

Molenweg 8
TE Laren

GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK





GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

Molenweg 8 Laren

Midden in het dorp van Laren, in rustig charmant straatje met zicht op de Molen, ligt deze in 2016 nieuwgebouwde royale (ca. 382m2) VRIJSTAANDE RIETGEDEKTE VILLA met BUITENZWEMBAD en GUESTHOUSE (ca. 49m2).
Door gebruik van hoogwaardige materialen en de combinatie van modern en klassiek, is er een unieke villa ontstaan. Uitermate geschikt indien u royaal, energiezuinig (energielabel A) in de dorpskern van Laren wilt wonen!
De villa telt (exclusief bijgebouw) 6 slaapkamers en 4 badkamers en is ook zeer geschikt voor een bedrijf of praktijk aan huis (voorzien van eigen opgang).

De indeling van deze uitzonderlijke villa is als volgt;

Begane grond:
Entree met trappenhuis, garderobe, toilet en toegang tot ruime L-vormige woonkamer met veel ramen en daglicht en openhaard, kleine 'cocktailbar' welke de woonkamer en woonkeuken van elkaar scheidt.
Prachtige, uniek ontworpen woonkeuken met kookeiland, diverse inbouwapparatuur van hoogstaande kwaliteit, aan twee kanten openslaande deuren naar de tuin en de veranda, openhaard en doorloop naar bijkeuken met een aparte entree.

Souterrain:
Het souterrain geniet zeer veel daglicht doordat er een ruime patiotuin gerealiseerd is welke een eigen opgang heeft naar de tuin.
Vanuit het ruime, centrale trappenhuis bereikt u de hal met toegang tot toilet en bergkast. Deze geeft toegang tot;
Ruime, smaakvolle werkkamer met openslaande deuren naar patiotuin, nog een ruime kamer die gebruikt kan worden als (gasten-)slaapkamer, muziekkamer, game/relax of bioscoop kamer en ook hier openslaande deuren naar ruime patiotuin. Vanwege de grote souterrain-patio krijgen de kamers veel daglicht binnen. De patio heeft via trap en eigen opgang naar de tuin, waardoor het souterrain separaat bereikbaar is via de voorkant en uitermate geschikt als praktijk- of kantoorruimte.
Aan de niet patio kant is een wijnkelder/berging en daarnaast een waskamer met alle benodigde aansluitingen.
Verder nog een badkamer voorzien van toilet, vaste wastafel in inloopdouche die ook gebruikt wordt in combinatie met fraaie sauna met L-zithoek.
Ook via de tussengang bij sauna en badkamer is er een deur naar de patio.
Doordat het souterrain een hoogte heeft van 260cm, is het souterrain een uitstekend geschikt om uiteenlopende activiteiten te faciliteren.

GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

Molenweg 8 Laren

1e verdieping:
Ruime overloop voorzien van berging en separaat toilet. Kleedkamer, slaapkamer 1 met vaste kast, 2 slaapkamer met vaste kast, kinderbadkamer met dubbele wastafel en inloopdouche.
Oudersuite; Vanuit de overloop bereikt u een eigen ouder afdeling met de volgende indeling;
Ruime kleedkamer, hoofdslaapkamer met vaste kasten en doorloop naar de en-suite badkamer voorzien van ligbad, vaste wastafel, inloopdouche en toilet.

2e verdieping:
Overloop met toegang tot veel bergruimte, verschillende vaste kasten en technische ruimte met Cv en boiler opstelling.
Badkamer met inloopdouche en vaste wastafel, separaat toilet, 4e slaapkamer en 5e slaapkamer met nok in zicht (hoogte 296cm).

Guesthouse:
In de achtertuin is het vrijstaande Guesthouse gesitueerd welke geheel zelfstandig is ten opzichte van de villa en heeft de volgende indeling;
Fraaie open woonkamer met keukenopstelling en 2 x 2 openslaande deuren naar de tuin.
Zelfstandige badkamer met inloopdouche, toilet en vaste wastafel.
Middels vaste trap te bereiken verdieping met overloop voorzien van berging en 2 slaapkamers met (mansarde) nok in zicht (h 274cm).

Tuin:
De (achter)tuin kenmerkt zicht door de prachtige zonligging (zuidwest) met een prachtig buitenzwembad en de heerlijke (aan de woonkeuken gesitueerde) veranda van 34m2, voorzien van buiten openhaard! Hier kan men heerlijk genieten van maximale privacy en comfort! De fraai aangelegde tuin rondom heeft nog verschillende zitjes en biedt tevens toegang tot de patiotuin van het souterrain.
Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein en tevens is er een erfafscheiding rondom aanwezig.

Molenweg 8 Laren

Kortom een heerlijke ruim opgezette, royale villa met veel woonruimte een beschutte tuin met privacy en dit alles op loopafstand van de bruisende dorpskern van Laren, de rust van diverse natuurgebieden op korte afstand en toch in een rustig straatje gelegen!

De villa kenmerkt zich door het gebruik van robuuste materialen, waar door gebruik van juiste kleuren de rust in stand is gebleven!

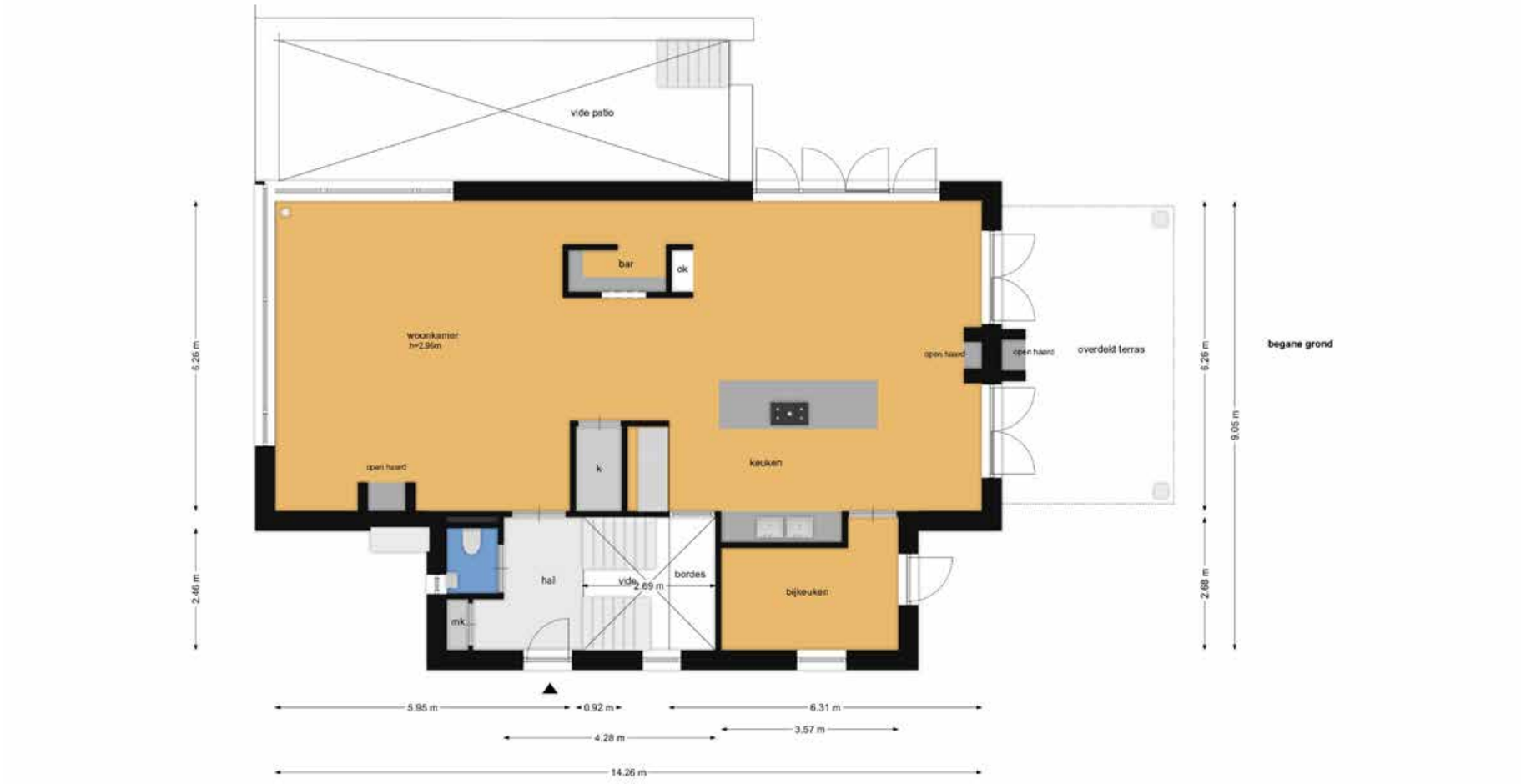
Afmetingen conform de branche brede meetinstructie (NEN2580):

Gebruiksoppervlakte woonruimte:	429,2 m²
Berging:	2,9 m²
Patio:	33,5 m²
overdekt terras:	2,9 m²
Inhoud:	1.697,0 m³
Perceel:	760,0 m²

VRAAGPRIJS: € 2.795.000,= k.k.

GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

Begane Grond



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK









GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK









GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK









GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK











GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

SOUTERRAIN



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK






TAMA









GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

1E VERDIEPING



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK











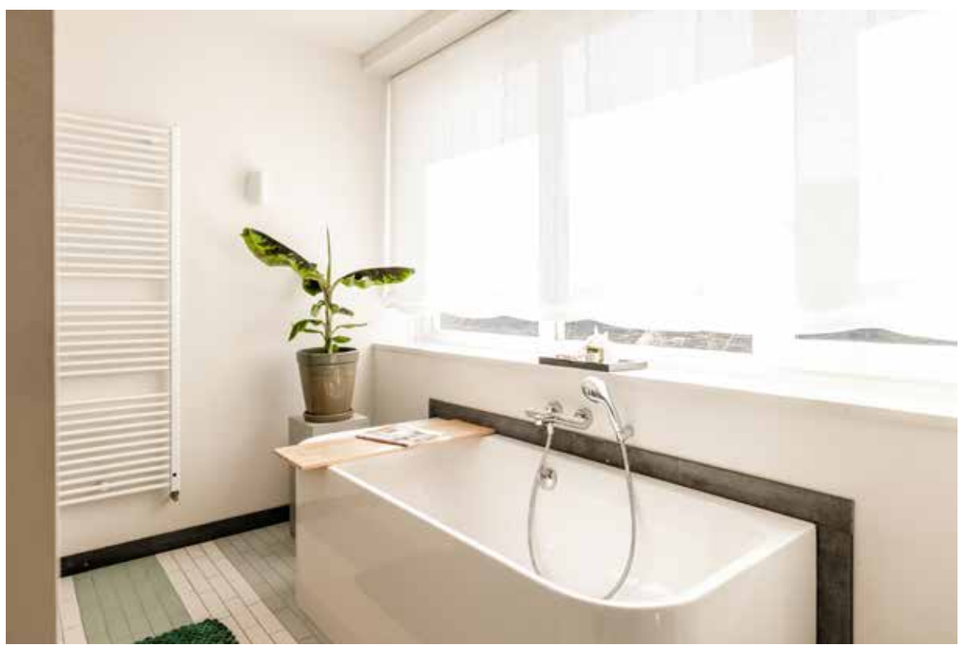
GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK















2E VERDIEPING



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK







GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

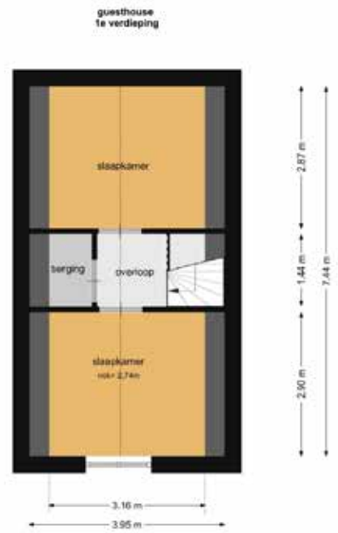




GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

GUESTHOUSE





GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK





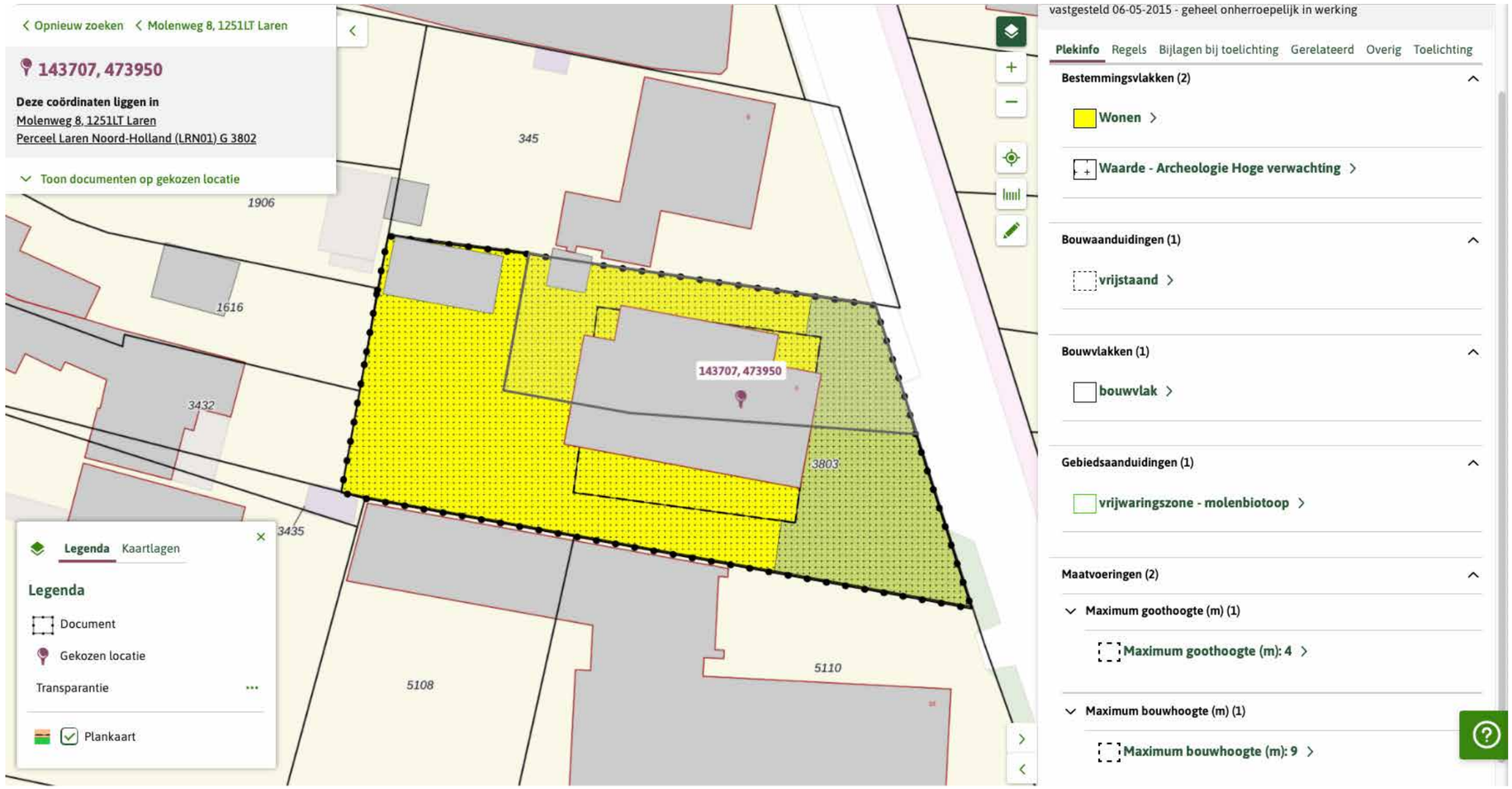




Kadastrale kaart



Bestemmingsplan kaart



Wij adviseren u zelf onderzoek te doen naar de bouwregels, zie hiervoor www. omgevingsloket.nl

Verkoopprocedure

Alle door Gijs Jansen Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod. Gijs Jansen Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zal door Gijs Jansen Makelaars de koopakte volgens NVM model worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom 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.

Volmacht

Koper verleent bij deze volmacht 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 volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Onderzoek tanks

Gijs Jansen 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.

Funderingsonderzoek

Geïnteresseerden staat het vrij om, indien gewenst en in overleg met verkoper, voor eigen rekening een funderingsonderzoek aan de woning te (laten) verrichten.
Wij verzoeken een eventuele wens daartoe tijdig kenbaar te maken.

biedlogboek en transparant bieden

Bij de verkoop van bestaande woningen voor eigen bewoning zijn NVM-makelaars verplicht gebruik te maken van een digitaal biedlogboek.
Indien u interesse heeft in de woning, kunt u dit bij de makelaar kenbaar maken. U kunt vervolgens toegang krijgen tot het digitale woningdossier in Move, waar u desgewenst een bieding kunt uitbrengen.
Uitgebrachte biedingen worden conform de geldende NVM-richtlijnen geregistreerd in het digitale biedlogboek.
Na het onherroepelijk worden van de koop kunnen bieders het geanonimiseerde biedlogboek inzien.

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 afscheid 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 Jansen Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM Makelaar in te schakelen 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.

GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK