



Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren

INFORMATIEBROCHURE



**CHARMANTE VRIJSTAANDE VILLA
(BOUWJAAR 2011) MET DUBBELE GARAGE,
FRAAI AANGELEGDE ZONNIGE TUIN, OP 1 MINUUT
LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM VAN LAREN**

LINGENSKAMP 2 TE LAREN

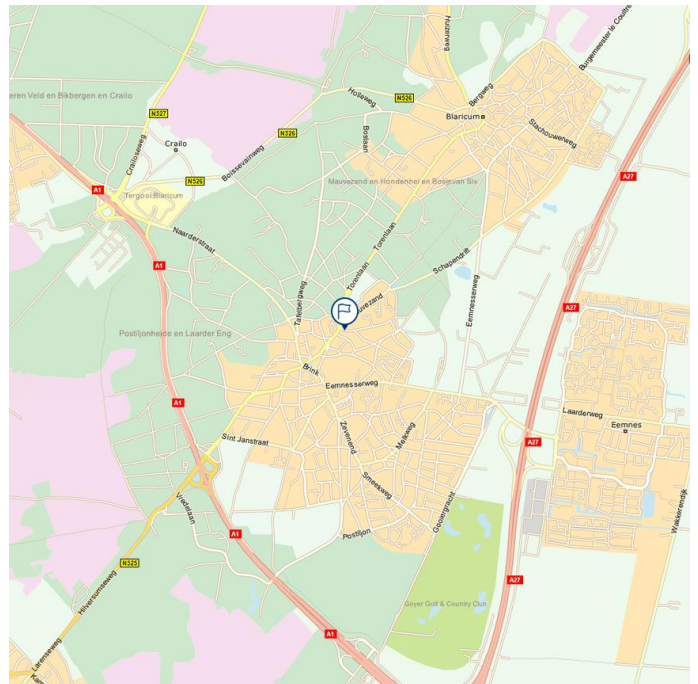
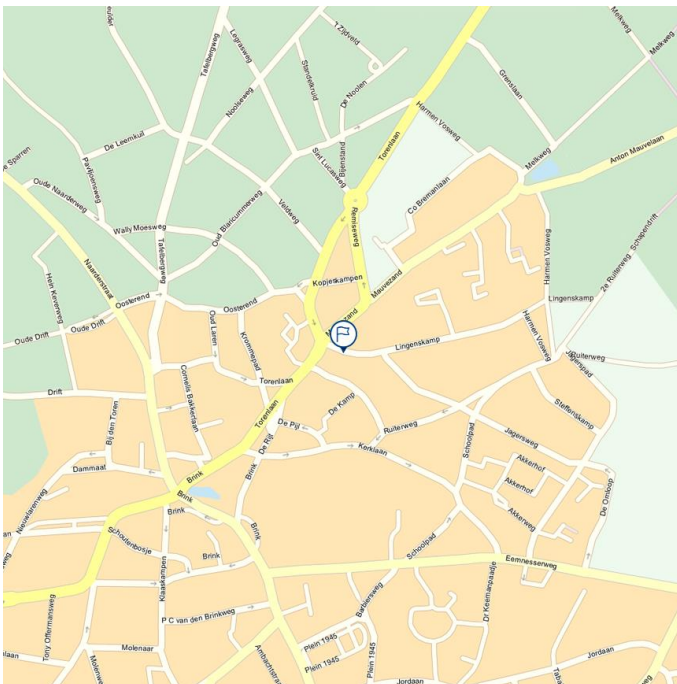




Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren

De locatie

Uniek gelegen op loopafstand van het centrum in Laren, maar ook nabij natuurgebieden ligt deze in 2011 nieuw gebouwde vrijstaande, rietgedekte villa. Onder de gehele woning bevindt zich een souterrain met voorbereiding voor meerdere kamers en sanitair. Dubbele garage van 36 m² met ruime bergvliering, automatisch toegangshek en garagedeur, alarmsysteem en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De zonnige tuin rondom is fraai aangelegd, biedt veel privacy en heeft een overdekt terras met terrasverwarming.





Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren

Indeling:

Begane grond:



Entree, statige hal met fraaie trappartij en garderobe, zwevend toilet met fonteintje en middels dubbele deuren toegang tot de woonkeuken.

Luxe woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, openslaande deuren naar zowel de tuin als het overdekte terras. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met achter entree en wasmachine-/droger aansluiting.





Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren



Vanuit de woonkeuken is tevens de lichte living met gashaard bereikbaar.



Werk-/televisiekamer.

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





Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren

Eerste verdieping:

Ruime vide/overloop, master bedroom met royale inloopkasten aan twee zijdes.



Luxe badkamer met ligbad (Jacuzzi), dubbele wastafel verwerkt in meubel met aansluitend vanuit de badkamer toegang tot het toilet (zwevend).



Tweede slaapkamer met directe toegang tot toilet (zwevend), wastafel verwerkt in meubel, toegang tot eigen luxe inloopdouche. Vanaf de eerste verdieping is de bergzolder boven de gehele woning bereikbaar.





Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren

Souterrain:

Onder de gehele woning bevindt zich het souterrain welke is voorzien van twee royale multifunctionele ruimtes met deels koekoekramen, ingebouwde kasten, een volledig voorbereide badkamer (dient enkel nog te worden afgewerkt) en de stookruimte met cv-installatie.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2011
- De woning is geheel voorzien van vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd
- Souterrain onder de gehele woning
- Woonoppervlak 233 m²
- Garage 36 m²
- Overdekt terras van 9 m²
- Perceeloppervlak 710 m²
- Fraai aangelegde tuin rondom met veel privacy op het zuiden
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Zeer gunstige locatie op 1 minuut lopen van het centrum
- In het huis is rekening gehouden voor eventuele aanleg van een lift.

Kadastrale inschrijving:

Gemeente : Laren
Sectie : F
Perceelnummer : 997
Perceeloppervlak : 710 m²

Oplevering:

De aanvaarding is in overleg

Vraagprijs:

€ 1.595.000,- K.K.



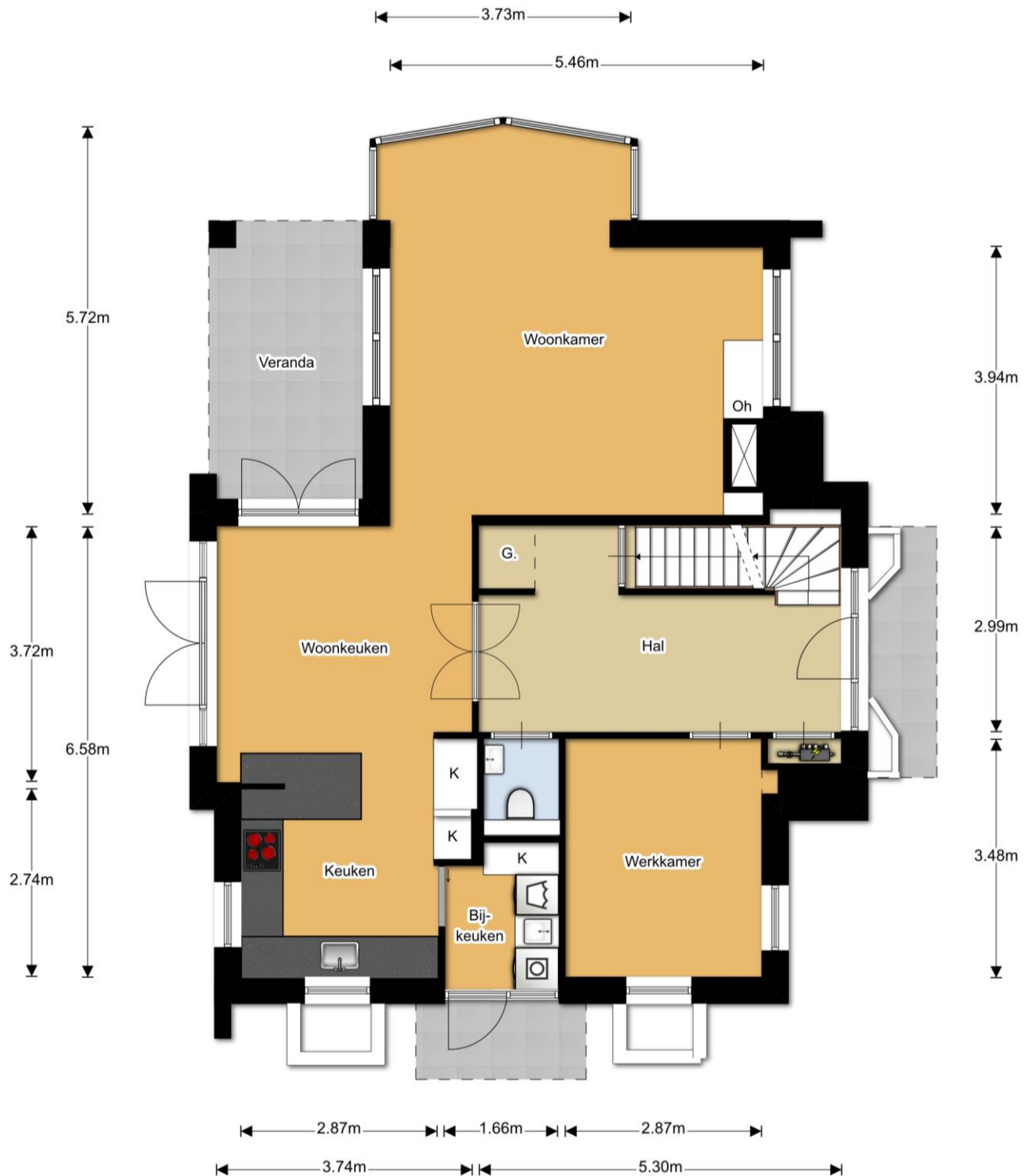


Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren



Lingskamp 2, 1251 JK te Laren

Lingskamp 2, Laren
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten



Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren

Lingenskamp 2, Laren
1e verdieping

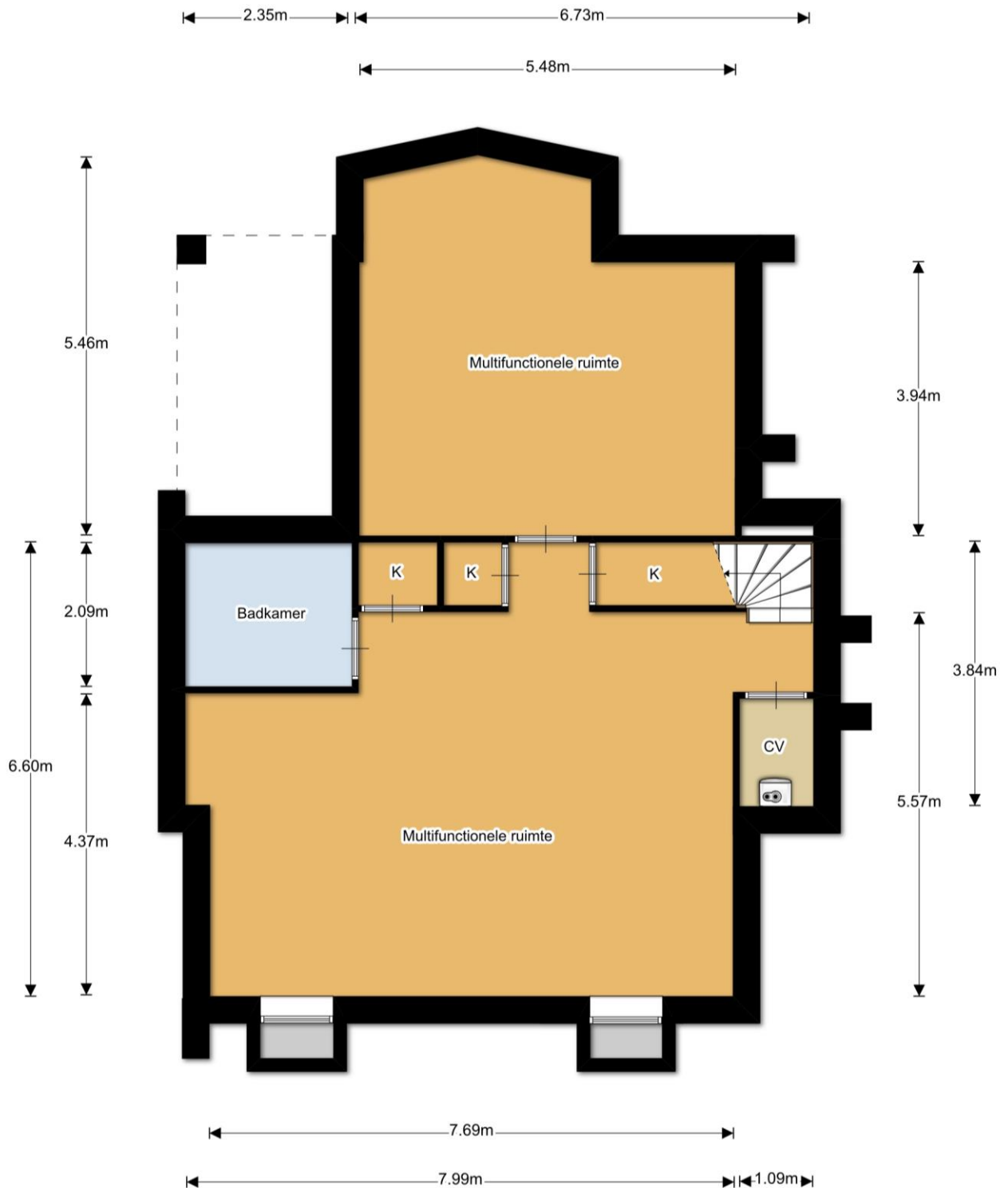


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten



Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren

Lingenskamp 2, Laren
Souterrain

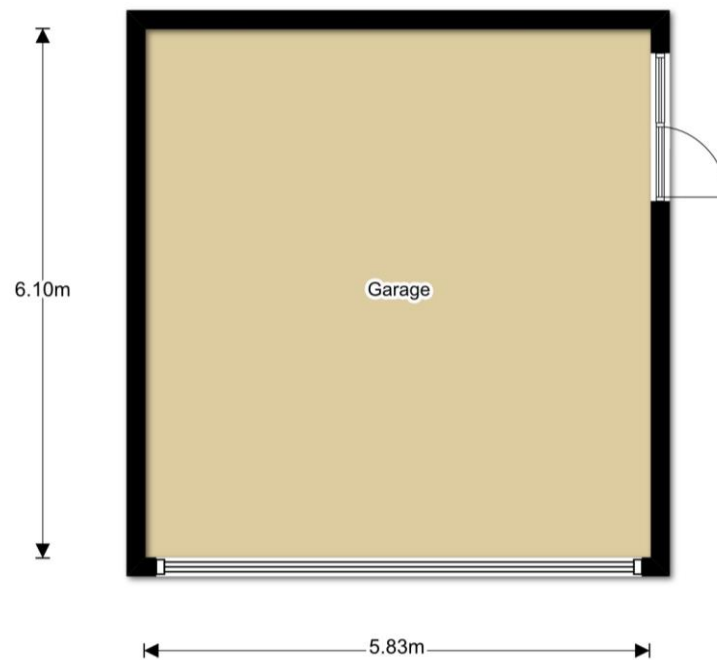


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten



Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren

Lingenskamp 2, Laren Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten

Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Geleverd op 24 april 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 997</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.



Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren

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.



Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren

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



Lingenskamp 2, 1251 JK te Laren

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

