



De Gouden Makelaar®

Makelaars in Het Gooi en omstreken

Ceintuurbaan 259 Bussum



TE KOOP:

Vraagprijs € 825.000,- KK



De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.

Inhoudsopgave

- Objectomschrijving
- Foto's
- Plattegronden
- NEN meting
- Kadastrale kaart
- Locatie
- Een woning bezichtigd, hoe nu verder?
- De Gouden Makelaar

Oppervlakten:

Wonen: 176m²

Bijgebouw : 18 m²

Inhoud: 599 m³

Perceel: 498 m²

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit meetverschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.

Ceintuurbaan 259 Bussum

Robuuste, goed onderhouden, traditioneel gebouwde HOEKwoning, centraal gelegen nabij winkels, (basis)scholen en kinderdagverblijf, station Bussum-Zuid en met natuur (bos en heide) op loopafstand. Deze ideale gezinswoning heeft ca. 176 m² woonoppervlakte, een eigen oprit en garage op een fantastisch perceel van bijna 500m² eigen grond met een heerlijke tuin op het Zuid-Westen.

Het huis is gebouwd in 1956, biedt veel privacy, kent een mooi lichtspel in de woning en heeft nog een enorme potentie!

INDELING Begane grond: Entree, royale hal met gemakkelijk te belopen trap naar verdieping, toilet, garderobe en meterkast. Grote, lichte en uitgebouwde L-vormige woon/eetkamer met parketvloer en open haard. Mooie vrije zichtlijnen zowel aan de voorzijde als aan de tuinzijde. Vanuit de hal toegang tot de keuken en bijkeuken met wasmachine aansluiting en achteringang.

1e verdieping: overloop met 2 inbouwkasten, grote slaapkamer aan de voorzijde met balkon en zonwering. Moderne en lichte badkamer en suite (eveneens via de overloop te bereiken) met douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming. Slaapkamer aan de achterzijde met 2 inbouwkasten, kleine 3e slaapkamer/werkkamer.

2e verdieping: via deur en een vaste trap bereikbaar. Voorruimte met dakkapel aan de tuinzijde, cv-installatie en bergruimte. Grote slaapkamer met dakraam aan de voorzijde, raam aan de zijkant van het huis en bergruimte.

Garage: aan het einde van de oprit gelegen, stenen garage met platdakconstructie, garagedeur, elektriciteit en aan de achterzijde een loopdeur.

Tuin: Ruime voortuin, heerlijke achtertuin met veel groen op het Zuid-Westen, alwaar nagenoeg de gehele dag zon, ook in de late middag en begin van de avond. De prachtige Magnolia boom fungeert tevens als parasol voor de zithoek op het terras.

De ruimte, het lichtspel, de mogelijkheden en de centrale ligging ten opzichte van winkels, scholen, uitvalswegen, treinstation en natuur maken dit huis en deze locatie zeer zeker geliefd.

Kenmerken:

- Perceelgrootte 498 m²
- Woonoppervlakte ca. 176 m²
- 4 slaapkamers
- garage met eigen oprit
- aardgas CV Ketel Nefit HR uit 2018
- geheel voorzien van dubbel glas



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.

Vraagprijs € 825.000,-- kk, aanvaarding kan op korte termijn.

Onder voorbehoud van gunning.

**De overdracht zal plaats dienen te vinden
bij notariskantoor Doude van Troostwijk te Bussum.**

Geïnteresseerd in een bezoek, maak vrijblijvend een afspraak met één van onze makelaars. Wij zijn van maandag tot en met zaterdag bereikbaar middels 035-5384810 of per mail info@deGoudenMakelaar.nl





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.

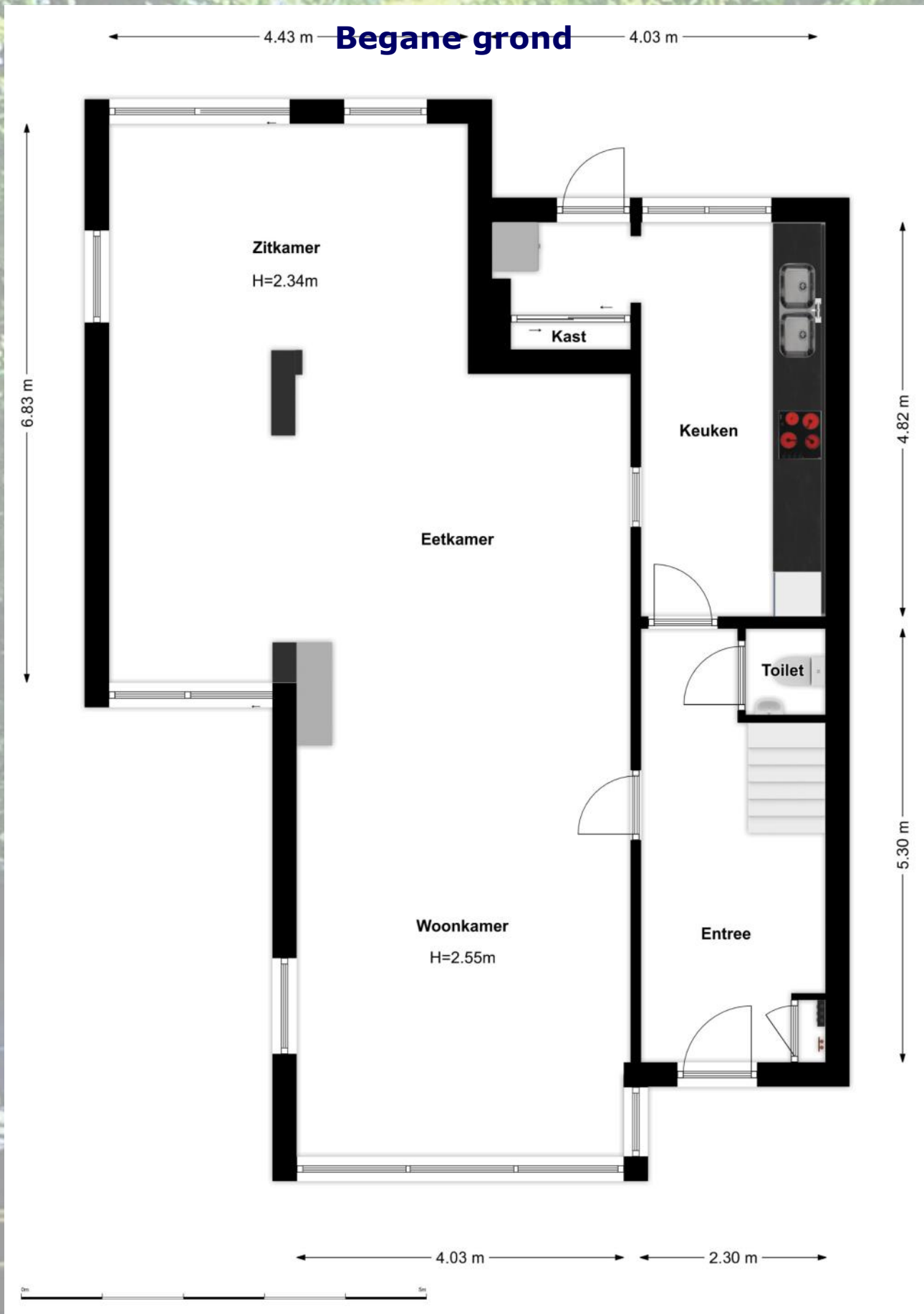


www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





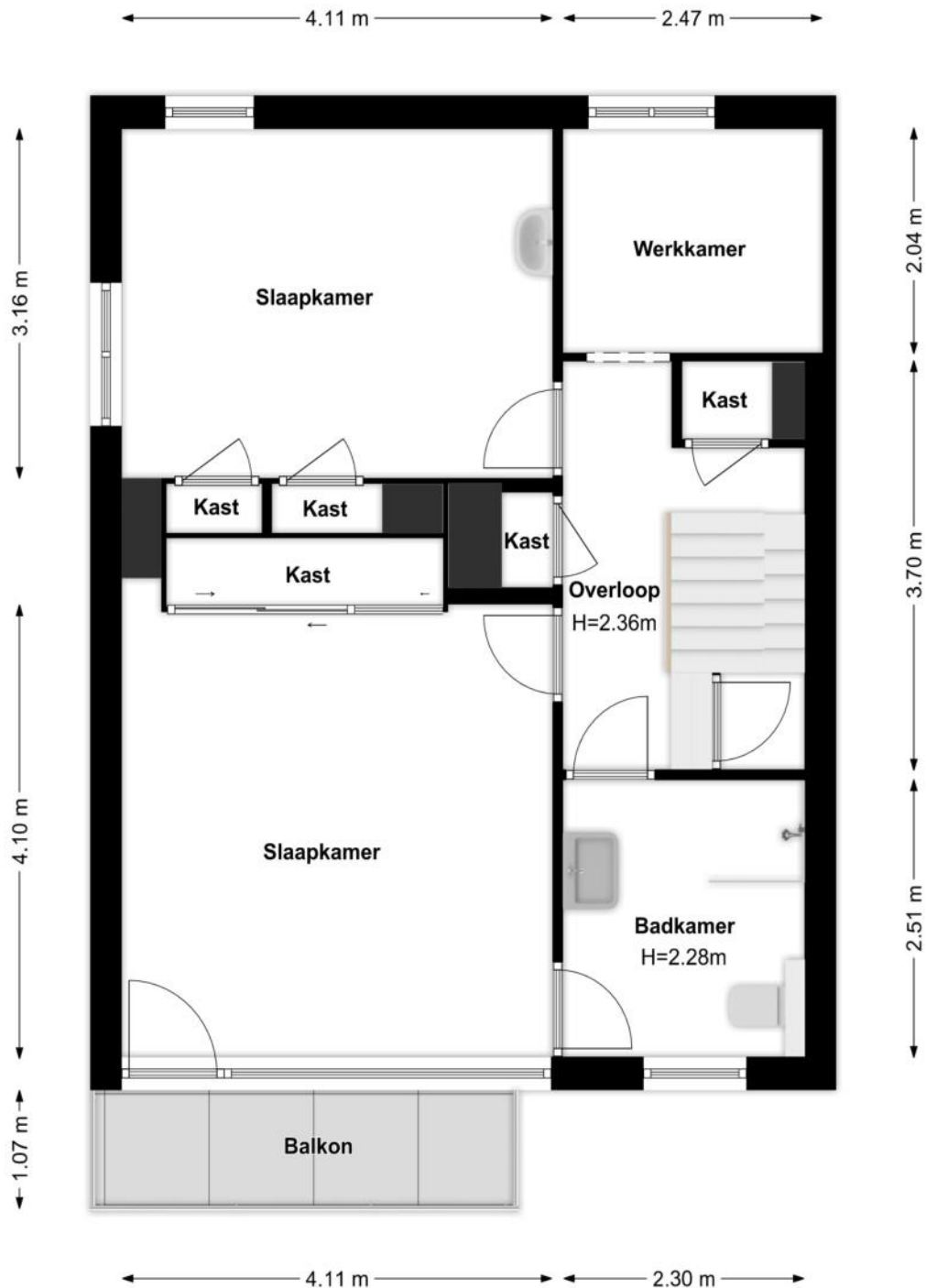
De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.

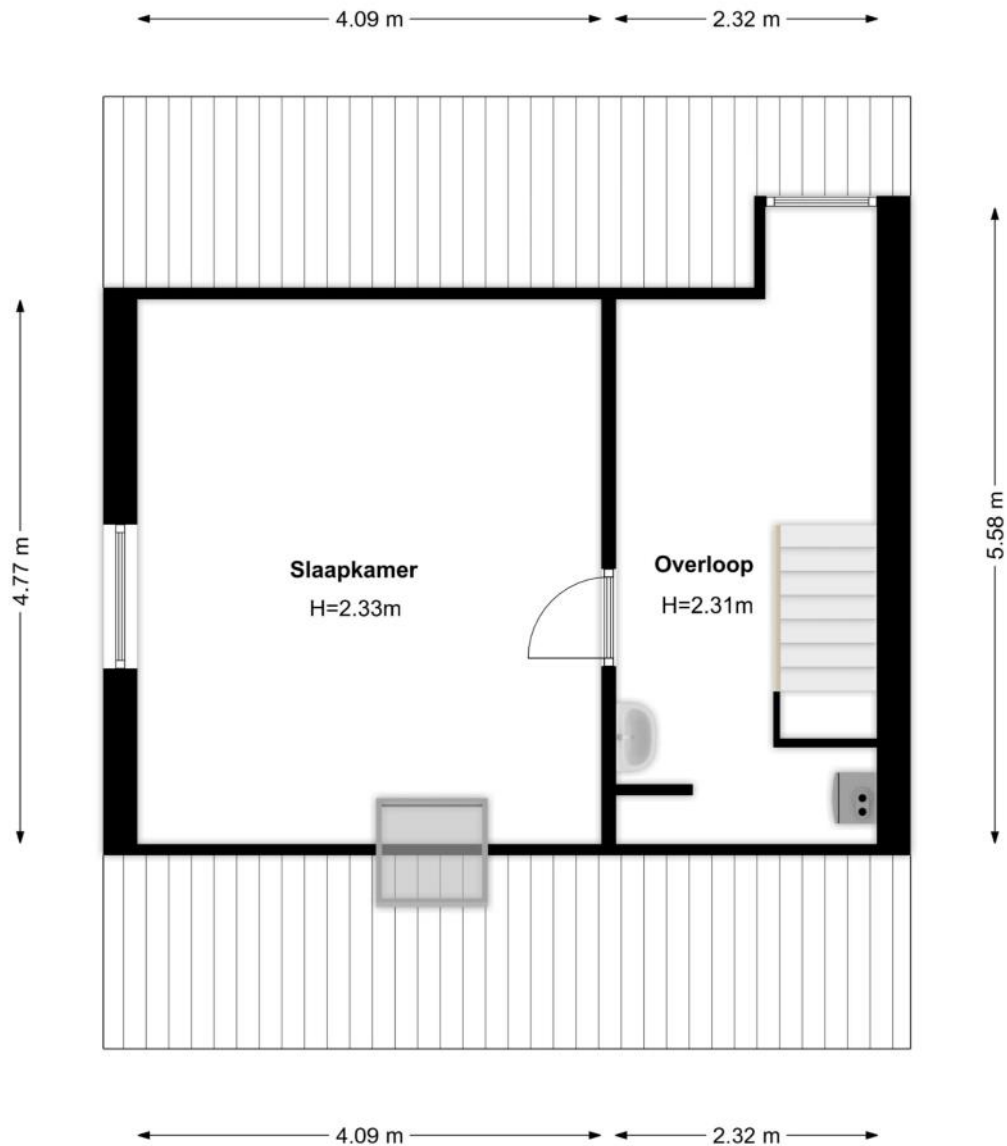
Eerste verdieping





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.

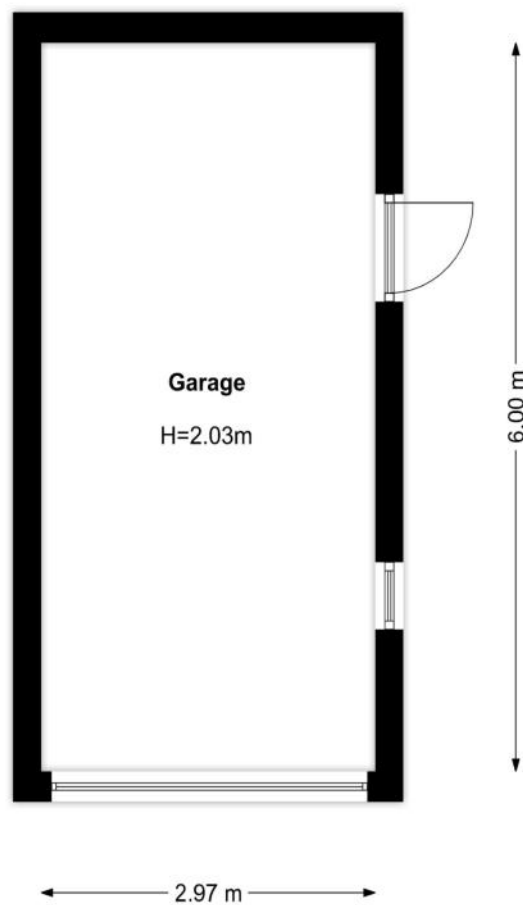
Tweede verdieping





De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.

Berging





NEN 2580 meting

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Ceintuurbaan 259

1402 HL

Bussum

22 februari 2022



Gebruiksoppervlakt Wonen	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond	89,83				89,83
Inpandig gebruiksoppervlak Eerste Verdieping		55,13			55,13
Inpandig gebruiksoppervlak Tweede Verdieping			31,95		31,95
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden	-0,56				-0,56
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak Wonen	89,27	55,13	31,95		176,35
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	89,27	55,13	31,95		176,35
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkn		4,35			4,35
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		4,35			4,35
Externe ruimte(n) Garage	17,82				17,82
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)	17,82				17,82

*meetgegevens zijn weergeven in m2.



Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM28758**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Ceintuurbaan 259 1402 HL te Bussum naar een meting opgenomen op 22-2-2022.

De netto gebruiksoppervlakte (wonen) en inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Begane grond	89,27	m2	223,11	m3
Eerste Verdieping	55,13	m2	130,12	m3
Tweede Verdieping	31,95	m2	68,91	m3

Totaal GO Wonen **176,35** **m2** **422,14** **m3**

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal **0,00** **m2** **0,00** **m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** gebruiks oppervlakte en inhoud van:

Totaal **176,35** **m2** **422,14** **m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een **bruto** inhoud van:

Totaal **599,70** **m3**

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal **4,35** **m2**

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal **17,82** **m2** **36,17** **m3**

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat 24 februari 2022

Schröder & Schröder B.V.

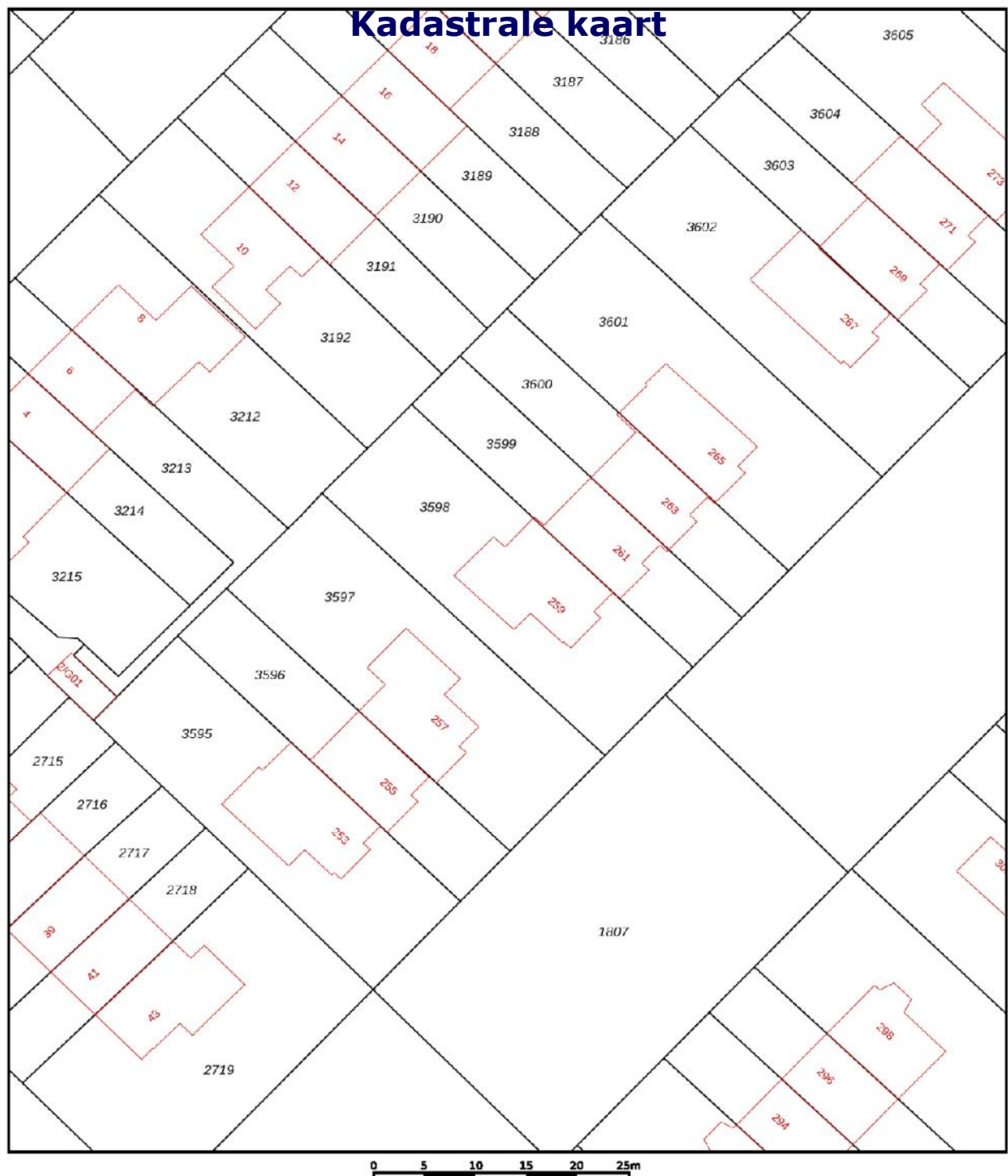
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.



De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ceintuur

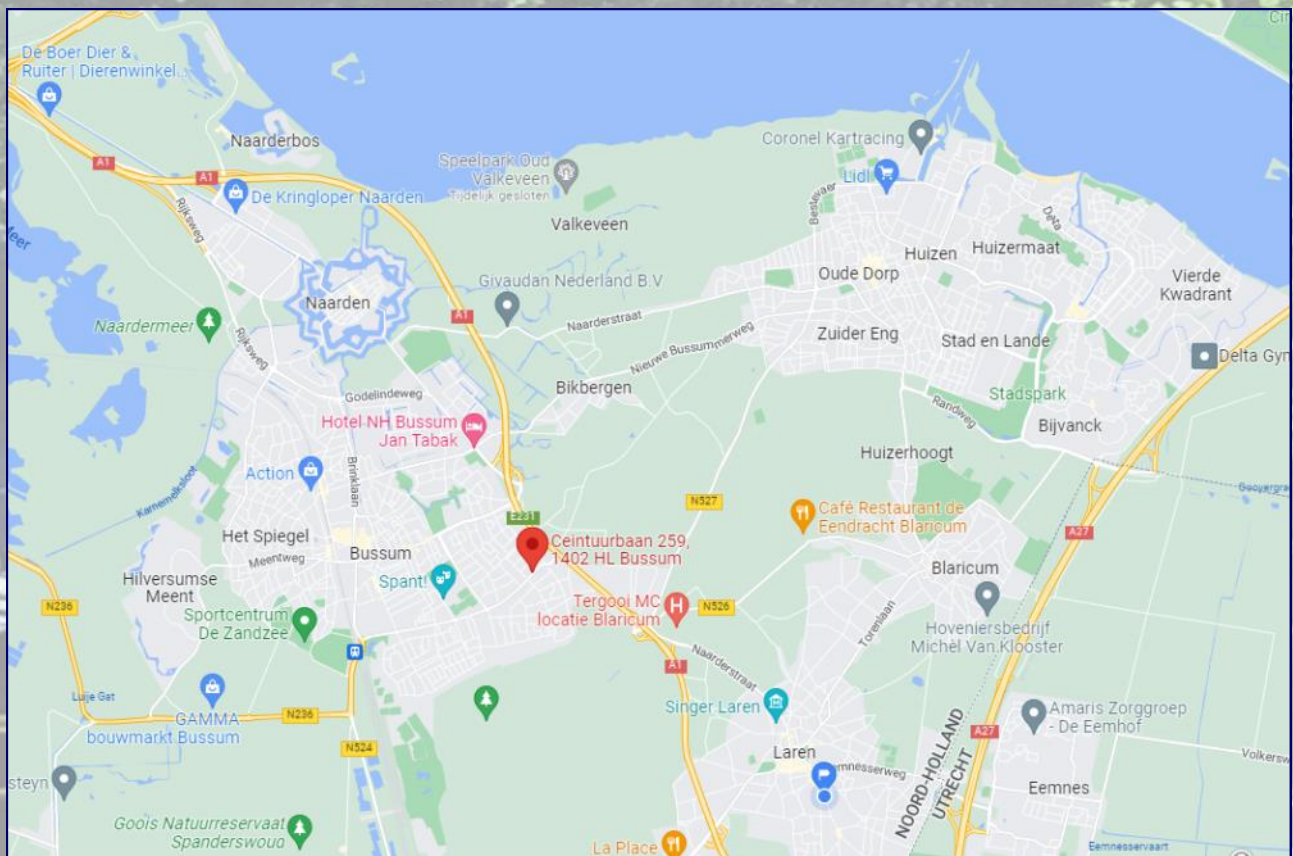
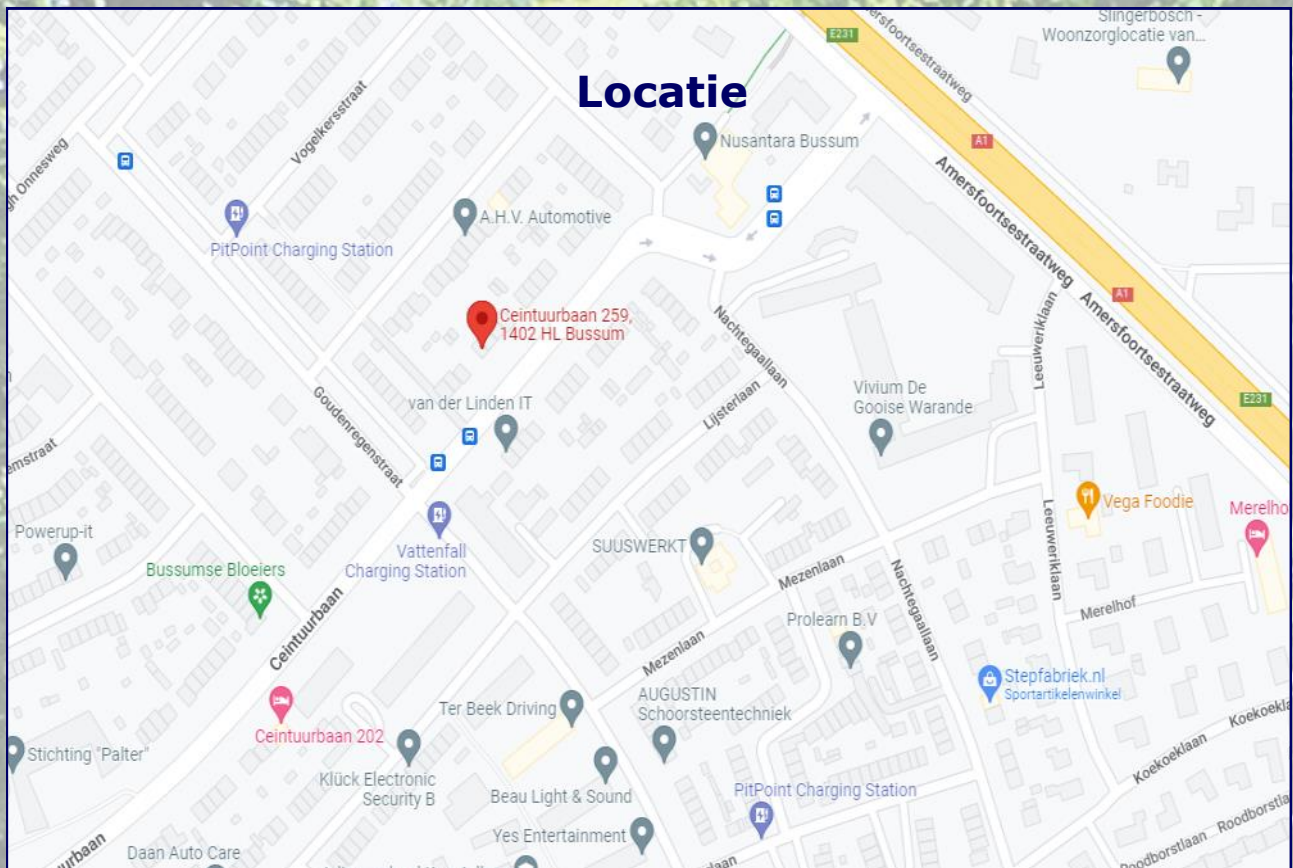


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bussum	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3598	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2022 De bewaarder 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.	



De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.

Locatie



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 33a 1251RL Laren
035-5384810





Uw droomhuis gevonden en hoe nu verder?

Biedingen: een bieding bestaat meestal uit drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum aanvaarding,
- 3) eventuele ontbindende voorwaarden.

Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen.

Wilsovereenstemming

Wanneer koper en verkoper het eens worden, wordt er wilsovereenstemming bereikt. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan

nadat alleen over de hoofd-zaken maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken, inclusief de overeengekomen termijn voor financiering gerekend vanaf de dag van **wilsovereenstemming**.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Deze kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldig koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende' koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn (maximaal 6 weken) genoemd waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering te sluiten. Indien geen passende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief en onvoorwaardelijk

Waarborgsom

Koper stelt voor de nakoming van de verplichtingen binnen 14 dagen na onvoorwaardelijke verkoop een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals energie/ telefoon/ internetaansluiting vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstal verzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.

Transport

Op de overeengekomen datum van overdracht wordt eerst de woning bezocht en gecontroleerd op de eigenschappen die de koper bedongen heeft. Voorts worden de meterstanden van Gas/water/licht vastgelegd. Hierna vervolgen de koper en verkoper hun route naar de Notaris voor ondertekening van de transport/leveringsakte. Na ondertekening hiervan worden de sleutels aan u overgedragen.



De Gouden Makelaar
Makelaars in Laren, Blaricum, Eemnes e.o.

De Gouden Makelaar verkoopt huizen op toplocaties in het Gooi.

Makelaar Marjolein Speksnijder is de oprichter van de formule de Gouden Makelaar en is ruim vijftien jaar werkzaam in het Gooi, waarvan meer dan 15 jaar als zelfstandig kantoorhouder.

Marjolein, Paul en Maureen kennen de Gooische woningen, wachten niet af, maar zijn actief voor u aan het werk.

De Gouden Makelaar verkoopt villa's, woningen, appartementen en bouwgronden in Laren, Blaricum of Huizen en of directe omgeving. (Bussum, Eemnes, Hilversum, Naarden).



Heeft u wel eens gedacht, wat is mijn woning waard en zijn er wel kopers voor? Wij zijn op zoek naar nieuwe objecten.

Wenst u een vrijblijvend en professioneel advies, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.