



Parallelweg 11, 1405 AE Bussum

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Burgersdijk Schuyff Kempers Makelaars
Lambertus Hortensiuslaan 14
1412 GW, NAARDEN
Tel: 035-6910005
E-mail: info@schuyff-kempers.nl
www.schuyff-kempers.nl

Omschrijving

KARAKTER, LICHT EN VRIJHEID – ROYALE VILLAHELFT IN 'T SPIEGEL

Aan de rand van het geliefde Spieghel, op loopafstand van het centrum, scholen en winkels, ligt deze karakteristieke, omstreeks 1914 gebouwde helft van een dubbele villa. De woning beschikt over een voortuin, een zijterras en een uitzonderlijk ruime, zonnige achtertuin met eigen oprit, gunstig gelegen op het zuidwesten.

Het huis ligt zowel aan de voor- als achterzijde volledig vrij. Aan de voorzijde is er uitzicht op het monumentale station Naarden-Bussum, aan de achterzijde op de groene en lommerrijke Laan van Suchtelen van de Haare. Het woonoppervlak bedraagt 157 m² en het perceel meet 371 m².

Dit royale en sfeervolle gezinshuis is als volgt ingedeeld:

Op de parterre bevindt zich de entree via de vestibule met garderobe, gevolgd door de gang, een toilet en een ruime stookkelder/berging.

De woonkamer meet ca. 40 m² en is ca. 3 meter hoog. Grote raampartijen met bovenlichten zorgen voor een fraaie lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is voorzien van een eiken visgraat parketvloer en openslaande deuren naar een veranda met aansluitend een royaal zonneterras op het zuidwesten. De eetkeuken beschikt over een prettige eethoek met daklicht en een ruim RVS-aanrechtblad met 6-pits fornuis.

De bijkeuken (oorspronkelijk garage) is geïsoleerd en voorzien van een daklicht, veel bergruimte, aansluitingen voor was- en droogapparatuur en ruimte voor een extra koel-/vriescombinatie. Deze multifunctionele ruimte wordt momenteel gebruikt als werkruimte en behoudt de karakteristieke dubbele garagedeuren.

De eerste verdieping heeft een lichte overloop met zijramen en een separaat tweede toilet. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met veel kastruimte en toegang tot een balkon. Aan de achterzijde liggen een royale slaapkamer met kastenwanden en een derde, kleinere slaapkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, ligbad en wastafel.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en heeft een speelse indeling die naar eigen wens kan worden ingericht als slaapkamer (eventueel twee) of als bergzolder. Zowel aan de zijkant als aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst; daarnaast zijn er twee Velux-dakramen aanwezig.

Door de centrale ligging op loopafstand van station Naarden-Bussum, het centrum van Bussum, en op fietsafstand van scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden, is dit een bijzonder prettige woonplek voor een gezin dat ruimte, karakter en bereikbaarheid waardeert.

Enkele wetenswaardigheden:

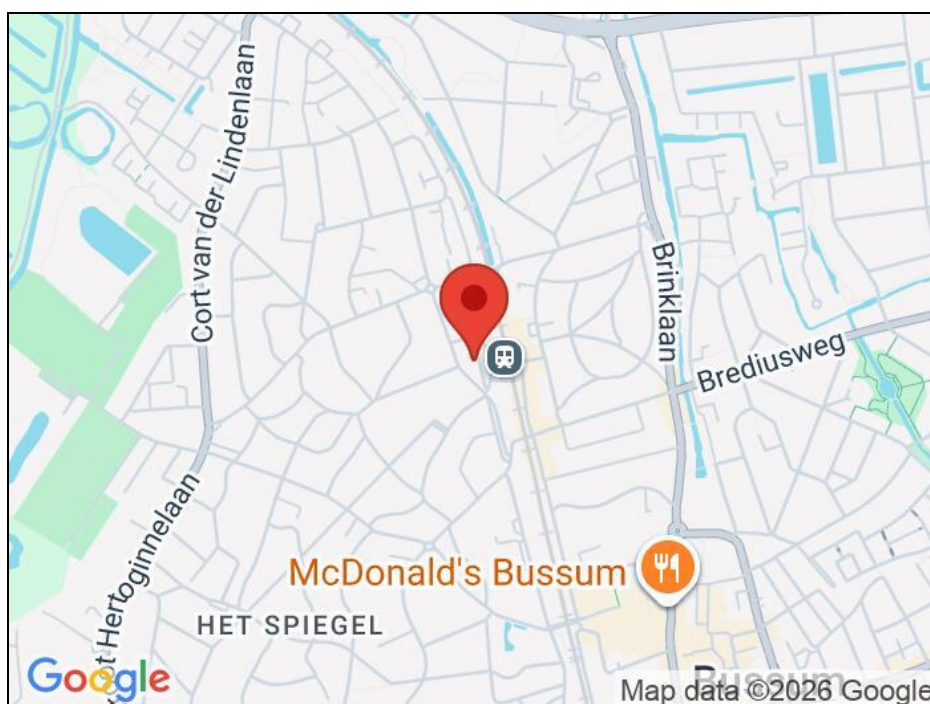
- Energielabel D
- Woonoppervlakte 157 m²
- Perceel 371 m²
- Comfortabele verwarming middels hetelucht-cv
- Oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	€ 995.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	606 m ³
Perceel oppervlakte	371 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1914
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint 150 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	Hete lucht verwarming
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel
Warmwater	Geiser eigendom

Locatie

Parallelweg 11
1405 AE BUSSUM



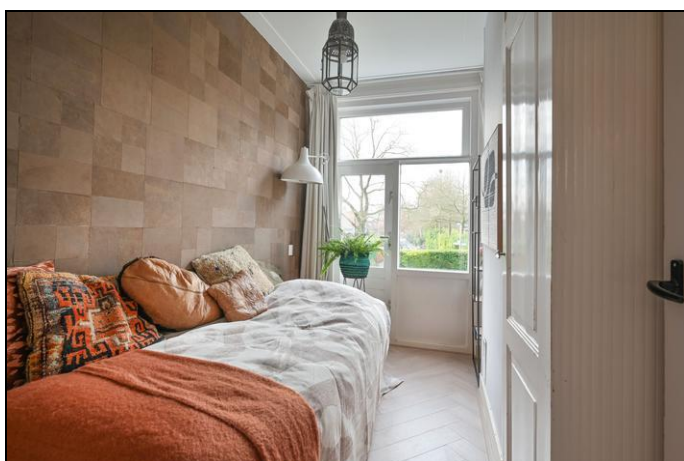
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



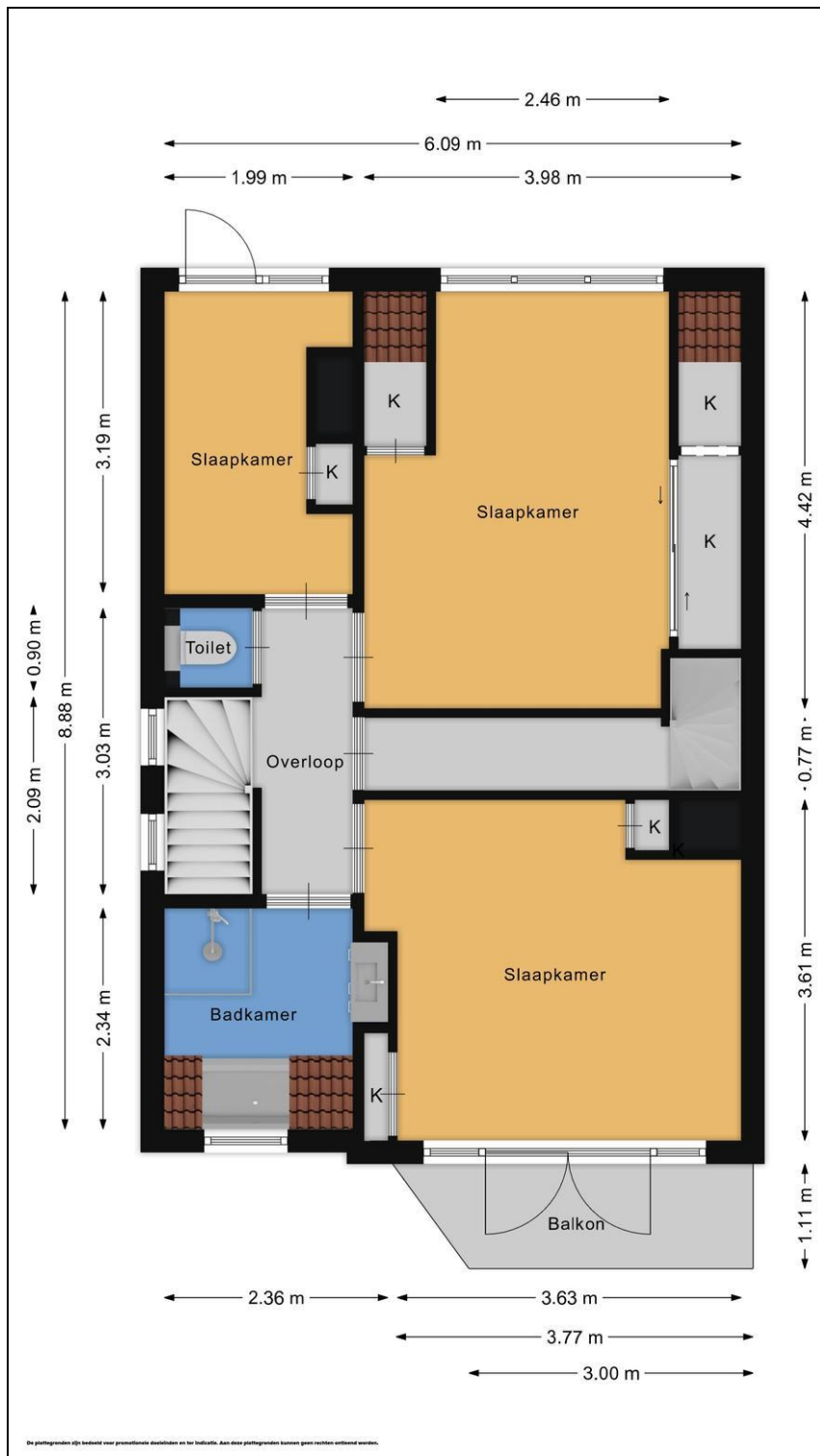
Foto's



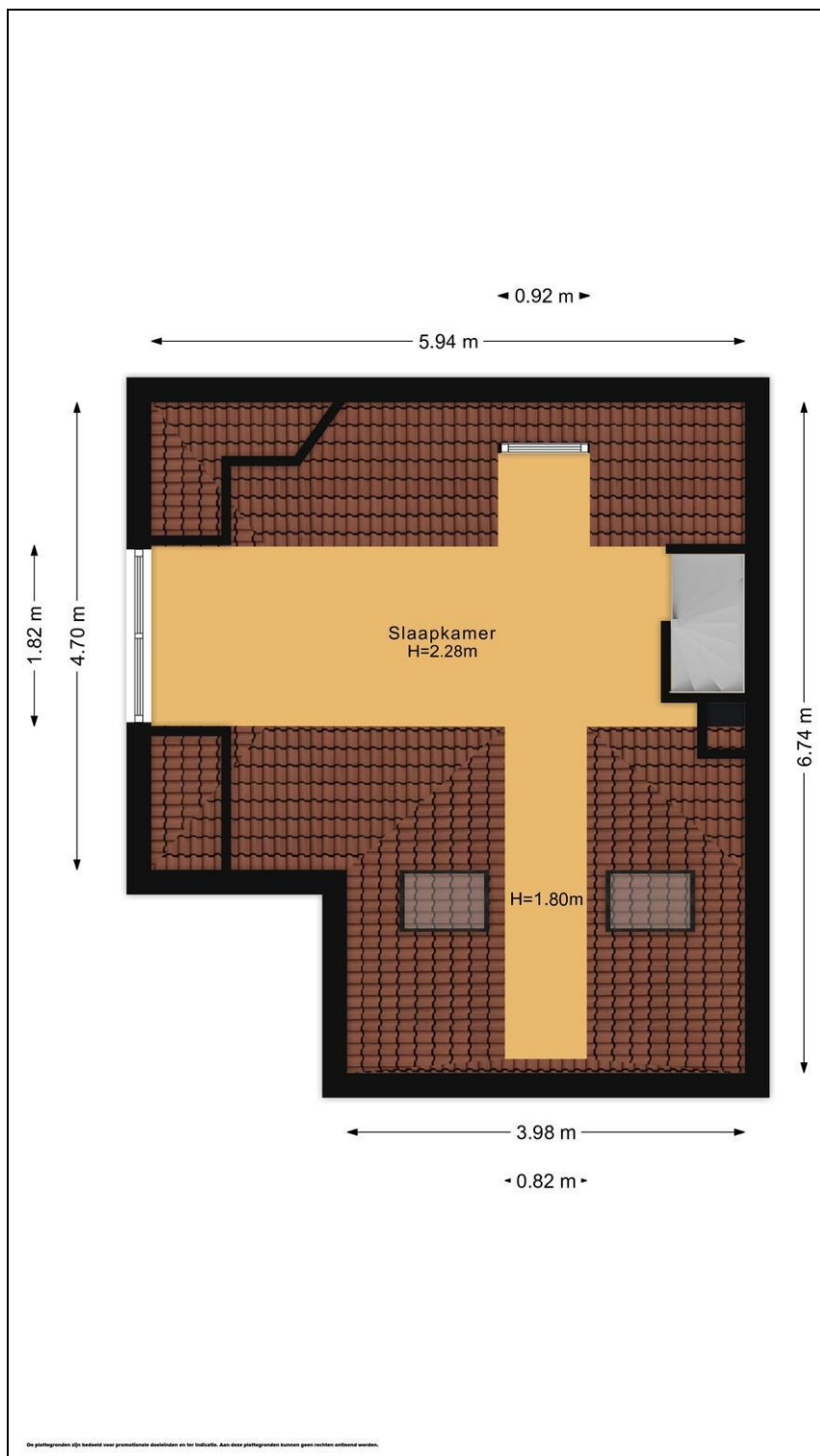
Begane grond



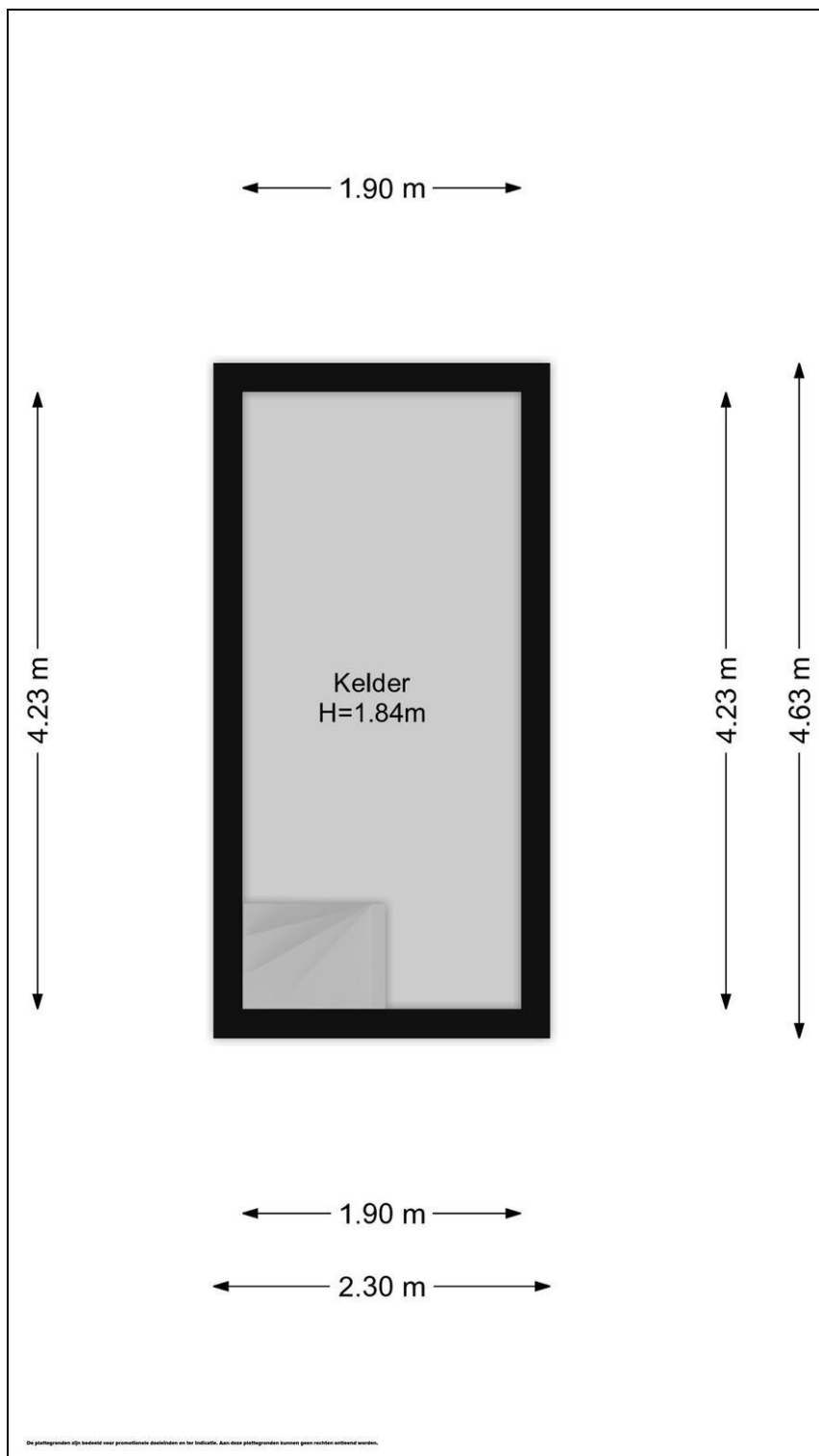
1e verdieping



2e verdieping



kelder



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Parallelweg 11
Postcode / Plaats	1405 AE Bussum
Gemeente	Bussum
Sectie / Perceel	F / 1982
Oppervlakte	371 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☒	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Arc Linea eethoek in de keuken is voor de ruimte op maat gemaakt en blijft achter.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegel boven badkamermeubel is speciaal op maat gemaakt en blijft achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- tv's in keuken en slaapkamer kunnen achter blijven	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
loungebank aan zijkant huis kan bij het huis achterblijven, in achtertuin gaat mee.	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Servicecontract voor de heteluchtverwarming kan worden overgenomen, geen must.				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. 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**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. 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? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____

beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?

(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

:

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

:

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting:

:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke?

:

- p. 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?

:

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard
geweest? **Nee**

Zo ja, waarom?

:

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

:

- s. 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?

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u :
aangekaart?

:

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Ja**

Zo ja, waar?

: **Linkerzijde bij de voordeur enigszins (oude plek),
sinds wij eigenaar van de woning zijn (sinds 2004)
is er nooit een vochtplek ontstaan.**

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar?

: **Aan de zijkant van het huis is een paar jaar geleden**

een keer extra gevoegd ivm wat scheurtjes in het cement van de muur/vensterbank. Dit schijnt niet schadelijk te zijn, is 'werking van het huis volgens de vakman die dit destijds repareerde.

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (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? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : **Alle**
geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Dat is voor ons moeilijk te achterhalen, lijkt een origineel pannendak.**
Overige daken: : **Garage heeft in 2022 een nieuw zeildak gekregen, keuken (+ plat dak) is aangebouwd enkele jaren na de aankoop.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Zolder**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
Overige daken: **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden : **De zolder is van binnenuit geïsoleerd met ruim 10 cm Rockwool (zie rapport Energielabel, zij hebben hier -na-isoleren van binnenuit) bewijs van middels een foto en video)**
en met welk isolatiemateriaal?
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De platte daken van keuken en garage zijn geïsoleerd met isolatiemateriaal PIR, 8 centimeter.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **hout**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2020, de woning is toen door ervaren schilders helemaal van buiten geschilderd.**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? : _____
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
Zo nee, toelichting: : **Op zolder is de zij dakkapel toe aan nieuw hang- en sluitwerk.**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Nee**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **Dakkapel zolder, zie boven De garage heeft aan de zijkant nog een originele oude deur die niet als deur gebruikt wordt.**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR+ en HR++, zie rapport Energielabel**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **De visgraatparketvloer in de woonkamer heeft wat gebruikssporen aan de rechterzijde woonkamer (onder de eettafel) links rechts van de tuindeuren in de hoek en kan derhalve een opschuur- en oliebeurt gebruiken. Overall is de parketvloer met zwarte bies/rand nog heel goed van kwaliteit.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **In de keuken trekt de hete luchtverwarming door de tegels warmte naar boven, in de woonkamer is de vloer van onderen (nog) niet geïsoleerd. De burens hebben dit recent wel gedaan. Dit kan de warmte dan nog beter vasthouden. Kosten waren relatief laag.**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. 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? Ja / Nee / n.v.t.

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

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Heteluchtverwarming**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **BRINK**

Type(nummer) van de installatie(s): : **HR-107**

Installatiedatum van de installatie(s): : **niet te zien**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **afgelopen zomer, dit gebeurt jaarlijks via de firma Van Slooten**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Van Slooten doet dit onderhoud jaarlijks**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**

(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? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee
 Elektrisch:
 warm water: Ja / Nee
 overig, namelijk : _____

 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

 Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja**
 Zo ja, welke? : **De zolder is niet aangesloten op de hete luchtverwarming en heeft een eigen elektrisch kacheltje dat de ruimte lekker warm maakt . De bijkeuken heeft wel hete luchtverwarming, maar is iets koeler dan de andere vertrekken, kan indie gewenst ook electrisch extra worden verwarmd, maar is voor keuken- en wastaken niet nodig**
- h. 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 Ja / Nee / Niet bekend
 overnamecontract opvragen.
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- 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? Ja / Nee / Niet bekend
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
 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? Ja / Nee
 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? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **onbekend**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Niet In de huiskamer staat een gashaard. Die hebben wij nooit gebruikt en moet voor ingebruikname worden nagekeken**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Tijdens de verbouwingen van 2005 en 2007 is vrijwel alle electra vernieuwd.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

- m. 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? : **In badkamer en wc boven werkt de elektrische ventilatie prima. De afzuigkap in de keuken moet worden vervangen.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Badkamer en wc: elektrische ventilatiesystemen dateren daar van 2005**

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2007**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2007**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Die is tussentijds vervangen. De magnetron-overcombinatie werkt goed, de ingebouwde koffiemachine en afzuigkap zijn aan toe aan vervanging.**
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Zie boven**
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en : _____
 hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **ca. 1914**
- b. 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.) **Niet bekend**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____
- e. 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Ja**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja**
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : **In de voortuin, deze is gelegeerd en met zand gevuld**
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Ja**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Tijdens een eerste verbouwing zijn alle deuren beneden en plafonds op de eerste verdieping in de oude staat hersteld, is de badkamer gemoderniseerd en de zolder van een bergzolder naar een woonzolder met een zij- en achter dakkapel met 2 kantelramen getransformeerd. In 2007 hebben we tijdens een tweede verbouwing een stuk aangebouwd aan de zijkant van het huis. Daar staat nu de Arc Linea eethoek in. De tafel verhuist (waarschijnlijk) mee. De op maat gemaakte bank kan in het huis achterblijven. Er is nog een mogelijkheid om over de hele 3,5 meter lengte daar nog een meter verder richting erfgrans uit te bouwen en zo de keuken verder te vergroten. Dat is in de tuin nu nog lege ruimte.

Zo ja, in welk jaartal? : **2005**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Aanneembedrijf Rob de Bouwer**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **D**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1260**

Belastingjaar? : **2025**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1000000**

Peiljaar? : **Parallelweg 11 1405AE Bussum Waardepeildatum WOZ: 01-01-2024 toestandsdatum: 01-01-2025 de WOZ-waarde van een jaar geleden was 1.000.000 (zie WOZ-document)**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 662**

Belastingjaar? : **2025**

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

Belastingjaar? : **2025**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 160**

Elektra: **€ 61**

Water: € 30
Stadsverwarming: €

Anders: : _____

Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.

Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee /
n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **2**
maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € **55**

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Van Slooten (cv installatie)**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar: **De deur/pui naar het dakterras op de kleine slaapkamer is aan vervanging toe.**
uw mening moet weten)

Extra informatie

Met betrekking tot de aankoop van de woning welke via onze bemiddeling wordt aangeboden:

Ouderdomsclausule

De verkoper zal in de koopakte de navolgende ouderdomsclausule opnemen:

Koper is zich ervan bewust dat hij zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de onroerende zaak in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelfonderzoek (laten) verrichten.

Drie dagen bedenktijd

Als de koper een consument is, moet de koop schriftelijk worden gesloten. De koper heeft, na het ontvangen van (een kopie van) de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. (zie verder toelichting koopakte).

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt uitdrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper kan voor eigen rekening een bouwkundige keuring (laten) verrichten, danwel andere adviseurs raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Brochure

Met de meeste zorg hebben wij de informatie in deze brochure samengesteld. Het betreft echter een globale omschrijving van het object en algemene- juridische- en bouwkundige aspecten van de woning. De opgegeven meters (inhoud en woonoppervlakte) zijn indicatief. Wij zijn deels afhankelijk van door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. De brochure zal deel uitmaken van de koopovereenkomst.

NEN 2580 Meetinstructie

Het verkochte perceel is destijds door het Kadaster vastgesteld. Het is koper genoegzaam bekend wat de kadastrale omvang van dit perceel is, hoe de perceel grenzen lopen en wat derhalve in de koop is begrepen. Het verkochte is tevens ingemeten door een ter zaken kundig bedrijf conform de meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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 uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper verklaart dat de uitkomsten van dit meetrapport hem voldoende voor ogen staan en verklaart hiermee akkoord te gaan. Verkoper stelt koper tot het verstrijken van de bedenktijd in de gelegenheid de maatvoering van de woning zelf op te meten en te controleren. Daarna kan jegens verkoper of verkopend-makelaar geen beroep meer worden gedaan op de afwijkingen van het werkelijke gebruiksoppervlak ten opzichte van de verkoop informatie.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Dit model is op ons kantoor op te vragen.

Schriftelijke vastlegging

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een ander toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering, bouwtechnische keuring e.d.) is in de regel circa 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom / bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 3 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieu factoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM makelaar in te schakelen en deze meen te nemen naar de bezichtiging(en).

Roerende zaken en vragenlijst

Een lijst van roerende zaken en een algemene vragenlijst met verkopersinformatie is in de brochure opgenomen.

Aansprakelijkheid

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Notariskeuze

De koper mag bepalen bij welke notaris het transport plaatsvindt. Bij het bepalen van de keuze van de notaris dient er rekening te worden gehouden met de kosten van het doorhalen van de hypotheek van de verkoper alsmede met de afstand vanaf het verkochte tot het notariskantoor alwaar de overdracht zal plaatsvinden. Hiertoe zal er een artikel in de koopakte worden opgenomen.

HET TEAM VAN BURGERSDIJK SCHUYFF KEMPERS MAKELAARS



De makelaars Patty Schuyff, Peter Paul Kempers & Anne Hemstrom-Eijsink



De backoffice Brigitte Hooghiemstra & Chantal Looman



De door Burgersdijk Schuyff Kempers Makelaars en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch Schuyff en Kempers 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 "kandidaat" koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle voor hem van belang zijnde zaken.