



Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef

INFORMATIEBROCHURE



**ROYAAL VRIJSTAAND LANDHUIS, GELEGEN AAN DE
SCHILDERACHTIGE KORTENHOEFSEDIJK, MET PRACHTIG
UITZICHT EN EEN DIRECTE VAARVERBINDING NAAR O.A. DE
LOOSDRECHTSEPLASSEN**

KORTENHOEFSEDIJK 148 TE KORTENHOEF



Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef

De locatie

Dit royaal vrijstaande landhuis in Kortenhoef ligt in een veenlandschap te midden van de Loosdrechtse, Ankeveense en Kortenhoefse plassen. Het slingerende riviertje de Vecht ligt een paar kilometer verder aan de westzijde. Deze prachtige villa is in 2013 bijna geheel gerenoveerd met luxe bouwmaterialen en onder architectuur van Designa.

Kortom een uitstekende en gevarieerde uitvalsbasis voor watersporters (varen, zeilen, kanoën, vissen), wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. In de winter is het gebied een paradijs voor schaatsliefhebbers.

Het landhuis heeft een prachtig uitzicht op een aangrenzend natuurgebied en heeft hiermee een directe vaarverbinding naar onder andere de Loosdrechtse plassen. En dan te weten dat je binnen 15-20 minuten in Amsterdam of Utrecht bent.





Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef

Indeling:

Begane grond:



Entree, hal met trap naar de eerste verdieping en trapkast, royale woonkeuken in landelijke stijl met werkeiland en voorzien van inbouwapparatuur.





Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef



Vanuit de woonkeuken is de L-vormige woonkamer met erker en gashaard bereikbaar.



Tweede entree, hal met toilet, bijkeuken met doorgang naar het bijgebouw.



Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef

Eerste verdieping:

Fraaie, ruime overloop, 3 in grote variërende slaapkamers met vaste kasten, luxe badkamer met ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.





Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef

Tweede verdieping:

Vaste trap, overloop met bergkasten, 2 slaapkamers, CV ruimte





Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef

Bijgebouw:

Hal, badkamer met douche, wastafel en toilet, hal met aansluitingen voor witgoedapparatuur, ruime berging en inpandige garage. Via trap komt u op de overloop, twee ruime slaapkamers met dakramen en inbouwkasten. Erg geschikt voor een au pair, maar bij een eenvoudige verbouwing ook te gebruiken als praktijkruimte of voor mantelzorg.





Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef

Tuin:



Fraai aangelegde tuin rondom de villa met aan de voorzijde een oprijlaan met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's.





Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef



Aan de achterzijde sfeervol terras met pergola en botenhuis.



U kunt met uw boot varen naar het Hilversums kanaal, de Wijde Blick, de Vecht en de Loosdrechtse plassen.



Alle informatie is, tenzij nadrukkelijk aangeven, globaal en vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef

Bijzonderheden:

- Begane grond hoofd- en bijgebouw zijn met elkaar verbonden door hal en bijkeuken;
- Zeer mooi uitzicht over de weilanden en het polderlandschap;
- Rustig een landelijke ligging, maar toch centraal;
- Perfecte staat van onderhoud;
- Bouwjaar ca 1934;
- Woonoppervlakte 226 m²;
- Perceeloppervlakte 1.245 m².

Kadastrale inschrijving:

Gemeente : 's-Graveland
Sectie : B
Perceelnummer : 3189 en 3190
Perceeloppervlak : 1.245 m²

Oplevering:

De aanvaarding is in overleg

Vraagprijs:

€ 1.298.000,- K.K.





Kortenhoeftsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef



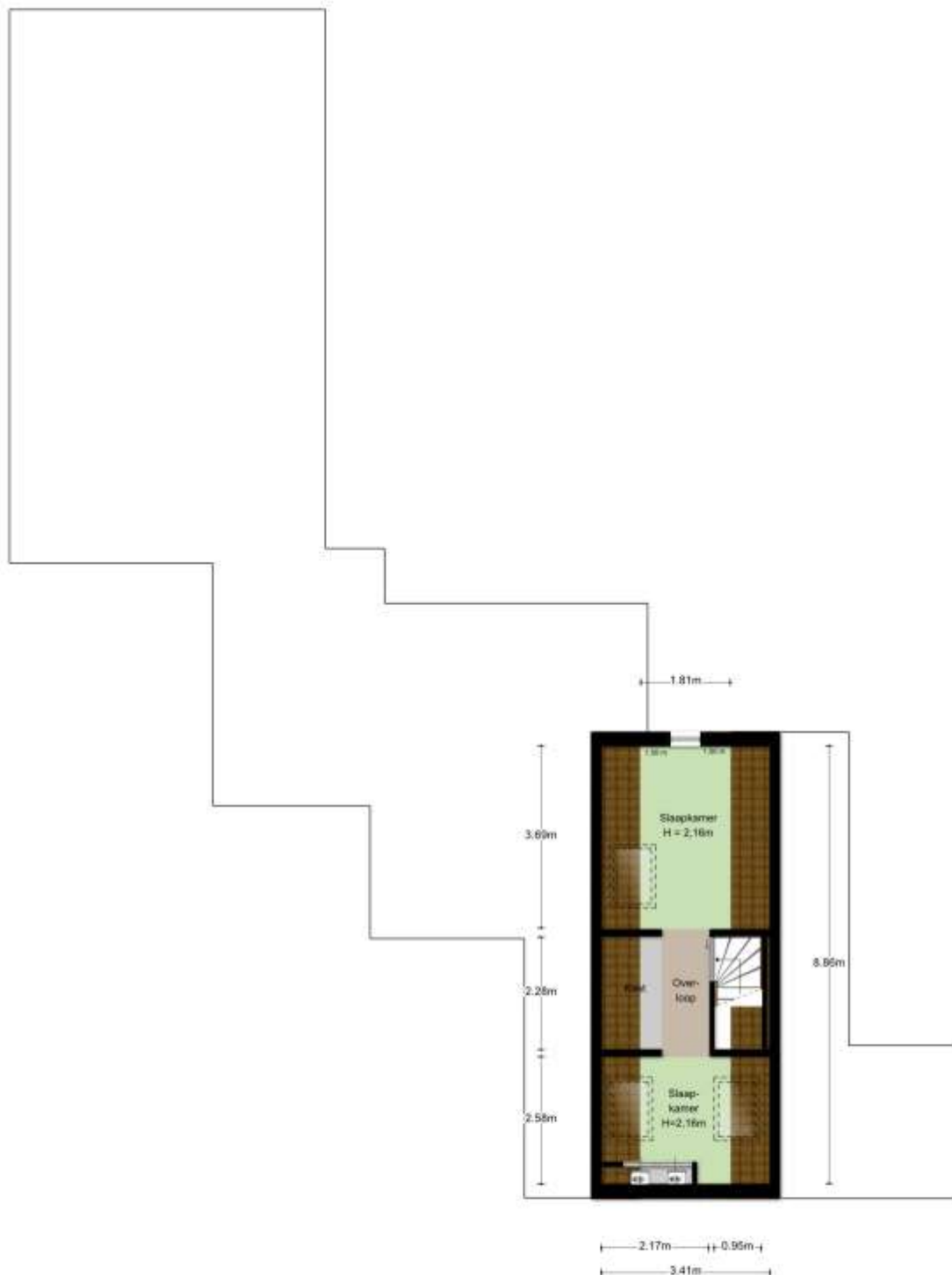


Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef





Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef





Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef





Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef

ALGEMENE INFORMATIE

De door Van Trigt Makelaars en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Van Trigt Makelaars noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

AFMETINGEN NEN 2580

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontleen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

BIEDEN/ONDERHANDELING

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST

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 mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.





Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten.

Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

INSCHRIJVING

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn

- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;
- zonodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag





Kortenhoefsedijk 148, 1241 LX te Kortenhoef

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

ADVIES:Wilt u deze woning kopen? Schakel uw eigen NVM Makelaar in!

TENSLOTTE

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over diverse mogelijkheden.

Van Trigt Makelaars Laren
Nieuweweg 6A
1251 LJ Laren
Tel.: 035-5249090
Internet: www.vantrigtlaren.nl
E-mail: laren@vantrigtmakelaars.nl

