badkamer met dubbele wastafel en ruime inloopdouche.
- Voormalige douchekamer verbouwd tot praktische wasruimte met tweede toilet.
- Toilet op de begane grond volledig vernieuwd.
- Meterkast en een groot deel van de elektrische installatie vernieuwd.
- Grote delen van de woning opnieuw gestuct en geschilderd.
- Tweede verdieping volledig gerenoveerd, voorzien van dakisolatie en een verbeterde dakkapel.
- Werkzaamheden uitgevoerd aan dak, goten en waterkerende aansluitingen.

- Twee airconditionings geplaatst (woonkamer en hoofdslaapkamer), geschikt voor zowel koelen als verwarmen.
- Dak atelier en lichtkoepels geheel vernieuwd.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025.

Grote tuin met veel zon én privacy

Met een perceel van 318 m² beschikt de woning over een verrassend ruime tuin voor een woning midden in het centrum van Laren. De voortuin ligt op het zuiden, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. In de achtertuin vind je juist een heerlijk terras waar je op warme dagen de schaduw kunt opzoeken, maar ook in de zon kunt zitten. Zo is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek om buiten te zitten.

Achter de tuin staat een ruime berging (voormalige garage), bereikbaar vanaf de Klaaskampen. Ideaal voor fietsen, opslag, een hobbyruimte of werkplaats. Het rustige pleintje achter de woning biedt bovendien een fijne en veilige speelplek voor kinderen.

Gezellig Laren

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de ligging. Hier woon je rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek. Binnen enkele minuten wandel je naar de winkels, gezellige terrassen, restaurants en de wekelijkse markt van Laren. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en zwembad De Biezem liggen op korte loop- en fietsafstand. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige straat met weinig verkeer.



Indeling:

Begane grond

Hal met toilet en trapkast. De lichte woonkamer beschikt over een houtkachel, een schuifpui naar de tuin en veel daglicht door de hoekligging en het extra zijraam. Dichte moderne keuken met toegang tot de achtertuin.

Het aangebouwde atelier met twee lichtkoepels biedt veel mogelijkheden. Deze ruimte leent zich uitstekend als thuiswerkplek, atelier, praktijk aan huis, speelkamer of zelfs als slaapkamer op de begane grond.

Eerste verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers (voorheen drie), waarvan één met balkon. Royale badkamer met dubbele wastafel en ruime inloopdouche. Daarnaast een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De volledig gerenoveerde tweede verdieping beschikt over een dakkapel, een ruime derde slaapkamer, een aparte werk- of hobbykamer en veel praktische bergruimte achter de knieschotten.

Kortom:

Zoek je een instapklare woning op een toplocatie in Laren, met een grote zonnige tuin, verrassend veel leefruimte en zonder eerst een grote verbouwing te hoeven uitvoeren? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Ik laat je Molenweg 41 graag zien.

Notaris

De verkopers geven er de voorkeur aan om de eigendomsoverdracht te laten plaatsvinden bij Notariskantoor Mr. A.S. de Boer in Laren.

Video Molenweg 41 in Laren

Bekijk ook zeker de [video van Molenweg 41](#). In de video neem ik je mee door de woning en laat ik een aantal bijzonderheden zien die je misschien over het hoofd ziet wanneer je alleen de foto's bekijkt of de verkooptekst leest. Zo krijg je alvast een nóg completer beeld van de woning.

Bekijk hier de video van: [Molenweg 41](#).

YouTube



Vraagprijs: € 925.000,- k.k

Selectie van foto's



Selectie van foto's





Na de bezichtiging

Meer informatie

Als je/jullie de woning echt leuk vinden en meer informatie nodig hebben omdat je overweegt om een volgende stap te nemen, laat mij dat dan weten.

Wij hebben van iedere woning nog een lijst van roerende zaken (dingen die meegaan en/of achterblijven) en een gebreken- en vragenlijst (belangrijke zaken en overige wetenswaardigheden over de woning en eventuele gebreken) voor je, die ik ik zo naar je kan e-mailen.

Feedback

Verkopen is ook spannend voor de verkoper(s). Je zou de verkoper(s) een enorm plezier kunnen doen om na de bezichtiging te vertellen hoe je de woning ervaren hebt. Dat mag rechtstreeks naar de verkoper(s) of naar mij toe. Dat wordt in ieder geval erg gewaardeerd.

Enthousiast zijn mag!

Wees ook niet bang dat je enthousiasme nadelig zou kunnen werken voor je onderhandelingspositie. Ervaring leert dat **gunning** ontstaat doordat kijkers zich positief uitlaten over een woning en niet door de “nonchalante onderhandelaar” te spelen.

Een woning “graag willen hebben” getuigt van juist daadkracht en maakt je als bieder een serieuze partij voor de verkoper(s).

Interesse in deze woning?

Mocht je een bieding willen doen of heb je nog vragen dan zijn er verschillende manieren om mij te bereiken.

Bel mij: 035 - 20 31 477

Whatsapp mij 06 - 50 52 38 75



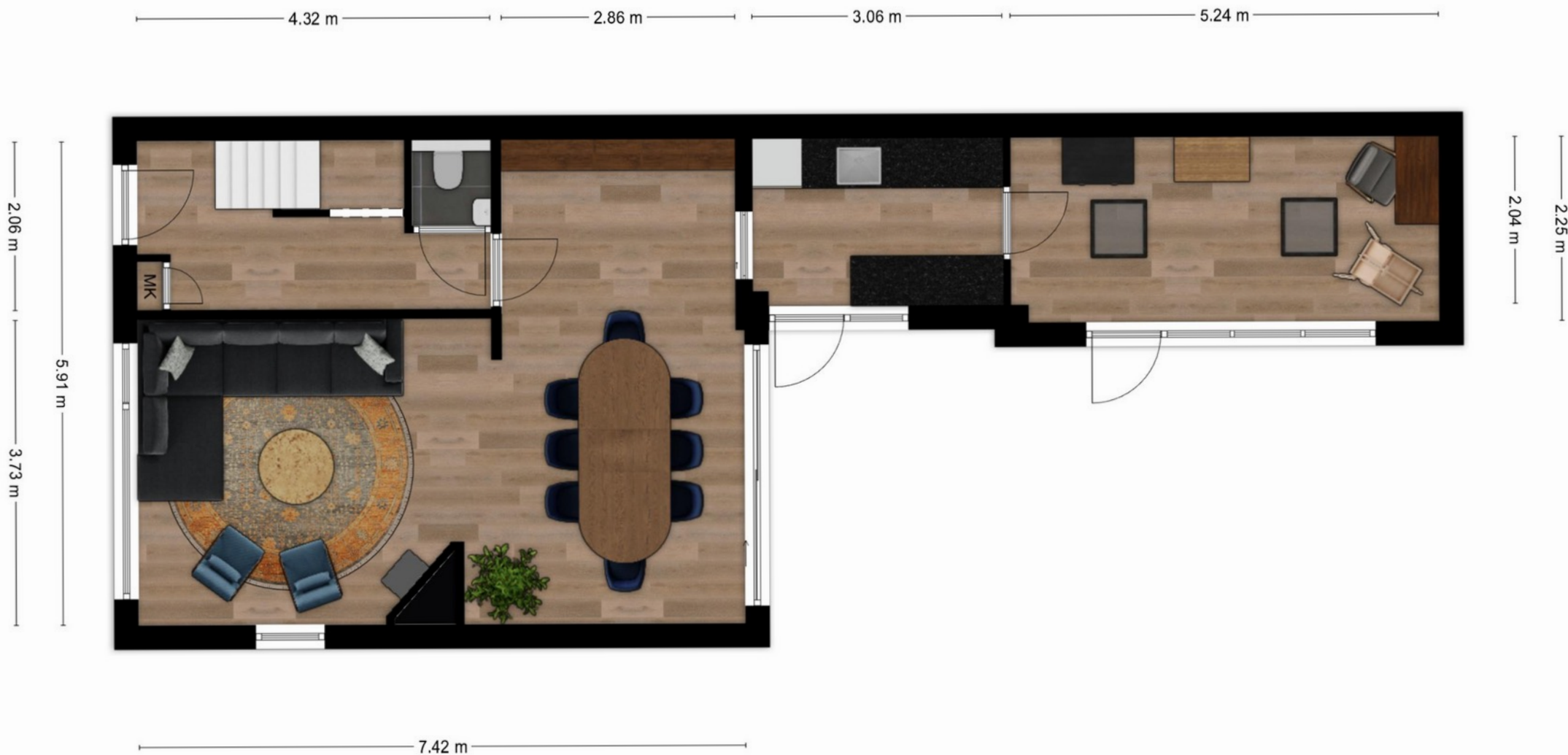
Mail mij op:
info@markteeuwissen.nl

Ik lees 24/7 mijn mail en Whatsapp. Dat betekent dat ook s'avonds en het hele weekend ik op je vragen of bieding kan reageren.



www.markteeuwissen.nl





1ste verdieping





Mark op Zoek naar Woongeluk

1 minuut inspiratie voor een fijner thuisgevoel

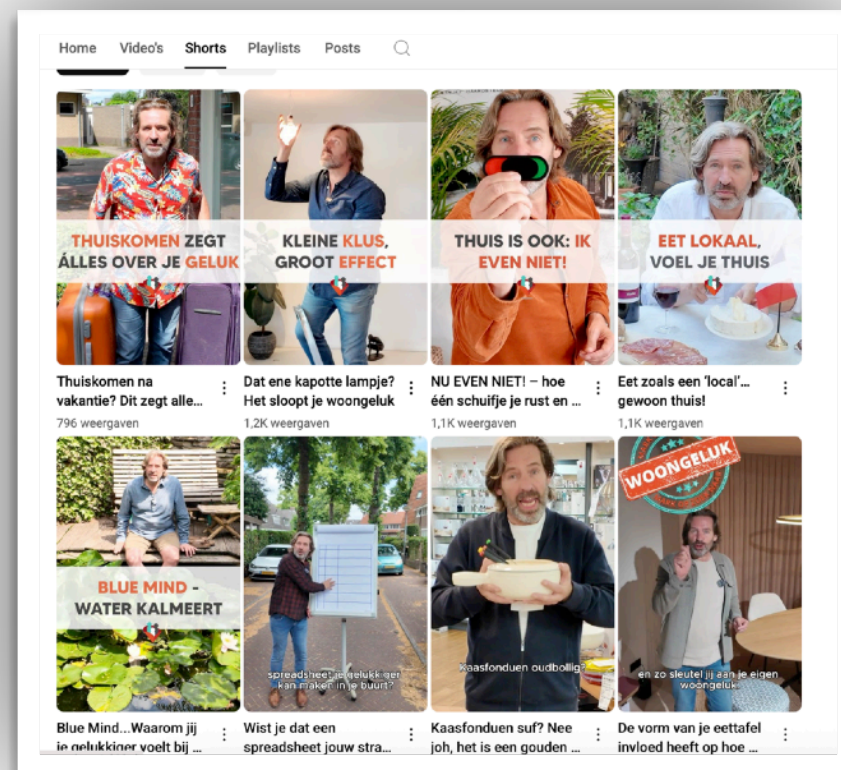
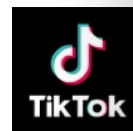
Wat als meer woongeluk begint met één kleine actie?

In mijn **wekelijkse vlogserie** neem ik je mee op ontdekkingstocht langs herkenbare woonsituaties, slimme inzichten en verrassend eenvoudige oplossingen om je thuis nóg fijner te maken.

Met mijn expertise in omgevingspsychologie, geluksonderzoek én jarenlange praktijkervaring als makelaar help ik mensen niet alleen een huis te vinden, maar vooral: een plek waar ze zich echt thuis voelen.

Wat je kunt verwachten in **elke aflevering**:

- ✓ **Praktische tips** die je direct kunt toepassen
- 🧠 **Wetenschappelijk onderbouwd** met inzichten uit geluksonderzoek
- 💬 Echte, herkenbare situaties uit het dagelijks leven
- 🏠 **Woongelukjes** – kleine acties met grote impact
- 🎯 **Concreet en positief**: elke video eindigt met een toepasbare tip



Volg & ontdek meer woongeluk via:

- Instagram: [@mark_teeuwissen](#)
- TikTok: [@markteeuwissen](#)
- YouTube: [@makelaarinwoongeluk](#)
- Facebook: [@makelaarinwoongeluk](#)



Mark Teeuwissen - Makelaar in Woongeluk

Op drie manieren kan ik je helpen:

1. **Verkopen** - Je woning snel én voor meer geld verkocht. Volledig ontzorgt via Full Service of één-op-één verkoop-coaching, waarbij jij zelf de bezichtigingen doet en ik je help met de juridische en financiële kant van de verkoop, de verkoopstrategie en 24/7 bereikbaar ben om jou bij de uitvoering daarvan te begeleiden, te ondersteunen en waar nodig in te grijpen.
2. **Aankopen** - Samen je droomwoning aankopen. Een slimme aankoopstrategie, sparringpartner, onderhandelaar en/of alle juridische checks en controles voor je uitvoeren.
3. **Second Opinion** - Jouw (al langer) te koop staande woning nu echt verkopen. Aan de hand van mijn "visie op verkoop" en kennis over de beste marketingprincipes en verkooptechnieken maak ik een analyse van jouw huidige verkoopsituatie. Met een doordacht plan van aanpak krijg je alle tools aangereikt om je huis nu wel verkocht te krijgen.

Ben jij een moderne verkoper die daadwerkelijk geadviseerd en echt geholpen wil worden?... bel: **035 - 2031477**.



Mijn filosofie:

- **Strategisch plan**
(Altijd werken vanuit een doordacht plan, passend bij jouw situatie)
- **Samen sterker / co-creatie**
(Jouw specifieke kennis inzetten voor optimaal resultaat)
- **Pro-actieve communicatie**
(persoonlijke aandacht van betrokken, vertrouwde en altijd bereikbare makelaar)

