

VAN ERVEN DORENSPARK 41 LAREN



newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Wonen in een sfeervolle maisonnette met indrukwekkende plafondhoogte, vide en een karakteristieke indeling, midden in het groene hart van Laren? Dan is Van Erven Dorensark 41 absoluut een bezichtiging waard. Dit goed onderhouden appartement uit 2007 beschikt over energielabel A, circa 60 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer met een plafondhoogte van maar liefst 5,53 meter, een ruime slaapkamer op de verdieping en een terras op het westen waar u kunt genieten van de middag- en avondzon.

Gelegen in een rustig en verzorgd appartementencomplex aan de rand van het dorp woont u hier op korte afstand van het gezellige centrum van Laren, diverse natuurgebieden en sportvoorzieningen. Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel willen wonen op een aantrekkelijke locatie in het Gooi.

KENMERKEN

- Maisonnette-appartement verdeeld over twee woonlagen
- Gelegen in een verzorgd appartementencomplex met lift
- Circa 60 m² woonoppervlakte (NEN 2580), 1 slaapkamer, 1 badkamer
- Energielabel A (geldig tot 3 januari 2027)

- Royale woonkamer met vide en een plafondhoogte van circa 5,53 meter
- Terras op het westen met aangename middag- en avondzon
- Nette keuken en badkamer
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Intergas Kombi Kompakt HR 36/30 cv-combiketel, laatste onderhoud januari 2025
- Externe berging van circa 4 m²
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex
- Rustig en groen wonen in Laren, nabij het centrum, natuurgebieden en sportvoorzieningen
- Professioneel VvE beheer
- Bouwjaar 2007

L A Y O U T

Begane grond

Via de centrale entree bereikt u het appartement. Vanuit de hal zijn de badkamer en de woonkamer toegankelijk. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel. De woonkamer vormt samen met de open keuken een lichte en uitnodigende leefruimte. De keuken verkeert in nette staat en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de vide en de indrukwekkende plafondhoogte van circa 5,53 meter ervaart u hier een bijzonder gevoel van ruimte.

Via de openslaande deuren in de keuken bereikt u het terras op het westen, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de verdieping met een ruime slaapkamer en praktische bergruimte met wasmachine aansluiting en cv-opstelling. De vide zorgt voor een open verbinding met de woonverdieping en draagt bij aan het lichte en ruimtelijke karakter van de woning. De slaapkamer bevindt zich onder de karakteristieke gebogen dakconstructie, een bijzonder architectonisch element dat de woning een eigen uitstraling geeft en zorgt voor een sfeervolle, bijna loftachtige beleving.

Berging

In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen externe berging van circa 4 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

W O N E N I N L A R E N

Van Erven Dorensark is een rustige en geliefde woonlocatie aan de rand van Laren. Hier woon je in een groene omgeving met volop privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Het centrum van Laren, sportverenigingen, supermarkten en horecagelegenheden bevinden

zich op korte afstand. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Zo liggen de uitgestrekte natuurgebieden van het Goois Natuurreservaat nabij en bevinden onder meer de Goyer Golf & Country Club, Tennispark Laren en diverse wandel- en fietsroutes zich in de directe omgeving. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort uitstekend bereikbaar.

Een ideale locatie voor wie comfortabel en rustig wil wonen, midden in het groen en toch dichtbij alle voorzieningen.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt beheerd door een externe beheerder. Het complex beschikt over een onderhoudsplan, een collectieve opstalverzekering, reservefonds en er wordt periodiek vergaderd.

- KvK-nummer: 32171224
- Breukdeel appartement A-21: 73/2960e aandeel

De totale servicekosten bedragen € 183,98 per maand en omvatten onder andere onderhoud van het gebouw, reservering groot onderhoud, onderhoud van de liftinstallatie en verzekeringen.

CONDITIE S

- Vraagprijs: € 390.000 k.k.
- Waarborgsom/bankgarantie: 10% van toepassing
- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper (mits binnen 15 km)
- Clausules: NEN2580

INTERESSE

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor — wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

BIEDEN

Bieden op deze woning doet u via het 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 bieden vanaf prijs 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

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

60M²

235M³

2007

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 390.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2007

Dakbedekking Metaal

Type dak Gebogen dak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 60 m²

Inhoud 235 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Intergas Kombi Kompakt HR 36/30 cv-combiketel

KENMERKEN

Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2007
Eigendom	Eigendom

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

Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

--	--

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond









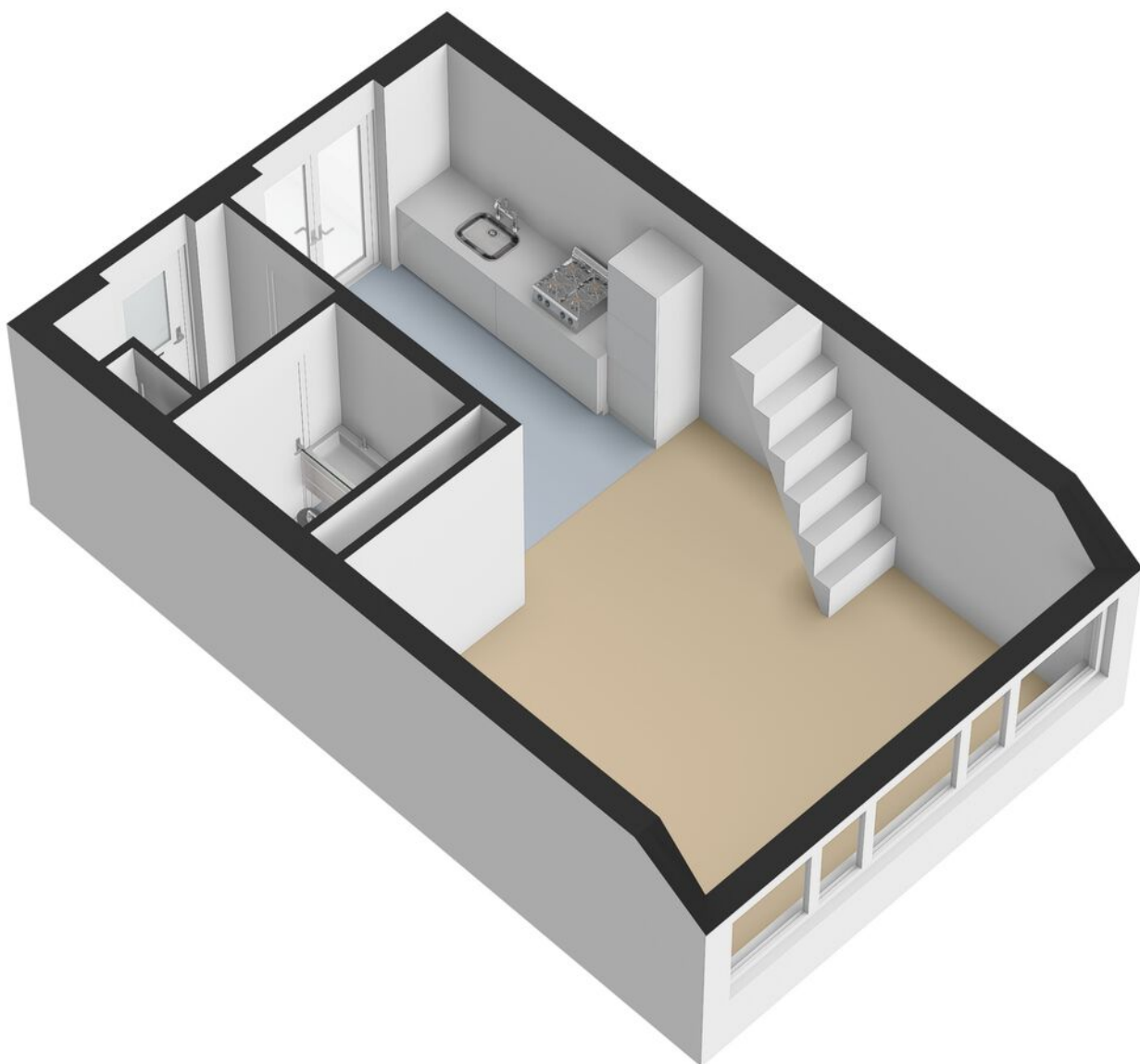




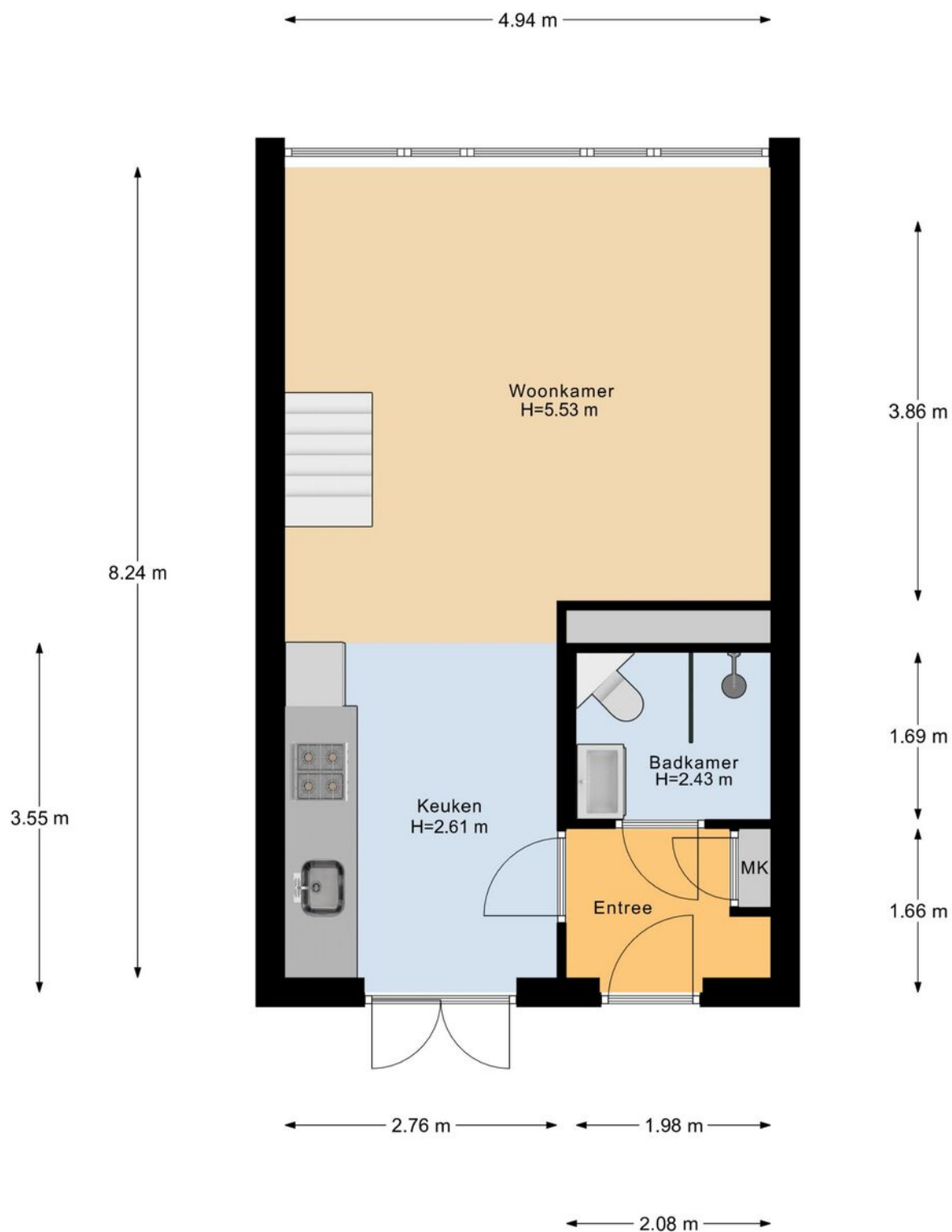




PLATTEGROND

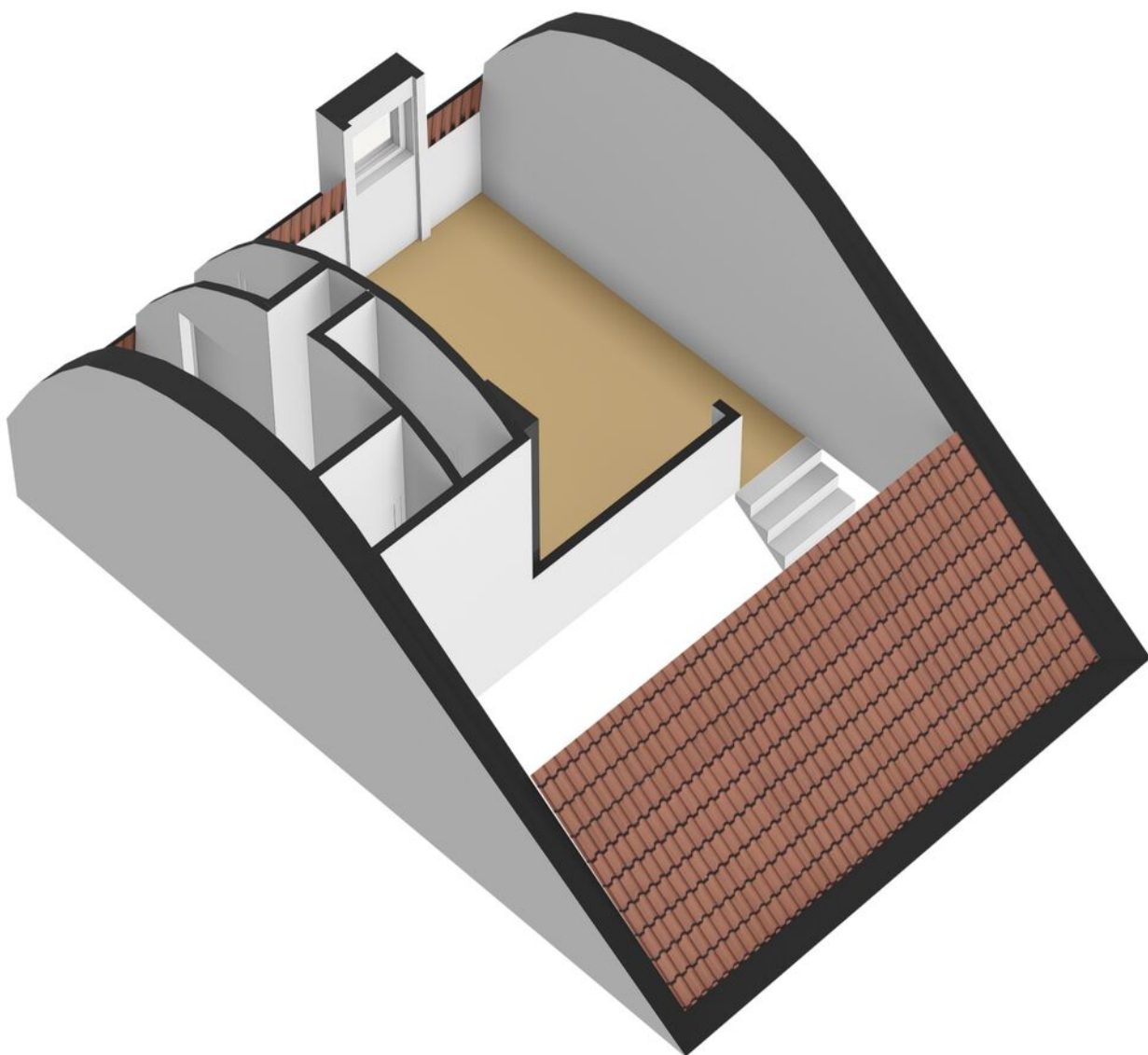


PLATTEGROND

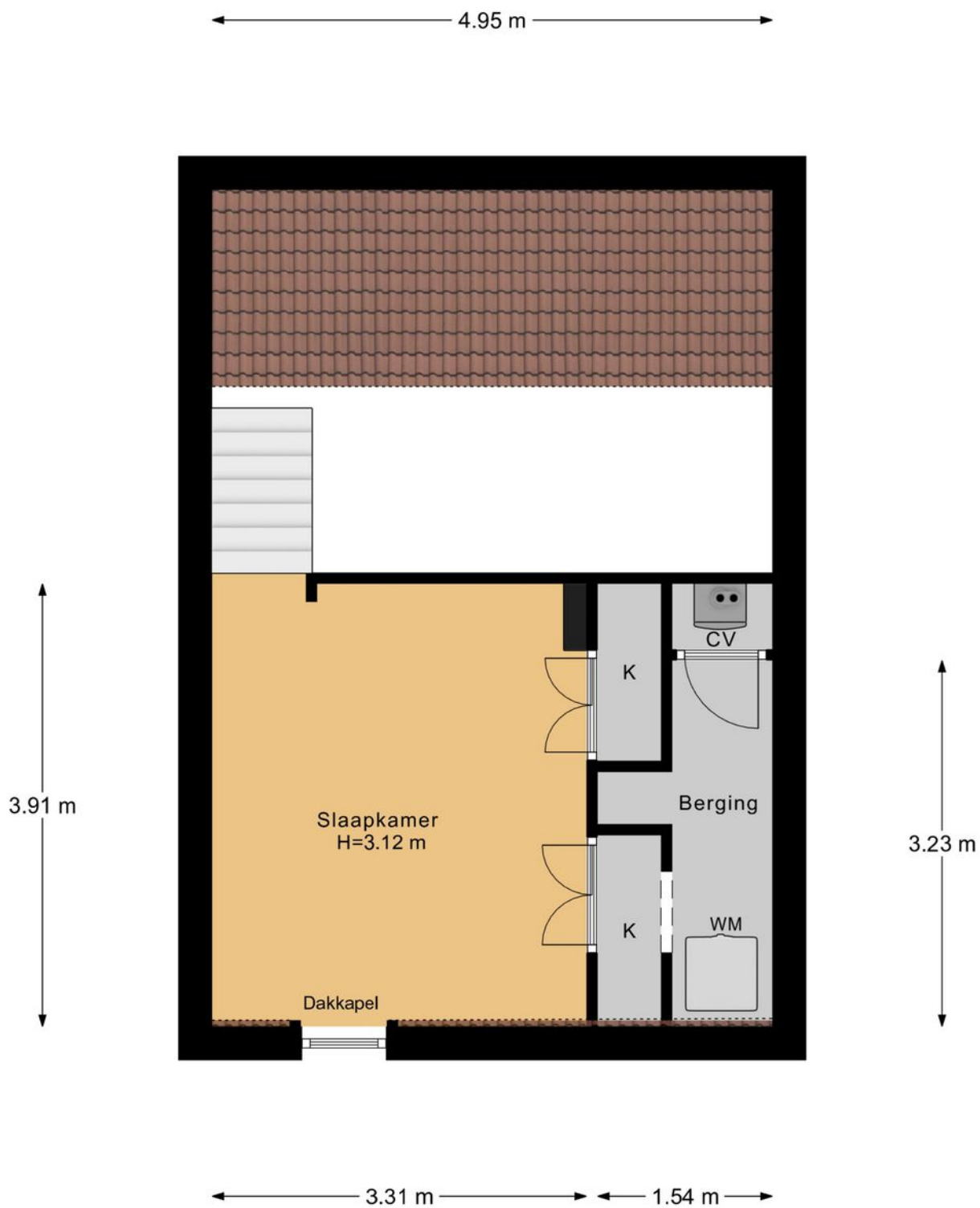


Verdieping 1

PLATTEGROND

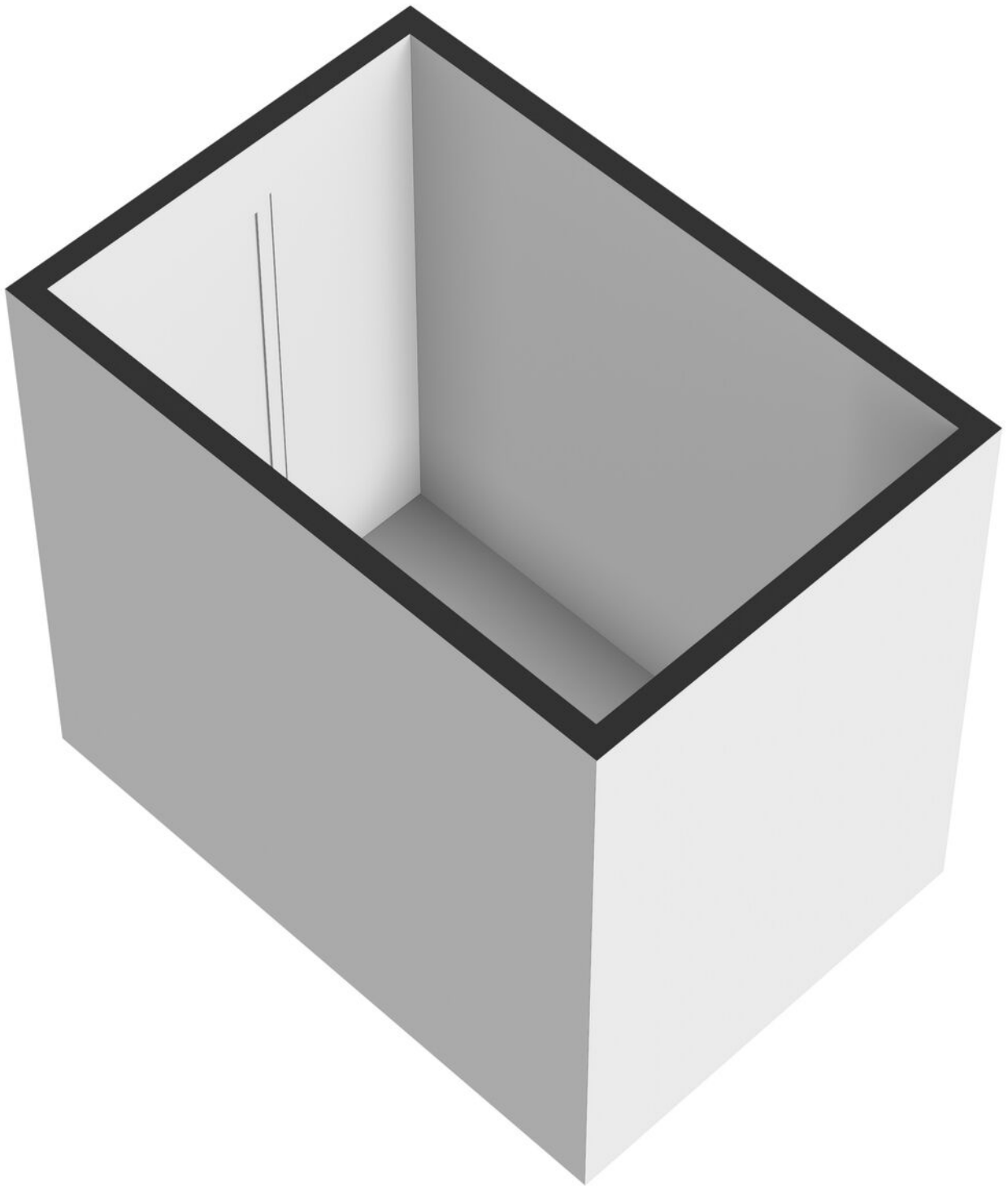


PLATTEGROND



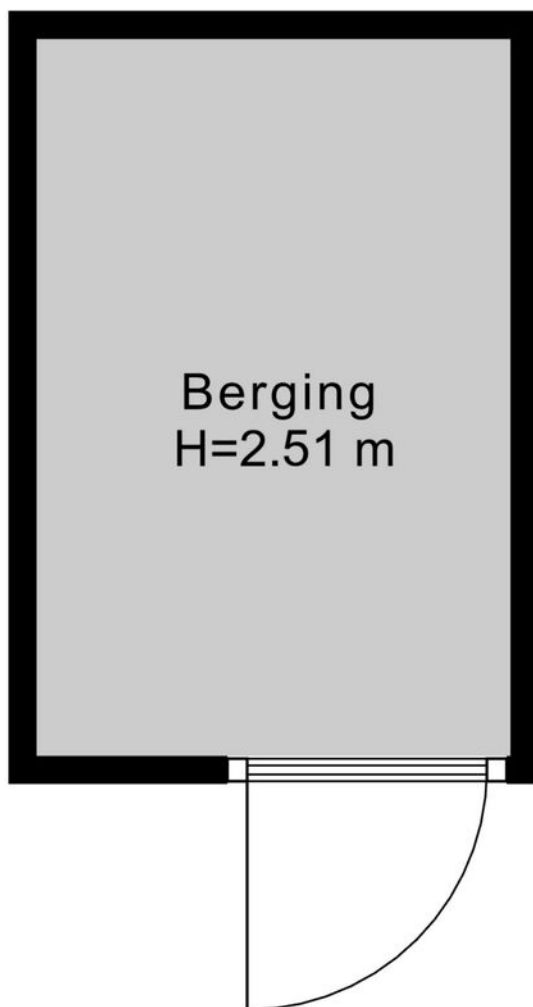
Verdieping 2

PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.68 m →



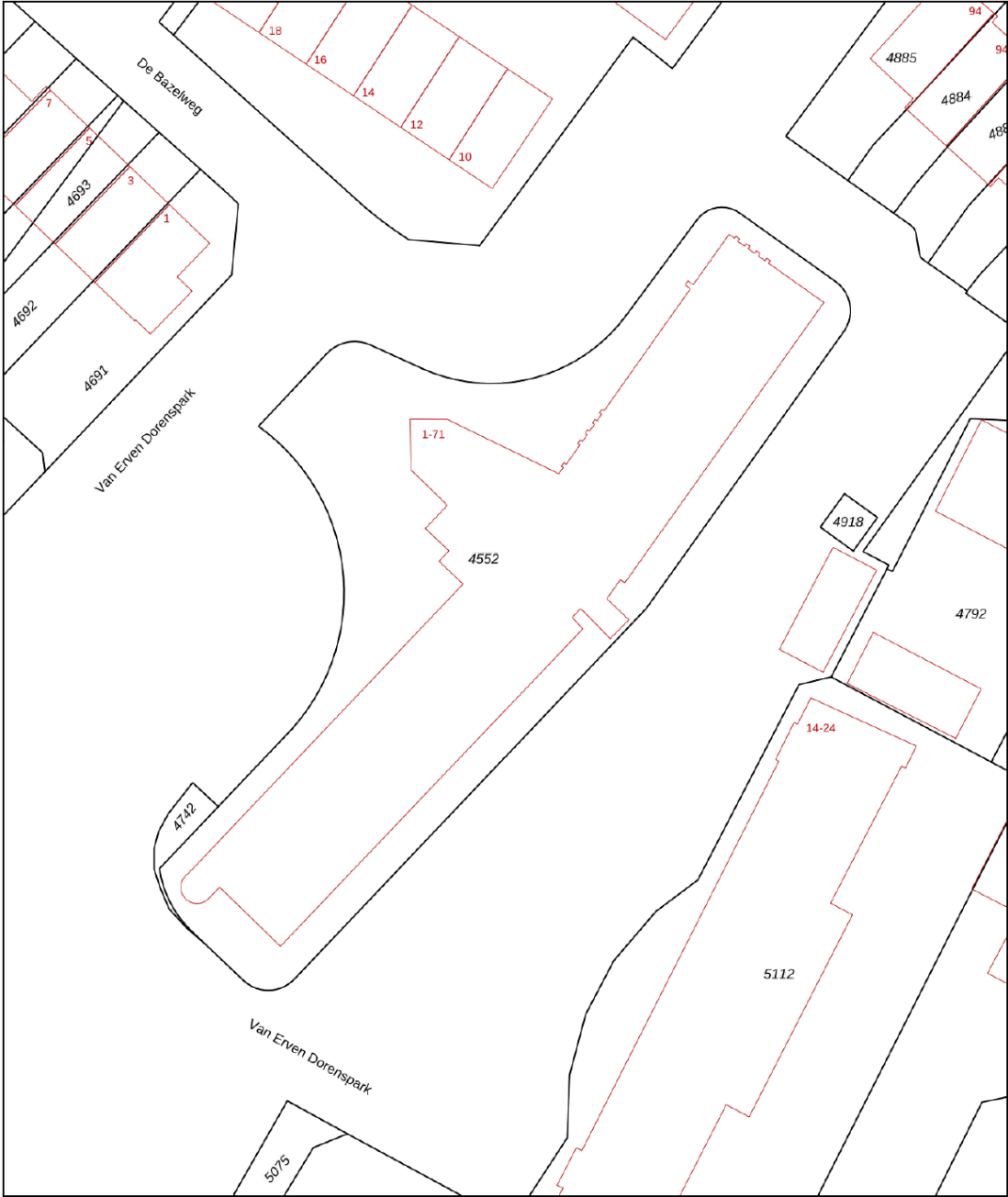
↑
2.54 m
↓

Berging

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van erven dorens 41



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Laren Noord-Holland

G

4552

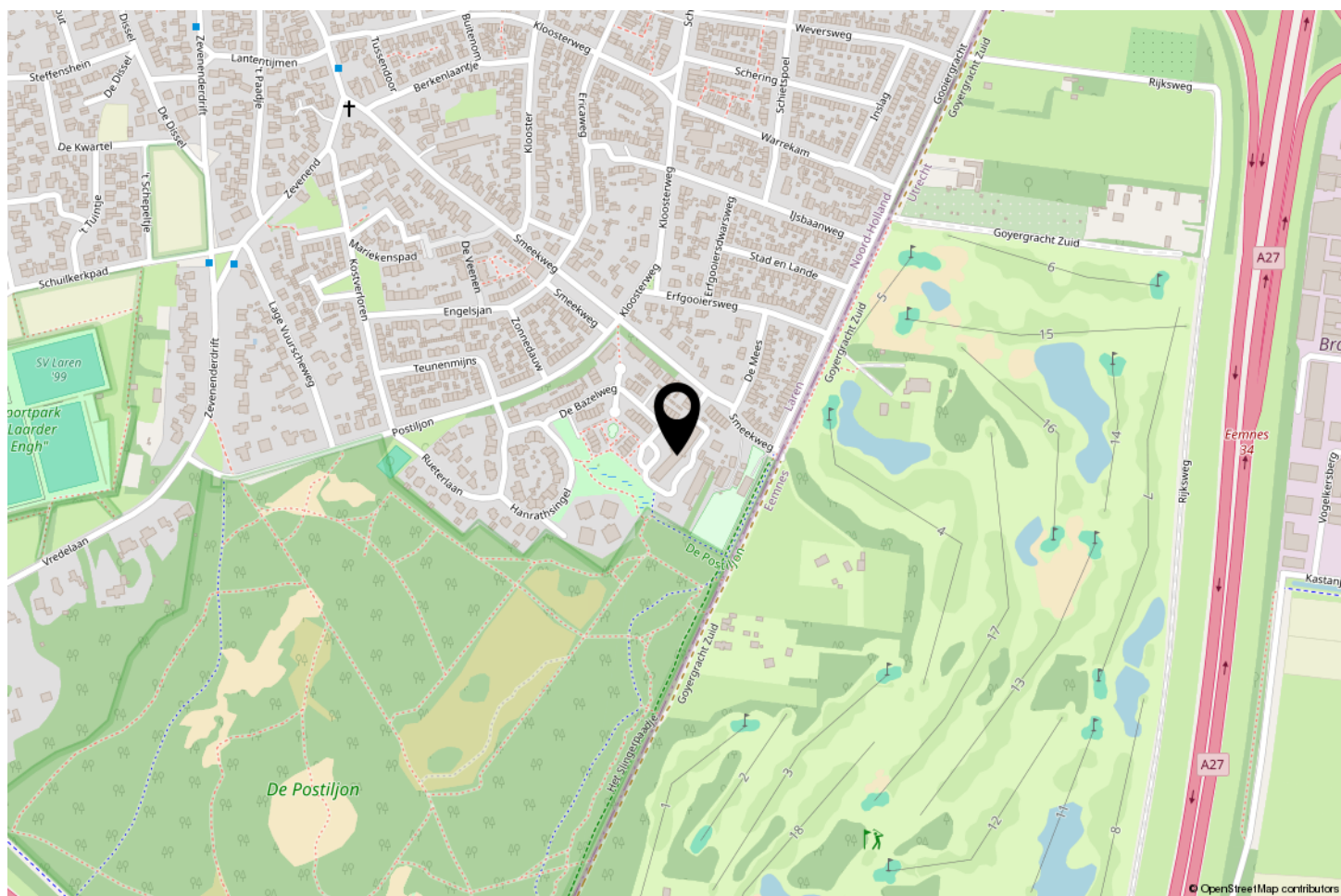
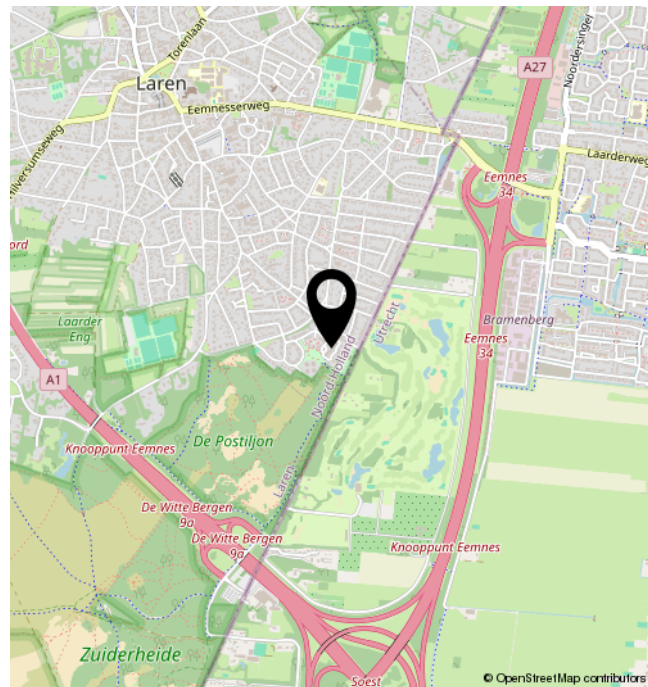
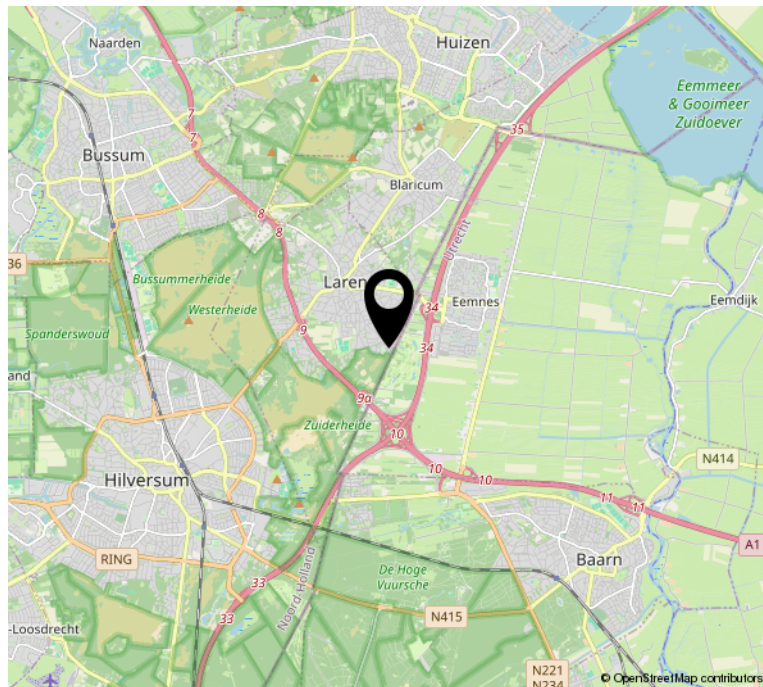
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vanervendorensparck41.nl

newcurb
MAKELAARS

Van Erven Dorensparck 41, Laren



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



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl