SINDS 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

VOGELKERSSTRAAT 27 TE BUSSUM

Ruime gezinswoning met garage | 5 slaapkamers | Diepe zonnige achtertuin

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT

NVM

KENMERKEN

Soort object	eengezinswoning
Type object	tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1951
Woonoppervlakte	126 m²
Inhoud	441 m³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Achtertuin	130 m²
Ligging Achtertuin	noordwest
Energieklasse	F
Isolatie	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en HR-glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard

VRAAGPRIJS: € 695.000,- k.k.

ALGEMEEN

In de geliefde Godelindewijk staat deze royale middenwoning met ca. 126 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een diepe zonnige achtertuin, een vrijstaande garage én een separate berging. De woning ligt aan een brede en rustige straat met volop parkeergelegenheid en biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, een fijne woonomgeving en de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning is netjes onderhouden en beschikt over een praktische indeling met volop leefruimte voor een gezin. De combinatie van vijf slaapkamers, een diepe achtertuin en de aanwezigheid van een eigen garage maakt dit een bijzonder compleet geheel.
Bovendien bevinden bos, heide, scholen, winkels en sportvoorzieningen zich allemaal op korte afstand.

Omgeving
De Vogelkersstraat ligt in de geliefde Godelindewijk, een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met brede straten, veel groen en voldoende parkeergelegenheid. Vanuit de woning zijn diverse scholen, winkels en sportvoorzieningen eenvoudig bereikbaar.

Ook de natuur bevindt zich letterlijk binnen handbereik. Het Goois Natuurreservaat met bos en heide is uitstekend per fiets bereikbaar en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen en recreëren. Het centrum van Bussum met zijn winkels, restaurants en cafés ligt eveneens op korte afstand.

Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het NS-station Naarden-Bussum als de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Hilversum goed bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning.
De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, trapopgang, kelderkast en het toilet.
De lichte woon-/eetkamer heeft een prettige maatvoering en beschikt over een sfeervolle sierhaard met rookkanaal. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het terras en de diepe achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar zijn verbonden.

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken. Deze is praktisch ingericht en beschikt eveneens over een directe verbinding met de achtertuin. De keuken biedt daarmee een goede basis om naar eigen wens te moderniseren of eventueel bij de woonkamer te betrekken.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over verschillende praktische kamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Daarnaast is er een extra kamer die uitstekend kan worden gebruikt als werk-, studeer- of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een ruime overloop.

Dankzij de aanwezige dakkapel beschikt deze verdieping over extra licht en leefruimte. De ruime overloop biedt bovendien mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek, speelruimte of extra bergruimte.

Met in totaal vijf slaapkamers is de woning zeer geschikt voor een gezin, waarbij de verschillende kamers uiteraard ook flexibel kunnen worden gebruikt als kantoor, hobbyruimte of logeerkamer.

TUIN, GARAGE EN BEGING

De diepe achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Door de goede ligging is er volop ruimte voor verschillende terrassen, groen en een speelplek voor kinderen. De tuin biedt bovendien voldoende privacy en is vanuit zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande garage. Deze biedt niet alleen plaats aan een auto, maar is tevens ideaal als extra bergruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Daarnaast beschikt de woning over een separate berging en een achterom, waardoor de tuin ook praktisch bereikbaar is.

Vogelkersstraat 27 - Bussum
Begane Grond

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

PLATTEGROND

Vogelkersstraat 27 - Bussum
Eerste Verdieping

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

PLATTEGROND

Vogelkersstraat 27 - Bussum
Tweede Verdieping

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

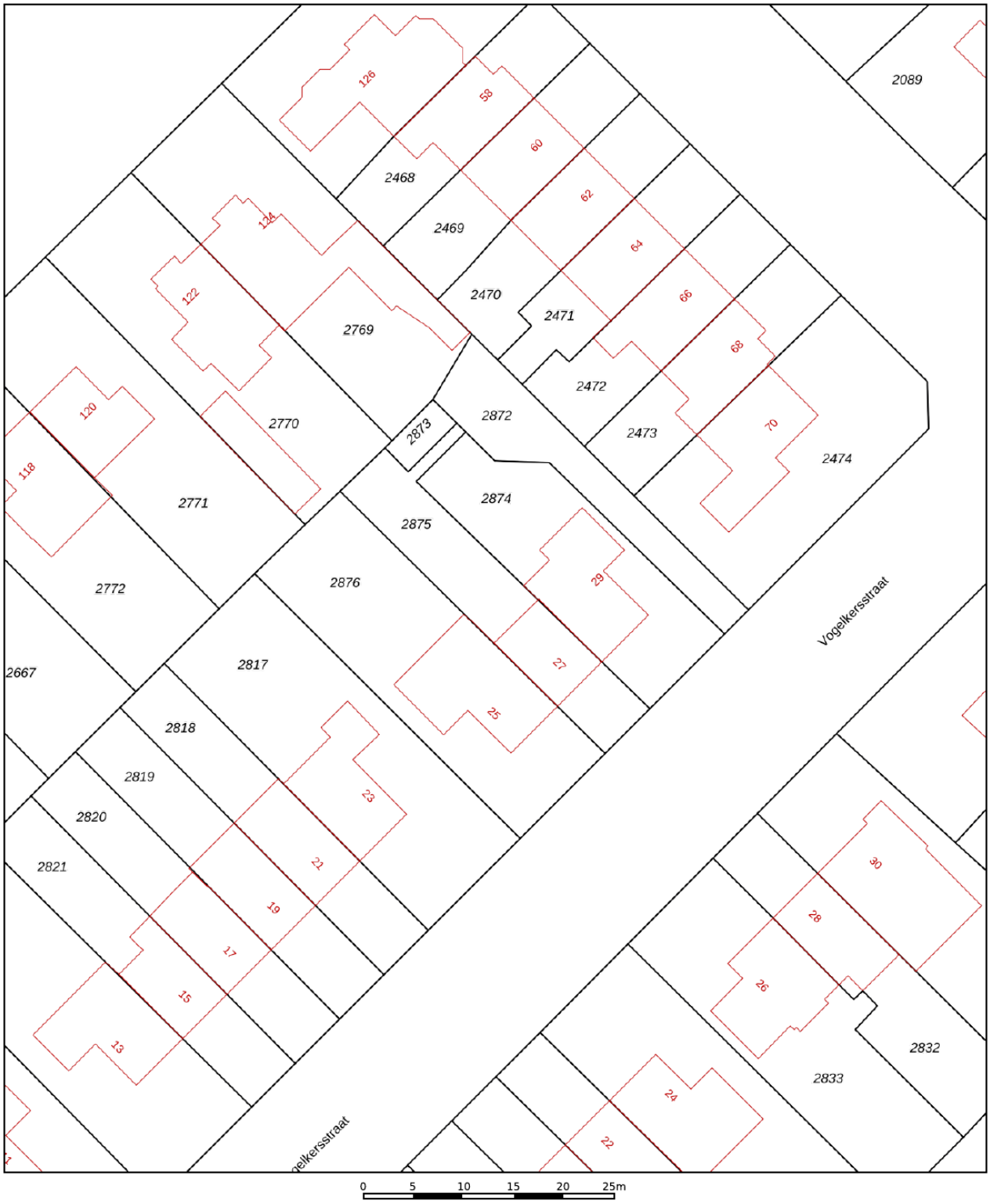
PLATTEGROND

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

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vogelkers 27



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bussum
Sectie	D
Perceel	2875

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Gooise Meren / Bloemenbuurt

Leeftijd

0 - 14: 22% | 15 - 24: 10% | 25 - 44: 18% | 45 - 64: 27% | 65+: 23%

Koop / huur

Koop: 76% | Huur: 24%

Huishoudens

Eenpersoons: 26% | Zonder kinderen: 26% | Met kinderen: 48%

49% 51%

1,2 per huishouden

LOCATIE

OP DE KAART

WONEN IN

BUSSUM & NAARDEN

In het hart van het Gooi, op slechts 20 minuten rijden van Amsterdam, vind je Naarden en Bussum. Twee plaatsen die voor veel mensen een enorme aantrekkingskracht hebben en bij jong en oud erg populair zijn als woonplaats! Dat is natuurlijk niet voor niets.

Je hebt hier namelijk alles wat je nodig hebt om heerlijk te kunnen wonen; op de Bussumer hei kun je heerlijk wandelen en sporten, in de altijd gezellige Kapelstraat zijn veel leuke restaurants en in het centrum van Bussum vind je allerlei originele kledingboetiekjes en andere leuke winkels.

HET HART VAN 'T GOOI

GOED OM TE WETEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er meerdere belangstellenden die een bieding uitbrengen en dan kan het moeilijk zijn om te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure of een eenmalig eindvoorstel door alle partijen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan, als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

"kosten koper"?

Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van het nieuwe eigendomsbewijs/akte van levering en de kosten voor het inschrijven daarvan bij het Kadaster. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de notariskosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor de verkopende partij. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u, als koper.

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Onderzoeksplicht koper versus mededelingsplicht:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige (bouwkundige keurder van woningen) in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar en zal ook aan de koopovereenkomst worden toegevoegd.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, Vastgoedpro, VBO, 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 mondeling 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 meerdere 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 de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

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/niet recent bewoond
Als verkoper het verkochte nooit/niet recent 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.

Drie dagen bedenktijd
De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene Termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Notariskeuze
Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van deze akte van levering, dan dient verkoper een notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper. Koper heeft in beginsel het recht om de notaris te kiezen. Dit komt voort uit het feit dat de kosten van de overdracht door de koper worden gedragen. Er zijn echter notarissen die weliswaar een scherp tarief aan de koper bieden, maar tegelijkertijd aanzienlijke kosten bij de verkoper in rekening brengen. Daarom wordt bij akte bepaald dat de door de notaris in rekening te brengen kosten voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(e)k(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), niet meer bedragen dan € 260,- per doorhaling all-in (inclusief btw en kadastraal recht). De aan verkoper berekende meerkosten zal koper voor zijn rekening nemen. De extra kosten zal de notaris op de afrekening terzake van de levering direct doorberekenen aan koper.

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

JEROEN MEIJER

Directeur -
Register Makelaar
Register Taxateur

MICHIEL V.D. HARST

NVM Makelaar

AMBER KOUDIJS

Binnendienst
medewerker

LISA FELTHUIS

Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur

JACQUELINE VAN LOO

Office
manager

SINDS 1919

NIENABER MAKELAARS

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum
Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp
Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden
Nienaber Muiden B.V
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Hilversum
Nienaber Makelaars Hilversum B.V.
's-Gravelandseweg 15
1211 BN Hilversum
T. 035 624 22 66
E. hilversum@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum
Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere
Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp
Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Scan de QR-code met de camera van je telefoon en bekijk onze website!

NVM funda