

Botweg 24 Bussum

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 435.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

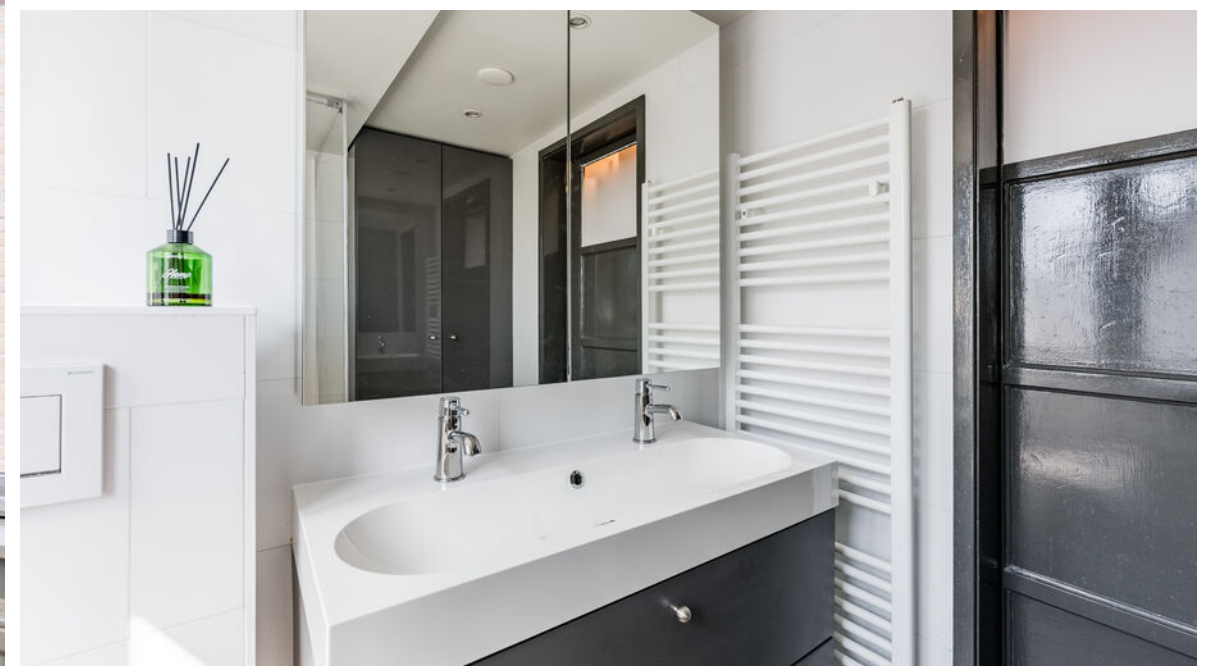
Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	82 m²
Perceeloppervlakte	122 m²
Inhoud	311 m³
Bouwjaar	1935
Tuinoppervlakte	76 m²
Energie label	F
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	grotendeels dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

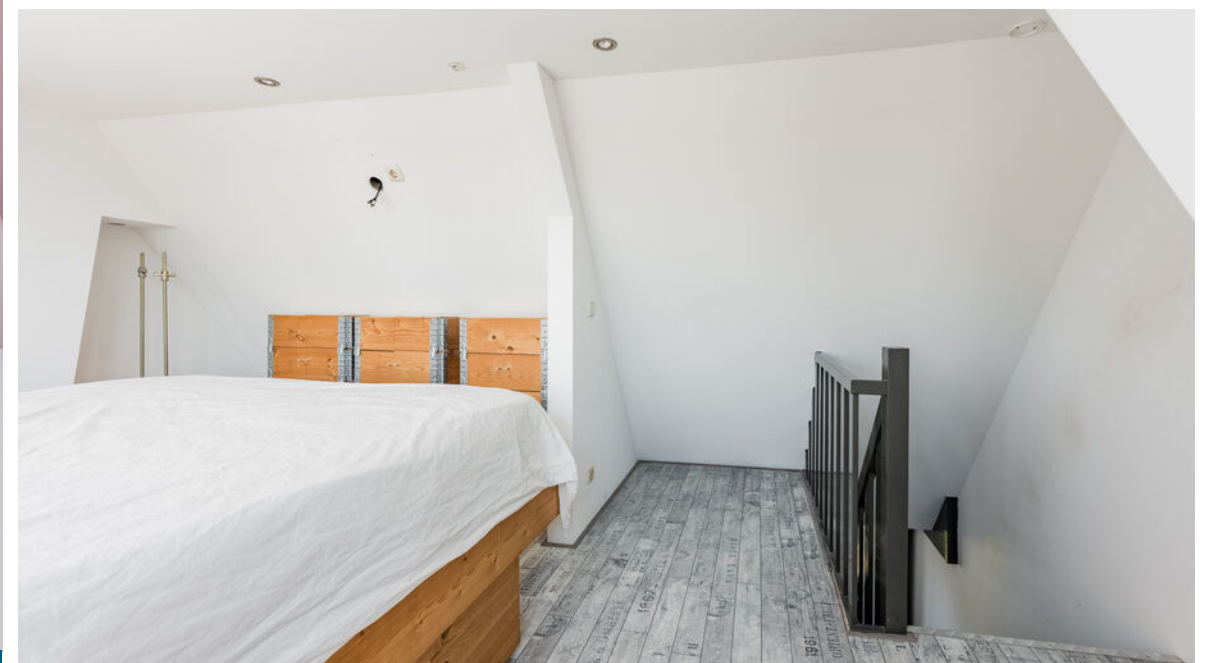
- Hoekwoning met veel extra lichtinval door de zijramen;
- Volledig instap klaar en alleen je verhuisdozen uitpakken;
- Parkeren op eigen terrein;
- Houten vloer op de begane grond;
- Woonoppervlakte ca. 81 m²;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2021;
- Eigen tuin én een zonnig dakterras;
- Remeha Avanta HR-combiketel (2010);
- Gunstige ligging nabij winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Oplevering in overleg.











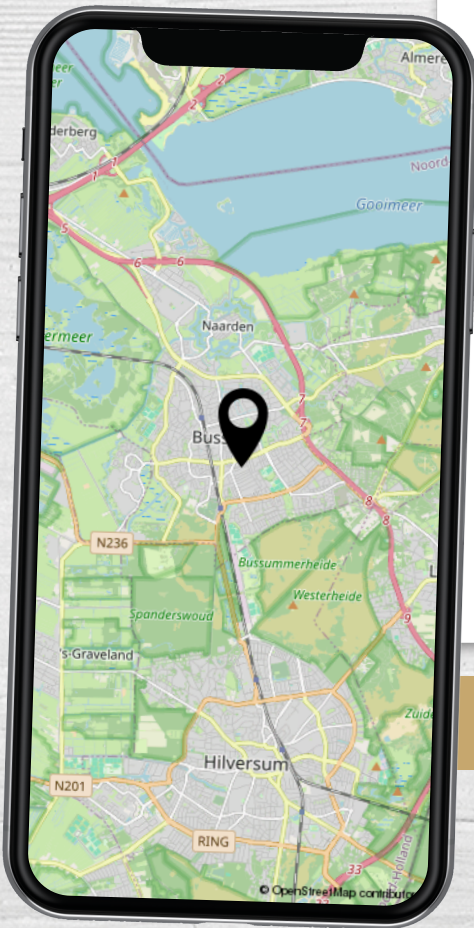






KADASTER & LOCATIE

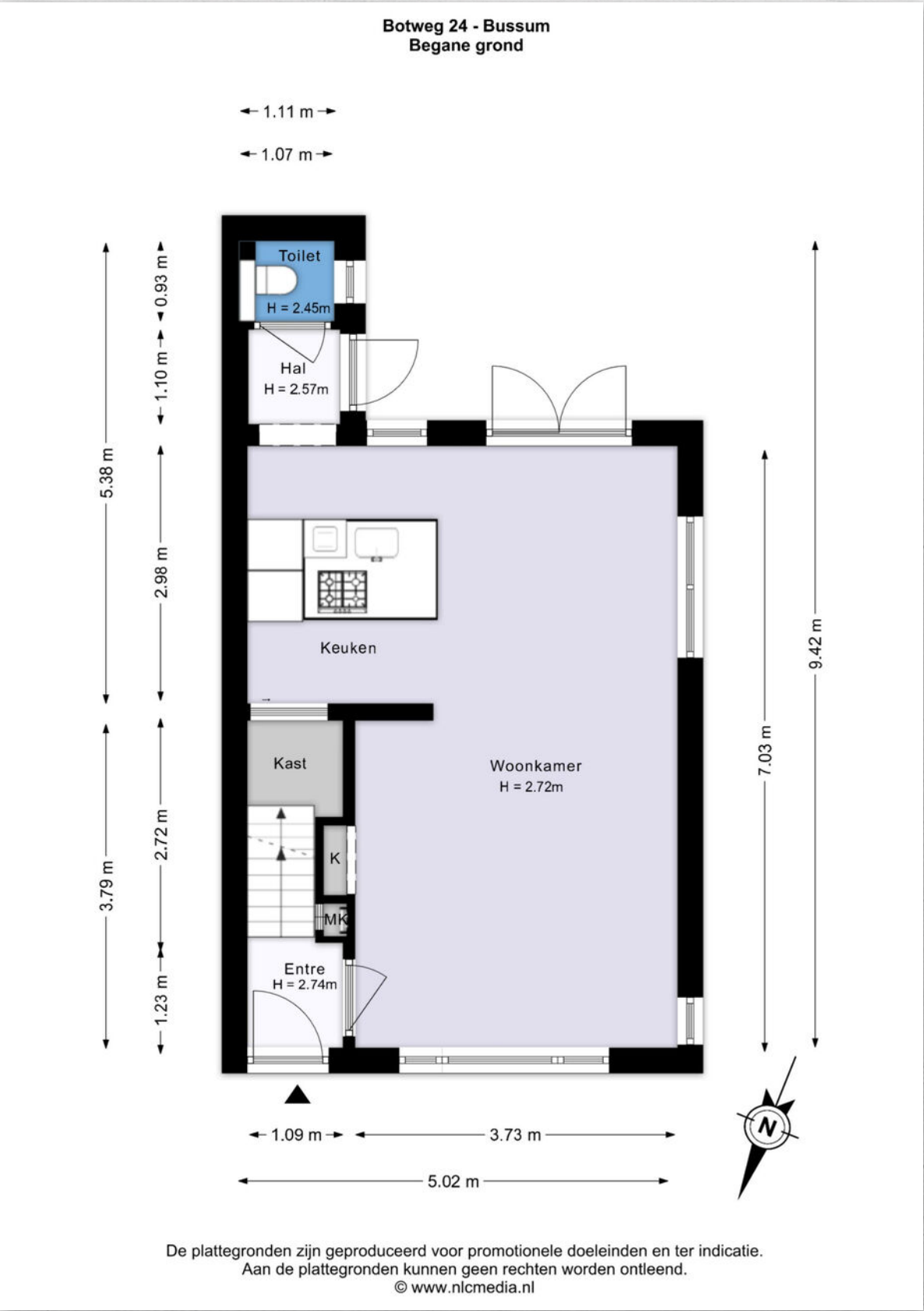
PLATTEGROND



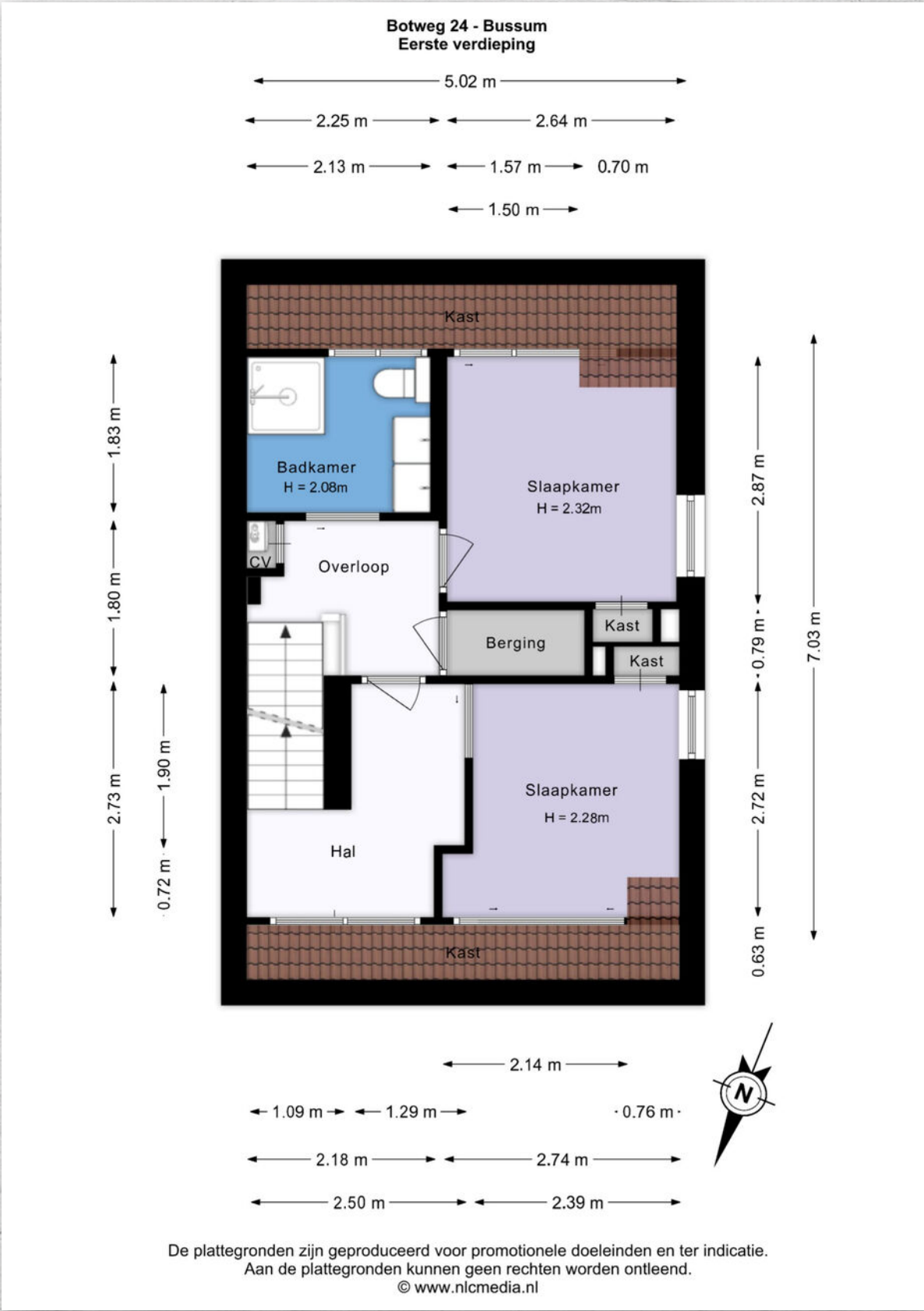
Botweg 24 Bussum



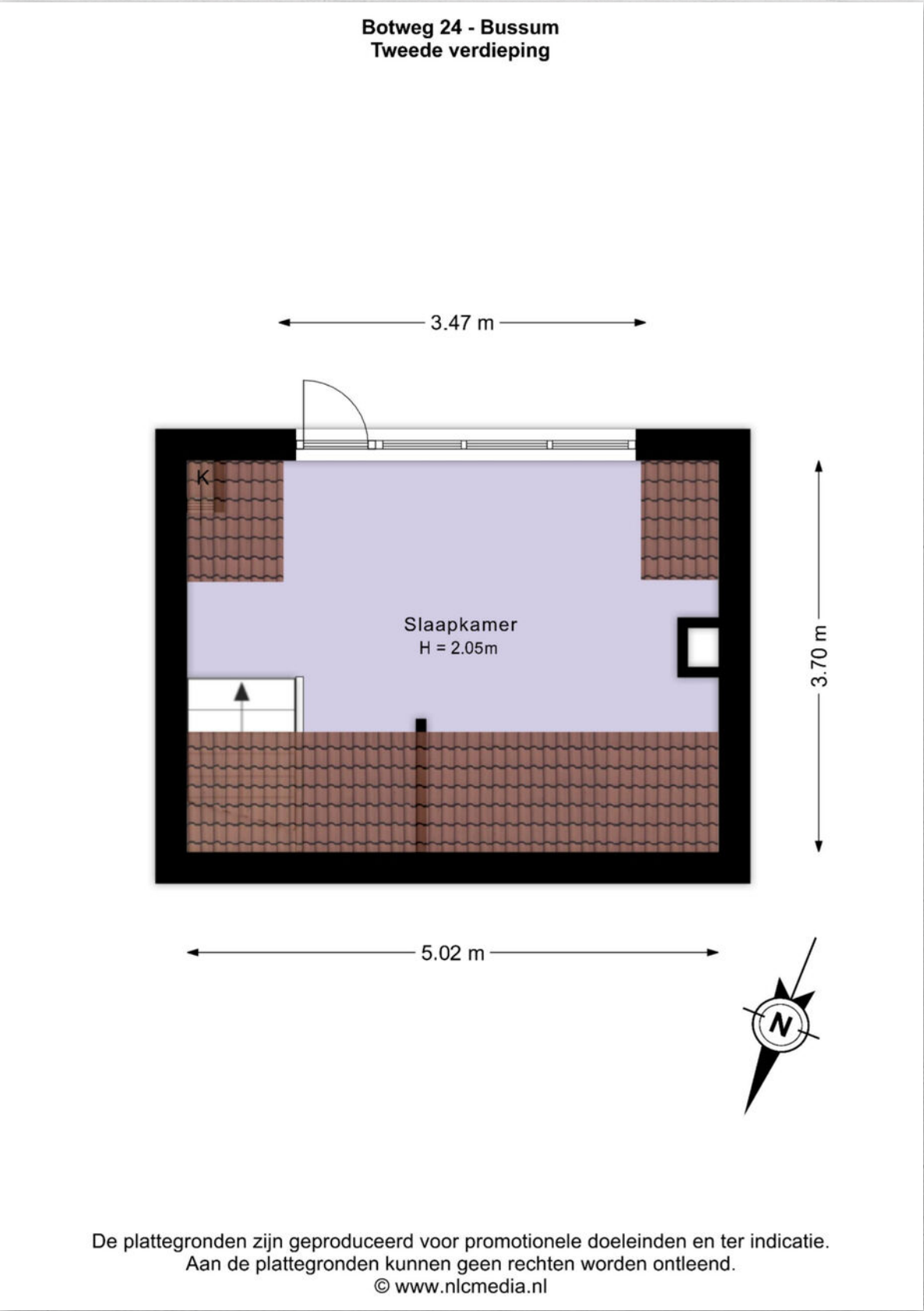
PLATTEGROND



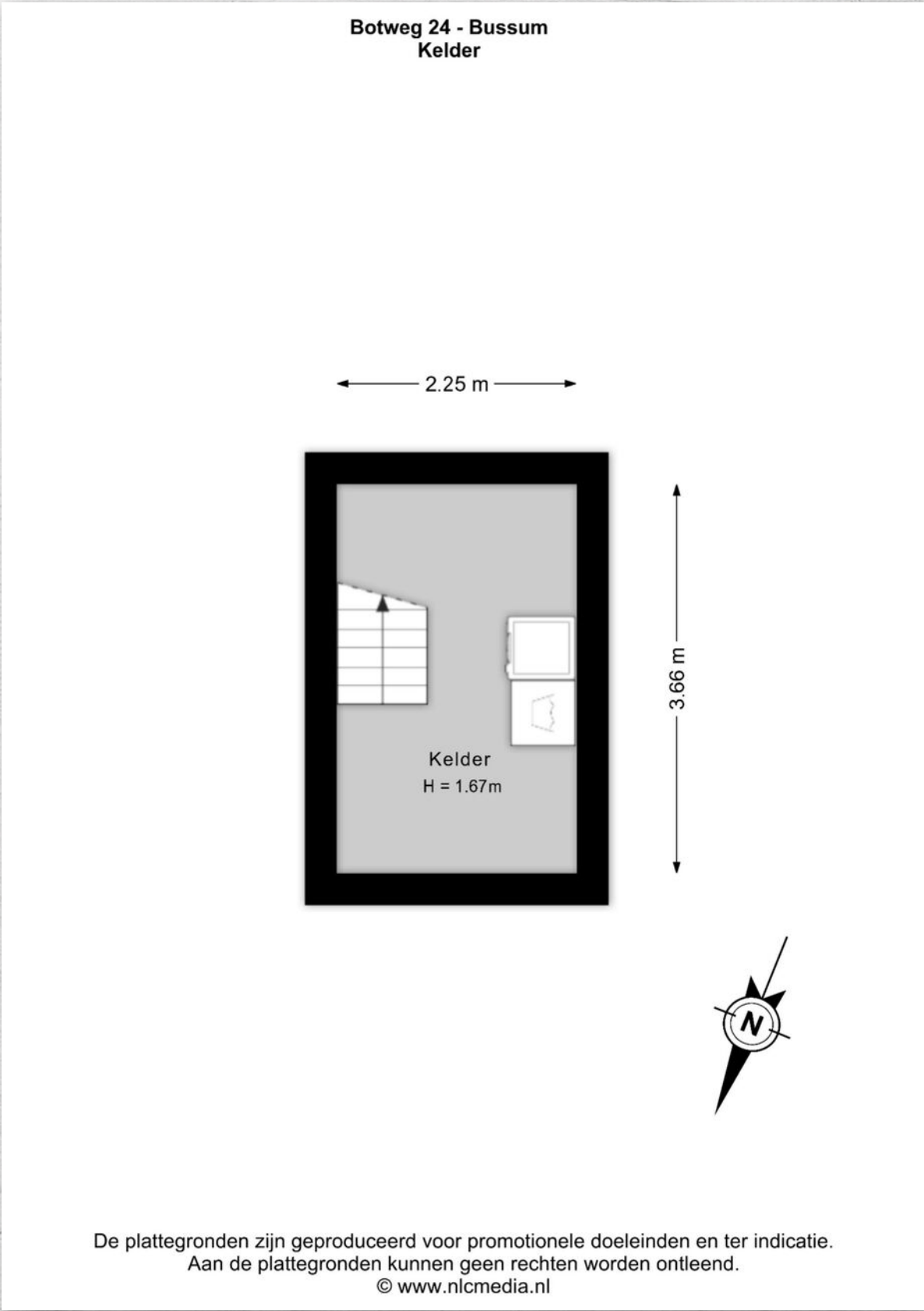
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse opmaat gemaakte kasten	X		
- schoenenkast (boven)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- air cooler	X		
- bank en stoelen		X	
- tv kast en salontafel en eettafel		X	
- TV en accessoires en spiegel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Botweg 24 Bussum

Ben je op zoek naar een sfeervolle hoekwoning op een rustige locatie in Bussum? Dan is Botweg 24 zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer met extra zijramen, een verzorgde achtertuin met berging én de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Daarnaast bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en natuur zich allemaal op korte afstand. Ideaal voor starters, een stel of een klein gezin.

De woning ligt op een fijne locatie in Bussum, in een rustige en groene woonomgeving waar je geniet van de perfecte balans tussen rust en alle dagelijkse voorzieningen. Op korte afstand vind je diverse supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Ook het sfeervolle centrum van Bussum is eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie zijn de Bussummerheide, het Goois Natuurreservaat en verschillende wandel- en fietsroutes dichtbij. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Station Bussum Zuid ligt op nog geen kilometer afstand en ook station Naarden-Bussum is snel bereikbaar. Met de trein reis je eenvoudig richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Met de auto zijn de uitvalswegen A1 en A27 binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling:
Via je eigen voordeur aan de straatzijde kom je binnen in de strak afgewerkte hal. Vervolgens stap je de gezellige woonkamer binnen. Door de hoekligging en de extra zijramen is de woonkamer heerlijk licht, er ligt een houten vloer, de plafonds zijn hoog en voorzien van inbouwspots. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over een keukenblok met een koelkast, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is de praktische kelderkast bereikbaar. Hier bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een extra hal met een modern wandcloset en een deur naar de achtertuin. Via de openslaande deuren stap je de tuin in, een fijne plek met ruimte voor een eettafel, lounge set en barbecue.

Eerste verdieping:
Via de trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, waardoor deze kamer heerlijk licht is en extra ruimte biedt. Ook de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en is voorzien van een vaste kast. Daarnaast bevinden zich hier een separate kledingkast en een aparte kast met de Remeha Avanta HR-combiketel uit 2010. De moderne badkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, handdoekradiator en wastafelmeubel met 2 kranen.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime derde slaapkamer met glad gestucte wanden en een nette laminaatvloer. Door de praktische indeling is deze verdieping uitstekend geschikt als master bedroom, werkkamer of hobbyruimte.

Achtertuint:
De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten, er is alle ruimte voor een comfortabele loungehoek, een eettafel of een speelplek voor kinderen. Achter in de tuin bevinden zich een praktische vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap. Een groot pluspunt is dat je aan de zijkant de mogelijkheid hebt om op eigen terrein te parkeren, waardoor je altijd verzekerd bent van een eigen parkeerplek.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met veel extra lichtinval door de zijramen;
- Volledig instap klaar en alleen je verhuisdozen uitpakken;
- Parkeren op eigen terrein;
- Houten vloer op de begane grond;
- Woonoppervlakte ca. 81 m²;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2021;
- Eigen tuin én een zonnig dakterras;
- Remeha Avanta HR-combiketel (2010);
- Gunstige ligging nabij winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Oplevering in overleg.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?
Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

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 hypotheken & 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 bidder 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 bidder 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.

Bedenktime / 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 waardebepaling

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**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl