



OOSTEREND 13 TE LAREN



GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK

OOSTEREND 13 TE LAREN

AAN DE RAND VAN HET CENTRUM, OP LOOPAFSTAND VAN ALLE FACILITEITEN WELKE LAREN TE BIEDEN HEEFT, IN RUSTIG STRAATJE IN DE GOUDEN DRIEHOEK, LIGT DEZE IN 2024 RIGOREUS VERBOUWDE HALF VRIJSTAANDE MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSRUIMTE (TOTAAL CIRCA 259 M²). DOOR DE VERSCHILLENDE MOGELIJKHEDEN WELKE HET BESTEMMINGSPLAN BIJDT, ZIJN VELE INVULLINGEN DENKBAAR!

RUIME PARKEERGELEGENHEID (VOOR CIRCA 6 AUTO'S) OP EIGEN TERREIN!

BESTEMMING: KANTOOR
FUNCTIEAANDUIDING: MAATSCHAPPELIJK

OP DIT MOMENT BETREFT HET EEN LEEGSTAAND OBJECT, WAT NA VERBOUWING DE UITSTRALING ZAL KRIJGEN VAN DE GETOONDE RENDERS. AAN DEZE RENDERS KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. DE UITSTRALING KAN, NA VERKRIJGEN VERGUNNING, NOG WIJZIGEN.

DE INDELING IS ALS VOLGT;
BEGANE GROND (CIRCA 133 M²):

ENTREE, TOILET GROEP, TRAPPENHUIS NAAR VERDIEPING, ONTVANGSTRUIMTE MET OPEN VERBINDING NAAR GROTE KANTOOR-/MULTIFUNCTIONELE RUIMTE MET FRAAIE DUBBELE OPENSLAANDE DEUREN IN VOORGEVEL EN TEVENS IS ER EEN 2E TOILET EN EEN MODERNE KEUKENOPSTELLING VOORZIEN VAN INBOUWAPPARATUUR, AANWEZIG IN DEZE RUIMTE.

1E VERDIEPING (CIRCA 126 M²):

OVERLOOP, 1 GROTE OPEN LICHTE RUIMTE MET DAKKAPellen EN DAKRAMEN, GROTENDEELS NOK IN ZICHT! EEN PRACHTIGE INSPIRERENDE WERKRUIMTE WELKE VERSCHILLENDE MOGELIJKHEDEN HEEFT!

TEVENS IS DE MOGELIJKHEID AANWEZIG HIER NOG EEN TOILET AAN TE SLUITEN.

DOOR HET MULTIFUNCTIONELE KARAKTER VAN DIT OBJECT, ZIJN VELE INVULLINGEN IN HET GEBRUIK MOGELIJK! HIERBIJ VALT OOK TE DENKEN AAN OPSLAG (AUTO'S) OP DE BEGANE GROND EEN (HOLDING) KANTOOR OP DE VERDIEPING. MEERDERE UNITS CREËREN BESTAAT OOK TOT DE MOGELIJKHEDEN.

KORTOM EEN PRACHTIGE, INSPIRERENDE EN LICHTE RUIMTE IN HET CENTRUM VAN LAREN!

PROJECTNOTARIS; NOTARISKANTOOR VAN HENGSTUM & STOLP NETWERK NOTARISSEN -
HILVERSUM

VRAAGPRIJS:€ 1.100.000,- K.K.

BEGANE GROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





1E VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



BESTEMMINGSPLANKAART

Centrum Laren 2018
Bestemmingsplan Gemeente Laren
meer kenmerken
vastgesteld 27-11-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Beschermd dorpsgezicht >
- Waarde - Archeologie 3 >
- Kantoor >

Bouwwlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- maatschappelijk

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 8
- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 3

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie





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 BIJDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELEN 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 BIJDING 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 113 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, GEZIEN HET BOUWJAAR, 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

BESCHERMD DORPSGEZICHT

HET IS KOPER BEKEND DAT HET GE-/VERKOCHE BINNEN HET BESCHERMD DORPSGEZICHT VALT.

HEMELWATER

KOPER WORDT GEADVISEERD OM ZICH IN TE LEZEN MET BETREKKING TOT HET REGENKLAAR MAKEN VAN DE GEMEENTE LAREN.
ZIE HIERVOOR: WWW.LARENREGENKLAAR.NL

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 GEBRUIKSOPPERVERLAKTE. DE MEETINSTRUCTIE SLUIT VERSCHILLEN IN MEETUITKOMSTEN NIET VOLLEDIG UIT, DOOR BIJVOORBEELD INTERPRETATIEVERSCHILLEN, AFRONDINGEN OF BEPERKINGEN BIJ HET UITVOEREN VAN DE METING.

RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST 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 KOOPVEREENKOMST ALS DE PARTICULIERE VERKOPER EN DE PARTICULIERE KOPER DE KOOPVEREENKOMST 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 KOOPVEREENKOMST 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 TREET.
3. VERKOPER NEEMT AFSCHIED VAN U. VERKOPER TREET IN ONDERHANDELING MET PARTIJ 2, DAN WEL ACCEPTEERT HET BOD VAN PARTIJ 2.

ONDERZOEKSP LICHT

DE KOPER HEEFT ZIJN EIGEN ONDERZOEKSP LICHT 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 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.