



J. VAN WOENSEL KOOYLAAN 40, NAARDEN

€ 1.195.000 k.k.

WELKOM BIJ J. VAN WOENSEL KOOYLAAN 40



IK BEN LIEKE BLOEMHOF

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **J. van Woensel Kooylaan 40** ik laat je dit huis graag zien.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ lieke@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 111 990 27



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1972
Soort woning	Villa
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud	856 m ³
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Energielabel	D
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



Woonoppervlakte
204 m²



Balkon oppervlakte
14 m²



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Gelegen in de prachtige villawijk "Bikbergen" vindt u deze vrijstaande semibungalow op een royaal perceel van ruim 2091 m².

Met een centrale ligging nabij Bussum, Naarden en Huizen, en omgeven door diverse natuurgebieden, biedt deze woning een unieke combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. De goed gebouwde semibungalow beschikt over twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond, en nog eens twee ruime slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping.

De vorige bewoners hebben hier vanaf de bouw in de jaren '70 gewoond. De architectuur is geïnspireerd op de omgeving met veel hout, grote open ruimtes en zicht op de tuin. Deze bouw is goed door te trekken naar de 21ste eeuw; zowel qua verduurzaming als comfort en stijl. De villa biedt diverse mogelijkheden om helemaal naar eigen wens en smaak te verbouwen.

Indeling van de woning:

- Begane grond: entree aan de zijkant van het huis, hal met toegang naar alle kamers en de garage. Grote woonkamer met haard en aan drie kanten grote raampartijen en schuifpui naar de tuin Half open keuken met deur naar de tuin. Slaap-/werkkamer aan de achterzijde. Badkamer met gastentoilet, douche en wastafel. De masterbedroom met deur naar de tuin en toegang naar badkamer met ligbad en wastafel.

- Garage: grote inpandige garage met hoge nok. Hier bevindt zich ook de wasmachine/drogeraansluiting en toegang naar een bergzolder. De garage heeft een brede garagedeur en zijdeur. De garage is groot genoeg voor twee auto's!

- Eerste verdieping: overloop, twee grote slaapkamers, badkamer met douche, toilet en wastafel. Grote berging met CV-ketel. Onder de schuine kap zit veel berg-/kastruimte.

- Perceel en tuin: Dit perceel is een van de grotere percelen in de buurt. Het huis is goed gesitueerd op het perceel waardoor er een hele grote besloten tuin met veel privacy aan de voorzijde van het huis ligt. Aan de zijkant van het huis ligt een brede oprit en er is genoeg plek voor meerdere auto's.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Gedeeltelijk voorzien van HR glas
- Energielabel D
- Bouwjaar 1972

- Perceeloppervlakte: 2091 m²
- Woonoppervlakte: 204 m²
- Garage: 24 m²
- Inhoud: 856 m³

- Plafond in de garage en CV-ruimte bestaat zeer waarschijnlijk uit asbesthoudende beplating.

De volgende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst:

- "As is where is";

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper (bewindvoerder) de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met

andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.

- Voorbehoud toestemming/machtiging kantonrechter; Deze overeenkomst kan worden ontbonden indien verkoper voor of uiterlijk op -datum- de in verband met de onder bewnd gestelde door de wet vereiste toestemming van de kantonrechter niet verkregen heeft. Verkoper verplicht zich al het redelijke mogelijke te doen teneinde de vereiste toestemming/machtiging van de kantonrechter te verkrijgen. Verkoper dient ervoor zorg te dragen dat zijn wederpartij uierlijk op de 1e werkdag na de in dit artikel genoemde datum schriftelijk bericht heeft ontvangen over het al dan niet vervuld zijn van deze voorwaarde.

-Asbestclausule;

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak in de aftimmering dakbeschot garage en CV ruimte. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper.











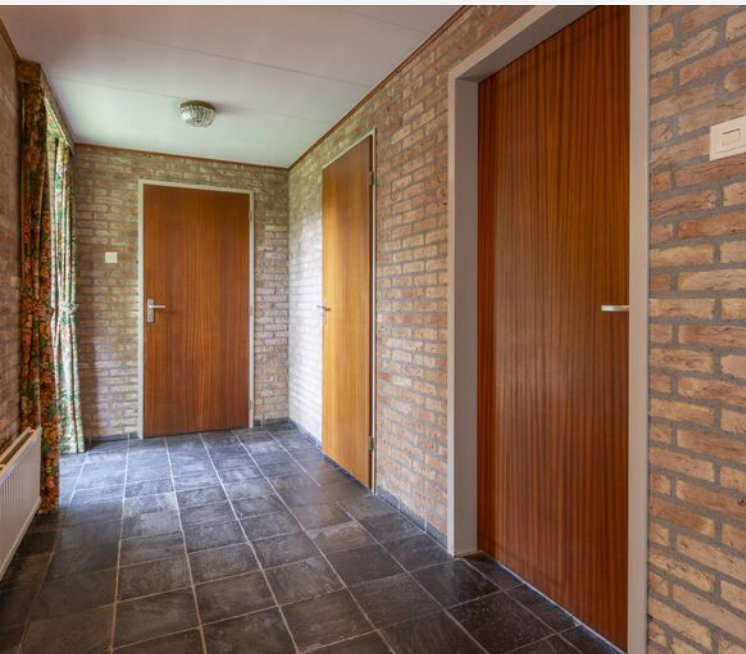




Quote

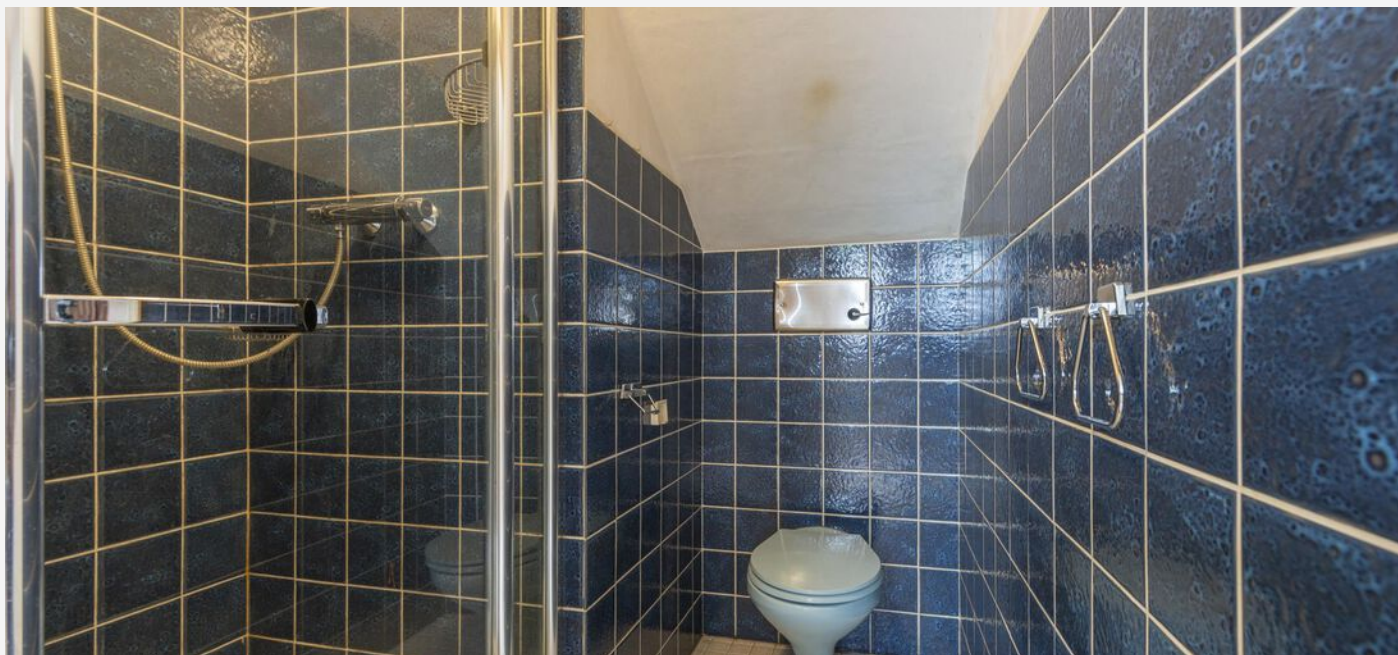














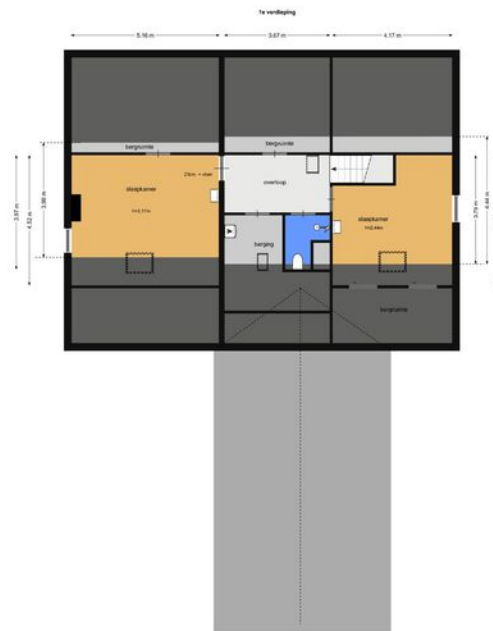








PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Naarden, 633

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1976

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

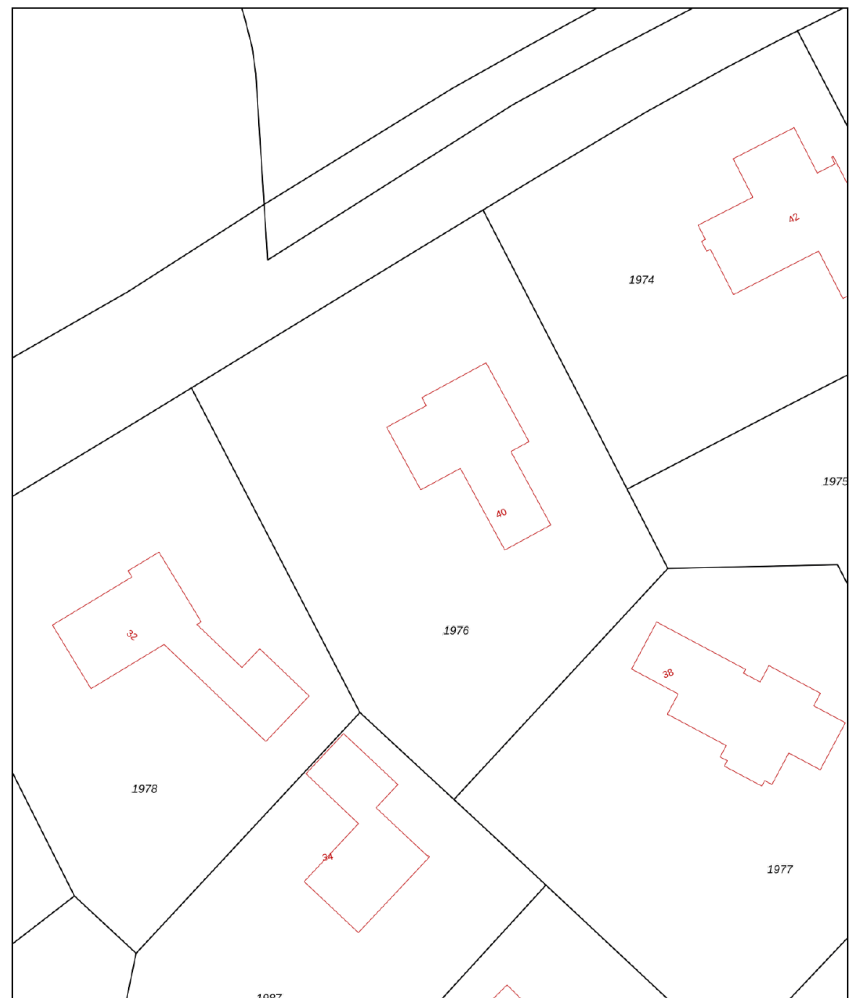
Naarden

PERCELOPPERVLAKTE

2091 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naarden
Sectie C
Perceel 1976

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2024
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 KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl