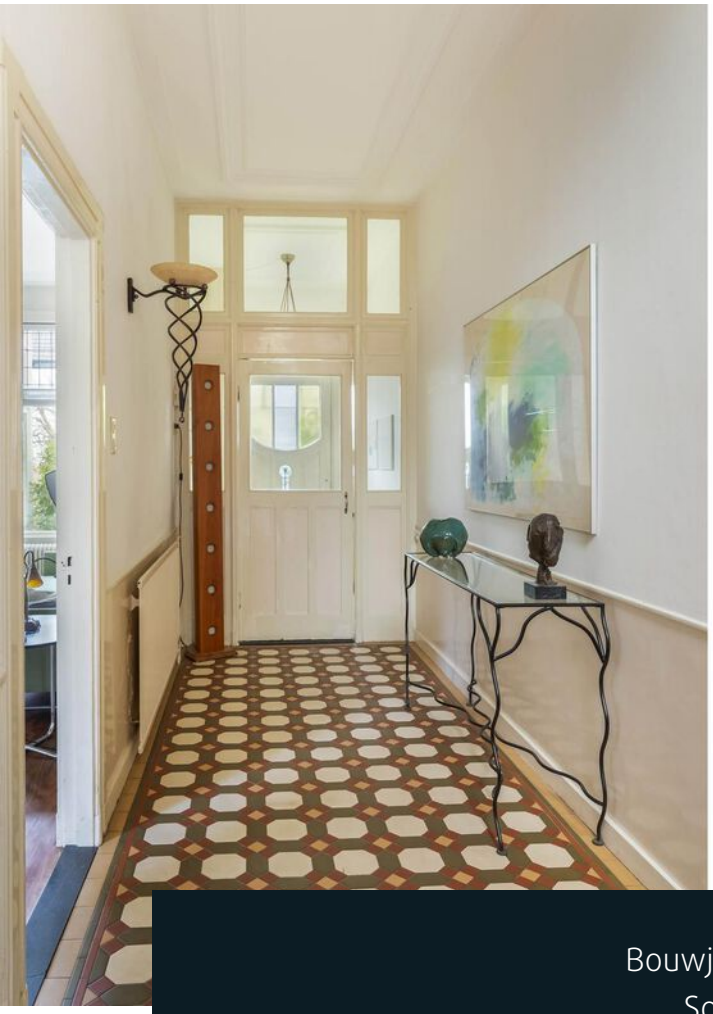
VANHUYSE
partner in wonen

BUSSUM
Nieuwe Englaan 9

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1904
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	635 m^3
Woonoppervlakte:	155 m^2
Perceeloppervlakte:	237 m^2
Overige inpandige ruimte:	22 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m^2
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Omschrijving

Zeer charmante helft van dubbele villa gebouwd in 1904 met garage en oprit gelegen aan rustige en kindvriendelijke straat midden in het centrum van Bussum, op loopafstand van het station.

Een huis met karakter, met stijl, knusse hoekjes en nissen en hoge plafonds!

Bij binnenkomst in de vestibule valt meteen de plafondhoogte van maar liefst 3,45m op, daarachter ligt een kleurrijke betegelde hal. Het schitterende glas-in-loodraam bij de bordestrap geeft een mooi gefilterde lichtinval in de hal en overloop boven. Rechts van de hal bevindt zich de royale woonkamer die nog groter lijkt vanwege de hoge plafonds. De kamer heeft een klassieke schouw met openhaard en een prachtige erker met zicht op de voortuin. Via de dubbele deuren aan de achterzijde is er toegang naar de besloten achtertuin op het zuiden. Via de hal kom je in de lichte eetkamer met daarachter de gezellige keuken. Zowel de keuken als de eetkamer hebben toegang naar de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming. In de eetkamer bevindt zich tevens een luik naar de ondergelegen stahoge kelder. Aan de zijkant van het huis staat de aangebouwde stenen garage met veel bergruimte.

Eerste verdieping: overloop met de nog originele houten wandafwerking met daarin veel kastruimte en een toilet. Aan de voorzijde een slaapkamer met balkon en diepe vaste kast, aan de achterzijde een tweede slaapkamer eveneens met vaste kast. De badkamer ligt aan de voorzijde en heeft een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafels. Vaste trap naar de tweede verdieping. Op deze zolderverdieping zijn nog 2 kamers en een wasruimte met daarin de wasmachine/droger aansluiting en CV-ketel.

Bijzonderheden:
- de straat is ingericht als woonerf. Er mag dus alleen stapvoets gereden worden en op een aantal plekken in de straat staan grote bloembakken en drempels waardoor kinderen veilig op straat kunnen spelen.
- parkeren op eigen oprit (plek voor 2 auto's)
- parkeren op straat middels vergunningen
- loopafstand van winkelgebied en station Naarden-Bussum
- een bescheiden maar zonnige tuin op het zuiden

Overige bijzonderheden:

In de koopovereenkomst zullen de volgende extra clausules van toepassing zijn:

Niet bewoningsclausule:
koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet feitelijk heeft bewoond en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte had kunnen zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had bewoond. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van het gestelde in deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

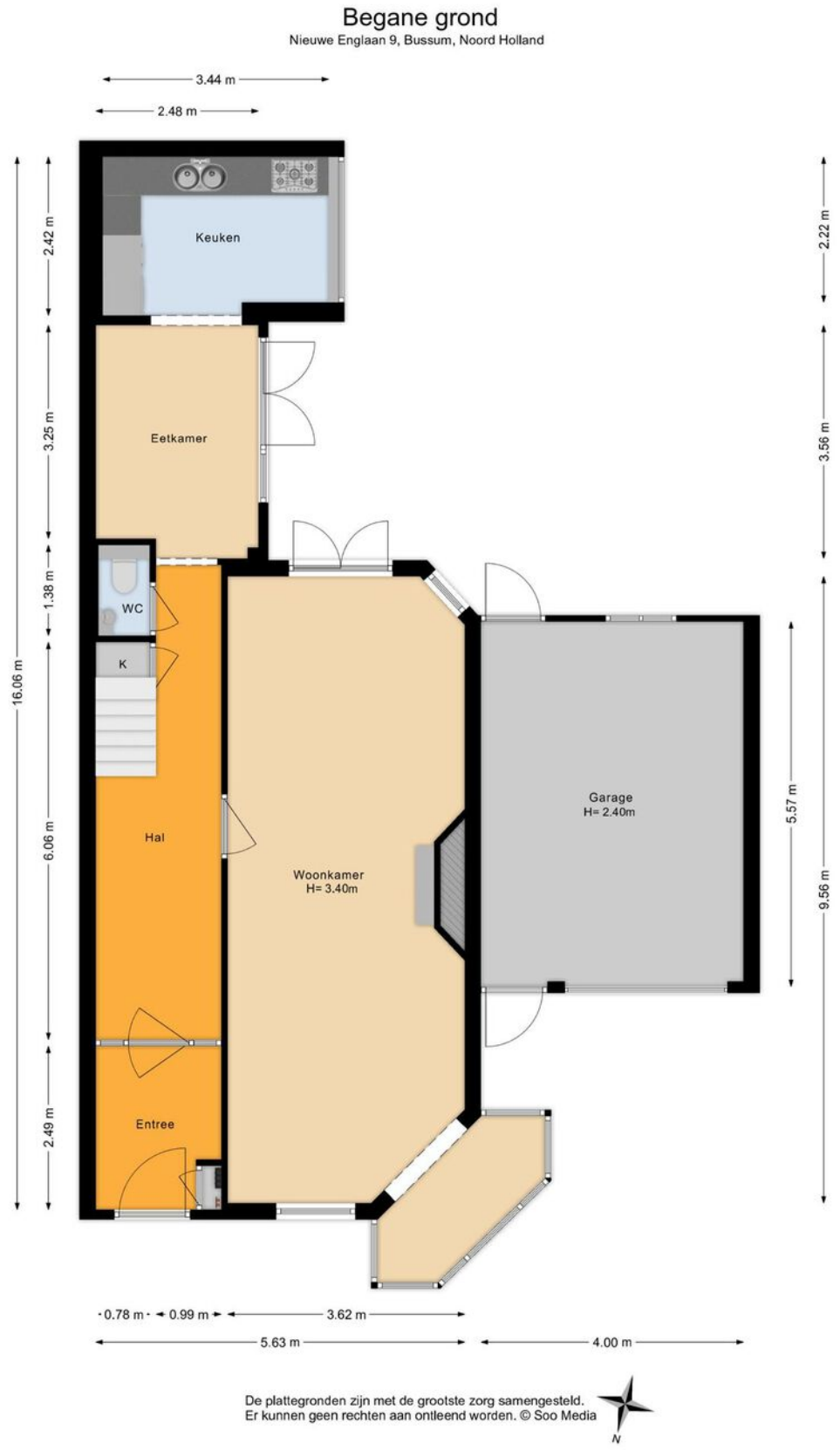
Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen ten gevolge van de ouderdom van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule:
Verkoper geeft aan niet bekend te zijn met asbesthoudende materialen in de woning. Gezien het bouwjaar is de eventuele aanwezigheid van asbestverdacht materiaal niet volledig uit te sluiten. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of
meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Echter voor de juistheid en de volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens wordt noch door VanHuyse B.V.., noch door haar opdrachtgever aansprakelijkheid aanvaard.

THEE
SUIKER
KOFFIE

Plattegronden

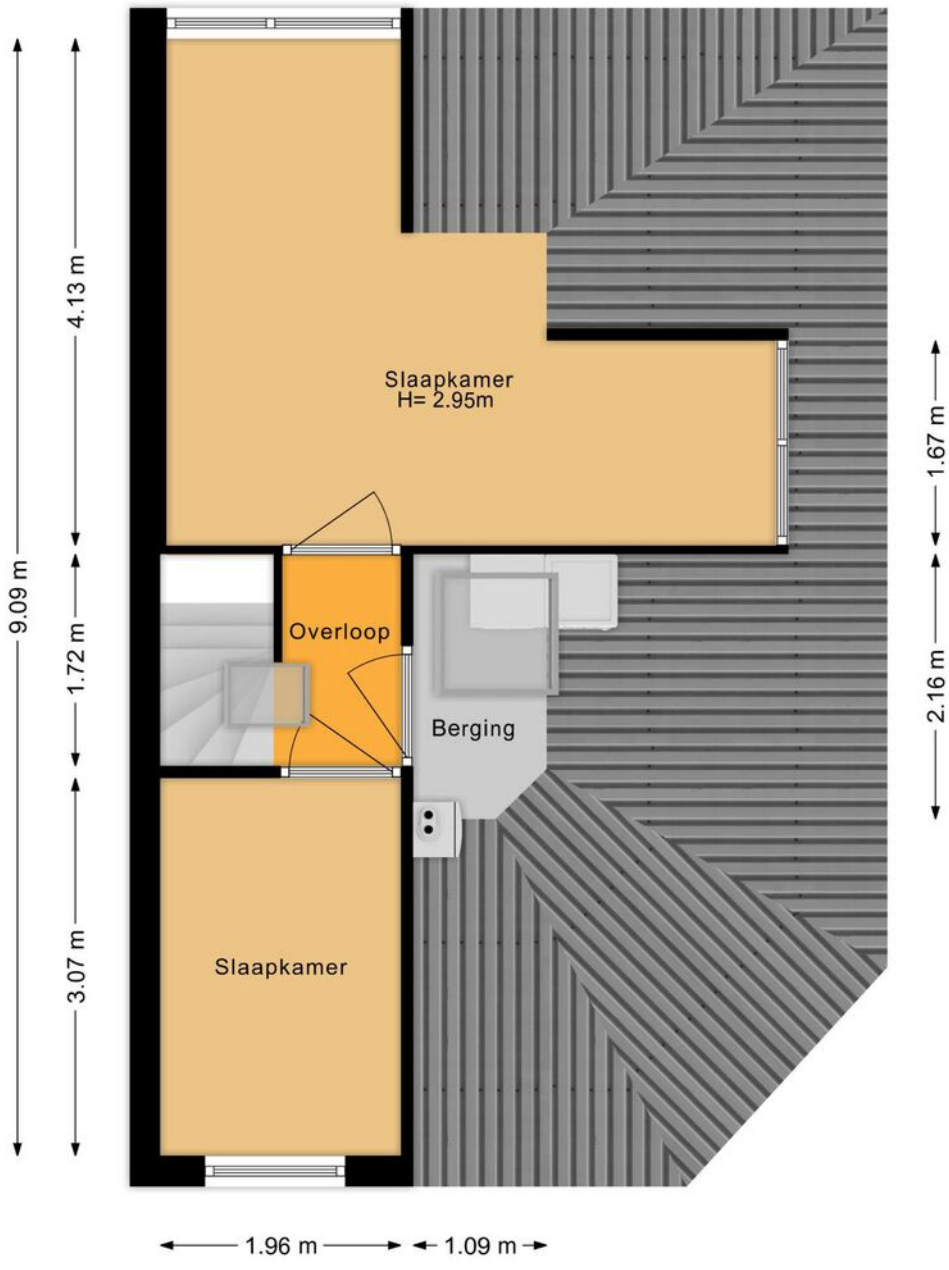


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Plattegronden

Plattegronden

2e verdieping
Nieuwe Englaan 9, Bussum, Noord Holland



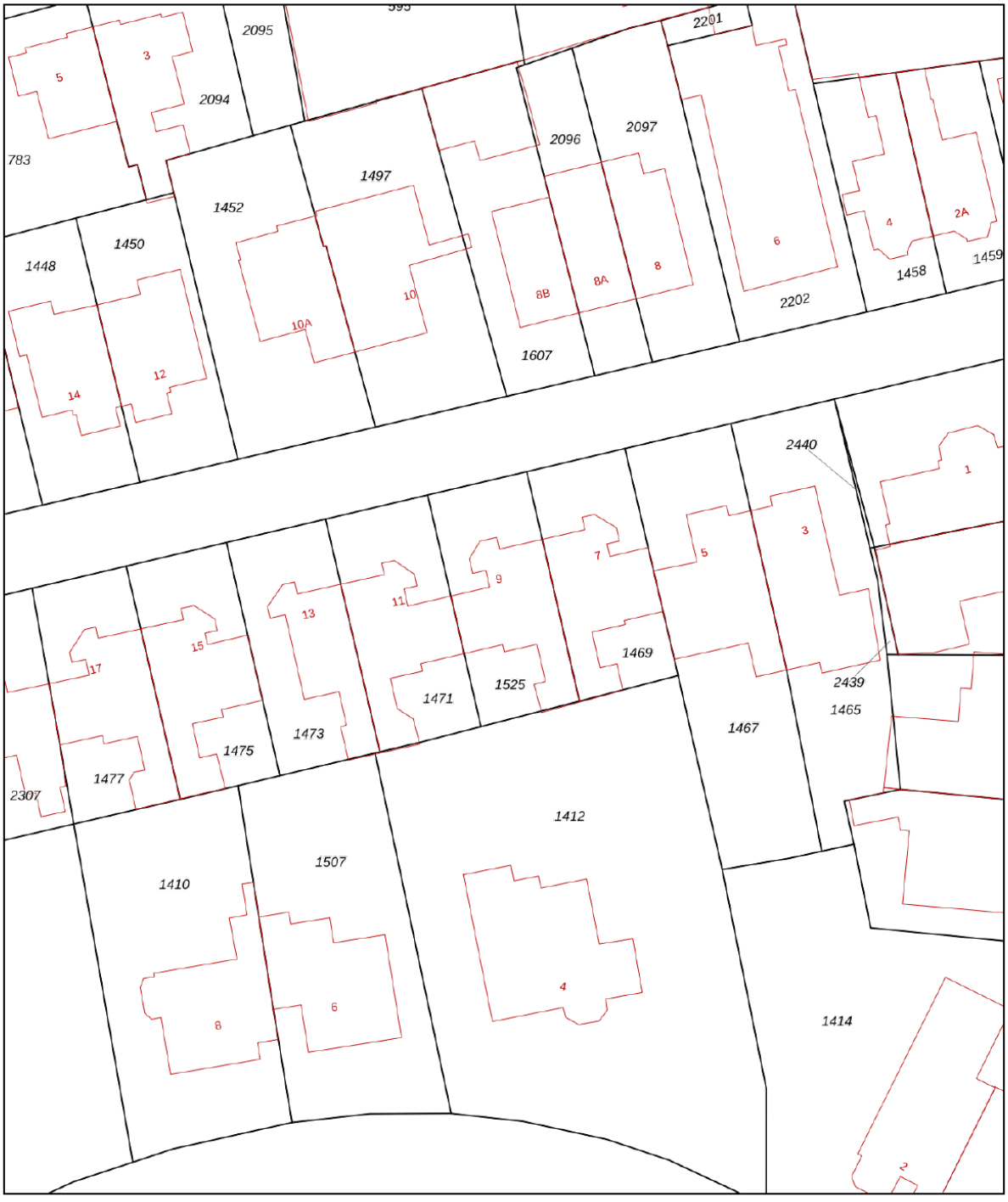
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

N

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwe Englaan9



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

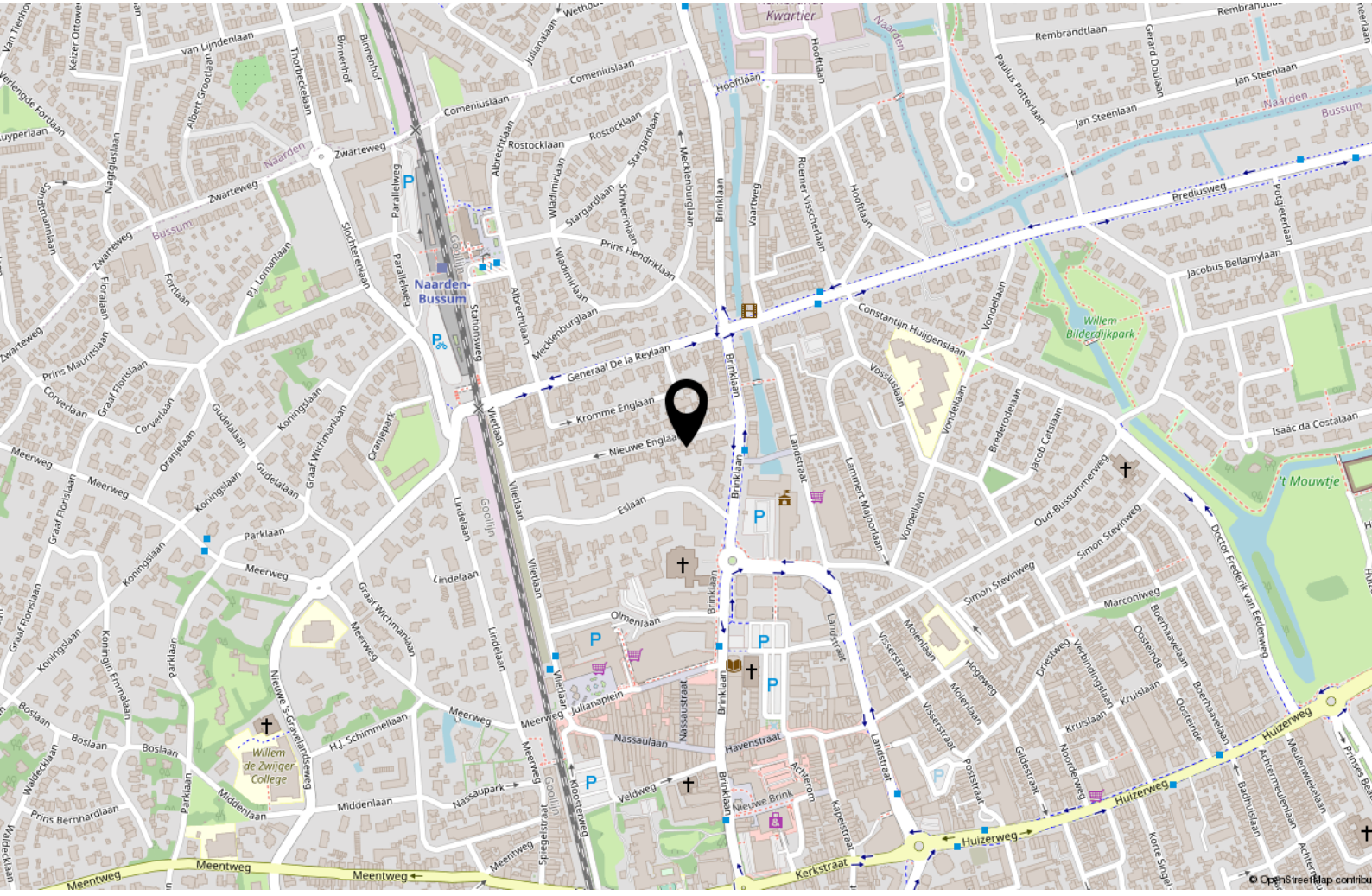
Kadastrale gemeente	Bussum
Sectie	F
Perceel	1525

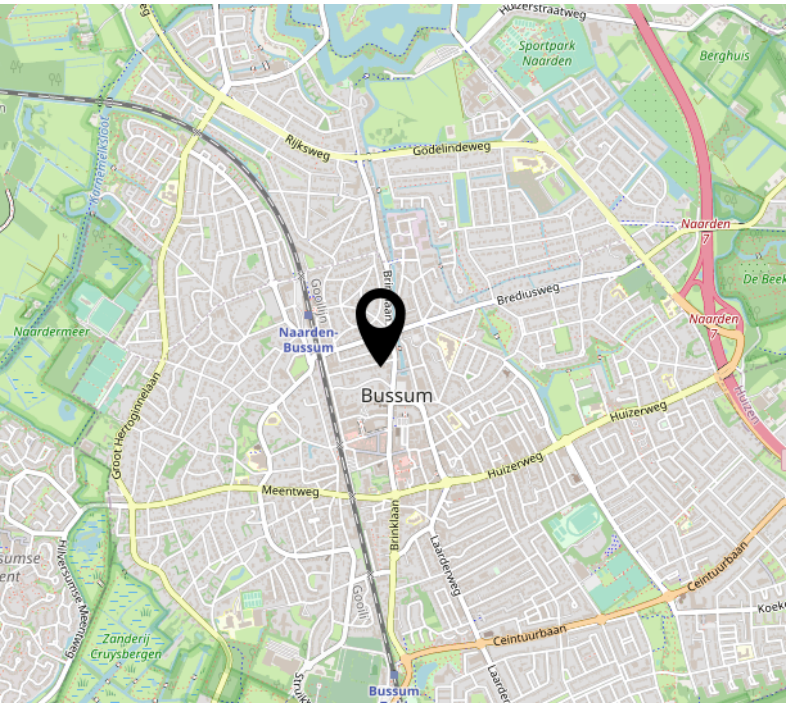
kadaster

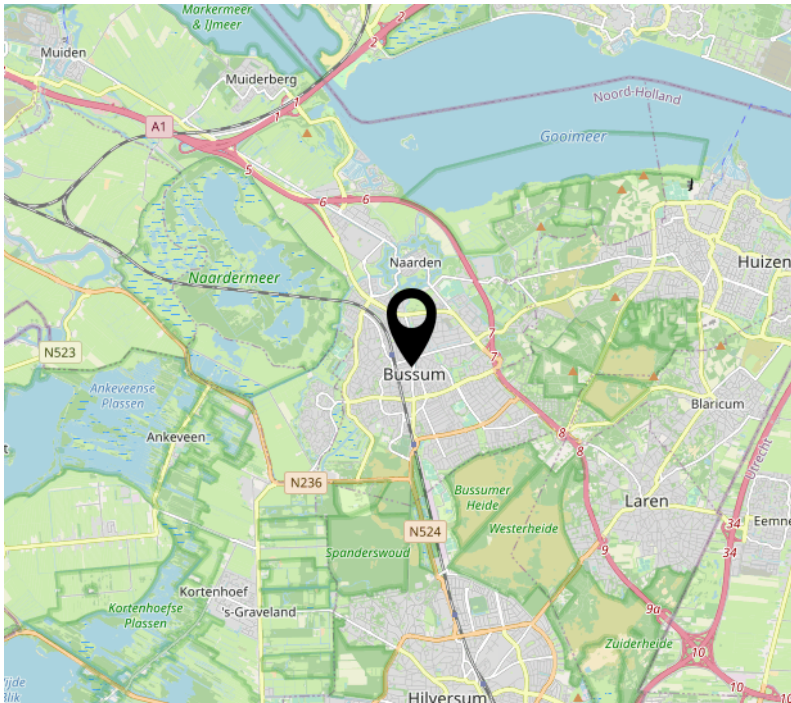
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten in slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

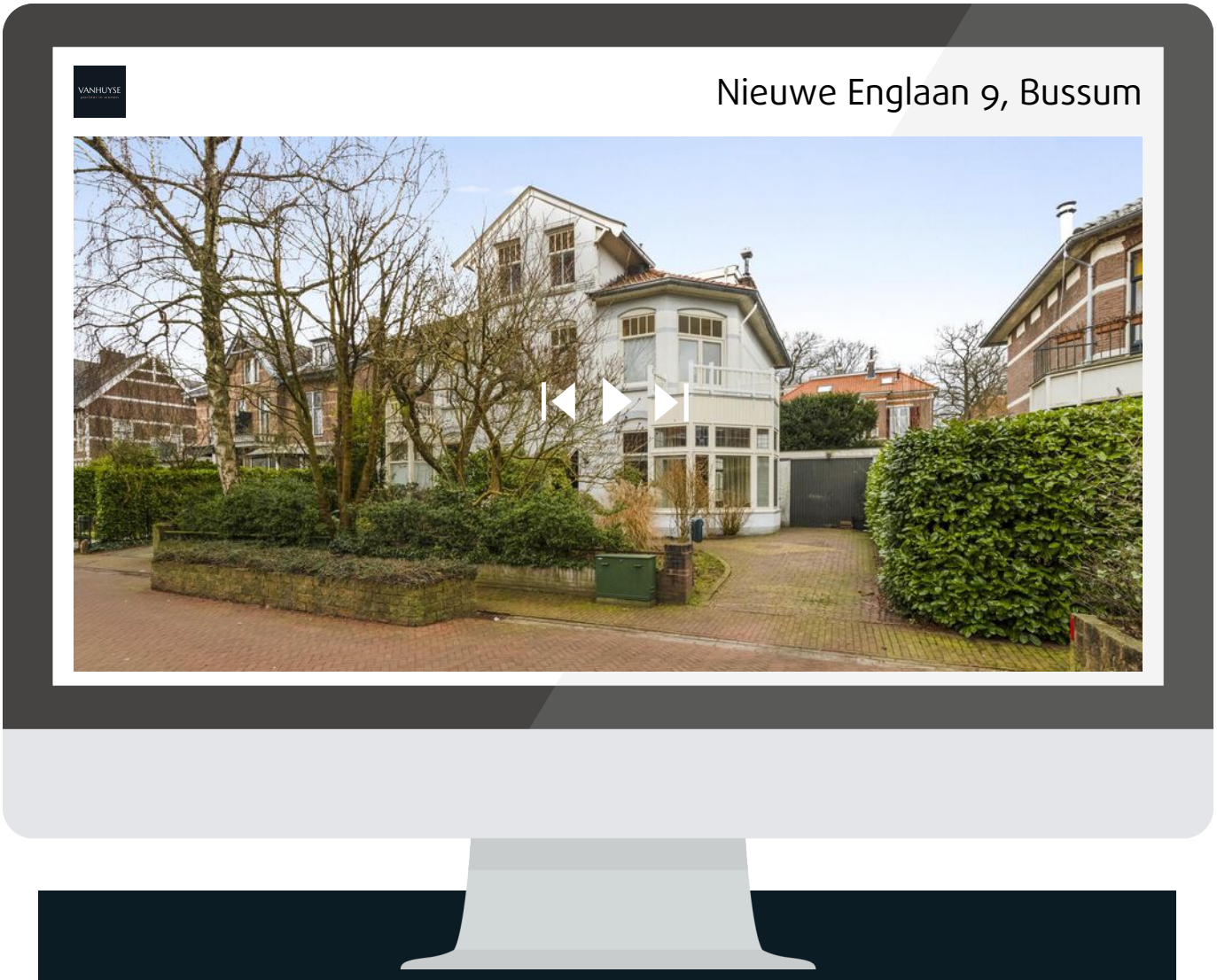
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Vitrinekast/servieskast keuken			X
- Keukentafel (zonder stoelen)			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Bekijk deze woning online!

nieuwe englaan9.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Interesse?

VANHUYSE
partner in wonen

Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
https://www.vanhuyse.nl