

# AVT | WONEN

Beeklaan 72 Bussum

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 680.000 k.k.



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
Kijk snel  
verder!

[avtmakelaars.nl](http://avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

**AVT | MAKELAARS**  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## KENMERKEN

<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type</b>	hoekwoning
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Woonoppervlakte</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	508 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2009
<b>Energielabel</b>	A+
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

## Verkoper vertelt

Ons huis is een betrouwbare toevlucht geweest, gelegen in een buurt die zó rustig en veilig is dat kinderen hier nog zorgeloos op straat spelen. Het uitgestrekte nationale park ligt letterlijk in je achtertuin en zorgt voor een gevoel van veiligheid en rust dat je elders maar moeilijk vindt. Met de trein naar Amsterdam op slechts 7 minuten afstand is dit een plek die perfect de levendigheid van de stad combineert met de sereniteit van de natuur.

Dit huis heeft ons gezinsleven moeiteloos gemaakt: van de 14 zonnepanelen die volledig in onze energiebehoefte voorzien tot de Lidl om de hoek voor snelle weekendboodschappen. We hebben hier enorm genoten van de rustige, zonovergoten sfeer en weten zeker dat dit ook voor de volgende bewoners een fantastisch thuis zal zijn.

## KIJK EENS BINNEN



## INDELING

Je komt aan bij de woning via de eigen carport en betreedt de begane grond met hal, toilet, inpandige berging en een multifunctionele (slaap-/werk)kamer.

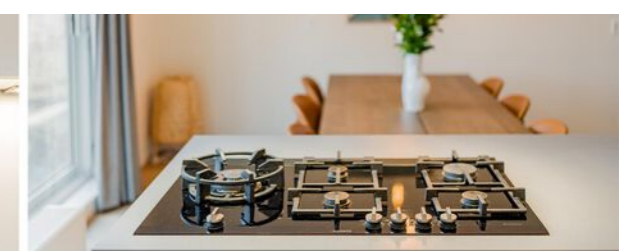
Op de eerste verdieping bevindt zich de royale leefverdieping met open keuken aan de voorzijde en een ruime woonkamer aan de achterzijde met toegang tot het zonnige terras.

De tweede verdieping bestaat uit drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer, ideaal als comfortabele slaapverdieping.



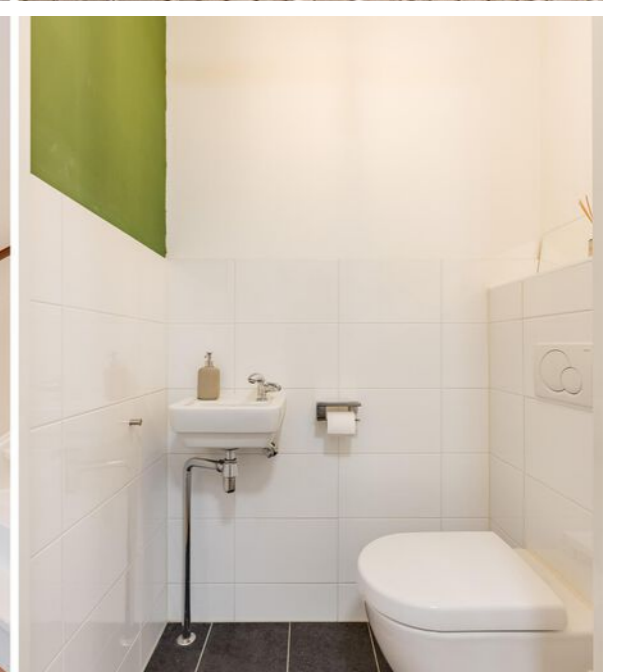
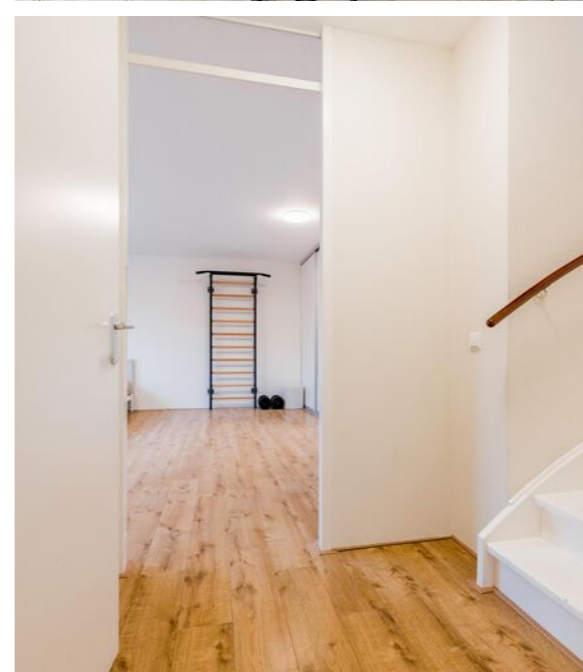


# DE KEUKEN



De moderne open keuken met keukeneiland is volledig uitgerust met veel kastruimte en goede inbouwapparatuur: een oven met magnetronfunctie, een (stoom) oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, een vaatwasser, en kokend waterkraan, waardoor koken een feest wordt!

# DE BEGANE GROND

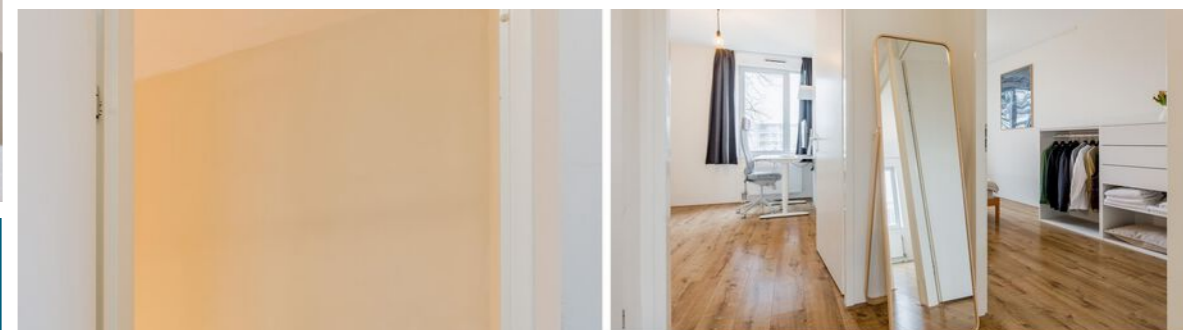


## BEGANE GROND

Bij binnenkomst voel je meteen de ruimte en het daglicht dat door het hele huis stroomt. De entreehal, geeft toegang tot: de inpandige berging en de garderobe, trap naar de eerste verdieping, modern toilet met wandcloset en fonteintje en de slaap/werkkamer aan de achterzijde.

De berging is van binnen én buiten toegankelijk, waardoor deze eenvoudig kan worden gebruikt als aparte entree voor de achterliggende kantoor- of praktijkruimte. Dit maakt het huis perfect voor wie een eigen bedrijf aan huis heeft of een rustige ruimte nodig heeft voor diverse doeleinden. De mogelijkheden zijn eindeloos!

# DE TWEEDE VERDIEPING

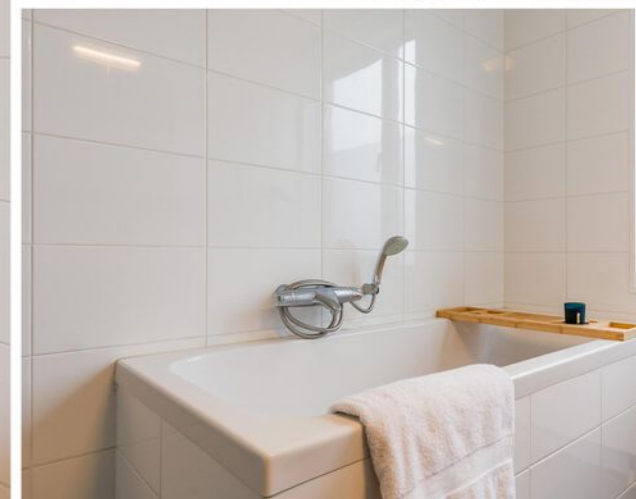


## EERSTE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vind je 3 slaapkamers van goed formaat, ideaal voor een jong gezin of voor wie extra ruimte nodig heeft. De "master bedroom" is ruim en licht, terwijl de andere kamers perfect zijn als kinderkamers of logeerkamers.

De badkamer is enkele jaren geleden gerenoveerd, luxe en compleet uitgerust met: een inloofdouche, een heerlijk ligbad, wastafel met meubel en een 2e toilet met wandcloset.

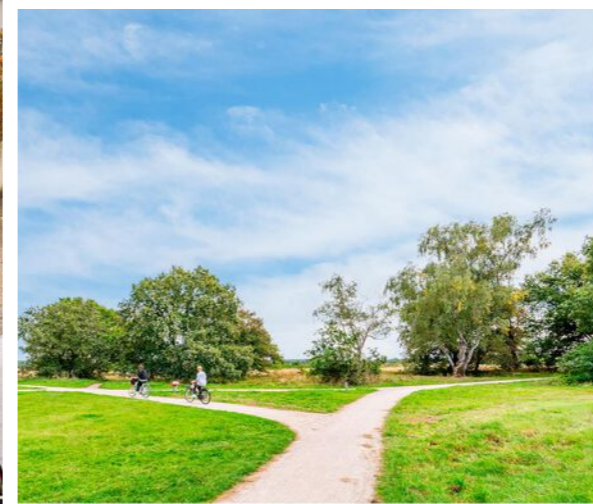
# DE BADKAMER



# DE TUIN

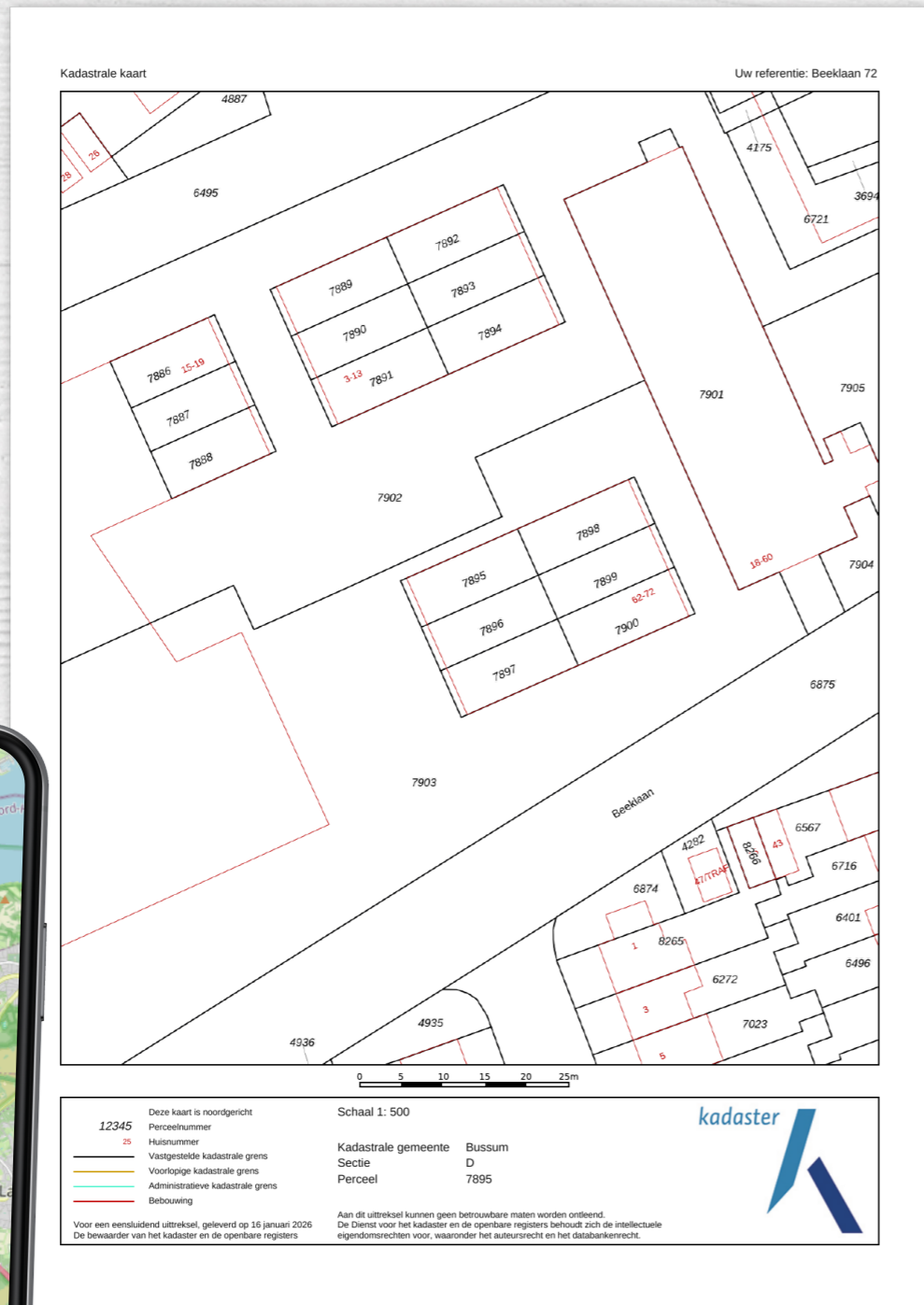
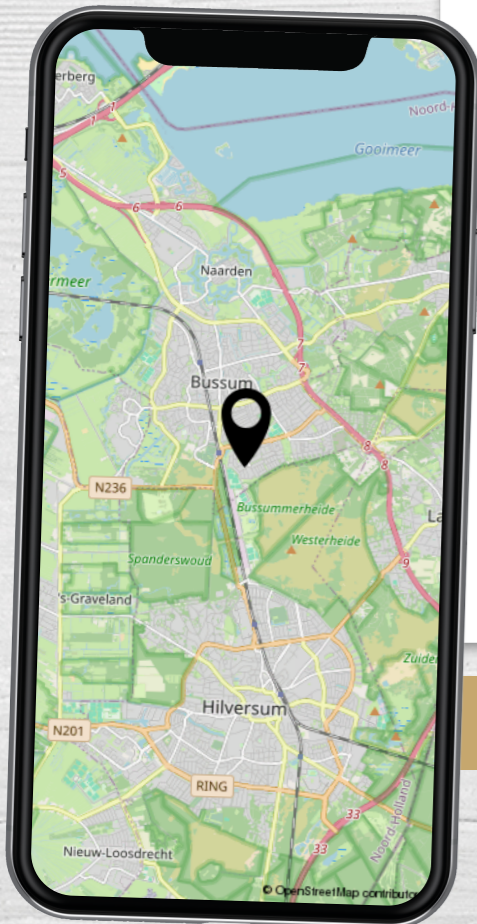


# DE OMGEVING

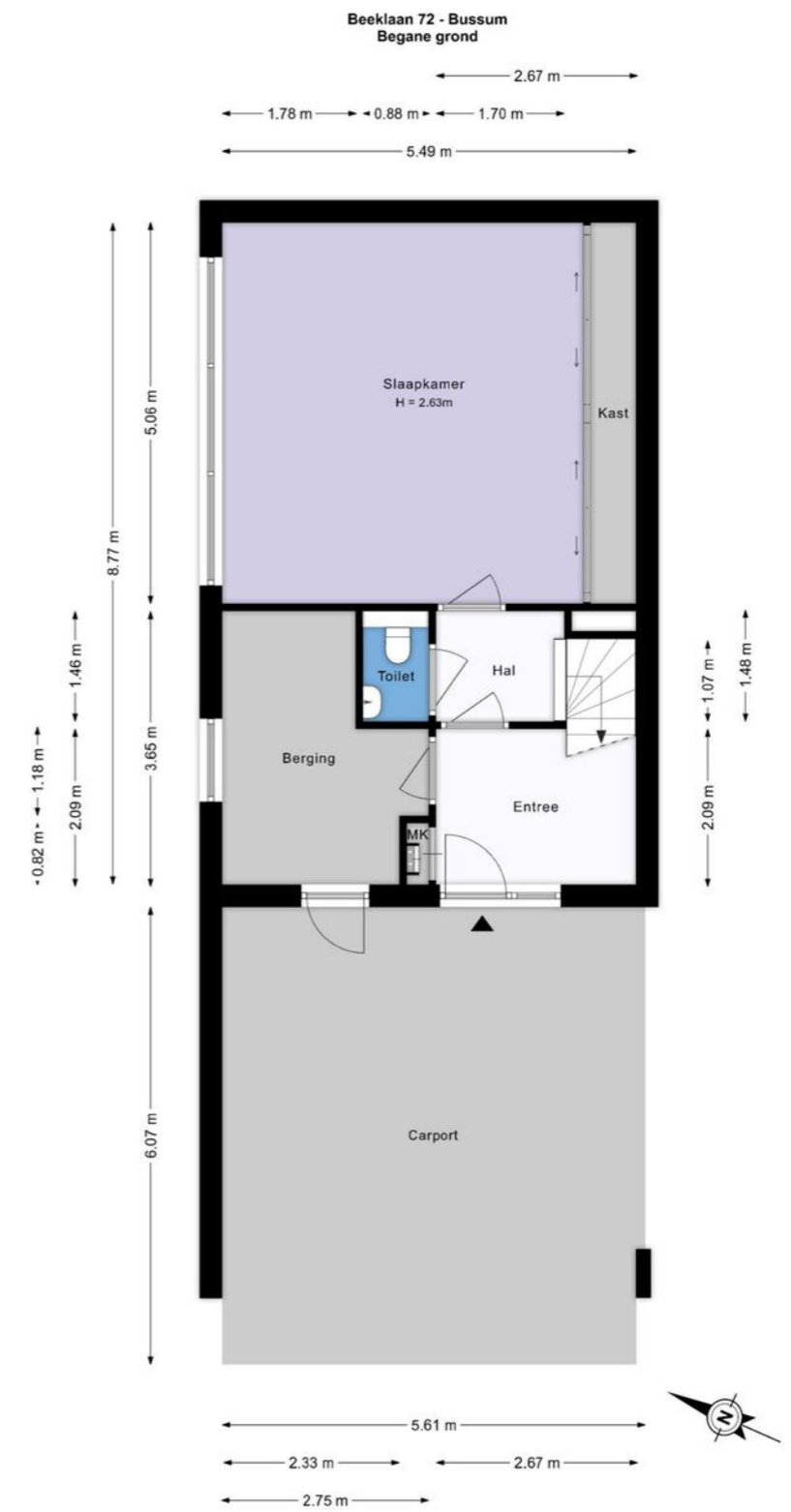


# KADASTER & LOCATIE

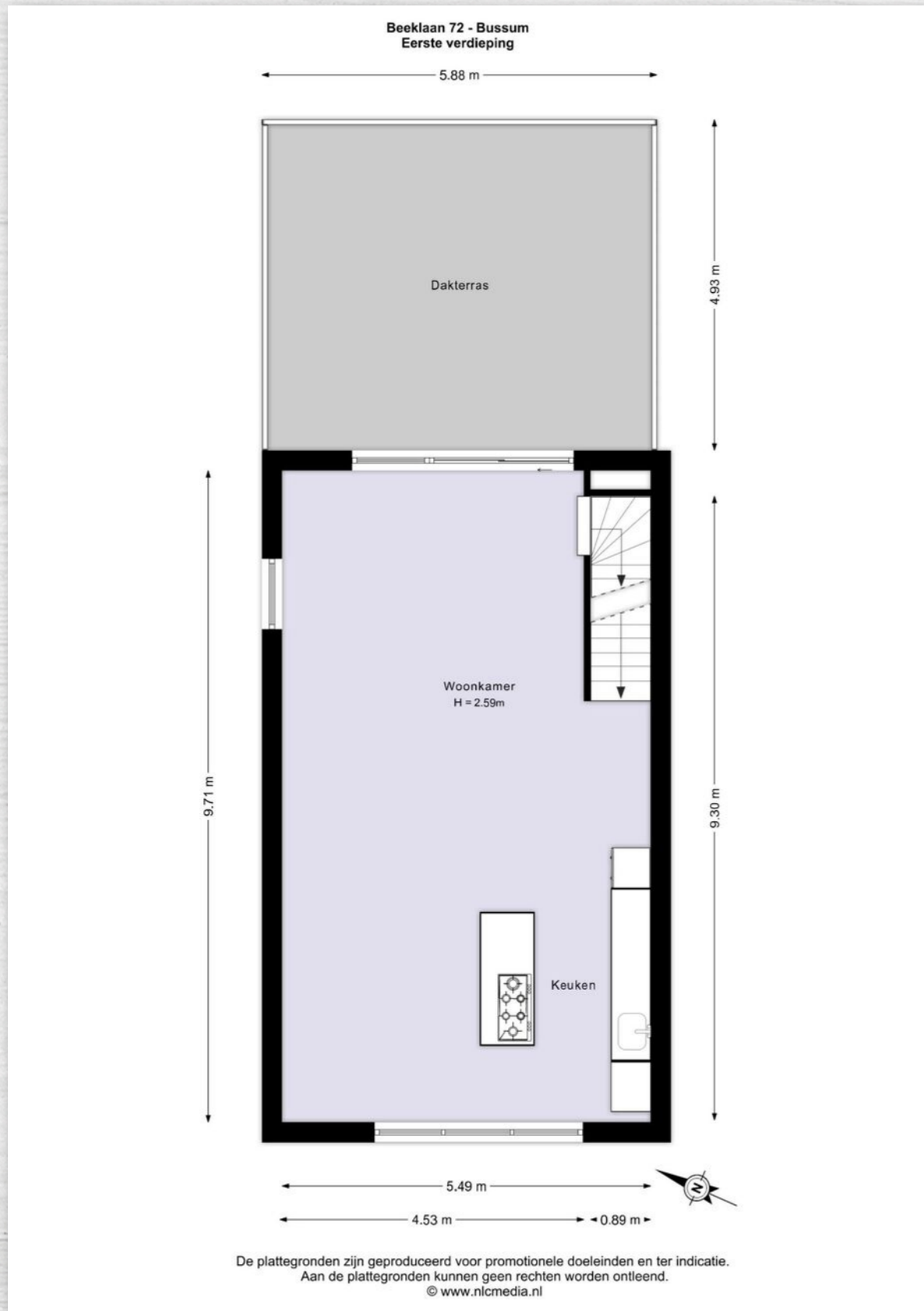
# PLATTEGROND



Beeklaan 72 Bussum



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- A cupboard in the living room with orange lamp on it.			X
- Cupboards in the bedroom that are used for clothes.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
-	X		
- Dining Table			X
- A bar for pull ups	X		
- Any other furniture			X

## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Wooden bathtub rack	X		

## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
- Boiling water tap in the kitchen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Weber Grill			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vlaggenmast(houder)	X		

## Beeklaan 72 Bussum

## Beeklaan 72 Bussum

Royale, moderne 5-kamer HOEK gezinswoning met 155 m<sup>2</sup> woonoppervlak, 2 parkeerplaatsen (carport), 14 zonnepanelen, energielabel A+ en vlak aan de rand van de Bussumerheide, in een kindvriendelijke buurt.

Bekijk ook onze virtuele tour!

Welkom bij deze schitterende gezinswoning aan de Beeklaan 72, gelegen op eigen grond, in het kleinschalige nieuwbouwproject "Heidepalet" uit 2009. Dit moderne huis biedt alle ruimte en comfort die je zoekt, zowel voor je gezin als voor werken vanuit huis. Het huis ligt perfect: de Bussumerheide ligt op een steenworp afstand, net als station Bussum-Zuid, diverse winkels en goede basis- en middelbare scholen. Het gezellige centrum van Bussum is gemakkelijk te bereiken per fiets en je bent met de auto binnen no-time op de belangrijkste uitvalswegen. Kortom: een ideale locatie voor wie rust zoekt, maar toch dicht bij alle voorzieningen wil wonen. Perfecte indeling voor wonen en werken aan huis.

Indeling:

Begane grond: multifunctioneel en veel daglicht. Bij binnenkomst voel je meteen de ruimte en het daglicht dat door het hele huis stroomt. De entreehal, geeft toegang tot: de inpandige berging en de garderobe, trap naar de eerste verdieping, modern toilet met wandcloset en fonteintje en de slaap/werkkamer aan de achterzijde. De berging is van binnen én buiten toegankelijk, waardoor deze eenvoudig kan worden gebruikt als aparte entree voor de achterliggende kantoor- of praktijkruimte. Dit maakt het huis perfect voor wie een eigen bedrijf aan huis heeft of een rustige ruimte nodig heeft voor diverse doeleinden. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Eerste verdieping: luxe leefruimte met zonneterras. Op de eerste verdieping bevindt zich het hart van het huis: een royale woonverdieping van maar liefst 52 m<sup>2</sup>, met eikenhouten vloer en glad gestuukte wanden. Dankzij de hoek ligging is er hier veel natuurlijke lichtinval. Hier kun je heerlijk ontspannen met je gezin of vrienden. De woonkamer aan de achterzijde geeft middels de schuifpui toegang naar de grote, zonnige daktuin. De moderne open keuken met keukeneiland is volledig uitgerust met veel kastruimte en goede inbouwapparatuur: een oven met magnetronfunctie, een (stoom) oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, een vaatwasser, en kokend waterkraan, waardoor koken een feest wordt!

Tweede verdieping: 3 ruime slaapkamers en complete badkamer. Op de tweede verdieping vind je 3 slaapkamers van goed formaat, ideaal voor een jong gezin of voor wie extra ruimte nodig heeft. De "master bedroom" is ruim en licht, terwijl de andere kamers perfect zijn als kinderkamers of logeerkamers. De badkamer is luxe en compleet uitgerust met: een inloopdouche, een heerlijk ligbad, wastafel met meubel en een 2e toilet met wandcloset. Daarnaast is er een praktische inpandige ruimte voor de wasmachine en droger, de stookruimte met mechanische ventilatie en de zuinige Intergas HR cv-ketel.

Tuin:

Dankzij deze heerlijke daktuin op het noordoosten geniet je de hele dag van de zon. Het terras van ca. 27 m<sup>2</sup> biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek of een barbecue op warme zomeravonden.

Carport met plek voor 2 auto's:

De woning beschikt over een eigen overdekte parkeerplaats. Heb je een 2e auto? Dan kan die er gewoon naast worden geparkeerd. Nooit meer krabben in de winter en een eigen laadpaal (deze is ter overname). Natuurlijk is er in de omgeving ook volop gratis openbaar parkeren beschikbaar.

Duurzaam, modern en klaar voor de toekomst

De woning is gebouwd in 2009. Met goede isolatie normen en goed geïsoleerde vloeren, gevels en dak, in combinatie met HR ++ isolatieglas en maar liefst 14 zonnepanelen, is deze woning echt klaar voor de toekomst. Dit energiezuinige huis heeft een energielabel A+, wat betekent dat je comfortabel woont met lage energiekosten.

Bijzonderheden:

- 5-kamer hoekwoning met woonoppervlakte van ca. 155 m<sup>2</sup> (inclusief inpandige berging);
- Riant achter daktuin gelegen op het zuidwesten;
- Energielabel A+: lage energiekosten, mede dankzij de HR cv-ketel en de 14 zonnepanelen;
- Grote woonverdieping van ca. 52 m<sup>2</sup> met veel lichtinval dankzij de hoekligging;
- 4 slaapkamers, luxe keuken en badkamer, aparte wasruimte;
- Dankzij de herindeling van de slaapkamers aan de voorzijde, zijn deze meer gelijkwaardig;
- Geschikt voor kantoor of praktijk aan huis;
- Eigen overdekte parkeerplaatsen (carport voor 2 auto's is mogelijk);
- Gelegen op eigen grond;
- Zeer kindvriendelijke omgeving met speelgelegenheid en scholen in de directe omgeving;
- Dichtbij station Bussum-Zuid, winkels, scholen en natuurgebied Bussumerheide;
- Op ca. 20 autominuten van Amsterdam-Centrum.

Hebben we je interesse gewekt?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de vele mogelijkheden die Beeklaan 72 te bieden heeft.

**Welkom bij AVT Makelaars!** Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



**Volg ons!**

[facebook.com/avt.makelaars](https://facebook.com/avt.makelaars)  
[instagram.com/avtmakelaars](https://instagram.com/avtmakelaars)

## WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

## JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

### Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?  
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

## EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

### Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

### Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

### Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

### Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

## Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

**AVT Makelaars**

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl