



Bernard van Beeklaan 34, 1241 AH Kortenhoef

€ 475.000,00 kosten koper



Have a Nice Home
Huizerweg 140 A
1402 AK, BUSSUM
Tel: 035-5446897
E-mail: info@haveanicehome.nl
www.haveanicehome.nl





Omschrijving

Bernard van Beeklaan 34, 1241 AH Kortenhoef

De woning aan de Bernard van Beeklaan 34 is een van de grootste typen tussenwoningen in Kortenhoef. Beschikt maar liefst over 4 slaapkamers. Het object kenmerkt zich door de brede beukmaat van ca. 6.10m. Bovendien beschikt deze woning over een inpandige garage met een bergvliering. De woning is gebouwd medio 1975. En heeft aan de achterzijde een vrije ligging met een zonnige tuin op het Westen.

INDELING:

Begane grond:

Entree, ruime hal met deur naar de garage met bergvliering, garderobe, meterkast, toilet en een trap naar de verdieping, grote woonkamer met pui naar de tuin. Open keuken voorzien van een oven, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap, inductie kookplaat en een koelkast. Het aanrechtblad is van graniet.

Verdieping:

Ruime overloop met separaat toilet en een deur naar de moderne badkamer met dubbele vaste wastafel, inloopdouche en een aansluiting voor de wasautomaat en de droger. En drie in grootte variërende slaapkamers alle voorzien van vaste kasten.

Zolderverdieping:

Deze verdieping is via een vaste trap te bereiken en heeft een grote voorzolder met cv-opstelling en een ruime slaapkamer voorzien van wastafel en een dakkapel.

AFWERKING EN INSTALLATIES

- Het woonhuis is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Eenvoudige kapisolatie
- Vloerverwarming in de badkamer
- Nefit CV-installatie bouwjaar 2014
- Close-in boiler in de keuken
- Meterkast voorzien van 12 groepen en een aardlekbeveiliging
- Schilderwerk buitenzijde is in 2021 uitgevoerd.
- Alarminstallatie.



LIGGING

- In gewilde woonomgeving
- Veel privacy aan de achterzijde.
- Winkelcentrum "De Meenthof" met een Albert Heijn en Jumbo op 500 meter loopafstand
- Basisscholen op 300 meter.
- Wandel en recreatiegebieden, waaronder de landgoederen van Natuurmonumenten en de watersportgebieden van Kortenhoef en Loosdrecht in de directe omgeving.
- Centrum van Hilversum en Bussum op ca. 4 km.
- Middelbare scholen zijn in Hilversum en Bussum ruimschoots aanwezig.
- Snelweg naar Amsterdam, Amersfoort, Utrecht en Schiphol binnen 15 autominuten bereikbaar.
- Bouwtechnisch rapport voor eigen gebruik verkoper. Ter inzage.
- De straatnaam is vernoemd naar de vanaf 1911 in Kortenhoef wonende kunstschilder Bernard van Beek die vele landschappen in de directe omgeving van Kortenhoef geschilderd heeft.

BUITENRUIMTE:

- Flinkke brede achtertuin, mogelijkheid om uit te bouwen
- West ligging
- Buiten kranen (voor- en achterzijde)
- Tuin voorzien van borders en tegels.
- Buitenverlichting via contactdozen in de voor- en achtertuin.

BIJZONDERHEDEN

- Huidige eigenaren hebben er lang en naar hun wens gewoond.
- Heerlijke garage, voor meerdere doeleinden te gebruiken.
- Moderne keuken.
- Warm water middels een close in boiler en de cv-installatie
- Energielabel nog niet aanwezig, is aangevraagd (vermoedelijk C.)
- Openbare parkeerterreintjes op loopafstand.
- Veilige woonomgeving in een kinderrijke buurt.
- Bouwkundig rapport van Perfectkeur beschikbaar, om u van de juiste informatie te voorzien, het staat u vrij om zelf ook een bouwkundig rapport op te laten maken.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE:

- Wonen: 127 m²
- Overige inpandige ruimten (garage) 16 m²
- Indien garage als praktijkruimte wordt ingericht, wordt het totaal gebruiksoppervlak 143 m²



- Perceel: 156 m2

Dit object is met de grootste zorgvuldigheid ingemeten volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (NEN2580). Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en naar ons inzicht uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

KORTOM

Een zeer royale goed onderhouden tussenwoning, met een fraaie ligging aan de achterzijde. En letterlijk op loopafstand van scholen en voorzieningen.

Mocht u interesse hebben in deze centraal gelegen tussenwoning, dan kunt u een afspraak maken met Rob van Ee. Hij zal ruimschoots de tijd nemen om u een voorproefje te geven hoe wonen voor u kan worden in deze ruime middenwoning.

€ 475.000,00 kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	516 m ³
Perceel oppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	950
Tuin breedte (cm)	650
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Have a Nice Home
Huizerweg 140 A
1402 AK, BUSSUM
Tel: 035-5446897
E-mail: info@haveanicehome.nl
www.haveanicehome.nl









Have a Nice Home
Huizerweg 140 A
1402 AK, BUSSUM
Tel: 035-5446897
E-mail: info@haveanicehome.nl
www.haveanicehome.nl





Have a Nice Home
Huizerweg 140 A
1402 AK, BUSSUM
Tel: 035-5446897
E-mail: info@haveanicehome.nl
www.haveanicehome.nl













Have a Nice Home
Huizerweg 140 A
1402 AK, BUSSUM
Tel: 035-5446897
E-mail: info@haveanicehome.nl
www.haveanicehome.nl





Have a Nice Home
Huizerweg 140 A
1402 AK, BUSSUM
Tel: 035-5446897
E-mail: info@haveanicehome.nl
www.haveanicehome.nl





Bemidd. van Buurman 34 - Kerkhof
Slechts Verhuizing



Bemidd. van Buurman 34 - Kerkhof
Slechts Verhuizing



Have a Nice Home
 Huizerweg 140 A
 1402 AK, BUSSUM
 Tel: 035-5446897
 E-mail: info@haveanicehome.nl
 www.haveanicehome.nl





Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bernard van Beeklaan 34
Postcode / plaats	1241 AH Kortenhoef
Provincie	Noord-Holland



Have a Nice Home
Huizerweg 140 A
1402 AK, BUSSUM
Tel: 035-5446897
E-mail: info@haveanicehome.nl
www.haveanicehome.nl



Meetrapport

Gemeten conform NVM Meetinstructies op basis van de NEN2580

**Bernard van Beeklaan 34
1241 AH Kortenhoef**



Maylan - Vastgoedfotografie heeft dit meetrapport - gemeten conform NVM Meetinstructies op basis van de NEN2580 - opgesteld waarin de gebruiksoppervlakten en bruto inhoud zijn aangegeven.

Object type	Woning
Adres	Bernard van Beeklaan 34
Postcode/plaats	1241 AH Kortenhoef
Meetcertificaat type A	Op locatie gemeten
Datum opname	13-04-2022
Datum meetrapport	15-04-2022

In dit meetrapport worden de gebruiksoppervlaktes (GO) bepaald aan de hand van de Meetinstructies, welke vastgesteld zijn door de NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.
De bruto inhoud is berekend conform de NEN 2580.

Maylan - Vastgoedfotografie heeft de volgende vloeroppervlaktes vastgesteld

	BG	1e V	2e V	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	51,30	50,80	24,80	126,90 m²
Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte	15,80	-	-	15,80 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	-	0,00 m²
Externe bergruimte	-	-	-	0,00 m²
Overige aftrek (nis, lift, vide, leidingschacht)	-	-	22,40	22,40 m²

Totaal GO Wonen	126,90	m ²
Totaal GO	142,70	m ²
Totaal BVO	188,30	m ²
Totaal bruto inhoud	516,18	m ³

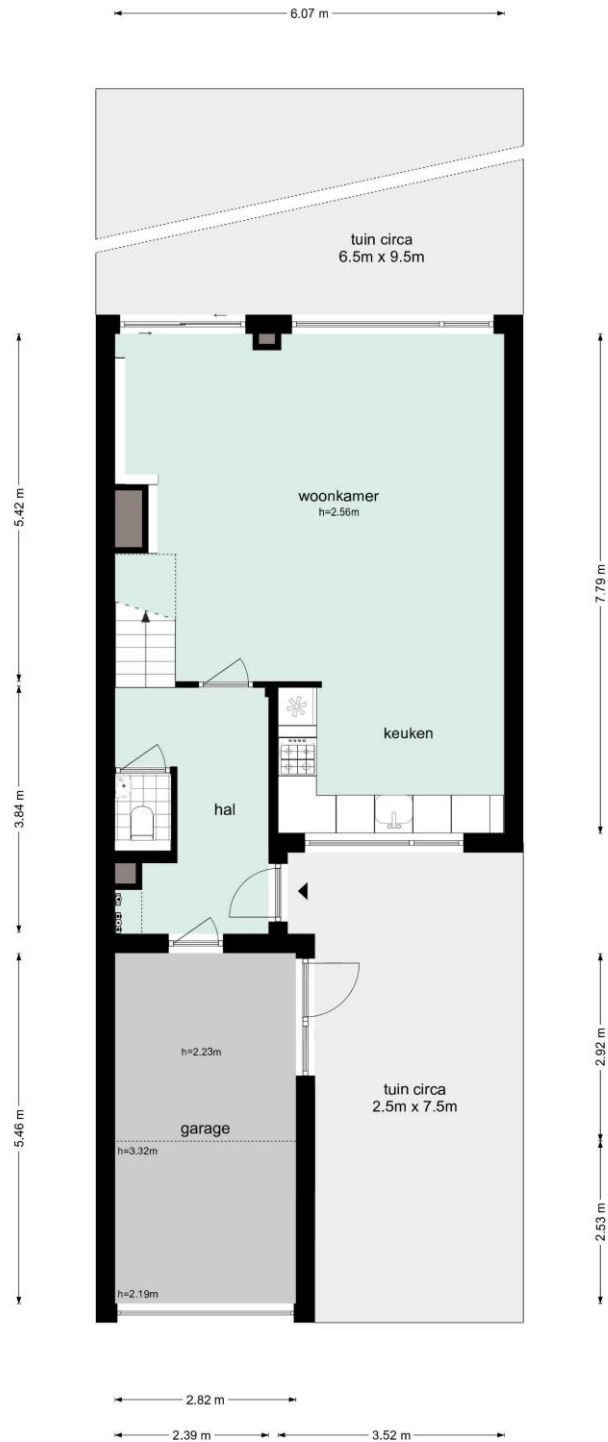
Rapport is opgemaakt door M.C. van der Grift, naar beste kennis en wetenschap, geheel ter goeder trouw.

Amsterdam, 15-04-2022



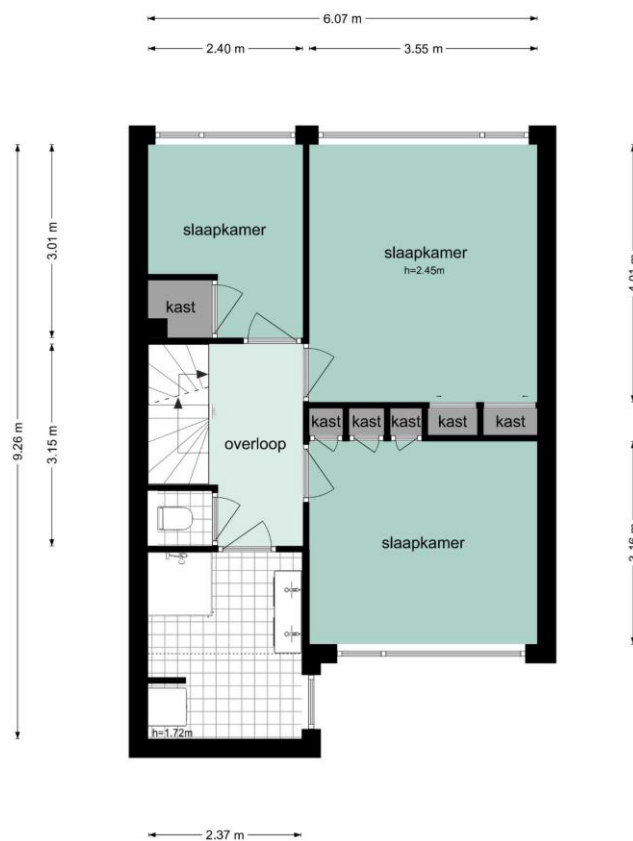
M.C. van der Grift
Maylan Vastgoedfotografie

Bernard van Beeklaan 34 - Kortenhof
Begane Grond



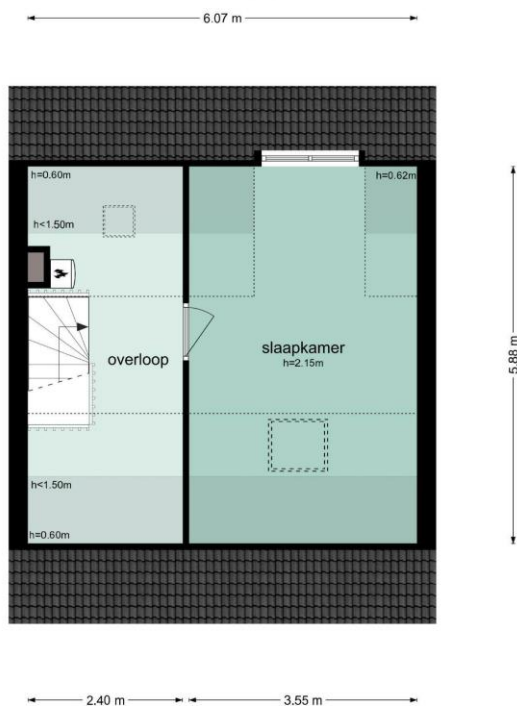
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu

Bernard van Beeklaan 34 - Kortenhof
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu

**Bernard van Beeklaan 34 - Kortenhof
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu



