

SPINNEWIEL 22

LAREN



newcurbTM
M A K E L A A R S

Vraagprijs
€ 325.000 K.K.

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop, een zeldzame kans in deze prijsklasse. Heerlijk licht en zonnig 2-kamerappartement van ca. 45 m² in het hart van pittoresk Laren

Dit heerlijk lichte, prettig ingedeelde 2-kamerappartement van ca. 45 m² met een energielabel B, ligt op de tweede verdieping van een kleinschalig complex in het sfeervolle centrum van Laren. Een charmante woonplek voor wie comfortabel wil wonen op één van de meest gewilde locaties van 't Gooi.

De woning is netjes onderhouden en voorzien van houten vloeren, een ruime woonkamer met open keuken, een goed formaat slaapkamer en een nette badkamer. Het zonnige balkon op het zuiden vormt een heerlijke plek om te ontspannen, met uitzicht over het karakteristieke Laren. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond.

Wat dit appartement extra bijzonder maakt, is de ligging: direct om de hoek van de historische Brink, het levendige dorpshart van Laren. In de winter tref je hier een gezellige schaatsbaan en in de zomer de traditionele poffertjeskraam. Daarnaast vind je in de directe omgeving exclusieve winkels, leuke cafés, restaurants zoals Mauve en Het Bonte Paard, én het prachtige Singer Museum.

Een ideale woonkans voor singles, starters of stellen die rust zoeken met alle voorzieningen binnen handbereik.

K E N M E R K E N

- Lichte 2-kamerwoning van 44,6m² woonoppervlakte (NEN2580)
- Balkon op het zuiden, ca. 6m²
- Privé berging op de begane grond, ca. 4m²
- Ruime woonkamer met prettig lichtinval
- Open keuken met basisopstelling
- 1 ruime slaapkamer
- Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel
- Houten vloeren door het hele appartement
- CV-ketel in 2021 vervangen
- Gunstig energielabel B
- Gelegen op de tweede verdieping
- Netjes onderhouden | direct te betrekken
- Actieve VvE, recent schilderwerk uitgevoerd

C O N D I T I E S

- Vraagprijs: € 325.000
- Waarborgsom/bankgarantie: 10% van toepassing
- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper (mits binnen 15 km)
- Clausules: niet-zelfbewoning | ouderdom | NEN2580 | asbest | As is, Where is

L A Y O U T

Entree
Toegang via het gemeenschappelijke trappenhuis. Compacte hal met toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer
Lichte en prettig ingedeelde ruimte met grote raampartijen en toegang tot het balkon. De houten vloer geeft de kamer een warme, moderne uitstraling.

Open keuken
Aan de woonkamer ligt de open keuken, praktisch ingedeeld en voorzien van een nette opstelling.

Slaapkamer
Een goed formaat slaapkamer met hoge nok en dakraam, wat zorgt voor veel licht en een rustige sfeer.

Badkamer
Nette badkamer uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafel en radiator.

Balkon – Zuidligging
Het zonnige balkon biedt veel privacy en een mooi uitzicht over de omliggende daken. Een fijne plek om te genieten van de middag- en avondzon.

Berging – Begane grond
Handige privéberging, ideaal voor opslag of het stallen van een fiets.

V V E

- Actieve en gezonde VvE
- Recent buitenschilderwerk uitgevoerd
- MJOP en opstalverzekering aanwezig
- Servicekosten: € 133,51

LOCATIE

Dit appartement ligt in het meest geliefde deel van Laren, een dorp dat bekend staat om zijn charmante dorpskern, exclusieve winkels, uitstekende horeca en culturele rijkdom.

Binnen enkele minuten sta je op de Brink, het centrale plein waar het hele jaar door leven is:

- Een winterse schaatsbaan met gezellige sfeer
- De traditionele poffertjeskraam in de zomer
- Terrassen, boetieks en delicatessenzaken

Daarnaast vind je op loop- of fietsafstand:

- Singer museum, theater en beeldentuin
- De Gooise heide en bossen
- Supermarkten, speciaalzaken en sportfaciliteiten

Laren combineert het beste van twee werelden: rust, kwaliteit en dorpse charme, met de luxe en voorzieningen van een modern centrum.

INTERESSE

Ben je enthousiast geworden over dit appartement?

Neem gerust contact met ons op, wij plannen graag een bezichtiging voor je in.

BIEDEN

Bieden op deze woning doet u via het eerlijk bieden DIGITALE BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.

Alle biedingen zijn onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- De vermelde vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod
- De verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om de opdracht te gunnen
- Tussentijdse verkoop voorbehouden
- Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent

Wij hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan. De woning is gemeten volgens branche brede meetvoorschriften, gebaseerd op de NEN-2580-norm.

WOONOPPERVLAKTE

44.60M²

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

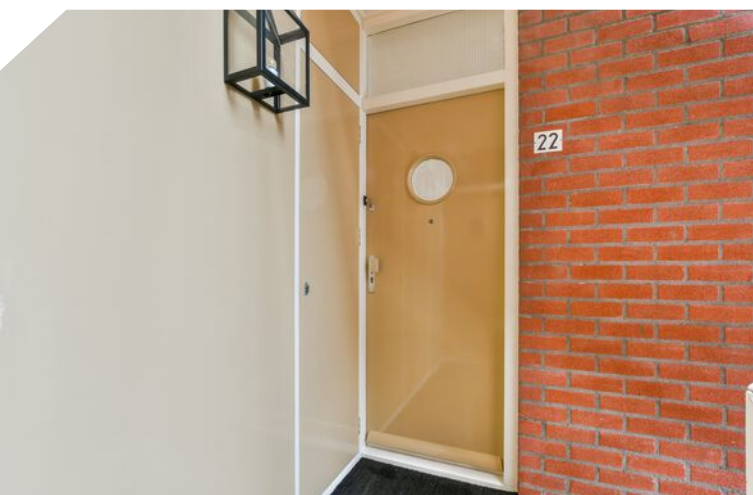
145.51M³

BOUWJAAR

1984

ENERGIELABEL

B



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Servicekosten € 133,51

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 44,6 m²

Inhoud 146 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 0,4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 3,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In centrum

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

KENMERKEN

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2021

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------















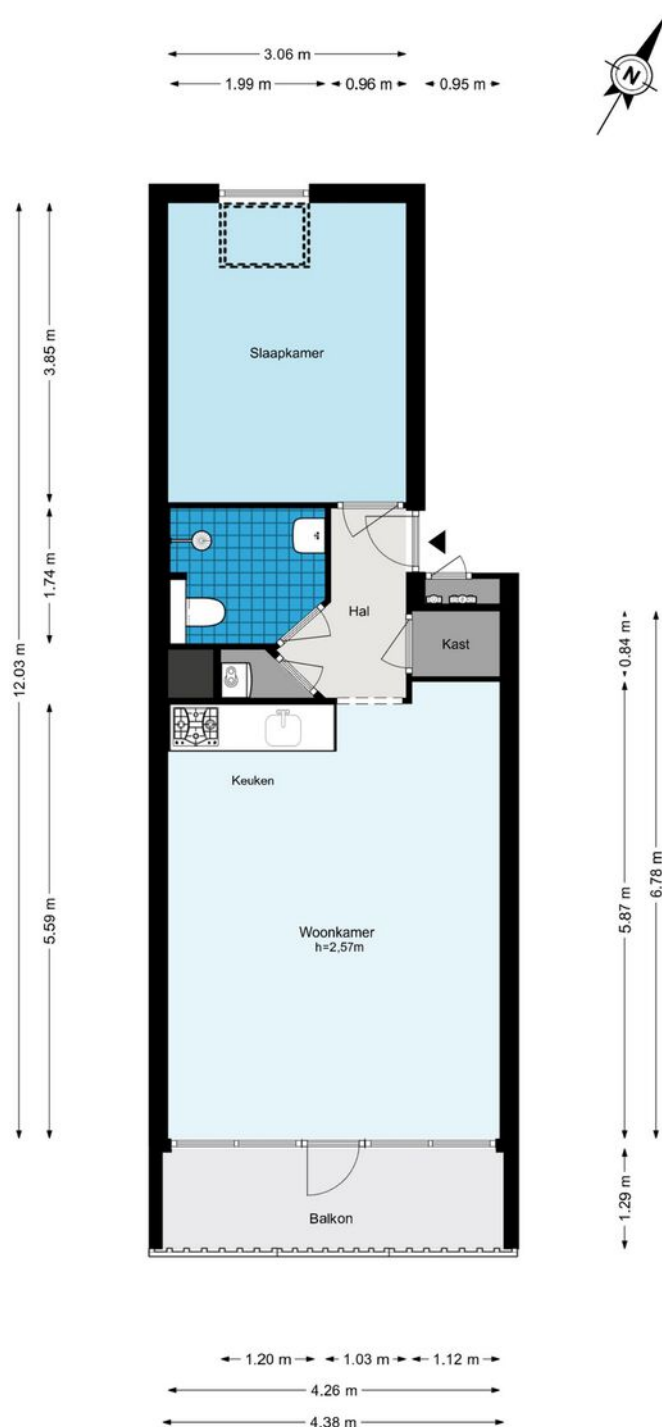






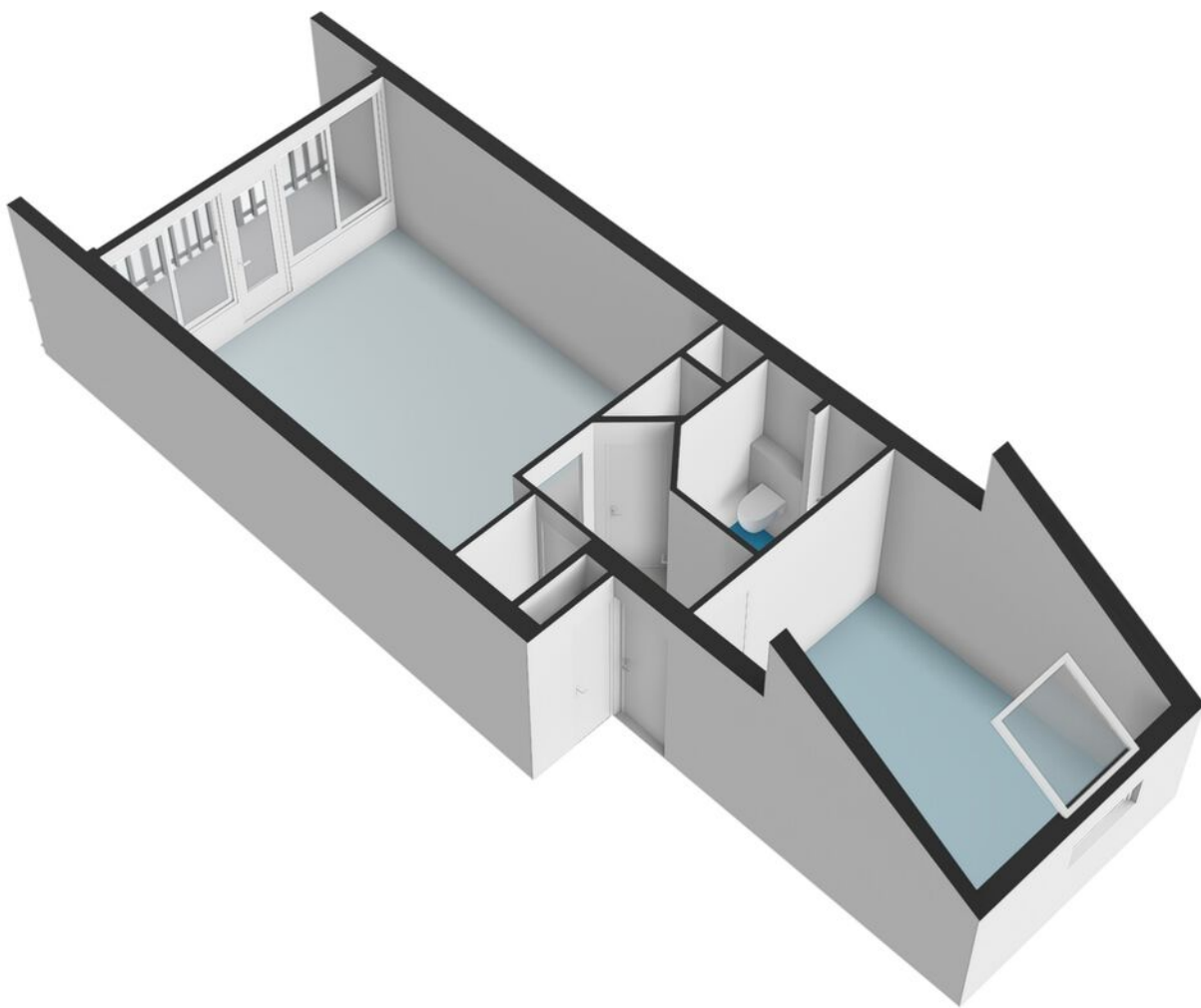
PLATTEGROND

Spinnewiel 22 - Laren Appartement

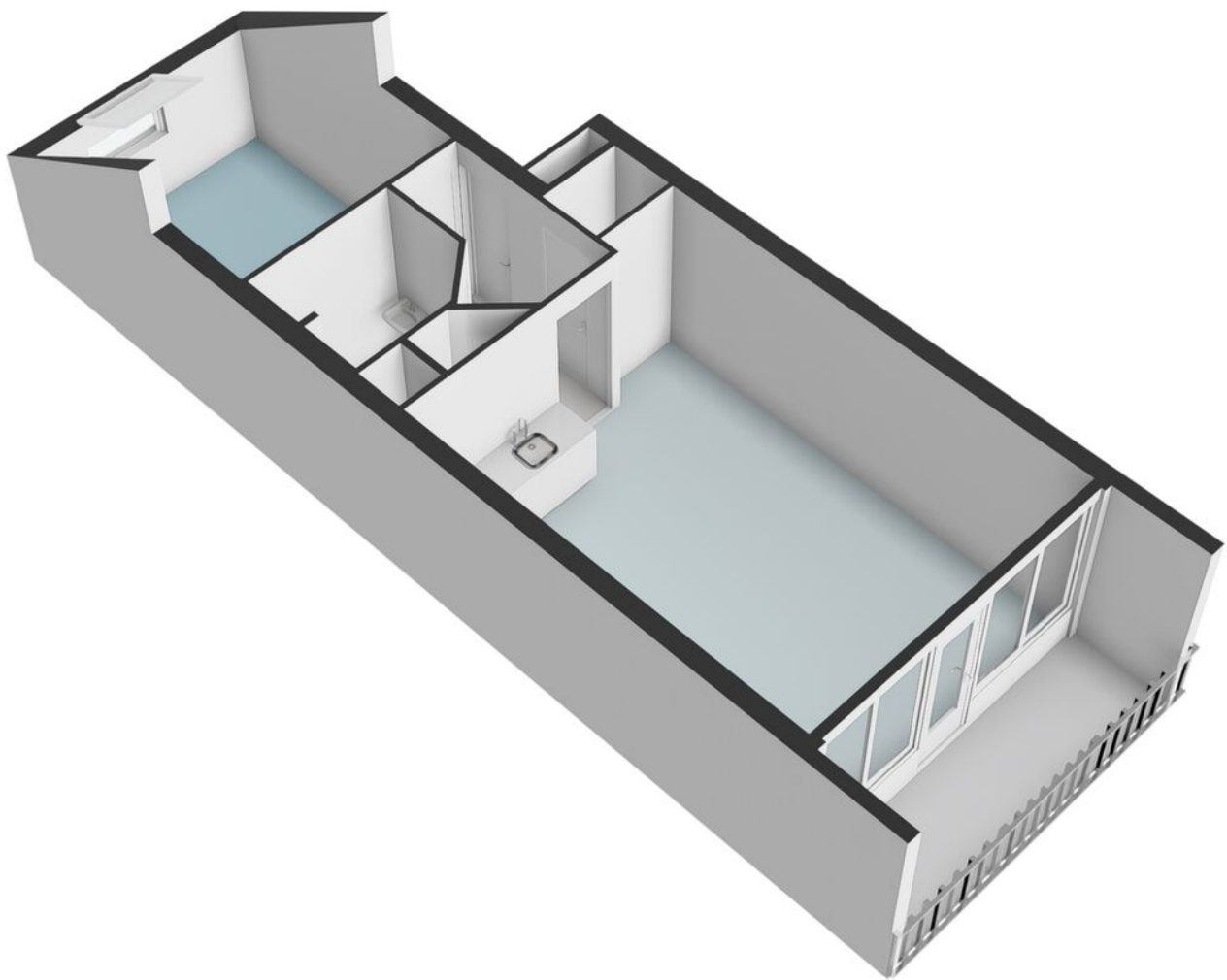


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

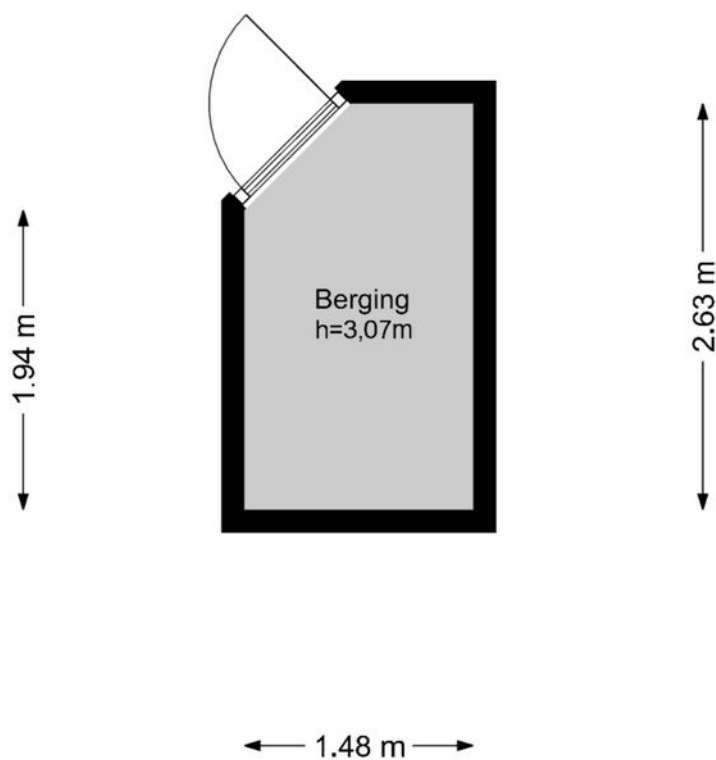


PLATTEGROND



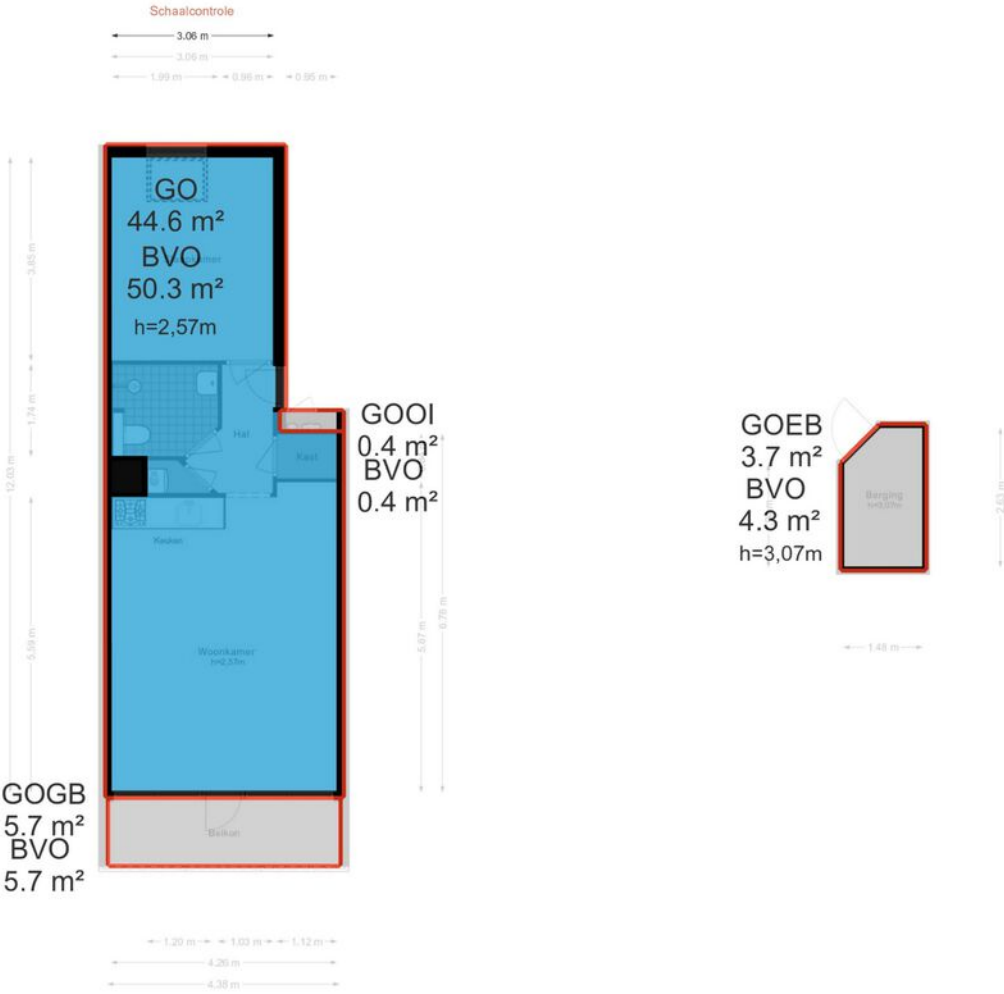
PLATTEGROND

Spinnewiel 22 - Laren Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Uw referentie: Spinnewiel



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland

Stectie F

Perceel 1662



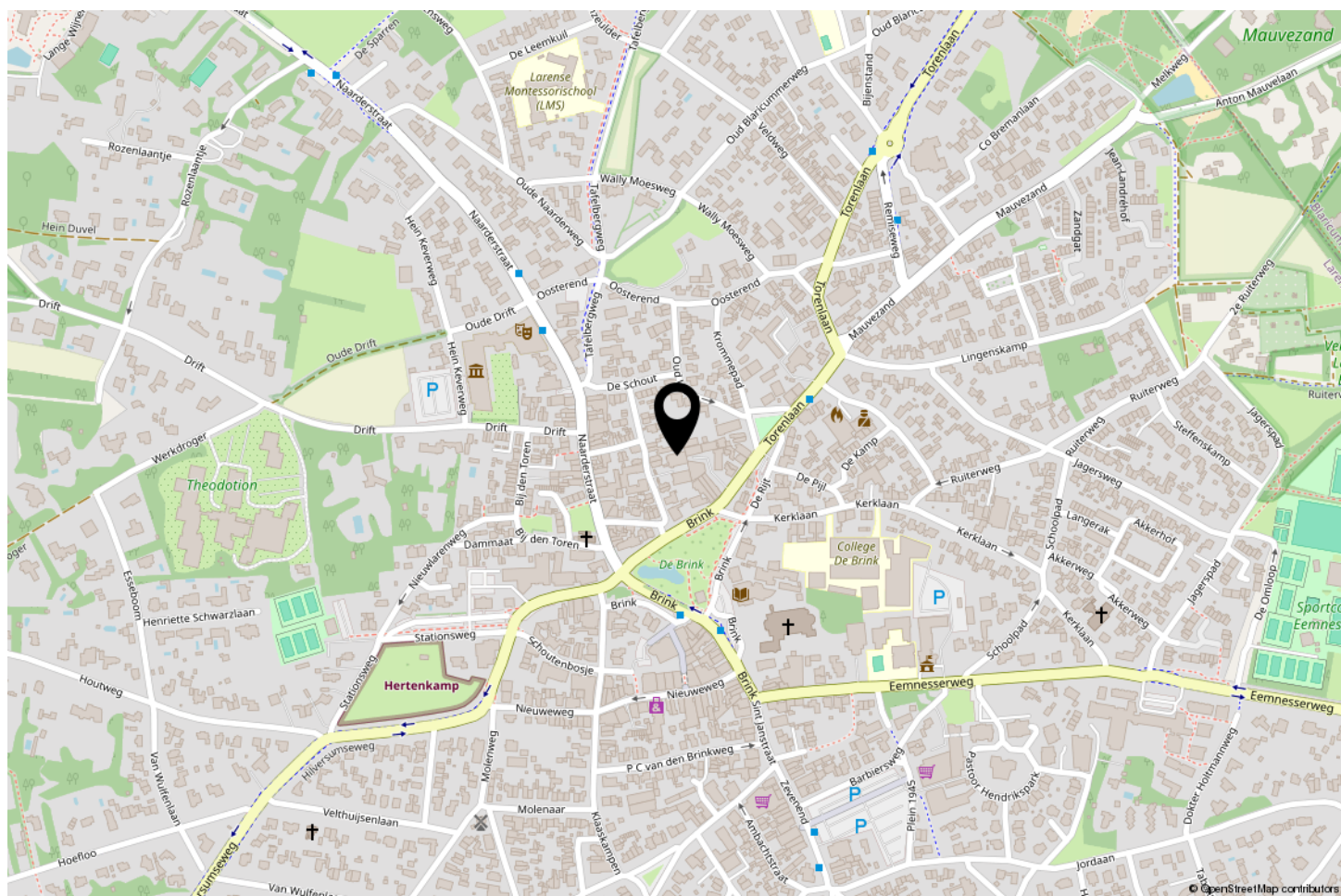
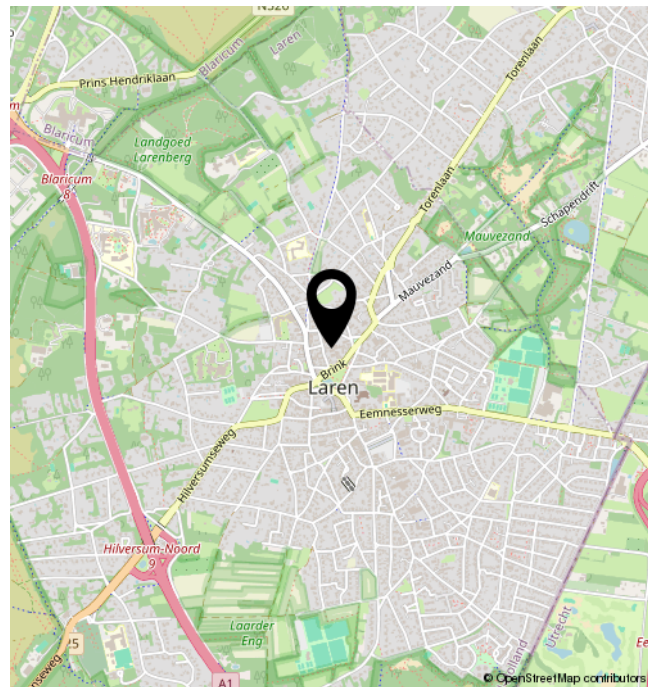
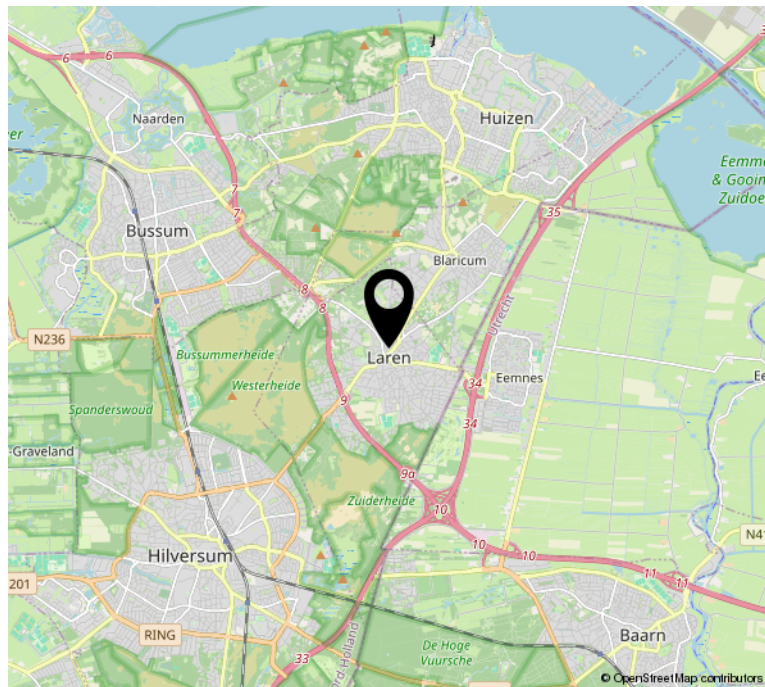
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

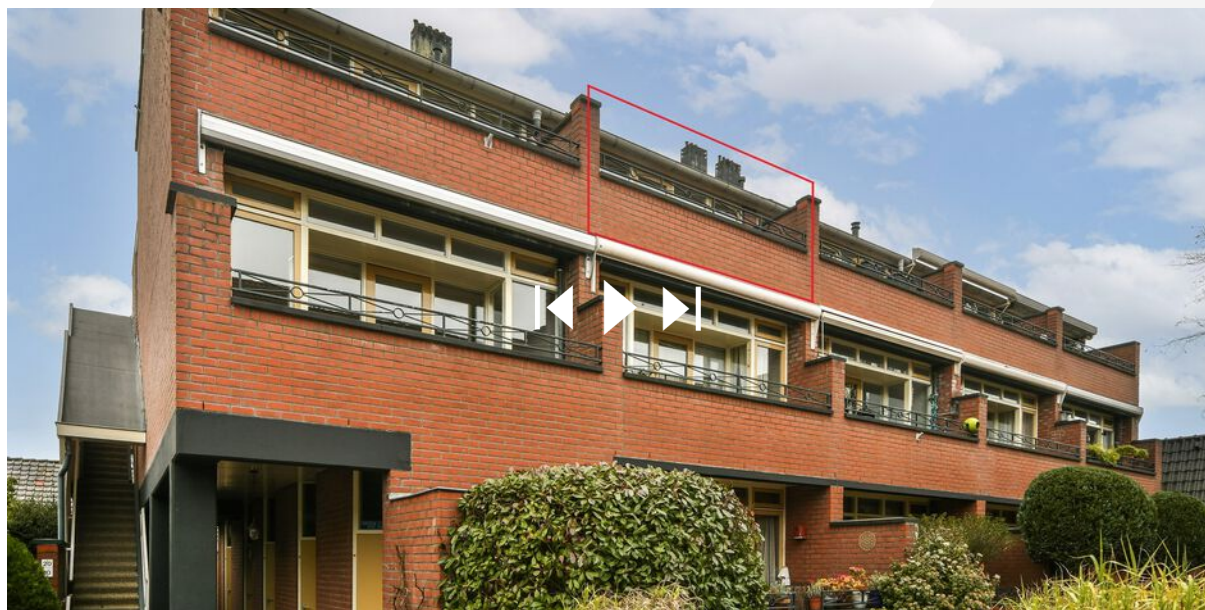


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

spinnewiel22.nl

newcurb
MAKELAARS

Spinnewiel 22, Laren



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl