



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Ruthardlaan 33 Bussum



Te koop

Vraagprijs: € 600.000,- KK

Inhoudsopgave

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

Oppervlakten:

Wonen: 126 m²

Inhoud: 450 m³

Perceel: 135 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 Het Gooi en omstreken

Ruthardlaan 33 Bussum

In een rustig, karakteristiek straatje in 't Spiegel gelegen (op 5 minuten afstand van heide en squash/wellness centre) perfect onderhouden en geheel gemoderniseerde (2006) royale midden VILLA (126 m2) met besloten tuin, royale woonkamer met serre (48 m2), Bulthaup keuken, luxe badkamer, karakteristieke en vele authentieke kenmerken.

Begane grond: entree, vestibule, hal met prachtig en statig trappenhuis, modern toilet, toegang tot kelder met nieuwe meterkast. Magnifieke woonkamer met fraai licht inval- mede door de serre- met eikenhouten vloer, openhaard met zandstenen schouw, 3 meter hoge- en gestuukte- plafonds, ramen met roeden verdeling, 2 x openslaande deuren naar voor- en achtertuin. Half open design Bulthaup keuken met diverse luxe inbouwapparatuur.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan 2 grote en 1 kleinere. De hoofdslaapkamer heeft een ca. 3 meter lange vaste kasten wand en openslaande deuren naar terras. Luxe badkamer (2008) met inloop/stort douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Gehele verdieping v.v. eikenhoutenvloer.

2e verdieping: voorzolder met wasmachine opstelling/waskeuken, grote zolderkamer met dakkapel.
Eveneens geheel v.v. eikenhoutenvloer.

De woning is gelegen op korte loopafstand van goed aangeschreven lagere scholen.

Bijzonderheden:

Overall de originele paneeldeuren aanwezig

Nieuwe riolering

Dakisolatie

In iedere kamer TV aansluiting

Nieuwe meterkast en elektra leidingen in de gehele woning

Verwarming middels CV HR combi

Schilderwerk binnenzijde alles in hoogglans wit

Bijzonderheden:

2 maanden waarborgsom

kleine huisdieren in overleg

(financiële) referenties worden gevraagd en gecheckt

Niet roken

Minimaal 2 jaar huurtermijn

Geen diplomatenclausule

Te huur per 1 april 2019



www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Vraagprijs: € 600.000,-- k.k. aanvaarding in overleg
Huurprijs €2.250,-- excl. gem.lasten, gas/water/elektra

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



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





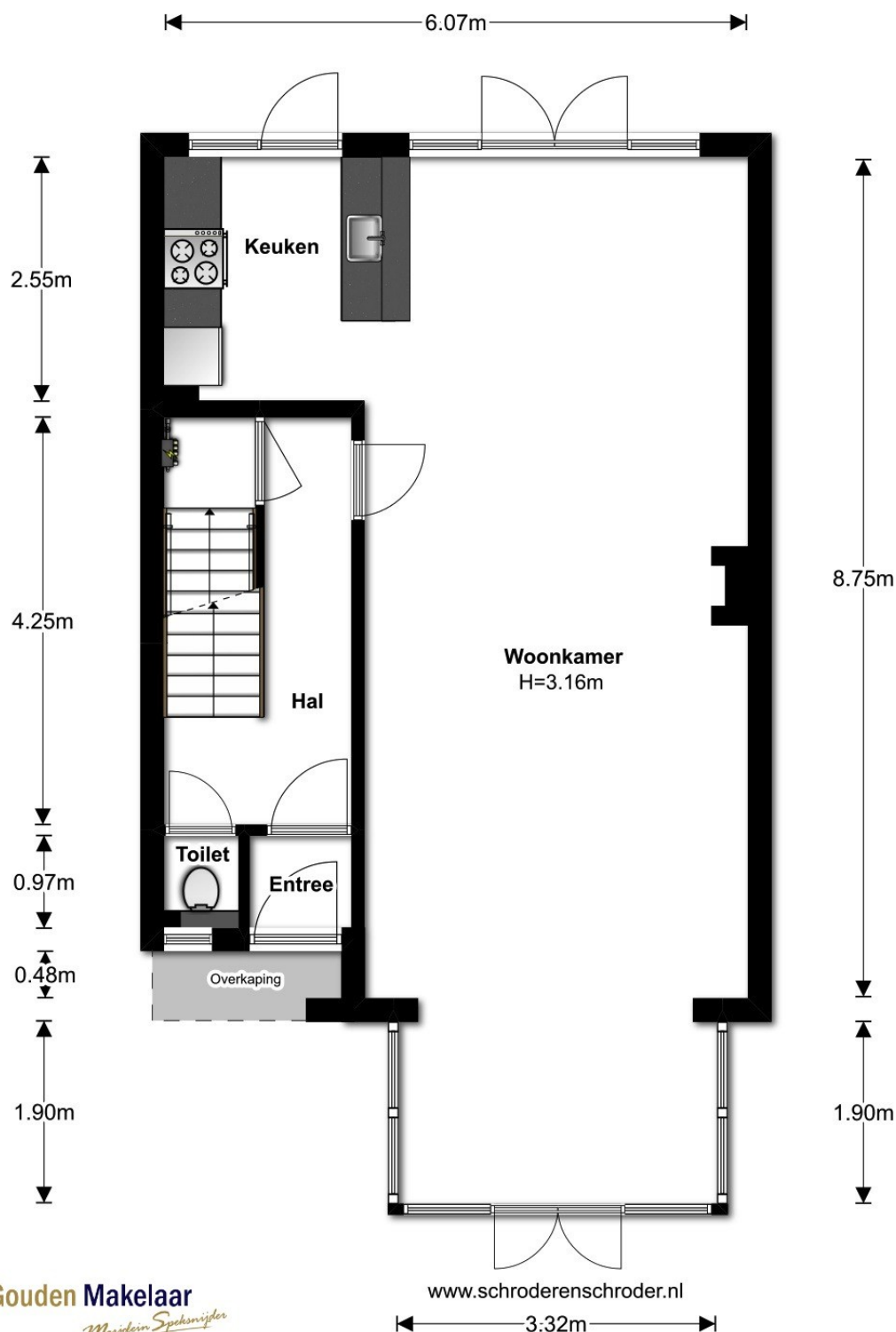
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond



De Gouden Makelaar

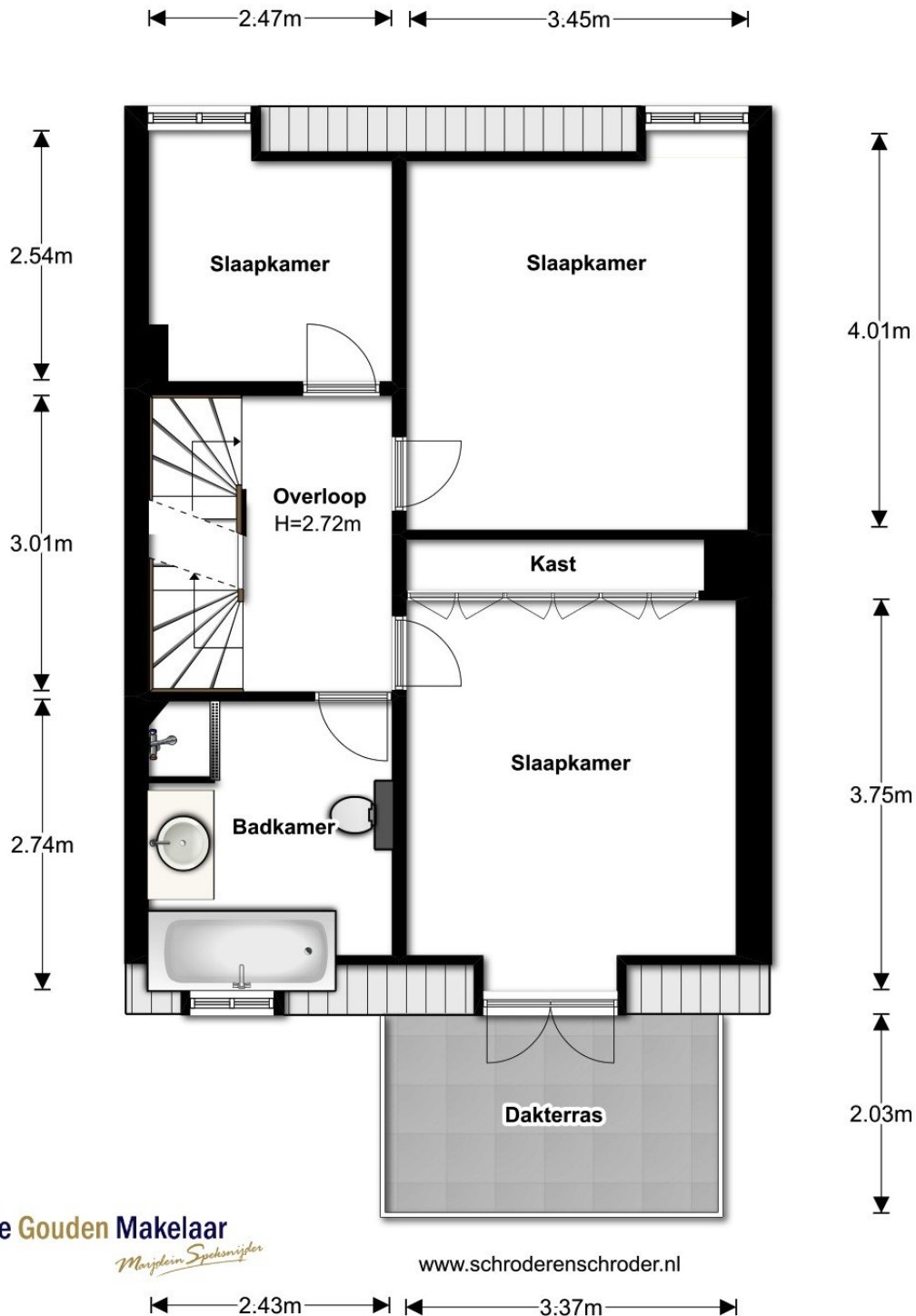
Margjelein Spekman

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



De Gouden Makelaar
Marjolein Spekman

www.schroderenschroder.nl

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl

0m

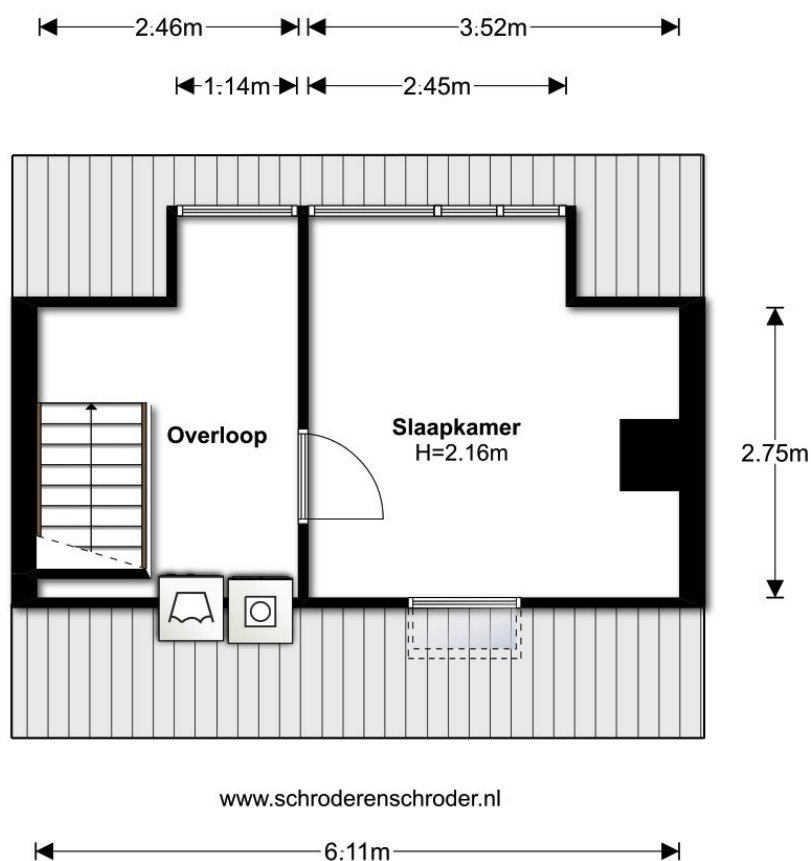
2.5m





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



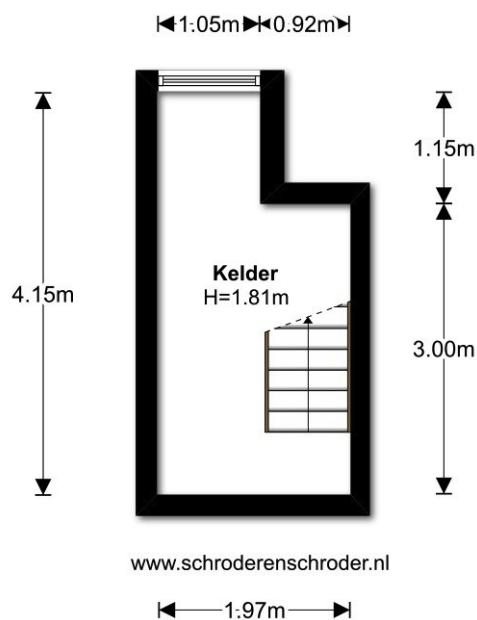
De Gouden Makelaar
Margjein Spekman

0m 2.5m



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar
Margjein Spekman

0m 2.5m



NEN 2580 meting

Schröder & Schröder

INDEKOR VERKRIJFT VAN DE VERKOPPER

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Ruthardlaan 33

1406 RR

Bussum

23 oktober 2013



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond		58,80			58,80
Inpandig gebruiksoppervlak Verdieping			51,31		51,31
Inpandig gebruiksoppervlak Zolder				19,84	19,84
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-1,49	-2,11		-3,60
Vide en trappgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		57,31	49,20	19,84	126,35
Overige inpandige ruimte(n) Kelder	7,12				7,12
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	7,12				7,12
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	7,12	57,31	49,20	19,84	133,47
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Overkapping		1,34			1,34
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Dakterras			6,96		6,96
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		1,34	6,96		8,30
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM11354**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Ruthardlaan 33 1406 RR te Bussum naar een meting opgenomen op 23-10-2013.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform NEN 2580:

Begane grond	57,31	m2	180,91	m3
Verdieping	49,20	m2	128,61	m3
Zolder	19,84	m2	40,70	m3
Totaal	126,35	m2	350,22	m3

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

Totaal	7,12	m2	12,88	m3
---------------	-------------	-----------	--------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een totale **netto** inhoud van:

Totaal	133,47	m2	363,10	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een **bruto** inhoud van:

Totaal			507,59	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

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

Totaal	8,30	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

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

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

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

Uitgifte certificaat

30 oktober 2013

M. Schröder

Schröder & Schröder B.V.

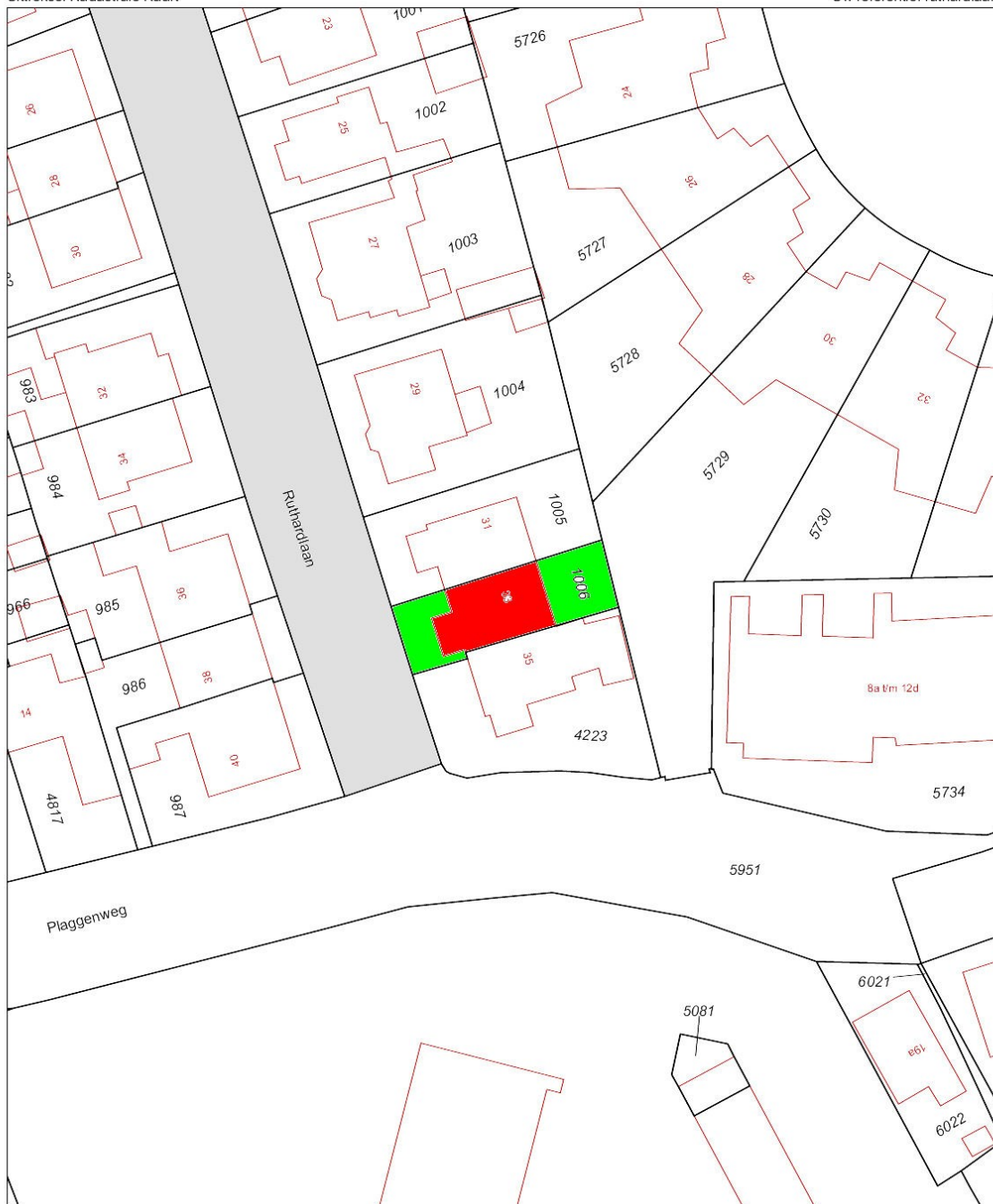


Kadastrale kaart



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ruthardlaan



A horizontal number line representing distance in meters. It has major tick marks labeled 0 m, 5 m, 10 m, 15 m, 20 m, and 25 m.

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	BUSSUM
Sectie	E
Perceel	1006



Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 19 oktober 2009
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 Het Gooi en omstreken

Locatie





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 Het Gooi en omstreken

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.

Wij 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, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.