



VAN SCHERPENZEEL
MAKELAARS



ELISABETHGAARDE 5 BUSSUM

VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.



Op goede locatie aan de Zuidkant van Bussum ligt deze





KENMERKEN



BOUWJAAR
1969



WOONOPPERVLAKTE
174 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
615 M³



PERCEELOPPERVLAKE
166 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

VRIJDAG 30 JUNI OPEN HUIS VAN 16:00-18:00

RUIME WONING MET MOGELIJKHEDEN VOOR PRAKTIJKRUIMTE OF HOBBYRUIMTE - GELEGEN BIJ BUSSUMERHEIDE - IN KINDVRIENDELIJKE BUURT

Op goede locatie aan de Zuidkant van Bussum ligt deze zeer ruime woning (178m² woonoppervlakte) met fantastische mogelijkheden. De woning biedt een souterrain met mogelijkheid tot praktijkruimte, kantoor of TV/gamekamer. Als je de woning verlaat loop je aan het einde van de straat zo de Bussumerheide op voor een ontspannen wandeling. Ook op de overige verdiepingen zijn er tal van mogelijkheden om van dit huis een eigen paleis te maken. Zie hiervoor ook de impressies bij de foto's. Dit huis is zeer geschikt voor een gezin met kinderen of mensen die vanuit huis werken.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk aan de Zuidkant van Bussum. In de buurt bevindt zich een speeltuin en voetbalveld en er ligt zelfs even verderop een professioneel baseballveld. Genoeg ruimte voor sport en ontspanning. Ook de basisschool en middelbare school liggen op steenworp afstand. In de buurt zelf ligt de Vrije school en de Fontein Mavo. In Bussum zelf zijn er voldoende andere schoolkeuzemogelijkheden.

De woning beschikt over veel ruimte, op de eerste verdieping bevinden zich ruime slaapkamers en op zolder zijn er tal van opties mogelijk. Met de Velux dakramen en de dakkapel is de lichtinval waanzinnig. Met een energielabel B voldoet deze woning al aan de eisen van de huidige tijd en dit zou nog verder kunnen worden verbeterd. Zonnepanelen op het dak zijn hier een voorbeeld van.

OMGEVING:

De woning is centraal gelegen ten opzichte van de snelweg en het openbaar vervoer. Binnen 5 minuten zit je op de snelweg richting Amsterdam of Amersfoort. Ook met de trein via station Bussum zuid is de gehele randstad snel binnen bereik. Eenmaal thuisgekomen loop je zo de Bussumerheide op.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

5 m²



Begane grond:

entree/tochtportaal, toilet met fonteintje, hal, trap naar het souterrain, toegang tot de ruime en lichte woonkamer met openhaard, dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de tuin.

EERSTE VERDIEPING:

Oerloop, zeer ruime slaapkamer met balkon aan voorzijde, in verbinding met tweede ruime slaapkamer aan achterzijde (eenvoudig opnieuw te splitsen) en derde kleinere slaapkamer aan achterzijde, oorspronkelijke badkamer (zeer ruime afmetingen) voorzien van later ingebrachte douchecombinatie, dubbele wastafel en toilet.

TWEDE VERDIEPING:

via vaste trap bereikbare voorzolder met CV-ruimte en toegang tot een ruime vierde (4e) slaapkamer met dakkapel (achterzijde) en meerdere dakvensters (voorzijde) voor zeer veel lichtinval. Tevens een kleine tweede (2e) zolderkamer, eventueel in te richten als tweede (2e) badkamer.

De ruime afmetingen van de zolder maken het mogelijk om hier twee (2) goede (slaap-)kamers en een extra badkamer te realiseren.

KELDER:

Vanuit de hal direct met vaste trap bereikbaar kelder. De sta hoge kelder is onderverdeeld in de volgende vertrekken:

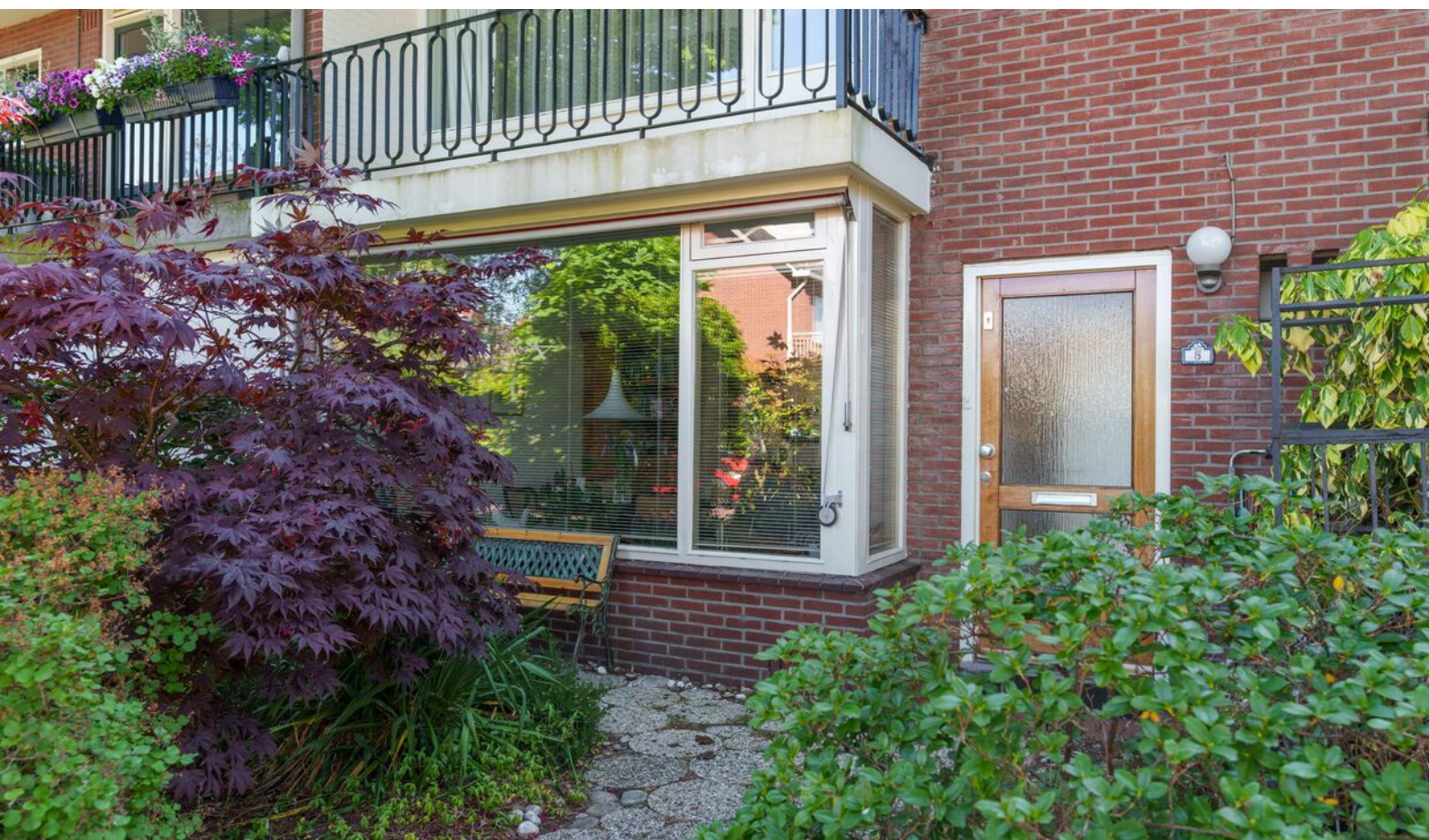
- in pandige bergruimte;
- in pandige technische ruimte (mogelijkheid voor opstelling wasmachine), eventueel in te richten als extra badkamer;
- multifunctionele ruimte, te gebruiken als werkkamer, speelkamer of praktijkruimte;
- eventueel in te richten als verblijfsruimte voor een au-Pair.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

- zeer ruim gezinshuis;
- extra gebruiksmogelijkheden vanwege kelder en ruim bemeten zolderverdieping;
- achtertuin op het oosten;
- in basis vier (4) slaapkamers met mogelijkheid tot vijf (5) slaapkamers (exclusief de kelder);
- laag energieverbruik door na-isolerende voorzieningen en zonnepanelen (B-label);
- de gebruiksoppervlakte Wonen bedraagt 174 m² inclusief kelder (gemeten conform NEN 2580);
- de perceelgrootte bedraagt 166 m² ;
- het woonhuis dient op onderdelen gemoderniseerd te worden.

KENMERKEN

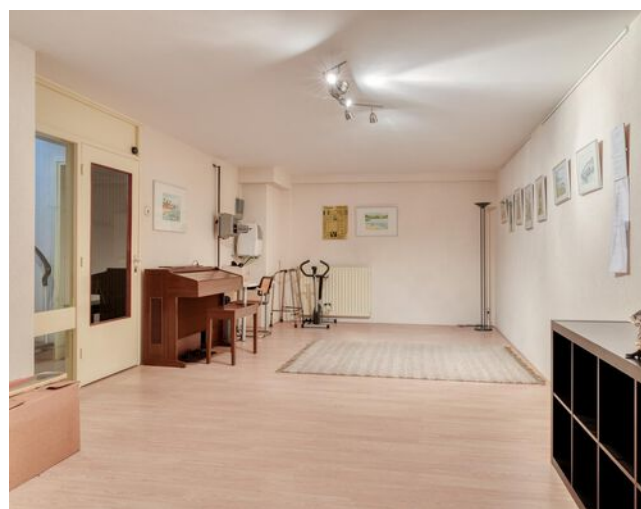
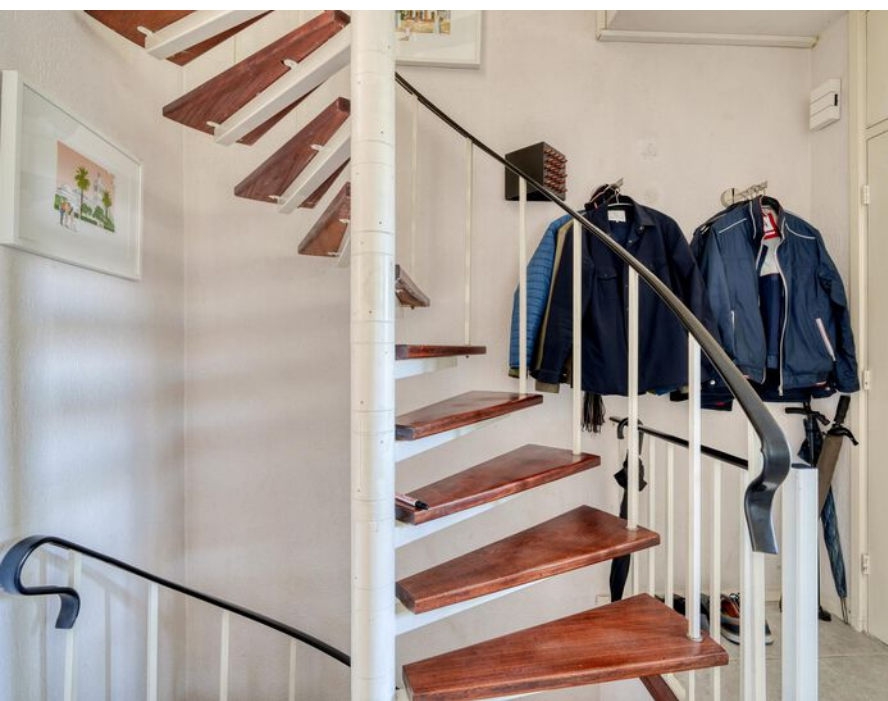
Bouwjaar	1969
Soort	eengezinswoning
Kamers	6
Inhoud	615 m ³
Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	166 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	5 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Energielabel	B
Voorzieningen	-
Bijzonderheden	Op een enkele plaats kan, gezien het bouwjaar, in de woning asbest verwerkt zijn.
	Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.











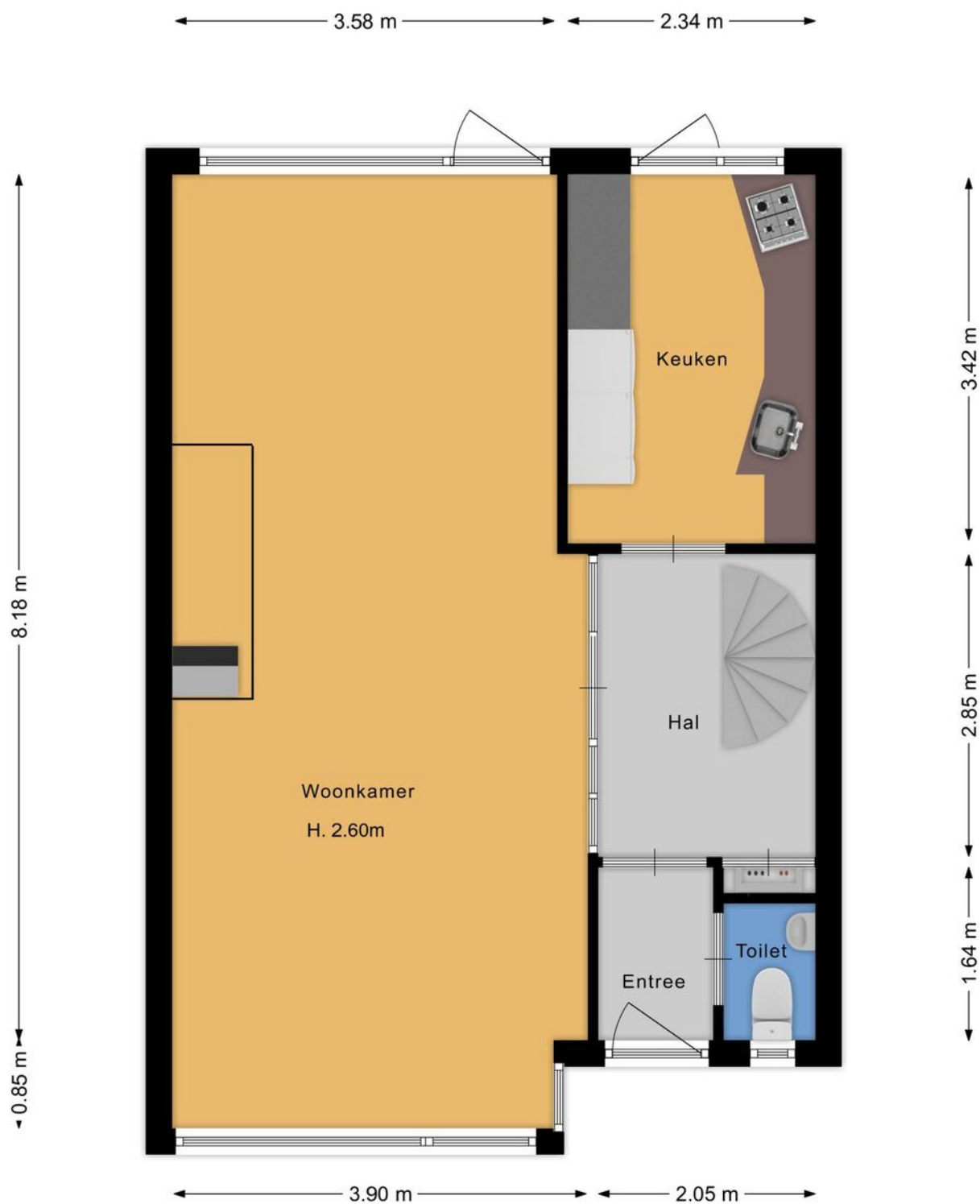








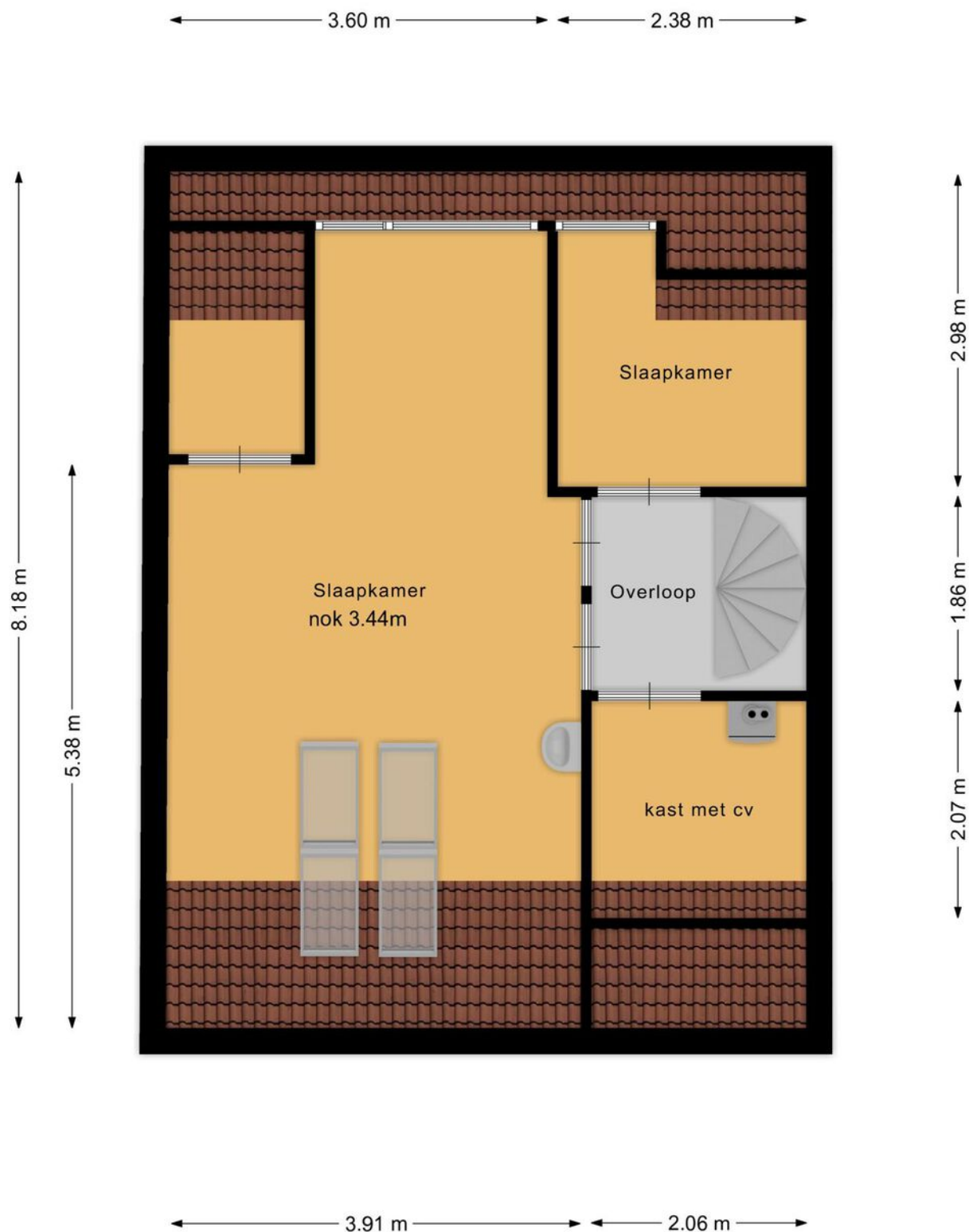
PLATTEGROND



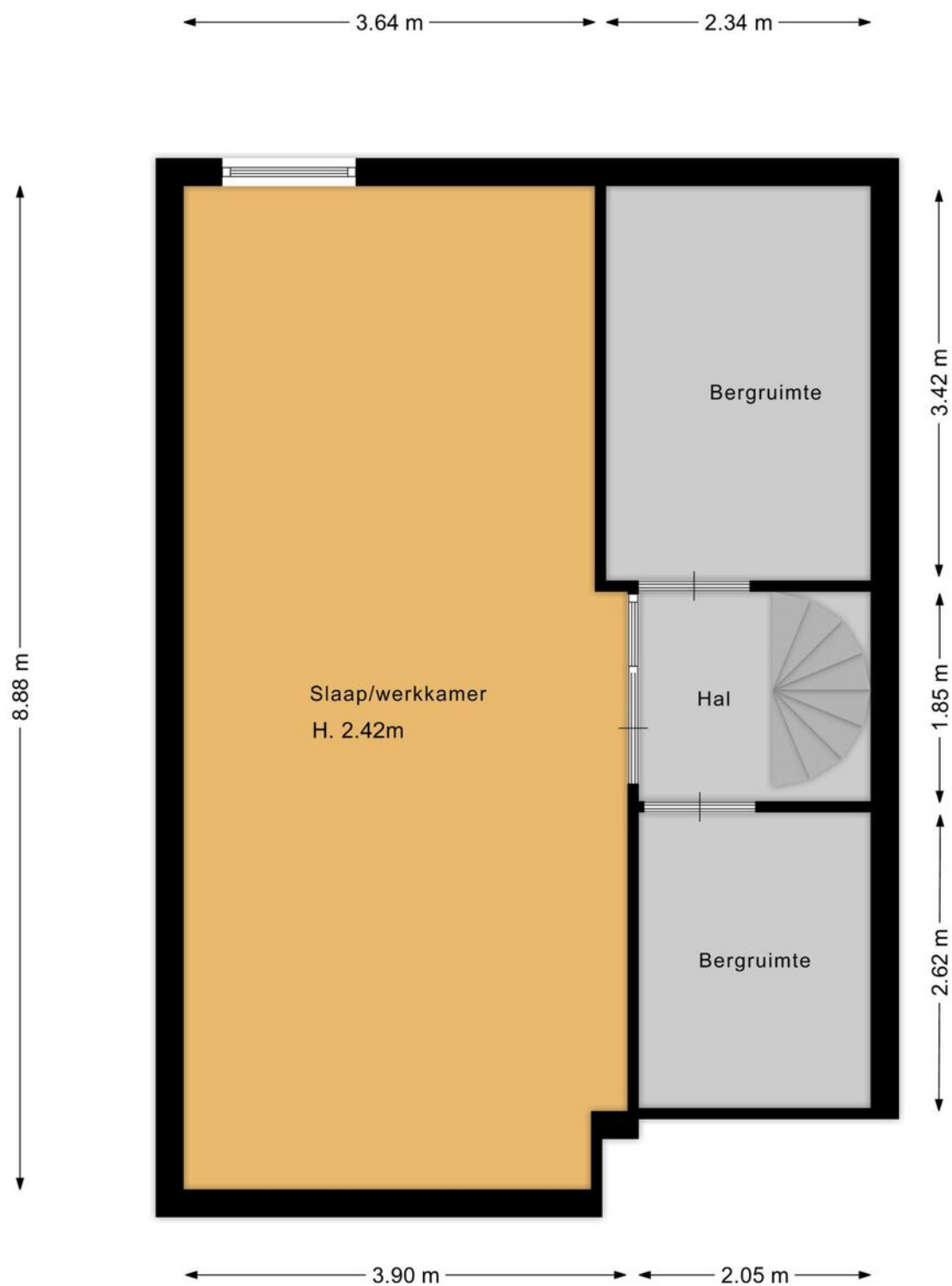
PLATTEGROND



PLATTEGROND

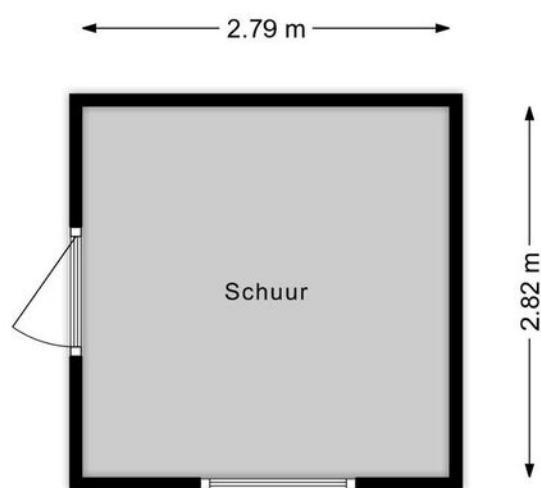


PLATTEGROND





PLATTEGROND



KADASTER



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL SECTIE / PERCEEL

PERCEEL OPPERVLAKTE

ELISABETHGAARDE 5

BUSSUM

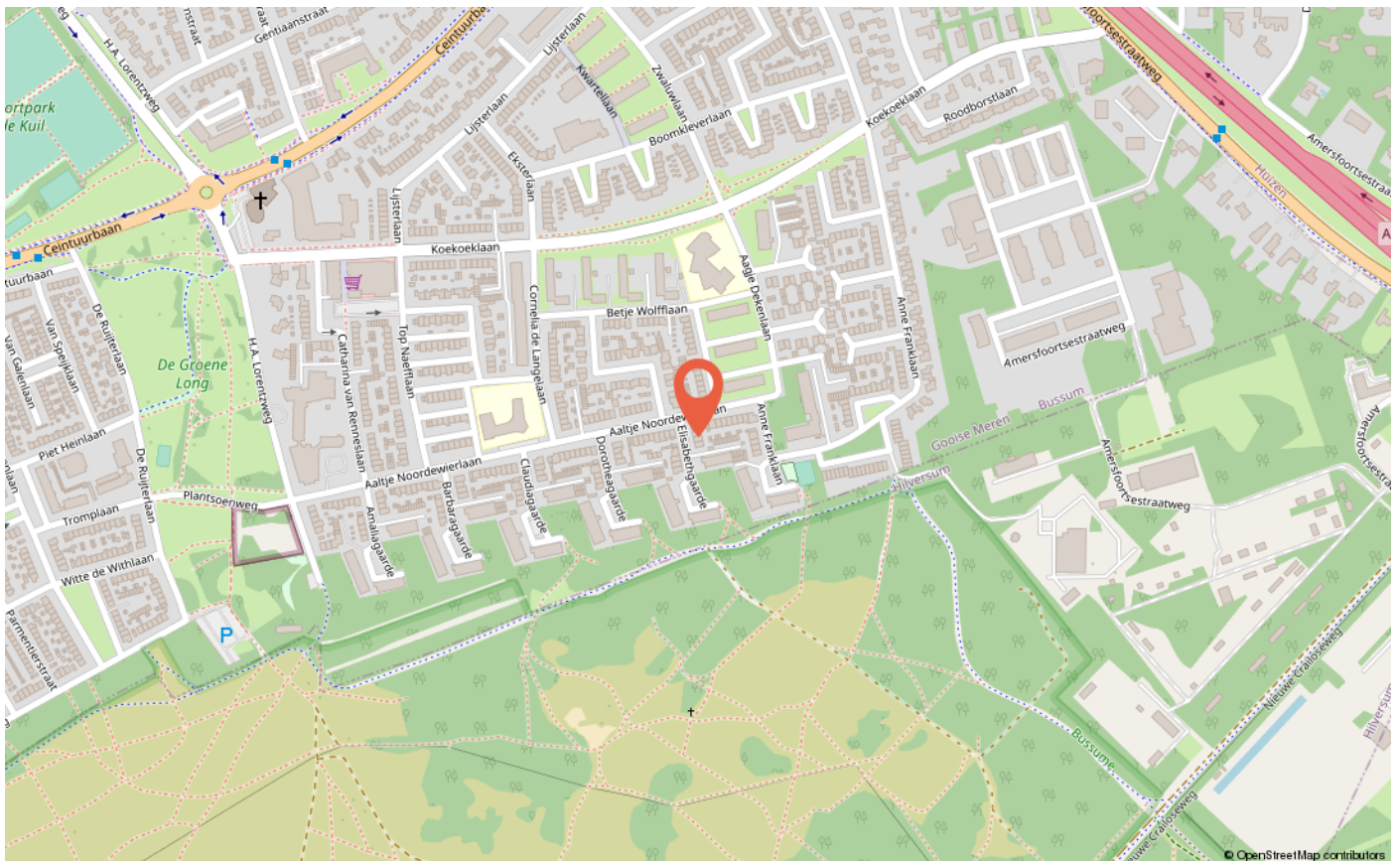
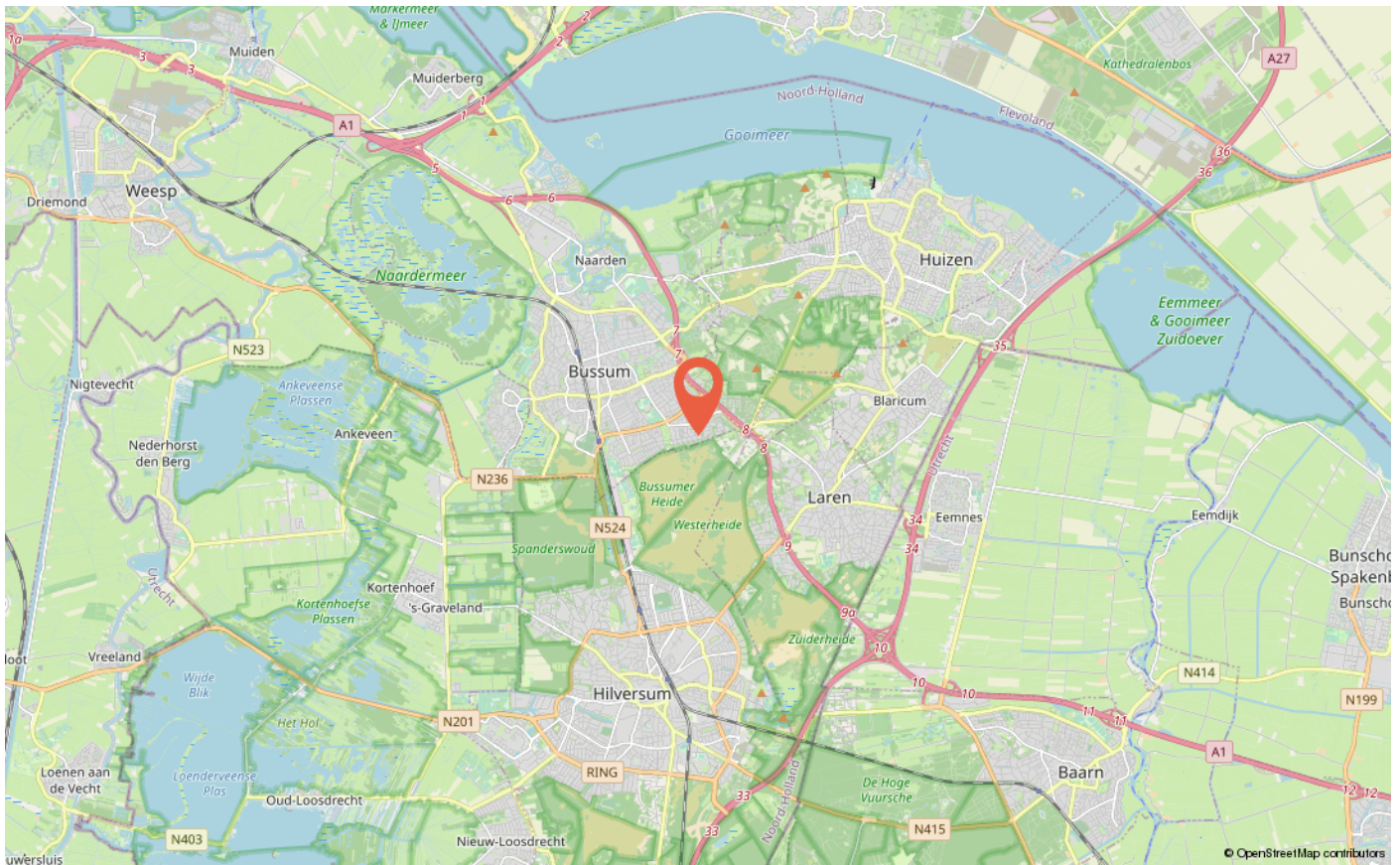
VOLLE EIGENDOM

D

5511

166 m²

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Buurtinformatie - Stichtse Vecht / Maarsseveen

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 13%

25 - 44: 18%

45 - 64: 35%

65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 36%

Koop / huur



Koop: 89%

Huur: 11%



52%



48%



1,4 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

Zodra er bij de verkoop van een woning overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Van Scherpenzeel Makelaars een koopovereenkomst worden opgesteld conform het model van de NVM. Naast de gebruikelijke voorwaarden, zijn de hierna vermelde punten in deze overeenkomst van belang:

Notaris:

- Ter keuze van de kopende partij, tenzij anders is overeengekomen
- Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 10 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper.
- Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheek: Indien de kosten, die door de notaris in rekening zullen worden gebracht, voor de aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rusten meer bedragen dan:
 - € 15,00 per telefonische overboeking
 - € 45,00 voor het opvragen van (een) aflosnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;
 - € 155,00 per akte van gehele doorhaling;
 - € 185,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen zijn tevens inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerskosten in rekening worden gebracht.

Ondertekenen:

Koper dient binnen 5 dagen nadat de koopakte door de verkoper is ondertekend, eveneens de koopakte te ondertekenen.

Bedenktijd:

Als een consument een woning of appartement koopt, heeft de koper 3 dagen bedenktijd om te beslissen of hij de koop door wil laten gaan. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn van de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering bedraagt 6 weken en gaat in op het moment dat er mondelinge wilsovereenstemming is over de aankoop van de woning.

Waarborgsom:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Plattegronden:

Eventuele bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. 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.

Informatie:

Alle getoonde informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter aanvaardt Van Scherpenzeel Makelaars geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden van het vermelde.

OVER ONS

Ervaring en expertise zijn essentieel bij de koop of verkoop van een huis. Een huis kopen of verkopen is niet niks, professionele hulp en uitstekende marktkennis bij de belangrijkste aan- of verkoop uit je leven is een must.

Onze werkwijze typeert zich door de persoonlijke benadering en aandacht voor iedereen, in iedere situatie. Wij werken doelgericht, gedegen en we zorgen samen met jou voor een snel en soepel resultaat. We zijn volledig op elkaar ingespeeld; snel, efficiënt, doelgericht en persoonlijk.



Paul Baas

NVM-Makelaar en beëdigd
Taxateur o.z. / RMT
p.baas@vanscherpenzeel.nl



Peter van Slooten

NVM Register Makelaar/
NVM Auditor
p.vanslooten@vanscherpenzeel.nl



Karel Baas

Vastgoedadviseur
maarssen@vanscherpenzeel.nl

Linda Goorts

NVM Makelaar / Register Makelaar
l.goorts@vanscherpenzeel.nl



Moniek Bos-de Ruiter

Officemanager
m.bos@vanscherpenzeel.nl



ONZE DIENSTEN

Verkoop

Wij begeleiden je graag bij een van de belangrijkste beslissingen in je leven; het verkopen van jouw huis. Onze makelaars houden alle relevante aspecten van het verkopen van een woning constant in de gaten. Hierdoor zijn we altijd op de hoogte van de ontwikkelingen in de huizenmarkt en bieden we begeleiding op persoonlijk niveau. Begeleiding waar je echt iets aan hebt, begeleiding waardoor jij snel jouw woning verkoopt.

Aankoop

De grootste aankoop van je leven doe je vanzelfsprekend liever niet alleen. Zonder kennis en ervaring van de huidige woningmarkt kun je tegen een groot aantal zaken oplopen. Zonder advies op maat weet je niet wat je te wachten staat en zonder begeleiding van een ervaren aankoopmakelaar is het mogelijk dat je een huis koopt met gebreken of simpelweg teveel betaalt.

Taxatie

De taxatie van een woning is maatwerk. Het is in verschillende situaties belangrijk om te beschikken over een realistisch waardeoordeel van een deskundige taxateur. In veel gevallen is een taxatierapport van een deskundige woningtaxatie zelfs verplicht. Van Scherpenzeel Makelaars biedt garantie voor een goede, objectieve en snelle taxatie.

Hypotheek en Verzekeringen

Op zoek naar je eerste woning? We kennen de huizenmarkt en geven onafhankelijk hypotheekadvies. Je kunt bij ons rekenen op een vaste, ervaren en onafhankelijke adviseur die kijkt naar de mogelijkheden voor jouw unieke situatie. Je krijgt persoonlijk hypotheekadvies, een duidelijk antwoord op elke financiële vraag en we zoeken de hypotheek die het beste bij jou past. Dit geldt ook voor een woonhuis- en inboedelverzekering, wij regelen het graag voor je.





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**



**VAN SCHERPENZEEL
MAKELAARS**

Kantoor Utrecht

Vleutenseweg 273
(030) 754 06 40
Utrecht@vanscherpenzeel.nl

Kantoor Maarssen

Safariweg 68
(0346) 575 100
Maarssen@vanscherpenzeel.nl

Kantoor Loenen a/d Vecht

Brugstraat 1
(0294) 238 080
Loenen@vanscherpenzeel.nl