



HILVERSUM

Bijenmeent 37

Vraagprijs: € 625.000 k.k.

www.bijenmeent37.nl





WELKOM AAN DE
Bijenmeent 37



VRAAGPRIJS

€ 625.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

130 m²



PERCEELOPPERVLAKE

217 m²



AANTAL KAMERS

6 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

1975



ENERGIELABEL

A

Ruime gezinswoning met woonkeuken, diepe zonnige tuin en vrij uitzicht op het groen

Ruimte, rust en groen komen in deze goed onderhouden gezinswoning op een mooie manier samen. De woning ligt op een rustige, kindvriendelijke locatie aan de zuidzijde van de Hilversumse Meent. De diepe achtertuin op het westen grenst aan het park, waardoor er geen directe achterburen zijn.

Met een woonoppervlakte van circa 130 m², vier volwaardige slaapkamers, ruime vertrekken en volop mogelijkheden op de tweede verdieping biedt het huis veel leefruimte. De lichte, moderne woonkeuken vormt een fijne plek om samen te koken en te eten, terwijl de ruime woonkamer met houtkachel direct toegang geeft tot het terras en de zonnige achtertuin. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en beschikt onder meer over kunststof kozijnen, 10 zonnepanelen en energielabel A. Daarnaast wordt separaat een garagebox van circa 20 m² te koop aangeboden.

Ook de omgeving draagt bij aan het wooncomfort. Het aangrenzende park sluit aan op de groene omgeving van de Melkmeent en Kinderboerderij De Meent ligt in de directe omgeving. Scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn eveneens in de buurt.

Indeling

Begane grond:

Entree via de voortuin met vrijstaande schuur. Hal met garderobe, meterkast en toilet met fontein. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer met plavuizenvloer en sfeervolle houtkachel. De schuifpui biedt directe toegang tot het terras en de achtertuin. Aan de voorzijde ligt de lichte, open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de ruimte voor een grote eettafel heeft deze het karakter van een echte woonkeuken: een prettige, lichte plek om te koken, samen te eten of uitgebreid aan tafel te zitten.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich een vierde slaapkamer en een grote multifunctionele ruimte met berging, wasmachine-/drogeraansluiting en de opstelplaats voor de cv-ketel. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobby- of logeerruimte of het realiseren van een tweede badkamer.



Tuin:

De diepe achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Door de ligging op het westen geniet je er volop van de middag- en avondzon. Een zonnescherm over de volle breedte van de achtergevel biedt op warme dagen de mogelijkheid om de schaduw op te zoeken. Bijzonder is vooral de vrije en groene ligging. De tuin grenst direct aan het park, waardoor er geen achterburen zijn en je vanuit huis en tuin uitkijkt op het groen. Het park vormt bovendien de verbinding met de groene omgeving van de Melkmeent. Dat geeft deze woning een mooie combinatie van een diepe eigen tuin, privacy en een groene omgeving.

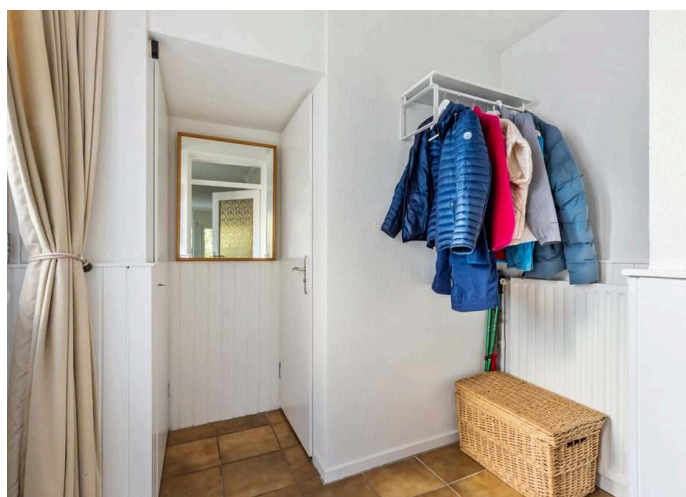
Garage:

Separaat wordt een garagebox aangeboden met een oppervlakte van circa 20 m². De vraagprijs voor de garage bedraagt € 40.000,- k.k.

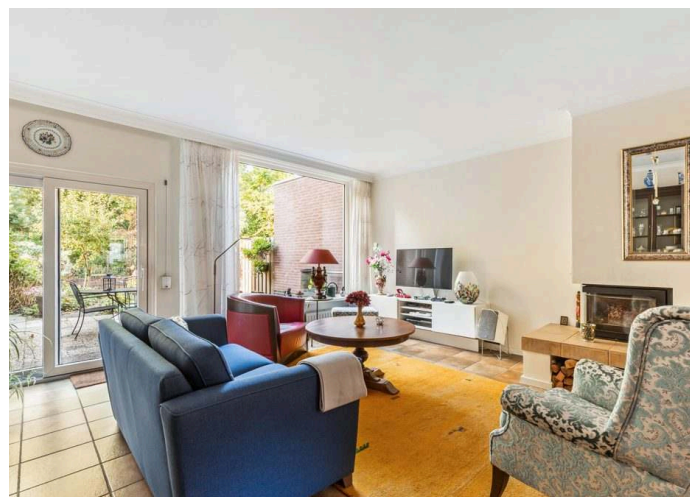
Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte circa 130 m²
- * Perceeloppervlakte 197 m² (exclusief garage)
- * Bouwjaar 1975
- * Energielabel A
- * 10 zonnepanelen (2020)
- * Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- * Voegwerk rondom vernieuwd
- * Vier volwaardige slaapkamers
- * Mogelijkheid voor aanvullende slaapkamer(s) en/of een tweede badkamer
- * Lichte, moderne woonkeuken
- * Ruime woonkamer met houtkachel
- * Diepe achtertuin op het westen
- * Achtertuin grenzend aan het park
- * Vrije en groene ligging zonder directe achterburen
- * Vrijstaande schuur in de voortuin
- * Rustige, kindvriendelijke woonomgeving
- * Kinderboerderij De Meent in de omgeving
- * Garagebox van circa 20 m² separaat te koop voor € 40.000,- k.k.





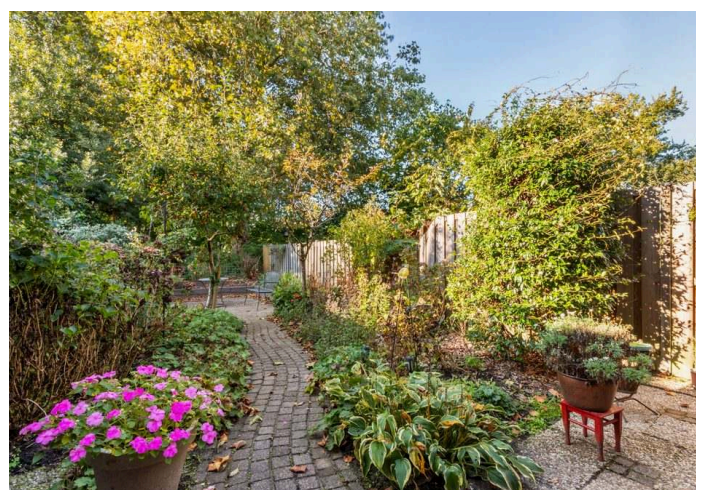


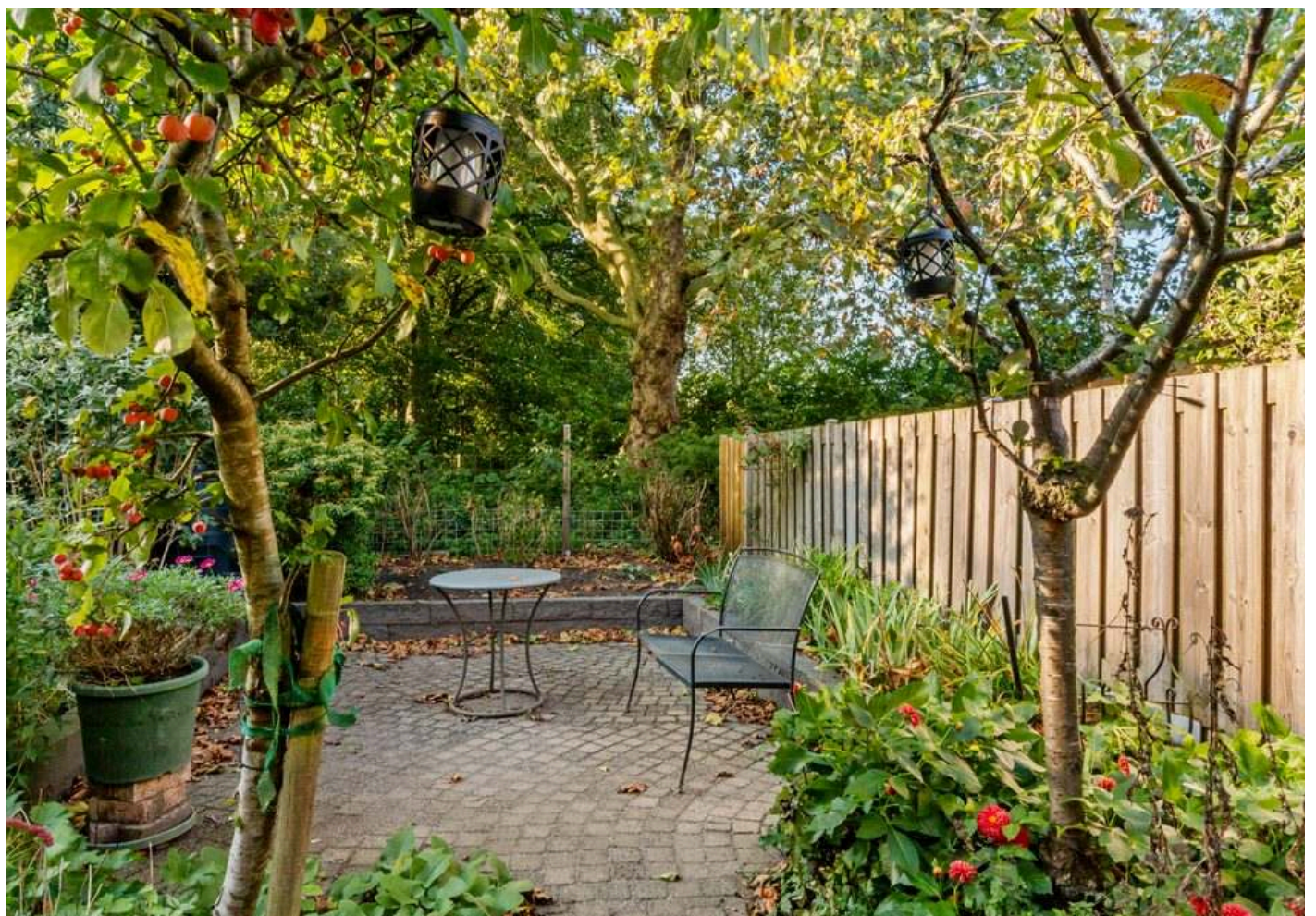






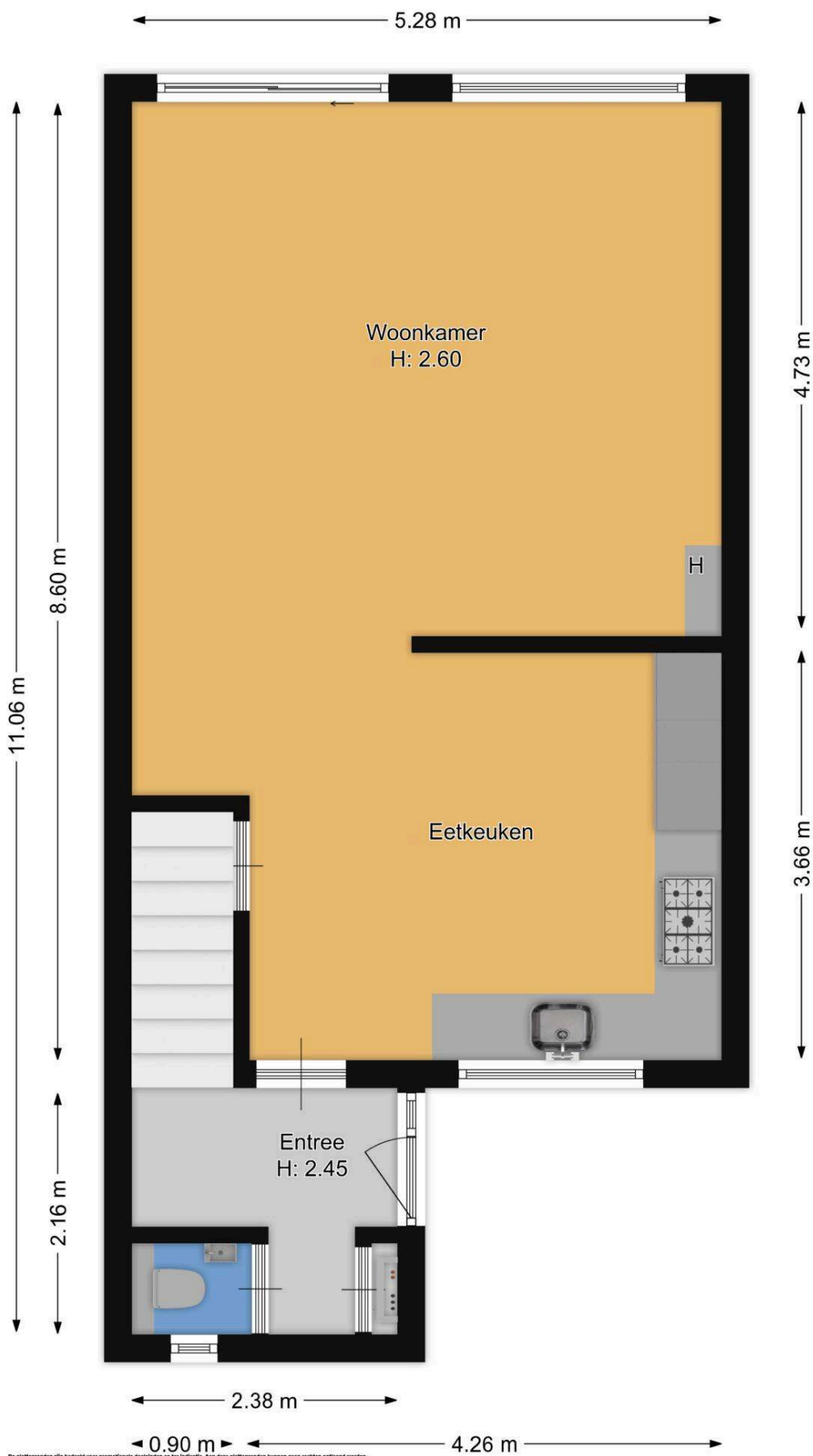




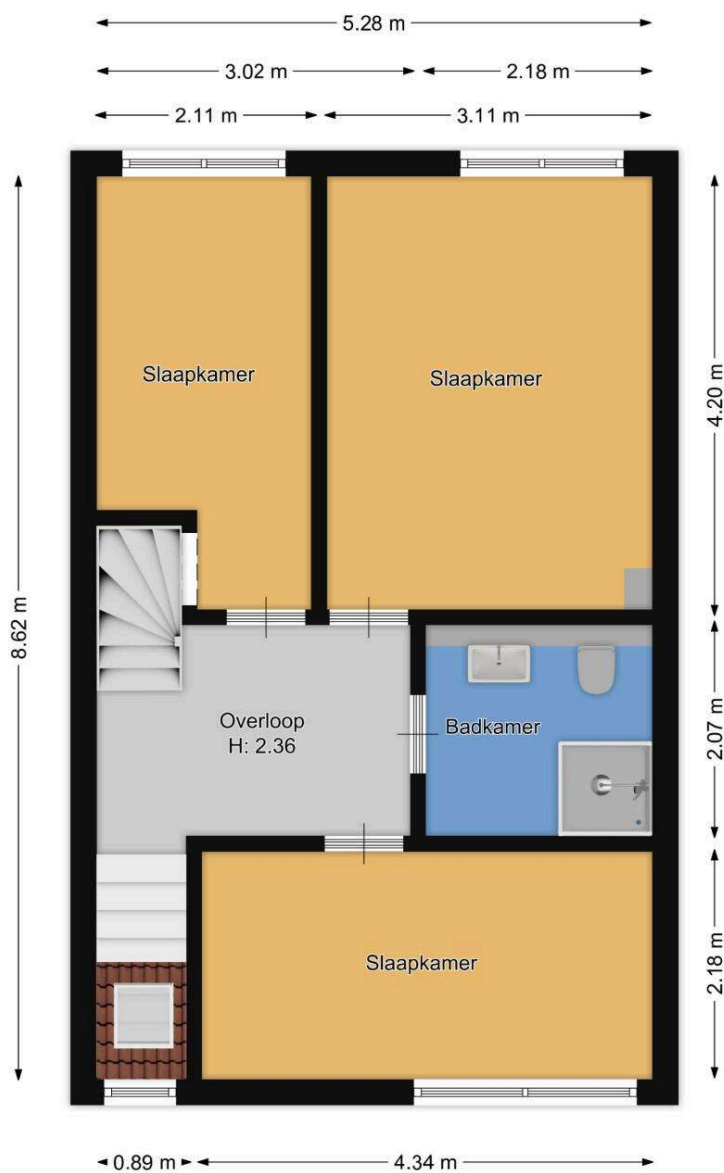




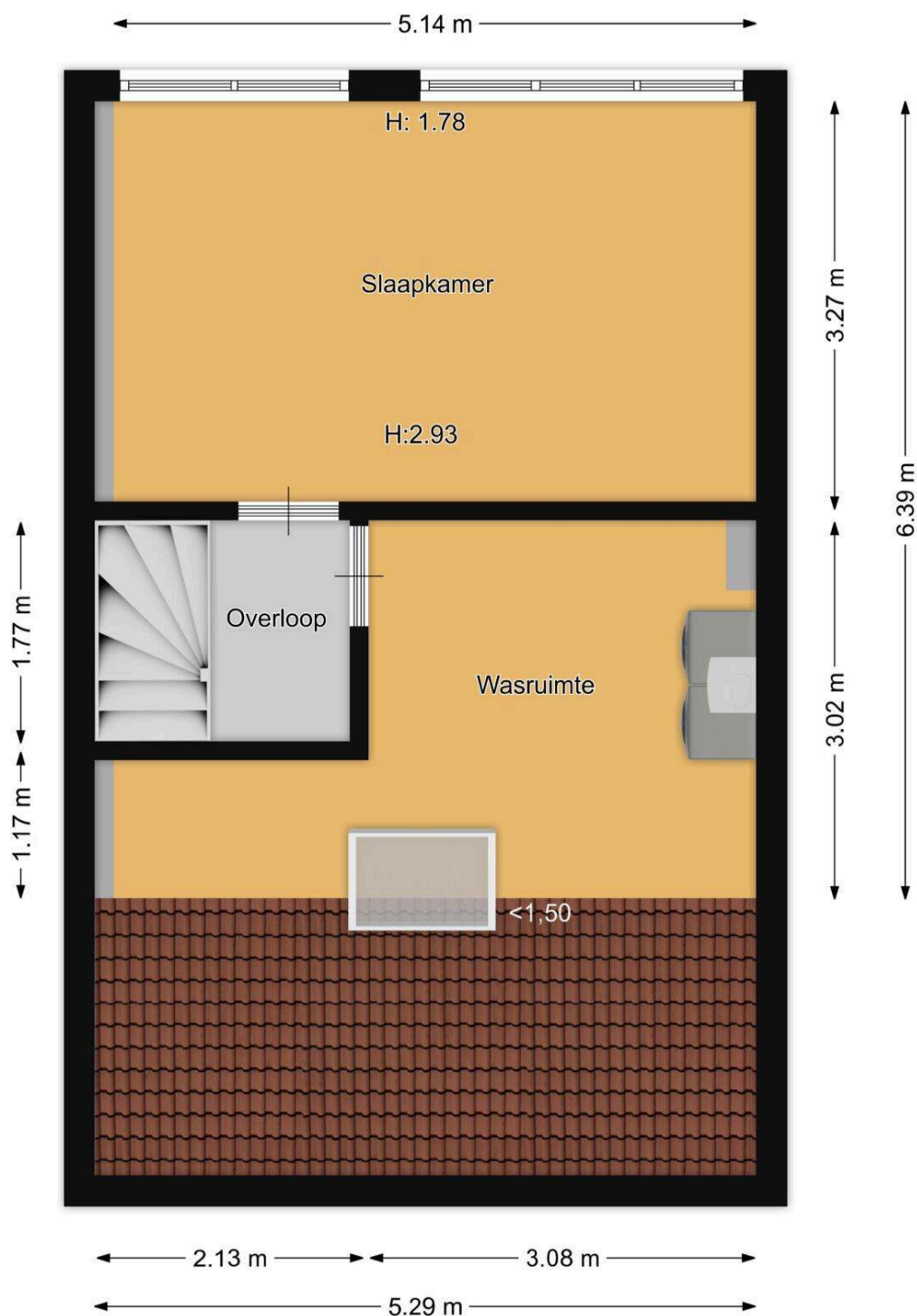
Plattegrond



Plattegrond

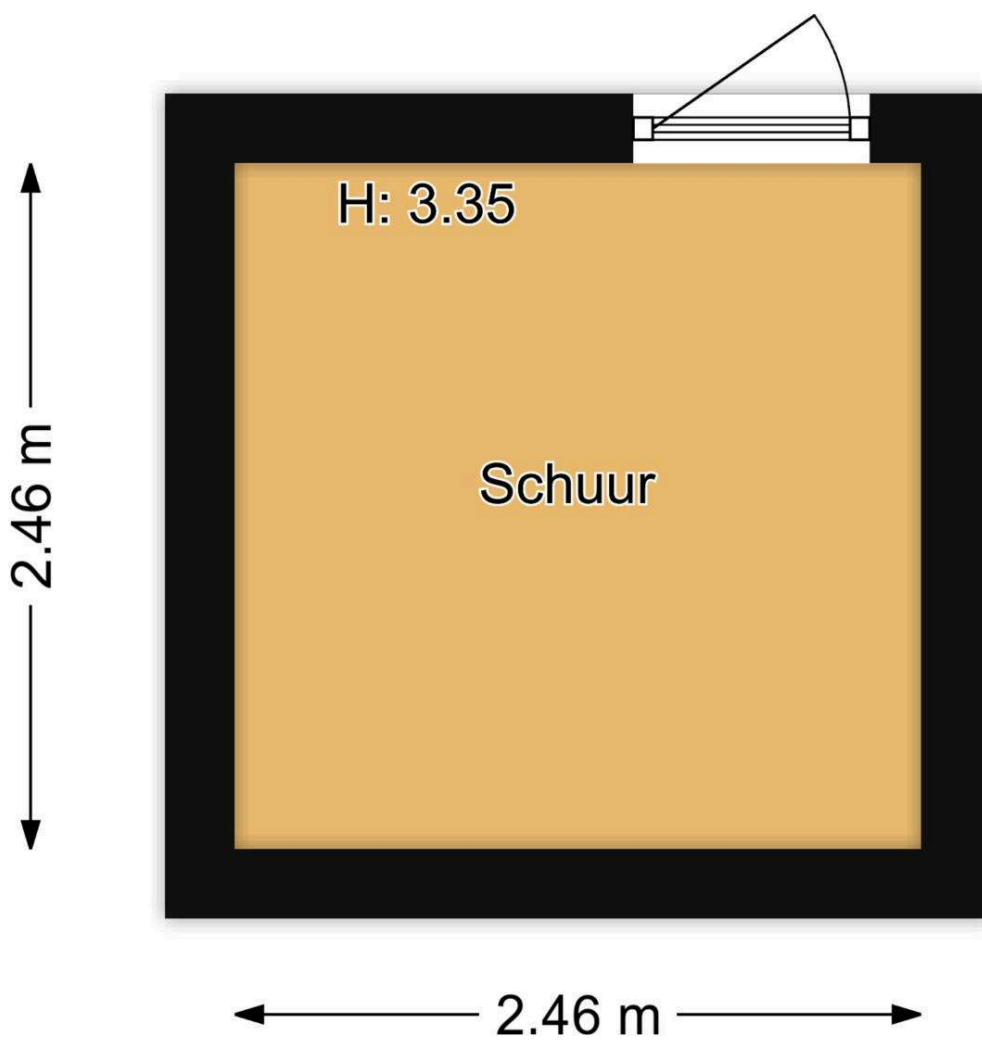


Plattegrond



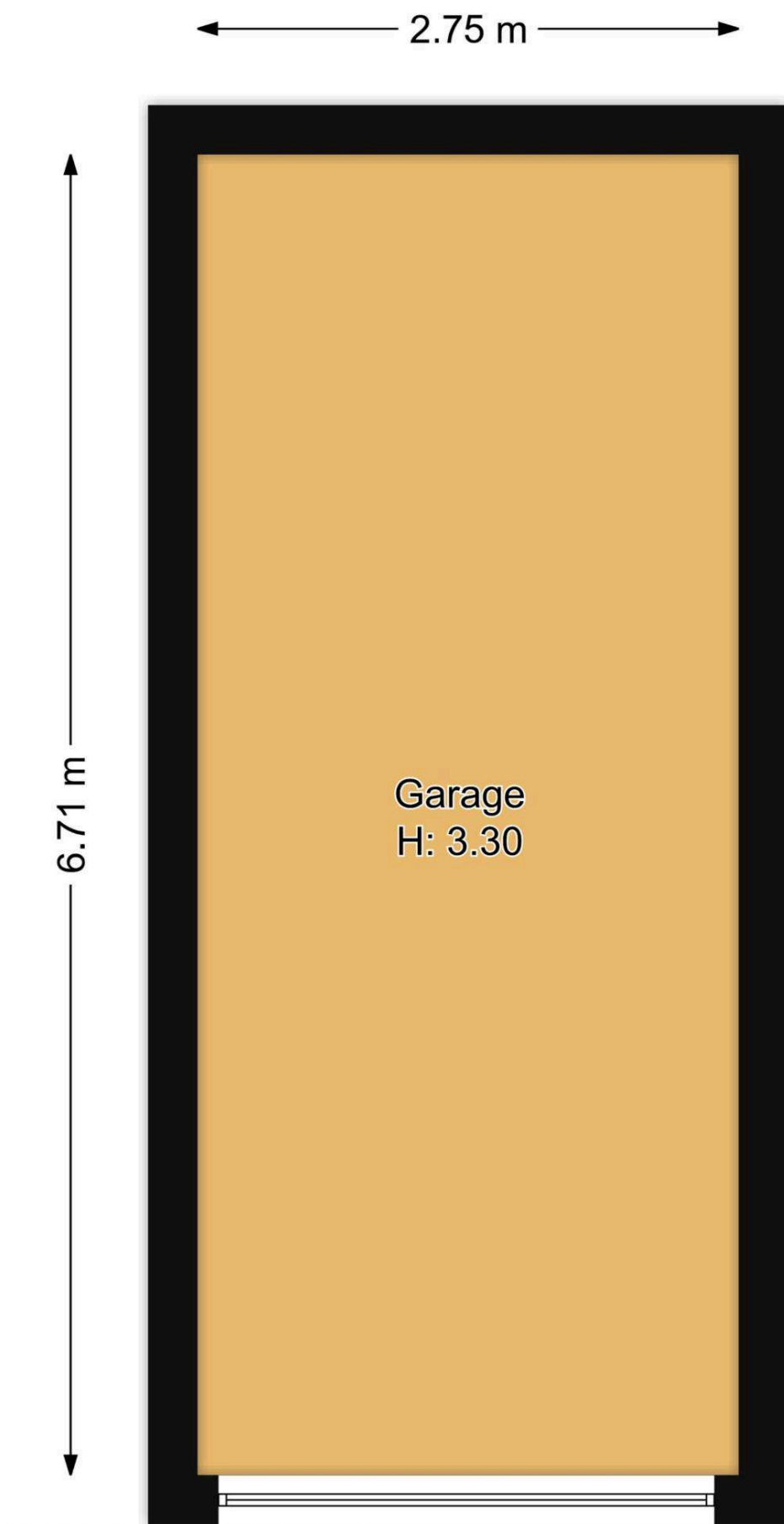
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



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

Plattegrond

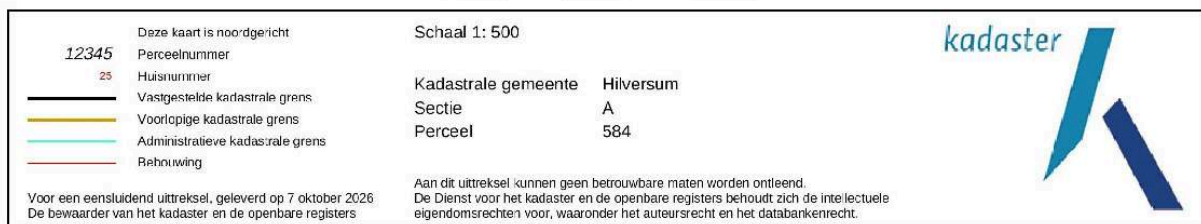
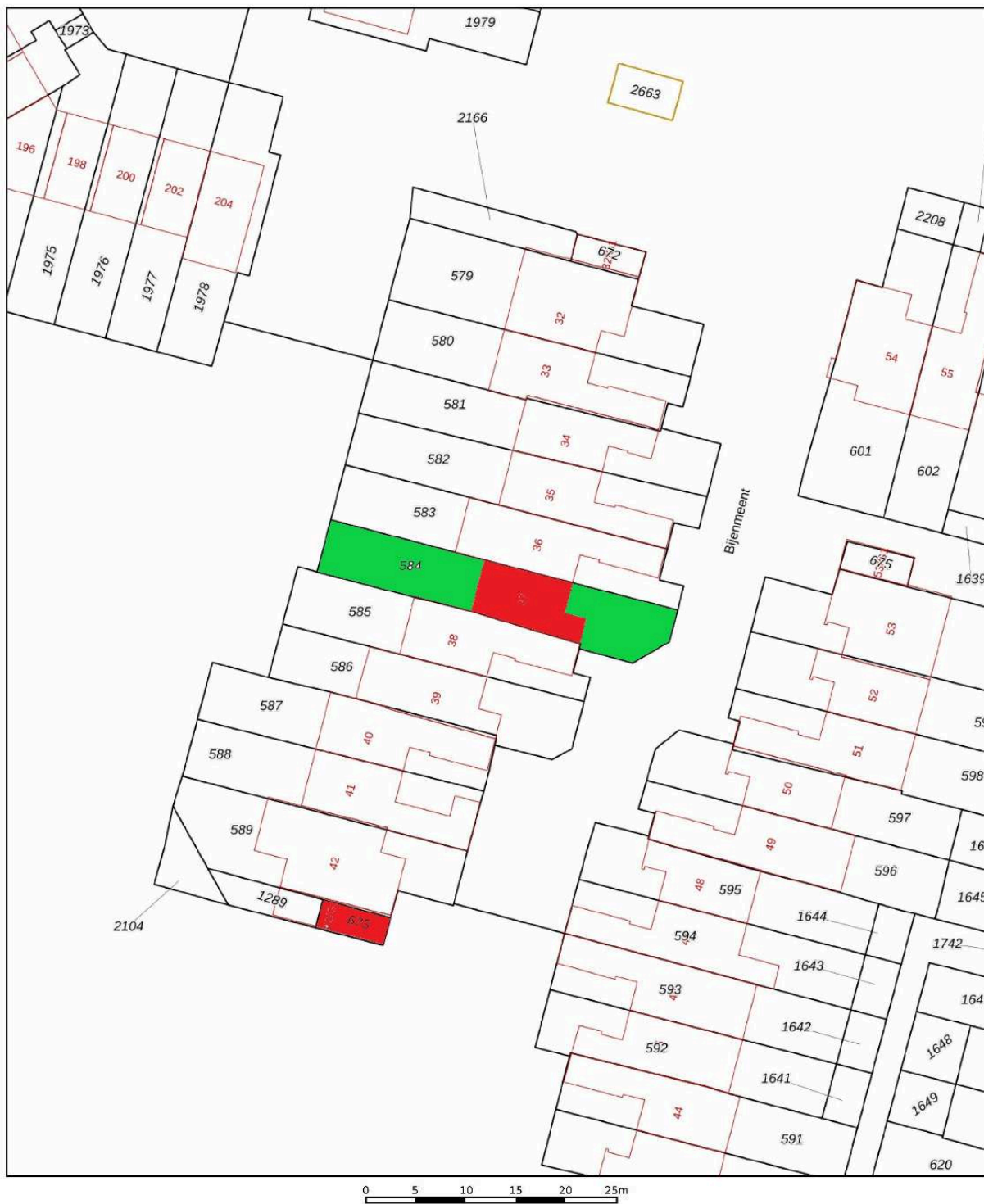


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bijenmeent 37



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.

Schriftelijkheidsvereiste

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.

Bedenktime

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.

De volgende clauses kunnen eventueel in de koopakte worden opgenomen:

Asbestclause

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd, dienen door koper maatregelen 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 deze 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.

Ouderdomsclause

Het is koper bekend dat de onroerende zaak (met bijgebouwen) meer dan *(voor bouwjaar zie aanmelding)* jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Dit geldt met name ten aanzien van de staat van installaties, de vloeren, de leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de isolatie.

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.

Bestemmingsplan

Koper is ermee bekend dat zij zelf een onderzoekplicht heeft bij de betreffende gemeentelijke instanties voor het eventueel aan- en verbouwen van het verkochte binnen het geldende bestemmingsplan.

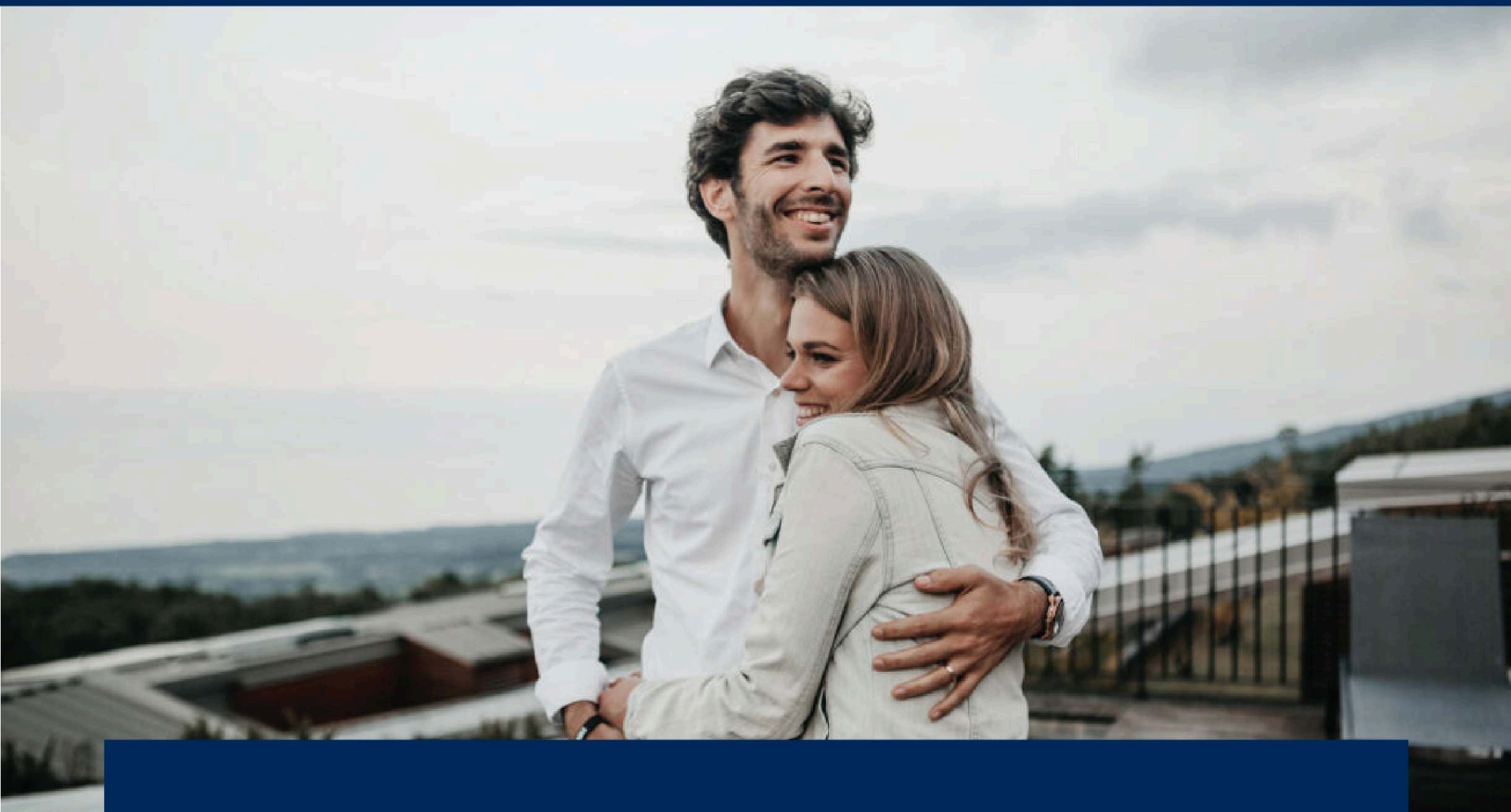
NEN2580

Het verkochte is, in opdracht van de verkoper, ingemeten door een deskundige conform de Meetinstructie. De meetinstructie wordt sinds 2010 branchebreed gehanteerd door o.a. de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM en is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetmethode wordt zeer zorgvuldig uitgevoerd, echter kunnen (door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen etc), verschillen in meetuitkomsten nooit volledig worden uitgesloten. Verkoper stelt koper in de gelegenheid de maatvoering in de woning zelf op te meten en te controleren in de periode tot het verstrijken van de bedenktijd. Daarna kan geen beroep jegens verkoper of verkopende makelaar gedaan worden als het werkelijke oppervlak afwijkt van de verkoopinformatie.

Notariskosten

Indien de koper kiest voor een notaris op een afstand van meer dan 10 kilometer vanaf het gekochte pand en verkoper kan of wil niet bij het transport aanwezig zijn, dan dient verkoper een notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.





Over Montana Makelaardij

Montana Makelaardij is sinds 2017 gevestigd op de huidige locatie in Bussum.

NVM Makelaar en directeur Petra Visch runt hier samen met haar collega Marina de Kleer het kantoor, dat vooral actief is in Bussum, Naarden-Bussum, Laren, Huizen en Muiden. Toen Petra zo'n 21 jaar geleden begon in de makelaardij, was dat niet geheel toeval. Haar vader was al vele jaren eerder begonnen met een eigen makelaarskantoor.

Montana richt zich voornamelijk op particuliere woningen, in alle prijsklassen. Behalve dat klanten zich direct thuis voelen bij Montana, zijn ze ook verzekerd van korte lijntjes, persoonlijk contact en veel expertise. "Als makelaar hoor je je klanten te kennen. Als mensen bij ons binnenlopen, moeten ze direct het gevoel hebben dat alles wordt geregeld. En dat is ook zo!"

Kamerlingh Onnesweg 41, 1402EC Bussum

035-6923016 | info@montanamakelaardij.nl



MONTANA MAKELAARDIJ

