

WELKOM

NAARDERSTRAAT 15 -19 TE LAREN



Winkel-/woonhuis

Belegging

In het gezellige centrum
van Laren gelegen

SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 514 m ²
Oppervlakte winkel	ca. 200 m ²
Oppervlakte souterrain	ca. 95 m ²
Oppervlakte appartement	ca. 219 m ²

KENMERKEN

Btw belast	Nee
Bouwjaar	1906 - 1930
Ligging	winkelgebied stadscentrum
Bijzonderheden	- Wordt verkocht "as is where is" - Beschermd dorpsgezicht

KOOPSOM: € 1.850.000,- kosten koper



Omschrijving

In het gezellige centrum van Laren gelegen winkel-/woonhuis. De winkel, ca 200 m² met souterrain van ca. 95 m², is verhuurd sinds 1 mei 2022 voor een periode van 5 jaar met een optieperiode voor huurder van 5 jaar, de huidige huur bedraagt € 61.200,- per jaar.

Het bovengelegen appartement, met een woonoppervlak van maar liefst 219 m² en een zonnig dakterras (zuidwesten) wordt thans bewoond door de huidige eigenaresse. Het appartement wordt bij verkoop leeg en vrij van huur en gebruik overgedragen.

Op eigen terrein aan de achterzijde is parkeergelegenheid.

Via een trap aan de achterzijde bereikt u het appartement, verdeeld over 3 woonlagen, met een goed op de zon gelegen dakterras.

De woning is de afgelopen jaren met liefde bewoond door dezelfde eigenaar. Nu dient het te worden aangepast aan de huidige wooneisen, maar na een renovatie heeft u een geweldige woning op een prachtige locatie!



Indeling woning

De indeling van deze ruime woning is als volgt:

Entree, grote woonkamer met gashaard, open keuken met inbouwapparatuur, tweede entree, hal, toilet en bijkeuken.

Via de eerste entree is een verdieping bereikbaar met een overloop, twee slaapkamers en een badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Op de zolder een derde slaapkamer voorzien van een Velux dakraam.

Middels de tweede entree treft u op de verdieping nog twee slaapkamers aan en een badkamer met ligbad en wastafel. Op zolder bevindt zich de derde slaapkamer met twee Velux dakramen.

Het appartement beschikt over twee cv-ketels (1x eigendom, 1x huur).

De centrale hoofdentree bevindt zich aan de Naarderstraat 17 en maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren.

Tevens maken de 3 achter het winkel-/woonhuis gelegen garageboxen onderdeel uit van het verkochte.

2 garageboxen zijn thans verhuurd aan de exploitant van de winkelruimte.





Kenmerken

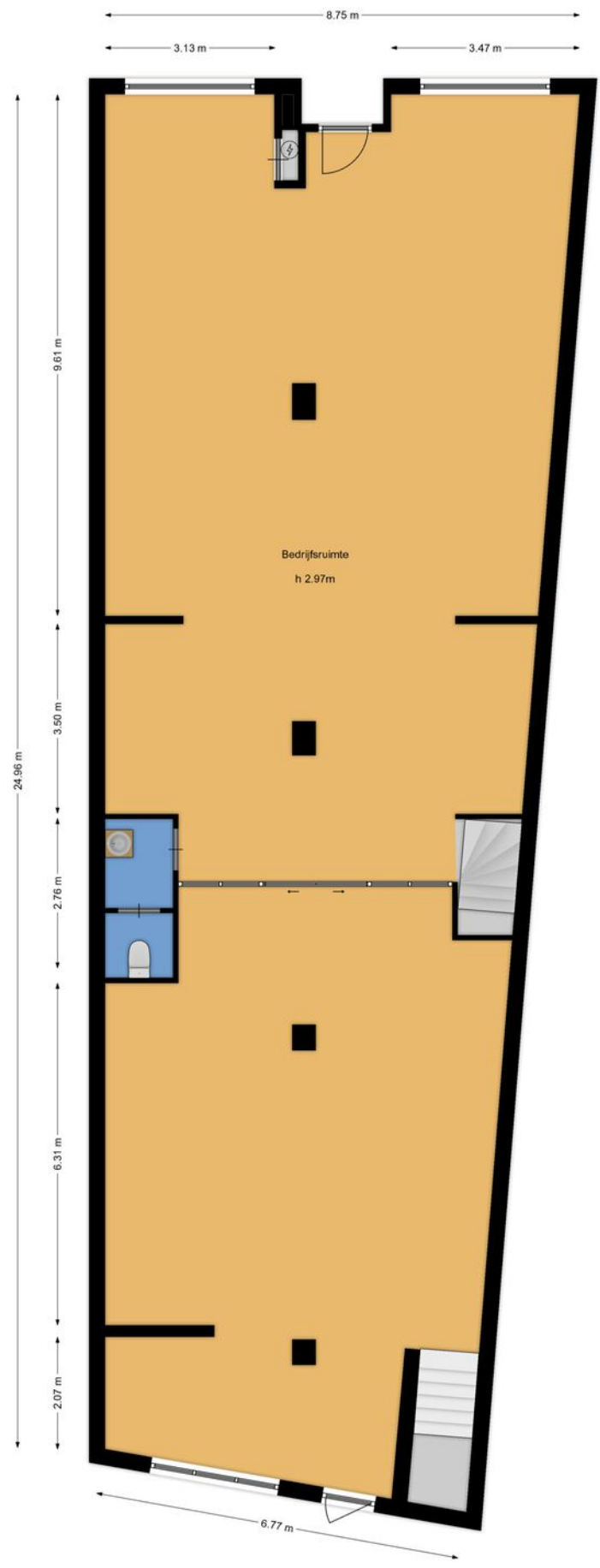
- Woonoppervlak van 219 m²;
- Gelegen in de dorpskern op loopafstand van de Brink, winkels en horeca;
- De woning wordt verkocht "as is where is";
- Onder voorbehoud gunning verkoper;
- Beschermd dorpsgezicht.



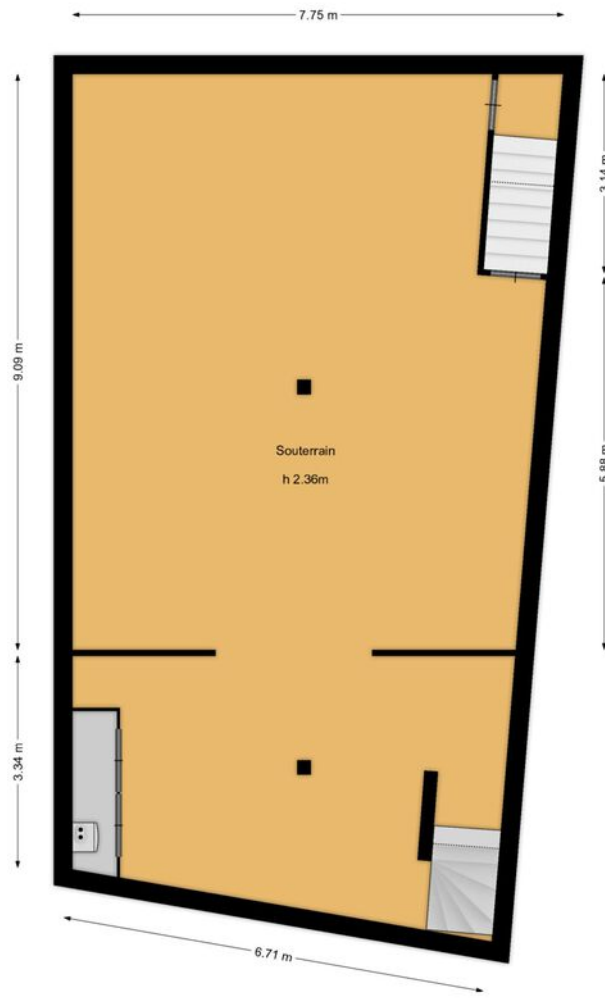
LOCATIE

OP DE KAART





Begane grond

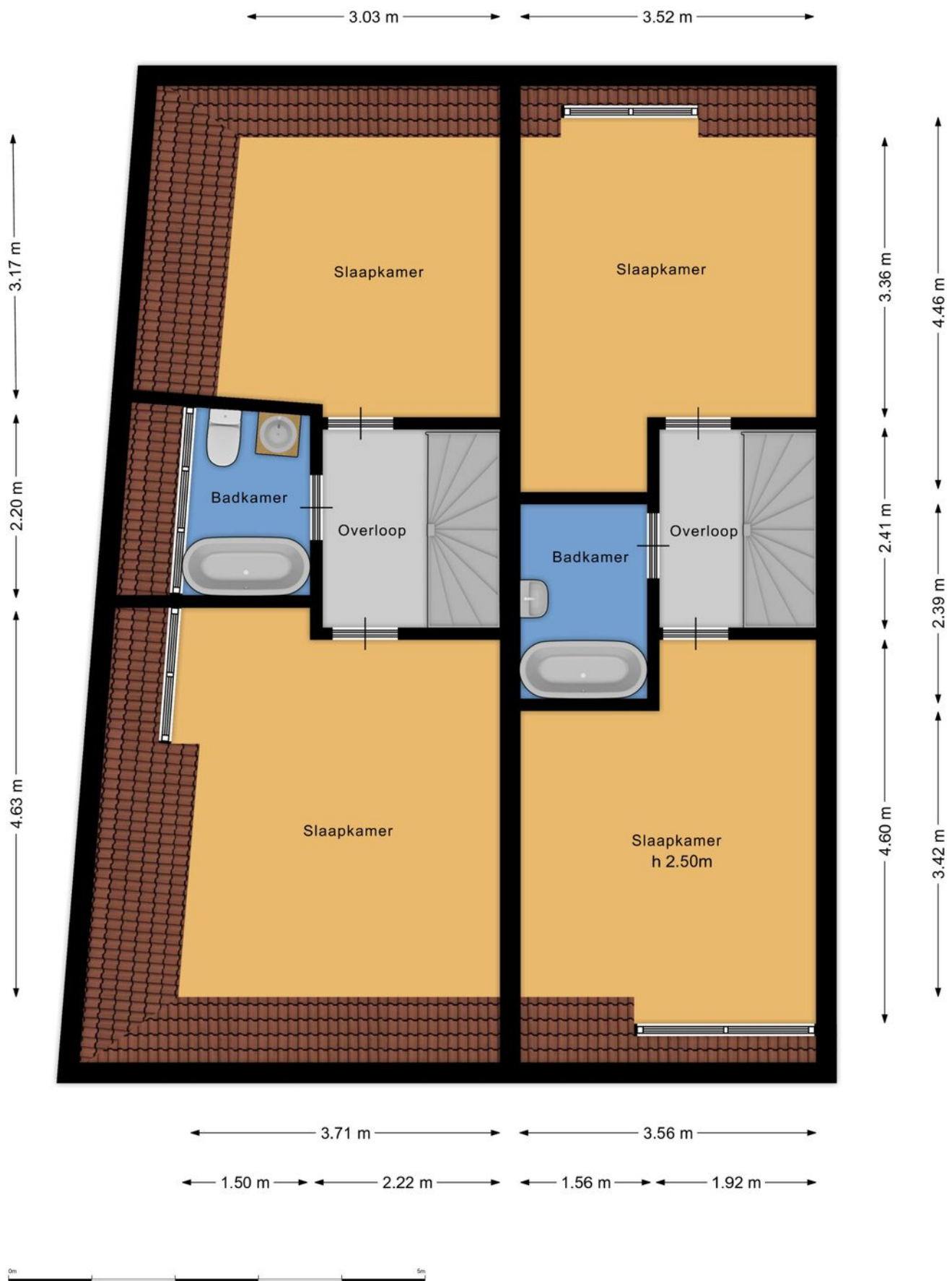


Souterrain

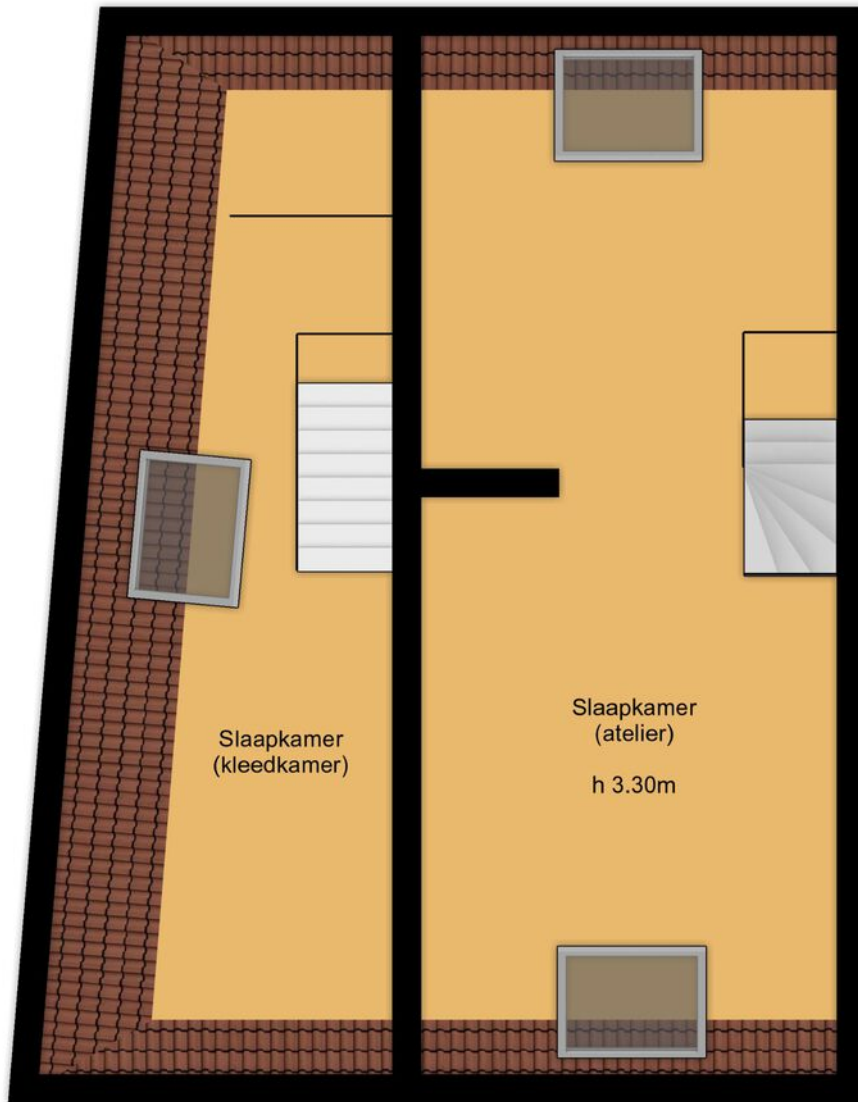




Eerste verdieping



Tweede verdieping



← 1.90 m → ← 3.60 m →

8.02 m
3.26 m
4.52 m



Derde verdieping

VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorbehoud

Eventuele verkooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Register Taxateur**



WIEKE IJZERMANS

**Kandidaat -
Register Makelaar
Register Taxateur**



DANIELLE MINNE

**Register Makelaar
Register Taxateur**



MARIELLE LODEWIJK

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**





— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 56 74
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Sluisstraat 9
1398 AS Muiden
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*

