



Lindelaan 8
1405 AJ Bussum

NOGB

De Nederlandse Onroerend Goed Beurs
· Makelaars sinds 1991 ·





NOGB



NOGB



NOGB



NOGB



NOGB



NOGB



NOGB



NOGB



OVER DE WONING

Zoek je een woning met karakter, vrijheid én een licht rebels randje in hartje Bussum? Dan presenteren wij met gepaste trots dit 2-onder-1-kap herenhuis uit 1895. Oud genoeg voor charme, jong genoeg voor comfort én..... verrassend stil. Of zoek je een karakteristieke 2-onder-1-kap herenhuis met ontwikkelpotentie wat uitermate geschikt is voor zakelijk gebruik, al dan niet in combinatie met wonen.

Wonen met potentie

De woning verkeert in eenvoudige staat en vraagt om modernisering. Precies daarin schuilt de kans: hier kun je volledig naar eigen wens verbouwen, want met een woonoppervlak van maar liefst 210 m², kan je, je eigen woning creëren.

Denk aan:

- meer wooncomfort en duurzaamheid
- anders indelen van ruimtes
- praktisch, studio of kantoor aan huis
- combinatie van wonen en werken

Voor ondernemers: volgens het bestemmingsplan zijn activiteiten uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, dus lichte bedrijfsvoering naast wonen past perfect.

Ruimte, vrijheid, creativiteit

Ingeklemd tussen twee bedrijfspanden, maar dat betekent in de praktijk juist:

- veel privacy, vooral 's avonds en in het weekend
- geen lastige burens
- muziek maken, een feestje of creatief project, het kan gewoon

OVER DE WONING

Ligging & bereikbaarheid

Winkels, horeca, station (handig!), alles op loopafstand. En scholen? Die liggen op kruipafstand, al moeten we eerlijk zijn: “Het Willem” is weg. Maar hé....de rest is gebleven.

Het spoor? Ja, dat ligt dichtbij. Maar het traject is drastisch aangepakt: van vier naar twee sporen, modernisering en een geluidsmuur. Het resultaat: nagenoeg geen hinder van voorbijrijdende treinen, zowel binnen én als in de tuin.

Voor wie durft te investeren in toekomst

Het pand is geen instapklare woning, maar een huis met lef, karakter en ontwikkelpotentie.

Lindelaan 8 biedt eventueel ook een uitstekende basis voor ondernemers die op zoek zijn naar een zichtbare, bereikbare en flexibele locatie met karakter. Geschikt voor eigen gebruik én interessant als investering. Voor wie bereid is te investeren in kwaliteit, uitstraling en toekomst. Een locatie met karakter, vrijheid en zowel voor woon- als zakelijke mogelijkheden.

Bijzonderheden

- een karakteristiek herenhuis met historie
- woonoppervlak van 210 m²,
- centrale ligging in Bussum
- verrassend rustige woonbeleving
- flexibiliteit in gebruik: wonen, werken of allebei
- toekomstwaarde door verbouwmogelijkheden

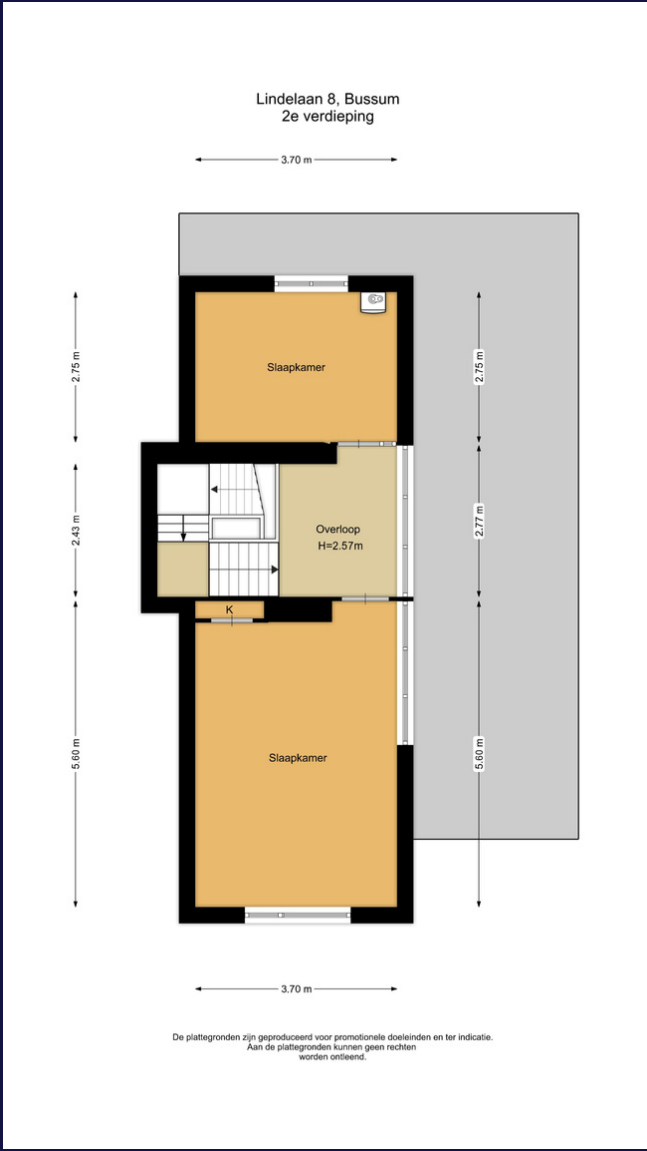
Kortom: een unieke kans op een plek die vrijheid biedt: letterlijk én figuurlijk.



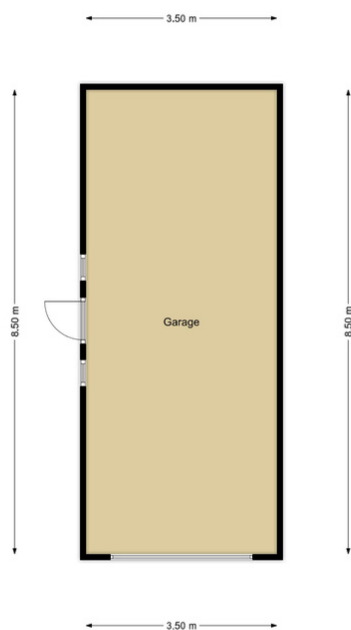
LOCATIE

Gelegen op loopafstand van het centrum van Bussum tevens zeer gunstig gelegen t.o.v. scholen, sportaccommodaties en winkels, met parkeergelegenheid voor de deur en op eigen terrein een ideale gezinswoning, die geheel naar eigen stijl gemoderniseerd dient te worden.

Zeker de moeite van uw bezichtiging waard!

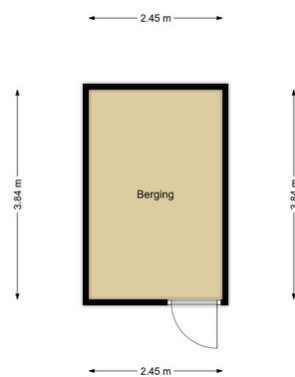


Lindelaan 8, Bussum
Garage



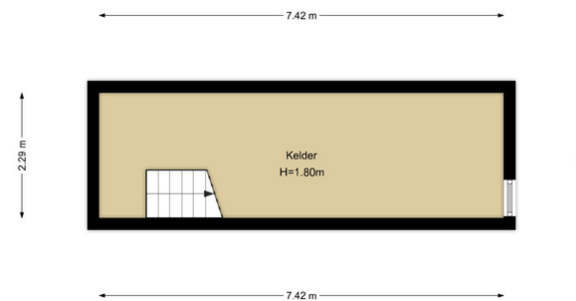
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lindelaan 8, Bussum
Externe berging



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

Lindelaan 8, Bussum
Kelder



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



U SPREEKT ALTIJD MET ROGIER

035 - 2031255 - info@nogb.nl

Peperstraat 9a

1411 PX Naarden

NOGB

ALGEMENE VOORWAARDEN

De door de NOGB en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door de NOGB noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

BIEDEN/ONDERHANDELING.

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER.

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

WAARBORGSOM.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST.

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 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".

ONDERZOEKSP LICHT.

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN.

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten.

Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

BEDENKTIJD.

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn - die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is; Zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

INSCHRIJVING.

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING.

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

AFMETINGEN NEN 2580.

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontleen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

TENSLOTTE.

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over diverse mogelijkheden.