



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOSMAERLAAN 2 BUSSUM

WWW.DRIEKLOMP.NL



Aan een mooie, lommerrijke en rustige laan gelegen in het zeer gewilde Brediuskwartier staat deze compleet gerenoveerde en gemoderniseerde helft van een dubbele villa met garage. De villa en de tuin zijn het afgelopen jaar met veel zorg en aandacht compleet gerenoveerd met alle hedendaagse luxe, comfort en duurzaamheid (energielabel A+).

Kosten nog moeite gespaard met een subliem eindresultaat; een karakteristieke, compleet gemoderniseerde villa, nagenoeg in nieuwstaat, u hoeft enkel nog te verhuizen.

Het Brediuskwartier is een rustige, ruim opgezette en zeer gewilde 30-er jaren wijk en staat bekend om de hoge kwaliteit van wonen. In de wijk, op loopafstand, liggen meerdere gerenommeerde en zeer goed aangeschreven basisscholen, en het voortgezet onderwijs is op fietsafstand. Om de hoek liggen de wandelparken 't Mouwtje en het Bilderdijkpark. Gunstig gelegen nabij de kern met alle winkels, horeca het NS treinstation Naarden-Bussum, sportvelden voor onder andere hockey en voetbal liggen op zo'n 5 fietsminuten afstand. En binnen enkele minuten rijdt u de A1 snelweg op richting Amsterdam of via de A27 naar Utrecht.



KENMERKEN

Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	192 m ²
Inhoud	765 m ³
Externe bergruimte	15 m ²
Perceeloppervlakte	470 m ²
Energie label	A+



Vraagprijs € 1.785.000

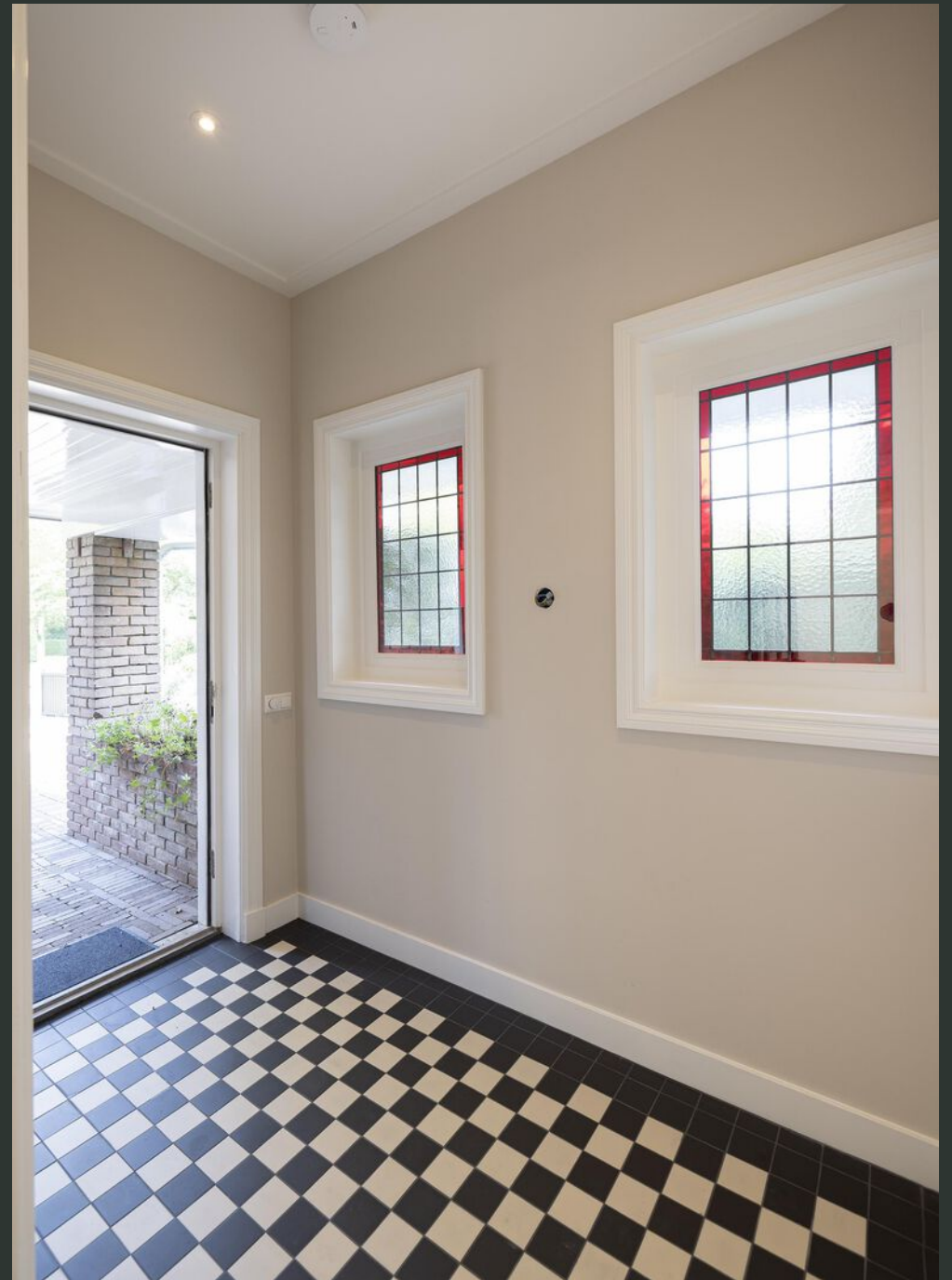
BIJZONDERHEDEN

- Optimaal geïsoleerd, HR++ glas, glas in lood in HR ++ glas, dakisolatie en muurisolatie
- Nieuwe betonnen, geïsoleerde begane grond met vloerverwarming
- Alle woonlagen vloerverwarming en koeling per kamer regelbaar met eigen thermostaat
- Hybride warmtepomp 2025, voor verwarmen en koelen in combinatie met grote boiler
- Luxe keuken 2025 met hoogwaardige Siemens apparatuur; inductie met afzuiging in blad, combi Quooker,
- vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi oven, magnetron en warmhoudlade
- Twee luxe badkamers (nb glazen douche wanden worden nog geplaatst)
- Elektrische toegangspoort met afstandsbediening, intercom en afsluitbare achtertuin
- Snelle auto laadpaal

Begane grond

We passeren de automatische toegangspoort en lopen over het grint naar de overdekte entree aan de linkerzijde van de villa. We komen binnen in de entree met strak gestuukte wanden en plafond. Aan de linkerzijde de drie glas in loodramen in HR++ glas en op de vloer in stijl de zwart witte tegels. Hier vinden we de garderobe en de meterkast.





Begane grond

We lopen verder de hal binnen, wat een mooi royale en lichte ruimte is dit. Aan de ene zijde de fraaie trapopgang en aan de andere zijde het verzorgde gastentoilet met fontein en zwevend toilet. Via de twee hoge taats deuren lopen we het leefgedeelte binnen dat bestaat uit drie delen.

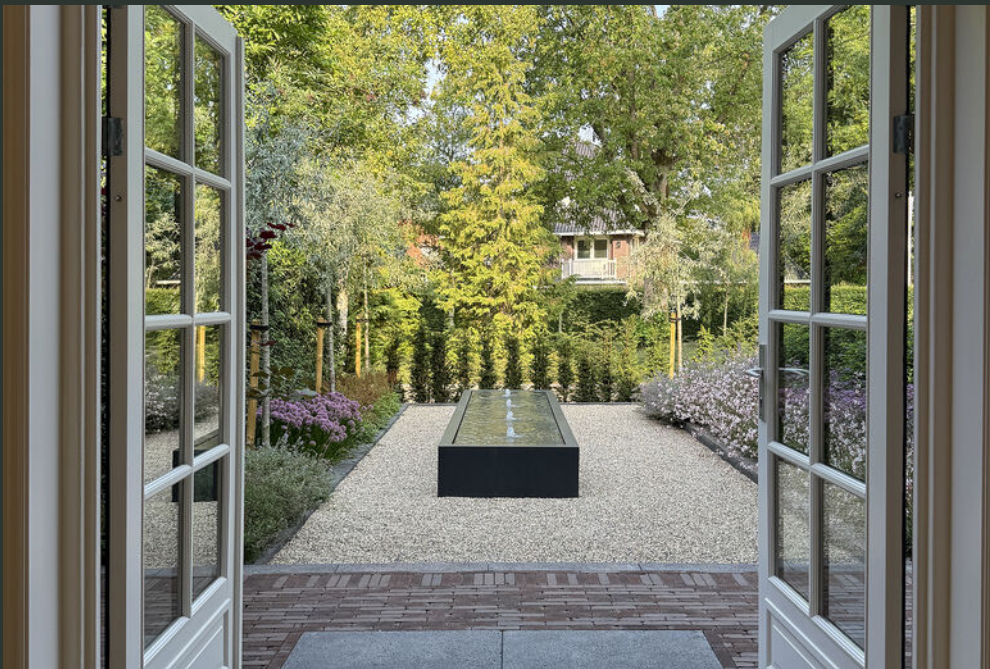
Aan de voorzijde de zitkamer met openslaande deuren naar de voortuin, de erker en de sfeer verhogende Barbas houtkachel. Op de vloer een luxe pvc visgraat en strak stukwerk op de wanden en het hoge plafond. Aan de tuinzijde het eetgedeelte met tevens openslaande deuren naar het terras van de achtertuin.

Aansluitend de luxe en zeer complete keuken met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur waaronder een inductie met afzuiging in het blad, een combi Qooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi oven, magnetron en warmhoudplaat.





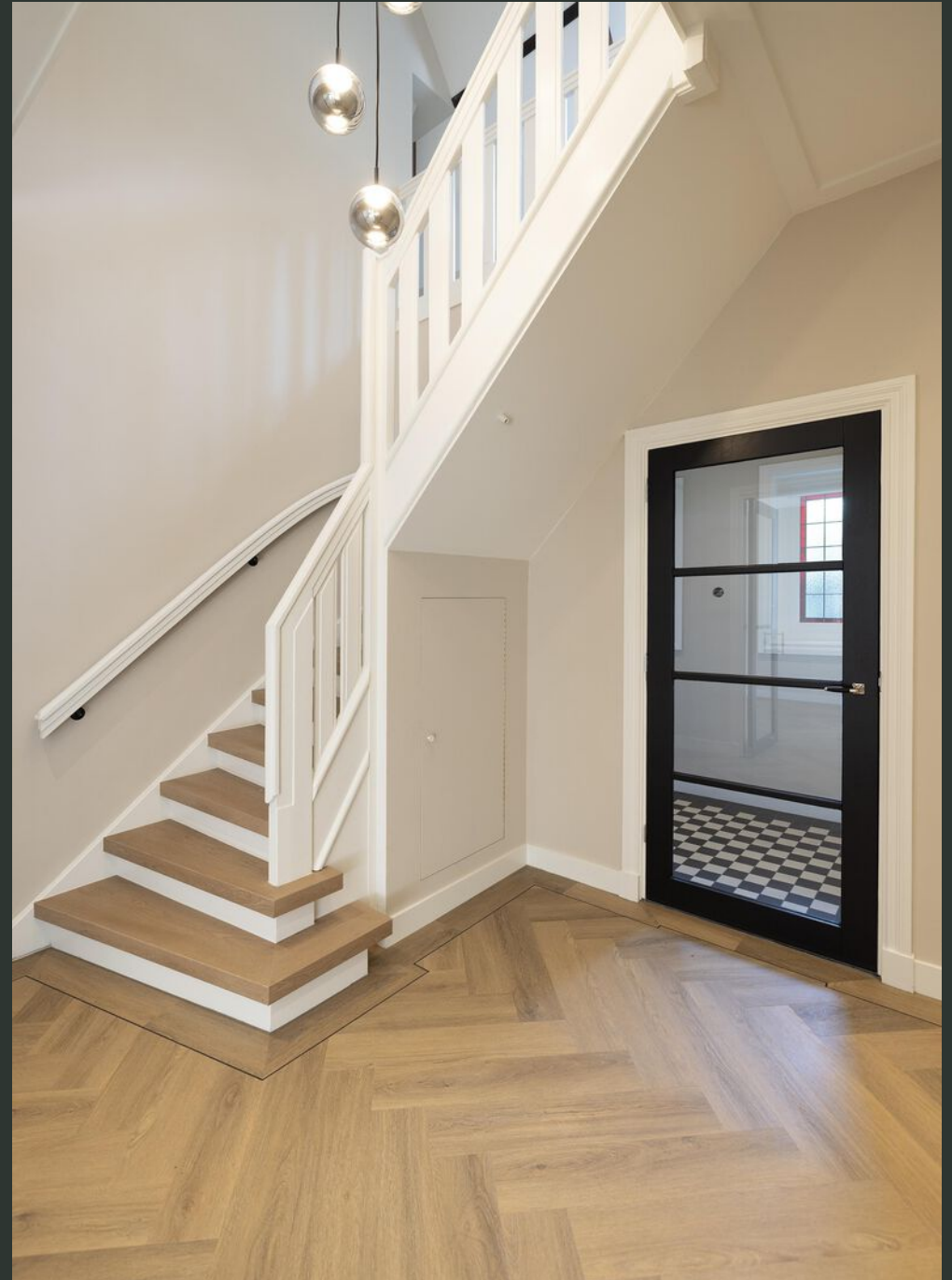






Verdieping

Via de elegante vaste trap lopen we naar de ruime overloop op de verdieping. Hier vinden we twee ruime slaapkamers waarvan 1 met balkon aan de tuinzijde. En aan de voorzijde de was-/technische ruimte, ook met balkon en de installaties zoals de warmtepomp, boiler en waterontharder.





Een grote luxe badkamer met dubbele inloopdouche, dubbele wastafel, douchetoilet, vloer-/ en spiegelverwarming.









Tweede verdieping

Er is een vaste trap gerealiseerd naar de ruime zolder. Er zijn twee slaapkamers en hier vinden we tevens de tweede badkamer. Ook dit betreft een luxe badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel en vloer-/ en spiegelverwarming.





VOSMAERLAAN 2 BUSSUM



Tuin

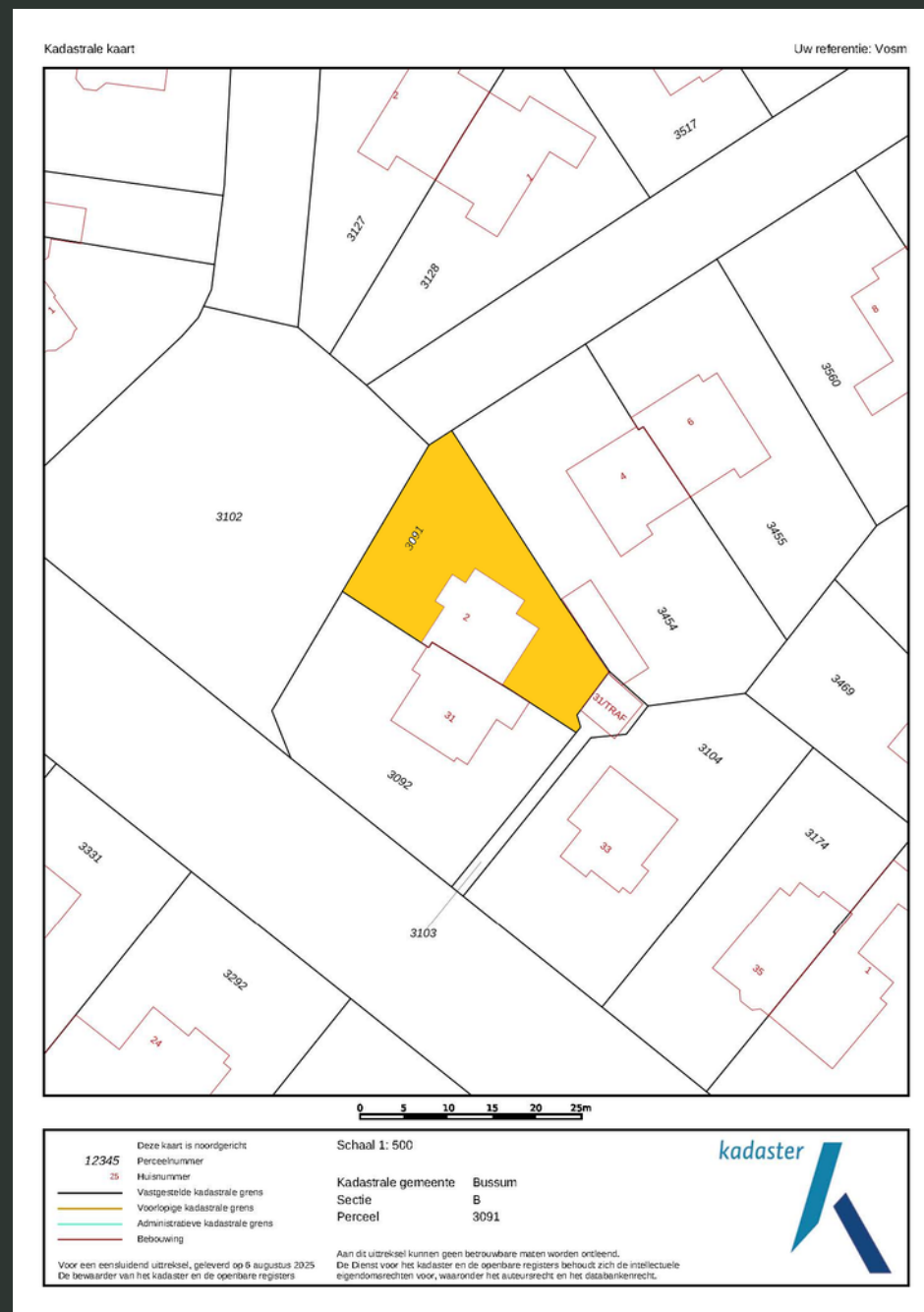
Zowel de voor- als de achtertuin zijn geheel opnieuw aangelegd. Naast de bestrating, beplanting, de waterpartij met fonteinen is het terras achter voorzien van drainage en is het geheel omheind. Aan de voorzijde de luxe, elektrische toegangspoort met afstandsbediening en intercom en voorbij de voordeur nog een hoge toegangspoort die de achtertuin extra afsluit. De vrijstaande stenen garage is voorzien van elektra. Er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's en er is een snel auto laadpaal op krachtstroom aanwezig.







KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL