



STADHOUDERSLAAN 7 TE BUSSUM

 GIJS JANSEN MAKELAARS
HOOGSTPERSOONLIJK



STADHOUDERSLAAN 7 BUSSUM

MIDDEN IN HET GELIEFDE SPIEGEL, AAN FRAAIE RUSTIGE LAAN, LIGT DEZE ROYALE, ROBUUSTE EN UITGEBOUWDE HELFT VAN DUBBELE VILLA MET FRAAIE TUIN, TUINHUIS EN ZEER VEEL WOONRUIMTE!
DE VILLA IS GELEGEN IN EEN RUSTIGE LAAN, NABIJ HET WINKELHART VAN BUSSUM, LAGERE- EN MIDDELBARE SCHOLEN, TREINSTATION NAARDEN-BUSSUM, SPORTFACILITEITEN EN NATUURGEBIEDEN!

DE INDELING VAN DEZE CHARMANTE HELFT VAN DUBBEL IS ALS VOLGT

ENTREE, VESTIBULE, RUIME HAL MET ZITJE, TRAPPENHUIS, TOEGANG TOT KELDER EN TOILET.
VANUIT DE HAL BEREIKT U DE CHARMANTE WOONKAMER EN-SUITE (MET GLAS-IN-LOOD DEUREN). DE VOORKAMER HEEFT EEN OPENHAARD EN FRAAIE RAAMPARTIJ NAAR VOORTUIN.
ACHTERKAMER, OOK VANUIT DE HAL EN WOONKEUKEN TE BEREIKEN, MET VASTE KASTEN EN DUBBELE OPENSLAANDE DEUREN NAAR DE BESLOTEN ACHTERTUIN.
ROYALE UITGEBOUWDE WOONKEUKEN VOORZIEN VAN PRACHTIG WERKBLAD VAN MAAR LIEFST 850CM IS EEN LUST VOOR IEDERE KOOKLIEFHEBBER! VANUIT DE KEUKEN KUNT U MIDDELS OPENSLAANDE DEUREN OOK DE ACHTERTUIN BEREIKEN.
EEN BIJKEUKEN MAG HIER NATUURLIJK NIET ONTBREKEN. DE BIJKEUKEN BESCHIKT OVER VERSCHILLENDE KASTEN EN TEVENS IS DE CV-OPSTELLING HIER GESITUEERD.

MIDDELS FRAAIE TRAPPARTIJ TE BEREIKEN EERSTE VERDIEPING;

RUIME OVERLOOP, SLAAPKAMER 1 MET VASTE KAST, 2E SLAAPKAMER MET DAKKAPEL, MASTER BEDROOM MET EN-SUITE BADKAMER (LIGBAD, INLOOPDOUCHE, TOILET, DUBBELE VASTE WASTAFEL EN TOEGANG TOT BALKON! DE RUIME SLAAPKAMER BESCHIKT OOK OVER VASTE KASTEN.

2E VERDIEPING;

OVERLOOP MET SPEELHOEK EN VASTE KASTEN, 2E BADKAMER MET TOILET, DOUCHE EN VASTE WASTAFEL.
4E SLAAPKAMER MET DAKKAPEL EN VASTE KAST.
5E SLAAPKAMER MET DAKKAPEL.

STADHOUDERSLAAN 7 BUSSUM

VANAF DE OVERLOOP IS MIDDELS VLIZO TRAP EEN RUIME BERGZOLDER TE BEREIKEN MET EEN NOKHOOGTE VAN 256CM.

TUIN:

DEZE RUIME HELFT VAN DUBBEL, WORDT GEKENMERKT DOOR EEN FRAAIE BESLOTEN TUIN MET VERSCHILLENDE, ZON EN SCHADUW, TERRASSEN.

AAN DE STRAATZIJDE IS MIDDELS EEN HOUTEN TOEGANGSPOORT EEN RUIME CARPORT TE BEREIKEN, WELKE OOK TOEGANG BIEDT TOT EEN BERGING.

AAN DE ACHTERZIJDE GRENST HIERAAN EEN HEUSE "GOOISE HUT" BBQ OPSTELLING EN HEERLIJKE ZITJES!

KORTOM; EEN HEERLIJKE ROBUUSTE, RUIME GEZINSVILLA OP GELIEFDE LOCATIE IN BUSSUM!

NB; EEN AANTAL FOTO'S ZIJN MIDDELS AI BEWERKT IN VERBAND MET KLEURGEBRUIK.

VRAAGPRIJS: € 1.595.000,= K.K.

BEGANE GROND











EERSTE VERDIEPING







2E VERDIEPING

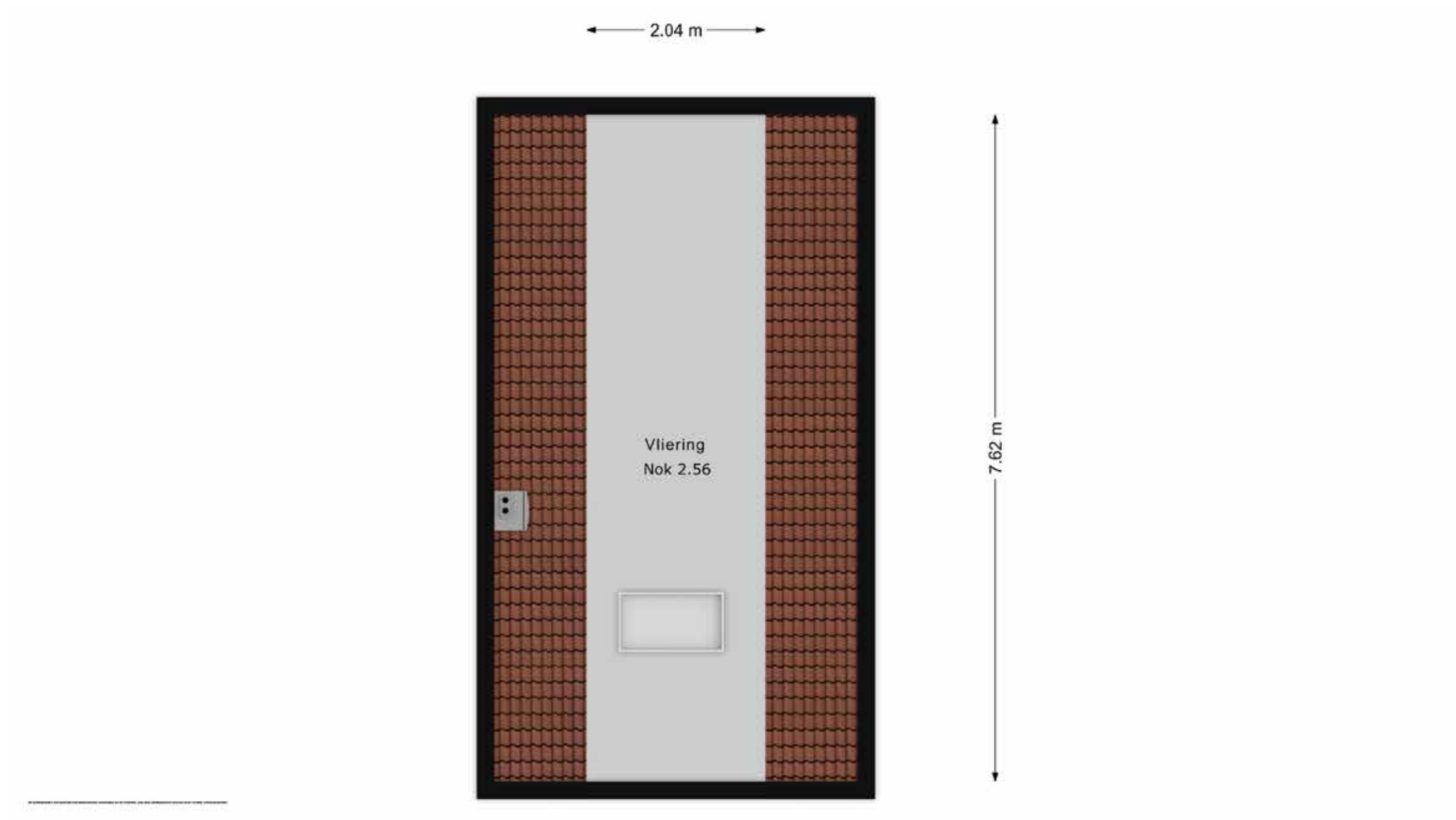








VLIERING





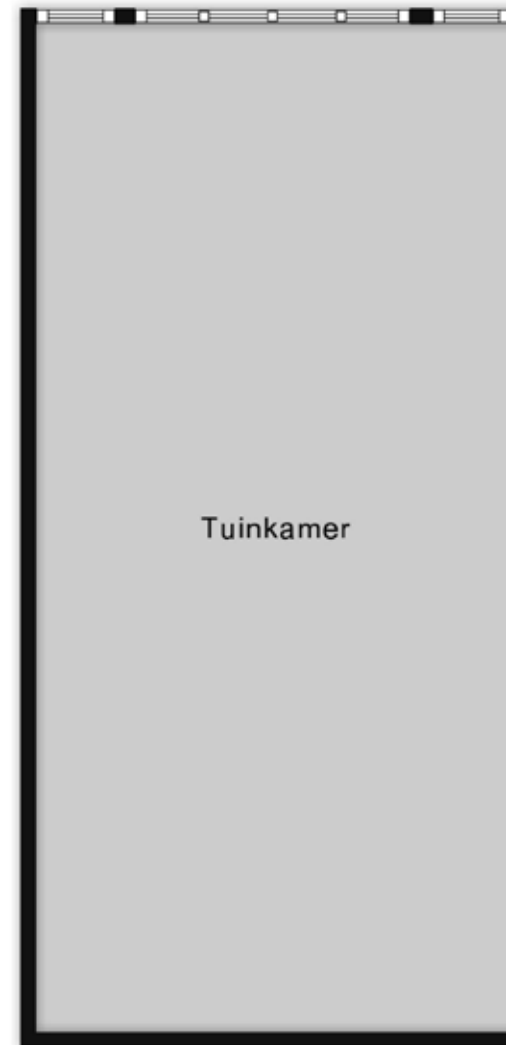




TUINKAMER

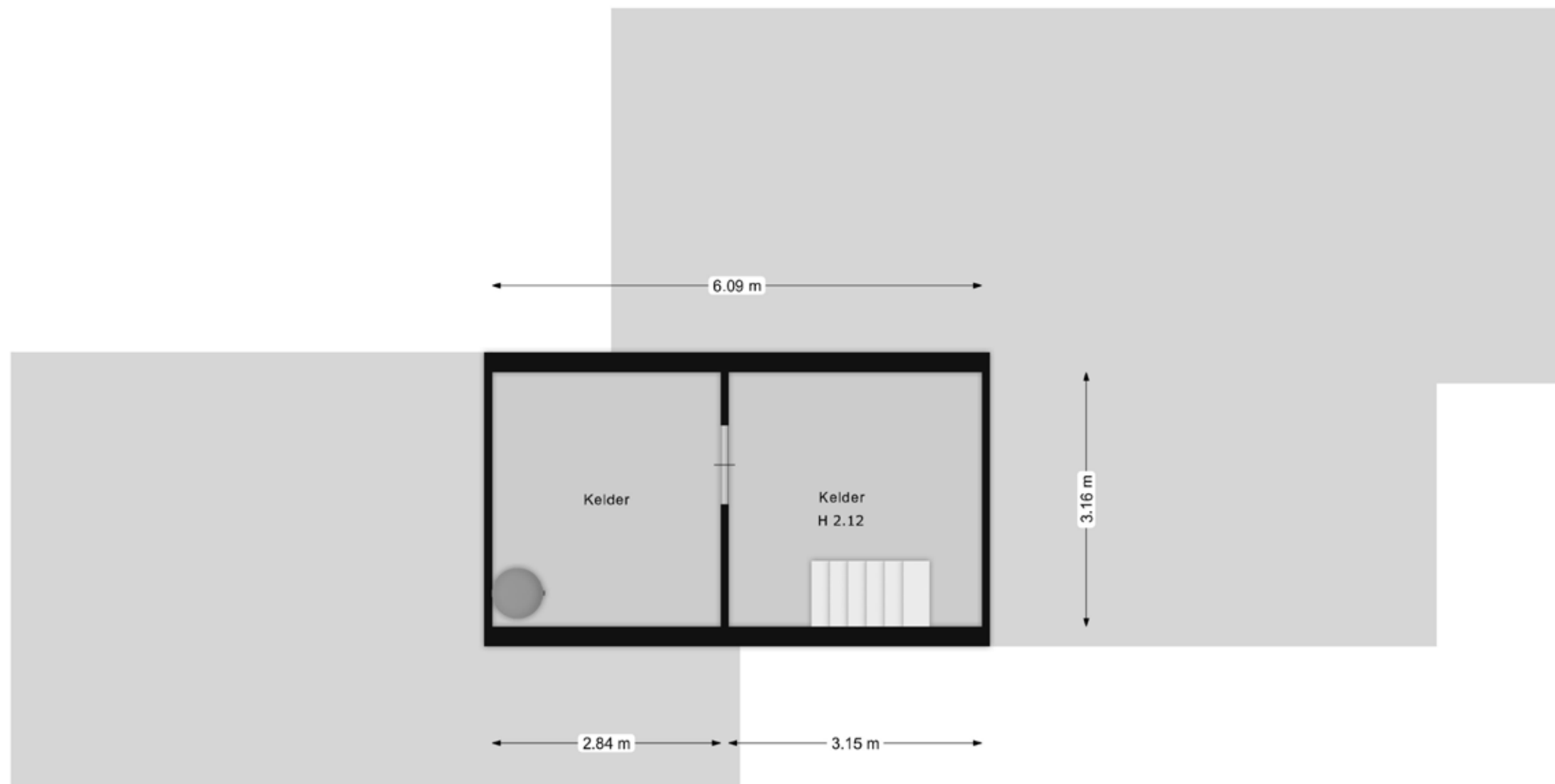
← 2.97 m →

↑ 6.27 m ↓



Tuinkamer

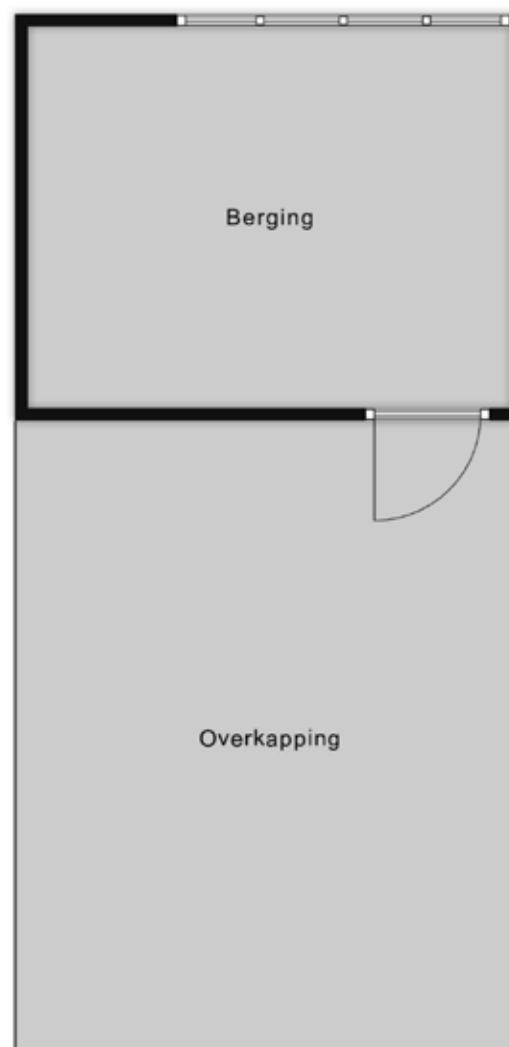
KELDER



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

BERGING

3.75 m

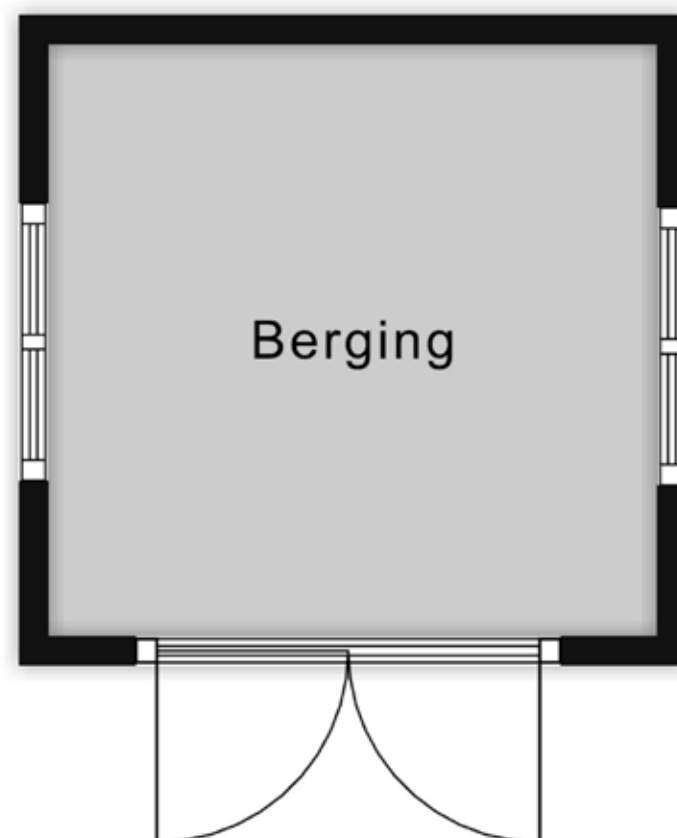


3.01 m

Alle afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bestaande situatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

BERGING

← 2.07 m →



↑ 2.01 m ↓

MEETRAPPORT



Meetrapport

Meetrapport:	A. MO-5504	Opdrachtgever:	Gijs Jansen Makelaars
Soort object:	Half vrijstaand	Datum van meten:	20-06-2025
Objectgegevens:	Stadhouderslaan 7	Datum van meetrapport:	24-06-2025
Plaats:	Bussum	Bijzonderheden:	Goce

Gebruiksovervloede woonruimte		237,1	m²
Overige inpandige ruimte	Kelder	13,2	m²
	Vloering	18,8	m²
Gebruiksovervloede buitenruimte	Balkon	5,2	m²
Externe berging	Berging	11,3	m²
	Berging	4,2	m²
Inhoud		971,0	m³

De plattegrond bij bovenstaande meetstaat kunt u vinden op:
<https://floceplan.nl/projects/174174805/viewer>

Ingemeten volgens de Meetinstructie

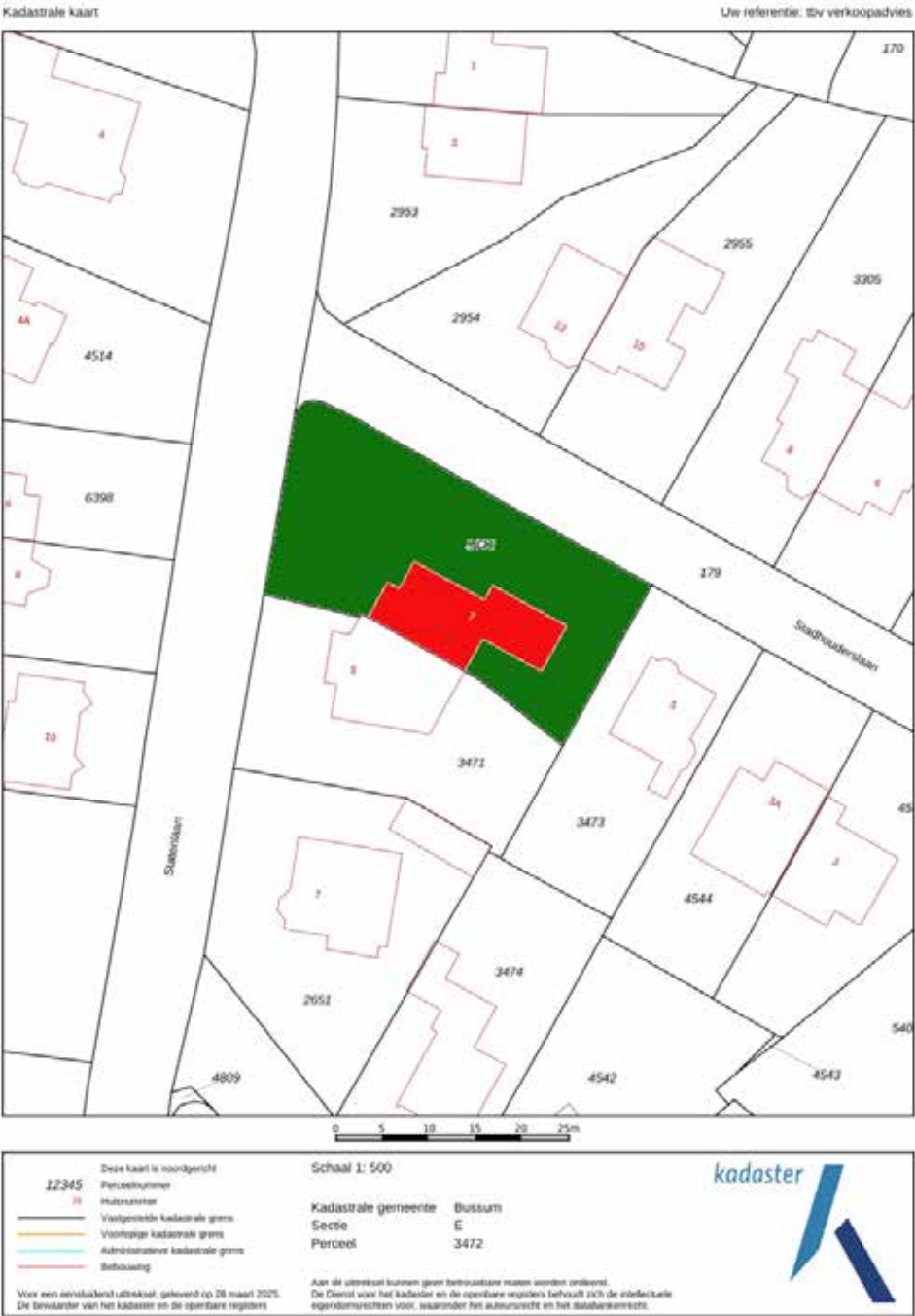
Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksovervloeden, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en oekmeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de Waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervloede. De Meetinstructie sluit verschillen in meetomstandigheden niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afwijkingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponeerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.meethuys.nl

KADASTRALE KAART



BESTEMMINGSPLAN KAART



WIJ ADVISEREN U ZELF ONDERZOEK TE DOEN NAAR DE BOUWREGELS, ZIE HIERVOOR WWW.OMGEVINGSLOKET.NL

VERKOOPPROCEDURE

ALLE DOOR GIJS JANSEN MAKELAARS EN DE VERKOPER VERSTREKTE INFORMATIE MOET UITSLUITEND WORDEN GEZIEN ALS EEN UITNODIGING TOT NADER OVERLEG TOT HET UITBRENGEN VAN EEN BOD. GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIEDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELN VOOR DE BEGELEIDING BIJ AANKOOP.

KOOPAKTE

BIJ EEN TOT STAND GEKOMEN KOOPOVEREENKOMST ZAL DOOR GIJS JANSEN MAKELAARS DE KOOPAKTE VOLGENS NVM MODEL WORDEN OPGESTELD. DAARIN WORDT GEBRUIKELIJK OPGENOMEN EEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE VAN TENMINSTE 10% VAN DE KOOPSOM DIE WORDT VOLDAAN AAN DE NOTARIS. VOORBEHOUDEN KUNNEN ALLEEN WORDEN OPGENOMEN (BIJVOORBEELD VOOR HET VERKRIJGEN VAN FINANCIERING) INDIEN DEZE UITDRUKKELIJK BIJ DE BIEDING ZIJN VERMELD.

VOLMACHT

KOPER VERLEENT BIJ DEZE VOLMACHT AAN VERKOPER, ALSMEDE AAN IEDERE AFZONDERLIJKE MEDEWERKER VAN DE NOTARIS, OM NAMENS KOPER MEE TE WERKEN AAN DE AKTE WAARBIJ DE INSCHRIJVING VAN DE ONDERHAVIGE KOOPOVEREENKOMST IN DE DAARTOE BESTEMDE OPENBARE REGISTERS WAARDELOOS WORDT VERKLAARD. DEZE VOLMACHT IS ALLEEN GELDIG, ALS KOPER ALS GEVOLG VAN BIJVOORBEELD Vernietiging, Ontbinding, Tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

ONDERZOEK TANKS

GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN ALTIJD AAN ZELF ONDERZOEK TE DOEN NAAR DE EVENTUELE AANWEZIGHEID VAN (ONDERGRONDSE) OPSLAG(VLOEISTOF)TANK(S) EN/OF VERONTREINIGING OP HET PERCEEL.

TOELICHTING NEN 2580

DE MEETINSTRUCTIE IS GEBASEERD OP DE NEN 2580. DE MEETINSTRUCTIE IS BEDOELD OM EEN MEER EENDUIDIGE MANIER VAN METEN TOE TE PASSEN VOOR HET GEVEN VAN EEN INDICATIE VAN DE GEBRUIKSOPPERVLAKTE. DE MEETINSTRUCTIE SLUIT VERSCHILLEN IN MEETUITKOMSTEN NIET VOLLEDIG UIT, DOOR BIJVOORBEELD INTERPRETATIEVERSCHILLEN, AFRONDINGEN OF BEPERKINGEN BIJ HET UITVOEREN VAN DE METING.

ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

HET IS KOPER BEKEND DAT (EEN GEDEELTE VAN) DE ONROERENDE ZAAK MEER DAN 90 JAAR OUD IS, WAT BETEKEN'T DAT DE EISEN DIE AAN DE BOUWKWALITEIT GESTELD MOGEN WORDEN AANZIENLIJK LAGER LIGGEN DAN BIJ NIEUWE WONINGEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3 VAN DEZE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 EN LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

ALGEMENE ASBESTCLAUSULE

IN DE ONROERENDE ZAAK KUNNEN ASBESTHOUDENDE STOFFEN/ MATERIALEN AANWEZIG ZIJN. INDIEN DEZE WORDEN VERWIJDERD DIENEN DOOR KOPER MAATREGELN EN VOORZIENINGEN TE WORDEN GETROFFEN DIE DE WETGEVING VOORSCHRIJFT. KOPER VERKLAART MET DEZE WETGEVING BEKEND TE ZIJN EN AANVAARDT ALLE AANSPRAKELIJKHEID EN GEVOLGEN DIE UIT DE AANWEZIGHEID VAN ASBEST EN/OF DE VERWIJDERING VAN ASBEST UIT DE ONROERENDE ZAAK KAN VOORTVLOEIEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3. VAN DE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST ALS GEVOLG VAN DE AANWEZIGHEID VAN ENIG ASBEST IN WELKE SAMENSTELLING EN/OF OP WELKE PLAATS DAN OOK VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

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. DIT IS EVENEENS KENBAAR GEMAAKT IN DE VERKOOPBROCHURE VAN HET GE-/VERKOCHTE.

DIT BETEKEN'T DAT VERKOPER UIT JURIDISCH OOGPUNT KAN INGAAN OP HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2. ER BESTAAN VOOR VERKOPER DRIE MOGELIJKHEDEN:

1. VERKOPER ZET ZIJN HANDTEKENING ONDER DE KOOPOVEREENKOMST MET U ALS KOPER EN GAAT NIET IN OP HET BOD VAN PARTIJ 2.
2. VERKOPER STELT U OP DE HOOGTE VAN DE NIEUWST GEGADIGDE, PARTIJ 2. OVER DE HOOGTE EN DE VOORWAARDEN VAN HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2 WORDEN AAN U GEEN MEDEDELINGEN GEDAAN. VERVOLGENS GEEFT VERKOPER U EN PARTIJ 2 DE GELEGENHEID OM EEN NIEUW BOD UIT TE BRENGEN BINNEN EEN NADER TE BEPALEN TERMIJN. DAARNA BESLIST VERKOPER WELK BOD HIJ ACCEPTEERT, DAN WEL MET WELKE PARTIJ HIJ VERDER IN ONDERHANDELING TREEDT.
3. VERKOPER NEEMT AFSCHIED VAN U. VERKOPER TREEDT IN ONDERHANDELING MET PARTIJ 2, DAN WEL ACCEPTEERT HET BOD VAN PARTIJ 2.

ONDERZOEKSP LICHT

DE KOPER HEEFT ZIJN EIGEN ONDERZOEKSP LICHT NAAR ALLE ZAKEN DIE VOOR HEM VAN BELANG (KUNNEN) ZIJN. GIJS JANSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIEDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELN VOOR DE AANKOOPBEGELEIDING.

BROCHURE

ALHOEWEL ZORGVULDIGHEID IS BETRACHT, WORDT VOOR DE INHOUD VAN DEZE VERKOOPBROCHURE NOCH DOOR DE EIGENAAR NOCH DOOR DE VERKOPEND MAKELAAR, ENIGE AANSPRAKELIJKHEID AANVAARD VOOR DE ONJUISTHEID VAN DE VERMELDE GEGEVENS. DE TEKENINGEN IN DEZE BROCHURE GEVEN VAAK DE STANDAARDSITUATIE VAN DE WONING WEER. HET KAN ZIJN DAT DE EIGENAAR WIJZIGINGEN HEEFT AANGEBRACHT, ZODAT DE MATEN VAN DIVERSE RUIMTEN NIET MEER KLOPPEN. TEVEN'S KUNNEN DE MATEN AFWIJKEN AANGEZIEN DE TEKENINGEN VERKLEIND WEERGEGEVEN (KUNNEN) ZIJN IN DEZE BROCHURE.

GENOEMDE CLAUSULES ZULLEN WIJ IN DE KOOPAKTE OPNEMEN.

INLICHTINGEN

GIJS JANSEN MAKELAARS
BURG. VAN NISPENSTRAAT 27
1251 KE LAREN
TELEFOON: 035-5334242

