



SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

TORENLAAN 42 TE LAREN



Voormalig winkel-/woonhuis met
achtergelegen werkplaats/garage

Gelegen aan de rand van het
centrum van Laren

Gelegen op een ruim perceel

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT





KENMERKEN

Soort object	eengezinswoning	Ligging	in centrum, in woonwijk
Type object	hoekwoning	Achtertuint	60 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw	Ligging Achtertuint	zuidwest
Bouwjaar	1922	Energieklasse	F
Woonoppervlakte	199 m ²		
Inhoud	610 m ³		
Perceel	433 m ²		

VRAAGPRIJS: € 735.000,- Kosten Koper



Aan de rand van het centrum van Laren, op loopafstand van de Brink met de beroemde poffertjeskraam, diverse horeca-gelegenheden, scholen en winkels komt voor verkoop beschikbaar dit voormalige winkel-/woonhuis.

Laren is centraal gelegen, binnen 30 minuten bent u in Amersfoort, Utrecht of Amsterdam, het Goois Natuurreservaat met bos en heide is nabij.

Deze karakteristieke helft van dubbel woonhuis is onder invloed van de Amsterdamse School architectuur (expressionistische stijl) gebouwd, omstreeks 1922.

Deze woning maakt onderdeel uit van het beschermde dorpsgezicht van Laren.

Indeling

De woning heeft een zij-entree met een tochtportaal waar zich ook een toilet bevindt. Vanuit daar is er toegang tot de achtergelegen opslagruimte met kelder en vliering. Aan de voorzijde diverse kamers ruimtes die mogelijk kunnen worden samengevoegd tot 1 grote woonkamer, welke door de grote ramen en glas-in-lood ramen zeer veel daglichtinval heeft. Via een trapopgang bereikt u de verdieping waar zich vier in grootte variërende (slaap)kamers bevinden, evenals een badkamer met douche en wastafel. De zolder/vliering is bereikbaar via een vlizotrap.

Achter de woning bevindt zich een ruime garage/werkplaats met een vaste trap naar de vliering.

Het geheel dient te worden gemoderniseerd, waardoor er volop mogelijkheden zijn om het naar eigen smaak in te richten.





Perceel & mogelijkheden

De woning is gelegen op een ruim perceel waarbij er mogelijkheden zijn om zowel een voor-, zij- als achtertuin aan te leggen. Daarnaast is parkeren op eigen terrein mogelijk, wat een groot pluspunt is in deze regio.

Deze woning biedt veel potentie en kan aangepast worden aan de wensen van de nieuwe eigenaar. Of je nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning of juist plannen hebt voor het starten van een bedrijf aan huis, hier zijn vele opties denkbaar.

Conform het bestemmingsplan mag het woonhuis geheel worden aangewend als woning, terwijl de achtergelegen werkplaats/garage de bestemming 'bedrijf' heeft (bedrijf tot en met categorie 2).







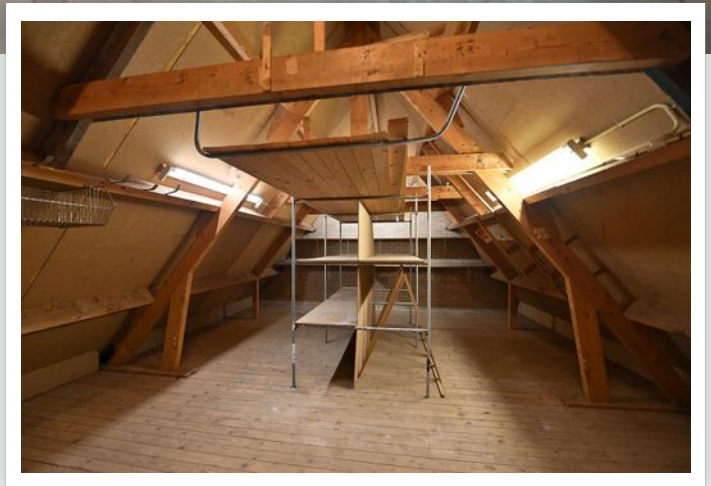
Kortom

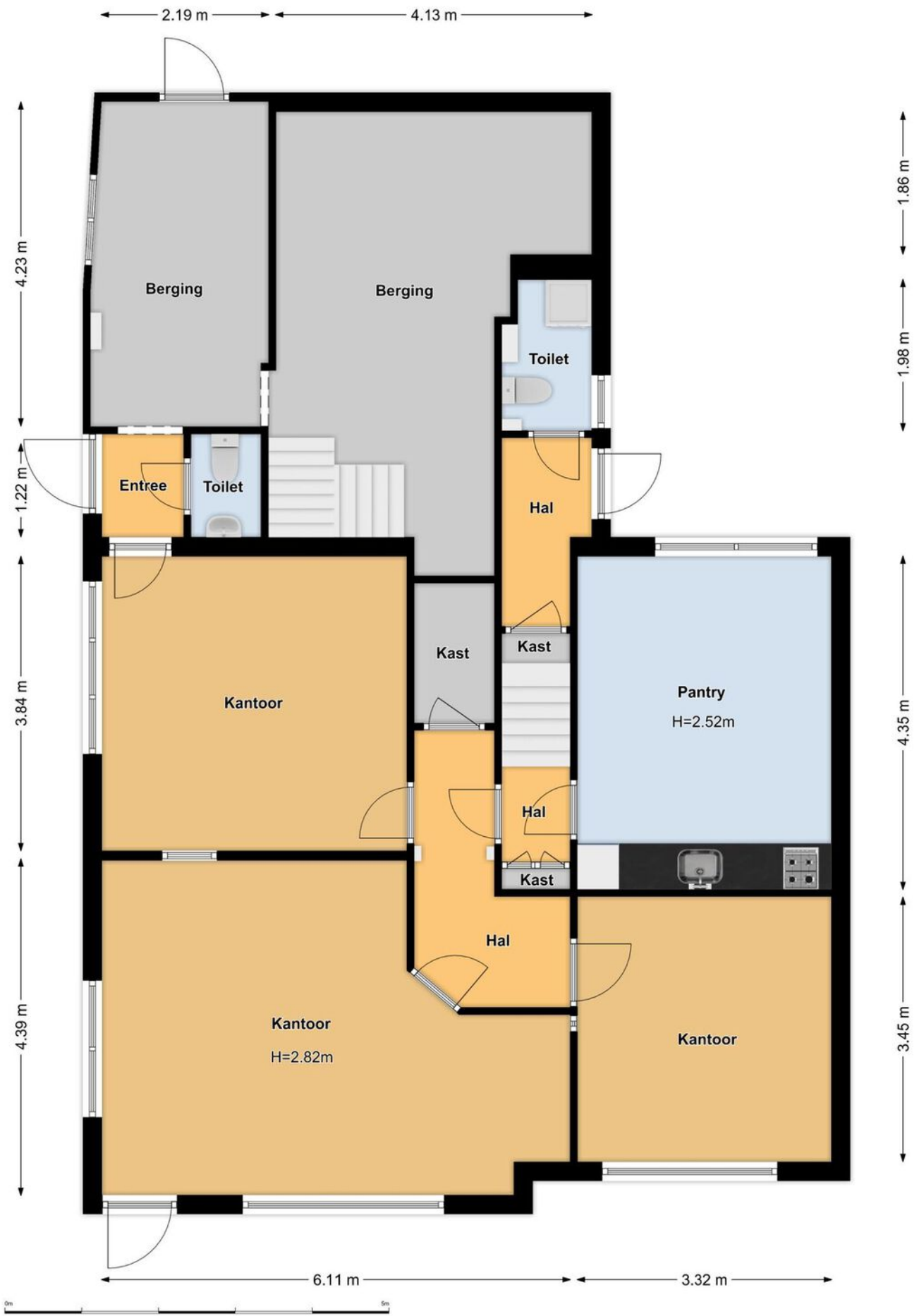
Torenlaan 42 is een voormalig winkel-/ woonhuis met achtergelegen werkplaats/ garage dat gelegen is aan de rand van het centrum van Laren. Met diverse kamers, tuinmogelijkheden en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt dit pand veel potentie voor verschillende doeleinden.

Hoewel modernisatie noodzakelijk is, geeft dit ook de kans om het volledig naar eigen wens in te richten.

Ben jij klaar om deze unieke plek jouw thuis of bedrijfslocatie te maken? Neem dan snel contact op!

Gunning verkoper voorbehouden.

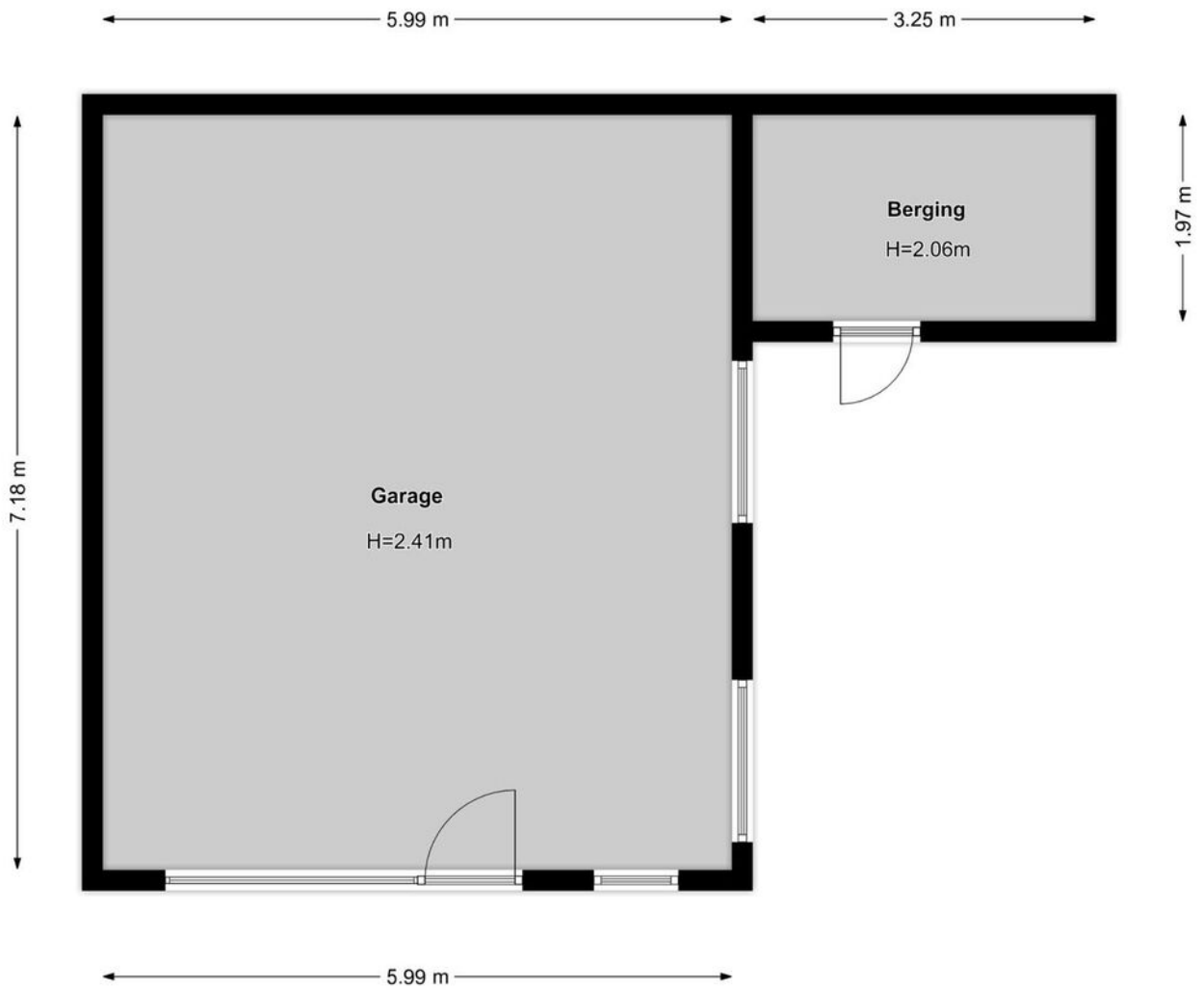




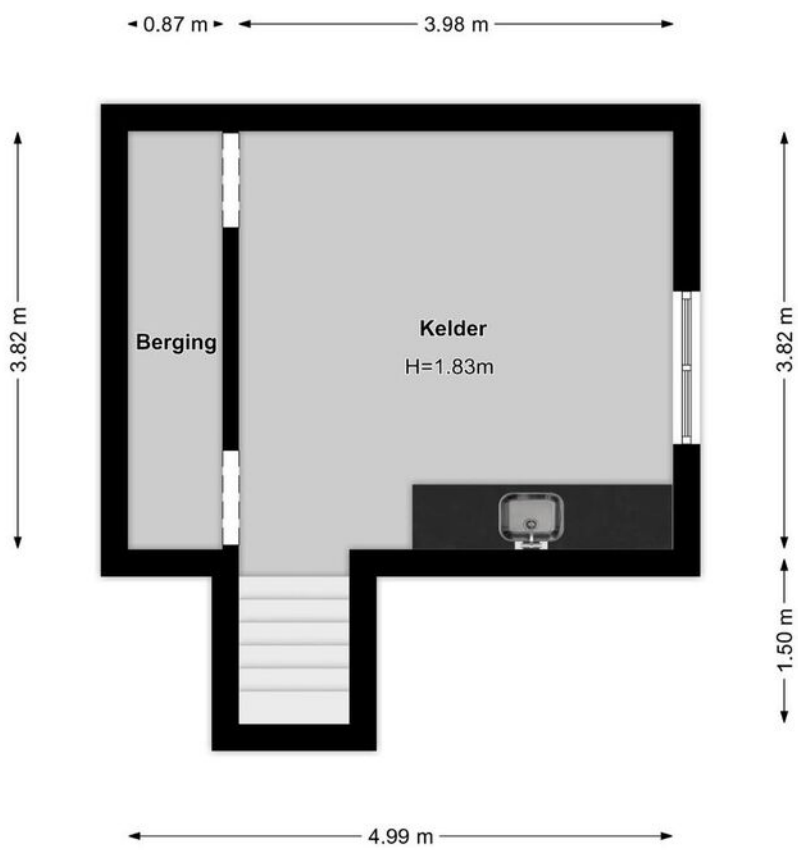
Begane grond



Eerste verdieping

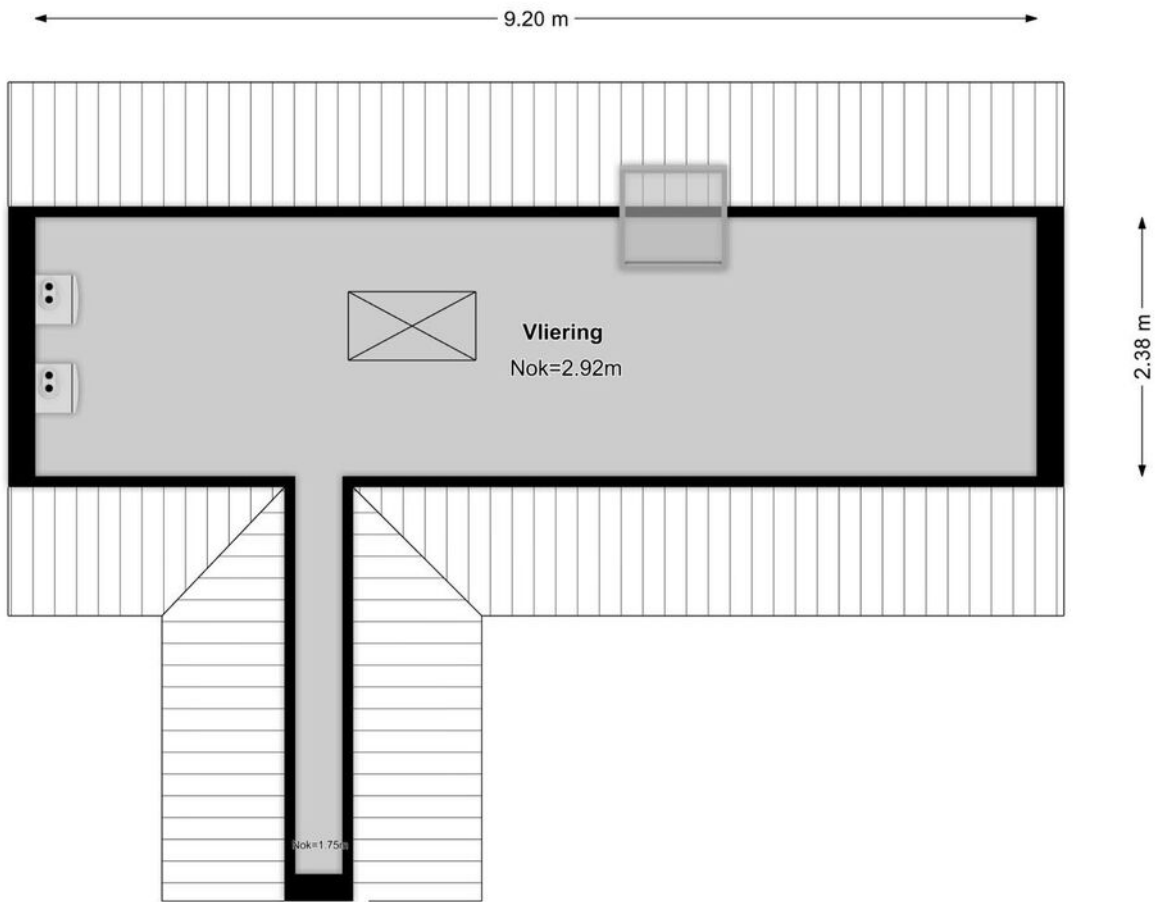


Garage




Kelder





Vliering



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland Sectie F Perceel 1413</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--



BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Laren / Laren-Centrum

Leeftijd



0 - 14: 12% 15 - 24: 8% 25 - 44: 16%
45 - 64: 32% 65+: 33%

Koop / huur



Koop: 71% Huur: 29%

Huishoudens



Eenpersoons: 43% Zonder kinderen: 34%
Met kinderen: 23%



46%



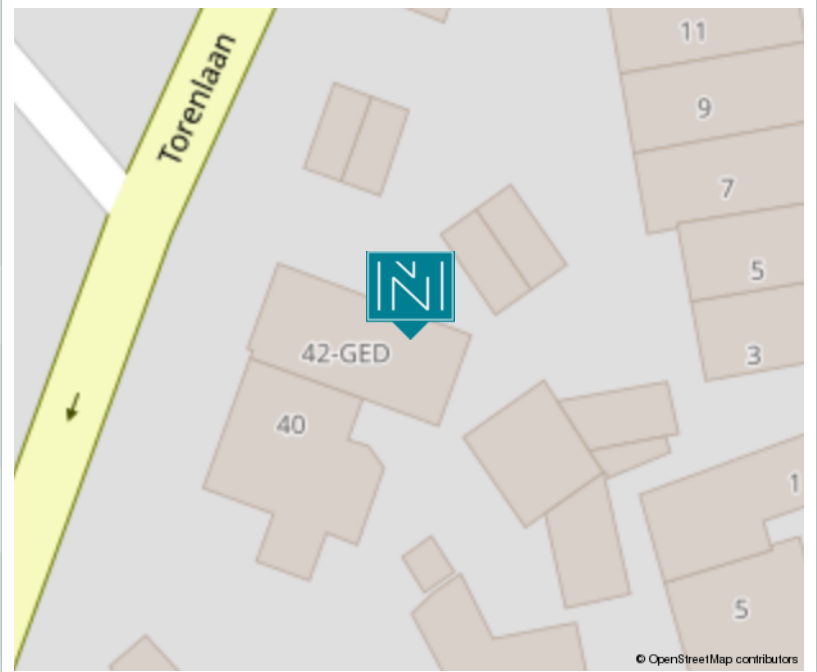
54%



1,3 per huishouden

LOCATIE

OP DE KAART





WONEN IN

LAREN & BLARICUM

Laren en Blaricum zijn uniek in hun soort. Beide plaatsen kennen een historie die je nergens anders vindt. Niet voor niets kozen in het verleden vele kunstenaars een van deze plaatsen om te wonen. Tot op de dag van vandaag zijn Laren en Blaricum onverminderd populair bij jong en oud. In het schilderachtige Laren kun je alle kanten op, je kijkt je ogen uit aan de gezellige en centraal gelegen Brink, de thuishaven van veel leuke en lekkere restaurants en cafés.

Maar ook de rust is nooit ver weg in de groene en ruimtelijke straten van Laren. Ook Blaricum is een dorp met vele gezichten, in de dorpskern vind je naast de prachtige oude boerderijen een paar restaurants om van te watertanden en koffietentjes waar je nooit alleen bent. In deze oudste dorpen van het Gooi wordt van alles georganiseerd en valt altijd wat te beleven. De poffertjeskraam, jaarlijkse kermis tot kunst van Piet Mondriaan, in deze dorpen wil iedereen wel wonen.



GOED OM TE WETEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere belangstellenden die een bieding uitbrengen en dan kan het moeilijk zijn om te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure of een eenmalig eindvoorstel door alle partijen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan, als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

“kosten koper”?

Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van het nieuwe eigendomsbewijs/akte van levering en de kosten voor het inschrijven daarvan bij het Kadaster. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de notariskosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor de verkopende partij. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u, als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Onderzoeksplicht koper versus mededelingsplicht:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige (bouwkundige keurder van woningen) in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar en zal ook aan de koopovereenkomst worden toegevoegd.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, Vastgoedpro, VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. 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 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 mondeling overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Asbestclausule

In onroerende zaken welke zijn gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen liggen de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. 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 komt voor rekening en risico van koper.

Niet zelf/niet recent bewoond

Als verkoper het verkochte nooit/niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt, heeft hij koper derhalve niet kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader wordt overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Drie dagen bedenkijd

De (particuliere) koper heeft een bedenkijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenkijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Notariskeuze

Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van deze akte van levering, dan dient verkoper een notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper. Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Dit komt voort uit het feit dat de kosten van de overdracht door de koper worden gedragen. Er zijn echter notarissen die weliswaar een scherp tarief aan de koper bieden, maar tegelijkertijd aanzienlijke kosten bij de verkoper in rekening brengen. Daarom wordt bij akte bepaald dat de door de notaris in rekening te brengen kosten voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(e)k(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), niet meer bedragen dan € 260,- per doorhaling all-in (inclusief btw en kadastraal recht). De aan verkoper berekende meerkosten zal koper voor zijn rekening nemen. De extra kosten zal de notaris op de afrekening terzake van de levering direct doorberekenen aan koper.

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Sluisstraat 9
1398 AS Muiden
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 56 74
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*

