



Stargardlaan 13 te Bussum

<http://www.stargardlaan13.nl>

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In het rustige en kindvriendelijke Prins Hendrikpark ligt op de hoek met de Schwerinlaan deze zeer karakteristieke royale helft van dubbele villa met dubbele garage en oprit voor meerdere auto's. Het Prins Hendrikpark kenmerkt zich door de zeer gunstige ligging ten opzichte van het centrum, Station Naarden-Bussum, scholen en uitvalswegen. Ondanks deze centrale ligging blijft het een rustige en autoluwe wijk, waar nog op straat gespeeld kan worden.

Deze royale villa is de afgelopen jaren geheel in gebruik geweest als kantoorruimte en dient derhalve aangepast te worden naar wonen.

De basis onderhoudsstaat van de villa is uitstekend te noemen (nieuwe (uitgebreide) elektrische installatie, cv-installatie, geheel voorzien van airconditioning). De villa biedt vele mogelijkheden en door het aanpassen van enkele ruimtes, het plaatsen van een keuken en badkamer(s) gaat de villa al snel weer naar een heerlijk gezinshuis. Momenteel heeft de villa een voor- en zijtuin (oprit), doch door het amoveren van een deel van de opslagruimte aan de achterzijde ontstaat een heerlijke zonnige achtertuin met een west ligging.

BEGANE GROND

Entree en royale statige hal met origineel trappenhuis. Doorloop naar toiletruimte, momenteel met dubbel toilet en wastafel. Vaste trap naar stahoge droge kelder (ca. 10 m²). Voorts is bereikbaar vanuit de hal de lichte woonkamer en suite (niet origineel) met zijramen en aan de voorzijde een ruime serre. Vanuit de originele woonkamer heeft men via een schuifdeur toegang tot de uitbouw welke als opslag dient.

EERSTE VERDIEPING

Geweldig trappenhuis, ruime overloop met toegang tot 4 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer zal moeten worden omgebouwd tot badkamer. De masterbedroom aan de voorzijde heeft openslaande deuren naar een royaal balkon van 10 m².

TWEDE VERDIEPING

Geïsoleerde zolderverdieping met grote lichte slaapkamer, toegang tot technische ruimte met cv-opstelling (Nefit EcomLine HR-ketel), slaapkamer aan de achterzijde en slaap-/werkkamer aan de voorzijde, welke momenteel dient als pantry met keukenblok. Tevens heeft men vanuit deze ruimte via een vlizotrap toegang tot de indrukwekkende bergzolder (eveneens te verbouwen tot slaapkamers).

Op de tweede verdieping zijn nu 1 grote en 2 kleinere (slaap)kamers gesitueerd. Wanneer men de indeling aanpast, is het mogelijk 3 grote slaap-/werkkamers met een tweede badkamer en een separate was-/stookruimte te realiseren.

DERDE VERDIEPING

Vlizotrap naar nu nog een zeer ruime en hoge (3,2 meter) bergzolder. De mogelijkheid is aanwezig om een vaste trap te realiseren en de bergzolder om te bouwen tot nog minimaal 1 grote slaapkamer.

TUIN EN GARAGE

Keurige voor- en zijtuin met oprit voor meerdere auto's v.v. een elektrisch toegangshek. De aangebouwde stenen dubbele garage is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur. Wanneer men de aan-/uitbouw aan de achterzijde amoveert, ontstaat er een zonnige vrij gelegen achtertuin welke op het westen is georiënteerd.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlakte zonder uitbouw
- > Keuken en/of badkamer(s) te realiseren
- > Ombouw naar woonhuis is noodzakelijk, doch eenvoudig
- > Goed onderhouden, moderne elektrische en cv-installatie
- > Volledig voorzien van airconditioning
- > Grotendeels dubbel glas en recent buitenschilderwerk
- > In centrale en kindvriendelijke Prins Hendrikpark gelegen
- > Op werkelijk loopafstand van centrum en station Naarden-Bussum gelegen
- > Perceeloppervlakte 340 m²

VRAAGPRIJS € 839.500,- kosten koper

Aanvaarding in overleg



Entree



Hal



Woonkamer (voorzijde)



Woonkamer



Serre (voorzijde)



Achterkamer



Achterkamer met schuifdeur naar Berging-/opslag-/woonruimte



Berging-/opslag-/woonruimte



Berging-/opslag-/woonruimte met toegang tot garage



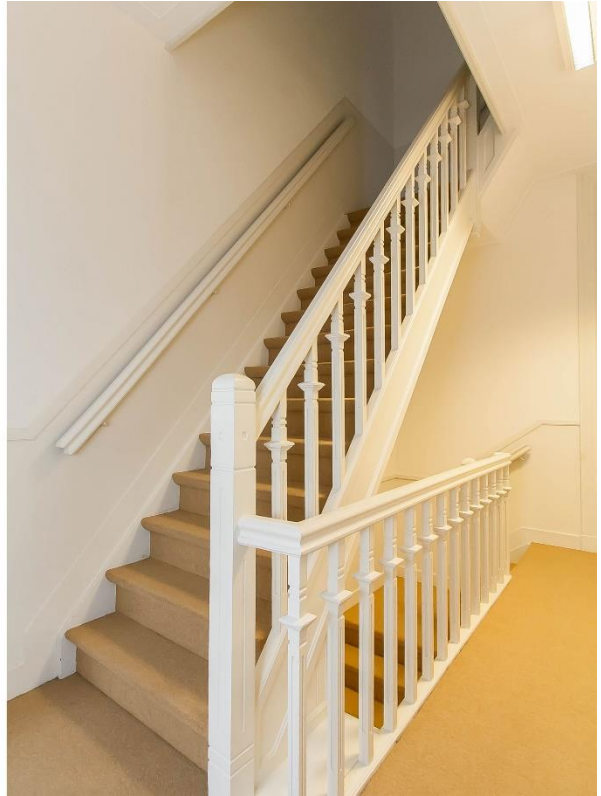
Berging-/opslag-/woonruimte



Toilettengroep



Bijkeuken/berging



Trappenhuis 1e verdieping



Werk-/slaapkamer voorzijde (ruimte voor badkamer)



Bijgebouw



Grote werk-/slaapkamer achterzijde



Werk-/slaapkamer aan de achterzijde



2^e verdieping – Open zolderruimte (momenteel cursusruimte)



Open zolderruimte (momenteel cursusruimte)



2^e verdieping - Werk-/slaapkamer achterzijde



2^e verdieping - Pantry/werk-/slaapkamer en toegang tot bergzolder via vlizotrap



2^e verdieping - Pantry/werk-/slaapkamer



Voortuin met elektrisch hek



Oprit-/zijtuin met parkeerruimte voor meerdere auto's

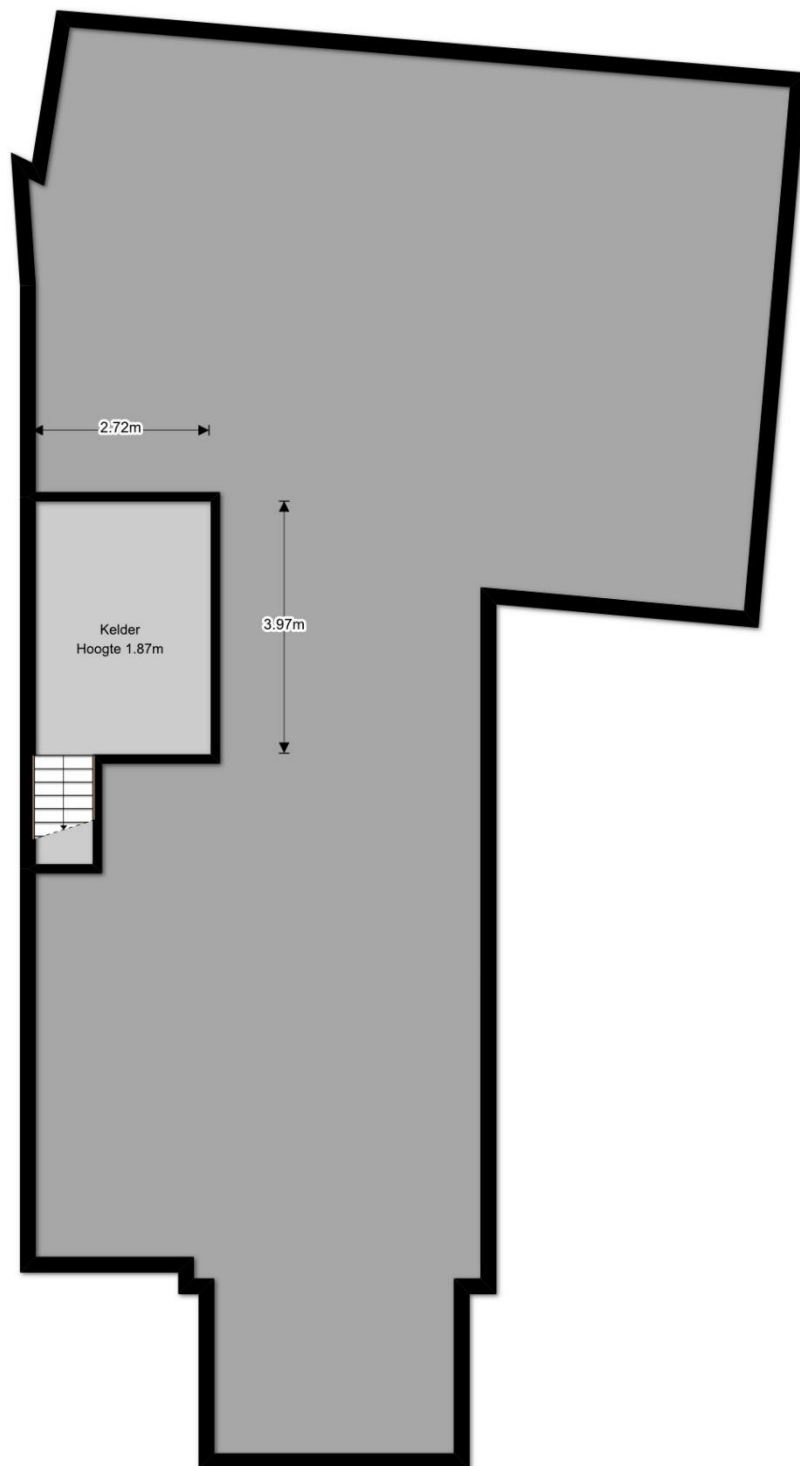


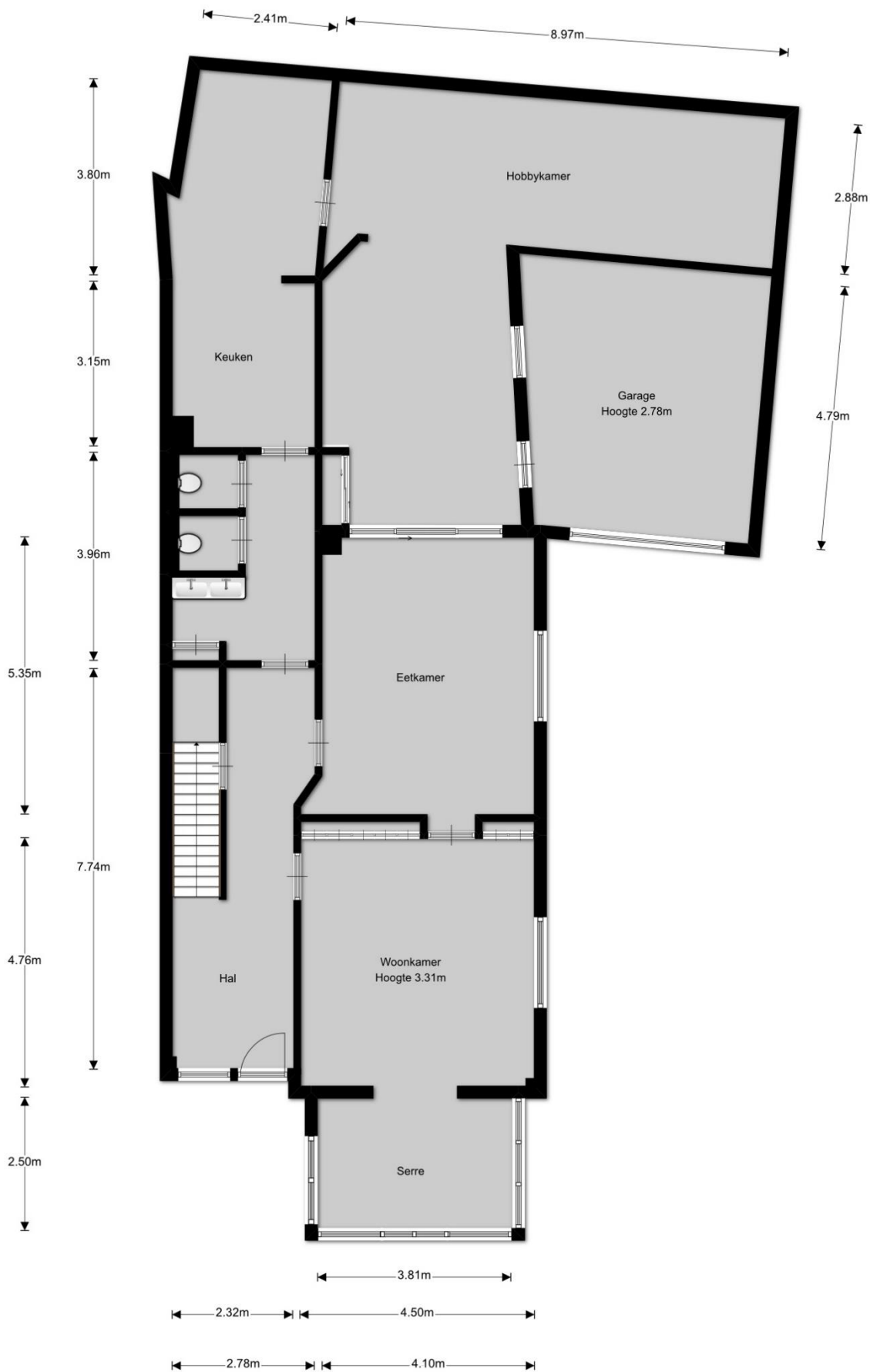
Ligging op de splitsing Stargardlaan/Schwerinlaan

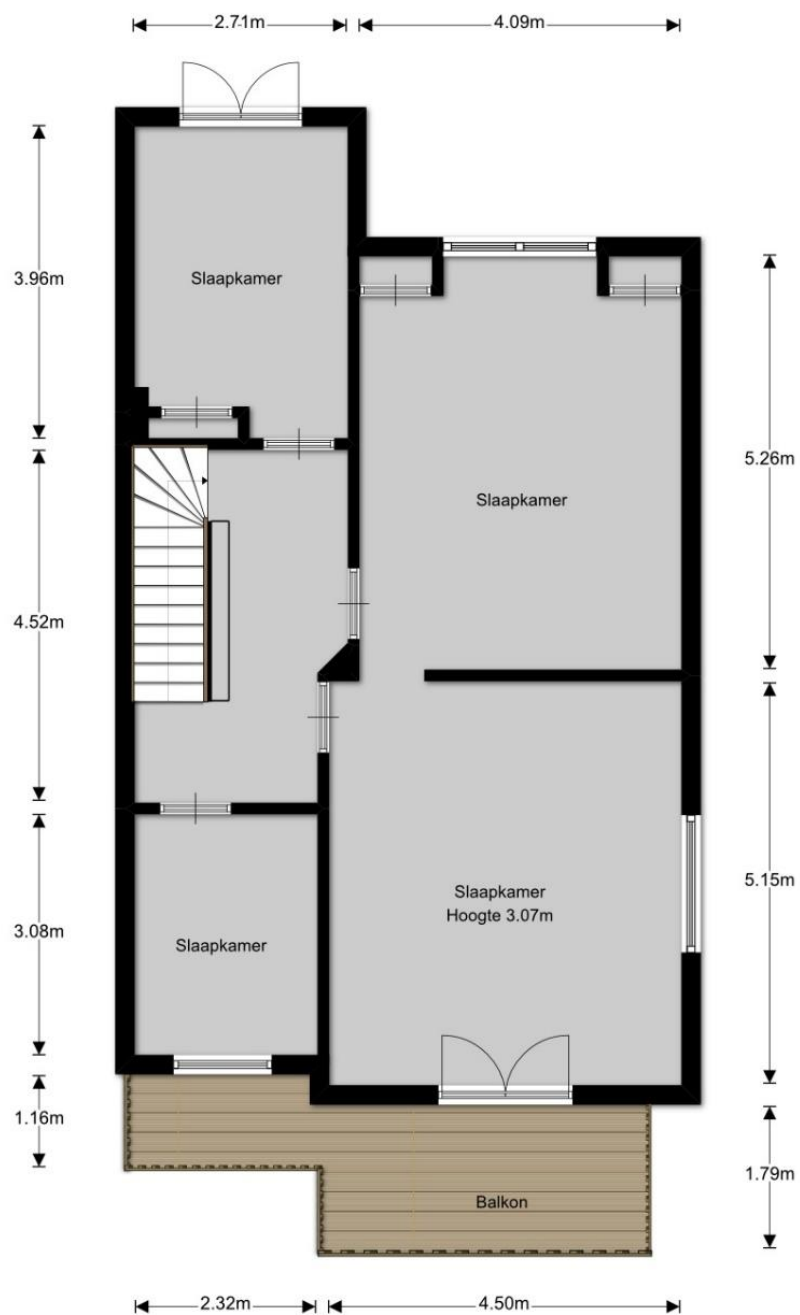


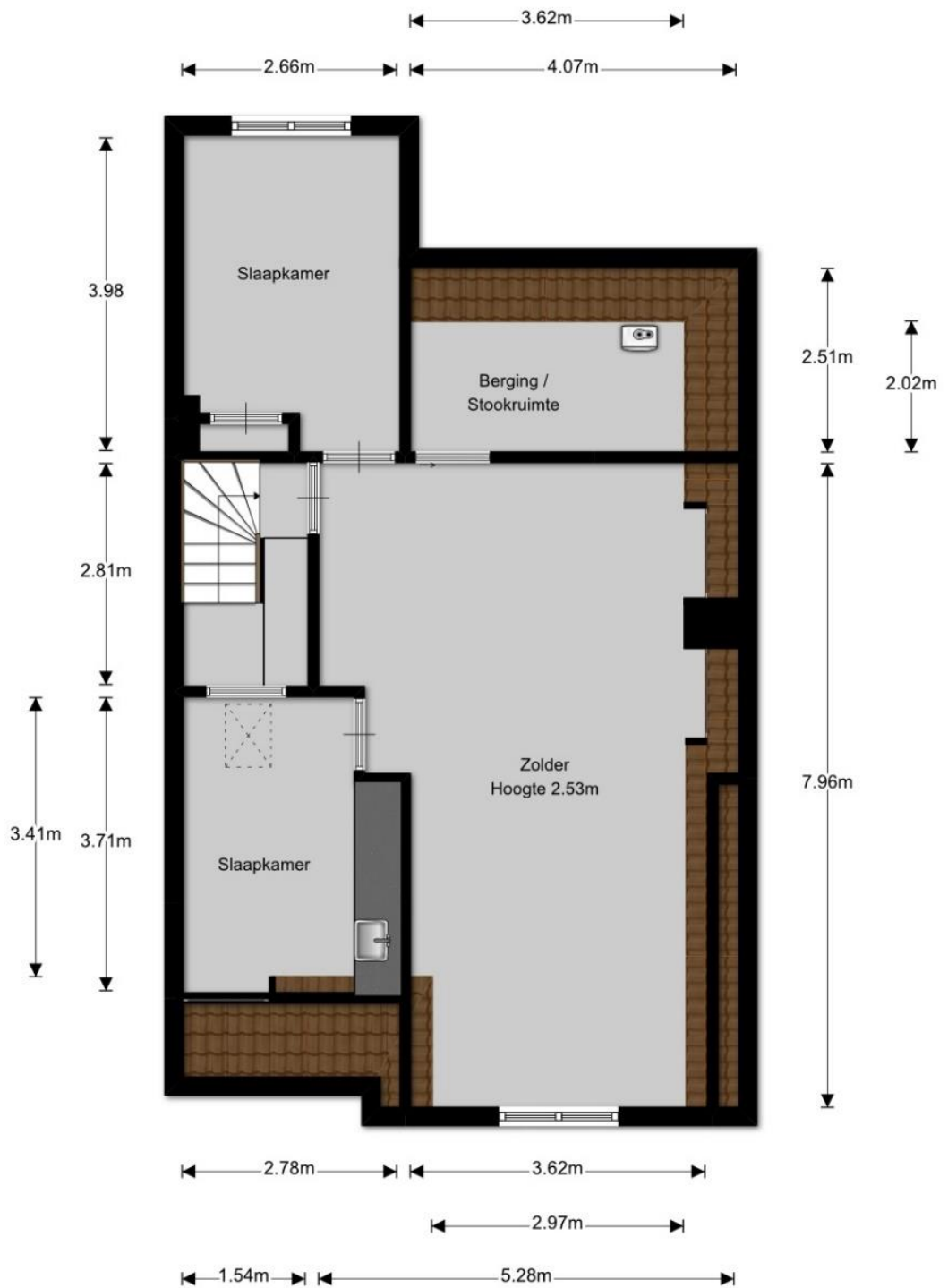
Straataanzicht voorzijde

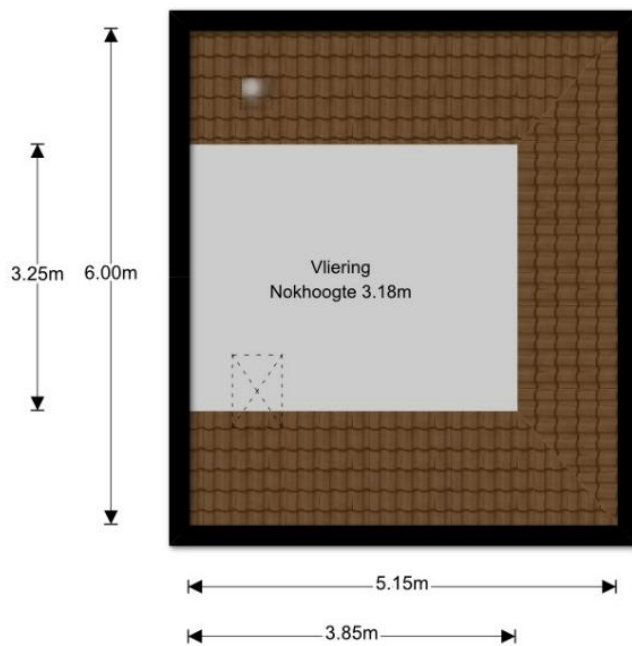


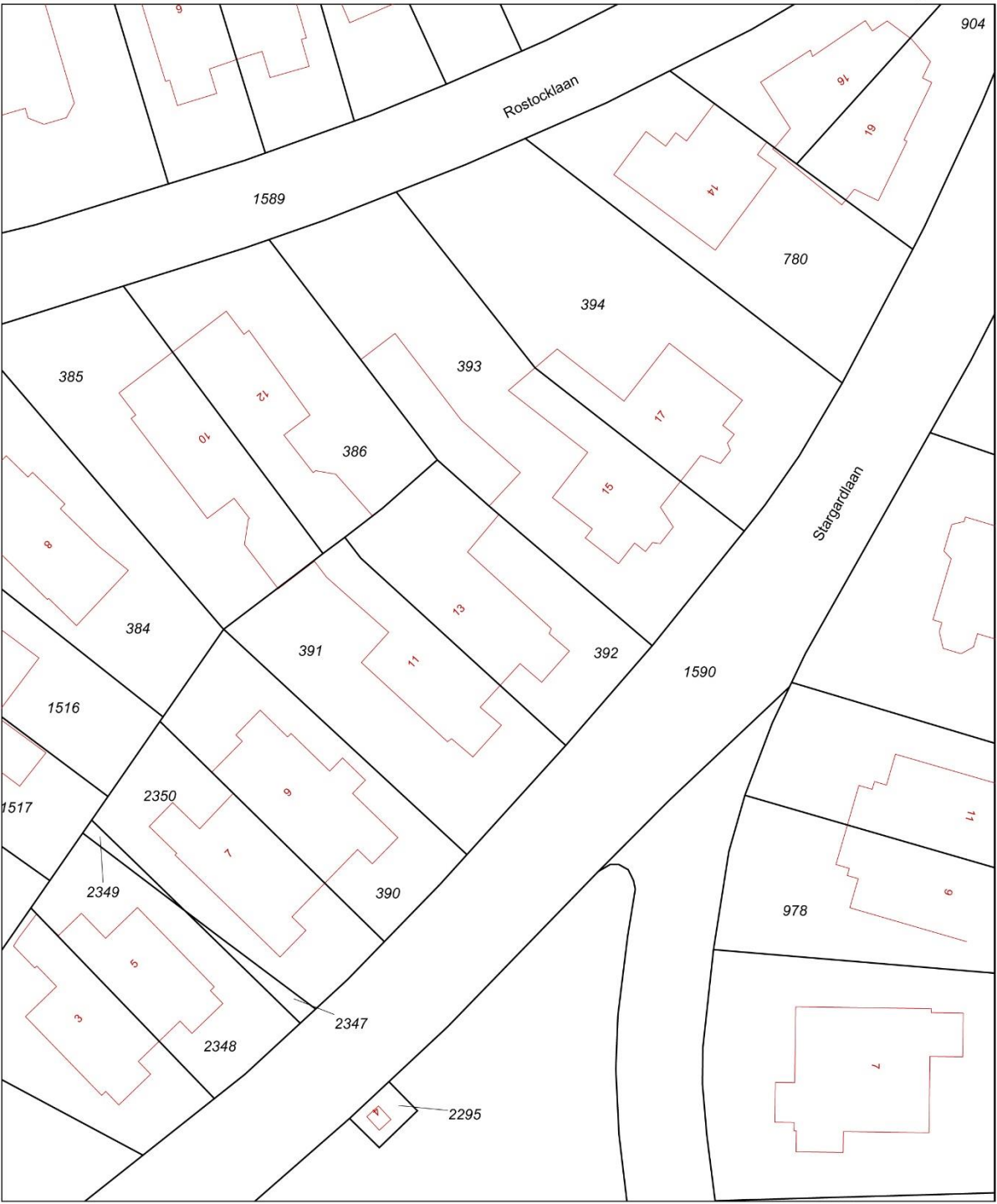








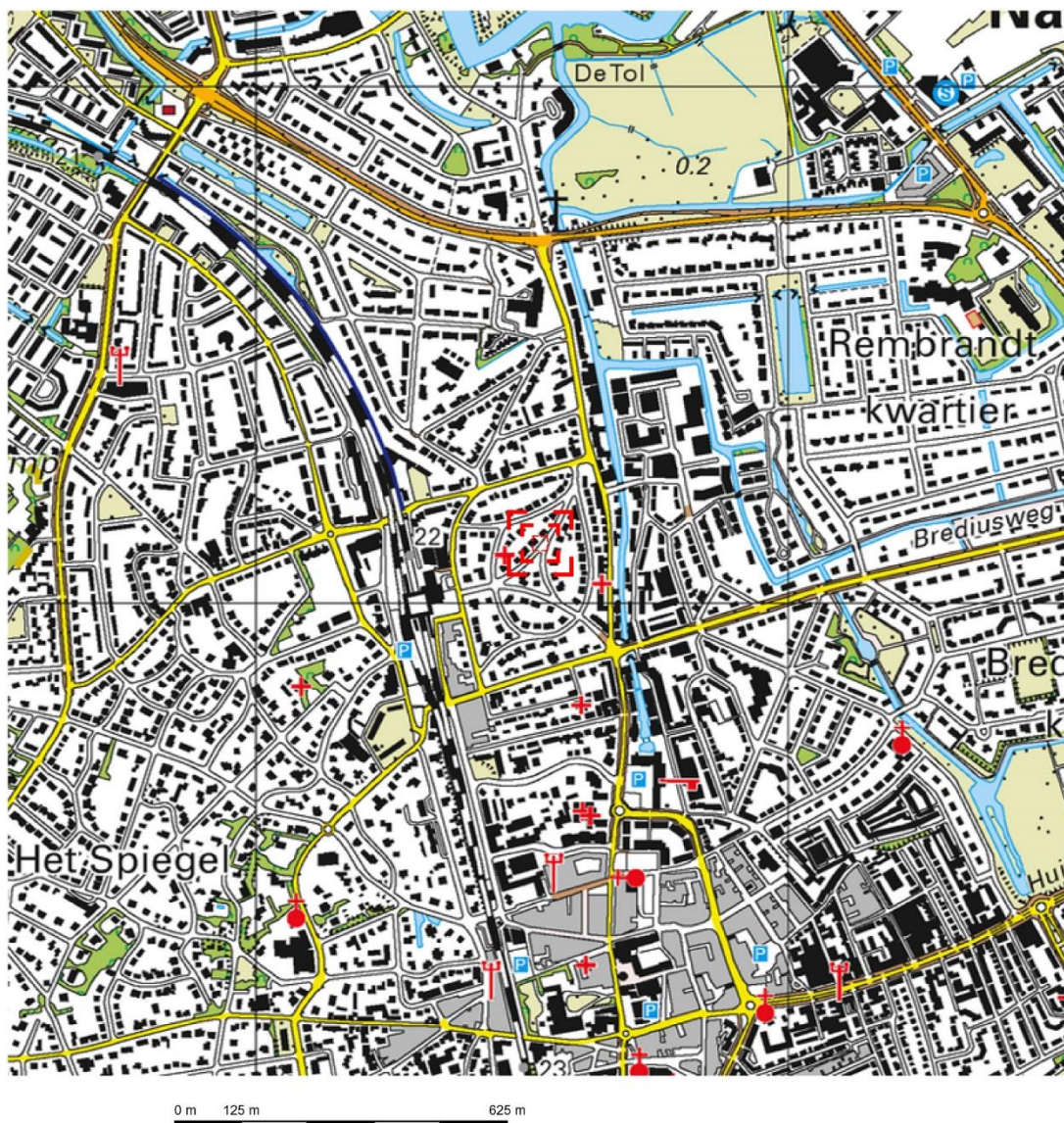




12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		BUSSUM
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	392	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 oktober 2016
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.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object BUSSUM F 392
Stargardlaan 13, 1404 BC BUSSUM
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meerspoor a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b wateradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afstrating hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
--	--	--

Vraag Westeneng Verbeek Makelaardij naar de lijst van zaken, de NVM-vragenlijst en een kopie van het bestemmingsplan.

Deze informatie wordt door Westeneng Verbeek Makelaardij aan meerdere personen verstrekt en is bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg en/of als een uitnodiging om een bod uit te brengen.

Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door Westeneng Verbeek Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

De termijn die door Westeneng Verbeek Makelaardij in de koopakte conform NVM-model wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is, zonder nadere afspraken hieromtrent, drie weken vanaf het moment van mondelinge wilsovereenstemming.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt in de koopakte opgenomen dat de koper binnen 3 weken na mondelinge wilsovereenstemming als waarborgsom een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom dient over te maken of een bankgarantie dient af te geven aan de door koper aan te wijzen notaris.

De koper is te allen tijde gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat.

Is dit niet de woning die past bij uw wensen en eisen? Schakel dan Westeneng Verbeek Makelaardij in bij de aankoop van uw nieuwe woning. Als enige makelaar in het Gooi hanteren wij een **PRESTATIECOURTAGE**. Hierbij wordt de courtage berekend over het verschil tussen vraagprijs en de aankoopprijs, in plaats van een percentage over aankoopprijs (het traditionele model).

Onze aankoopbegeleiding bestaat o.a. uit:

- > Inventarisatie wensen & eisen
- > Vrijblijvend gesprek met hypotheekadviseur (optie)
- > Zoeken naar geschikte woning
- > Bezichtigingen
- > Juridische en bouwkundige toetsing (tevens VvE)
- > Onderhandelingen
- > Controle koopakte, begeleiding transport
- > Nazorg

Nieuwsgierig naar onze aankoopbegeleiding? Graag maken we met u een afspraak om onze dienstverlening te bespreken en af te stemmen op uw persoonlijke situatie.



| ARWIN WESTENENG | INGE WIJNANDS | MICHEL VERBEEK |

| VERKOOP | AANKOOP | VERHUUR | TAXATIES | GROEST 22 | HILVERSUM | 035-6319191 | WWW.WVMAKELAARDIJ.NL |

TAXATIECHEQUE



Heeft u een woning gekocht en heeft u een taxatie nodig voor uw hypotheek?

Laat Westeneng Verbeek Makelaardij dan uw woning taxeren. Wij garanderen een snelle afwikkeling (binnen 48 uur mogelijk), een degelijke en onderbouwde waardering die door **elke geldverstrekker** geaccepteerd wordt tegen een bijzonder scherp tarief!

Tegen inlevering van deze flyer krijgt u **15% korting op een NWWI-taxatie**. (Geldt niet in combinatie met andere kortingen.)

| VERKOOP | AANKOOP | VERHUUR | TAXATIES | GROEST 22 | HILVERSUM | 035-6319191 | WWW.WVMAKELAARDIJ.NL |