

TE KOOP



Brinklaan 333, Bussum

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl



Ruijgrok Makelaars



> Kenmerken

Woonoppervlakte
54 m²

Inhoud
198 m³

Bouwjaar
1973

Soort woning
benedenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
2

Aantal slaapkamers
1

Energielabel
D

Isolatie
gedeeltelijk dubbel glas





> Omschrijving

Sfeervol en instapklaar begane grond appartement met zonnige tuin.

Op een toplocatie aan de Brinklaan ligt dit verzorgde en instapklare 2-kamerappartement op de begane grond. Je beschikt over een eigen voordeur, een zonnige tuin op het zuidwesten, een eigen berging en parkeren op gezamenlijk terrein. Station Bussum Zuid ligt op loopafstand, net als winkels, natuur en diverse voorzieningen. Comfortabel wonen op een rustige, groene plek met alles binnen handbereik.

Waarom dit jouw nieuwe thuis is:

- Lichte woon-/eetkamer met directe toegang tot de tuin
- Moderne keuken (2023) en badkamer (2023)
- Slimme Hue-verlichting en stijlvolle afwerking
- Ruime slaapkamer met plek voor kasten en werkplek
- Goed onderhouden complex, professionele VvE
- Koop Goedkoop-regeling / ingroeieregeling voor lagere maandlasten

Ligging

Hier woon je ideaal: Station Bussum Zuid, supermarkten, sportfaciliteiten en de Bussummerheide liggen op loopafstand. Ook het centrum van Bussum en de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling

Je komt binnen via je eigen entree in de hal met meterkast en een vaste kast met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal heb je toegang tot de slaapkamer, de badkamer en de ruime woonkamer met aansluitend de keuken. De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een kledingkast en eventueel een werkplek.

De nette badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en een toilet met bidetfunctie.

De lichte woon-/eetkamer beschikt over een grote raampartij en geeft via een deur toegang tot de zonnige tuin. Alle radiatoren in het appartement zijn sfeervol ombouwd, wat de ruimtes een rustige en stijlvolle uitstraling geeft. De woning is volledig gasloos en wordt verwarmd middels blokverwarming.

Aansluitend bevindt zich de keuken, die is voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een elektrische kookplaat, combi-oven/magnetron, afzuigkap en een inbouwkoelkast met vriezer.

Gebouw & VvE

Het appartement maakt deel uit van het goed onderhouden complex "Brinklaan 261-365 & De Sparren 181", dat professioneel wordt beheerd door VvE Metea. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 219,92, inclusief het voorschot op de stookkosten.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 54 m²
- Bouwjaar: 1973
- Energielabel: D
- Berging: 4,5 m²
- VvE-bijdrage: € 219,92 p/m (incl. voorschot stookkosten)
- Koop Goedkoop-constructie (erfpacht)
- Zelfbewoningsplicht
- Zuidwest-tuin met middag- en avondzon
- Parkeren op gezamenlijk terrein

Kom binnen kijken!

Dit sfeervolle benedenappartement met zonnige tuin moet je gezien hebben. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig wonen het hier is.



Koop Goedkoop-regeling

Dit appartement valt onder de Koop Goedkoop-constructie van Dudok Wonen, een ingroeiregeling waarmee je maandlasten aanzienlijk lager uitvallen doordat je de erfpachtcanon geleidelijk opbouwt:

- 1e jaar: 100% korting op de erfpachtcanon
- De volledige canon (100%) bedraagt € 258,27 per maand
- Vervolgens jaarlijks: 10% minder korting
- Hierdoor wordt de canon pas vanaf het 11e jaar volledig betaald
- Canon is fiscaal aftrekbaar
- Bij doorverkoop start de nieuwe eigenaar opnieuw met 100% korting

Dankzij deze ingroeiregeling koop je betaalbaar een eigen woning, terwijl je de woonlasten prettig kunt laten meegroeien – ideaal voor starters.

Je bent van harte welkom! De beste indruk van deze woning krijg je natuurlijk tijdens een bezichtiging. Wij plannen de bezichtigingen altijd in samenspraak met verkoper en koper en nemen voldoende tijd, zodat je op je gemak de woning kunt bekijken en ervaren. Uiteraard kun je hierbij je eigen makelaar meenemen.

N.B. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Charming and Move-in Ready Ground-Floor Apartment with Sunny Garden



> Description

Charming and Move-in Ready Ground-Floor Apartment with Sunny Garden

In a prime location on the Brinklaan, you'll find this well-maintained and move-in ready 1-bedroom apartment on the ground floor. It features a private front door, a sunny southwest-facing garden, a private storage room, and parking on shared grounds. Bussum Zuid train station is within walking distance, as are shops, nature, and various amenities. Comfortable living in a quiet, green area with everything close at hand.

Why this will be your new home:

- Bright living/dining room with direct access to the garden
- Modern kitchen (2023) and bathroom (2023)
- Smart Hue lighting and stylish finishes
- Spacious bedroom with room for wardrobes and a workspace
- Well-maintained complex with professional homeowners' association (VvE)
- "Koop Goedkoop" arrangement / gradual leasehold payment for lower monthly costs

Location

The location is truly ideal: Bussum Zuid train station, supermarkets, sports facilities, and the Bussummerheide heathland are all within walking distance. Bussum's town center and the main roads to Amsterdam, Utrecht, and Amersfoort can be reached within minutes.

Layout

You enter through your private entrance into the hallway with the electrical panel and a built-in storage closet with washing machine connection. From the hallway, you access the bedroom, the bathroom, and the spacious living room with the adjoining kitchen. The bedroom is located at the front of the property and offers ample space for a wardrobe and, if desired, a workspace.

The neat bathroom is equipped with a shower, washbasin, and a toilet with bidet function.

The bright living/dining room features a large window and provides access to the sunny garden through a door. All radiators in the apartment have been stylishly enclosed, giving the rooms a calm and refined look. The property is completely gas-free and is heated via block heating.

Adjacent is the kitchen, fitted with modern built-in appliances including an electric cooktop, combi oven/microwave, extractor hood, and an integrated fridge-freezer.

Building & Homeowners' Association (VvE)

The apartment is part of the well-maintained complex "Brinklaan 261–365 & De Sparren 181," professionally managed by VvE Metea. The monthly VvE contribution is €219.92, including the advance payment for heating costs.

Features

- Living area: 54 m²
- Year of construction: 1973
- Energy label: D
- Storage room: 4.5 m²
- VvE contribution: €219.92 p/m (incl. heating advance)
- "Koop Goedkoop" arrangement (leasehold)
- Owner-occupancy requirement
- Southwest-facing garden with afternoon and evening sun
- Parking on shared grounds



The bright living/dining room features a large window and provides access to the sunny garden through a door. All radiators in the apartment have been stylishly enclosed, giving the rooms a calm and refined look. The property is completely gas-free and is heated via block heating.

Adjacent is the kitchen, fitted with modern built-in appliances including an electric cooktop, combi oven/microwave, extractor hood, and an integrated fridge-freezer.

Building & Homeowners' Association (VvE)

The apartment is part of the well-maintained complex "Brinklaan 261-365 & De Sparren 181," professionally managed by VvE Metea. The monthly VvE contribution is €219.92, including the advance payment for heating costs.

Features

- Living area: 54 m²
- Year of construction: 1973
- Energy label: D
- Storage room: 4.5 m²
- VvE contribution: €219.92 p/m (incl. heating advance)
- "Koop Goedkoop" arrangement (leasehold)
- Owner-occupancy requirement
- Southwest-facing garden with afternoon and evening sun
- Parking on shared grounds

Come and See for Yourself!

This charming ground-floor apartment with a sunny garden is a must-see. Schedule a viewing soon and experience for yourself how pleasant living here can be.

Koop Goedkoop Scheme

This apartment falls under the "Koop Goedkoop" arrangement by Dudok Wonen, a gradual leasehold payment system that significantly lowers your monthly expenses because the ground lease is built up over time:

- Year 1: 100% discount on the ground lease
- The full ground lease (100%) amounts to €258.27 per month
- Each following year: 10% less discount
- This means the full ground lease is only paid from year 11 onwards
- Ground lease payments are tax-deductible
- Upon resale, the new owner starts again with a 100% discount

Thanks to this gradual payment scheme, you can buy your own home at an affordable entry level, while letting your housing costs grow gradually—ideal for first-time buyers.

You're very welcome! The best way to get a good impression of this property is during a viewing. We always schedule viewings in consultation with the seller and buyer, and we take plenty of time to ensure you can view and experience the property at your leisure. You are welcome to bring your own real estate agent.

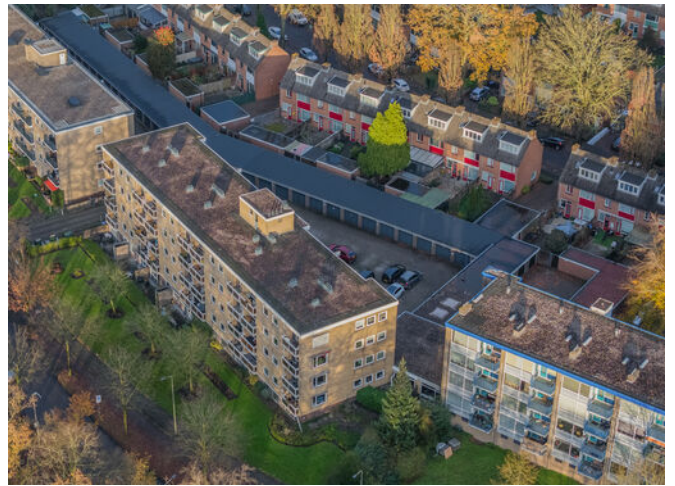
NB: The utmost care has been taken in compiling this information. No rights or claims can be derived from any imperfections in the information and drawings provided.







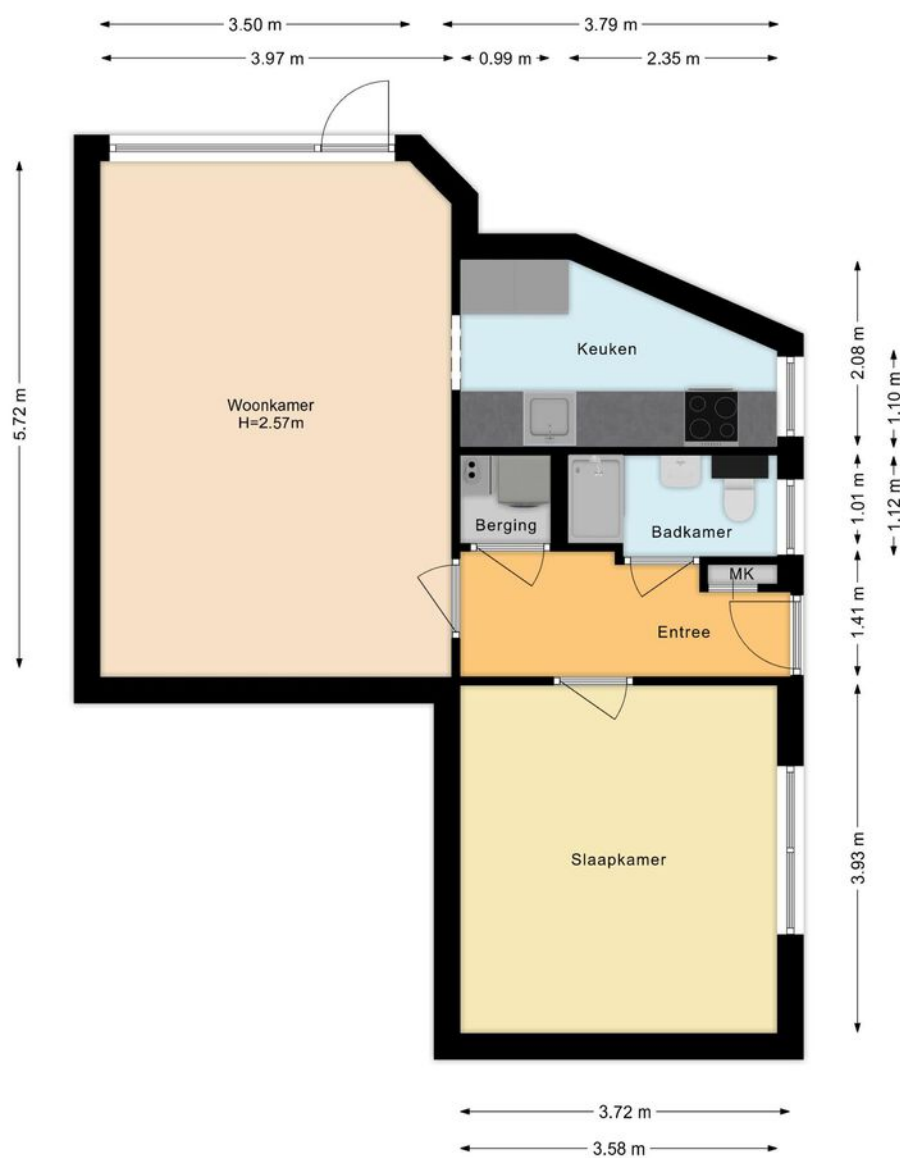






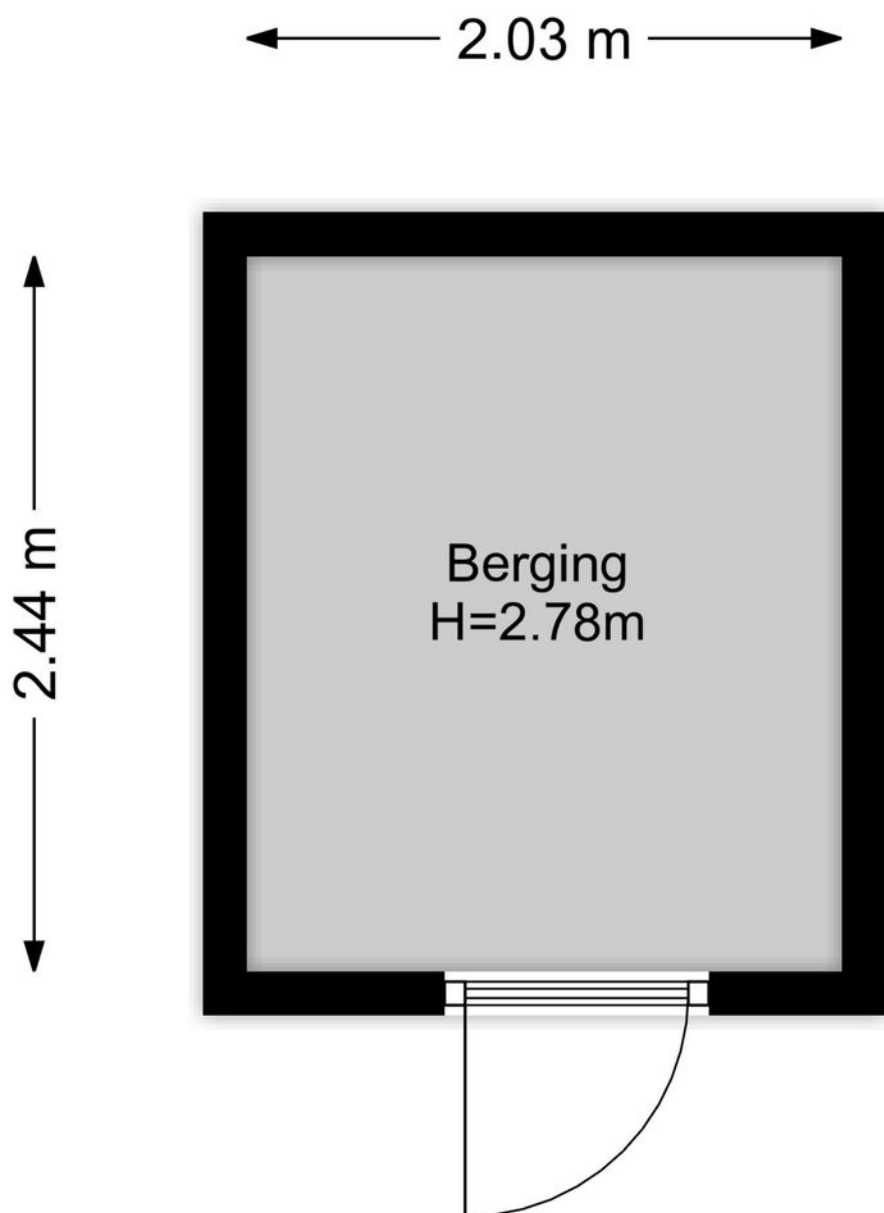
> Plattegrond

Ontdek het appartement



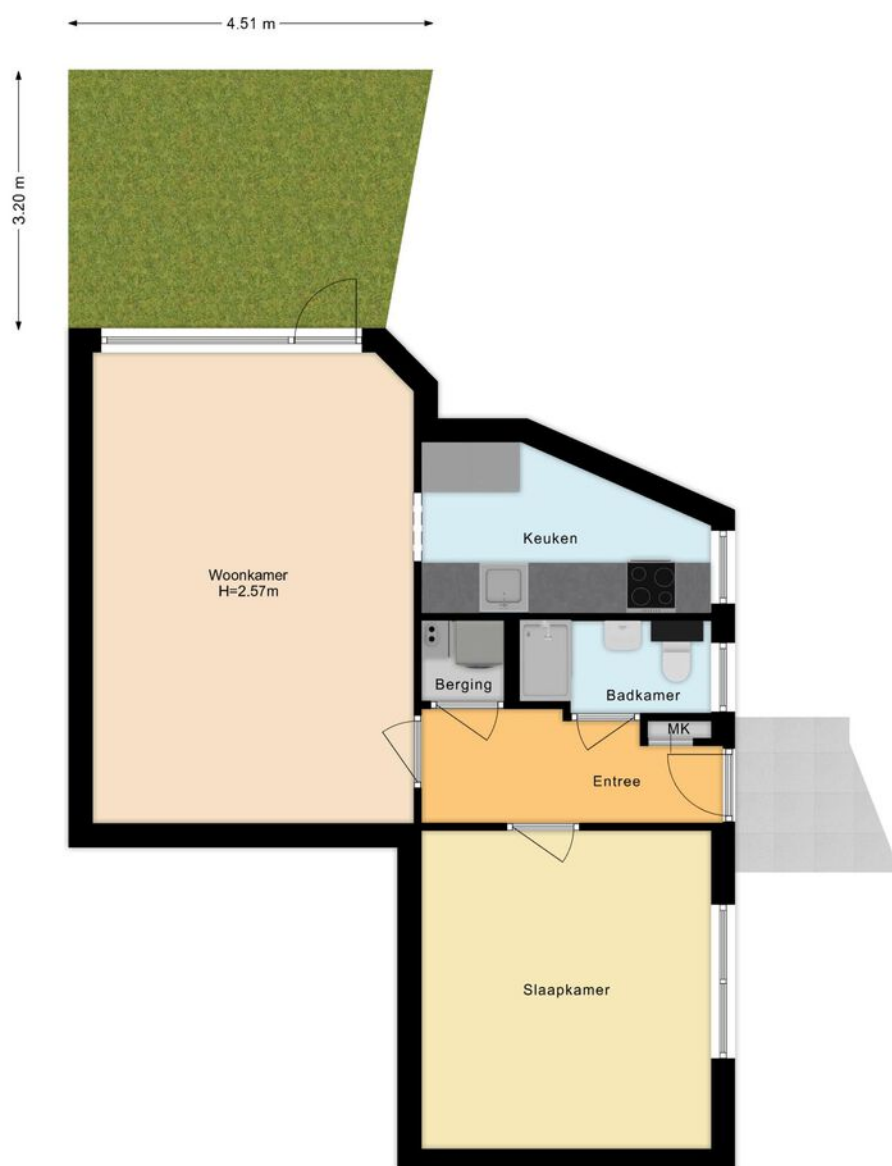
> Plattegrond

Ontdek de berging



> Plattegrond

Ontdek de situatie

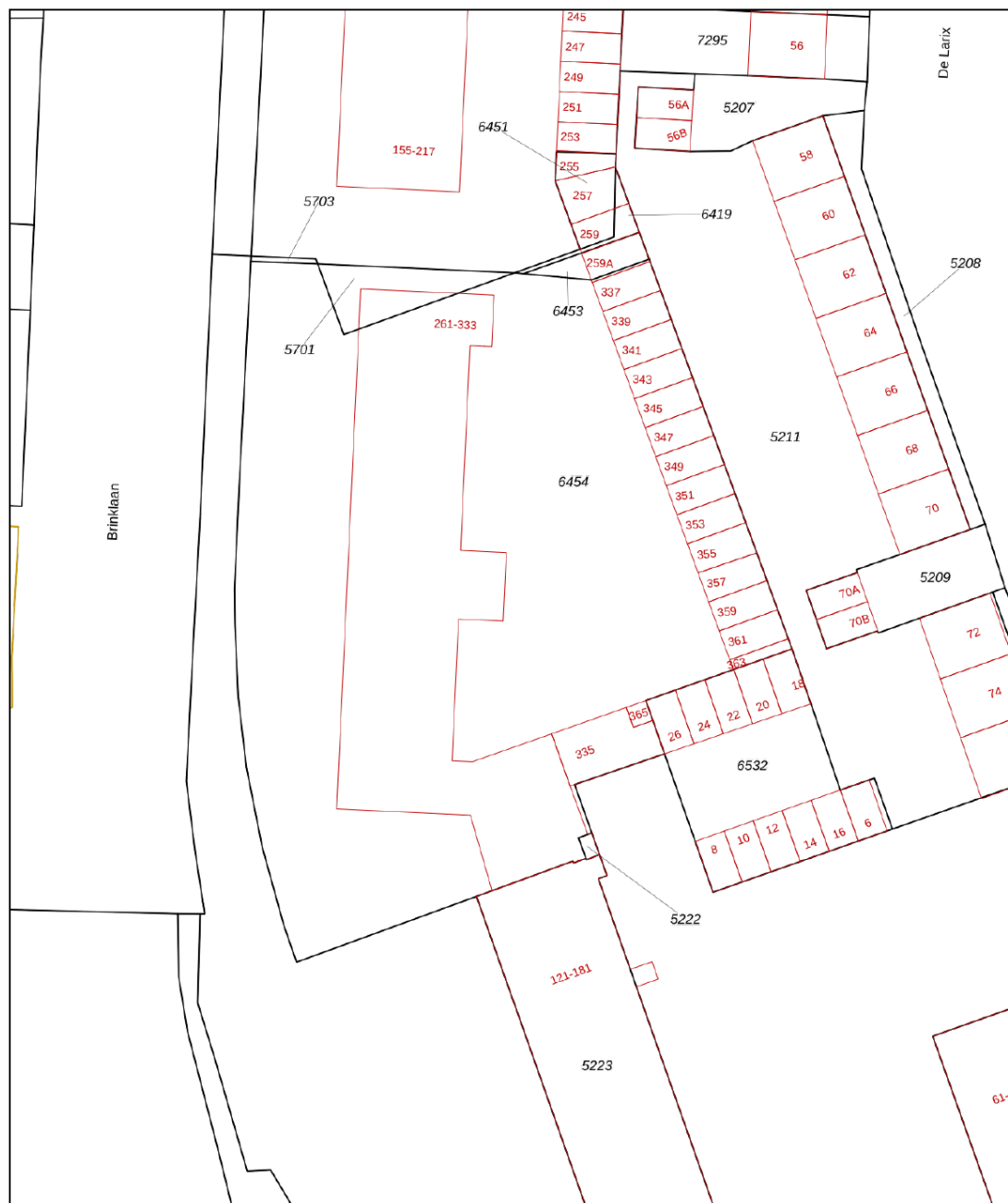


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Brinklaan 333

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bussum
Sectie D
Perceel 6454

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.

kadaster

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen		X	
- Ledstrips met Hue systeem in volledige woning			X
- Slimme schakelaars + Bewegingssensor badkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kapstok + Inbouw planken wasmachine kast	X		
- Kledingkast & Ladekasten slaapkamer + Tv meubel + 2 losse kastjes muur hoek			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			
- vitrages			
- rolgordijnen			
- lamellen			
- jaloezieën			
- (losse) horren/rolhorren			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Plisségordijnen			X
- Raamhor slaapkamer + Hordeur woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- parketvloer			
- houten vloer(delen)			
- laminaat	X		
- plavuizen			
-			
-			
Overig, te weten			
- spiegelwanden			
- schilderij ophangstelsel			
- Kapstok slaapkamer	X		
- Latten wand + lampjes hoofdbord bed	X		
- Wijnrek woonkamer			X
-			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis			
- afzuigkap	X		
- magnetron			
- oven			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			
- koffiezetapparaat		X	
-			
-			
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruiden rekjes	X		
- Plankje aan de muur	X		
- Koffiekopjes rekje muur		X	
-			
-			
-			
-			
-			
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein			
-			
-			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- jacuzzi/whirlpool			
- douche (cabine/schermb)	X		
- stoomdouche (cabine)			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel kast boven wastafel	X		
- Kapstok deur	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders		X	

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Screens

Rolluiken

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

- boiler

- geiser

- Elektrische boiler

X

-

-

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

-

-

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
(Broei)kas			
2x stelling kast in berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- vlaggenmast(houder)			
- Camera achtertuin + schuur		X	
-			
Overig - Contracten			
CV: Nee			
Boiler: Nee			
Zonnepanelen: Nee			



> Het team

Als je op zoek bent naar een makelaar in Mijdrecht dan ben je bij Ruijgrok Makelaars aan het juiste adres. Wil je kleiner of groter wonen? Gezinsuitbreiding of scheiding? Wij zijn de ideale makelaar in Mijdrecht en omstreken om in iedere situatie voor jou tot de beste woonoplossing te komen. Jouw situatie staat bij ons centraal; mensen zijn belangrijker dan huizen. Daarom nemen we de tijd om jou te leren kennen. Op deze manier stellen wij een strategie op die het best bij jouw omstandigheden past en laten we je alle mogelijkheden zien. Zo starten we elke verkoop en aankoop met een reden, namelijk, jouw reden. Want iedere reden en situatie vraagt om zijn eigen strategie en aanpak. Zo kunnen wij je het beste begeleiden gedurende het hele proces.

Benieuwd hoe dit proces in elkaar steekt? Vraag een gratis adviesgesprek aan met één van onze makelaars en wij vertellen je graag meer!

Linda Ruijgrok
Carolien Tanger - van Eijk
Saranda Groen

Ruijgrok Makelaars O/G B.V.
Hofland 19
3641 GA, Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl

> Extra informatie

Interesse? Hoe nu verder?

Voor deze woning treden wij voor de eigenaar op als verkopend makelaar. Dit houdt in dat wij voor deze client de belangen behartigen en alle rompslomp voor, tijdens en na de verkooptransactie uit handen nemen. Daarom hebben wij deze brochure gemaakt, om jou, als geïnteresseerde, zo goed mogelijk te informeren over de woning.

Verder gaan wij ervan uit dat jij je van tevoren ook goed inleest in de toegestuurde documentatie en dat je ook een idee hebt van de omgeving van de woning. Ook is het altijd verstandig om je op financieel vlak goed voor te laten lichten, voordat je huizen gaat bezichtigen. Je kunt hiervoor een vrijblijvend adviesgesprek aanvragen bij De Hypotheekshop in Mijdrecht (www.hypotheekshop.nl/mijdrecht / 0297 241 770). Zij bemiddelen voor vrijwel alle hypotheekbanken en -instellingen. Zo heb je een heel duidelijk beeld van je mogelijkheden.

Vraagprijs/ koopsom

Een vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kan dus onderhandeld worden. Wordt een woning aangeboden met een koopsom? Dit is een vaste prijs waarover we niet in onderhandeling treden.

Meetinstructie BBMI (op basis van NEN 2580)

De meetinstructie waarmee het woonoppervlak van deze woning is berekend, is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meetinstructie), die op zijn beurt is afgeleid van de NEN 2580-norm. Deze instructie is bedoeld om een meer eenduidige en praktische manier van meten toe te passen. De meetinstructie sluit verschillen in metingen niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Meldplicht verkoper

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, wat inhoudt dat hij de plicht heeft om eventuele niet zichtbare gebreken te melden aan een koper. Wij gebruiken hiervoor een uitgebreide vragenlijst welke je kan opvragen bij ons. Voor een onjuiste of niet volledige beantwoording is verkoper alleen aansprakelijk als hij zich hiervan bewust was of redelijkerwijs kon zijn. Beantwoording van deze vragenlijst door verkoper ontslaat een koper niet van zijn eigen onderzoeksplicht.

Onderzoeksplicht koper

Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk bijvoorbeeld aan de bouwkundige staat of bij specifiek wenselijk gebruik van het huis. Je zult hier dus expliciet naar moeten vragen of onderzoek naar verrichten. Je kunt altijd je eigen makelaar inschakelen. Een aankopend makelaar komt op voor jouw belangen. Op bouwkundig vlak werken wij veel samen met EP Bouwadvies te Mijdrecht of Perfectkeur

Bestemmingsplan

Bij het kopen, bouwen of verbouwen van een huis is het belangrijk om te weten wat er in het bestemmingsplan staat. In een bestemmingsplan legt de gemeente vast waar ieder stuk grond voor gebruikt mag worden. Ook staan in een bestemmingsplan de regels die bij dat gebruik horen en waarom dat zo is. Dat doet de gemeente om onder andere te voorkomen dat er in het wilde weg gebouwd wordt. Er zijn bijvoorbeeld besluiten genomen over de hoeveelheid

groen of het aantal winkels in een wijk. Dit wordt allemaal vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo zorgt de gemeente ervoor dat alles wat gebouwd wordt, past in de toekomstplannen. Verbouwingsplannen dien je dus te checken aan het bestemmingsplan. Dit kun je opvragen nakijken op www.ruimtelijkeplannen.nl Of je een vergunning nodig hebt voor een eventuele verbouwing, kun je eenvoudig nakijken op www.omgevingsloket.nl

Clausules en ontbindende voorwaarden verkoper

Bijzondere clausules of voorwaarden vermelden wij in een apart document. Vraag hier dus om, dit kan van invloed zijn op de hoogte van je bod op de woning.

Uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod, is het van groot belang, dat je alle voorwaarden vanuit jouw zijde vermeldt. Dus heb je bijvoorbeeld een financiering nodig, of wil je de woning laten keuren, dan vermeld je dat bij je bod. Ook de gewenste opleverdatum van de woning, is iets wat we graag vooraf willen weten. Jouw voorwaarden, kunnen een doorslaggevend feit voor verkoper zijn om wel of niet met je in onderhandeling te treden.

Koop

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 rechtsgeldige 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'.

Koopakte

De koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor of de notaris. Indien de koopakte wordt opgemaakt door ons kantoor, gebruiken wij de modelkoopakte, opgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom.

Notaris

Deze wordt, tenzij anders in ons voorwaarde blad vermeldt, door koper gekozen. Let er wel op dat als je een notaris kiest die verder dan 10 kilometer van de woning is gevestigd, je te maken krijgt met extra kosten voor bijvoorbeeld reiskosten en legaliseren van de volmacht. Deze kosten worden dan aan je doorberekend.

Disclaimer

Hoewel Ruijgrok Makelaars deze brochure met zorg heeft samengesteld, o.a. aan de hand van de door verkoper aan ons verstrekte gegevens, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Daarom verlenen wij geen garanties en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Hofland 19
3641 GA
Mijdrecht

Tel. 0297 283375
www.ruijgrok.nl
info@ruijgrok.nl



Ruijgrok Makelaars