



VRAAGPRIJS € 1.695.000 K.K.

BOLLELAAN 9
NAARDEN

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 1.695.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1916
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	255 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	3 m ²
Overige inpandige ruimte	47 m ²
Inhoud	1146 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	F

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Remeha 2021 eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Type tuin	Tuin rondom
-----------	-------------

Garage

Voorzieningen	Verwarming, elektra, vliering
---------------	-------------------------------

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Dak

Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal	Riet

Overig

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Alarminstallatie, rookkanaal

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	1507 m ²
Gemeente	Naarden
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Met trots presenteren wij deze sfeervolle, vrijstaande riet-gedekte villa met een woonoppervlak van 255 m². De villa is oorspronkelijk gebouwd in 1916 op een perceel van 1507 m² en verkeerd in zeer goede staat van onderhoud. In 2002/2003 is dit charmante familiehuis geheel in stijl gerenoveerd met behoud van fraaie originele details. De tuin rondom is mooi aangelegd, goed op de zon gesitueerd, vrij gelegen en biedt hierdoor volledige privacy.

Deze villa is centraal gelegen tussen Naarden, Bussum en Huizen, nabij Station Naarden-Bussum, scholen, winkels, sportfaciliteiten en het Goois natuureservaat.

Indeling:

Begane grond: origineel overdekte voorentree met glas-in-lood ramen. Entree met royale hal met (gas)open haard, gedeeltelijk vloerverwarming en ruime garderobe. Separaat toilet met wastafel. Vanuit de hal is er een toegang naar zowel zitkamer, woonkamer en eetkamer. De knusse zitkamer heeft een openhaard is afgewerkt met een visgraat houtenvloer en heeft openslaande deuren naar de voortuin. Vanuit de zitkamer is er een doorgang naar de prettige werkkamer met veel daglicht door het prachtige glas in lood plafond. Deze kamer kan eventueel als speelkamer gebruikt worden. De woon/tv kamer met openhaard is afgewerkt met houten vloerdelen en toegang naar de zijtuin. Vanuit de woon/tv kamer doorgang naar de royale, sfeervolle leefkeuken met charmante erker met klepbanken en openslaande deuren naar de prachtige tuin. De keuken is compleet met diverse inbouwapparatuur en voorzien van vloerverwarming. Vanuit de hal is er een doorgang naar de bijkeuken en verwarmde garage met stahoge zolder, welke te bereiken is via een vlizotrap.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met vaste kasten waar thans de wasmachine en droger opstelling en stookruimte bevinden. Separaat tweede toilet. De ouderslaapkamer heeft een vaste kast en toegang tot het balkon. Een eigen badkamer met douche, dubbele wastafels en derde toilet. Verder is er een tweede slaapkamer met vaste kasten en een dakkapel een derde en vierde slaapkamer variërend in grootte. Er is een tweede badkamer met ligbad, wastafel en separate douche en vloerverwarming. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met tapijt.

Tuin:

Er is een oprit voor meerdere auto's. Een drive-thru garage met dubbele deuren voorzien van verwarming en een bergzolder bereikbaar via vlizotrap. De tuin rondom is prachtig aangelegd met een goede zonligging en veel privacy. Er is een sproeiinstallatie met eigen bron.

Noemswaardigheden:

- woning is stijlvol verbouwd met behoud van originele details
- oprit voor meerdere auto's
- royale lichte woonkeuken
- vier slaapkamers
- twee badkamers
- gedeeltelijk dubbelglas
- eigen bron
- centrale ligging

Enthousiast geworden naar deze charmante villa? Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.



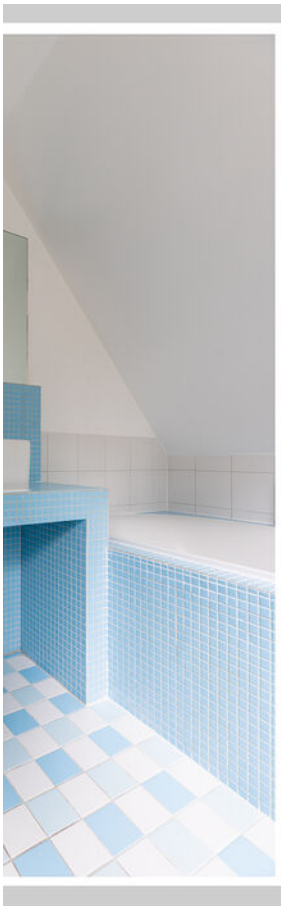


















PLATTEGROND BEGANE GROND



*De afmetingen in het plattegrond respectievelijk omhoog/afwaarts gemeten, behalve daar waar anders is aangegeven.
© Van den Broek & Woning-Experte

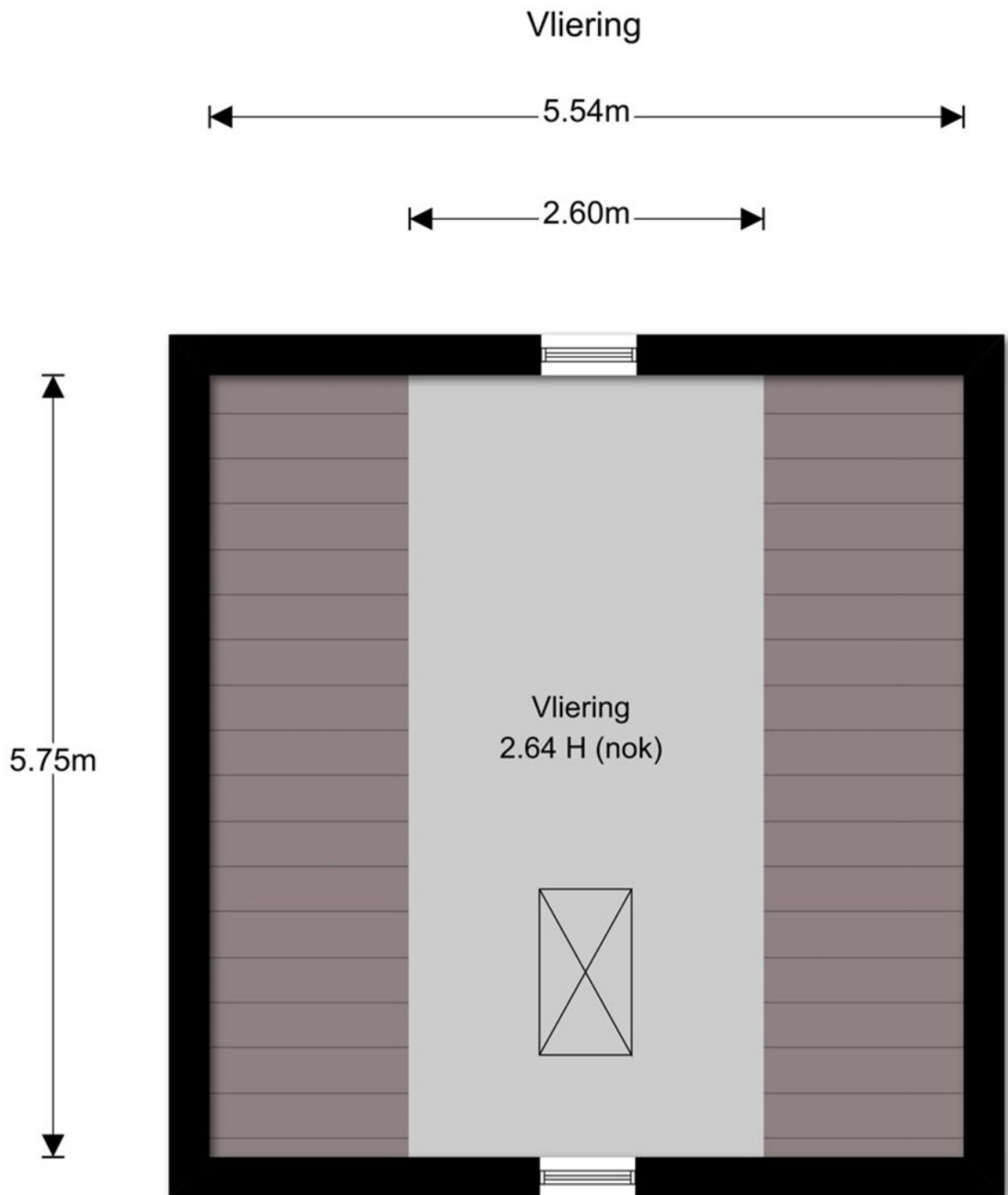
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping



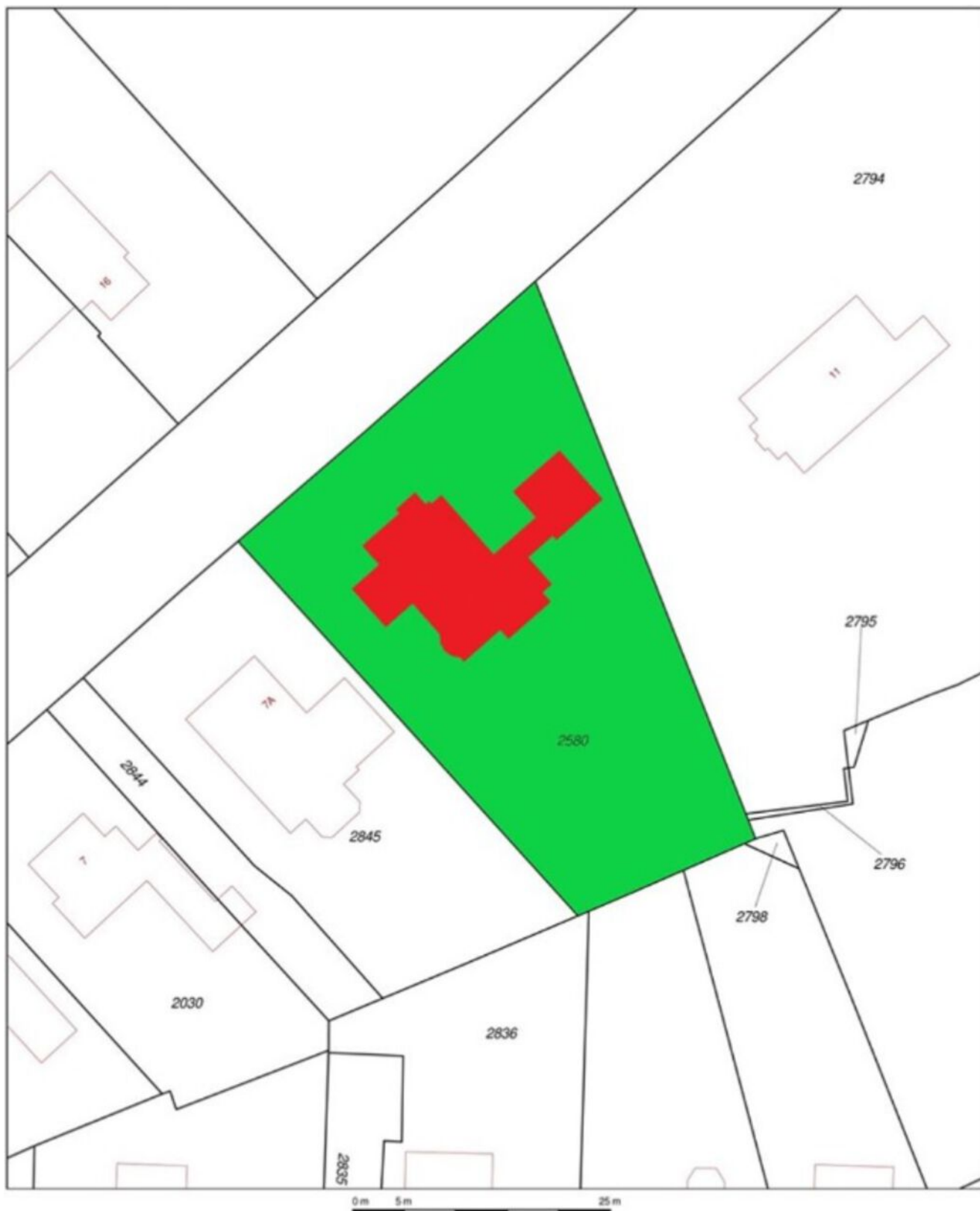
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND VLIERING



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART

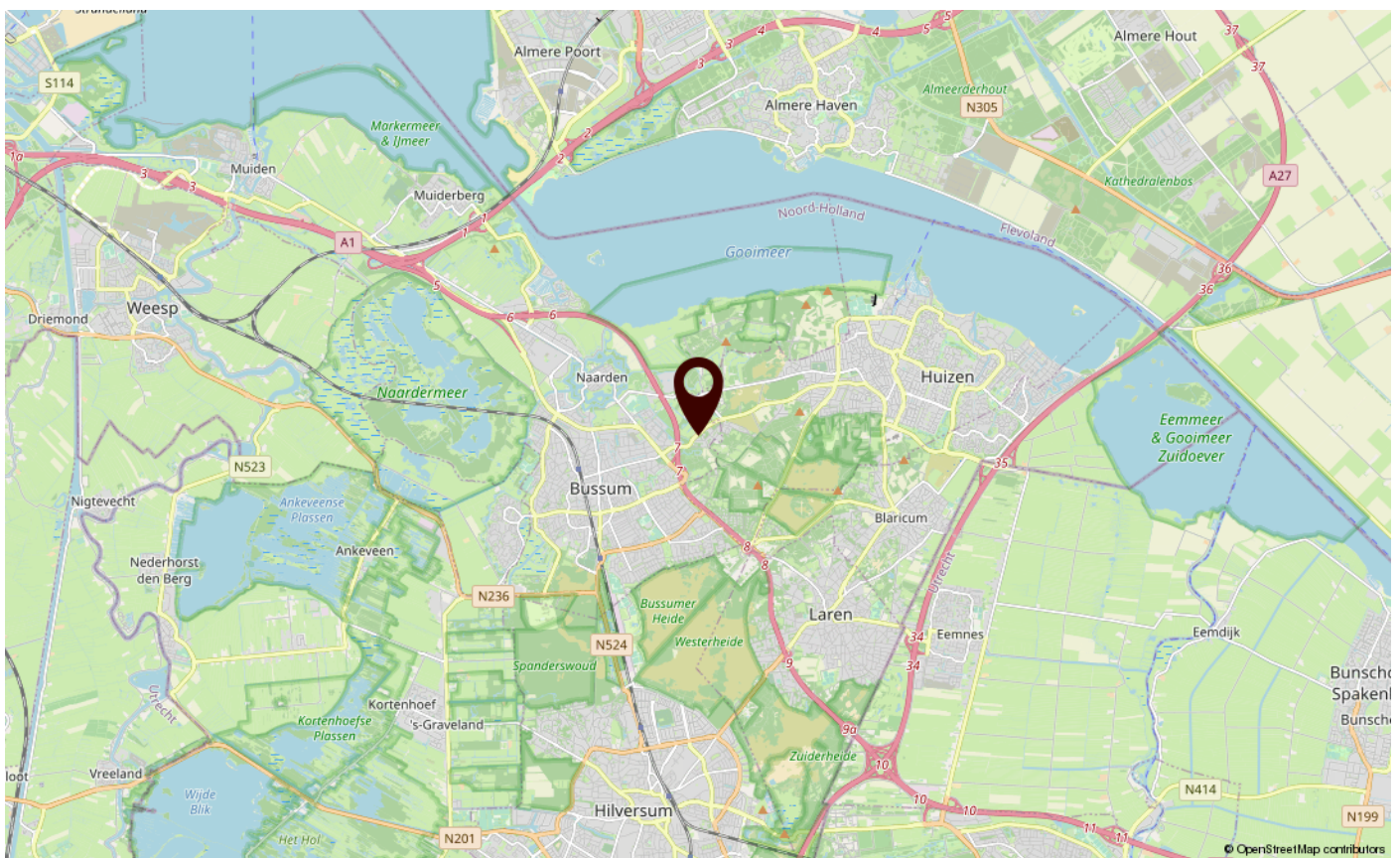
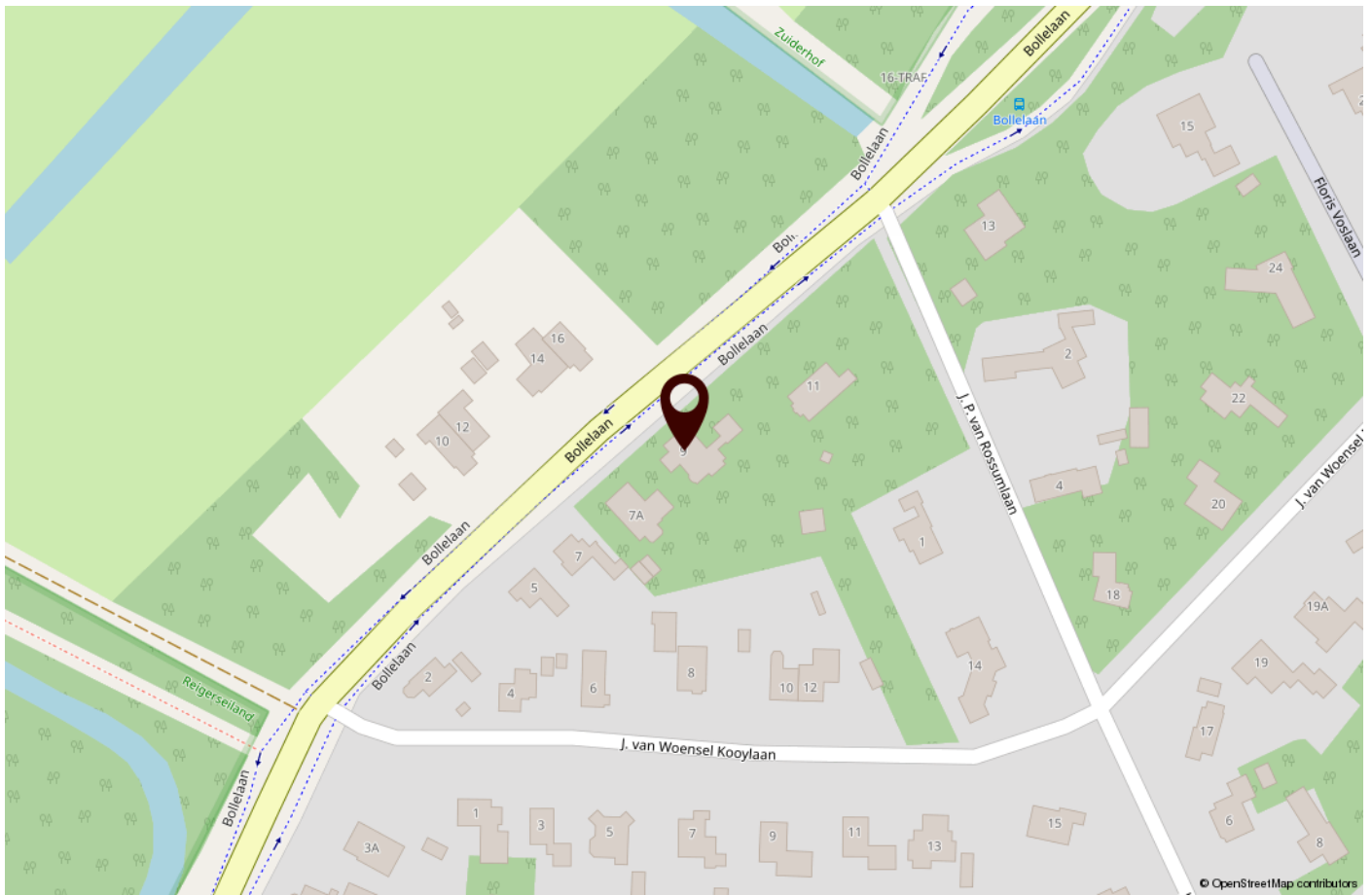


12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Naarden
Huisnummer	Sectie		C
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2580	
— Voorlopige kadastrale grens			
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
— Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 27 december 2018
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 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 NAARDEN



Naarden is een van de best bewaarde vestingsteden in Europa. De vesting heeft een unieke vorm die vanuit de lucht nog beter herkenbaar is.

Naarden lijkt qua wonen veel op het naastgelegen Bussum. Er is een grote verscheidenheid aan woningtypes, van villa's tot rijtjeshuizen. In de wijken is er meer dan genoeg ruimte voor groen waardoor het in combinatie met de rust van de omgeving een zeer geschikt plek is voor gezinnen met kinderen.

In Naarden zijn meer dan genoeg basisscholen te vinden en in het zuiden van Naarden zijn er meerdere middelbare scholen te vinden.

Naarden kent een gezellige dorpskern. binnen de vesting zijn er meerdere gezellige restaurantjes en boetiekjes te vinden.

Wanneer je naar de grotere steden wilt is dat heel makkelijk te doen middels de trein of met de auto via de A1. Naarden kent een eigen treinstation, Naarden-Bussum.

Kortom een fijne woonomgeving met een dorpse uitstraling.



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:

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(e)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
- Energie label
- Deze verkoopbrochure



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars