

Vossiuslaan 2

Bussum



Houses & Homes

Ruhaak Makelaardij

Hoge Naarderweg 46

1217 AG Hilversum

Telefoon 035 533 90 57

www.ruhaakmakelaardij.nl

Op een zeer centrale locatie in Bussum staat deze uitgebouwde en zeer luxe gemoderniseerde dertiger jaren hoekwoning. De woning is vanaf 2012 uitgebouwd en geheel gerenoveerd en gemoderniseerd en is zeer goed onderhouden, heeft een ruime schuur en parkeerplek op eigen terrein.

De Vossiuslaan heeft eenrichtingsverkeer en parkeren middels bewonersvergunningen en ligt in het gewilde Vondelkwartier op directe loopafstand van het centrum van Bussum, diverse (basis en middelbare) scholen, kinderopvang en parken. Station Naarden-Bussum bereik je in 5 minuten lopen en heeft goede en snelle treinverbindingen naar o.a. Amsterdam-Zuid, Schiphol en Utrecht.

De woning is voorzien van uitgebreide domotica. De verlichting, muziek, verwarming en het alarmsysteem zijn allen via de Ipad of telefoon te bedienen. Luxe ten top! De gehele begane grond is voorzien van een moderne gietvloer en de diverse kamers zijn af te sluiten met fraaie en vernuftig geïnstalleerde schuifdeuren.

Indeling

Begane grond: entree, hal met ingebouwde garderobe, wc met wastafeltje, open bijkeuken met bar, aan de voorzijde de royale woonkamer en eetkeuken met een gezellige erker en openslaande deuren naar het terras. De Loewy American kitchen geeft deze ruimte een mondaine uitstraling en is van luxe inbouw apparatuur zoals een Neff slide & hide oven voorzien. Aan de achterzijde van de woning is de uitgebouwde studeer en televisie kamer met ook een deur naar de patio. Naast de trap naar boven is een badkamer met douche en wasmachine opstelling en onder de trap is de trapkast met bergruimte en waar alle domotica is ingebouwd.

Eerste verdieping: het leuke is dat deze verdieping weer de uitstraling van de bouwperiode heeft. Paneeldeuren met fraai beslag en de badkamer met granito vloer. Aan de ruime overloop liggen 3 slaapkamers, de badkamer en de trap naar de 2e verdieping. De twee slaapkamers voor hebben beide toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van bad, wc, wastafel en handdoekradiator.

Tweede verdieping: de goed afgewerkte 2e verdieping is voorzien van 2 dakkapellen. De C.V. ketel is netjes weg gewerkt in een kast en een klein aanrechtblokje maakt het geheel compleet. Indien gewenst is deze ruime verdieping zonder te veel moeite in te delen in 2 kamers.

De tuin heeft een leuk terras met design bank direct aan de woonkamer, is voorzien van automatische sproeisysteem en er staat een ruime berging van 10 m² (voorheen garage welke iets ingekort is).

Bijzonderheden:

- De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
- De woning is prima onderhouden.
- Op eigen terrein is parkeermogelijkheid en in de laan geldt vergunning parkeren.
- Het perceel grenst aan het terrein van het Goois lyceum. Hierdoor is het gezellig door de weeks en in het weekend lekker rustig.
- Perceel oppervlak van de woning is 266 m²
- Woonoppervlakte is 152 m²

Zo'n goed verbouwd, praktisch en goed onderhouden huis kom je zelden tegen! Spreekt dit u aan? Neem dan contact met ons op zodat wij u dit fraaie huis kunnen laten zien.

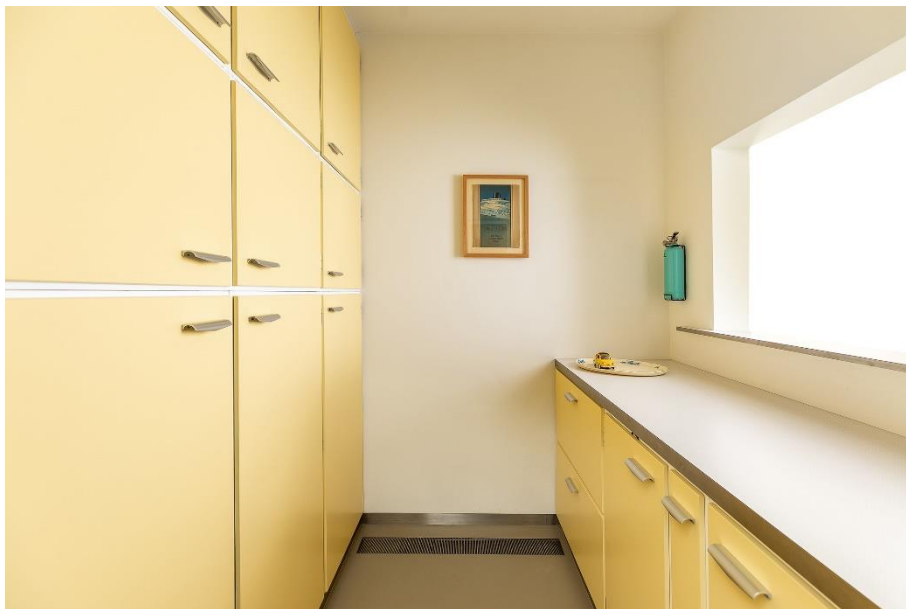
Vraagprijs : € 775.000,- k.k.
Oplevering in overleg



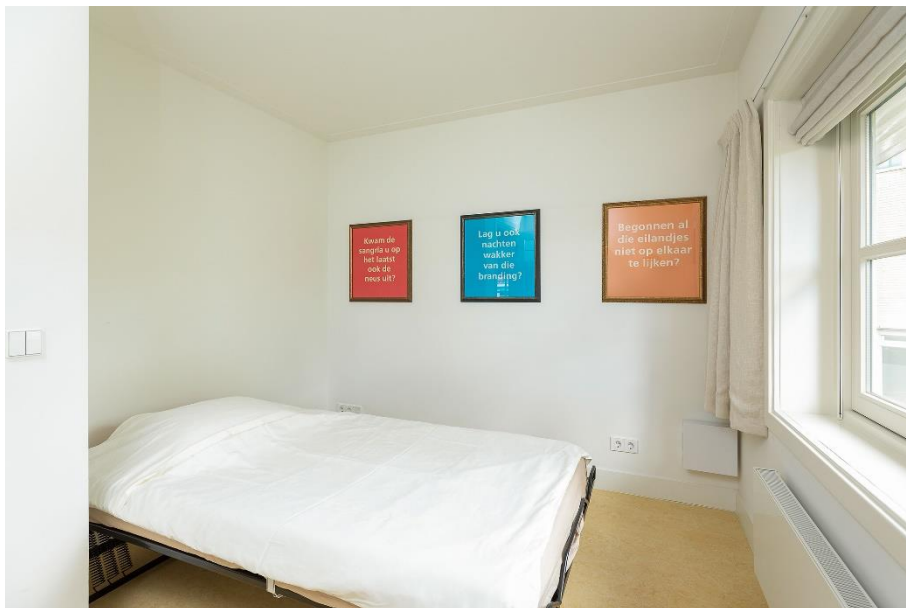


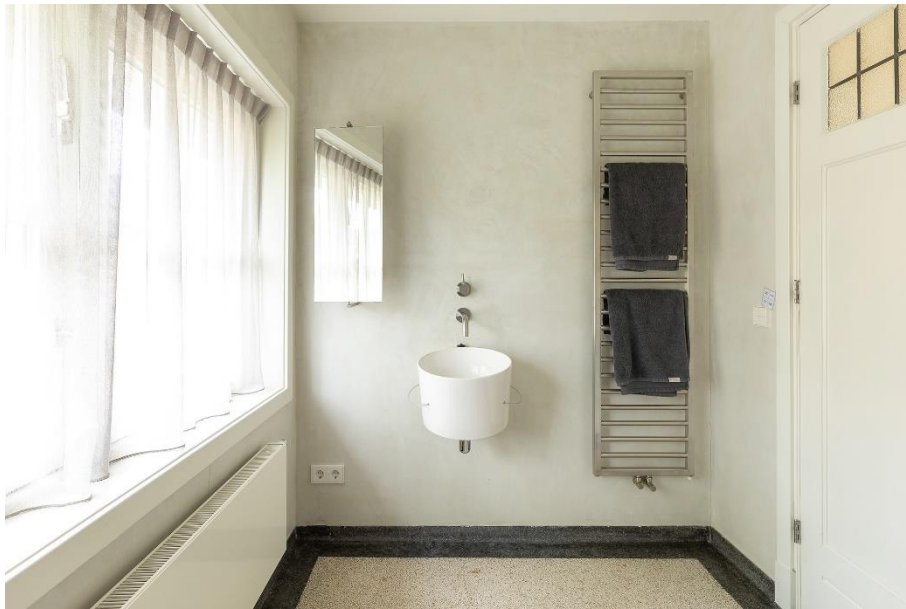






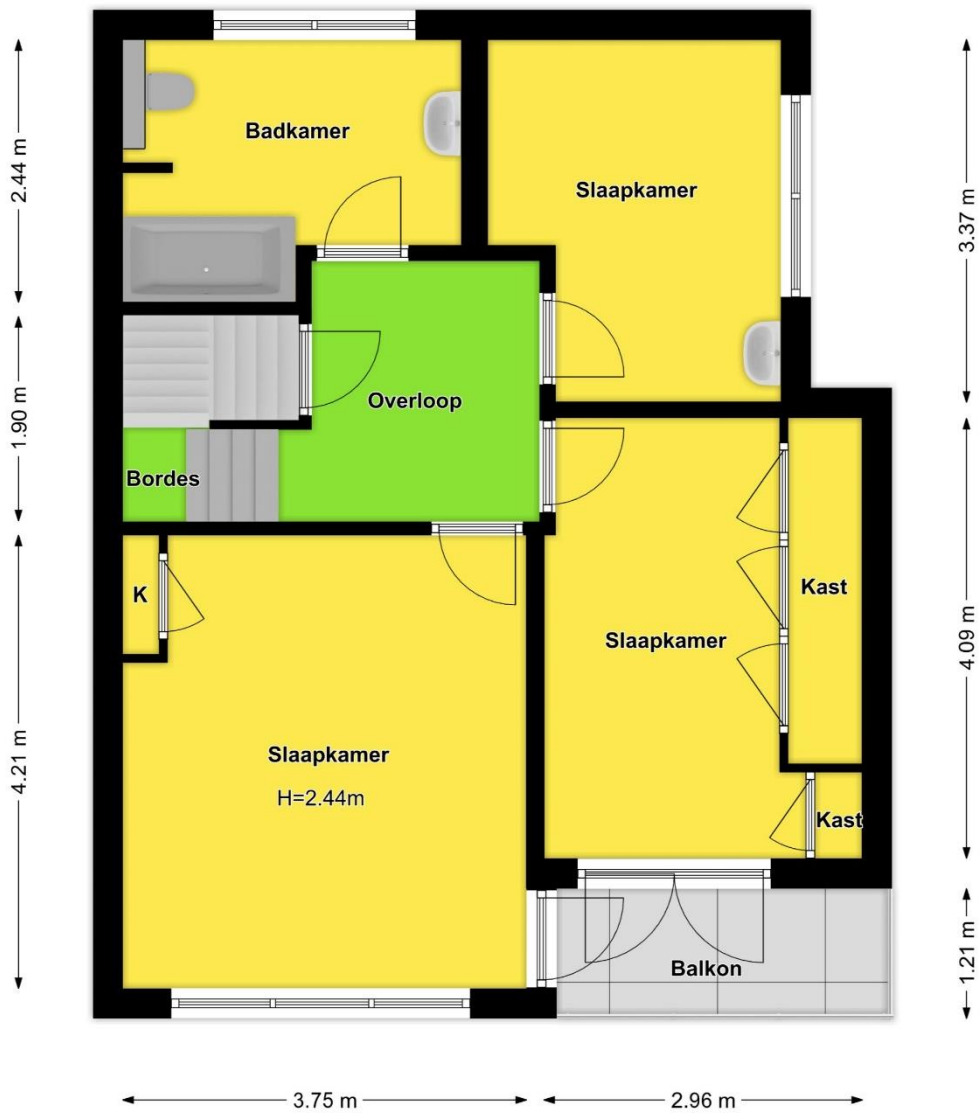




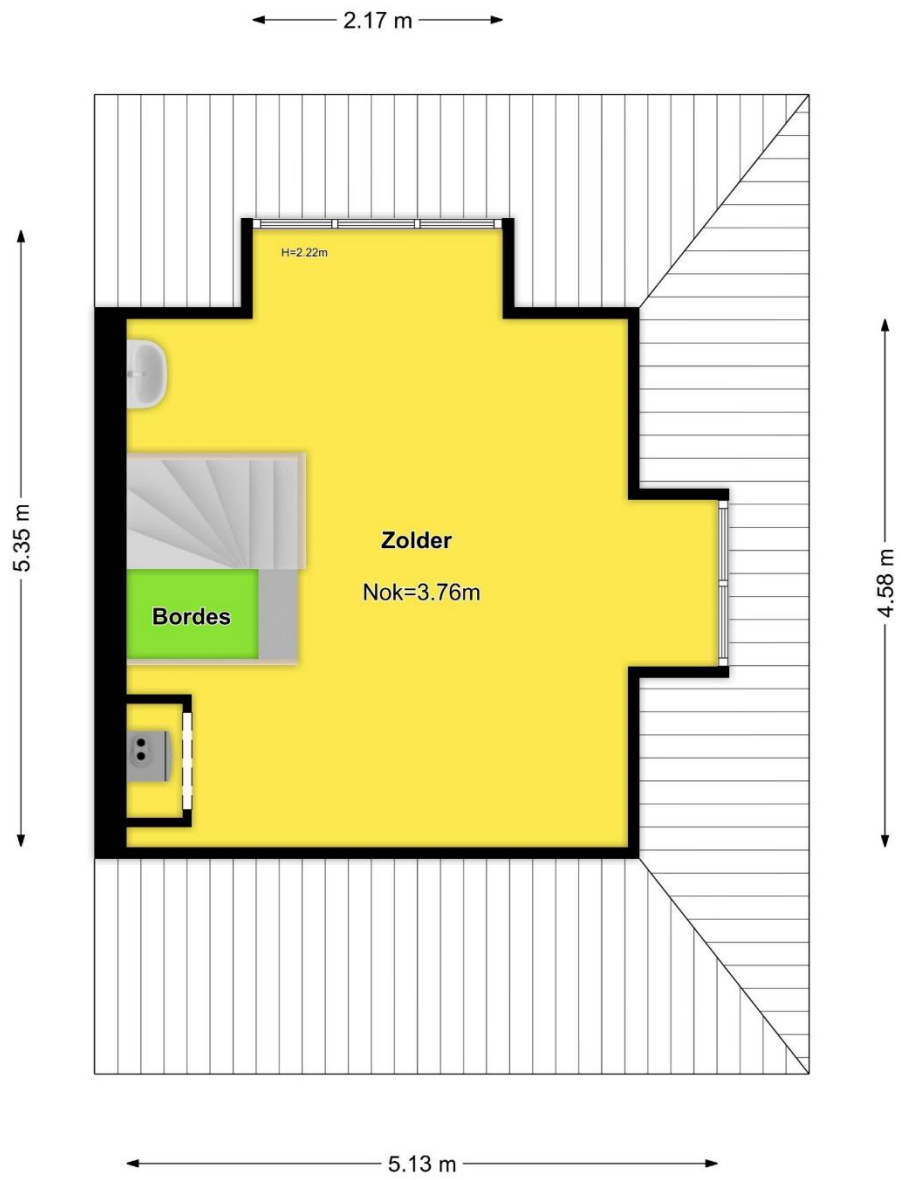




3.15 m 2.72 m











Nadere informatie

U heeft net een woning die te koop staat bij Ruhaak Makelaardij 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 (info@ruhaakmakelaardij.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 Ruhaak Makelaardij

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 Ruhaak Makelaardij 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 mbt 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 selecteer 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.

Toelichting 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.

Houses & Homes

Ruhaak Makelaardij

Hoge Naarderweg 46

1217 AG Hilversum

Telefoon 035 533 90 57

www.ruhaakmakelaardij.nl

