



SLANGENWEG 17 TE LAREN



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

SLANGENWEG 17 TE LAREN

OP EEN FRAAIE LOCATIE IN EEN RUSTIGE, GROENE WOONOMGEVING, NABIJ DE LAARDER ENGH EN OP LOOPAFSTAND VAN HET GEZELLIGE CENTRUM VAN LAREN EN DE SPORTVELDEN, LIGT DEZE HALF VRIJSTAANDE VILLA MET EEN WOONOPPERVLAKTE VAN CIRCA 180 M² OP EEN PERCEEL VAN 409 M². DE WONING BESCHIKT OVER EEN VRIJSTAAND BIJGEBOUW (VOORMALIGE GARAGE) MET BERGZOLDER, EEN ONDERHOUDSVRIENDELIJKE TUIN MET OVERDEKT TERRAS EN EEN RUIME OPRIT, BEREIKBAAR VIA EEN ELEKTRISCH BEDIENBAAR TOEGANGSHEK.

DE INDELING IS ALS VOLGT;

BEGANE GROND:

ENTREE IN DE RUIME HAL MET METERKAST EN TOILET. DE BEGANE GROND IS VOORZIEN VAN EEN NATUURSTENEN VLOER MET VLOERVERWARMING. DE ROYALE, L-VORMIGE WOONKAMER IS HEERLIJK LICHT DANKZIJ DE VELE RAAMPARTIJEN EN BESCHIKT OVER EEN OPEN HAARD, KARAKTERISTIEKE EN-SUITE DEUREN EN OPENSLAANDE DEUREN NAAR DE (ZIJ-)TUIN. AANSLUITEND BEVINDT ZICH DE COMPLETE KEUKEN MET DIVERSE INBOUWAPPARATUUR. DE KEUKEN LOOPT DOOR IN EEN PRETTIG EN LICHT EETGEDEELTE MET ZICHT OP DE TUIN. VANUIT HIER ZIJN TEvens DE ACHTERENTREE, DE EETKAMER EN DE KELDER BEREIKBAAR.

KELDER:

DE KELDER BIEDT BERGRUIMTE EN PLAATS AAN DE C.V.-INSTALLATIE, ALSMEDE DE OPSTELLING VOOR WASMACHINE EN DROGER.

1E VERDIEPING:

RUIME OVERLOOP MET TOEGANG TOT VIER SLAAPKAMERS EN DE BADKAMER. AAN DE ACHTERZIJDE BEVINDT ZICH DE ROYALE HOOFDSLAAPKAMER MET DIRECTE TOEGANG TOT HET BALKON EN DE BADKAMER. EVENEENS AAN DE ACHTERZIJDE LIGT EEN TWEEDE SLAAPKAMER MET VASTE KASTENWAND. AAN DE VOORZIJDE BEVINDEN ZICH TWEE GOED BEMETEN SLAAPKAMERS. DE BADKAMER, ZOWEL VANUIT DE HOOFDSLAAPKAMER ALS VANAF DE OVERLOOP BEREIKBAAR, IS VOORZIEN VAN EEN RUIME INLOOPDOUCHE, DUBBELE WASTAFEL EN TOILET.

2E VERDIEPING:

VIA EEN VASTE TRAP BEREIKBARE ZOLDERVERDIEPING MET OVERLOOP EN BERGRUIMTE. HIER BEVINDT ZICH DE VIJFDE SLAAPKAMER, VOORZIEN VAN EEN DAKKAPEL EN VIER VELUX-DAKRAMEN. TEvens BEVINDT ZICH OP DEZE VERDIEPING EEN BADKAMER MET SAUNA, LIGBAD, DOUCHE EN TOILET.

BIJGEBOUW:

RUIM VRIJSTAAND BIJGEBOUW MET OPENSLAANDE DEUREN EN VEEL DAGLICHT. DE RUIMTE LEENT ZICH VOOR UITEENLOPENDE DOELEINDEN, ZOALS EEN WERK-, HOBBY- OF ATELIERRUIMTE, EN BESCHIKT BOVENDIEN OVER EEN BERGZOLDER.

TUIN & TERRAS:

RONDON DE WONING LIGT EEN VERZORGDE, ONDERHOUDSVRIENDELIJKE TUIN MET EEN MOOIE COMBINATIE VAN GROEN EN BESTRATING. AAN DE ACHTERZIJDE BEVINDT ZICH EEN RUIM OVERDEKT TERRAS, WAAR U GEDURENDE EEN GROOT DEEL VAN HET JAAR AANGENAAM BUITEN KUNT ZITTEN.

KORTOM, EEN ROYAAL EN COMPLEET GEZINSHUIS OP EEN FIJNE, GROENE LOCATIE, WAAR RUIMTE, COMFORT EN HET DORPSLEVEN VAN LAREN OP EEN PRETTIGE MANIER SAMENKOMEN.

METRAGES CONFORM DE BRANCHE BREDE MEETINSTRUCTIE (NEN 2580):

WOONOPPERVLAKTE:	180 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE:	14 M ²
GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE:	15 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE:	25 M ²
INHOUD:	621M ³

VRAAGPRIJS: € 1.250.000,- K.K.





BEGANE GROND











1E VERDIEPING





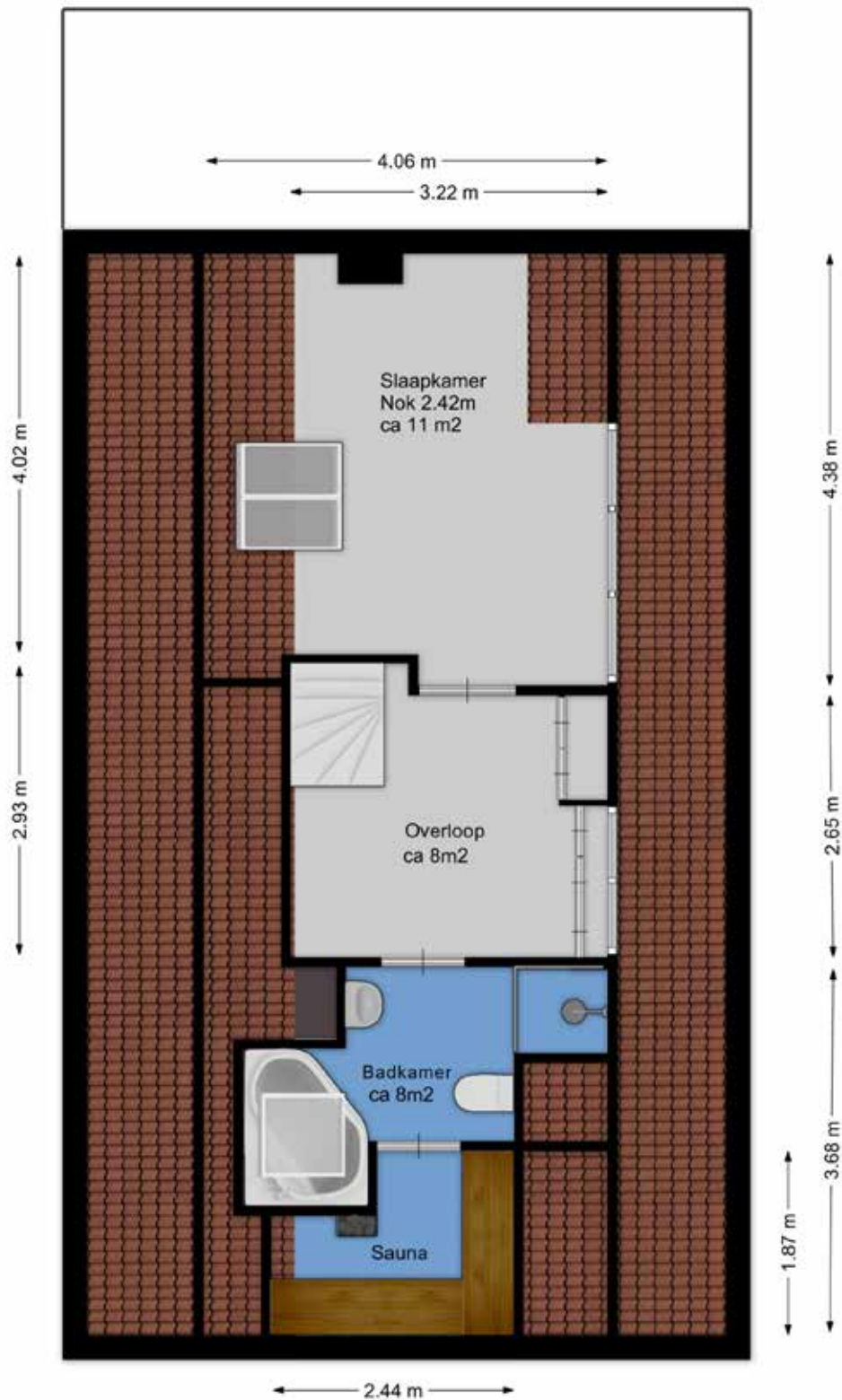








2E VERDIEPING

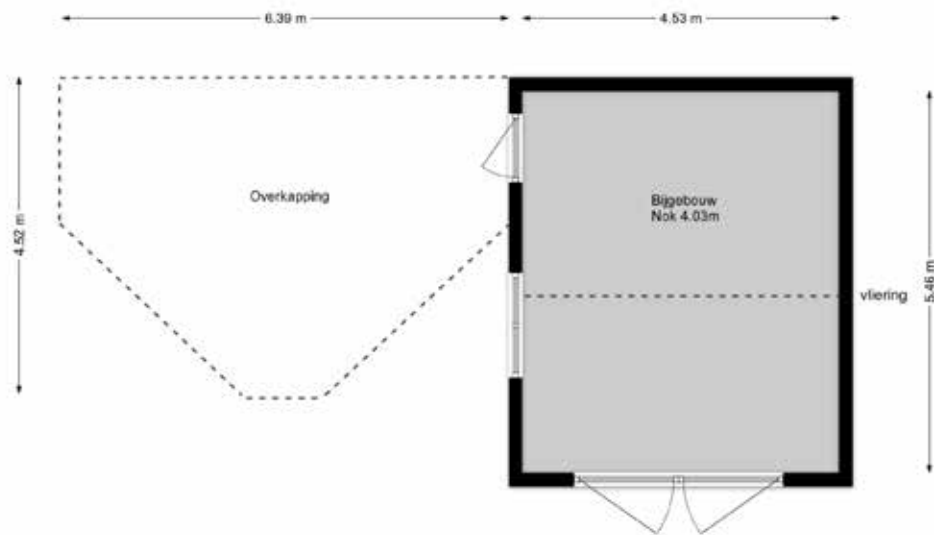








BIJGEBOUW













KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Laren Noord-Holland
Sectie	G
Perceel	1606

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



OMGEVINGSPLAN



VERKOOPPROCEDURE

ALLE DOOR GIJS JANSSEN MAKELAARS EN DE VERKOPER VERSTREKTE INFORMATIE MOET UITSLUITEND WORDEN GEZIEN ALS EEN UITNODIGING TOT NADER OVERLEG TOT HET UITBRENGEN VAN EEN BOD. GIJS JANSSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIEDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELN VOOR DE BEGELEIDING BIJ AANKOOP.

KOOPAKTE

BIJ EEN TOT STAND GEKOMEN KOOPOVEREENKOMST ZAL DOOR GIJS JANSSEN MAKELAARS DE KOOPAKTE VOLGENS NVM MODEL WORDEN OPGESTELD. DAARIN WORDT GEBRUIKELIJK OPGENOMEN EEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE VAN TENMINSTE 10% VAN DE KOOPSOM DIE WORDT VOLDAAN AAN DE NOTARIS. VOORBEHOUDEN KUNNEN ALLEEN WORDEN OPGENOMEN (BIJVOORBEELD VOOR HET VERKRIJGEN VAN FINANCIERING) INDIEN DEZE UITDRUKKELIJK BIJ DE BIEDING ZIJN VERMELD.

VOLMAGT

KOPER VERLEENT BIJ DEZE VOLMAGT AAN VERKOPER, ALSMEDE AAN IEDERE AFZONDERLIJKE MEDEWERKER VAN DE NOTARIS, OM NAMENS KOPER MEE TE WERKEN AAN DE AKTE WAARBIJ DE INSCHRIJVING VAN DE ONDERHAVIGE KOOPOVEREENKOMST IN DE DAARTOE BESTEMDE OPENBARE REGISTERS WAARDELOOS WORDT VERKLAARD. DEZE VOLMAGT IS ALLEEN GELDIG, ALS KOPER ALS GEVOLG VAN BIJVOORBEELD Vernietiging, Ontbinding, Tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

HET IS KOPER BEKEND DAT (EEN GEDEELTE VAN) DE ONROERENDE ZAAK MEER DAN 65 JAAR OUD IS, WAT BETEKENT DAT DE EISEN DIE AAN DE BOUWKWALITEIT GESTELD MOGEN WORDEN AANZIENLIJK LAGER LIGGEN DAN BIJ NIEUWE WONINGEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3 VAN DEZE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 EN LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

ONDERZOEK TANKS

GIJS JANSSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN ALTIJD AAN ZELF ONDERZOEK TE DOEN NAAR DE EVENTUELE AANWEZIGHEID VAN (ONDERGRONDSE) OPSLAG(VLOEISTOF)TANK(S) EN/OF VERONTREINIGING OP HET PERCEEL.

ALGEMENE ASBESTCLAUSULE

IN DE ONROERENDE ZAAK KUNNEN ASBESTHOUDENDE STOFFEN/ MATERIALEN AANWEZIG ZIJN. INDIEN DEZE WORDEN VERWIJDERD DIENEN DOOR KOPER MAATREGELEN EN VOORZIENINGEN TE WORDEN GETROFFEN DIE DE WETGEVING VOORSCHRIJFT. KOPER VERKLAART MET DEZE WETGEVING BEKEND TE ZIJN EN AANVAARDT ALLE AANSPRAKELIJKHEID EN GEVOLGEN DIE UIT DE AANWEZIGHEID VAN ASBEST EN/OF DE VERWIJDERING VAN ASBEST UIT DE ONROERENDE ZAAK KAN VOORTVLOEIEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3. VAN DE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST ALS GEVOLG VAN DE AANWEZIGHEID VAN ENIG ASBEST IN WELKE SAMENSTELLING EN/OF OP WELKE PLAATS DAN OOK VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

STAAT VAN OPLEVERING / 'AS IS, WHERE IS'

IN AANVULLING OP ARTIKEL 6 VAN DE KOOPOVEREENKOMST AANVAARDT DE KOPER DE ONROERENDE ZAAK OP DE LEVERINGSdatum DERHALVE IN DE BOUWKUNDIGE, JURIDISCHE, FISCALE, MILIEUKUNDIGE, TECHNISCHE EN FEITELIJKE TOESTAND WAARIN DE ONROERENDE ZAAK ZICH ALSDAN BEVINDT MET ALLE BEKENDE EN ONBEKENDE, ZICHTBARE EN VERBORGEN GEBREKEN EN IN DE ALSDAN GELDENDE GEBRUIKSTAAT. KOPER HEEFT TER ZAKE VAN DEZE STAAT VAN DE ONROERENDE ZAAK GEEN ENKELE AANSPRAAK, HOE OOK GENAAMD, JEGENS VERKOPER. DE TOEPASSELIJKHEID VAN DE ARTIKELN 6:228 EV. BW, 7:15 EN 7:17 BW ZIJN DOOR PARTIJEN NADRUKKELIJK UITGESLOTEN.

NIET BEWOOND

KOPER IS ERMEE BEKEND DAT VERKOPER HET VERKOCHTE DE AFGELOPEN JAREN NIET ZELF FEITELIJK HEEFT BEWOOND EN DAT VERKOPER DERHALVE KOPER NIET KAN INFORMEREN OVER EIGENSCHAPPEN RESPECTIEVELIJK GEBREKEN AAN HET VERKOCHTE WAARVAN VERKOPER OP DE HOOGTE ZOU KUNNEN ZIJN GEWEEST INDIEN HIJ HET VERKOCHTE GEDURENDE DEZE PERIODE ZELF FEITELIJK HAD BEWOOND. IN VERBAND HIERMEE ZIJN PARTIJEN, IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3 VAN DEZE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 LID 1 EN 2 BW, OVEREENGEKOMEN DAT DERGELIJKE EIGENSCHAPPEN RESPECTIEVELIJK GEBREKEN VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER KOMEN EN DAT HIERMEE BIJ DE VASTSTELLING VAN DE KOOPSOM REKENING IS GEHOUDEN. KOPER VRIJWAART VERKOPER VOOR ALLE EVENTUELE AANSPRAKEN VAN DERDEN.

TOELICHTING NEN 2580

DE MEETINSTRUCTIE IS GEBASEERD OP DE NEN 2580. DE MEETINSTRUCTIE IS BEDOELD OM EEN MEER EENDUIDIGE MANIER VAN METEN TOE TE PASSEN VOOR HET GEVEN VAN EEN INDICATIE VAN DE GEBRUIKSOPPERVLAKTE. DE MEETINSTRUCTIE SLUIT VERSCHILLEN IN MEETUITKOMSTEN NIET VOLLEDIG UIT, DOOR BIJVOORBEELD INTERPRETATIEVERSCHILLEN, AFRONDINGEN OF BEPERKINGEN BIJ HET UITVOEREN VAN DE METING.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

EEN MONDELINGE OVEREENSTEMMING TUSSEN DE PARTICULIERE VERKOPER EN DE PARTICULIERE KOPER IS NIET RECHTSGELDIG. MET ANDERE WOORDEN: ER IS GEEN KOOP. ER IS PAS SPRAKE VAN EEN RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST ALS DE PARTICULIERE VERKOPER EN DE PARTICULIERE KOPER DE KOOPOVEREENKOMST HEBBEN ONDERTEKEND. DIT VLOEIT VOORT UIT ARTIKEL 7:2 BURGERLIJK WETBOEK. DIT IS EVENEENS KENBAAR GEMAAKT IN DE VERKOOPBROCHURE VAN HET GE-/VERKOCHTE.

DIT BETEKENT DAT VERKOPER UIT JURIDISCH OOGPUNT KAN INGAAN OP HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2. ER BESTAAN VOOR VERKOPER DRIE MOGELIJKHEDEN:

1. VERKOPER ZET ZIJN HANDTEKENING ONDER DE KOOPOVEREENKOMST MET U ALS KOPER EN GAAT NIET IN OP HET BOD VAN PARTIJ 2.
2. VERKOPER STELT U OP DE HOOGTE VAN DE NIEUWST GEGADIGDE, PARTIJ 2. OVER DE HOOGTE EN DE VOORWAARDEN VAN HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2 WORDEN AAN U GEEN MEDEDELINGEN GEDAAN. VERVOLGENS GEEFT VERKOPER U EN PARTIJ 2 DE GELEGENHEID OM EEN NIEUW BOD UIT TE BRENGEN BINNEN EEN NADER TE BEPALEN TERMIJN. DAARNA BESLIST VERKOPER WELK BOD HIJ ACCEPTEERT, DAN WEL MET WELKE PARTIJ HIJ VERDER IN ONDERHANDELING TREEDT.
3. VERKOPER NEEMT AFSCHIED VAN U. VERKOPER TREEDT IN ONDERHANDELING MET PARTIJ 2, DAN WEL ACCEPTEERT HET BOD VAN PARTIJ 2.

ONDERZOEKSPlicht

DE KOPER HEEFT ZIJN EIGEN ONDERZOEKSPlicht NAAR ALLE ZAKEN DIE VOOR HEM VAN BELANG (KUNNEN) ZIJN. GIJS JANSSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIEDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELN VOOR DE AANKOOPBEGELEIDING.

BROCHURE

ALHOEWEL ZORGVULDIGHEID IS BETRACHT, WORDT VOOR DE INHOUD VAN DEZE VERKOOPBROCHURE NOCH DOOR DE EIGENAAR NOCH DOOR DE VERKOPEND MAKELAAR, ENIGE AANSPRAKELIJKHEID AANVAARD VOOR DE ONJUISTHEID VAN DE VERMELDE GEGEVENS. DE TEKENINGEN IN DEZE BROCHURE GEVEN VAAK DE STANDAARDSITUATIE VAN DE WONING WEER.

HET KAN ZIJN DAT DE EIGENAAR WIJZIGINGEN HEEFT AANGEBRACHT, ZODAT DE MATEN VAN DIVERSE RUIMTEN NIET MEER KLOPPEN. TEVENS KUNNEN DE MATEN AFWIJKEN AANGEZIEN DE TEKENINGEN VERKLEIND WEERGEGEVEN (KUNNEN) ZIJN IN DEZE BROCHURE.

GENOEMDE CLAUSULES ZULLEN WIJ IN DE KOOPAKTE OPNEMEN.

INLICHTINGEN

GIJS JANSEN MAKELAARS

BURG. VAN NISPENSTRAAT 27

1251 KE LAREN

TELEFOON: 035-5334242

E-MAIL: INFO@GIJSJANSENMAKELAARS.NL

WWW.GIJSJANSENMAKELAARS.NL

VERDER ZOEKEN?

MOCHT U GEEN INTERESSE MEER HEBBEN VOOR DEZE WONING, DAN WILLEN WIJ U GRAAG
VERDER HELPEN EN NODIGEN U GAARNE UIT VOOR EEN VRIJBLIJVEND GESPREK OM U TE
INFORMEREN OVER DE WIJZE WAAROP WIJ U VAN DIENST KUNNEN ZIJN.

DEZE BROCHURE IS ZORGVULDIG SAMENGESTELD ECHTER AAN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN
RECHTEN WORDEN ONTLEEND.