Groot Hertoginnelaan 56

Bussum



UP makelaars Gooi

Gelegen in de groene villawijk het Spiegel, aan een rustig hofje, vindt u deze zonnige en ruime semibungalow.
Het huis is een verrassing: veel royaler dan de buitenkant doet vermoeden. Het souterrain is even groot als de beletage en biedt volop mogelijkheden voor extra (slaap)kamers.

Beletage: Via de entree en vestibule komt u in de ruime hal. Hier vindt u de gezellige woonkeuken, een ruime slaapkamer aan de voorzijde (voorheen twee slaapkamers) met een eigen badkamer met wastafel en douche. Aan de hal is een separaat toilet. De royale ouderslaapkamer heeft een inloopkast en directe toegang tot de tuin (heerlijk op een zomerse ochtend) en een eigen ruime badkamer met bad, wastafels en tweede toilet. Het hart van het huis is de zeer ruime eet- en zitkamer met sfeervolle open haard. Door de vele ramen kijkt u uit op de tuin, en via de grote schuifpui stapt u zo het zonnige terras op: ideaal voor zonnige dagen.

Souterrain: Via de hal bereikt u het souterrain, met een slaapkamer, een zeer ruime en gezellige ontspanningsruimte en een voormalige praktijkruimte met eigen wachtkamer, garderobe en separate toegang naar de oprit. Ook is er een ruime inpandige garage. Of u nu kiest voor speelkamer, tienerverblijf, thuiskantoor of meerdere extra (kinder)kamers: dit niveau biedt alle ruimte, en de daglichttoetreding is toe te voegen of te vergroten.

De L-vormige tuin is zonnig en lekker privé, met meerdere terrassen en ruimte voor een gezellige barbecue of een rustig moment met een boek.

Het hofje waaraan het huis ligt is doodlopend, dus zonder doorgaand verkeer: kinderen kunnen hier veilig buiten spelen. Daarmee is dit een ideaal huis voor gezinnen. Dankzij de gelijkvloerse indeling is het ook zeer geschikt voor wie op één niveau wil wonen en ruimte zoekt voor hobby, werk of opslag.

En dan de plek waar het huis staat! De statige Groot Hertoginnelaan ligt in villawijk het Spiegel. Het huis ligt aan een rustig hofje, zonder directe overburen en achterburen, met veel privacy. Het centrum van Bussum en het station liggen op korte fietsafstand of zijn lopend te bereiken.

Voor een wandeling of fietstocht hoeft u evenmin ver: de bossen, de heide en het Naardermeer liggen om de hoek, net als scholen en diverse sportverenigingen. Een ideale uitvalsbasis!

Uitgelichte Pluspunten:
- Royale woning (232 m²) met veel mogelijkheden om de indeling te optimaliseren
- Zonnige achtertuin met veel privacy
- Zeer rustig, verkeersluw hofje zonder directe over- en achterburen
- Centrum en station Naarden-Bussum op fiets- en loopafstand
- Natuur, scholen en sportverenigingen dichtbij
- Energielabel C
- Naar eigen smaak en behoefte aan te passen en in te delen

Vraagprijs €1.125.000,- k.k.
Oplevering in overleg (kan eventueel op korte termijn)


















VAN NELLE
VOOR KOFFIE
EN THEE





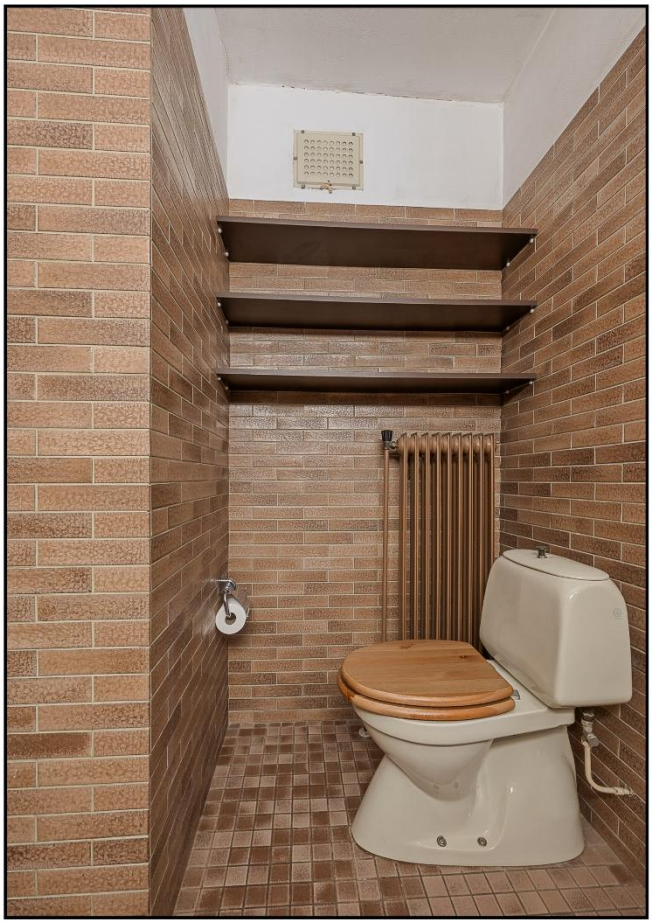


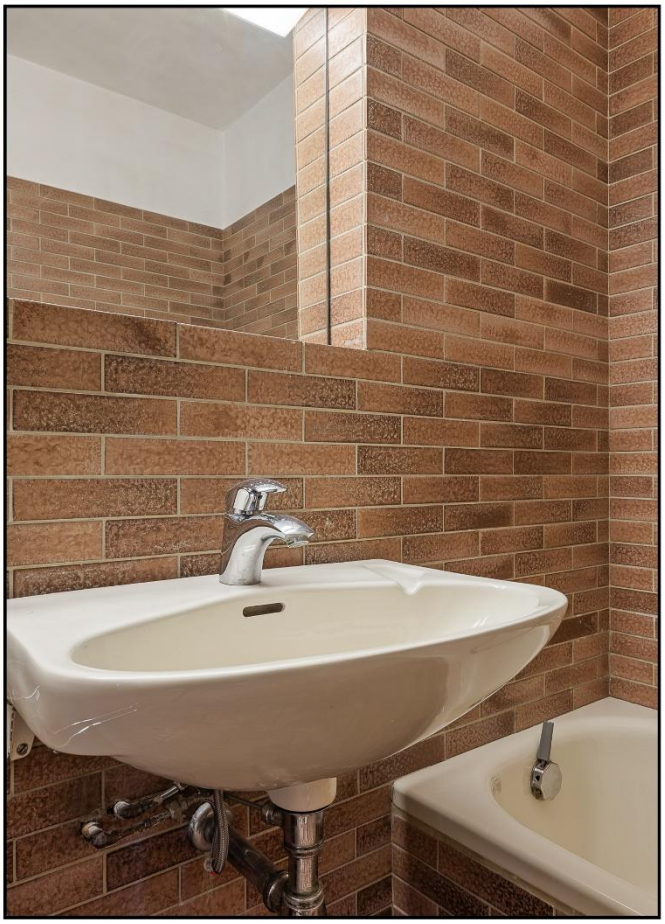























LIFE
is better
WHEN YOU'RE


STOP




























OH
H = 2.81 m
Woonkamer
H = 2.50 m
Eetkamer
K
Slaapkamer
K
Toilet
Badkamer
Hal
Badkamer
Keuken
Entree
K
H = 2.50 m
Slaapkamer
15.33 m
9.53 m
5.87 m
5.48 m
5.80 m
2.11 m
1.98 m
1.65 m
1.64 m
1.11 m
0.85 m
0.85 m
3.41 m
3.38 m
2.06 m
4.41 m
10.11 m
2.25 m
1.59 m
1.22 m
2.42 m
2.70 m
2.73 m
2.04 m
1.57 m
2.41 m
4.46 m
4.47 m
9.18 m
9.46 m


9.21 m
4.35 m
0.64 m
1.70 m
3.90 m
H = 2.08
Souterrain
K
Hal
Slaapkamer
Praktijk
H = 2.08
Garage
Wachtkamer
K
Entree
15.33 m
9.55 m
7.72 m
1.78 m
3.04 m
5.69 m
1.98 m
2.52 m
1.98 m
1.33 m
3.40 m
6.62 m
10.11 m
2.29 m
2.44 m
1.28 m
3.52 m
2.72 m
2.96 m
4.35 m
4.93 m
9.46 m


Achtertuin
OH
Plantenbak
H = 2.81 m
Woonkamer
H = 2.50 m
Eetkamer
K
Slaapkamer
K
Keuken
Hal
Toilet
Badkamer
Badkamer
Entree
K
H = 2.50 m
Slaapkamer
15.33 m
9.53 m
5.87 m
5.48 m
5.80 m
2.11 m
1.98 m
1.65 m
1.64 m
1.11 m
0.85 m
0.85 m
3.38 m
2.06 m
4.41 m
3.41 m
10.11 m
2.25 m
1.59 m
1.22 m
2.42 m
2.70 m
2.73 m
2.04 m
1.57 m
2.41 m
4.46 m
4.47 m
9.18 m
9.46 m


H = 2.08
Souterrain
Hal
Slaapkamer
K
Praktijk
H = 2.08
Garage
Wachtkamer
K
Entree
Voortuin
Oprit
15.33 m
9.55 m
7.72 m
1.78 m
3.04 m
5.69 m
1.98 m
2.52 m
1.98 m
1.33 m
6.76 m
3.40 m
6.62 m
10.11 m
9.86 m
9.52 m

EN ZO KAN HET WORDEN:





















Nadere informatie

U heeft net een woning die te koop staat bij UP makelaars Gooi bekeken of gaat deze bekijken.
Leuk om u te ontmoeten !

Graag ontvangen wij van u een reactie op de bezichtiging. Dit zodat wij de verkopers kunnen informeren naar uw bevindingen en wij dit zelf ook weten. Dit kan telefonisch (035 5339057) of per mail (hp@upmakelaarsgooi.nl). Mochten wij geen reactie ontvangen hebben dan zullen wij na een aantal dagen zelf contact met u opnemen om uw reactie op deze woning te vernemen, voor ons is dit waardevolle informatie.

Na de bezichtiging
U heeft belangstelling voor deze woning:
-u neemt contact op met uw eigen (NVM) makelaar, of
-u neemt rechtstreeks contact op met UP Makelaars Gooi

Een bod uitbrengen
Met het uitbrengen van een bod (een openingsvoorstel) geeft u aan de woning te willen kopen onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dient u bij uw eerste bieding duidelijk te omschrijven.
Een bieding bestaat meestal uit de volgende drie elementen:
1) het bedrag dat u biedt,
2) de datum van eigendomsoverdracht en
3) eventuele (ontbindende) voorwaarden.

Koopakte
Nadat overeenstemming bereikt is over prijs en alle andere onderhandelde zaken, zal de koopakte worden opgemaakt door UP Makelaars Gooi conform de modelakte van de NVM. In deze koopakte worden de afspraken zoals deze zijn gemaakt tussen de koper en de verkoper vastgelegd. Tevens worden hier de zogenaamde asbest clausule, de ouderdomsclausule en de clausule m.b.t. de meetinstructie in opgenomen. Deze koopakte dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden getekend door de kopende en verkopende partij. Zolang beide partijen de koopovereenkomst nog niet ondertekend hebben is er officieel nog geen overeenkomst door het zogenaamde schriftelijkheid vereiste. Tijdens deze periode kan de verkoper alsnog aan een andere partij verkopen of intrekken. Bijvoorbeeld doordat een derde partij een beter aanbod doet !

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient uiterlijk 5 werkdagen nadat de eventuele voorbehouden uitgewerkt zijn, een waarborgsom van 10% van de overeengekomen koopsom gestort te worden bij de notaris. Deze waarborgsom kan later in mindering gebracht worden op de te betalen koopsom. De koper kan ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. De datum voor het storten van de waarborgsom, dan wel stellen van de bankgarantie wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

Kosten Koper
Onder de kosten koper vallen onder andere 2 % overdrachtsbelasting, de notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

Onderzoeksplicht van de koper
De verkoper heeft een mededelingsplicht, u ontvangt daarom van ons onder ander deze informatiebrochure en er zal tijdens de bezichtiging mondeling aanvullende informatie aan u gegeven worden. Verkoper en verkopend makelaar melden naar eer en geweten wat zij van de woning (en de omgeving) weten, maar als koper vrijwaart dit u niet van uw onderzoek plicht. Indien u uw eigen makelaar meeneemt, zal deze namens u een aantal zaken nader kunnen (laten)

onderzoeken. Als u zonder makelaar komt, zult u dat zelf moeten doen. Te denken valt aan het uit laten voeren van een bouwkundige keuring, het onderzoeken van erfdienstbaarheden, het uitzoeken van omgevingsfactoren, het bij de gemeente informeren over de mogelijkheden tot verbouwen, rooivergunningen voor bomen, etc.

Aankoopbegeleiding
Indien u geen eigen makelaar heeft en dit niet het door u gezochte droomhuis is, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Ik bekijk dagelijks het woningaanbod voor u, ga mee bezichtigen en beoordeel het huis op prijs, bouwkundige staat e.d. Vervolgens begeleid ik u tijdens het gehele aankoopproces inclusief de onderhandeling en de administratieve en organisatorische afhandeling. Ook is het mogelijk zelf naar uw droomhuis te zoeken en mij in te schakelen zodra u dit gevonden heeft waarna ik de onderhandeling voer en het resterende aankooptraject voor u regel. Ik vertel u graag over de mogelijkheden in een vrijblijvend gesprek.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie 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 Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Documentatie
Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen de kandidaat koper nadrukkelijk op haar/zijn onderzoek plicht.

Met vriendelijk groet,

Hans-Pieter Ruhaak
Beedigd register makelaar en taxateur o.g.

Blaricum Hilversum UP makelaars Haarlem Heemstede NVM