

**VAN VULPEN &
ROOZENBURG
MAKELAARS**



VAN VULPEN & ROOZENBURG
MAKELAARS

Hilvertsweg 74
Hoek Gijsbrecht van Amstelstraat
1214 JJ Hilversum
035-6252070

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Vredelaan 34
1251 GJ Laren

Vraagprijs € 1.595.000,- k.k.

Op een prachtige locatie in een villawijk, op een fraai perceel van 1.721 m², nabij de Zuiderheide gelegen onder architectuur verbouwde vrijstaande villa (woonoppervlakte maar liefst 345 m²!) met garage, carport en inpandig zwembad (momenteel niet in gebruik).



Het centrum van Laren, met De Brink als hart, heeft veel te bieden: een sfeervolle woon- en winkelomgeving waar niet alleen het karakteristieke van het oude dorp (met vele Saksische boerderijen) behouden is gebleven, maar waar bovendien het voorzieningenniveau hoog is. Er zijn vele gezellige terrasjes, uitstekende café's en restaurants, winkels die net dat beetje meer bieden en in de zomer natuurlijk de bekende poffertjeskraam.

Indeling

Begane grond:

Entree/royale hal, garderobe, toegang tot stookkelder met c.v.-installatie en technische installatie voor het zwembad (2006), toegang tot souterrain, vrijhangend toilet, ruime logeerkamer met eigen moderne badkamer voorzien van wastafel en douche, studeerkamer, doorloop naar zitkamer, vanuit de zitkamer middels openslaande deuren naar de veranda met schitterend uitzicht over de tuin, eetkamer met kastenwand, royale woonkeuken uit 2007 voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. Boretti fornuis, vaatwasmachine, Amerikaanse LG koelkast, magnetron en Quooker), bijkeuken met wasmachineaansluiting.

Souterrain:

Verwarmd L-vormig zwembad (40 m²) laatst gebruikt als speel-/workout-ruimte.

Eerste verdieping:

Overloop, grote slaapkamer met wastafelmeubel, tweede ruime slaapkamer met wastafelmeubel, via kleedkamer gedeelte met doorloop naar badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel, 2e toilet en vloerverwarming, doorloop naar masterbedroom met openslaande deuren naar balkon.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder.

































12345
 Deze kaart is vervaardigd op
 Perceelnummer
 Huurnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Overloopte kadastrale grens
 Afscheid van kadastrale grens
 Bepaling
 Overige informatie
 Meer weten over kadastrale informatie? Bezoek onze website op 18 april 2018
 De informatie op het kadaster.nl is vertrouwelijk.

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

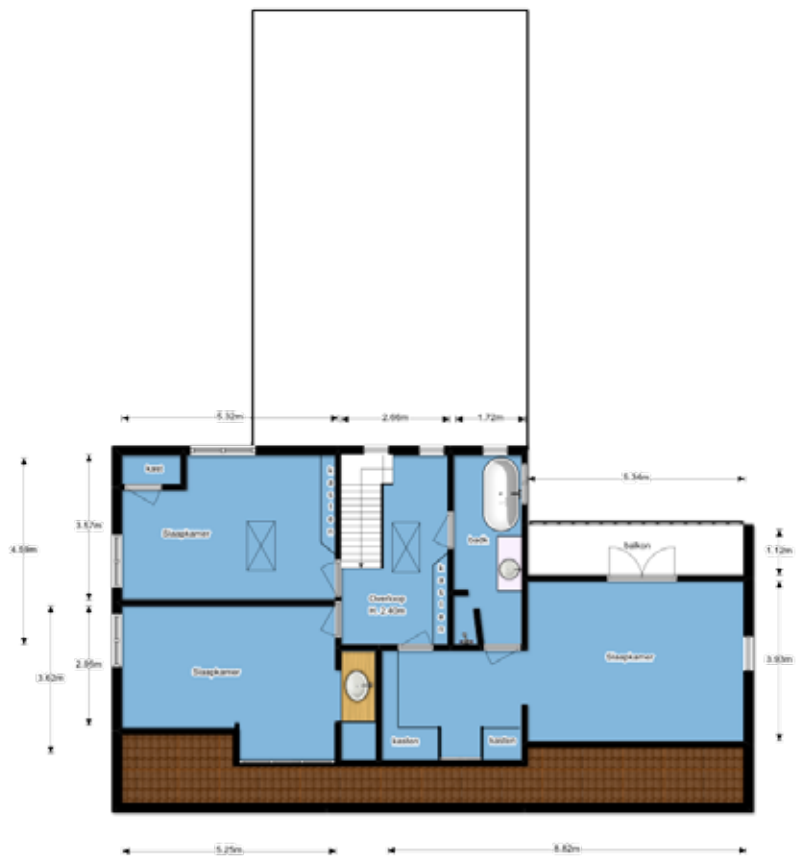
LAREN
 D
 514

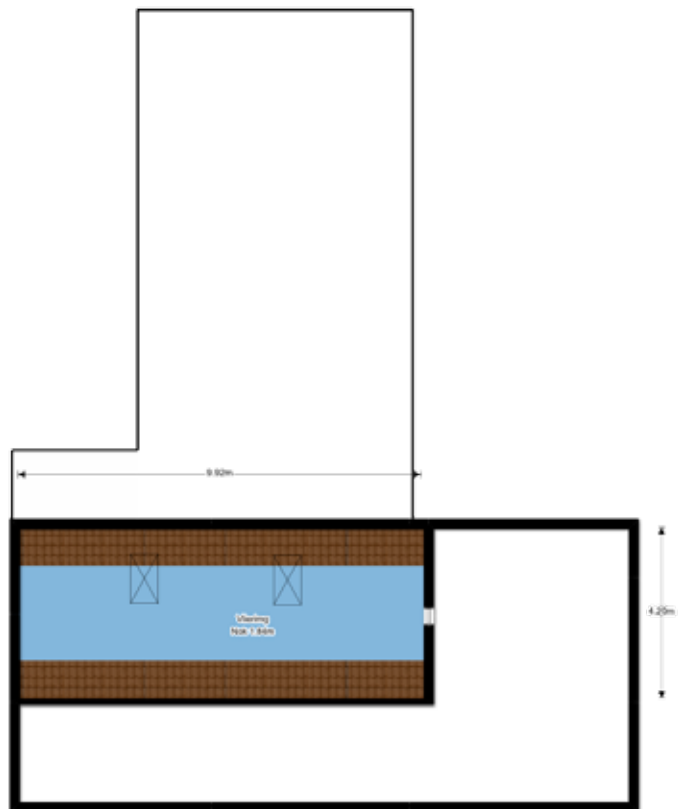


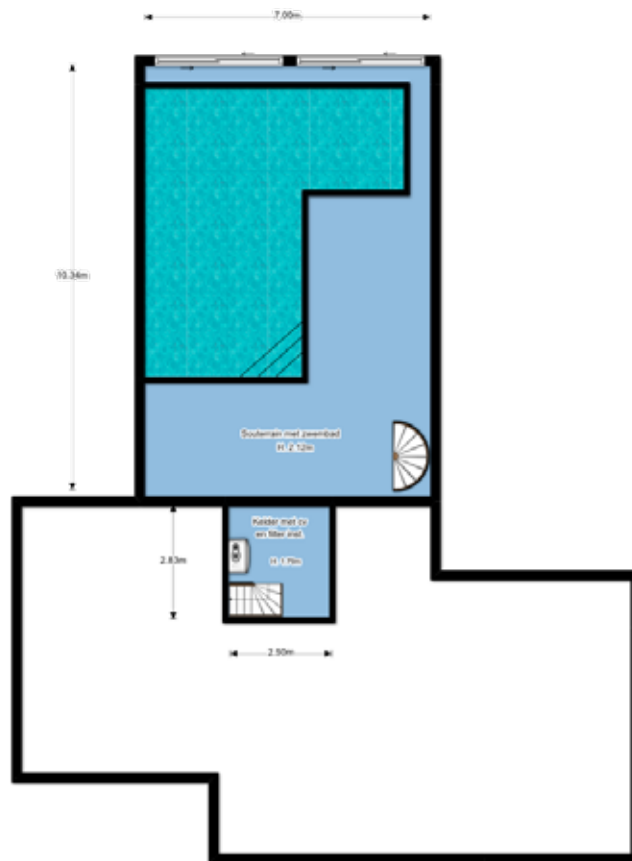
Aan alle uitbreidingskaarten zijn kadastrale grenzen toegevoegd. Het is niet mogelijk om de kadastrale grenzen te wijzigen. Het is mogelijk om de kadastrale grenzen te wijzigen. Het is niet mogelijk om de kadastrale grenzen te wijzigen.

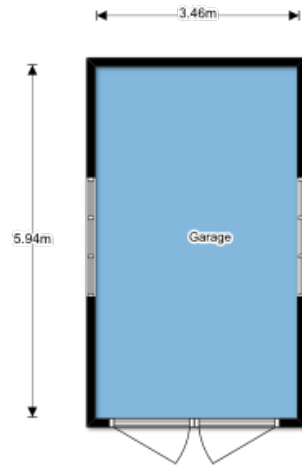


Bouwjaar: 1920
 Type woning: Villa
 Oppervlakte: 345 m²
 Perceeloppervlakte: 1721 m²











Bijzondere bepalingen

Als er bijzondere bepalingen voor de woning gelden, dan worden die aan de volgende eigenaar opgelegd. U vindt ze in het eigendomsbewijs, op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Zonder nadere afspraken gelden de standaardregels (modelakte NVM, Consumentenbonden en Vereniging Eigen Huis). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom. Eventuele voorbehouden (bijv. woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheekgarantie) worden vermeld. Aanvullende clausules uit de brochure worden opgenomen in de koopakte.

Gunning

De verkoper heeft het recht het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Nauwkeurigheid

De beschikbare gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn zo nauwkeurig mogelijk bepaald, maar soms verkregen door mondelinge informatie of uit het geheugen opgediept. De koper heeft onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Informatie

De documenten liggen bij de makelaar ter inzage en kunnen naar u verzonden worden. De informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Naar aanleiding van deze aanbieding kunt u een bod uitbrengen op dit object.

Van Vulpen & Roozenburg is de nummer 1 makelaar van Hilversum. In bestaande bouw én in nieuwbouw. We kennen werkelijk elke straat, weten wat er gebeurd is en wat er nog te gebeuren staat. We staan aan de voet van nieuwe projecten.

En van die voorkennis profiteert u als klant. Omdat we oprecht adviseren, stevig voor u onderhandelen en alles voor u regelen waar u niet aan dacht of wilde denken.

Bel ons gerust, of stap binnen bij ons op de Gijsbrecht of op Seinhorst.

Hilvertsweg 74
Hoek Gijsbrecht van Amstelstraat
1214 JJ Hilversum
035 625 20 70



 **vastgoedcert**
gecertificeerd

 **NWWI**

info@vanvulpenroozenburg.nl
www.vanvulpenroozenburg.nl

Seinstraat 108
Winkelcentrum Seinhorst
1223 DC Hilversum
035 646 22 88