



LAREN, KOLONIEPAD 15

Romantisch wonen in het hart van
het Gooi!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Op één van de mooiste plekken in het Gooi midden in de 'Gouden Driehoek', wordt u deze karakteristieke en romantische VRIJSTAANDE VILLA met VRIJSTAAND MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW en ruime CARPORT aangeboden. "Kruid der genade" staat er op de markante voorgevel van dit zonnige huis. De fraaie entree, het glas-in-lood in het trappenhuis en ramen met roede verdeling benadrukken het karakter van de villa die in 1939 is gebouwd. De villa is met respect voor het oorspronkelijke karakter gemoderniseerd en goed onderhouden.

De prachtig aangelegde en groen omzoomde tuin met bomen, verzorgde borders en robuuste rododendrons is zonnig gelegen en biedt u veel privacy. De witte villa ligt op een mooi hoekperceel van 1.260 m² in een rustige, lommerrijke omgeving op de grens van Blaricum en Laren. Een ideale locatie op loopafstand van de Tafelbergheide en dichtbij scholen, winkels en uitvalswegen (A1).

Bijzonder pluspunt is het nieuwe bijgebouw in dezelfde stijl. Dit is geschikt voor kantoor aan huis, voor mantelzorg of als gastenverblijf. Ook heeft de villa een slaap- en badkamer op de begane grond. Handig voor wie beneden wil slapen of een au-pair. Het is een heerlijk gezinshuis, echt een thuis.





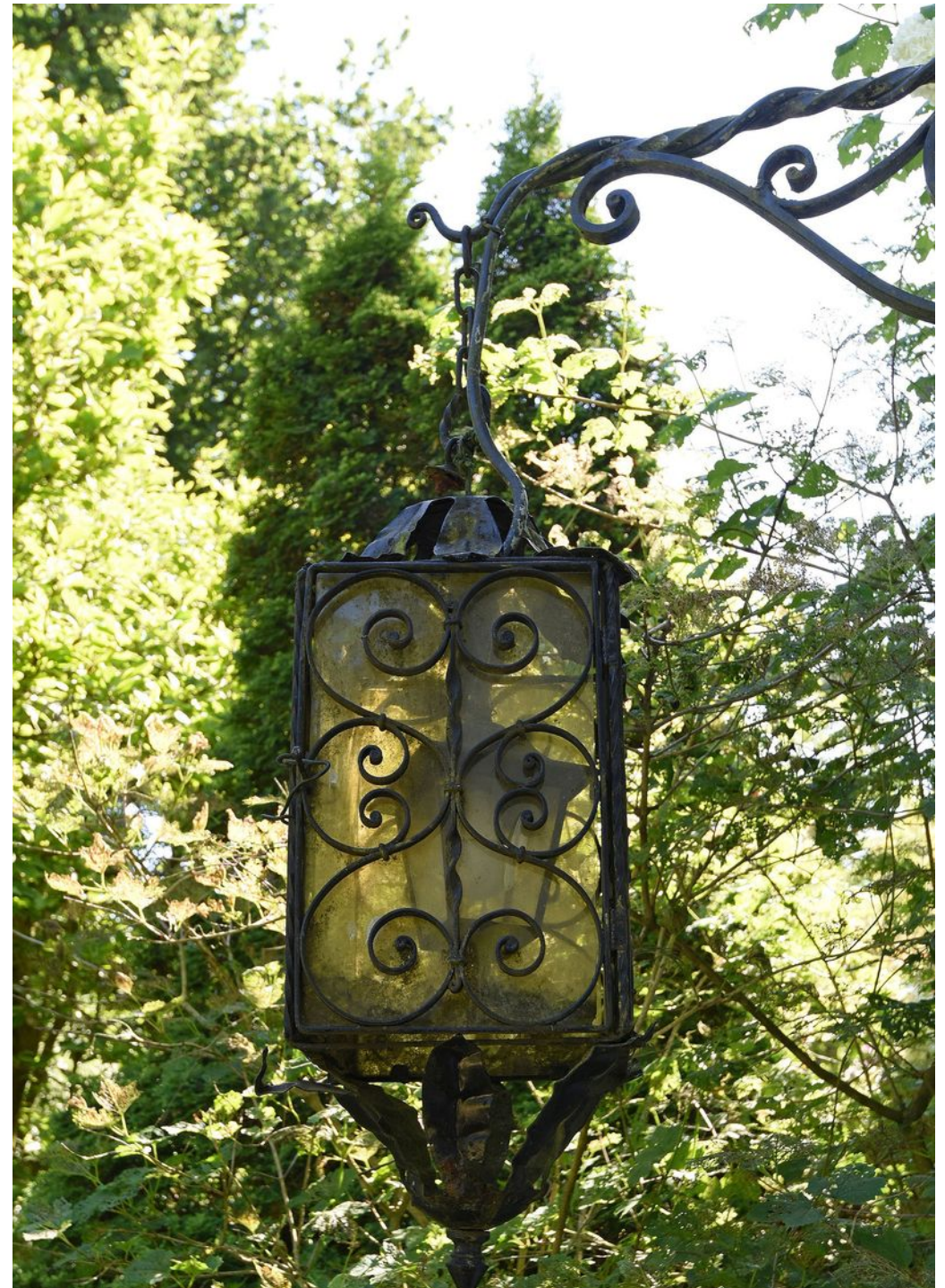
Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1939
Traditioneel gebouwd

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

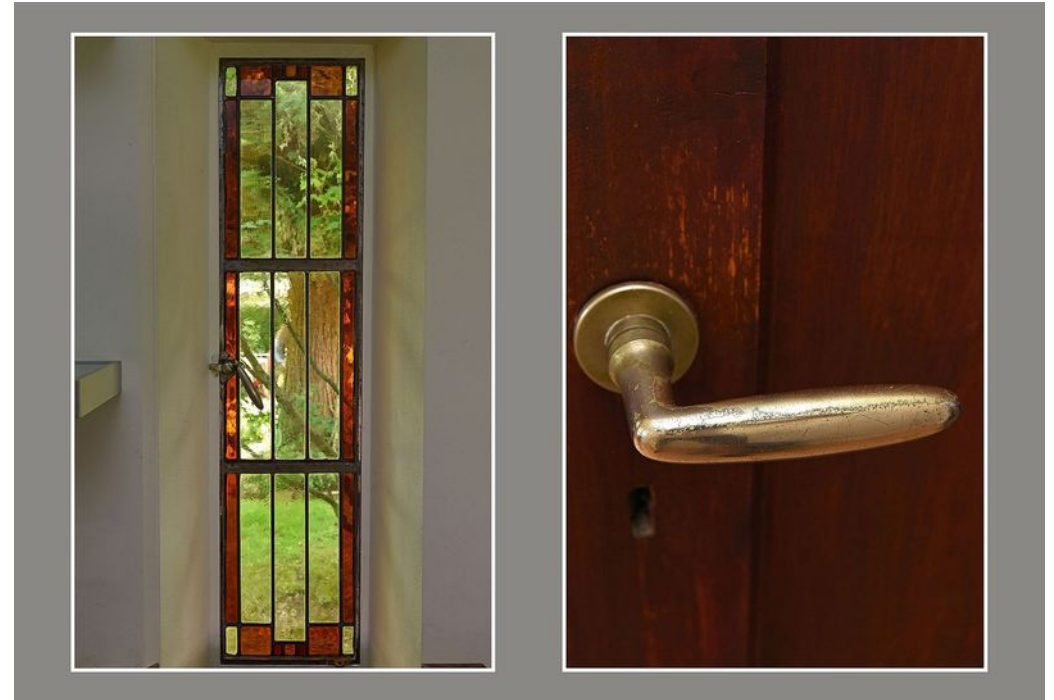
Dubbel glas
ca. 258 m²
ca. 933 m³
1.260 m²



Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de indrukwekkende hal met originele tegelvloer en fraaie glas-in-lood ramen in het trappenhuis. Vanuit de hal met toilet, meterkast en garderobe heeft u toegang tot de tuingerichte woonkamer met erker, sfeervolle haard en eikenhouten vissengraat parketvloer. De zonnige eetkamer ensuite, eveneens voorzien van parketvloer, is zowel vanuit de woonkamer als de keuken toegankelijk, de ruimtes lopen in elkaar over en zijn desgewenst met schuifdeuren af te sluiten. Via de woonkamer komt u ook in de serre, een plek waar u vanaf het voorjaar van de zon kunt genieten.

De hal geeft via een glas-in-lood deur toegang tot een royale keuken met plavuizen met vloerverwarming. Dit is het hart van het huis. De handgemaakte teakhouten keuken heeft een niervormig kookeiland annex bar, veel kastruimte, diverse inbouwapparatuur van het merk Miele en glas-in-lood ramen. De praktische bijkeuken heeft een vaste kastenwand en wasbak, via de achterdeur komt u bij de carport en garage. Schuifdeuren in de keuken geven toegang tot de werkkamer voorzien van parketvloer met vaste kasten en uitzicht op de vijver in de tuin.



Vanuit de hal heeft u ook toegang tot een slaapkamer op de begane grond met een inloopkast en badkamer ensuite, voorzien van douche, wastafel en toilet.

Via een trap in de hal komt u in de royale kelder met drie aparte ruimtes. Eén is in gebruik als wijnkelder, een ander als wasruimte en is voorzien van aansluiting voor wasmachine en droger, CV-ketel en boiler met een aparte bergruimte.















Eerste verdieping

De fraaie bordestrap leidt tot de overloop op de eerste verdieping met toegang tot 3 slaapkamers, 2 badkamers en een toilet. Via de arcadeboog tegenover de trap komt u in een sfeervolle, grote slaapkamer (voorheen 2 ruimtes). De tweede slaapkamer heeft diverse inbouwkasten en een wastafel. De badkamer is voorzien van een bubbelbad en wastafel. Er is een separaat toilet.

De tweede badkamer heeft een dubbele wastafel, royale douche met acht zijspoeiers en een toilet. Vanuit deze badkamer bereikt u masterbedroom, de derde slaapkamer met inloop- en inbouwkast en toegang tot het balkon aan de achterzijde met mooi zicht op de tuin. De vliering biedt veel bergruimte en is met een vlizotrap vanaf de overloop bereikbaar.

De vliering is met een vlizotrap vanaf de overloop bereikbaar.













VRIJSTAAND BIJGEBOUW

In 2006 is in dezelfde stijl een vrijstaand bijgebouw (ca. 35 m²) met ruime carport (ca. 44 m²) gebouwd. Het bijgebouw biedt mogelijkheden voor mantelzorg of kan worden gebruikt als gastenverblijf of voor kantoor aan huis. Het met hout beklede stenen bijgebouw heeft vloerverwarming, een toilet, een aanrecht, openslaande deuren naar een terras en fraai uitzicht op de tuin. Het is nu in gebruik als atelier en garage, deze twee ruimtes worden gescheiden door een vaste kastenwand die eenvoudig te verplaatsen is.





GARAGE MET CARPORT

De garage heeft ruimte voor één auto, er is een wasbak en een vliering. De carport biedt ruimte aan twee auto's en er is een parkeerplaats voor een vierde auto.



Tuin

U loopt vanuit de keuken, bijkeuken en vanuit de woonkamer via de serre naar buiten om te genieten van de zonnige en fraaie tuin. De tuin wordt omzoomd door oude bomen, groene borders en heeft naast zonnige ook schaduwrijke terrassen. Er is een vijver, groen gazon en eigen bron en beregeningsinstallatie. De tuin is een heerlijke plek om tot rust te komen.





Te koop

Koloniepad 15 te Laren



BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw (ca. 35 m²) met ruime carport (ca. 44 m²). Het bijgebouw biedt mogelijkheden voor mantelzorg, gastenverblijf of voor kantoor aan huis.

VRAAGPRIJS € 1.550.000,- k.k.

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
 echter wordt geen garantie aan of kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 © Van Ravenburg & Woning Diagnose

DRIEKLIMP

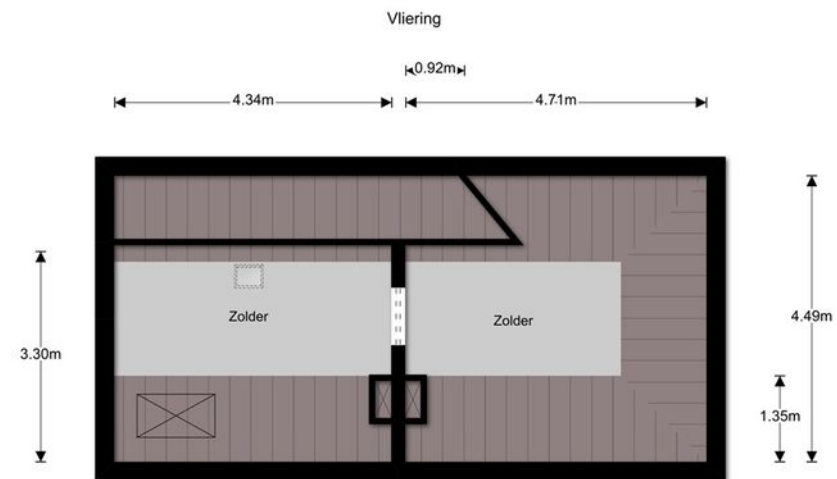
Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
ochter bleef geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Rosenburg & Woning Diagnose

DRIEKLOMP

Plattegrond

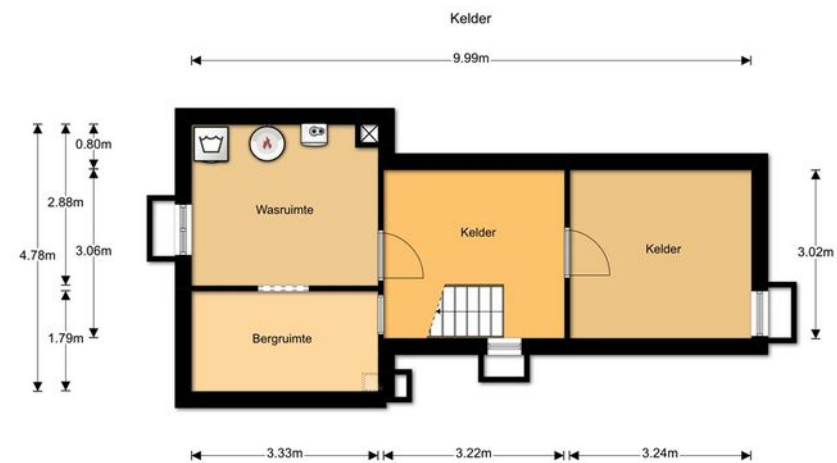


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

© Van Roemburg & Woning Diagnose

**DRIEKLIMP**
WONINGDIAGNOSE

Plattegrond

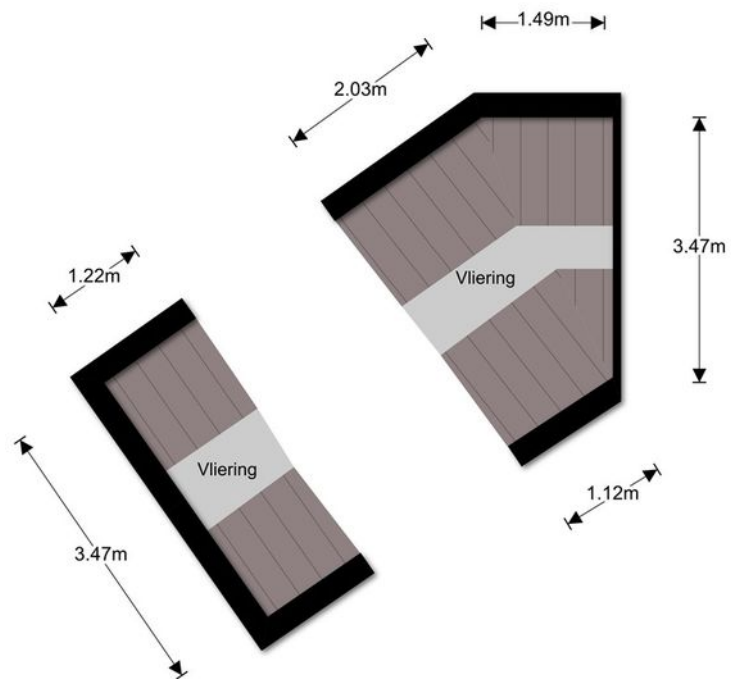


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

DRIEKLOMP
DIAGNOSTIEK

Plattegrond

Vliering bijgebouw



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart



Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeen-gekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Geregisseerd en geregeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

FINANCIËEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 | fa@drieklomp.nl | www.drieklompfinancieel.nl

PLEK VAN THUIS

Waar we bewegen, ontwikkelen, groeien en verplaatsen.
Waar we leven. Soms hier. Soms daar. Omdat we dan
weer komen, dan weer gaan.



DRIEKLOMP

FINANCIËEL ADVISEURS

Torenlaan 13 | 1251 HE Laren | 035 3035625 | laren@drieklomp.nl | www.drieklomp.nl