



BUSSUM
Burgemeester s'Jacoblaan 52

Vraagprijs
€ 1.550.000,- K.K.

Prachtige 2-onder-1 kap villa te koop in het Brediuskwartier.

[deMakelaars.nl](https://www.demakelaars.nl)

VUURTOREN



Royaal bemeten, guesthouse in tuin, nieuwe keuken.

0294-432323 | welkom@demakelaars.nl
www.demakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1934
Soort:	2-onder-1-kap villa
Slaapkamers:	6
Badkamers:	2
Inhoud:	1076 m ³
Woonoppervlakte:	245 m ² (incl guesthouse 27 m ²)
Perceeloppervlakte:	660 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Kenmerkend:	Zonnige, diepe achtertuin op het zuiden



Omschrijving

Prachtige helft van dubbele villa met guesthouse in het gewilde Brediuskwartier

Deze karakteristieke, uitgebouwde twee-onder-een kap woning is nogal bijzonder vanwege de forse woonoppervlakte van maar liefst 245 m² (incl. guesthouse) en het grote perceel van 660 m². Sfeervol door het behoud van de jaren 30 stijlkenmerken, maar qua modernisering volledig "up-to-date". Er is een mooi aangelegde en zonnige tuin op het zuiden met een vrijstaand multifunctioneel bijgebouw van 27 m². De woning heeft maar liefst zes slaap-/werkkamers en twee badkamers en een fijne woonkeuken die in december 2021 is geplaatst. Uitermate geschikt voor grote gezinnen. Het bijgebouw is geïsoleerd en heeft eigen voorzieningen.

Over de locatie

De Burgemeester s'Jacoblaan is een mooie

lommerrijke laan die door het Brediuskwartier slingert. Deze fraaie en groene vooroorlogse woonwijk is grotendeels onder architectuur gebouwd en kenmerkt zich door robuuste huizen en villa's, de vele parken en plantsoenen met waterpartijen. Niet voor niets als beschermd dorpsgezicht aangemerkt door de gemeente. Ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalsweg naar de A1, de natuurgebieden van het Goois Natuurreservaat, de vele gevarieerde winkelveorzieningen, goede scholen, sportvoorzieningen en het NS station van Naarden/Bussum, met frequente treinverbindingen naar o.a. Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Amersfoort.

Indeling

Begane grond: Entree, marmeren vestibule met garderobe, hal met fraai trappenhuis met houten lambrisering, modern zwevend toilet met fonteintje, toegang tot de sta-hoge kelder van 31 m² (meterkast/bergruimte/separate was-/stookruimte/cv ketel/boiler).

De lichte woonkamer met originele en-suite schuifdeuren is voorzien van een lichteiken visgraat parket vloer, een schouw met gashaard en aan de voorzijde een erker. Aan de achterzijde is de speel- annex muziekkamer met openslaande deuren naar het terras. De woonkeuken met eveneens openslaande deuren naar het terras is een heerlijke lichte leefruimte met grote raampartijen en zicht op de tuin. Deze keuken (december 2021) is voorzien van vloerverwarming, een sfeervolle gashaard, luxe inbouwapparatuur (o.a. inductie kookplaat met down-draft afzuigstelsel, Quooker, stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser) en eindeloos veel op maat gemaakte kastenruimte.

Eerste verdieping: Overloop met houten lambrisering en trap naar de tweede verdieping, ruime moderne badkamer voorzien van vloerverwarming, ligbad, separate inloopdouche, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator. Masterbedroom aan de voorzijde met airconditioning en openslaande deuren naar het balkon, tweede ruime slaap-/werkkamer aan de achterzijde en een derde slaapkamer.

Tweede verdieping: Overloop, tweede moderne badkamer (2020) voorzien van vloerverwarming, douchecabine, hangend toilet en wastafelmeubel. Vierde slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten, dakkapel, dakraam en wastafel, vijfde slaapkamer aan de voorzijde met twee dakkapelletjes en vaste kasten en tenslotte een zesde slaapkamer met vlioztrap naar de bergvering. Alle kamers op deze verdieping zijn voorzien van airconditioning en recent (2023) zijn alle ramen hier voorzien van dubbel glas.

Guesthouse: De voormalige vrijstaande garage is omgebouwd tot een multifunctioneel gebouw. Het is volledig geïsoleerd en heeft een eigen cv ketel. Het bestaat uit een ruime zit-/werkkamer met trap naar de slaapple met dakramen, keukentje met cv kast en openslaande deuren naar de tuin, badkamer met douche en toilet.

Tuin: Prachtig aangelegde voor-, zij- en achtertuin met rondom tuinverlichting en voorzien van een sproeisysteem. Parkeerplaats op eigen terrein met laadpaal (ter overname) voor een elektrische auto aan de voorzijde. De diepe achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy.





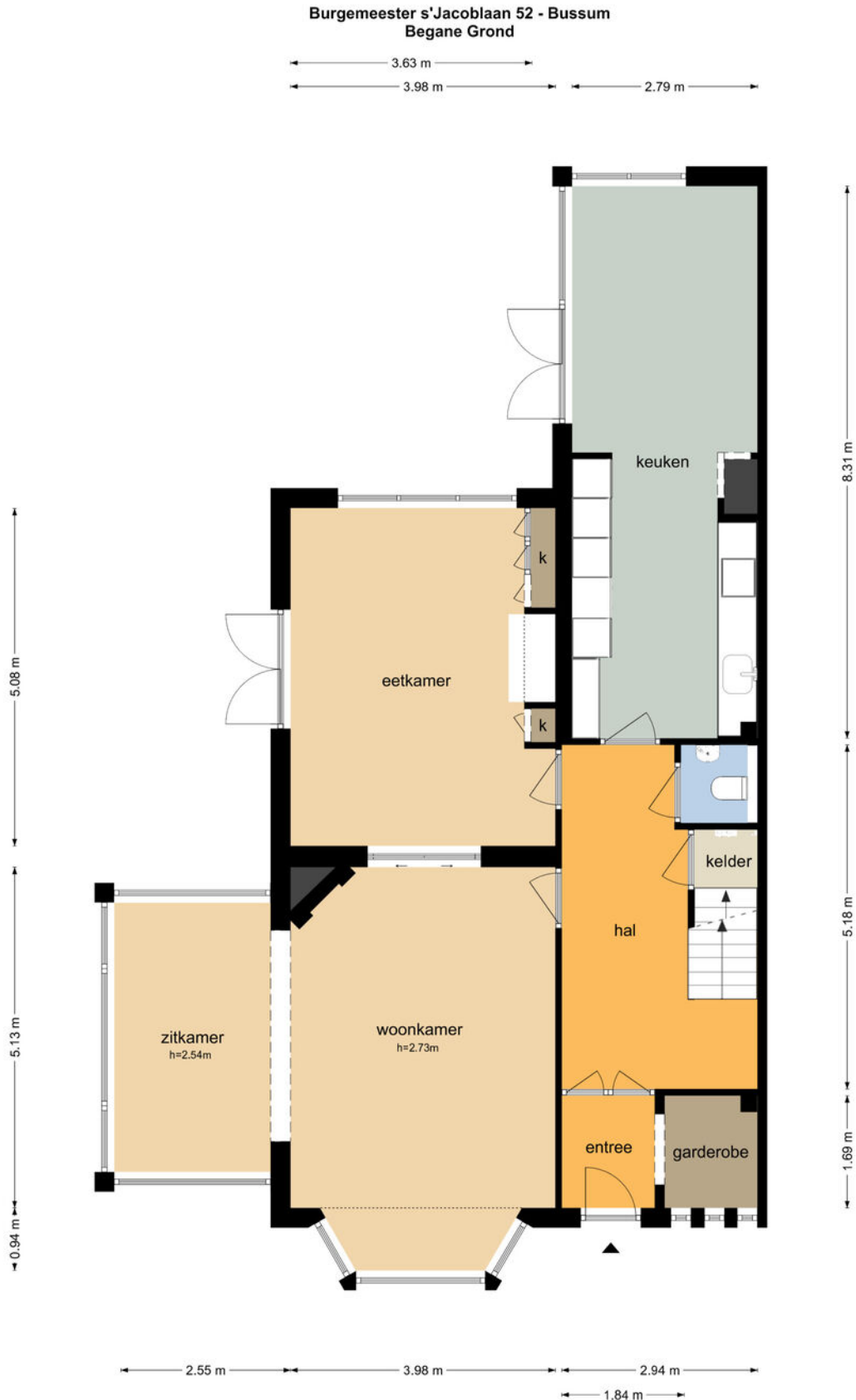








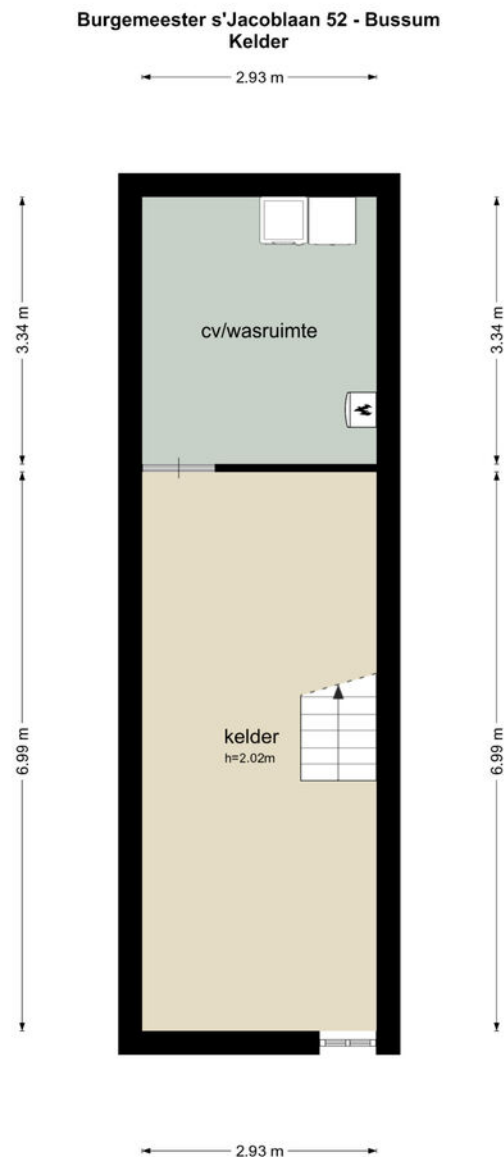
Plattegrond beg. grond



Plattegrond beg. gr. 3D



Plattegrond kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





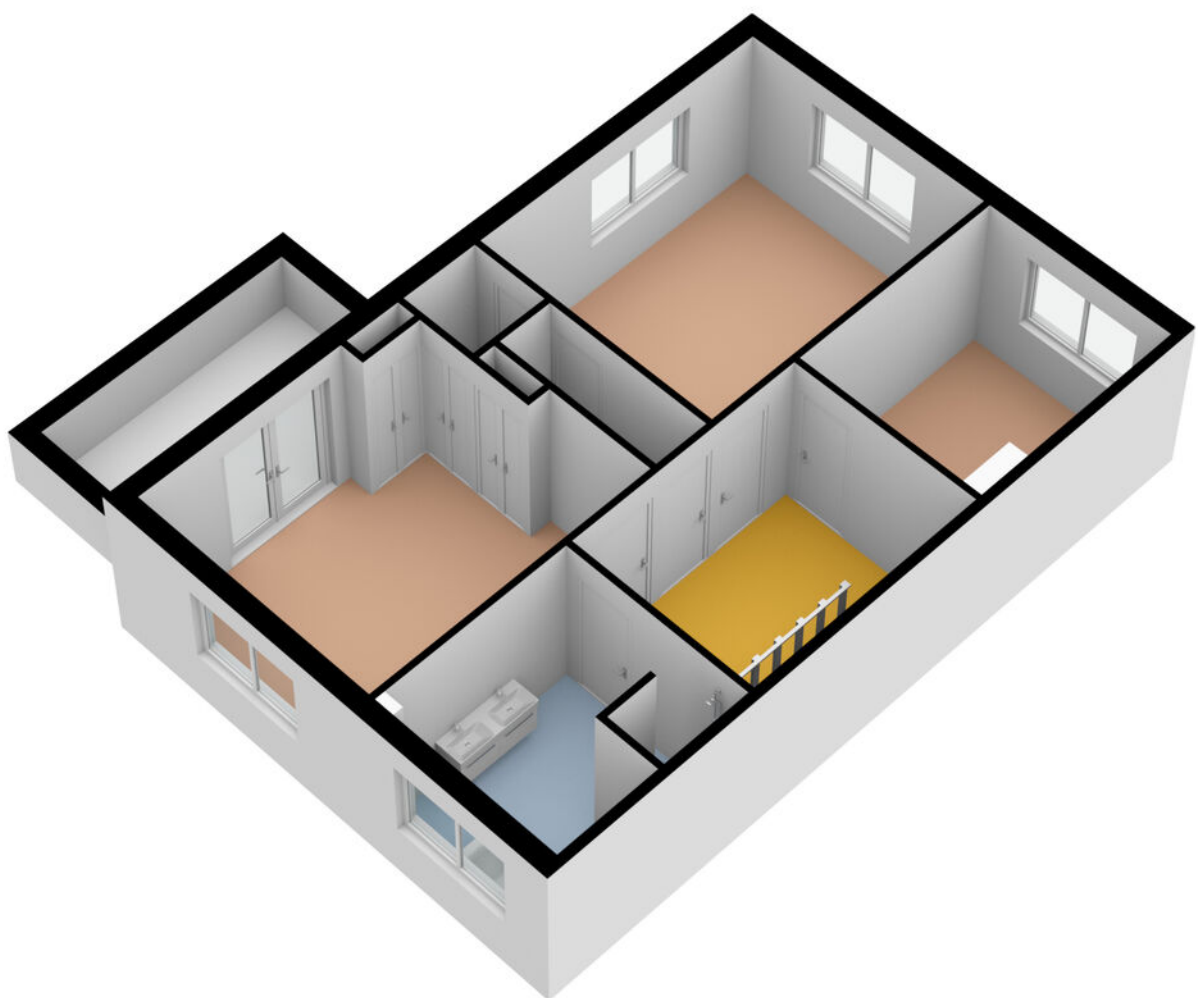


Plattegrond 1e verd.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1e verd. 3D



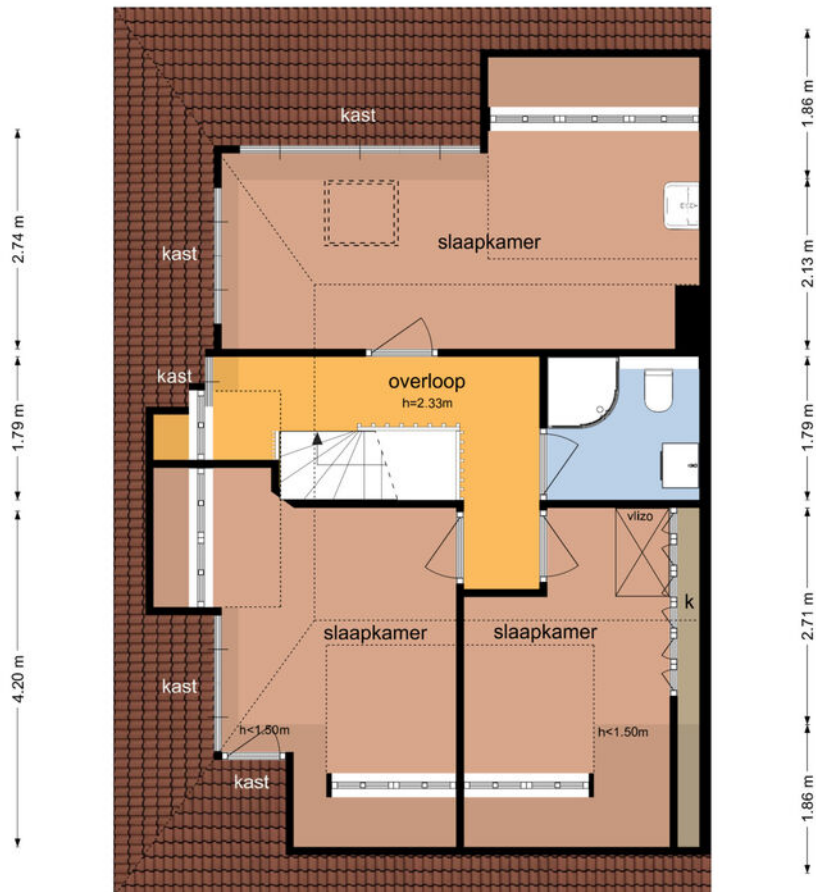
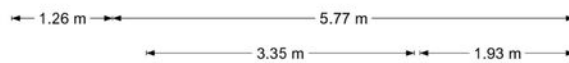






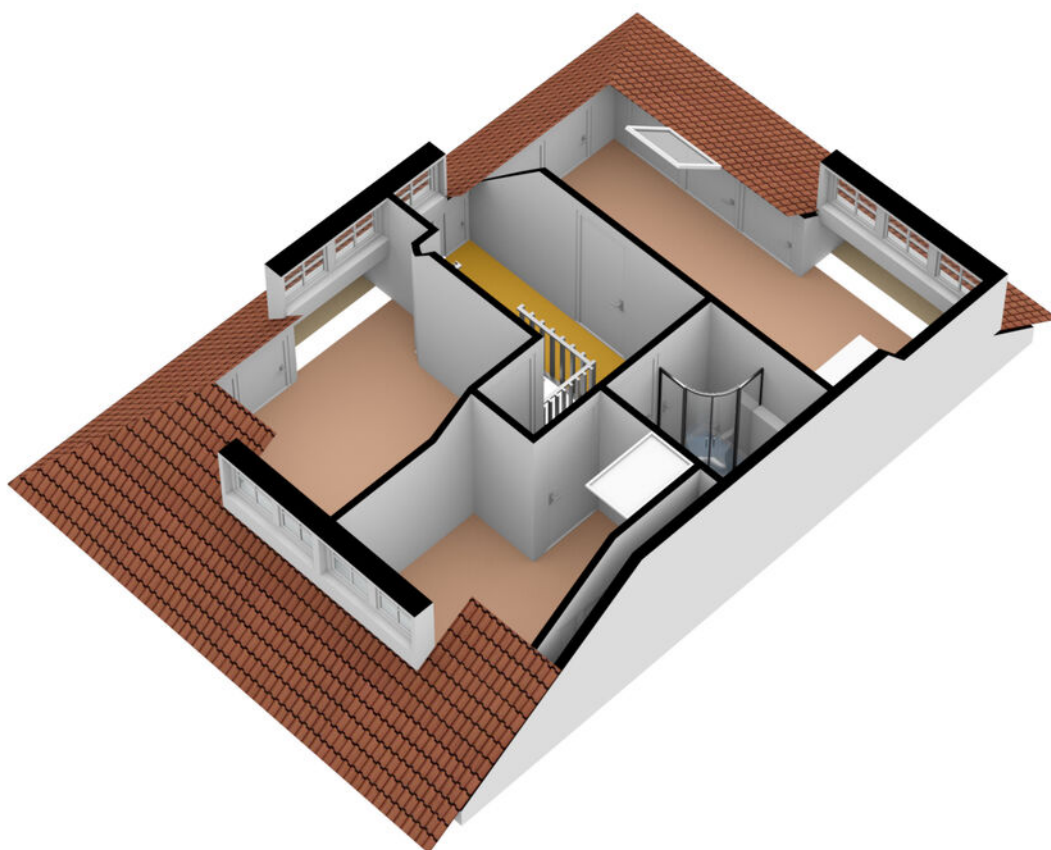
Plattegrond 2e verd.

Burgemeester s'Jacoblaan 52 - Bussum
Tweede Verdieping

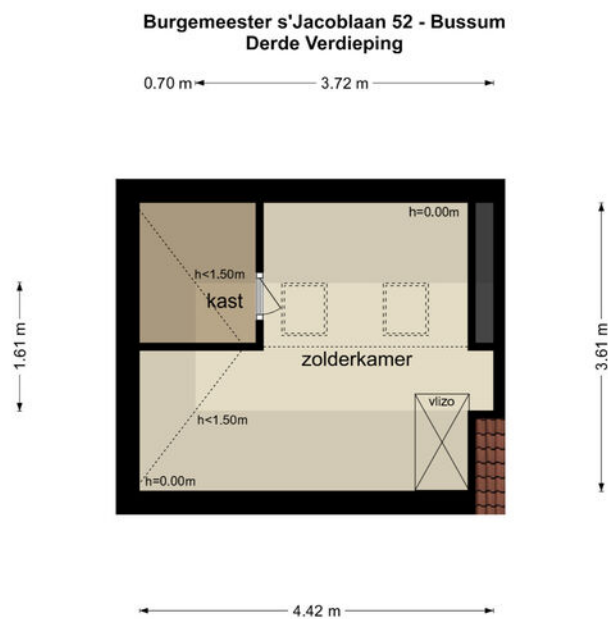


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 2e verd. 3D



Plattegrond 3e verd.

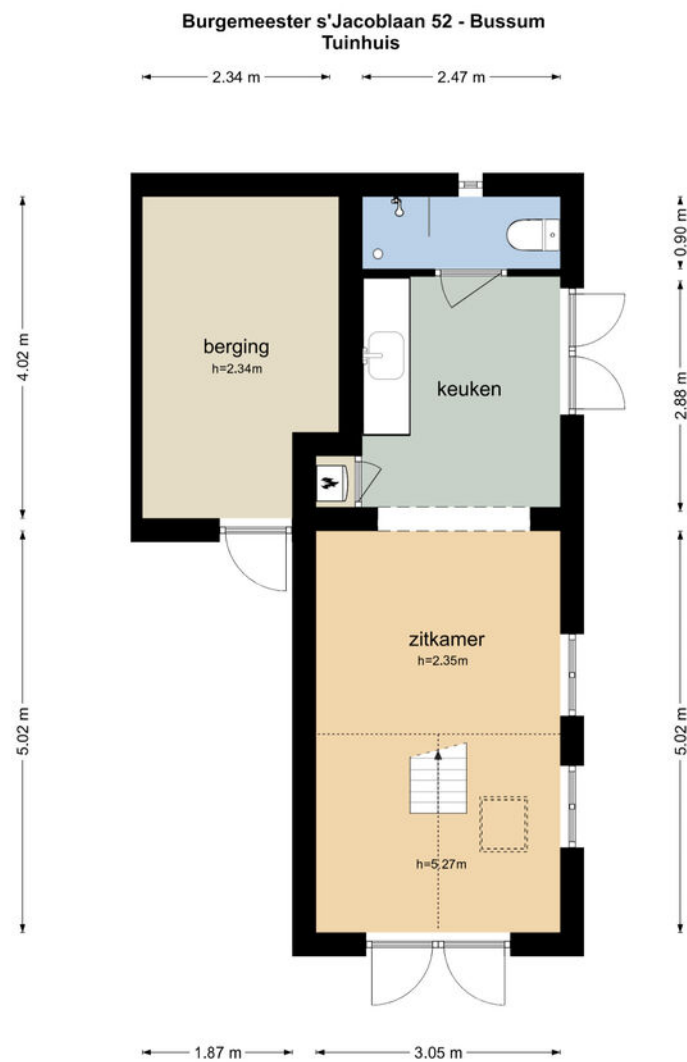


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



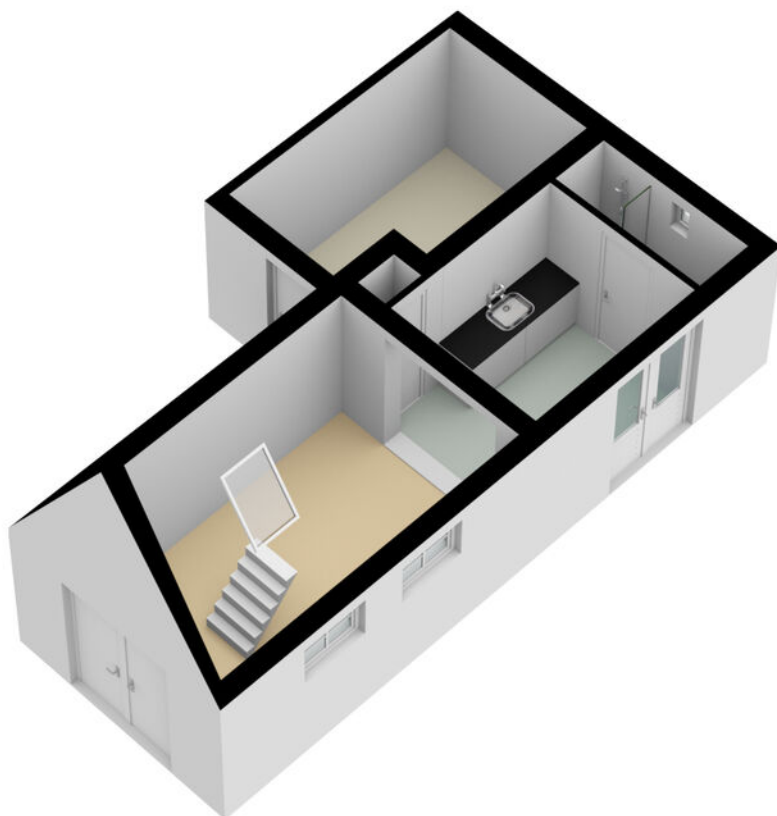


Plattegrond tuinhuis



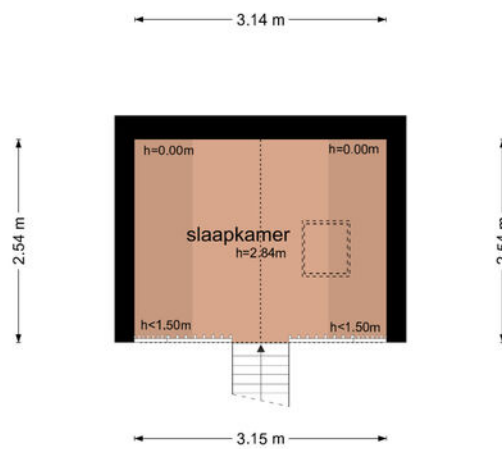
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tuinhuis 3D



Plattegrond zolder tuinh.

Burgemeester s'Jacoblaan 52 - Bussum Zolder Tuinhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl









Plattegrond perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

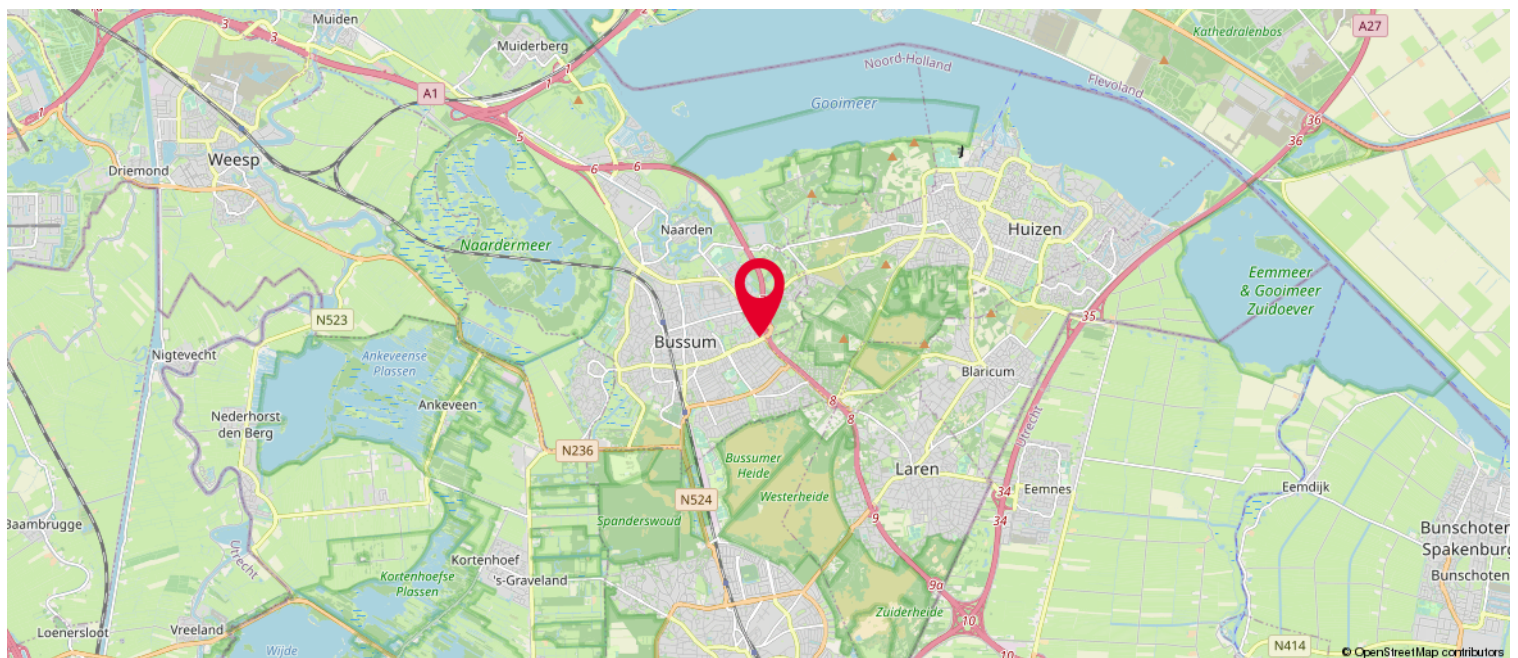
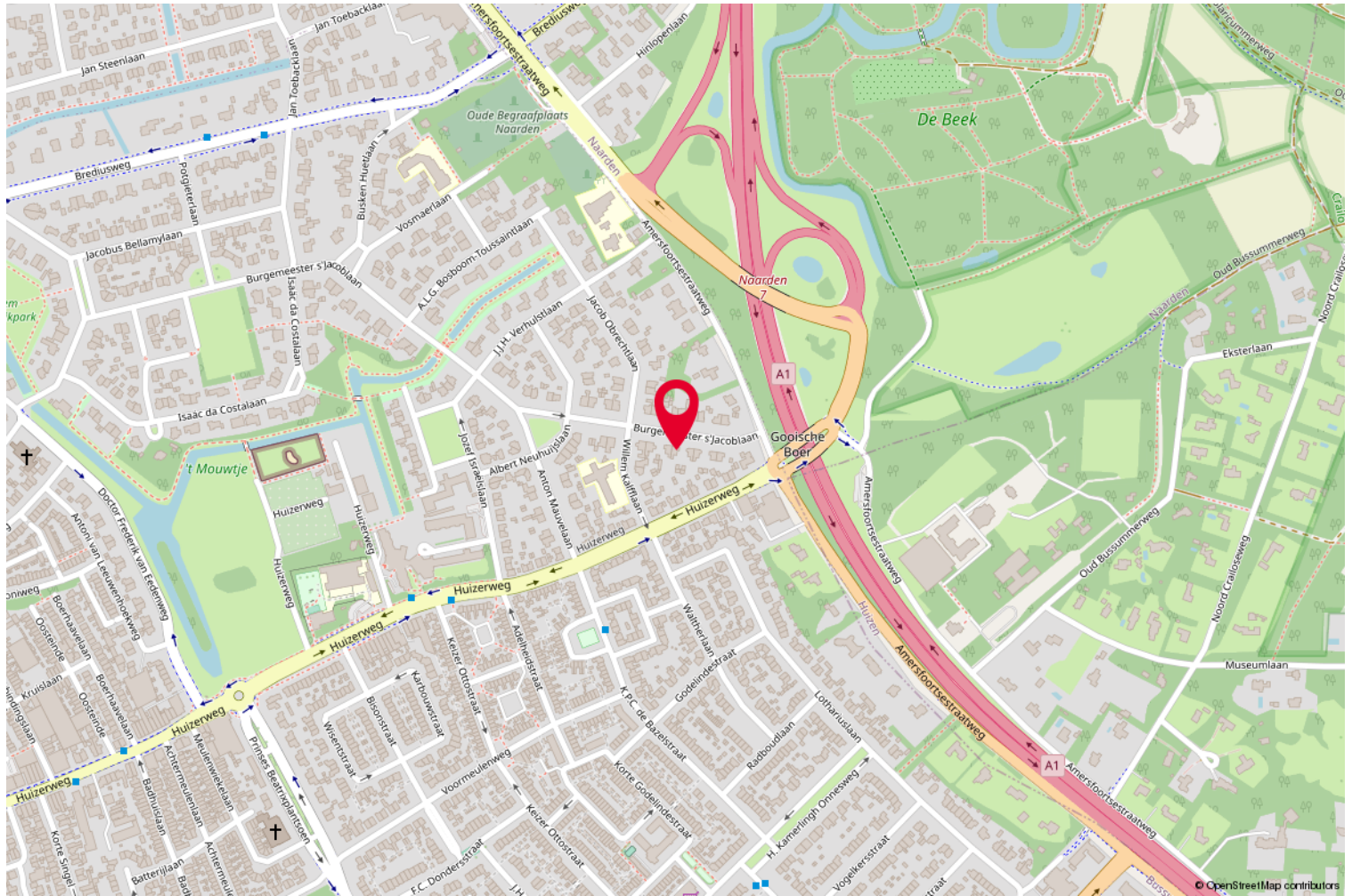
Plattegrond perceel 3D



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart van Bussum



Prachtige & unieke villa



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Burgemeester s'Jacoblaan 52, 1401 BS Bussum**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
tuinaanleg / (sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuinhuisje/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vloerbedekking/linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
parketvloer/kurkvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
warmwatervoorziening, te weten				
c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
gashaard woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gashaard keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen (voorzetramen,radiatorfolie etc.) te weten:				
voorzetramen bij voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
stoomoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

paraaf verkoper

paraaf koper

Lijst van zaken



vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bora elektrische kookplaat met afzuigsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
spotjes plafond keuken, badkamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
lampen muur keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opbouwverlichting, te weten:				
hanglamp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
lamp overloop en in gang	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sauna met toebehoren, te weten:				
wifi versterkers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(huis)telefoon toestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
alarm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
laadpaal voortuin	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Vragenlijst

Vragenlijst behorende bij: **2-onder-1-kapwoning**

Betreffende het perceel: **Burgemeester s'Jacoblaan 52, Bussum**

Vragenlijst B

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

nee

Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.

nee

Zo ja, welke zijn dat:

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking:

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

nee

Zo ja, graag nader toelichten

Heeft u grond van derden in gebruik?

nee

Zo ja, welke:

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

nee

Zo ja, welke:

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

nee

Zo ja, hoe lang nog?

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

ja

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

nee

Bedrag ruilverkavelingsrente: €

Duur ruilverkavelingsrente:

Is er sprake van onteigening?

nee

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf wat (mondeling) met de huurder/gebruiker is afgesproken:

Zo ja, is er een huurcontract/gebruiksovereenkomst?

Welke gedeelte is verhuurd / in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

nee

Zo ja, hoeveel:

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

nee

Zo ja, welke:

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

nee

Zo ja, welke is/zijn dat:

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

nee

Zo ja, toelichting:

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

nee

Zo ja, welke?

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

nee

Zo ja, waarom?

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

nee

Zo ja, waarom?

Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)?

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar:

Nee

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar:

Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

nee

Zo nee, zijn de gevels na de bouw (deels) geïsoleerd?

nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Nee

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de daken? Platte daken:

2007

Overige daken?

1934

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar:

Nee

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar?

Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

ja

Overige daken?

ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

ja

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:

Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:

Nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Hout

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja

Zo ja, door wie?

Vigel Vierijzer Boomgaardlaan 71 1036 KJ Amsterdam Mobiel 06-52532314 KvK te Utrecht 52200566

Betreft: **Burgemeester s'Jacoblaan 52, Bussum**

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper blad 4

Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:

Ja

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Ja

Is er sprake van isolerende beglazing? Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Ja HR en HR +

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Raampjes naast voordeur hebben voorzetglas

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? Zo ja, waar:

Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?

Nee

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar:

Nee

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Zo ja, waar:

Nee

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc). Zo ja, waar:

Nee

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar?

Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

2007

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar:

Nee

Is de kruipruimte toegankelijk?

ja

Is de kruipruimte droog?

ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

nee

Zo ja of soms, toelichting?

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

CV installatie, airconditioning, gaskachels

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Eigendom

Merk van de installatie(s)

CV: HR 107 Nefit (kelder), Bosch (tuinhuis) Airconditioners: Daikin Gaskachels: Wanders Data 500 en Wanders Square 40

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Maart 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?

Kruiswijk Service Centrale Verwarming Nikkelstraat 27-15 (bezoekadres: alleen na afspraak) 1411 AG Naarden

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? Zo ja, wat is u opgevallen?

Nvt

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke:

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar:

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar:

nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Vloerverwarming met warm water en elektrische vloerverwarming

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Badkamer 1 hoog en badkamer 2 hoog

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Keuken

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Nvt

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke:

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

nee

Kan het huurcontract / leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Blijven de zonnepanelen achter?

n.v.t.

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Zo ja, welke:

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Bij installatie en jaarlijks onderhoud van gaskachels; februari 2023 Onderhoud door Paul Spronk

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
April 2023

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

ja

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? Zo ja, wanneer en welke onderdelen:

Meterkast: aansluiting oplaadpaal auto (2023), extra groep voor keuken (2021)

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Zo ja, welke:

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

ja

Zo ja, blijft deze achter?

nader overeen te komen

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

januari 2021 door Feenstra

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Losse rookmelders en koolmonoxide melders; vervanging jaarlijks

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke:

Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Badkamer 1e verdieping: 2014 Badkamer 2e verdieping: 2020

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet:

nvt

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? Zo ja, welke:

nee

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

2x sanibroyeur (in kelder voor wasmachine uit 2007, in tuinhuis voor toilet/douche uit 2014)

Van welk jaar dateert de keukenopstelling?

December 2021

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur?

December 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Ja

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer

Quooker, december 2021

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1930

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? Zo ja, welke en waar:

Nvt

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar:

Nee

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

nee

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

nee

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

nee

Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

nee

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? Zo ja, waar:

Nee

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer en door welk bedrijf:

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die zijn v.v. betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta.) Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)? Zo ja, waar?

Nee

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd:

Keuken - Kees Plat 2021 Badkamer - Nijhoff 2014 en 2020 Houten vloeren 2e verdieping - Louis Tapis 2020 Houten vloer woonkamer en speelkamer - Louis Tapis 2020

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke?

Nvt

Is er sprake van glasvezel internet?

ja

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?

Ja, energielabel E

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €..... Belastingjaar?

€888,46 belastingjaar 2023

Wat is de WOZ-waarde? € Peiljaar?

€1.433.000 peildatum 1/1/2022

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € Belastingjaar?

€463,84 aanslag jaar 2022

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € Belastingjaar?

Rioolheffing eigenaar €220,75 belastingjaar 2023 Afvalstoffenheffing €376,52 belastingjaar 2023

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas? € ...

€338 voor gas en electra samen per maand

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra € ...

€419 voor gas en electra samen per maand

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water? €

€176 voor water per maand

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming € ...

nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders? €

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas in m3?

3.561 m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog in kWh?

3.902 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag in kWh?

2.996 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal in kWh?

6.898 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water in m3?

343 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming in GJ?

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water anders?

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

5

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? Zo ja, welke?

Geen

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer:

Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

nee

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Nee

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc? Zo ja, welke:

Over ons

Samen gaan wij voor het beste resultaat

Dé lokale helden van Weesp

Met Weesp in ons DNA en een kantoor in de historische binnenstad zijn we al meer dan 20 jaar dé lokale makelaar van Weesp.

Gevestigd in een Monument middenin de winkelstraat. Een bewuste keuze, want graag zijn we onderdeel van de dagelijkse reuring en beweging in de stad. Zo creëren we een toegankelijke sfeer waardoor mensen makkelijk even binnenlopen en daar houden we van.

Mensen kunnen bij ons terecht voor advies op het gebied van de aan- en/of verkoop van een huis, het huren of verhuren van een woning of voor vastgoed als belegging.

Om maar een greep te doen uit onze werkzaamheden.

Graag stellen we ons aan je voor: wij zijn Inge, Sofie, Joost, Barend, Monika, Noraly en Danielle.

Samen zijn wij het team van de Vuurtoren | deMakelaars.nl in Weesp.

Betrokken, persoonlijk, professioneel opgeleid én servicegericht.

En uiteraard ben je welkom voor goede bonenkoffie, onze deur staat altijd open.

's Zomers zelfs letterlijk!



Heeft u interesse?

In het kort:

- Karakteristieke en robuuste helft van dubbele villa met grote tuin en guesthouse
- Heerlijk ruim familiehuis op een gewilde locatie
- Gelegen midden in het Brediuskwartier (beschermd dorpsgezicht)
- Bouwjaar 1934
- Uitgebouwd, verbouwd en goed onderhouden
- Totale woonoppervlakte 245 m² (woning + guesthouse)
- Perceeloppervlakte 660 m²
- Diepe achtertuin, goed op de zon met ruim terras
- Luxe, op maat gemaakte woonkeuken uit 2021
- Dubbel sanitair en maar liefst zes slaap-/werkkamers
- Multifunctioneel vrijstaand bijgebouw met eigen voorzieningen
- Geschikt voor een grote doelgroep: grote gezinnen, au pair, kangoeroe wonen, kantoor/praktijk/atelier aan huis....
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Parkeerplaats op eigen perceel met oplaadpaal (ter overname)
- Alarminstallatie
- Energielabel E

deMakelaars.nl

VUURTOREN



Slijkstraat 36
1381 BA Weesp

0294-432323 | welkom@demakelaars.nl
www.demakelaars.nl

