



HERENSTRAAT 147

1406 PD BUSSUM

Welkom bij HOEN Makelaars

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoën Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.

Pieter Mulder

NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 229 655 23

pieter@hoenmakelaars.nl



Herenstraat 147 Bussum

Aan de Herenstraat 147 in Bussum bieden wij dit ruime en uitstekend ingedeelde 3-kamerappartement van circa 73 m² met lift en een goede buitenruimte. Het appartement bevindt zich in een verzorgd appartementencomplex aan een rustige straat, midden in de groene en geliefde villawijk Het Spiegel. Dankzij de grote raampartijen, het royale balkon en het vrije uitzicht over het omliggende groen geniet de woning van een prettige lichtinval en een bijzonder aangenaam wooncomfort. De woning beschikt over een ruime woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers, een praktische indeling en een separate berging. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een rustige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met lift bereikt u het appartement. Bij binnenkomst komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Aan de linkerzijde bevindt zich het separate toilet en aan de rechterzijde de afgesloten keuken. De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de directe toegang tot het balkon wordt deze ruimte gekenmerkt door een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek en beschikt daarnaast over praktische ingebouwde kastruimte.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Deze kamer beschikt over ingebouwde kasten, directe toegang tot het balkon en een rechtstreekse verbinding met de badkamer. De badkamer is ingericht met een ruime seniorvriendelijke inloopdouche, een wastafel en voldoende bewegingsruimte.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is momenteel ingericht als werkkamer. Ook deze kamer beschikt over ingebouwde kastruimte en directe toegang tot de badkamer, waardoor deze uitstekend geschikt is als logeer-, werk- of slaapkamer. Op het ruime balkon van circa 8,6 m² kunt u in alle rust genieten van het vrije uitzicht over de groene, bosrijke omgeving. In de onderbouw beschikt het appartement bovendien over een separate berging van circa 7,5 m², voorzien van elektriciteit.

Kortom: een licht, comfortabel en uitstekend onderhouden appartement met twee slaapkamers, een royaal balkon en een prachtige ligging in één van de meest geliefde woonwijken van Bussum.

METRAGES

- NEN 2580 meetrapport aanwezig
- Woonoppervlakte: circa 73 m² (NEN 2580)
- Balkon: circa 8,6 m²
- Externe berging: circa 7,5 m²





Herenstraat 147 Bussum

EIGENDOMSSITUATIE

Gelegen op eigen grond

ENERGIELABEL

Energie label C

VERENIGING VAN EIGENAREN

- Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
- Maandelijks servicekosten: € 406,47 pm
- Voorschot verwarming €297,- pm (Blokverwarming)

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de karakteristieke en zeer geliefde villawijk Het Spiegel
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Lift aanwezig in het complex
- Separate berging met elektra
- Verzorgd appartementencomplex

OPLEVERING

- Oplevering in overleg

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in Het Spiegel, één van de meest gewilde en karakteristieke woonwijken van Bussum. Deze fraaie villawijk staat bekend om haar statige bebouwing, brede lanen en groene karakter. Hier woont u in een rustige en bosrijke omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het gezellige centrum van Bussum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés en culturele voorzieningen. Ook het NS-station Naarden-Bussum bevindt zich op korte afstand en biedt uitstekende verbindingen richting onder meer Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Hilversum.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de Bussumerheide, het Naardermeer en diverse wandel- en fietsroutes binnen handbereik. Hierdoor combineert deze locatie het beste van twee werelden: rustig wonen in het groen met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."



Kenmerken

-  Oppervlakte
73 m²
-  Perceel
n.v.t.
-  Inhoud
230 m³
-  Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)
-  Bouwjaar
1959
-  Energielabel
C





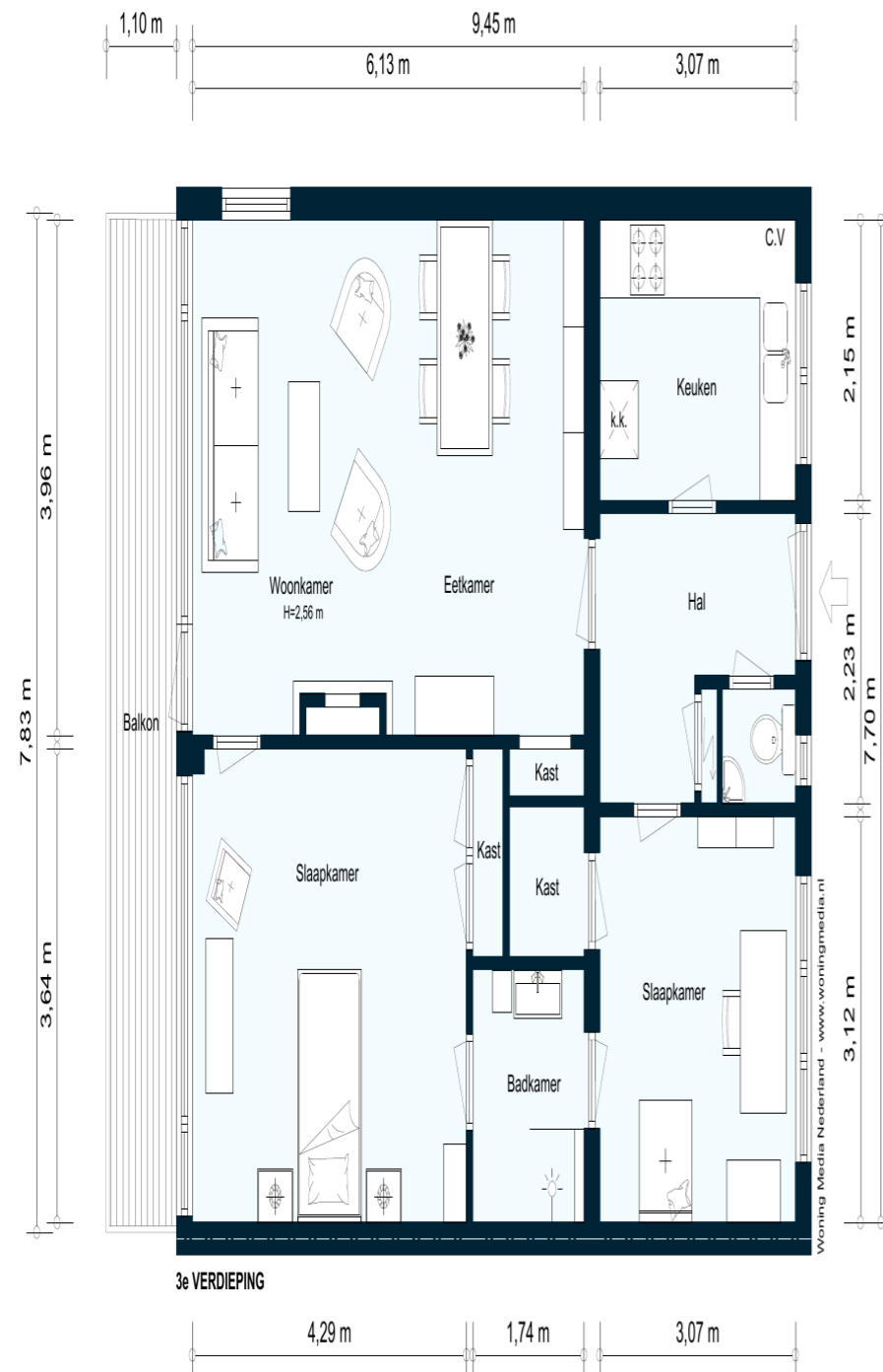








Plattegrond



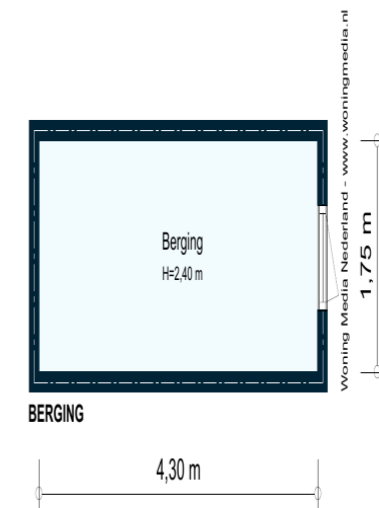
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	73,00 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitruimte	8,60 m ²
Externe berging	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitruimte	n.v.t.
Externe berging	7,50 m ²

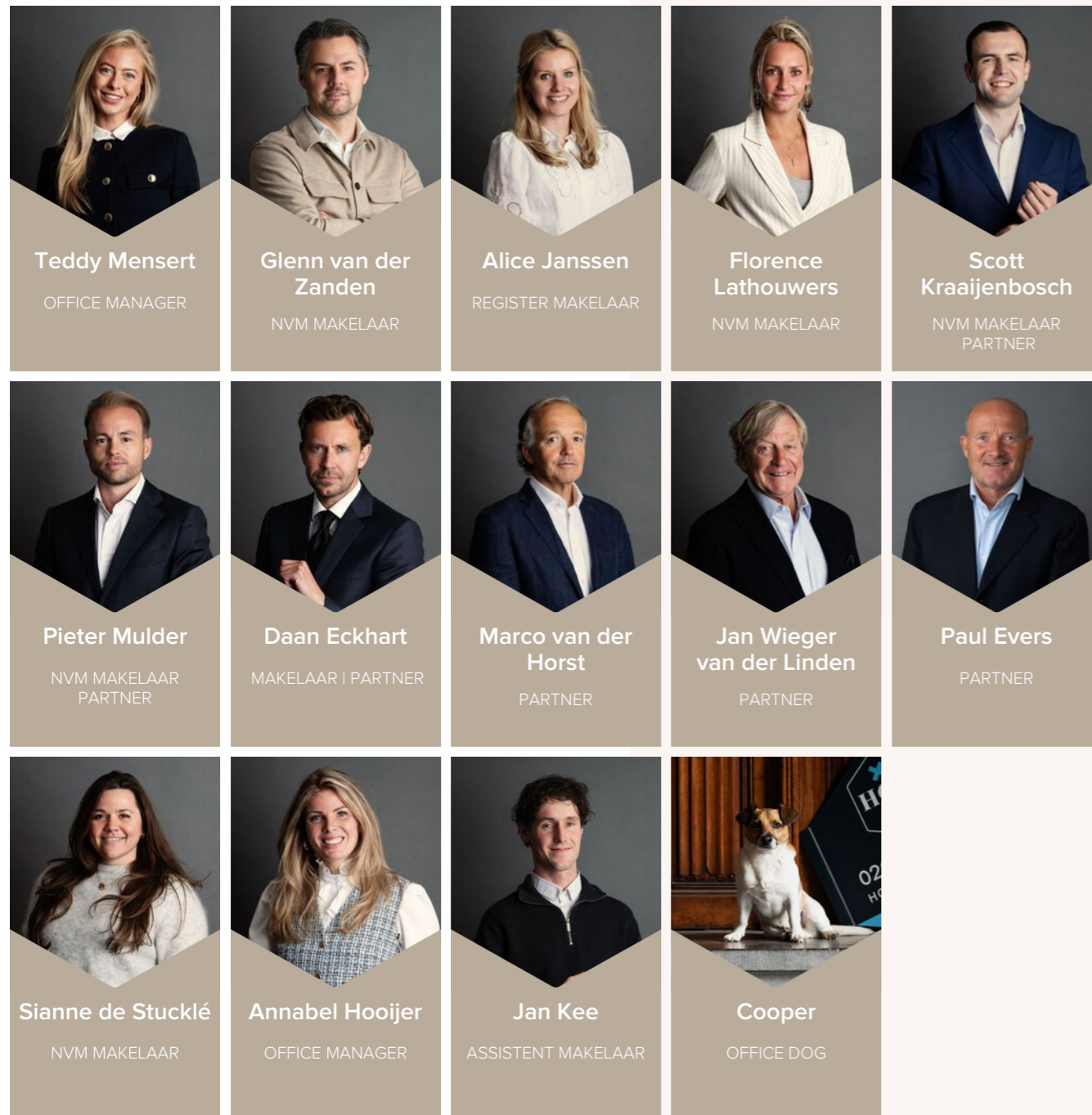
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Ons team

Hoer Makelaars is een kantoor van betrokken professionals waarin jong talent en ervaren makelaars elkaar versterken. Met bijna 100 jaar ervaring combineren wij diepgaande kennis van Amsterdam met een moderne en datagedreven aanpak. Persoonlijk, deskundig en resultaatgericht begeleiden wij u bij elke stap.

Of het nu gaat om een starterswoning, een eengezinswoning of een monumentaal grachtenpand, wij zorgen voor een slimme strategie en maximale inzet. Dankzij onze buurtspecialisten, sterke marktpositie en uitstekende reputatie openen wij deuren die voor anderen gesloten blijven...

Wij kennen de stad, de markt én de mensen.



Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal 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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door een deskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

De Lairessestraat 119 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl