

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum
Herenstraat 54 B

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Guido Mundt

06 - 53 55 15 68

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

DROOMWONING?

Herenstraat 54 B
Bussum

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Villa |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 9 (8 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 2001 |
| • Woonoppervlakte: | 291 m ² |
| • Inhoud: | 1065 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 335 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas |
| • Garage | Aangebouwd steen |
| • Tuin | 126 m ² |
| • Oplevering | In overleg |

Heerlijk wonen in het Spiegel

Op een uitstekende locatie in het Spiegel, op loopafstand van het centrum, NS station en scholen gelegen, ligt deze aan een autoluw en doodlopend laantje in 2001 gebouwde zeer royale en goed geïsoleerde 2-onder-1 kapwoning met oprit, aangebouwde garage en ruime tuin. De woning is voorzien van een ruime woonkamer, keuken voorzien van inbouwapparatuur en bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer, op de 2e verdieping zijn 2 slaapkamers en een badkamer aanwezig en in het souterrain bevinden zich een ruime werk-/studeerkamer, pantry, ruime tv-/speelkamer en een ruime logeerkamer met een 3e badkamer.

Begane grond:

Entree, hal, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, trap naar zowel het souterrain als naar de 1e verdieping, dubbele deur met roedeverdeling naar ruime living met openhaard en aansluitend eetkamer met openslaande deuren naar terras/tuin, aansluitend de luxe SieMatic keuken met inbouwapparatuur, bijkeuken v.v. wasmachine en droger aansluiting alsmede bergruimte. Vanuit de bijkeuken is de ruime garage met elektrische deur bereikbaar. De parterre is voorzien van een prachtige visgraat houten parketvloer.

Eerste verdieping:

Overloop, royale ouderslaapkamer met inbouwkasten, luxe badkamer met dubbele wastafel, ligbad en douchecabine, separate toilet met fontein en een ruime 2e en 3e slaapkamer.

Tweede verdieping:

Overloop, 1e ruime slaapkamer met dakkapel, 2e slaapkamer en een badkamer eveneens voorzien van een dakkapel en voorzien van wastafel, toilet en douche.

Souterrain: Overloop, zeer ruime slaapkamer thans in gebruik als werk-/studeerkamer, aparte ruimte met pantry en bergkasten, 2e ruime slaapkamer thans in gebruik als tv-kamer, 3e royale slaap-/logeerkamer en een badkamer v.v. toilet, wastafel en douche. De kamers hebben daglichttoetreding middels koekoeken.

De fraai aangelegde tuin is goed op de zon gelegen heeft meerdere terrassen, biedt veel privacy en heeft parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 auto's.

Nabij het centrum van Bussum

Bijzonderheden

- Woonoppervlak: circa 291 m²
- Totaal 9 kamers waarvan 8 slaap-/werkkamers.
- 3 badkamers
- Goed geïsoleerd, energielabel A
- Elektrische garagedeur
- Elektrisch zonnescherm achterzijde
- Laadpaal t.b.v. een elektrische auto is aanwezig.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 auto's.
- Zeer geschikt voor wonen/praktijk aan huis of een gezin met een au-pair.
- Op loopafstand van het centrum van Bussum en NS station

Oplevering in overleg

Voorbehoud gunning

Voor een bezichtiging van deze zeer royale woning, kunt u contact opnemen met Guido E. Mundt RM-RT (Register Makelaar/Register Taxateur). Nog beter is om uw eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen.



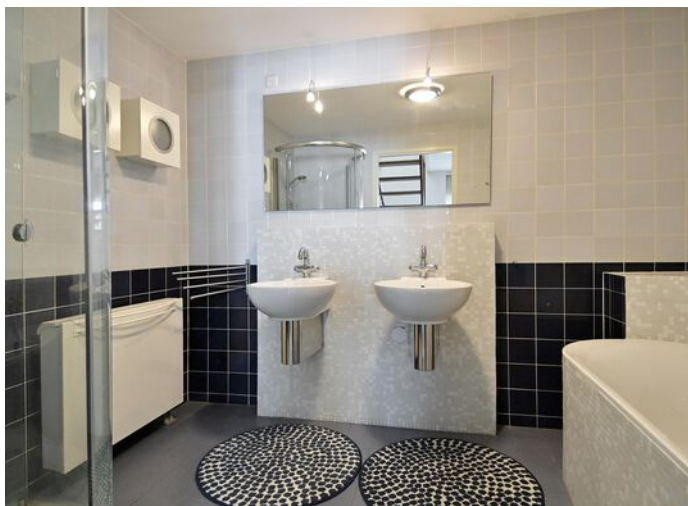


















Plattegrond begane grond

Herenstraat 54B, Bussum
Begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

Herenstraat 54B, Bussum
1e verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Herenstraat 54B, Bussum
2e verdieping



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

Plattegrond souterrain

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Herenstraat 54B, Bussum
Souterrain



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

Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van Voorma en Walch een meetrapport samengesteld waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Verantwoording meetrapport

- De meting heeft plaatsgevonden op 16 mei 2022, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Indien van toepassing is er op de verdieping rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	291,30	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte (garage)	16,30	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping)	5,00	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00	m2
Bruto inhoud woning	1.065,00	m3
Inhoud externe bergruimte(n)	0,00	m3

Rapport opgemaakt door 123 Meten



Naarden, 17 mei 2022

MEETWIJZEN & DEFINITIES

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de meetinstructie. Verdere informatie is te vinden op de website van de NVM.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt niet meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²
- Constructieve delen zoals (leiding)schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan, of gelijk is aan 0,50 m²
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen.

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m²
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebruiksoppervlakte: Gebouw gebonden buitenruimte

- Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de bequane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Gebruiksoppervlakte: Externe bergruimte

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

MEETSTAAT



1e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	109,9 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	109,9 m2
	Overige inpandige ruimte	0 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m2
2e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	98,3 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	82 m2
	Overige inpandige ruimte	16,3 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	5 m2
3e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	66,8 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	66,8 m2
	Overige inpandige ruimte	0 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m2
4e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	32,6 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	32,6 m2
	Overige inpandige ruimte	0 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m2
5e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m2
	Overige inpandige ruimte	0 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m2
6e bouwlaag	Totale oppervlakte bouwlaag	0 m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	0 m2
	Overige inpandige ruimte	0 m2
	Gebouwgebonden buitenruimte	0 m2
Extern	Externe bergruimte 1	0 m2
	Externe bergruimte 2	0 m2
	Externe bergruimte 3	0 m2

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herenstr. 54B BSM\GM



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bussum
Sectie	E
Perceel	5879

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.

kadaster



NAARDEN/BUSSUM

De groene dorpen nabij Amsterdam

De geschiedenis van Bussum gaat ver terug en wel naar 1306. Het was een buurtschap omgeven door heide en bossen en werd bewoond door boeren en schaapherders. De naam Bussum is afgeleid van Bos-hem wat "huis in het bos" betekent. In die tijd was Bussum het kleinste dorp van het Gooi. Na de komst van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort vertrokken veel rijke Amsterdammers naar het groene, rustige Bussum.



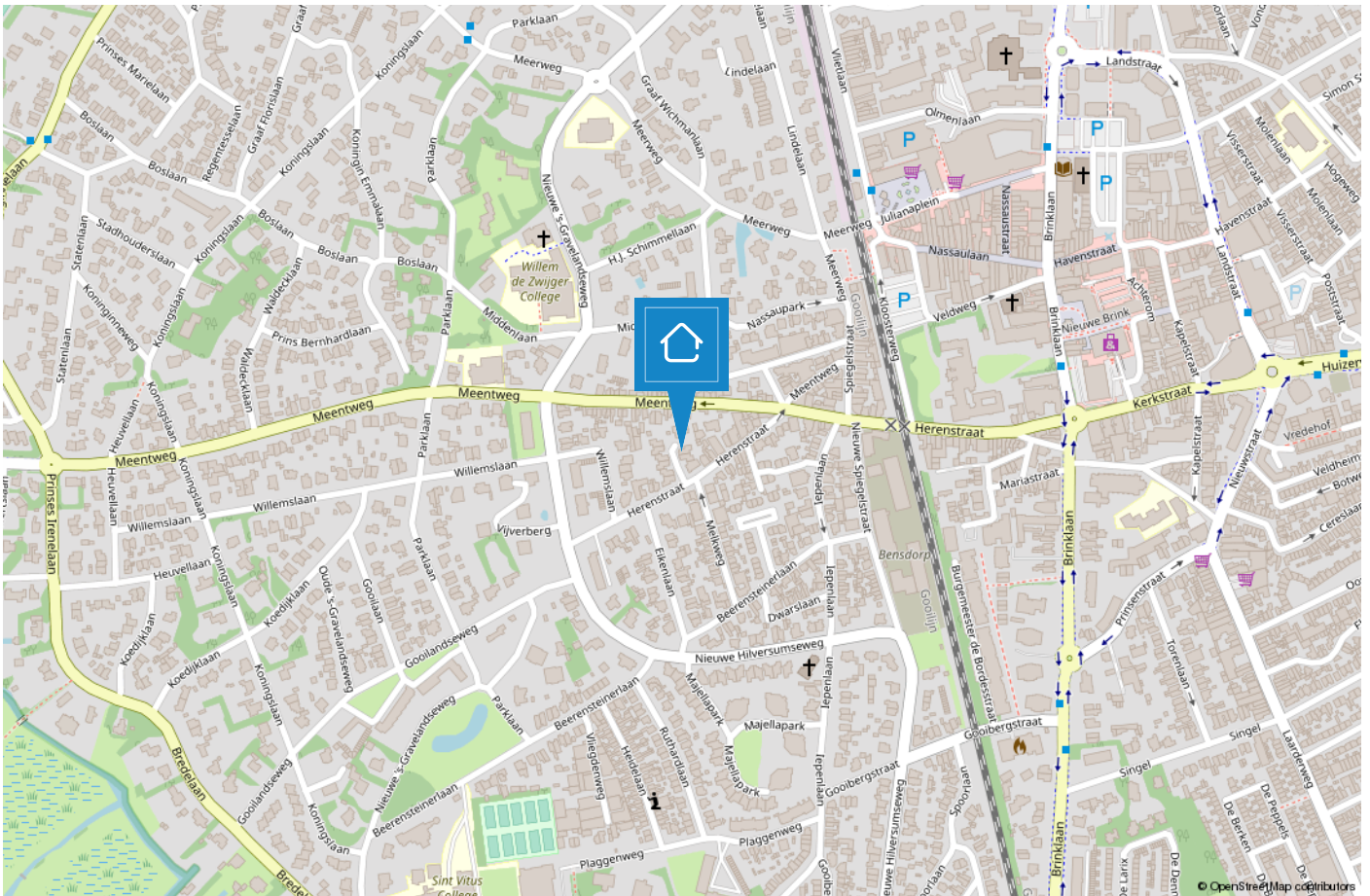
Naarden is een van de beste bewaarde vestingsteden in Europa. De vestingwallen nodigen uit om een heerlijke wandeling te maken, ook een rondvaart rond de vestingwallen is een aanrader. Jaarlijks vindt het landelijke fotofestival hier plaats, tevens kunt u een bezoek brengen aan het Nederlands Vestingmuseum.

Zowel Naarden als Bussum zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor Amsterdam, Hilversum en Utrecht binnen 25 minuten bereikbaar zijn. Naarden en Bussum hebben gezamenlijk 5 middelbare scholen te bieden van verschillende niveaus. Kortom Naarden en Bussum heeft voor ieder wat wils en beide dorpen zijn een genot om in te wonen!



LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



TEAM BUSSUM



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Kantoor directeur Kleis Kooistra MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar Register Taxateur in het Gooi. Kleis is woonachtig in Bussum, zijn werkgebied is sinds vele jaren Bussum en omstreken waardoor hij een groot netwerk heeft en een lokale schat aan kennis.



Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebreid tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 fillialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124, 1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Huizen

Ceintuurbaan 22, 1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Business

Kooltjesbuurt 1, 1411 RZ Naarden
Tel: 035 - 539 90 82

Laren

Brink 34, 1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Blaricum

Torenlaan 12d, 1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael 22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602