



SINCE 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

JAN TER GOUWWEWEG 72 TE NAARDEN



Woonoppervlakte 114 m²
(inclusief 20m² in pandige zolder)
en perceel 239 m²

Energie label C

Jan ter Gouwweg is
doodlopend voor auto's



WELKOM BIJ

NIENABER MAKELAARS BUSSUM



UW SPECIALIST

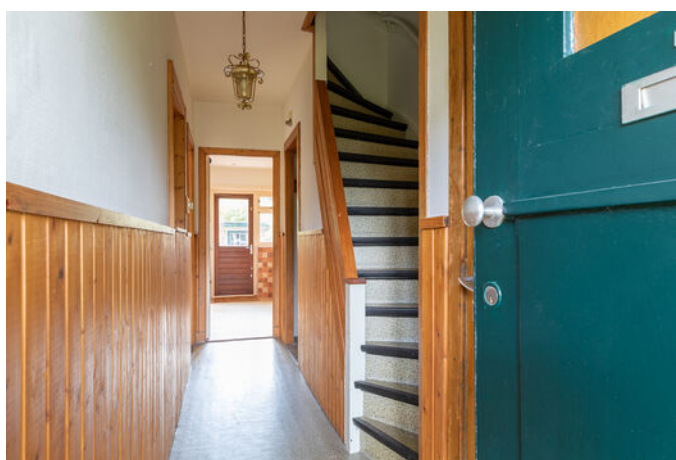
MARIKE VAN KAAM

Register Makelaar Register Taxateur

035-6945674 / 06-19745653

marike@nienaber.nl

In 2007 ben ik begonnen in de makelaardij als binnendienstmedewerkster, waarna ik in 2010 mijn HBO opleiding makelaardij succesvol heb afgerond. Na een kort uitstapje in de interieur branche, ben ik sinds 2015 weer met veel plezier terug in de makelaardij als assistent makelaar! Ik ben inmiddels vele jaren in 't Gooi werkzaam. Na een leerzame tijd als assistent voelde ik dat het tijd was voor de volgende stap. Ik ben terug de boeken in gegaan en ben in 2020 beëdigd als Register Makelaar en Register Taxateur.



WELKOM

Gelegen in het kindvriendelijke en ruim opgezette Rembrandtkwartier bieden wij deze tussenwoning met diepe achtertuin aan. De woning is de afgelopen 59 jaar met heel veel plezier bewoond geweest door dezelfde eigenaar. Nu dient het te worden aangepast aan de huidige wooneisen, maar na een verbouwing heeft u een fantastisch familiehuis in een geweldige omgeving.





KENMERKEN

Soort object	eengezinswoning	Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Type object	tussenwoning	Achtertuin	136 m ²
Bouwvorm	Bestaande bouw	Ligging Achtertuin	noordoost
Bouwjaar	1935	Energieklasse	C
Woonoppervlakte	114 m ² (inclusief 20m ² inpandige zolder)	Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Inhoud	402 m ³		
Perceel	239 m ²		

VRAAGPRIJS: € 585.000,-- k.k.

OMSCHRIJVING

Gelegen in het kindvriendelijke en ruim opgezette Rembrandtkwartier bieden wij deze tussenwoning met diepe achtertuin aan.

De woning is de afgelopen 59 jaar met heel veel plezier bewoond geweest door dezelfde eigenaar. Nu dient het te worden aangepast aan de huidige wooneisen, maar na een verbouwing heeft u een fantastisch familiehuis in een geweldige omgeving.

De omgeving:

Het Rembrandtkwartier is een zeer gewilde buurt met veel ruimte voor groen en speelplezier voor kinderen. Het is een gezellige buurt met mooie lange lanen, grote tuinen en voornamelijk woningen uit de jaren '30.

Bereikbaarheid:

Door de centrale ligging rijdt u zo de A1 op en bent u binnen 'no time' in Amsterdam. Ook bevindt treinstation Naarden-Bussum zich op circa 5 minuten fietsafstand en zijn er genoeg basisscholen, bso, natuur, sportvoorzieningen, winkels en supermarkten in de buurt.

Indeling:

Hal, toilet met fonteintje, meterkast, ruime woonkamer en-suite met toegang tot de tuin, eenvoudige dichte keuken, tevens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

overloop, drie in grootte variërende slaapkamers met inbouwkasten, badkamer met douchecabine, wastafel en wasmachineaansluiting.

Via een vaste trap komt u op de ruime tweede verdieping welke nu onafgewerkt als bergzolder wordt gebruikt. Deze ruimte biedt vele mogelijkheden zoals een grote ouderafdeling of twee kinderkamers. De ruimte is naar eigen wens en inzicht in te richten. Je creëert hiermee ca. 20 m² extra woonruimte t.o.v. van het huidige woonoppervlak.

De gehele woning wordt verwarmd door een cv-ketel.

Tuin:

De woning is gelegen op een ruim perceel van 239 m².

Naast de voortuin is er een diepe achtertuin van circa 125 m² (bijna 23 meter diep) gelegen op het noordoosten. De tuin biedt genoeg privacy en wordt na een opknapbeurt een gezellige en ruime tuin! Door de diepte kunt u in de zomermaanden nagenoeg de hele dag genieten van zowel de zon als de schaduw.

Bijzonderheden:

- de woning is bouwtechnisch gekeurd door een erkend bedrijf. Na de bezichtiging wordt deze aan u ter hand gesteld
- woonoppervlakte 114 m² (inclusief 20m² inpandige zolder) en perceel 239 m²
- energielabel C
- bouwjaar 1926
- 3 slaapkamers en één badkamer
- diverse uitbreidingmogelijkheden
- naar eigen wens en smaak aan te passen naar deze tijd
- Jan ter Gouwweg is doodlopend voor auto's
- zeer groede, gewilde en kinderrijke omgeving
- projectnotaris; RijksBredius Netwerk Notarissen

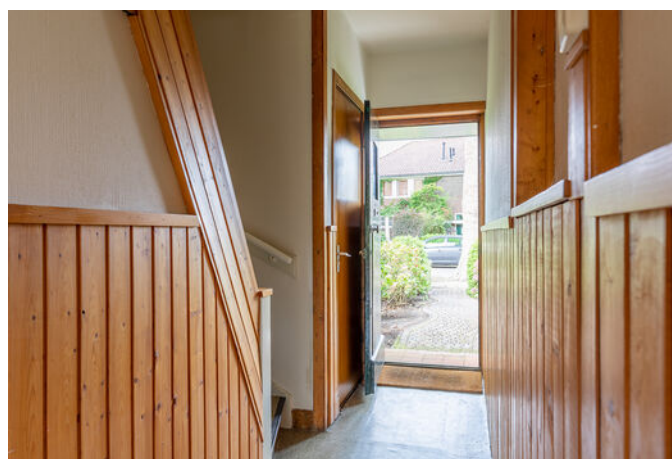
Wij proberen met deze presentatie een goed beeld te geven, maar eigenlijk moet u gewoon kijken om te zien wat deze woning voor geweldige mogelijkheden biedt. Maak gerust een afspraak. Onze specialisten voor deze woning zijn Ewoud Rehe RM-RT en Marike van Kaam RM-RT. Zij laten u de woning met veel plezier zien. Nog beter is om tijdens deze afspraak uw eigen (NVM) aankoopmakelaar mee te nemen.

* De tweede verdieping meet 20 m². Omdat het dakraam net te klein is en er hierdoor te weinig daglicht toetreding is mag deze verdieping volgens de branchebrede meetinstructie officieel niet als woonruimte meegerekend worden. Aangezien deze verdieping volledig te gebruiken is als woonruimte, zijn deze meters WEL opgenomen in het opgegeven aantal m².



Entree

Hal, toilet met fonteintje, meterkast, ruime woonkamer en-suite met toegang tot de tuin, eenvoudige dichte keuken, tevens toegang tot de tuin.

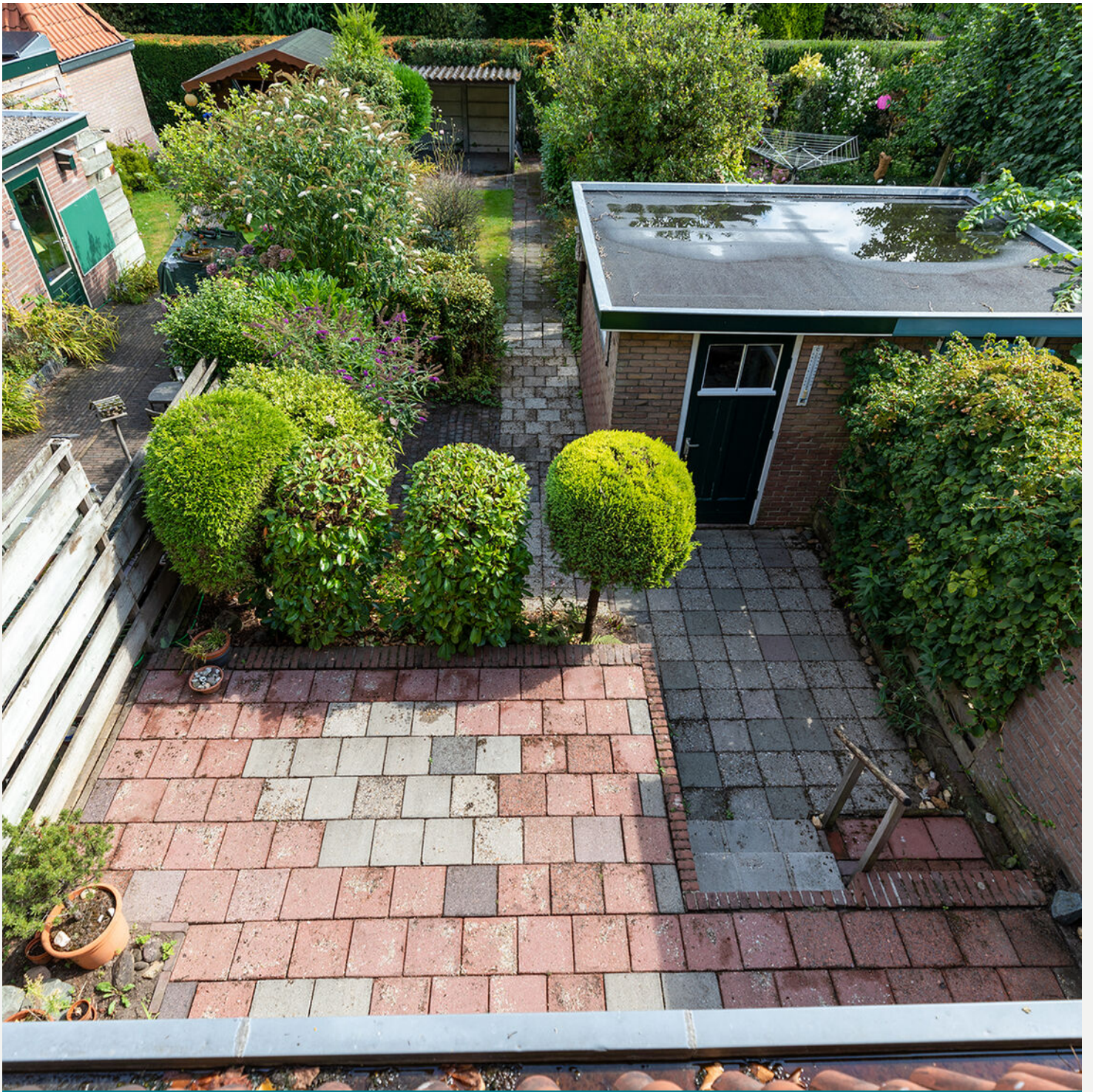




EERSTE VERDIEPING

overloop, drie in grootte variërende slaapkamers met inbouwkasten, badkamer met douchecabine, wastafel en wasmachineaansluiting.







TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap komt u op de ruime tweede verdieping welke nu onafgewerkt als bergzolder wordt gebruikt. Deze ruimte biedt vele mogelijkheden zoals een grote ouderafdeling of twee kinderkamers. De ruimte is naar eigen wens en inzicht in te richten. Je creëert hiermee ca. 20 m² extra woonruimte t.o.v. van het huidige woonoppervlak.

De gehele woning wordt verwarmd door een cv-ketel.



DE ACHTERTUIN

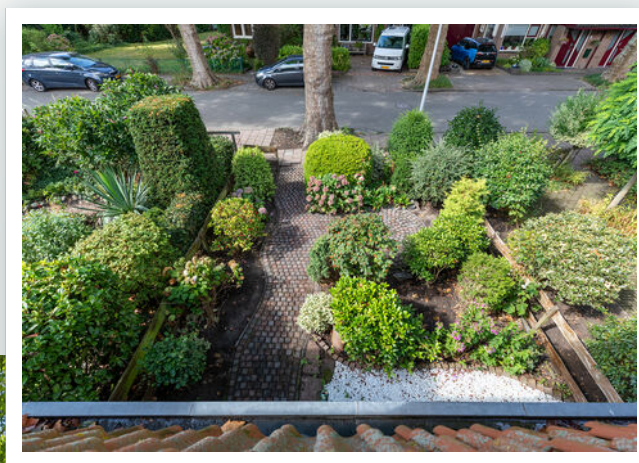
De woning is gelegen op een ruim perceel van 239 m².

Naast de voortuin is er een diepe achtertuin van circa 125 m² (bijna 23 meter diep) gelegen op het noordoosten. De tuin biedt genoeg privacy en wordt na een opknapbeurt een gezellige en ruime tuin!



Door de diepte kunt u in de zomermaanden nagenoeg de hele dag genieten van zowel de zon als de schaduw.

DE VOORTUIN



begane grond



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

PLATTEGROND BEGANE GROND

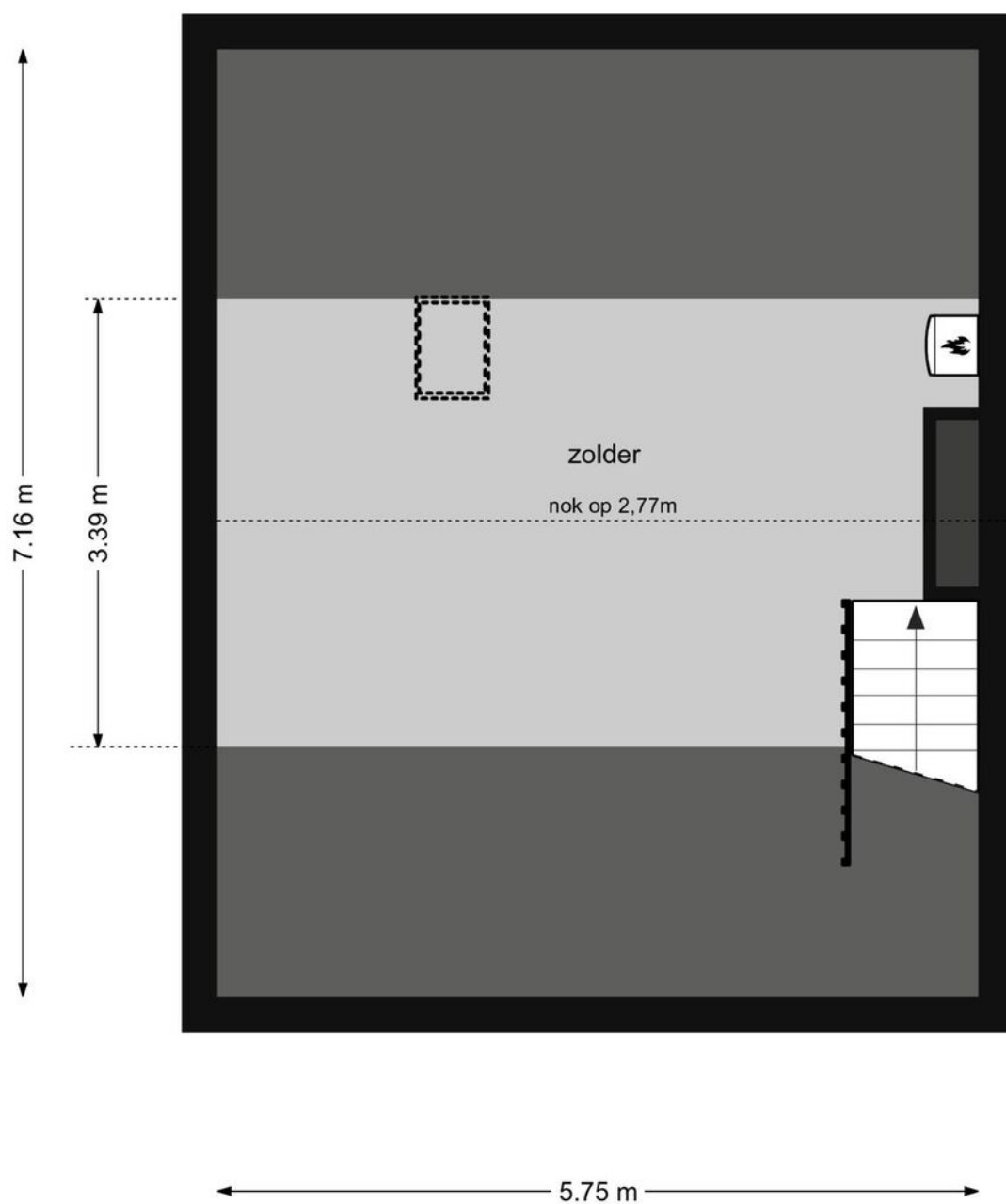
1e verdieping



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

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

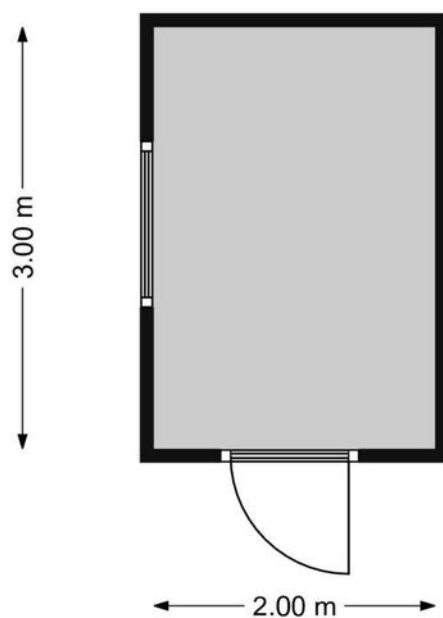
2e verdieping



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

PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING

schuur



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

PLATTEGROND SCHUUR

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Gooise Meren / Rembrandtpark

Leeftijd



0 - 14: 29% 15 - 24: 9% 25 - 44: 20%
45 - 64: 26% 65+: 17%

Koop / huur



Koop: 89% Huur: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 28% Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 48%



48%



52%



1,2 per huishouden



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naarden

Sectie D

Perceel 3364

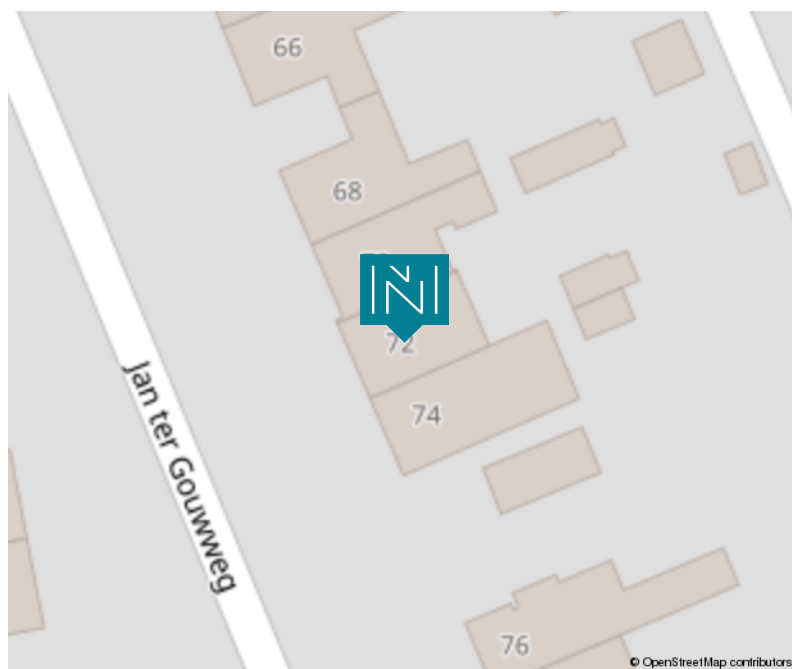
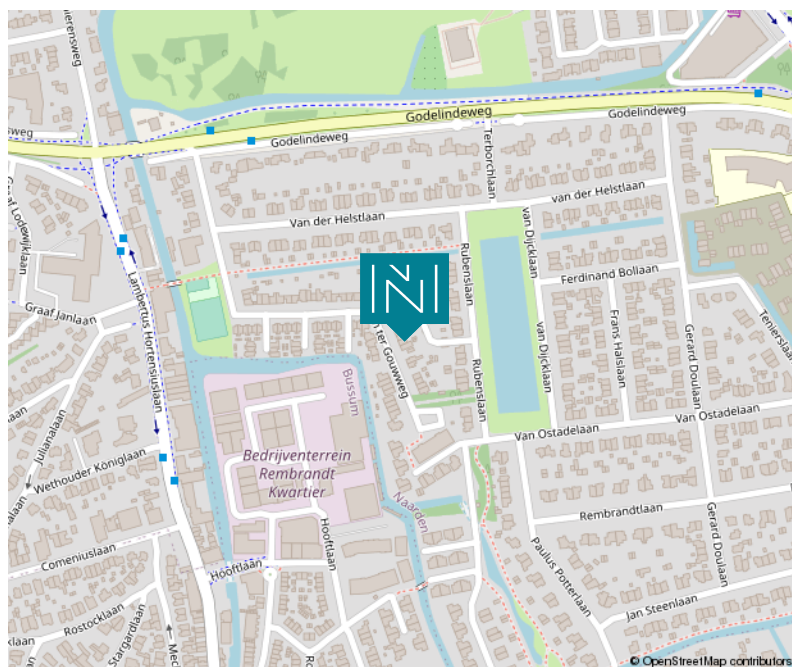
kadaster

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.

LOCATIE

OP DE KAART



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 verkopendemakelaar 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 is 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 bidders 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 bij 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 geachte 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 verkocht 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 voorrisico 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 hiervoor 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 is bij deze 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 zullen aan koper worden doorbelast op de nota van afrekening. 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

ERIK NIENABER

**Senior - Makelaar/
Adviseur**



EWOUD REHE

**Directeur -
Register Makelaar
Register Taxateur**



MARIKE VAN KAAM

**Register Makelaar
Register Taxateur**



BERNDT VAN DER EIJK

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**



PIEN RESING

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**



JACQUELINE VAN LOO

**Office
manager**



ANNE DE GROOT

**Binnendienst
medewerker**





— 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.
Sluisstraat 9
1398 AS Muiden
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 56 74
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!*

