

H. Kamerlingh Onnesweg 50, 1402 EJ Bussum



Vraagprijs € 569.000,00 kosten koper

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 c
1404 AK, BUSSUM
Tel: 035-6945674
E-mail: info@nienaber.nl



Omschrijving

Achtenhalf jaar geleden betrokken wij ons huis aan de Heike Kamerlingh Onnesweg 50 in Bussum. Vóór ons woonde 40 jaar lang een huurster in dit huis, en toen zij overleed besloot de eigenaresse de woning te verkopen. We woonden toen nog in Amsterdam, zwanger van onze eerste zoon, en het huis kwam op ons pad. Ondanks dat binnen de tijd 40 jaar had stilgestaan, voelde het als bestemd voor ons. Het gevoel dat je moet hebben als je een huis koopt, en tot ons grote geluk werd het van ons. Een grote verbouwing volgde, alleen de muren bleven staan. Ook de tuin, die zowel voor als achter volledig overwoekerd was, werd grondig aangepakt. Hoogzwanger werd gependeld tussen Amsterdam en Bussum om de verbouwing op de voet te volgen, en ondertussen werd onze zoon geboren. Zes weken na de bevalling verhuisden we naar de "HKO 50". Een straat gelegen in een jaren dertig buurt met heel veel (jonge) gezinnen, spelende kinderen en gezellige burens, altijd in voor een praatje. Op nog geen 200 meter van ons huis is de school van onze kinderen; de populaire Katholieke Basisschool De Hoeksteen, met daarnaast kinderdagverblijf 'Kindergarden'. Verderop aan de overkant van de straat is 'de Attent', een begrip in onze buurt; de heerlijke buurtsuper/slijter voor alle vergeten boodschappen en waar je iedereen tegenkomt. Op dat rijtje zijn ook andere winkels zoals een kapper, bloemist, een interieur-/cadeauwinkel, maar ook een tandarts, schoonheidsspecialiste en een speeltuintje.

Begane grond

De voortuin is volledig ingericht voor kinderen; een ingebouwde grote trampoline en een speeltoestel met glijbaan en schommels met rubberen tegels. En voor ons een terras waar we eind van de dag in het zonnetje erbij kunnen zitten met een wijntje. Je komt ons huis binnen in een halletje met tussendeur, handig tegen tocht en kou, die overgaat in de gang met toilet met fonteintje. Trappetje naar de (droge) kelder op stahoogte, waar wij een vriezer hebben staan en rekken met wijn en spullen die je weinig gebruikt. De woonkamer bestaat uit een zit- en eetgedeelte. De originele suitedeuren met glas-in-lood zijn nog aanwezig en intact. Waar ooit een kolenkachel zat hebben we in het zitgedeelte een open haard gemaakt, die we in de winter meerdere keren per week gezellig aan hebben. De eetkamer ligt aan de achtertuin en bij de openslaande deuren zijn nog twee originele, ruime inbouwkasten. De keuken hebben we open gemaakt en is compleet met de benodigde apparatuur en heeft een zogenaamde 'boerendeur' naar de achtertuin. De zonnige achtertuin ligt heel vrij en op het zuiden en heeft kunstgras, een schuur, een apart afdak voor fietsen/kliks e.d., een schutting met een deur en een achterom (zogenaamd 'brandgangetje').

Eerste verdieping

Wij slapen in de slaapkamer aan de straatkant, hier is het lekker koel. Hiernaast ligt de badkamer, met extra groot bad, extra grote douche en wastafelmeubel. Apart toilet met fonteintje. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een balkon over de gehele breedte en een enorme inbouwkast onder de trap naar de zolder. Daarnaast is een kleinere derde slaapkamer wat vroeger de babykamer was, en nu werkkamer is.

Zolderverdieping

Vaste trap naar de zolder, met aan de achterzijde een kamer over de gehele breedte van het huis met groot dakkapel. Je kunt op zolder een rondje lopen; via deze kamer kom je in een ruimte met twee grote kasten; eentje met planken en eentje met roedes om kleding op te hangen. Vanuit daar loop je de badkamer in met douche, toilet, wastafel(meubel), Velux dakraam, wasmachine-/drogeropstelling en c.v. installatie (weggewerkt). Vanuit hier kom je in de slaapkamer aan de voorzijde, tevens met dakkapel. De kamers hebben bergruimte achter de knieschotten.

Op de overloop is de vlizotrap naar de vliering. Deze vliering loopt over de gehele breedte van het huis en is op kruiphoogte. Ideaal voor verhuisdozen, koffers, skispullen, et cetera.

Kortom, een heerlijke woning in een fijne buurt. Het huis is liefdevol onderhouden en je kunt er zó in!

Bijzonderheden

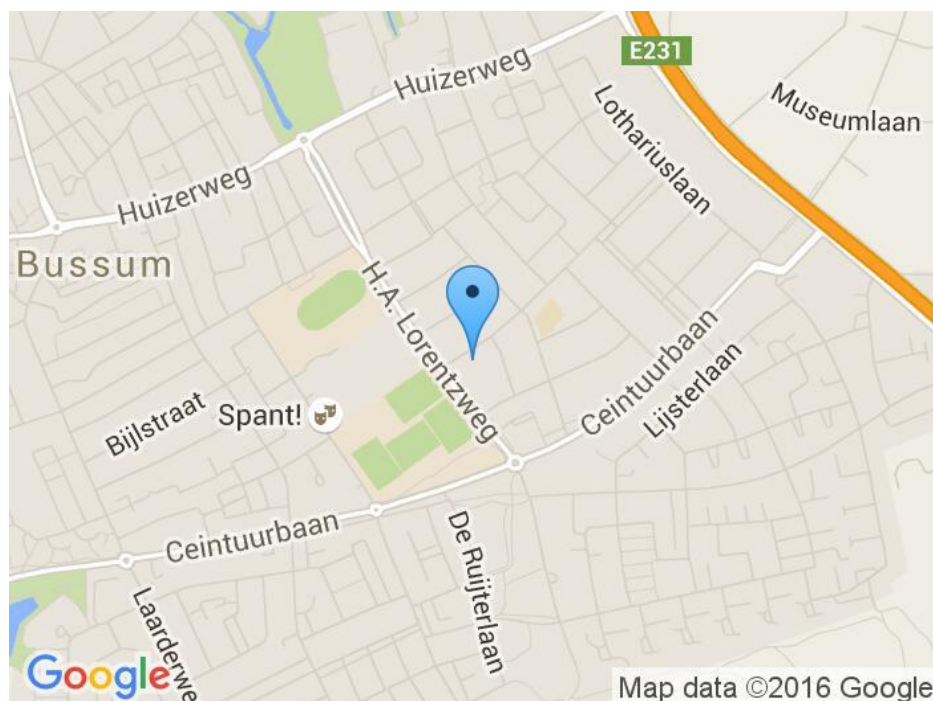
- in 2007 volledig gerenoveerd, inclusief elektra, standleiding, etc.
- volledig dubbel glas, met behoud van glas-in-lood
- verhoogd aanrecht
- nieuwe groepenkast
- in 2015 nieuwe houten gerookt rustiek eikenvloer op de begane grond gelegd en pvc vloer op de verdiepingen
- open haard
- brandmelders op iedere verdieping aangesloten op het elektra
- in 2016 achterzijde deels laten schilderen
- achtertuin op het zuiden
- elektrische afzuiging in de badkamers en toiletten
- 1 cilindersleutel voor alle sloten (politie keurmerk)
- voordeur driepuntsslot
- veel bergruimte
- alle kamers hebben internet- en tv aansluitingen.
- goed onderhouden
- zo te betrekken.

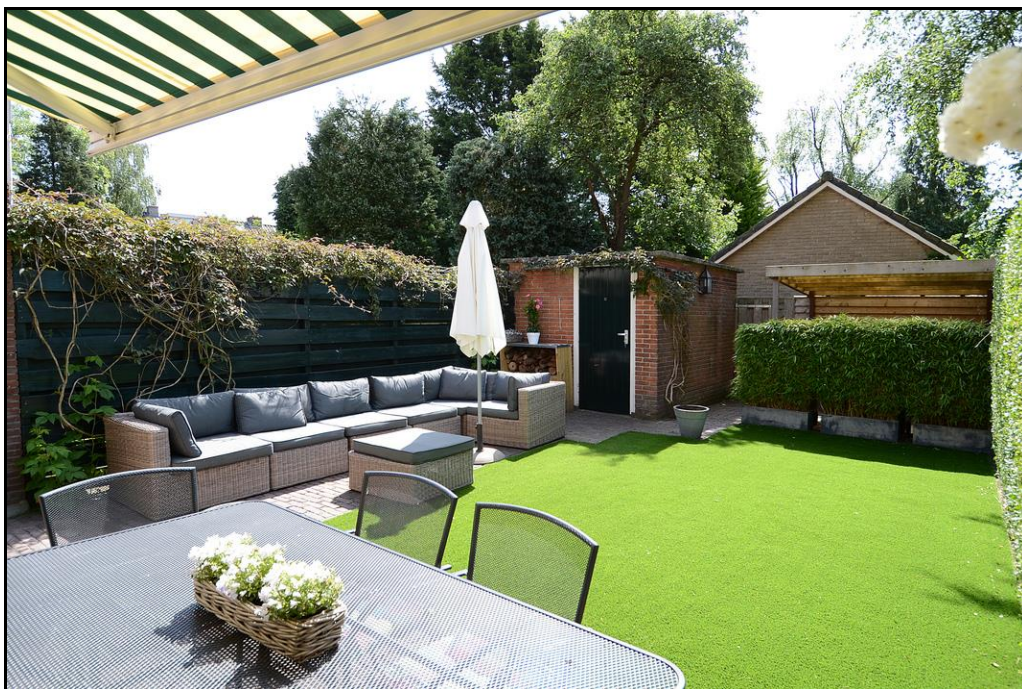
Kenmerken

Vraagprijs	: € 569.000,00 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud	: 460 m ³
Perceel oppervlakte	: 203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 60 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

H. Kamerlingh Onnesweg 50, 1402 EJ Bussum









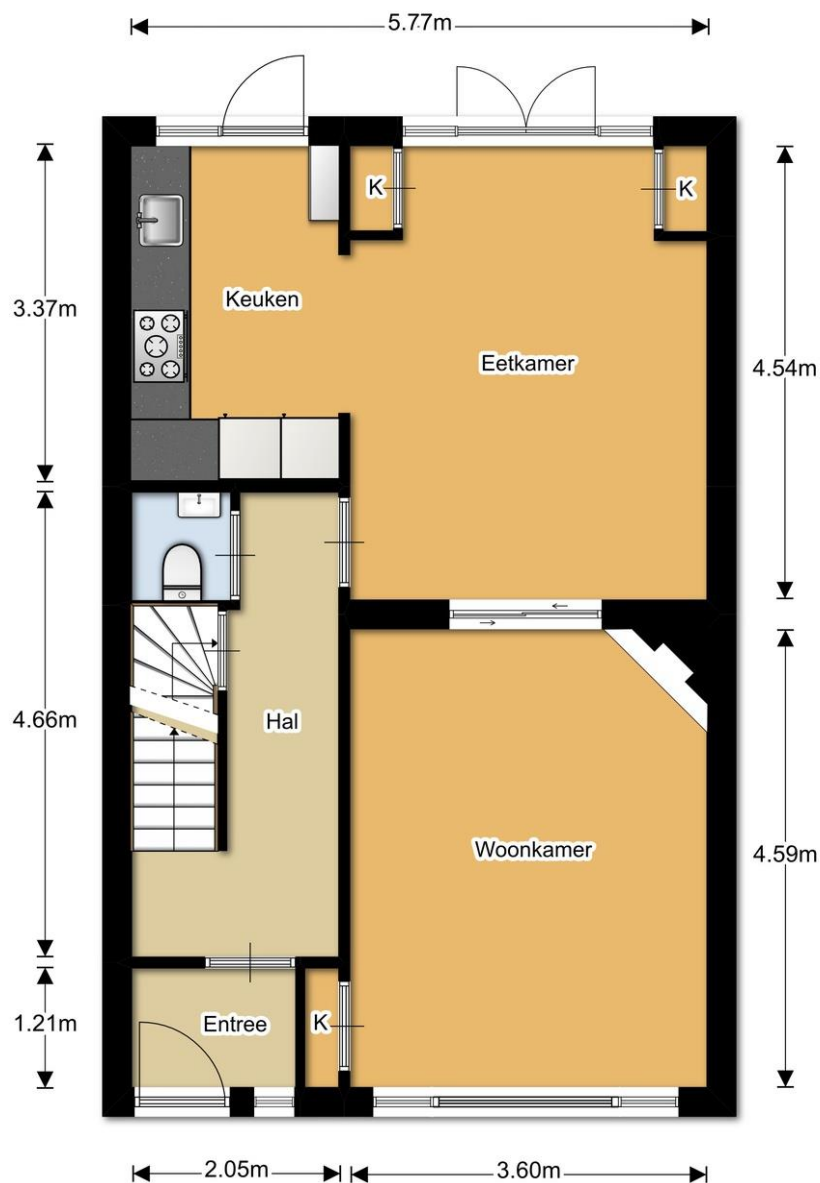






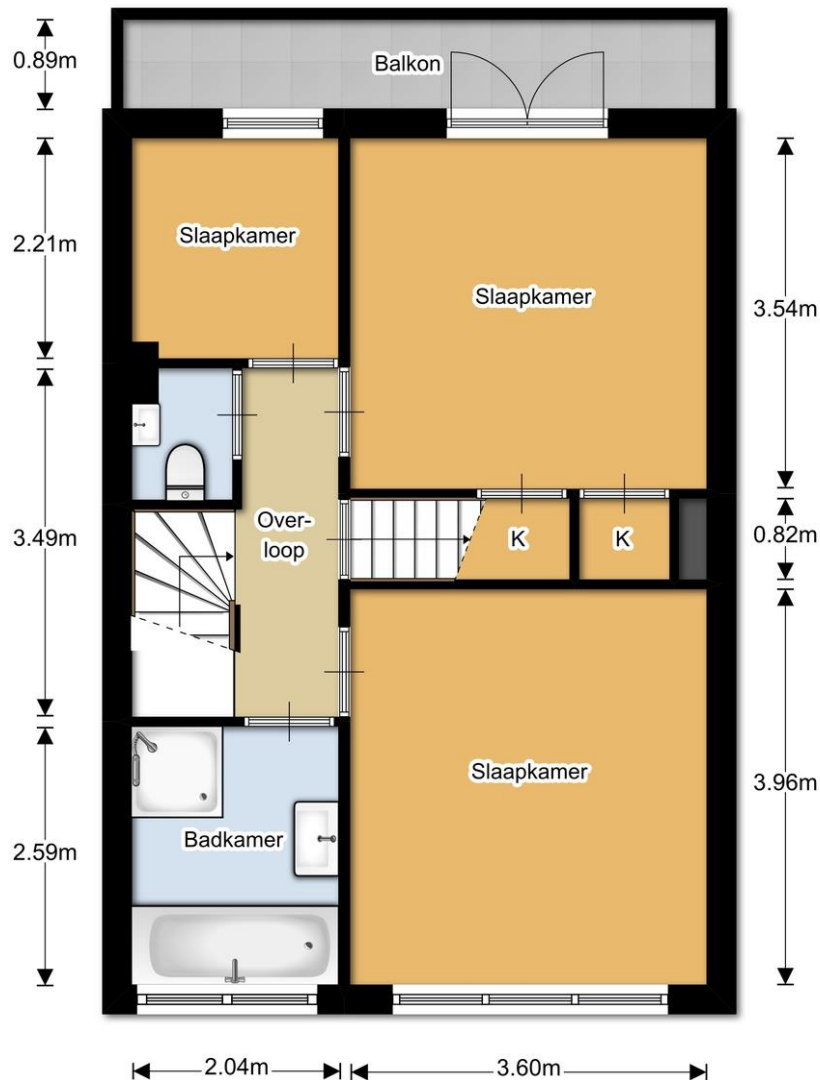


H. Kamerlingh Onnesweg 50, Bussum
Begane grond



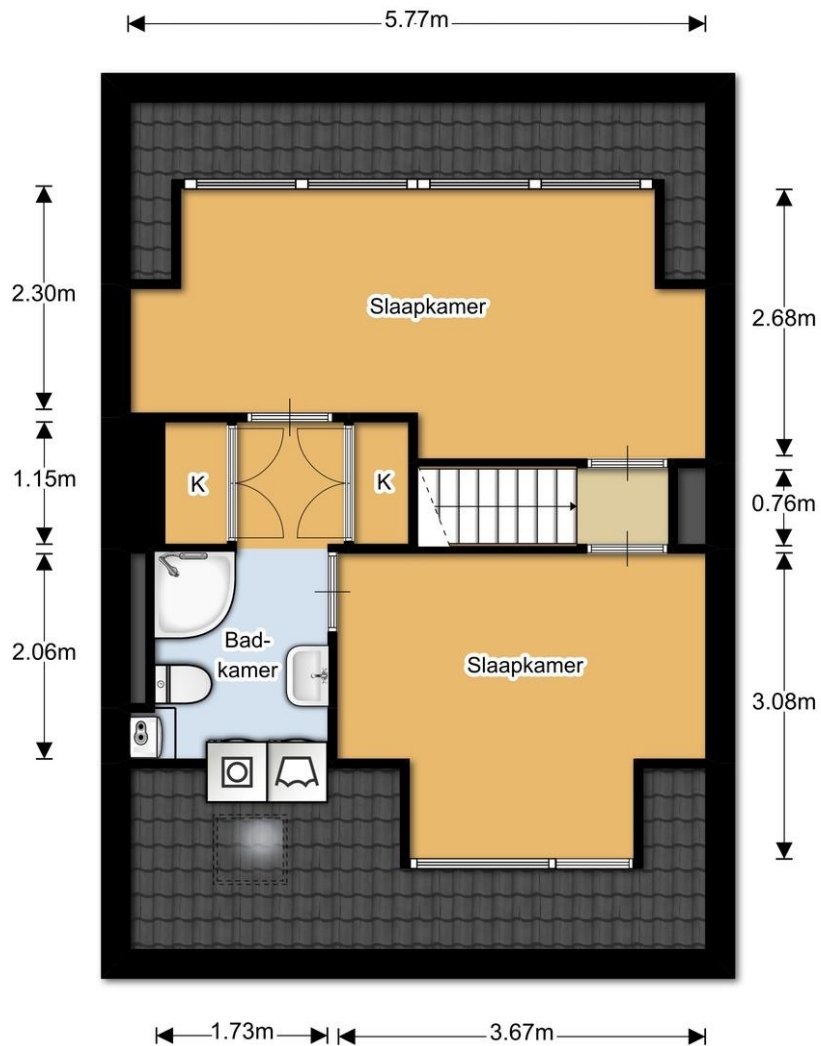
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten

H. Kamerlingh Onnesweg 50, Bussum
1e verdieping



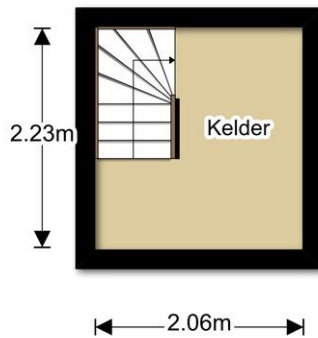
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten

H. Kamerlingh Onnesweg 50, Bussum
2e verdieping



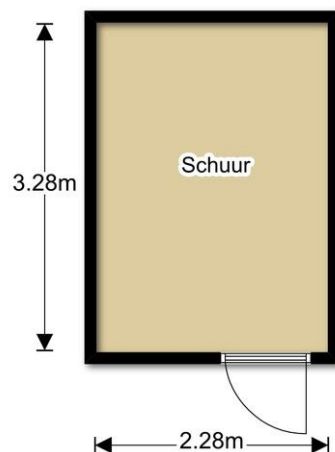
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten

H. Kamerlingh Onnesweg 50, Bussum
Kelder



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

H. Kamerlingh Onnesweg 50, Bussum
Schoor



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



Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

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'.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meer zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor de rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van de consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Asbestclausule

In onroerende zaken welke zijn gebouwd voor 1993 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. 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 komt voor rekening en risico van koper.



Niet zelf bewoond

Als verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt, heeft hij koper derhalve niet kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader wordt overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Onze vestigingen

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum:

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 69 45 674
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp:

Groen Makelaars Woningmakelaars IBG
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 417 118
E. info@groenweesp.nl
W. www.groenweesp.nl

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum:

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 69 505 99
E. info@nienaberbog.nl
W. www.nienaberbog.nl

Vestiging Almere:

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 54 85 000
E. info@nienaberbog.nl
W. www.nienaberbog.nl