



VRAAGPRIJS € 735.000 K.K.

BEERENSTEINERLAAN 2 B
BUSSUM

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 735.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1906
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in centrum

Indeling

Woonoppervlakte	118 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	Vrijstaand hout
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	464 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Energie label	G

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Nefit 2021 eigendom
Verwarming	C.v.-ketel

Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	Noordwest
Oppervlakte hoofdtuin	66 m ²

Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Dak

Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal	Pannen

Overig

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Huidige bestemming	Woonruimte

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	197 m ²
Gemeente	Bussum
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

ZIE UITGEBREIDE IMPRESSIE TEKENINGEN VERDEROP IN DEZE PRESENTATIE

Deze vrijstaande villa, gelegen aan de rand van het Spiegel, heeft karakter en biedt volop potentieel voor hedendaagse moderne aanpassingen. De villa heeft diverse stijlkenmerken zoals glas in lood ramen, een ruime lichte woonkamer, een zijkamer, kelder, 3 slaapkamers, royale badkamer, zonnige achtertuin en een eigen oprit.

Het centrum en de stations van Bussum-Zuid en Naarden-Bussum zijn zowel op loop- als fietsafstand. Het Spiegel is zelfs een van de oudste villawijken van heel Nederland. Oude, historische panden bepalen hier het straatbeeld. De wijk heeft circa 2 jaar geleden door de transformatie van het iconische 'Bensdorp gebouw' een modernisering ondergaan en is hierdoor nog aantrekkelijker geworden om te wonen. De Spiegelstraat is met zijn groot en gevarieerd aanbod van lokale gezellige winkeltjes op loopafstand. Een fijne locatie nabij goede basisscholen, veel sportfaciliteiten, horecagelegenheden en de uitvalswegen.

Wonen in Bussum betekent wonen in, bij en naast het groen. Je woont hier vlakbij de Bussummerheide. 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!

De indeling is als volgt:

Begane grond: ruime hal met garderobe, die ook toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Zijkamer, thans in gebruik als slaapkamer. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een watervoorziening/aansluiting en kan ook als werk/studeerkamer ingericht worden of als speelkamer voor de kinderen. Een lichte woonkamer met hoge plafonds waar de mooie glas-in-lood raampartij als origineel detail bewaard is gebleven. Separaat toilet en trapkast. De dichte keuken geeft toegang naar de zonnige achtertuin en naar de kelderruimte.

Eerste verdieping:

Bordes trap en overloop met glas-in-lood ramen. Drie volwaardige in grootte variërende slaapkamers. Royale badkamer met douche, tweede toilet en wastafel. Hier bevindt zich tevens de wasmachine aansluiting.

Middels een vlizo trap toegang naar de bergzolder, waar zich de Nefit c.v.-combiketel uit 2021 bevindt.

Tuin:

In de besloten achtertuin welke op het noorden is gelegen, kun je zowel van de zon als van de schaduw genieten. De verzorgde voortuin heeft ligging op het zuiden. Er is een uitgang langs de zijkant van het huis en een eigen oprit. Vrijstaande houten berging met elektra.

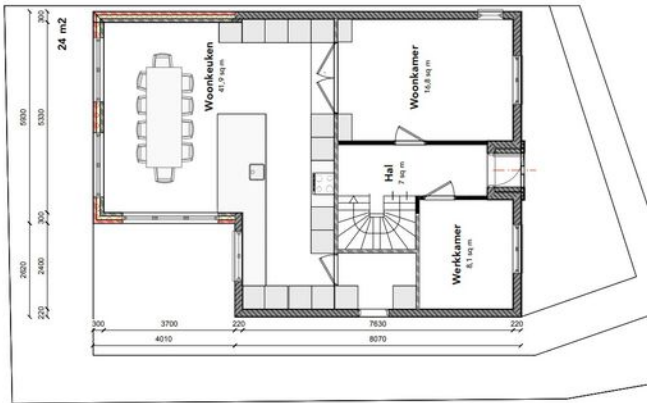
Bijzonderheden:

- karakteristieke vrijstaande woning
- zeer fraaie ver- en uitbouw mogelijkheden
- eigen oprit
- centrale ligging aan de rand van het centrum

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.











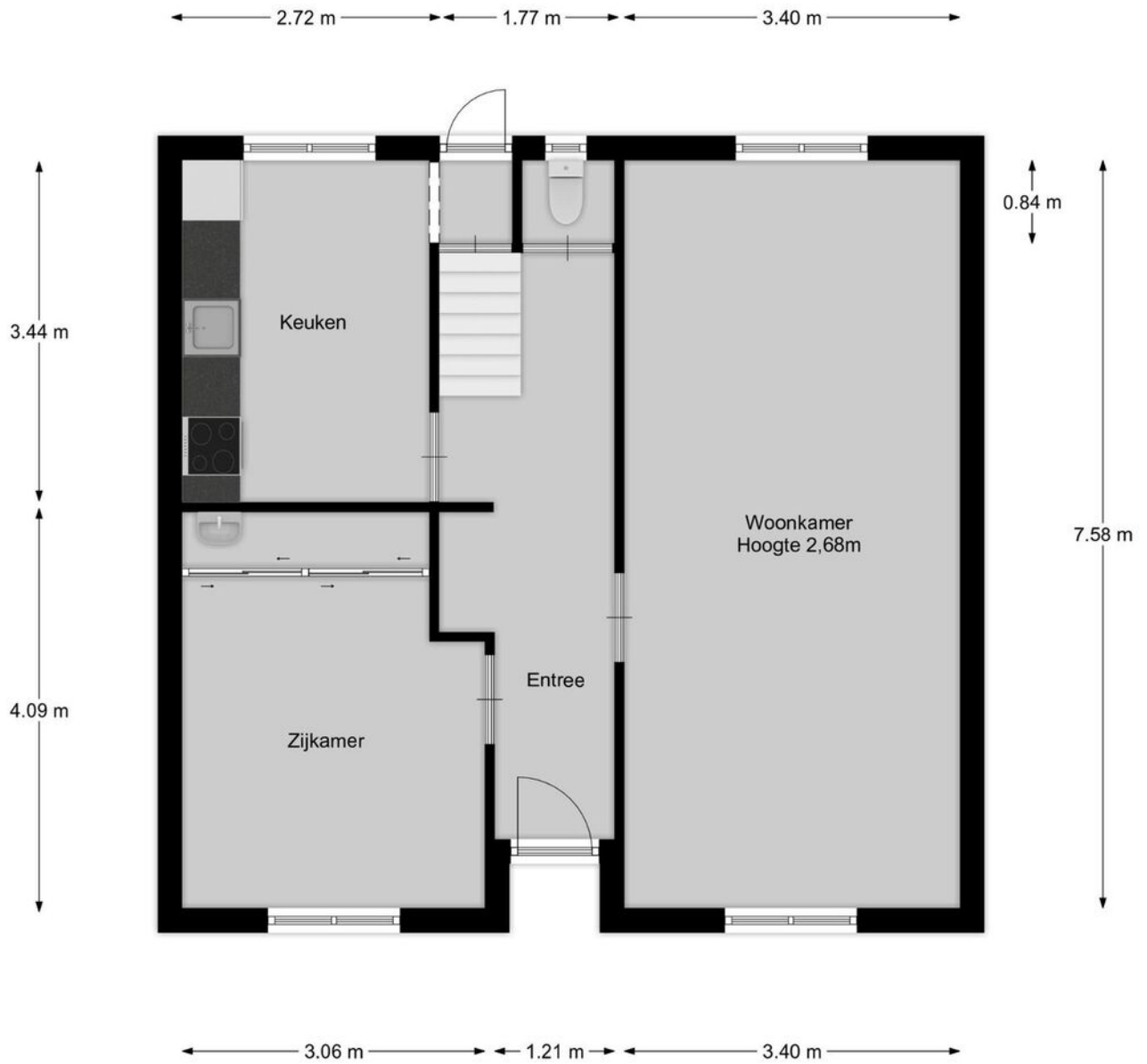




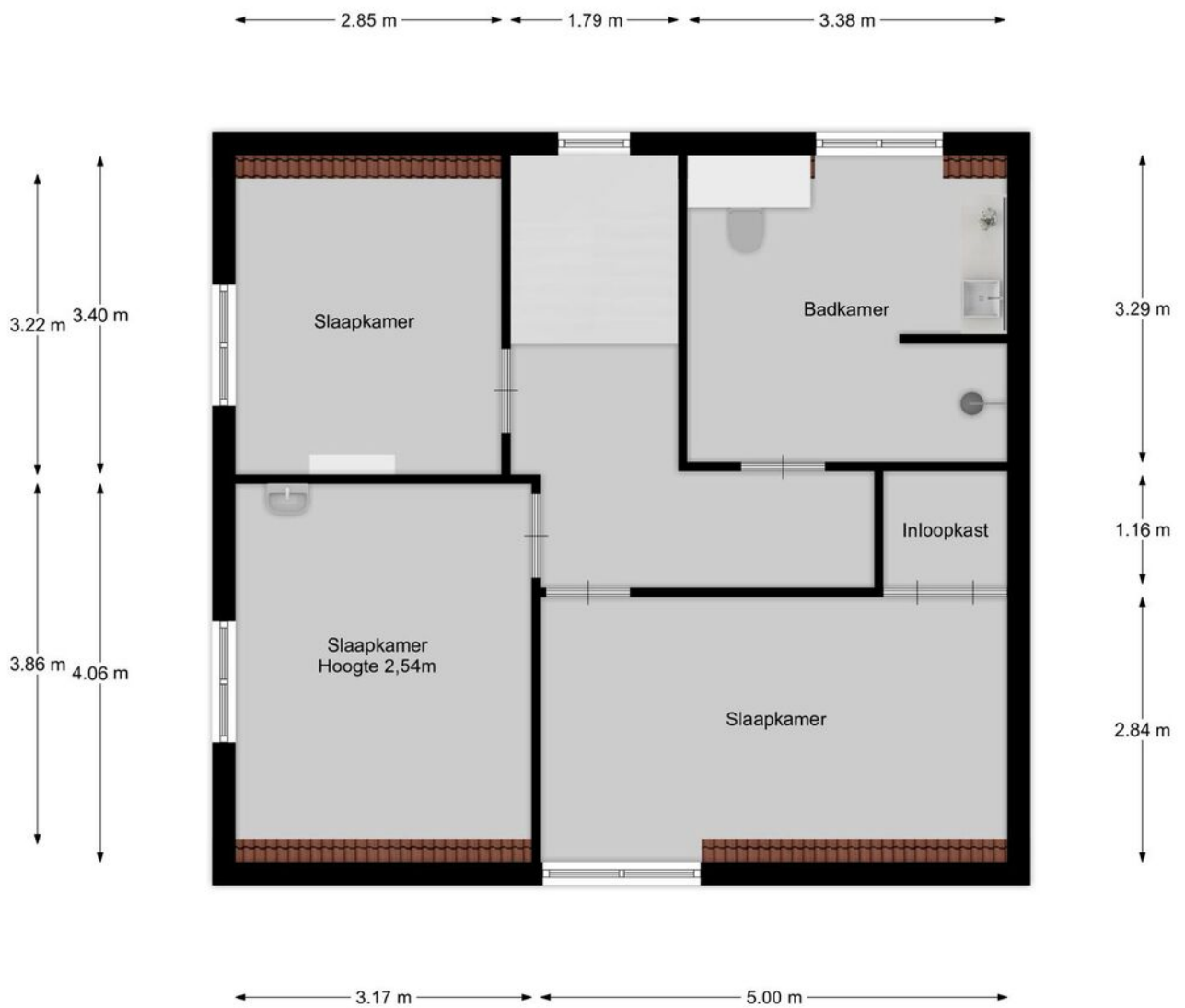




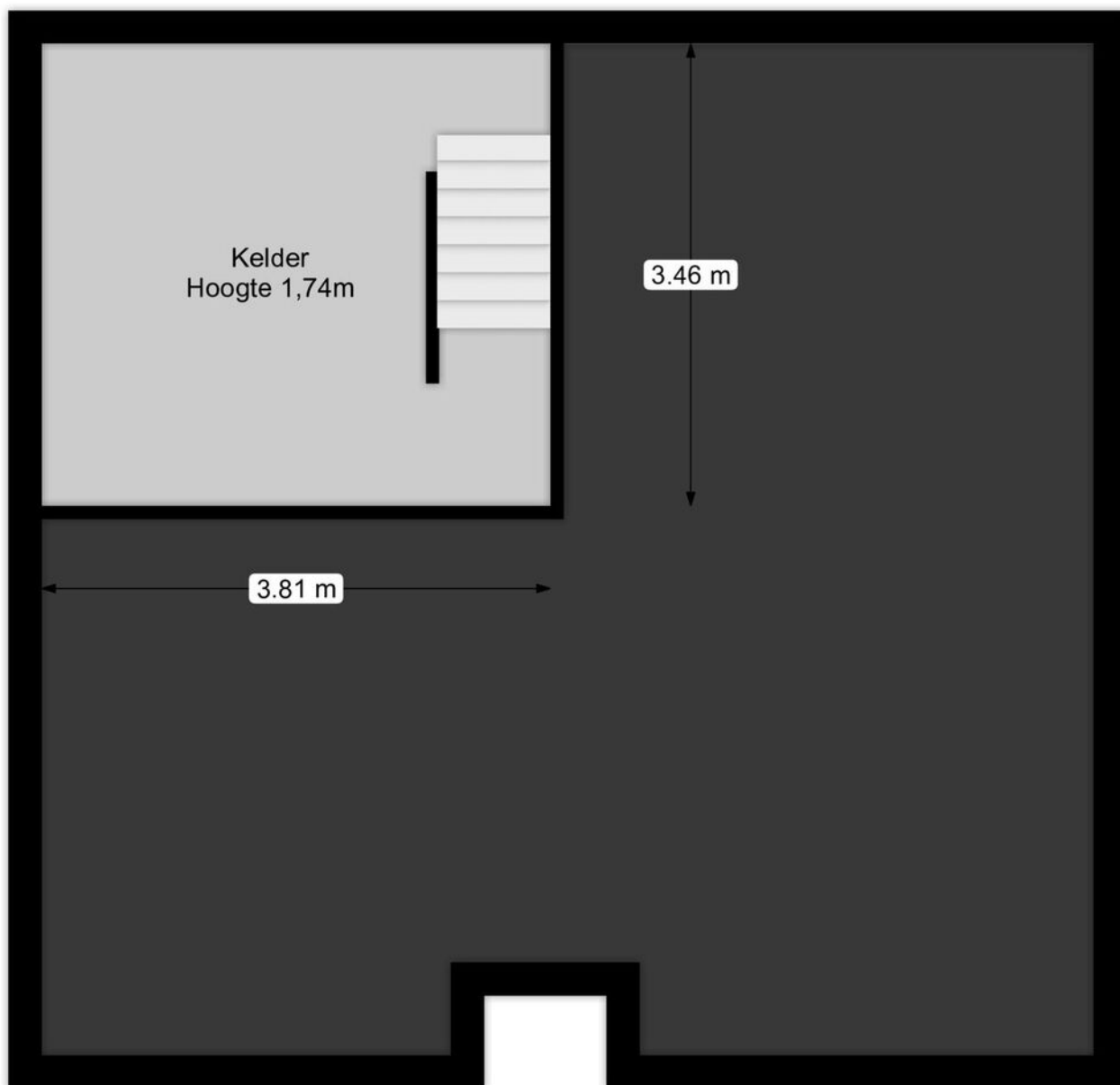
PLATTEGROND BEGANE GROND



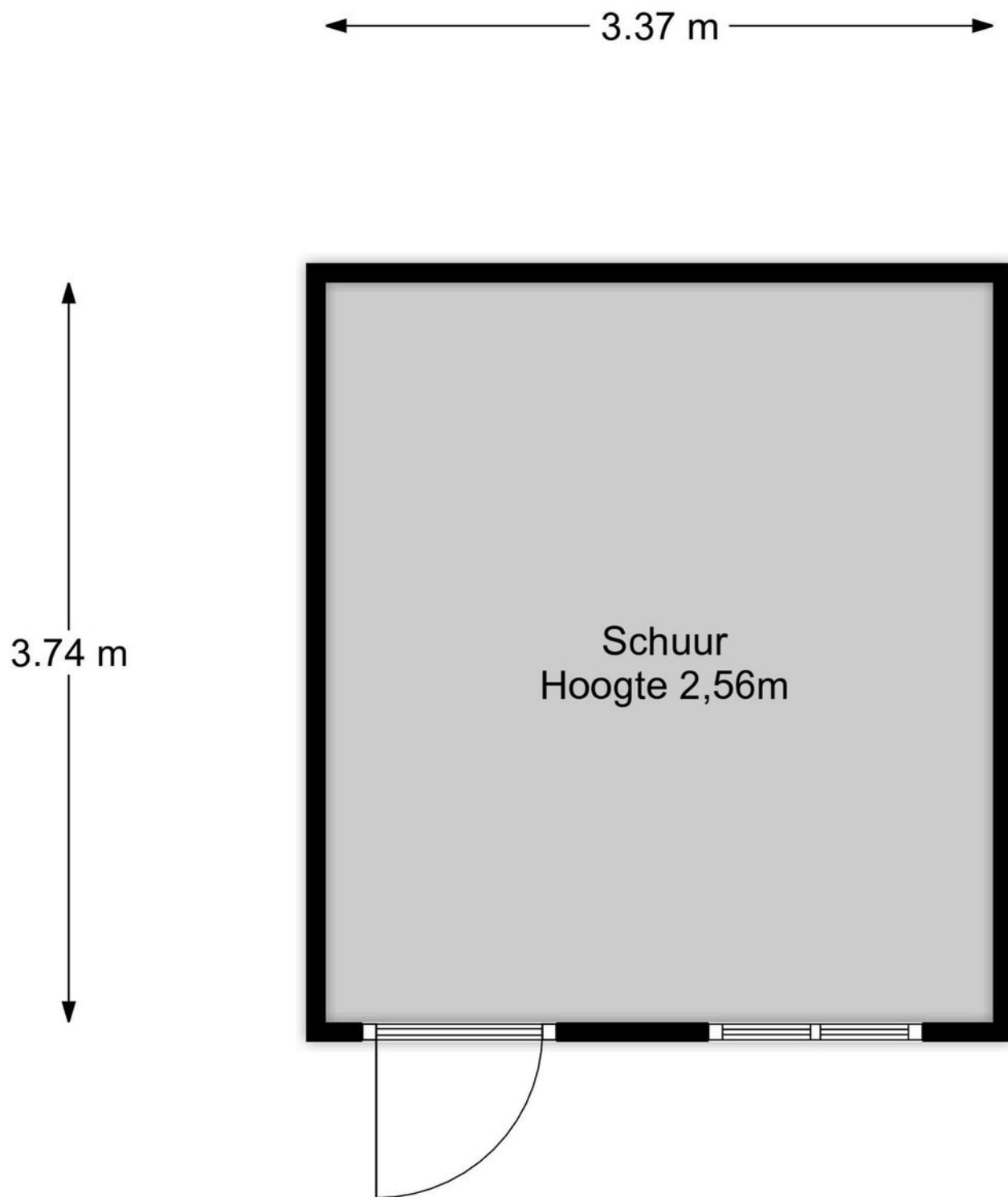
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND KELDER




PLATTEGROND SCHUUR



KADASTRALE KAART

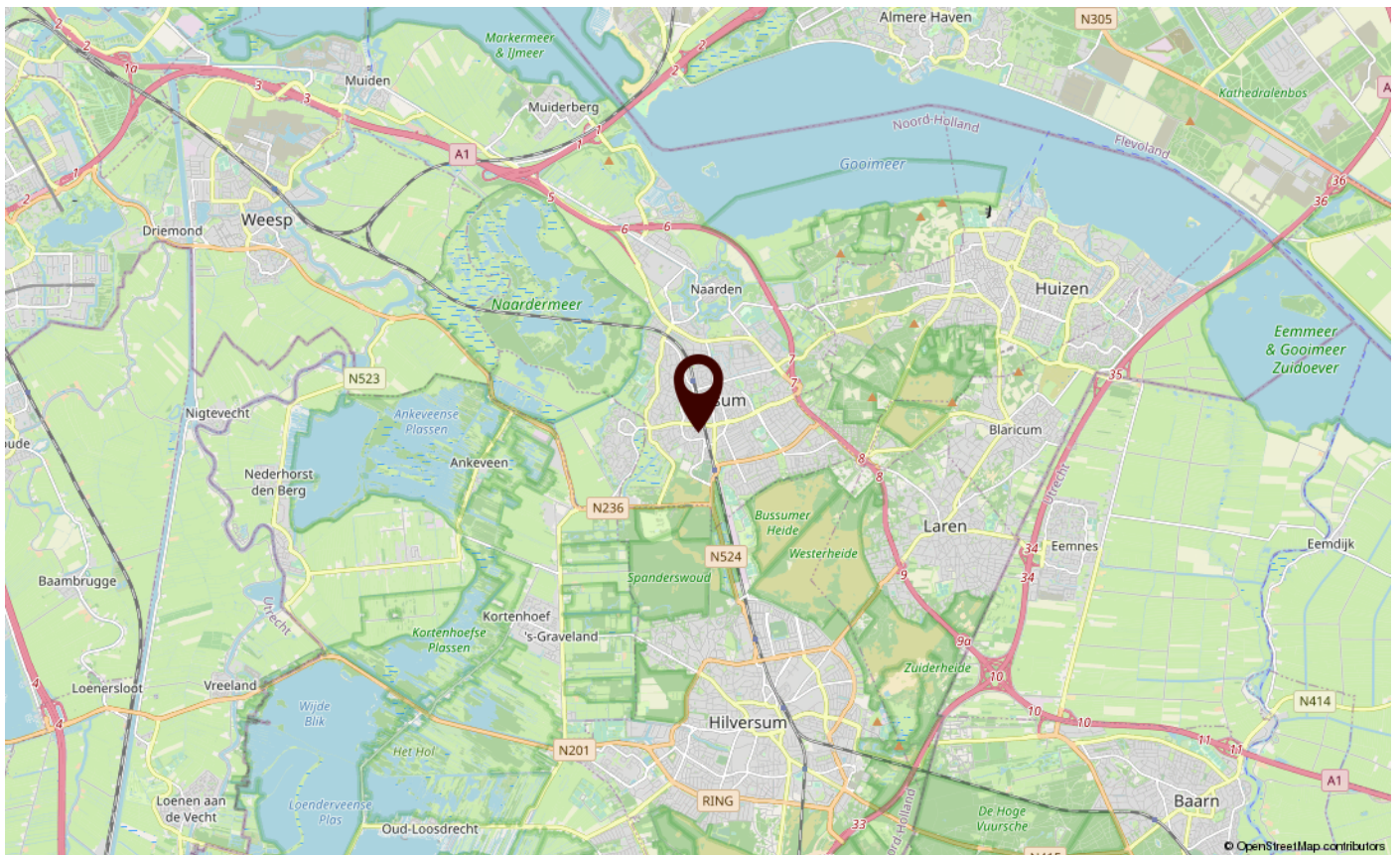
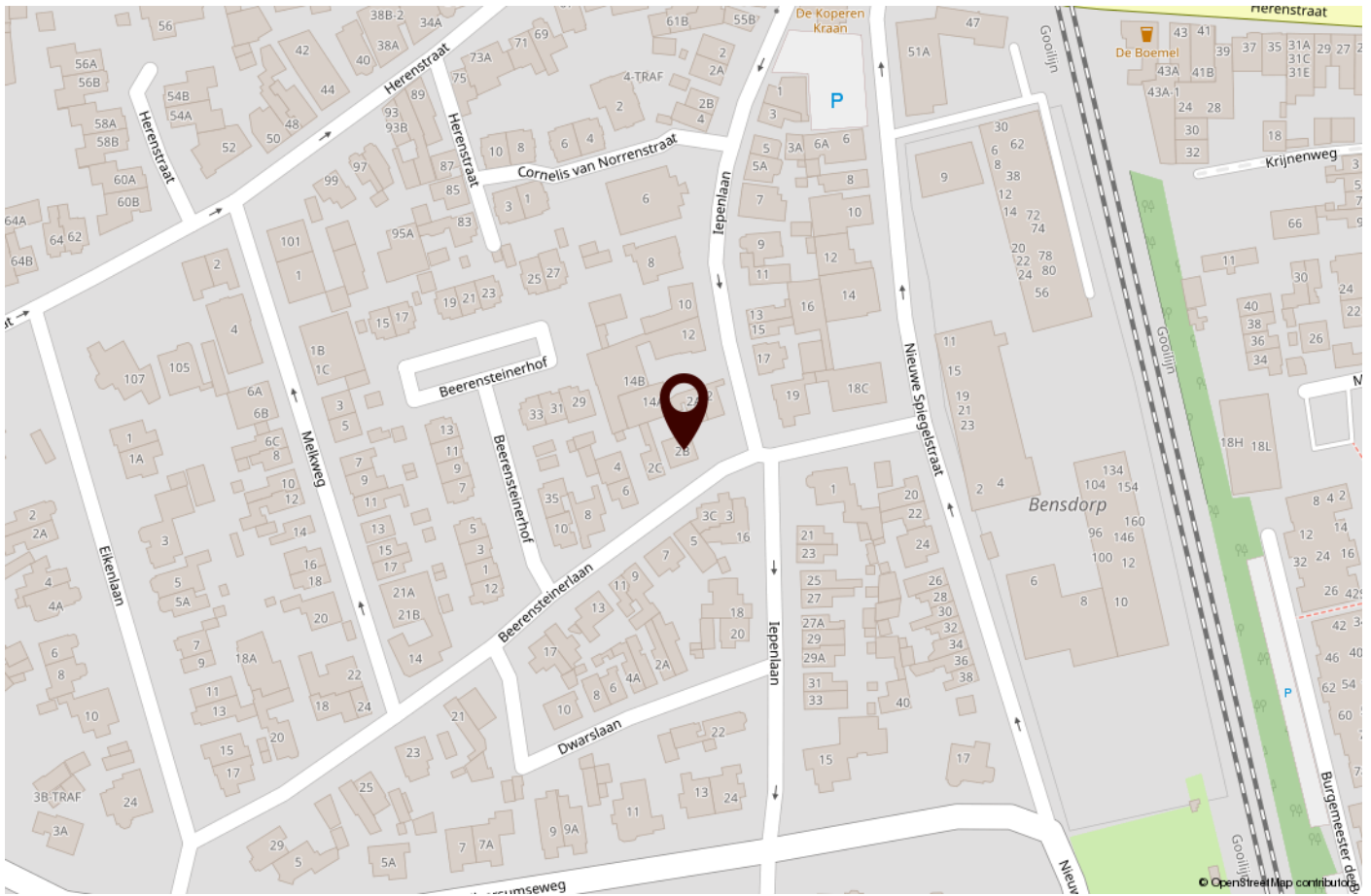


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4273</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2023
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



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 kantoor tijden 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:

Nietzelfbewoningsbepaling

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit of recent niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf (recentelijk) feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom, hiermee rekening is gehouden.

Asbestbepaling

Ten tijde van de bouw van het verkochte kunnen er asbesthoudende materialen gebruikt zijn. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van voornoemde materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. Verkoper verklaart niet bekend te zijn met asbest voor zover niet anders ingevuld op de NVM vragenlijst. Koper(s) worden in gelegenheid gesteld hiertoe onderzoek uit te voeren middels een bouwkundig keuring (indicatief) of daartoe gecertificeerd asbestonderzoeksbedrijf (grondig).

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak (met bijgebouwen) meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Dit geldt met name ten aanzien van de staat van installaties, de vloeren, de leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de isolatie.

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

Energielabel

Deze verkoopbrochure



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

S

saegaert makelaars

