



VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

GOUDENREGENSTRAAT 22
BUSSUM

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1955
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	151 m ²
Inhoud	502 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Intergas 2008 ja eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	Zuidwest
Oppervlakte hoofdtuin	72 m ²

Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra
Schuur / Berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van verwarming en elektra

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Dak

Soort dak	Dwarskap
Materiaal	Pannen

Overig

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Huidige bestemming	Woonruimte

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	243 m ²
Gemeente	Bussum
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Aan de zeer geliefde Goudenregenstraat in de Bloemenbuurt van Bussum ligt deze geheel instapklare woning. Het huis is zowel beneden als boven aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er ontzettend goede ruimtes zijn ontstaan. In de achtertuin op het zuidwesten ervaart u een vrije uitkijk. De tuin heeft een heerlijke zonligging zodat u vanaf de middag tot laat in de avond van de zon in de achtertuin kunt genieten. In de voortuin staat een ruime, overdekte fietsenberging en een trampoline voor uren speelplezier.

Begane grond:

Entree, een vernieuwde meterkast (met drie fasen), garderobe, toilet, trapkast met opbergruimte. In de woonkamer ligt een nette pvc-vloer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, inclusief de hal en het toilet beneden. Verder is de woonkamer voorzien van een open haard, een riante en moderne open keuken met kookeiland, veel opbergruimte en verscheidene inbouwapparatuur.

In de achtertuin bevindt zich een stenen berging, die via de achtertuin alsmede via een achterom te bereiken is. Deze is thans deels in gebruik als studeerkamer (ramen zijn v.v. isolatieglas en deels als berging).

Eerste verdieping:

Overloop, moderne badkamer met dubbele wastafel, toilet en douche. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Op deze verdieping bevinden zich drie grote slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een vrij uitzicht over de straat, aan de achterkant van de woning bevinden zich de andere twee ruime slaapkamers. Deze kamers zijn voorzien van hoog efficiënte convectoren-radiatoren.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevindt zich de wasmachine- en droger. Door de dakkapel over de gehele breedte van de woning is deze verdieping ook heerlijk ruim en licht. Op deze verdieping zijn ook de voorbereidingen getroffen voor een warmtepomp-opstelling, de huidige CV-ketel is een Intergas uit het jaar 2008. Aan de voorzijde van de tweede verdieping bevindt zich een vierde grote slaapkamer, deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel. Op de gehele tweede verdieping ligt een laminaat vloer.

Noemenswaardigheden:

- zeer energiezuinig huis;
- het hoofddak is voorzien van nieuwe dakpannen in 2023
- moderne dakisolatie
- de muren zijn geïsoleerd
- de begane grond is, ter plaatse van de uitbouw ook nog eens v.v. isolatie
- uiteraard HR++ glas
- 14 zonnepanelen
- een heerlijk instapklaar gezinshuis
- alle verdiepingen zijn voorzien van pvc vloeren
- een zeer geliefde woonomgeving

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

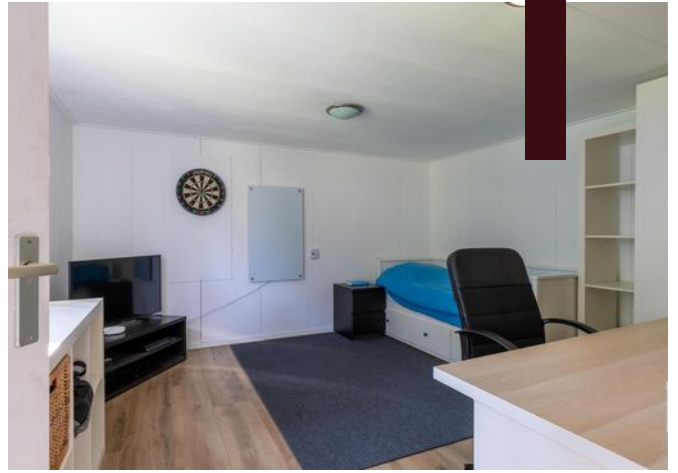
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.









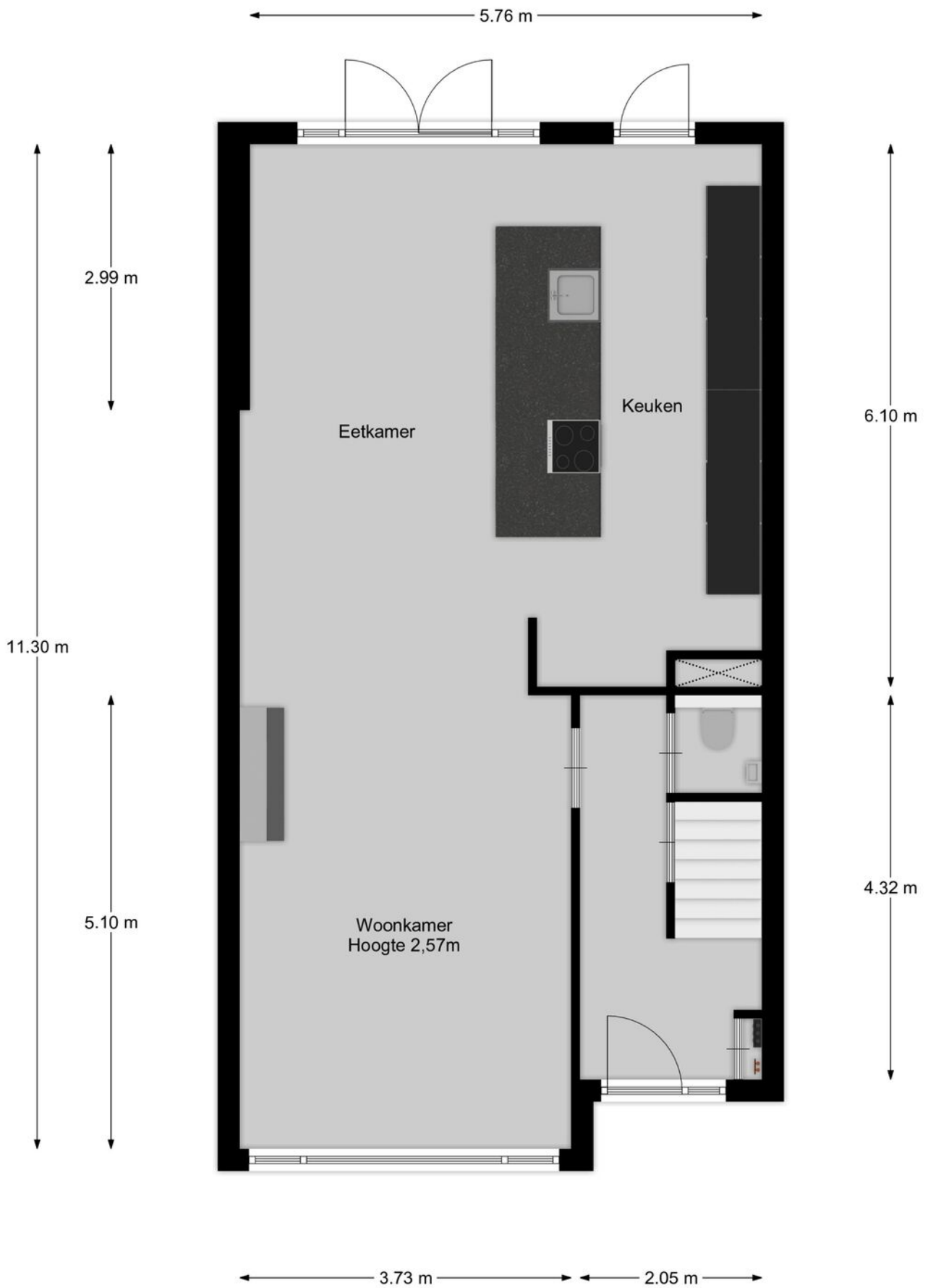




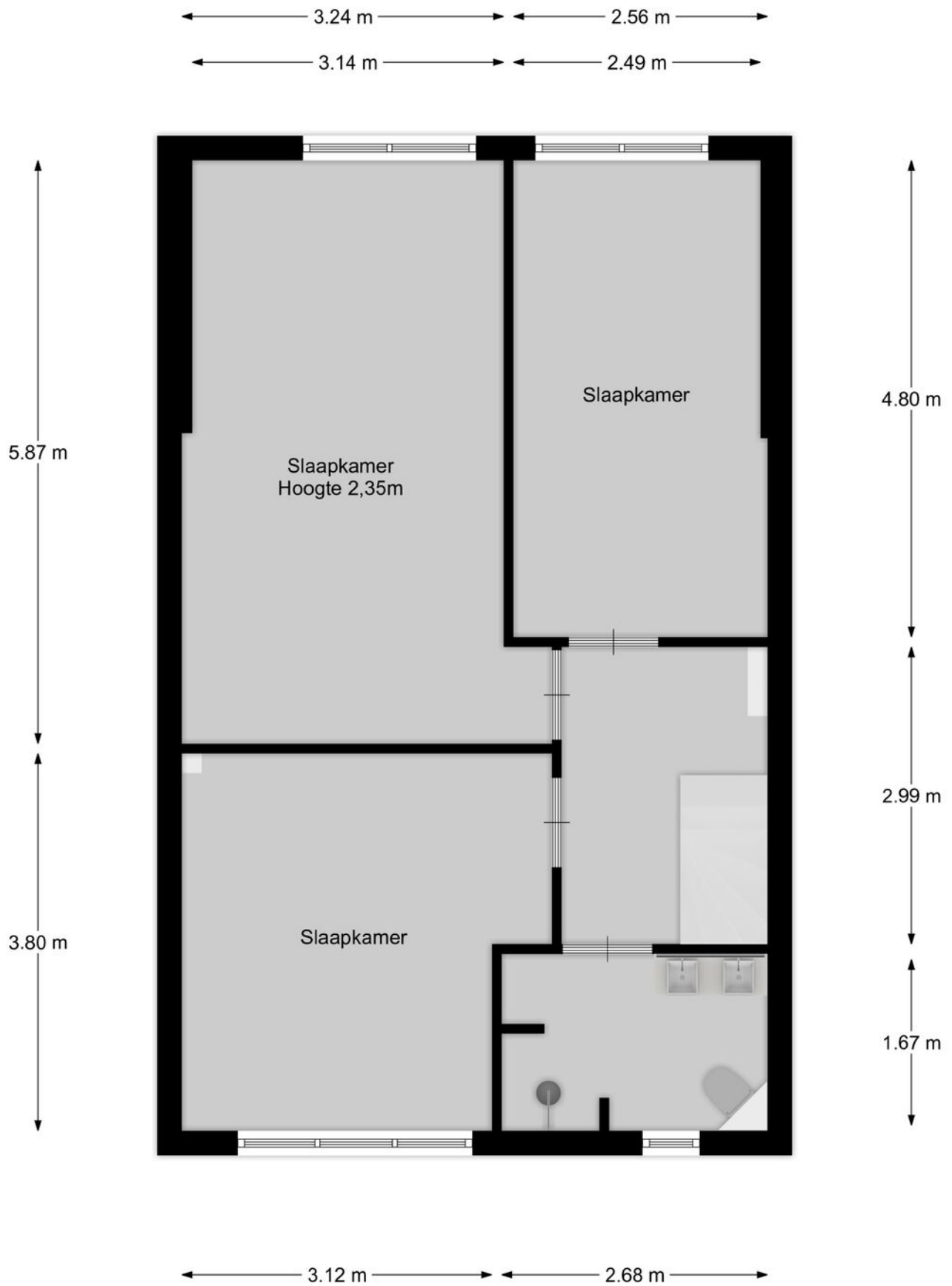




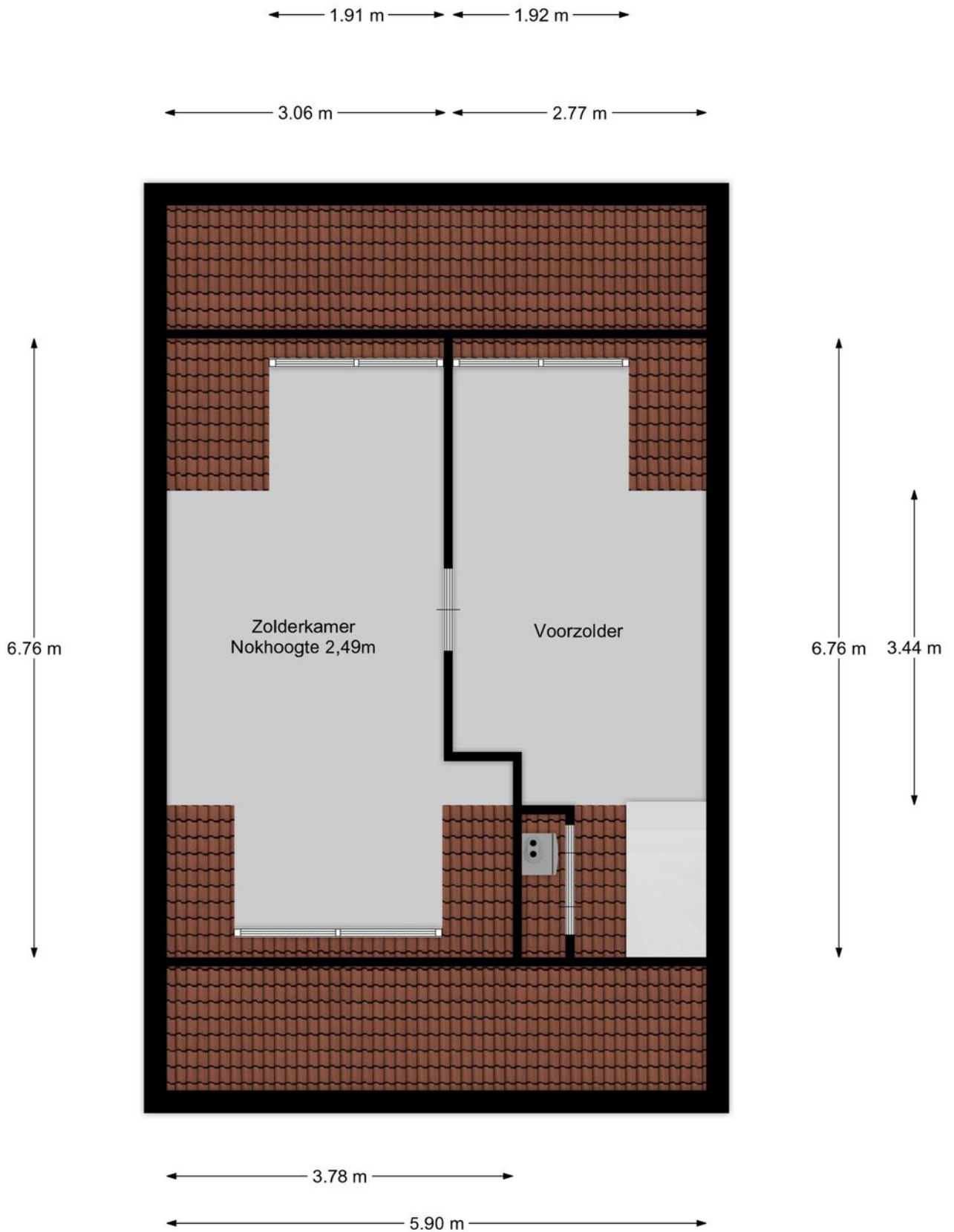
PLATTEGROND BEGANE GROND



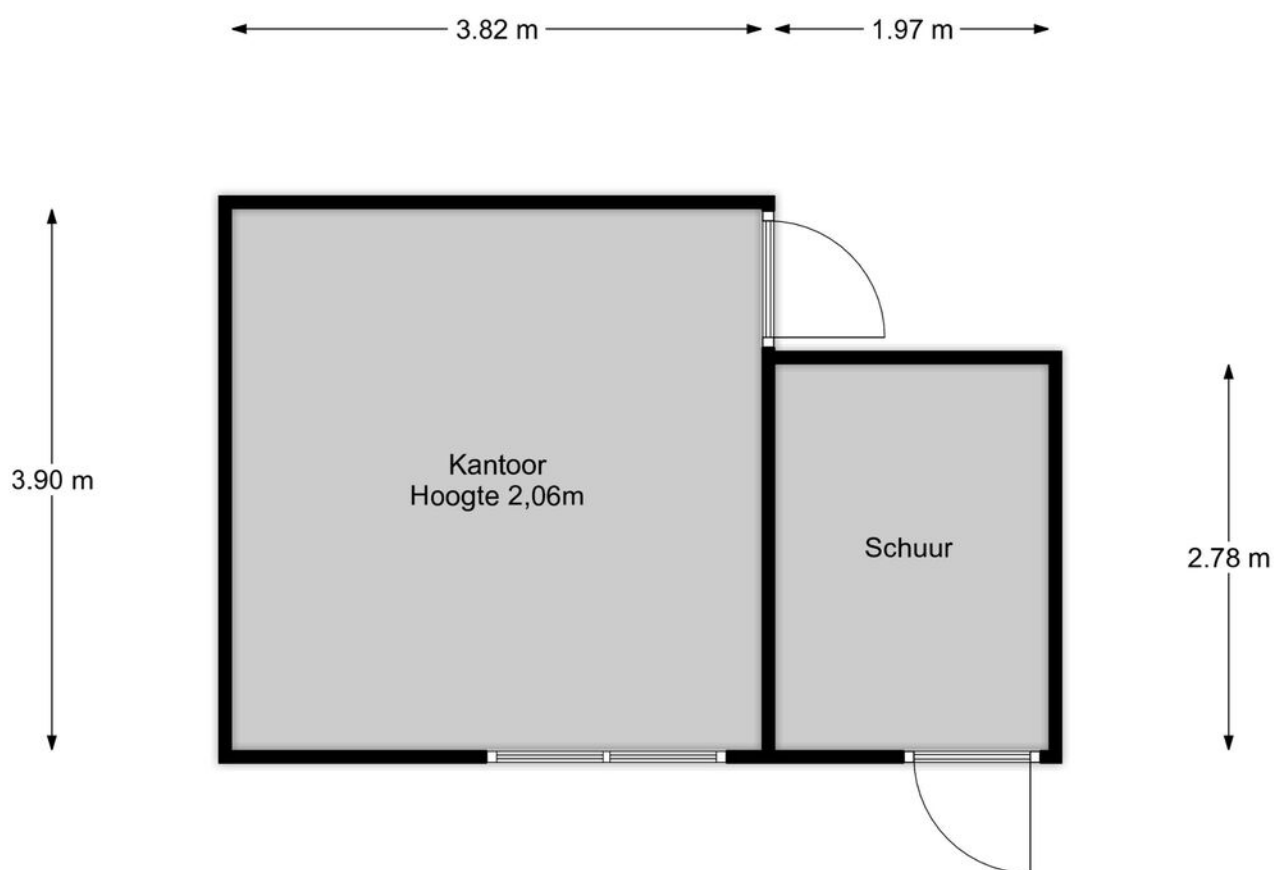
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING




PLATTEGROND KANTOOR/SCHUUR



KADASTRALE KAART

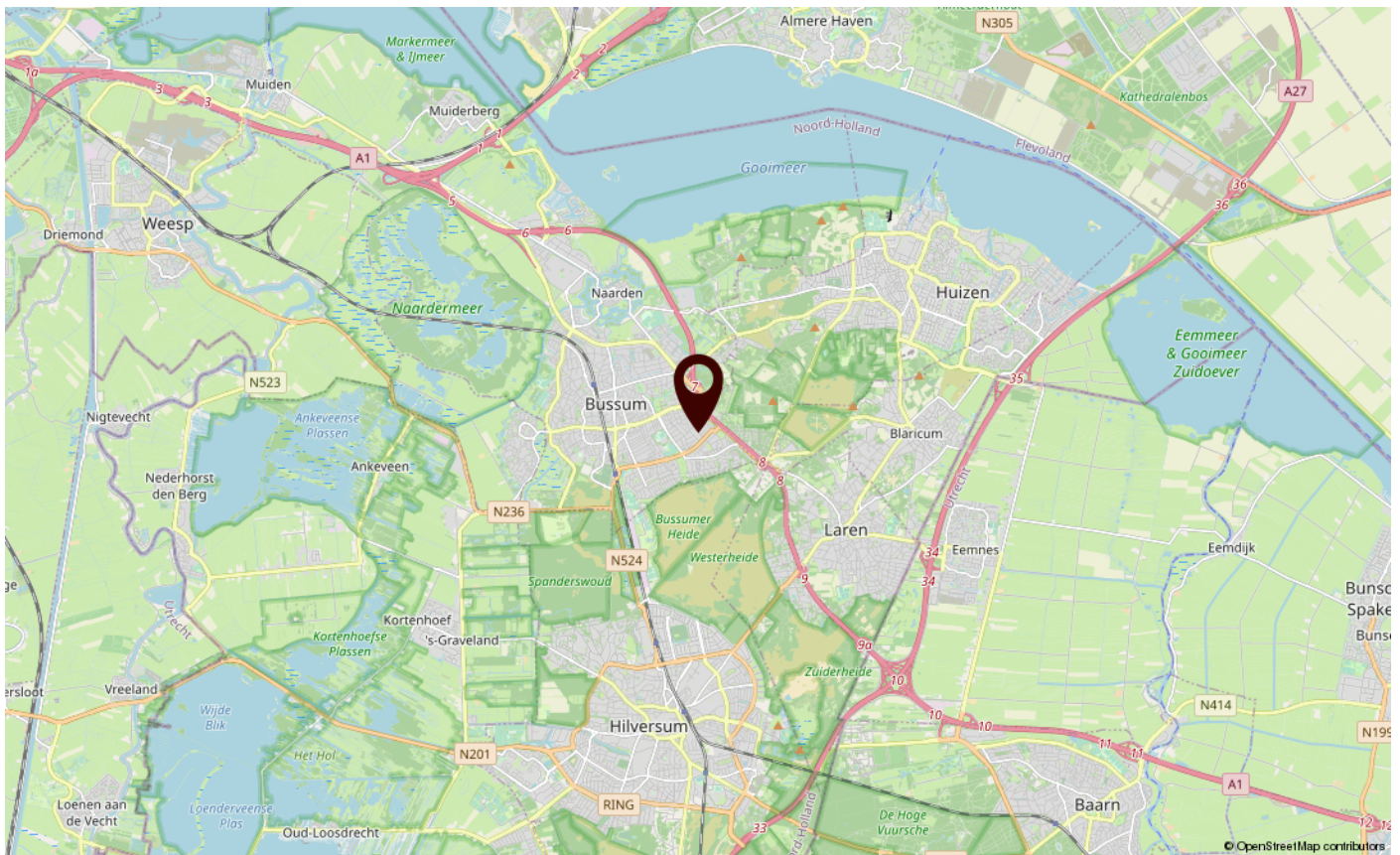
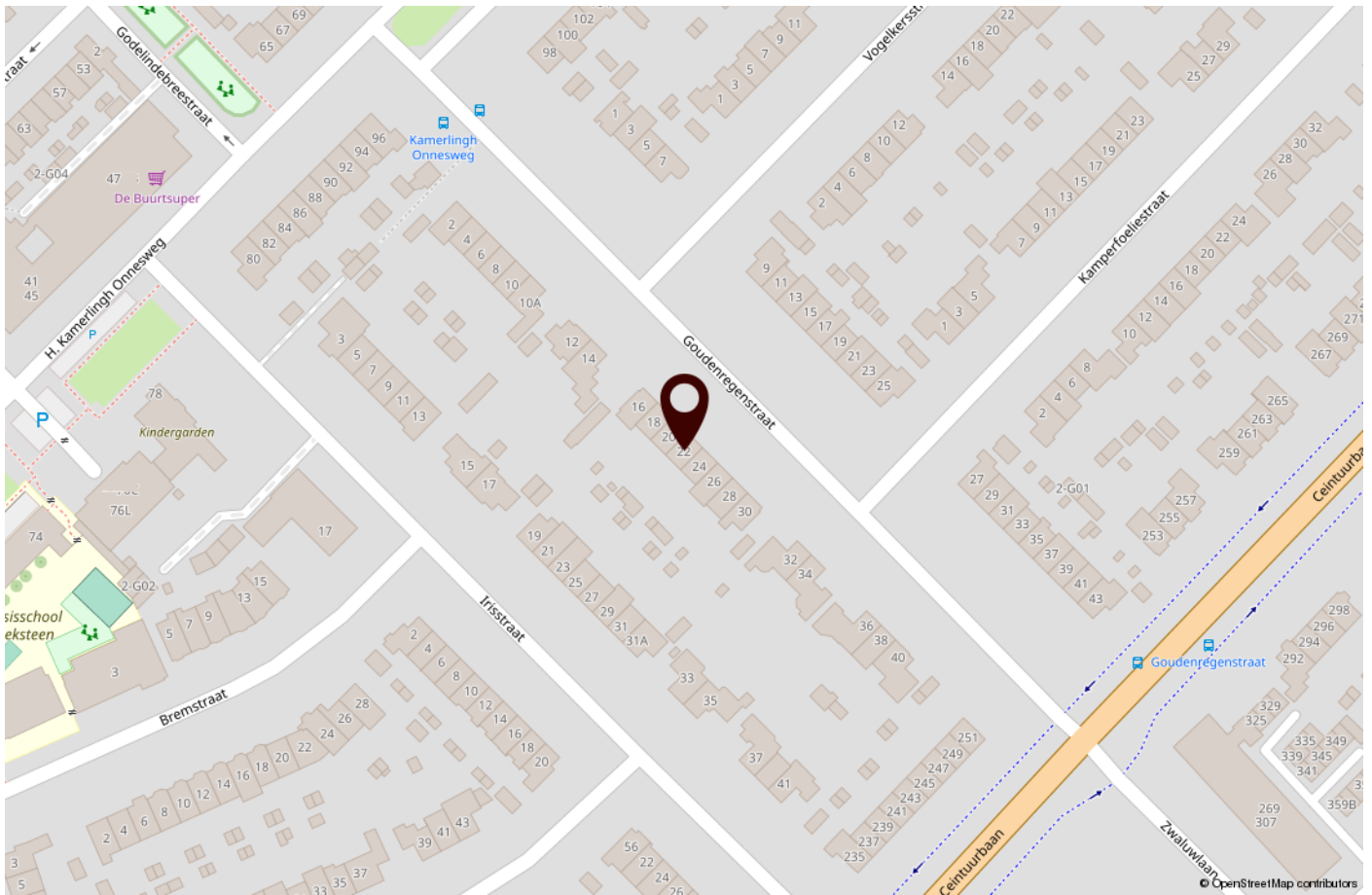


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopje kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2777</p>	<p>kadaster</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 databankrecht.

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



ONS TEAM

Saegaert Makelaars bestaat uit een enthousiast en betrokken team. Wij geloven in persoonlijk contact, persoonlijke aandacht en begeleiden u helder, daadkrachtig en oprecht. Wij houden van korte lijnen, efficiënt werken en bovenal luisteren wij naar u als klant.

Het aan- of verkopen van een huiservaart u slechts enkele malen in uw leven. Tijdens deze belangrijke beslissing staan wij als vertrouwenspartner graag voor u klaar om u te adviseren bij ieder stadium. Wij nemen u graag zorgen uit handen, en begeleiden u tot de handtekening bij de notaris.

Saegaert Makelaars is opgericht in 2010 door Bob Saegaert, en is in de afgelopen

jaren uitgegroeid tot een bekend, oprecht en hardwerkend makelaarskantoor in het Gooi. Wij begrijpen de markt, wij weten welke huizen wanneer in de verkoop komen en wij kunnen u als geen ander adviseren over verschillende buurten, het bepalen van de waarde van het huis en de stappen die genomen moeten worden om tot een succesvolle transactie te komen.

Een volledige service is wat u van Saegaert Makelaars kunt verwachten. In ons team zijn de diverse disciplines goed verdeeld; zo hebben we naast onze gediplomeerde makelaars, ook een specialist voor de huur en verhuur en een Register Taxateur.

Onze energieke medewerkers staan graag voor u klaar.

Ons kantoor is open op werkdagen van 8:30 uur tot 17:30 uur en zaterdag op afspraak. Buiten kantooortijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.



Bob Saegaert
Register Makelaar



Saskia Teeuwen
Register Makelaar | Taxateur



Emily Smit
Office Manager



Danielle Koch
Assistent Register Makelaar Taxateur



Marjolijn Lindner
Aankoopmakelaar binnendienst

WONEN IN BUSSUM



Bussum kent een gezellig stadshart met vele restaurants en winkels. Vanaf het station is het centrum binnen een paar minuten lopen bereikbaar. Bussum kent 2 stations, Naarden-Bussum en Bussum Zuid. In ca 20 minuten zijn Amsterdam en Utrecht bereikbaar.

Bussum is op een knusse manier zeer dichtbevolkt; de inwoners zijn verdeeld over verschillende buurten en wijken. De wijken Bredius en het Spiegel zijn aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht. Het Spiegel is zelfs een van de oudste villawijken van heel Nederland. Oude, historische panden bepalen hier het groene straatbeeld. In Bussum zijn veel kindvriendelijke buurten, goede basisscholen en veel sportfaciliteiten.

Wonen in Bussum betekent wonen in, bij en naast het groen. Je woont hier vlakbij de Bussumerheide. Samen met de Westerheide vormt de Bussumerheide één geheel. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en tot rust komen zonder dat je daarvoor ver hoeft te reizen.

Kortom Bussum heeft een dorpse uitstraling met alle voorzieningen van een stad!



EXTRA INFORMATIE

Uitgebreide verkoopinformatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie; dit meetrapport is op aanvraag beschikbaar. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Alle informatie verstrekt door Saegaert Makelaars is een uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel op het aangeboden object. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Koopovereenkomst

Er is sprake van een koopovereenkomst zodra koper en verkoper schriftelijk overeenstemming hebben bereikt. Het is gebruikelijk dat de koopovereenkomst binnen twee à drie werkdagen na mondelinge overeenstemming door beide partijen wordt ondertekend. Bemiddeling bij verkoop- en aankoop geschiedt onder de algemene voorwaarden van onze branche-organisatie NVM. De algemene voorwaarden kunt u lezen en downloaden op de website van de NVM.

Waarom een koopakte kan worden ingeschreven bij het Kadaster

Het inschrijven voorafgaand aan de eigendomsoverdracht (niet eerder dan vervallen voorbehouden en zonder vermelding koopsom) heeft een aantal belangrijke gevolgen. Zo kan er, indien na het inschrijven van de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd worden. Het beslag "kleeft" alsdan niet meer ten nadele van de koper. Datzelfde geldt ook voor een (overbruggings)hypotheek die verkoper ná de koopovereenkomst op het verkochte vestigt. Ook een faillissement, surseance van betaling of onderbewindstelling van verkoper in de periode ná de koop staat levering aan de koper niet meer in de weg. De koper wordt ook beschermd wanneer een verkoper een woning na de eerste koop nog eens verkoopt aan iemand anders.

Onderzoeksplicht

Een koper heeft een plicht onderzoek te doen en niet zonder meer af te gaan op de informatieplicht die rust bij verkoper.

Bestemmingsplan

De bestemmingsplankaart, als deze aan deze presentatie is bijgevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden.

Bodem

Het is verkoper niet bekend of de bodem verontreinigd is.

Bouwkundige keuring

Saegaert Makelaars raadt u aan het huis bouwkundig te laten keuren. Dit is onderdeel van uw onderzoeksplicht.

Toelichtingsclausule NEN2580

Al onze objecten worden ingemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

EXTRA INFORMATIE

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Notariskosten

1. Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van de akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.

2. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(k)en van verkoper die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan € 10,- per aflossing met telefonische overboeking respectievelijk meer dan € 150,- per algehele of gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen inclusief BTW, kadastraal recht en inbegrepen de kosten voor het opvragen van de aflossingsnota), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

Onderstaande bijlagen behoren bij de koopovereenkomst. Op verzoek sturen wij deze toe.

Lijst van zaken

Vragenlijst

Eigendomsbewijs

Kadastraal uittreksel

Kadastrale kaart

NEN meetrapport en tekeningen

Deze verkoopbrochure



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars