

WELKOM

JACOBUS BELLAMYLAAN 15 TE BUSSUM



'Wow, die vide is echt een eye catcher, en die ruimte dat verwacht je helemaal niet en wat een heerlijke zonnige tuin!'

Van binnen en van buiten in 2008 compleet gerenoveerd!

Grote achtertuin met tuinhuis en fijne (verwarmde) overkapping met loungeplek.



WELKOM BIJ

NIENABER MAKELAARS BUSSUM



UW SPECIALIST **EWOUD REHE**

Directeur - Register makelaar
Register taxateur

035 694 56 74
ewoud@nienaber.nl

De makelaardij zit in mijn bloed. Ik ben geboren en getogen in het Gooi en ken de omgeving dan ook als mijn broekzak. Geen wijk is onbekend terrein voor mij. Ik ben de 4e generatie binnen mijn familie in dit mooie vak. Naast kennis van zaken is het elke dag met veel passie en een vleugje humor bezig zijn met onze opdrachtgevers de sleutel tot ons succes. Het blij maken van mijn klanten met een nieuw (t)huis is voor mij het mooiste dat er is.



Welkom

'Wow, die vide is echt een eye catcher, en die ruimte dat verwacht je helemaal niet en wat een heerlijke zonnige tuin!' Dit zijn een paar van mijn reacties toen ik deze geweldige woning onlangs voor het eerst bezocht. Met enige trots mogen wij u dan ook deze hoogwaardig gerenoveerde en zeer goed onderhouden villa aanbieden.

Deze gezinsvilla staat in het groene Brediuskwartier. Deze wijk ligt centraal en staat bekend als een van de mooiste (al dan niet de mooiste) wijken van Bussum.





KENMERKEN

Soort object	villa	Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Type object	tussenwoning	Achtertuin	121 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw	Ligging Achtertuin	noordwest
Bouwjaar	1924	Energieklasse	C
Woonoppervlakte	196 m ²	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Inhoud	769 m ³	Verwarming	c.v.-ketel
Perceel	287 m ²		
Aantal kamers	7		

VRAAGPRIJS: € 1.250.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Algemeen:

In 2008 is deze woning van beneden tot boven en van binnen naar buiten compleet gerenoveerd. Bij deze renovatie is gebruik gemaakt van hoogwaardig materiaal en is er veel aandacht besteed aan de afwerking. De gehele verbouwing is onder architectuur van Maxim Winkelaar gerealiseerd. Tijdens de verbouwing is de oude brandgang bij de woning getrokken en daarmee is een uniek brede woning van maar liefst 8 meter gecreëerd. Hierdoor is een hele fijne, lichte en verassend grote leefruimte ontstaan. In 2015 heeft tevens een extra upgrade plaatsgevonden aan de benedenverdieping waarbij strakke stalen deuren zijn geplaatst en de openhaard plaats heeft gemaakt voor een moderne gashaard.

Beneden:

De achterkant van de woning is 2,5 meter over de volle breedte bijgebouwd. Door het betrekken van de brandgang bij de woning is een unieke L-vormige woon-/eetkamer ontstaan met een Luxe Siematic woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals (stoom)oven, Amerikaanse koelkast, koffieapparaat en vaatwasser. Dit is een echte leefkeuken waar veel ruimte is voor eten, borrelen en gezellig samen zijn. De stalen suitedeuren scheiden de woonkeuken van het zitgedeelte. Dit is een fijne plek om te ontspannen, lezen en tv-kijken. Het heeft nog de sfeer van de jaren 30-woning door de klassieke erker met glas in lood ramen. Aan de achterkant van het huis is gebruik gemaakt van veel glas en openslaande deuren naar de tuin. Binnen en buiten sluiten zo naadloos bij elkaar aan.

Eerste verdieping:

Drie mooie slaapkamers, waarvan twee bijzonder ruim. De hoofdslaapkamer is voorzien van airco en een op maat gemaakte kast. De kleinere slaapkamer is momenteel een fijne thuiswerkplek. De badkamer beschikt over een groot ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Natuurlijk is deze badkamer voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Bijzonder ruime tweede verdieping met een in het oog springende vide. Echt een kunststukje van de architect, bedoeld om licht en ruimte te creëren waardoor boven en beneden met elkaar in verbinding staat. Deze vide is ideaal als chillplek voor de kinderen of een heerlijke thuiswerkplek. Ook hier is weer veel licht gecreëerd. Verder vinden we op deze verdieping een ruime slaapkamer met eigen badkamer. Boven deze slaapkamer bevindt zich tevens een zolder/berging.

Tuin:

Voortuin

De zeer zonnige voortuin biedt volop privacy en groen. Het is heerlijk vertoeven in de voortuin. Zelfs in de winter met een lekker winterzonnetje of in het vroege voorjaar zit je hier fijn met een glas wijn of kop thee. De voortuin is in 2019 opnieuw door de tuinarchitect aangelegd en zo ingedeeld dat de bakken en fietsen uit het zicht geplaatst kunnen worden.

Achtertuintuin:

Grote achtertuin met tuinhuis en fijne (verwarmde) overkapping met loungeplek. Heerlijk in zowel de zomer- als de wintermaanden. De zon draait hier perfect. In de ochtend zit je gezellig bij de overkapping en 's avonds diner je in de volle zon. Vanaf de lente kun je hier al lekker buiten eten. De gehele tuin is in 2018 volledig opnieuw aangelegd door Ge Leurs uit Ankeveen.

Kortom, een uniek en heerlijk ruim huis met tuin met groen uitzicht voor en achter.

Een villa die zich niet zomaar in een kort verhaal laat omschrijven. Eigenlijk moet u gewoon komen kijken. Nieuwsgierig? Maak gerust een afspraak. Onze specialist voor deze woning is Ewoud Rehe. Hij laat u de woning met veel plezier zien. Nog beter is om tijdens deze afspraak uw eigen (NVM) aankoop makelaar mee te nemen.

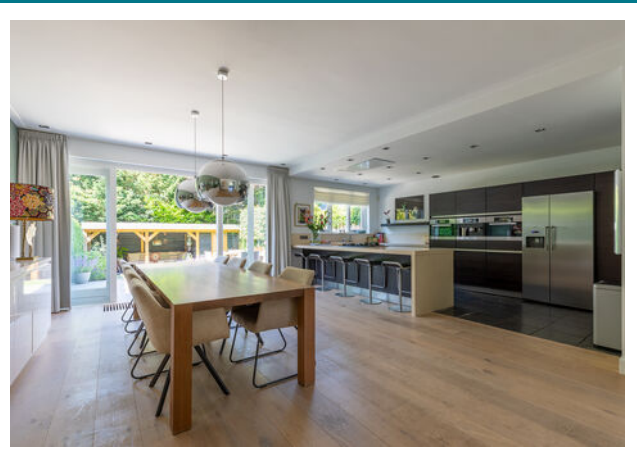
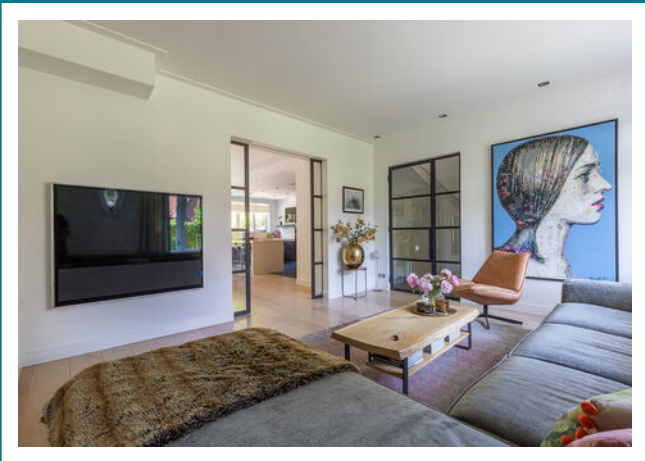
"Wow, die Vide is echt een eye catcher"



Welkom

De achterkant van de woning is 2,5 meter over de volle breedte bijgebouwd. Door het betrekken van de brandgang bij de woning is een unieke L-vormige woon-/eetkamer ontstaan met een Luxe Siematic woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals (stoom)oven, Amerikaanse koelkast, koffieapparaat en vaatwasser. Dit is een echte leefkeuken waar veel ruimte is voor eten, borrelen en gezellig samen zijn. De stalen suitedeuren scheiden de woonkeuken van het zitgedeelte. Dit is een fijne plek om te ontspannen, lezen en tv-kijken. Het heeft nog de sfeer van de jaren 30-woning door de klassieke erker met glas in lood ramen. Aan de achterkant van het huis is gebruik gemaakt van veel glas en openslaande deuren naar de tuin.













Kijkje in keuken....

een unieke L-vormige woon-/eetkamer ontstaan met een Luxe Siematic woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals (stoom)oven, Amerikaanse koelkast, koffieapparaat en vaatwasser. Dit is een echte leefkeuken waar veel ruimte is voor eten, borrelen en gezellig samen zijn.





Eerste verdieping

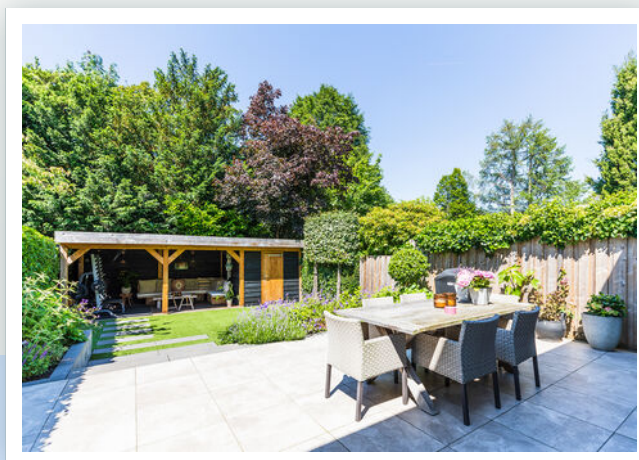
Drie mooie slaapkamers, waarvan twee bijzonder ruim. De hoofdslaapkamer is voorzien van airco en een op maat gemaakte kast. De kleinere slaapkamer is momenteel een fijne thuiswerkplek. De badkamer beschikt over een groot ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Natuurlijk is deze badkamer voorzien van vloerverwarming.





De achtertuin

Grote achtertuin met tuinhuis en fijne (verwarmde) overkapping met loungeplek. Heerlijk in zowel de zomer- als de wintermaanden. De zon draait hier perfect. In de ochtend zit je gezellig bij de overkapping en 's avonds diner je in de volle zon. Vanaf de lente kun je hier al lekker buiten eten. De gehele tuin is in 2018 volledig opnieuw aangelegd door Ge Leurs uit Ankeveen.





Tweede verdieping

Bijzonder ruime tweede verdieping met een in het oog springende vide. Echt een kunststukje van de architect, bedoeld om licht en ruimte te creëren waardoor boven en beneden met elkaar in verbinding staat. Deze vide is ideaal als chillplek voor de kinderen of een heerlijke thuiswerkplek. Ook hier is weer veel licht gecreëerd. Verder vinden we op deze verdieping een ruime slaapkamer met eigen badkamer. Boven deze slaapkamer bevindt zich tevens een zolder/berging.





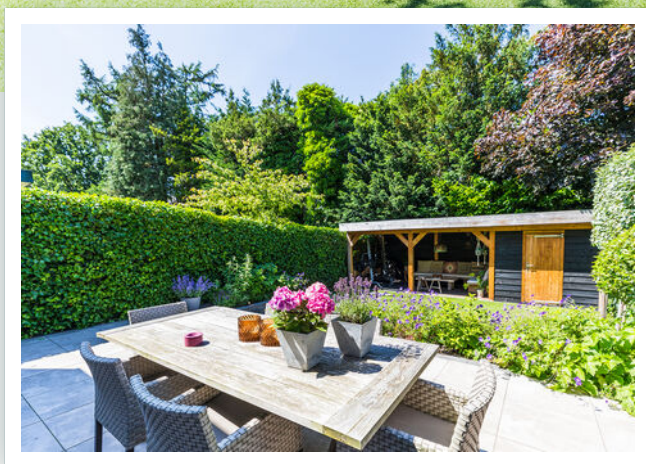
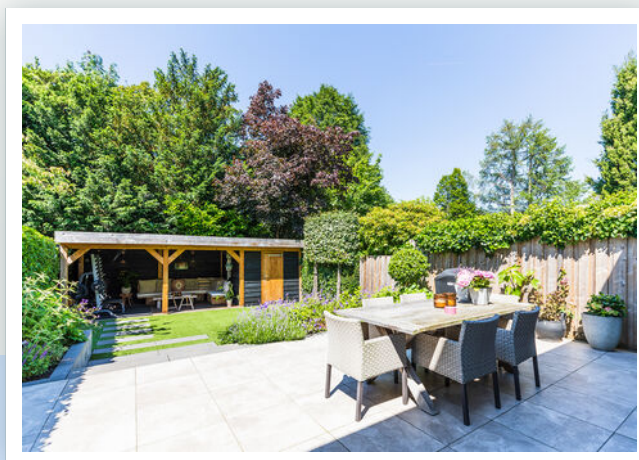
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De achtertuin

Grote achtertuin met tuinhuis en fijne (verwarmde) overkapping met loungeplek. Heerlijk in zowel de zomer- als de wintermaanden. De zon draait hier perfect. In de ochtend zit je gezellig bij de overkapping en 's avonds diner je in de volle zon. Vanaf de lente kun je hier al lekker buiten eten. De gehele tuin is in 2018 volledig opnieuw aangelegd door Ge Leurs uit Ankeveen.





De voortuin

De zeer zonnige voortuin biedt volop privacy en groen. Het is heerlijk vertoeven in de voortuin. Zelfs in de winter met een lekker winterzonnetje of in het vroege voorjaar zit je hier fijn met een glas wijn of kop thee. De voortuin is in 2019 opnieuw door de tuinarchitect aangelegd en zo ingedeeld dat de bakken en fietsen uit het zicht geplaatst kunnen worden.



EVEN IN HET KORT

- in 2008 en deels in 2015 is het hele huis tot in de puntjes gemoderniseerd
- tuin met heerlijke veranda voorzien van heaters en muziek
- woonoppervlak van maar liefst 196 m2
- voorzien van alle luxe en comfort
- massief houten vloer op alle verdiepingen
- alle verlichting van Modular en schakelmateriaal van Jung
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- onder architectuur hoogwaardig gerenoveerd
- centraal gelegen ten opzichte van centrum, uitvalswegen, scholen, sportaccommodaties en natuur.

Tekst



"EVEN IN HET KORT"

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



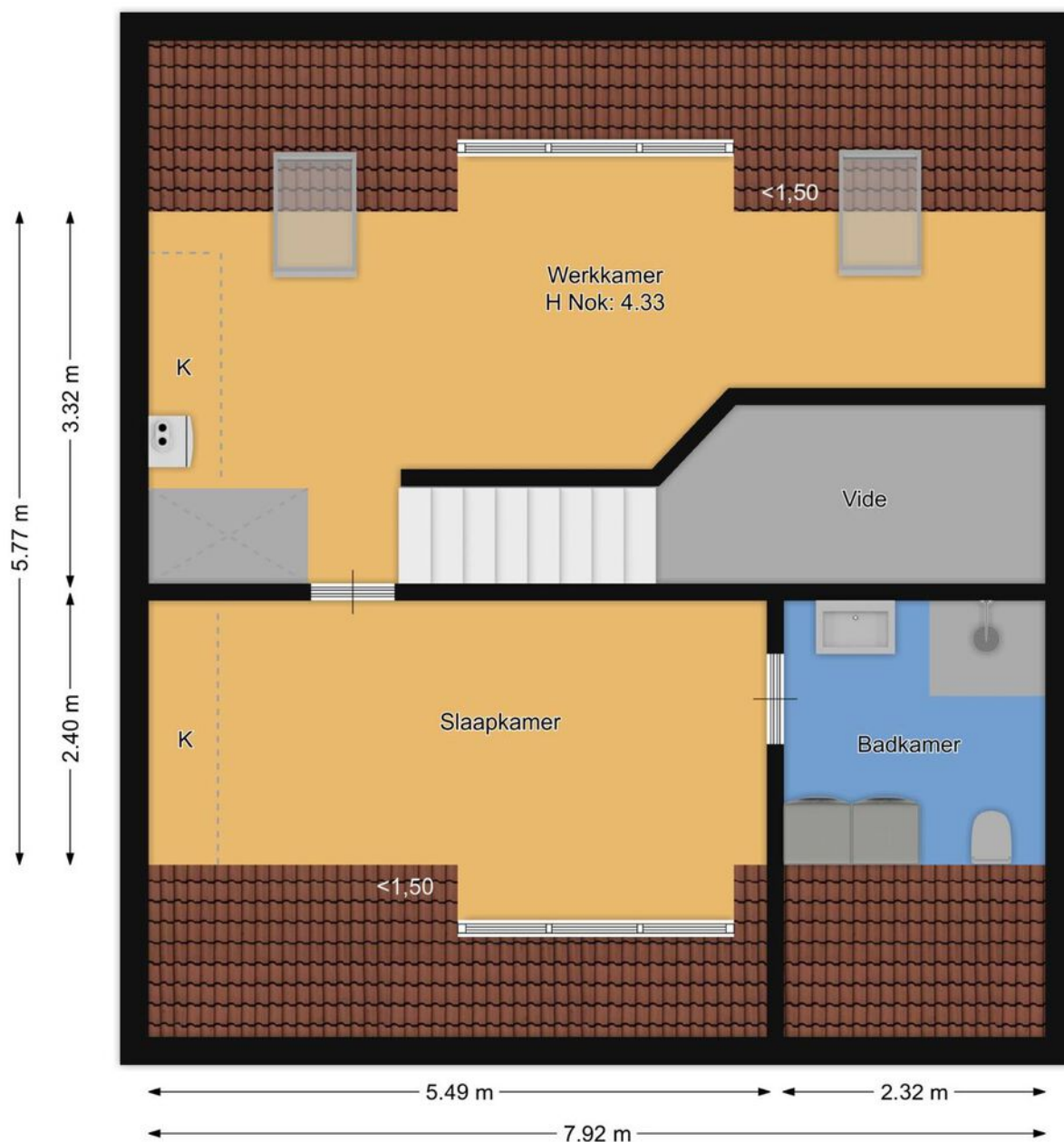
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND BEGANE GROND



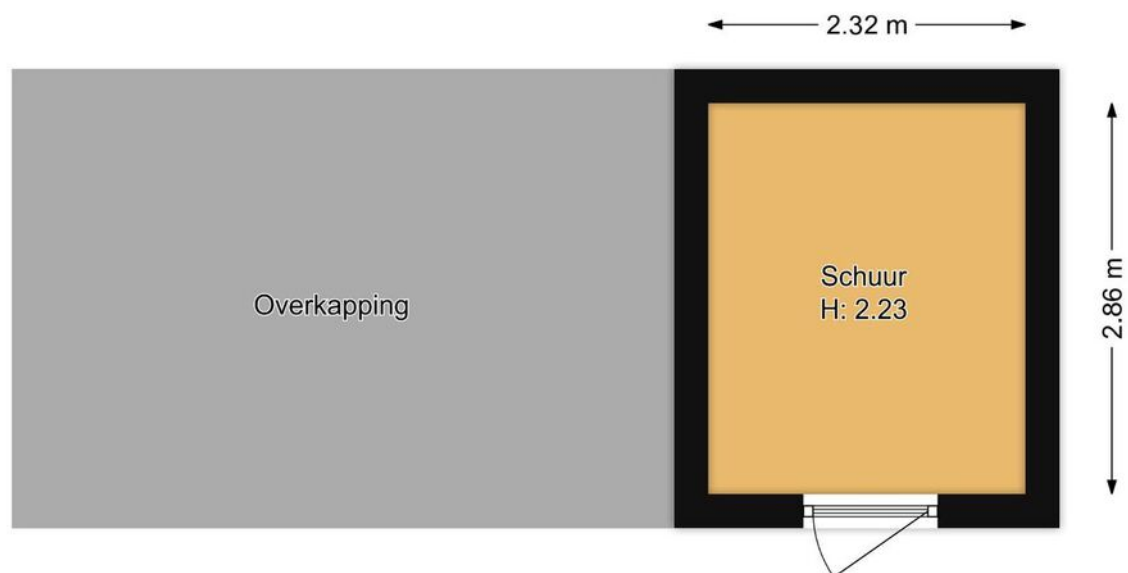
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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

PLATTEGROND TWEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND SCHUUR EN OVERKAPPING

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, dat het moeilijk 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

Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een aankoop-makelaar 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 gronde 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 (bouwkundige keuring bij woningen) deskundige 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, 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 verkoop-voorwaarden 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 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 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 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 meereigenschappen van de onroerende zaak voor normaal 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 feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Notariskeuze

Indien koper kiest voor een bepaalde 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 de 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 hypotheek(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), niet meer bedragen dan € 260,- per doorhaling all-in (alle bedragen zijn 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.

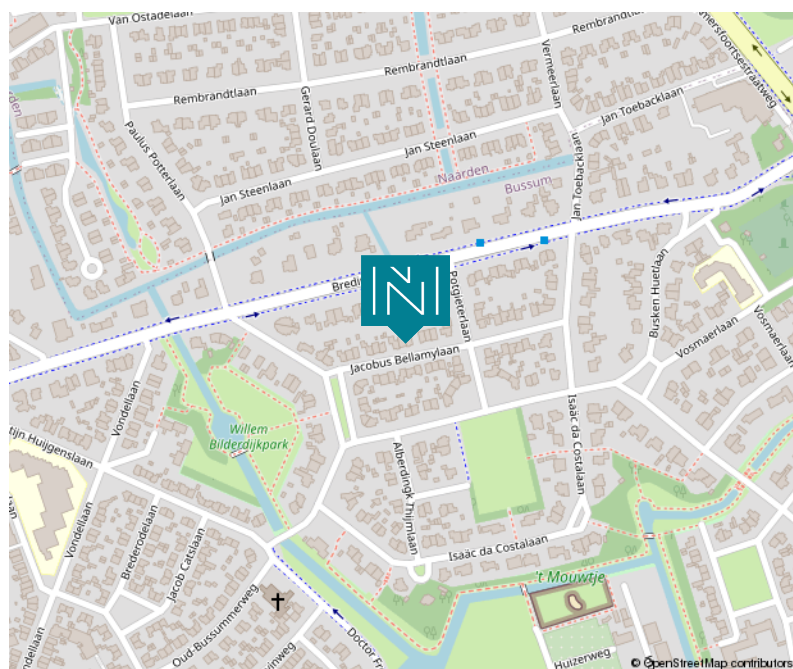
Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bussum	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2905	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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



DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

ERIK NIENABER

**Senior - Makelaar/
Adviseur**



EWOUT REHE

**Directeur -
Register Makelaar
Register Taxateur**



BERNDT VAN DER EIJK

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**



MARIKE VAN KAAM

**Register Makelaar
Register Taxateur**



JACQUELINE VAN LOO

**Office
manager**



PIEN RESING

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**



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!*

