

# Merelhof 115

## Bussum



*Gooi*

Aan de rand van Bussum bieden wij dit goed onderhouden hoekappartement van ca. 104 m<sup>2</sup> aan. Door de aankoop in 2001 van een extra kamer en berging is dit appartement extra ruim. Het appartement is gelegen op de vierde verdieping en beschikt over twee balkons. Het appartement is via de lift te bereiken.

**Algemene indeling:**

Entree op de begane grond met liftinstallatie, trappenhuis, bellentableau, intercomsysteem en brievenbussen. Op de begane grond bevinden zich de bij dit appartement behorende 2 bergingen waar voldoende ruimte is voor opslag en het stallen van bijvoorbeeld fietsen. De bergingen zijn via de entree aan de zijkant en via de centrale hal te bereiken.

**Appartement:**

Entree, hal met meterkast en toegang tot de zeer ruime slaapkamer en een kleinere slaapkamer, via een fraaie glas in lood tussendeur toegang tot het verlengde van de hal met hieraan gelegen het toilet met fonteintje, de badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, wasmachine opstelling en elektrische boiler, garderobenis met 2 inbouwkasten. De keuken is voorzien van combi magnetron/oven, koel/vriescombinatie, inductie kookplaat en vaatwasmachine. Via de keuken is het fijne grote balkon toegankelijk, welke beschikt over elektrische zonwering en is gelegen op het westen. Het balkon biedt een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Naast het balkon en aan het einde van de hal ligt een ruime kamer welke tevens toegang biedt tot het balkon. Aan de voorzijde ligt de ruime L-vormige woonkamer met veel ramen en een zijraam waardoor het een fijne lichtinval heeft. Via deze kamer is het tweede balkon bereikbaar. De woonkamer is voorzien van airconditioning.

De verkopers hebben in het verleden de garage aan de Koekoeklaan 109 gekocht welke in eerste instantie wordt aangeboden aan de kopers van het appartement.

De garage heeft een oppervlakte van ca 17 m<sup>2</sup>. De vraagprijs voor de garage bedraagt € 35.000,- k.k. Er worden voor deze garagebox separaat servicekosten in rekening gebracht, ad. € 13,62 per maand.

Het appartement maakt onderdeel uit van het appartementencomplex 'Boszicht II' en is gelegen nabij natuurgebieden als de Westerheide en Bikbergen, het gezellige centrum van Naarden en Bussum (op fietsafstand), scholen, theater 't Spant in Bussum, Singer in Laren en diverse sportfaciliteiten. Station Bussum Zuid is op fietsafstand en met de auto zijn de A1 en A27 goed te bereiken. Parkeren kan gratis voor de deur, op eigen terrein.

**Bijzonderheden:**

- woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>;
- energielabel C;
- het appartement is bereikbaar met de lift;
- centraal gelegen en nabij natuur en winkels;
- verwarming via blokverwarming (voorschot € 117,00 per maand). Warm water via elektrische boiler (eigendom);
- Het appartement maakt deel uit van een actieve, gezonde VvE die professioneel beheerd wordt. Er is een meerjarig onderhoudsplan aanwezig en de maandelijkse servicekosten zijn € 315,84 per maand (incl kosten water);
- 2 eigen bergingen op de begane grond v.v. elektra;
- mogelijkheid voor het kopen van de garage. Vraagprijs: € 35.000,- k.k.;
- de niet-zelfbewonings clausule is van toepassing en zal worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- het transport dient plaats te vinden bij notariskantoor Doude van Troostwijk in Bussum.

Kortom, een ruim appartement met 3 slaapkamers en 2 balkons op een goede locatie. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

Oplevering in overleg.

Voorbehoud gunning eigenaar.

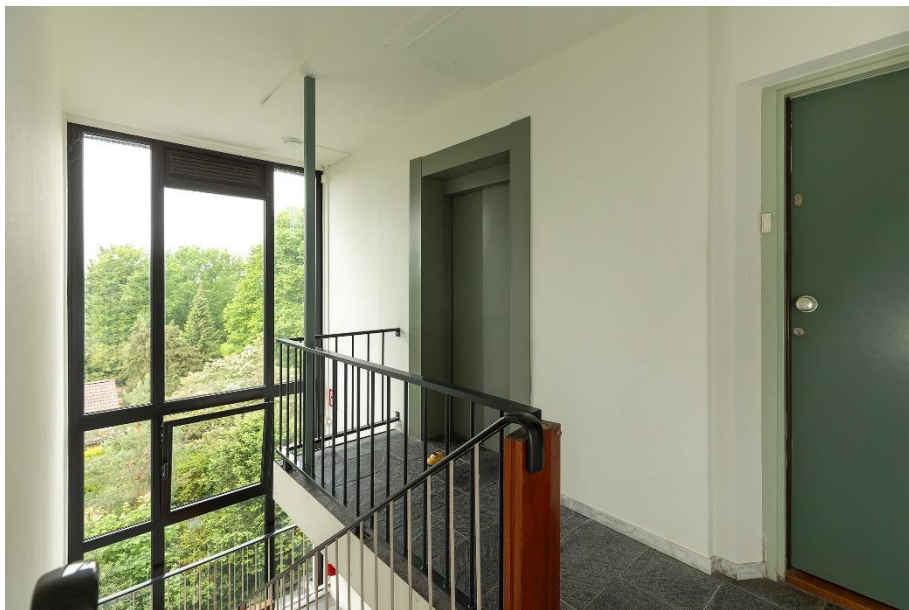




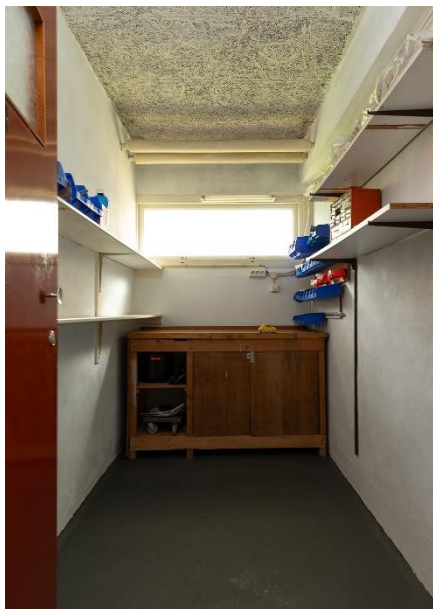




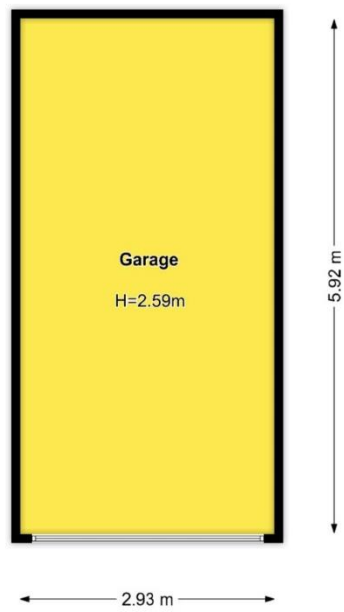
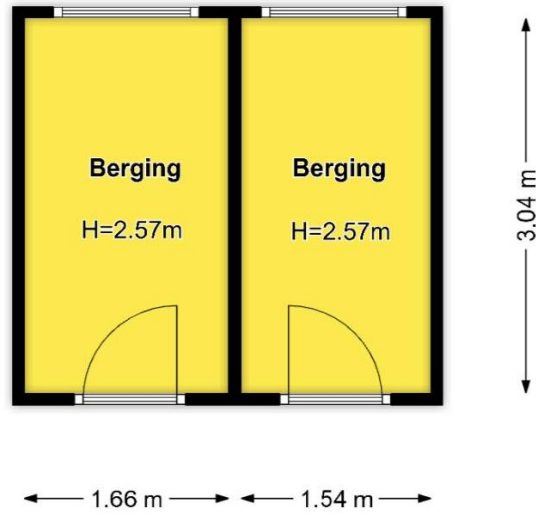












## **Nadere informatie**

U heeft net een woning die te koop staat bij UP makelaars Gooi bekeken of gaat deze bekijken. Leuk om u te ontmoeten !

Graag ontvangen wij van u een reactie op de bezichtiging. Dit zodat wij de verkopers kunnen informeren naar uw bevindingen en wij dit zelf ook weten. Dit kan telefonisch (035 5339057) of per mail ([hp@upmakelaarsgooi.nl](mailto:hp@upmakelaarsgooi.nl)). Mochten wij geen reactie ontvangen hebben dan zullen wij na een aantal dagen zelf contact met u opnemen om uw reactie op deze woning te vernemen, voor ons is dit waardevolle informatie.

### ***Na de bezichtiging***

U heeft belangstelling voor deze woning:

- u neemt contact op met uw eigen (NVM) makelaar, of
- u neemt rechtstreeks contact op met UP Makelaars Gooi

### ***Een bod uitbrengen***

Met het uitbrengen van een bod (een openingsvoorstel) geeft u aan de woning te willen kopen onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dient u bij uw eerste bieding duidelijk te omschrijven.

Een bieding bestaat meestal uit de volgende drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) de datum van eigendomsoverdracht en
- 3) eventuele (ontbindende) voorwaarden.

### ***Koopakte***

Nadat overeenstemming bereikt is over prijs en alle andere onderhandelde zaken, zal de koopakte worden opgemaakt door UP Makelaars Gooi conform de modelakte van de NVM. In deze koopakte worden de afspraken zoals deze zijn gemaakt tussen de koper en de verkoper vastgelegd. Tevens worden hier de zogenaamde asbest clause, de ouderdomsclause en de clause m.b.t. de meetinstructie in opgenomen. Deze koopakte dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden getekend door de kopende en verkopende partij. Zolang beide partijen de koopovereenkomst nog niet ondertekend hebben is er officieel nog geen overeenkomst door het zogenaamde schriftelijkheid vereiste. Tijdens deze periode kan de verkoper alsnog aan een andere partij verkopen of intrekken. Bijvoorbeeld doordat een derde partij een beter aanbod doet !

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient uiterlijk 5 werkdagen nadat de eventuele voorbehouden uitgewerkt zijn, een waarborgsom van 10% van de overeengekomen koopsom gestort te worden bij de notaris. Deze waarborgsom kan later in mindering gebracht worden op de te betalen koopsom. De koper kan ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. De datum voor het storten van de waarborgsom, dan wel stellen van de bankgarantie wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

### ***Kosten Koper***

Onder de kosten koper vallen onder andere 2 % overdrachtsbelasting, de notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

### ***Onderzoeksplicht van de koper***

De verkoper heeft een mededelingsplicht, u ontvangt daarom van ons onder ander deze informatiebrochure en er zal tijdens de bezichtiging mondeling aanvullende informatie aan u gegeven worden. Verkoper en verkopend makelaar melden naar eer en geweten wat zij van de

woning (en de omgeving) weten, maar als koper vrijwaart dit u niet van uw onderzoek plicht. Indien u uw eigen makelaar meeneemt, zal deze namens u een aantal zaken nader kunnen (laten) onderzoeken. Als u zonder makelaar komt, zult u dat zelf moeten doen. Te denken valt aan het uit laten voeren van een bouwkundige keuring, het onderzoeken van erfdienstbaarheden, het uitzoeken van omgevingsfactoren, het bij de gemeente informeren over de mogelijkheden tot verbouwen, rooivergunningen voor bomen, etc.

### ***Aankoopbegeleiding***

Indien u geen eigen makelaar heeft en dit niet het door u gezochte droomhuis is, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Ik bekijk dagelijks het woningaanbod voor u, ga mee bezichtigen en beoordeel het huis op prijs, bouwkundige staat e.d. Vervolgens begeleid ik u tijdens het gehele aankoopproces inclusief de onderhandeling en de administratieve en organisatorische afhandeling. Ook is het mogelijk zelf naar uw droomhuis te zoeken en mij in te schakelen zodra u dit gevonden heeft waarna ik de onderhandeling voer en het resterende aankooptraject voor u regel. Ik vertel u graag over de mogelijkheden in een vrijblijvend gesprek.

### ***Toelichting NEN2580***

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### ***Documentatie***

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen de kandidaat koper nadrukkelijk op haar/zijn onderzoek plicht.

Met vriendelijk groet,

Hans-Pieter Ruhaak  
*Beedigd register makelaar en taxateur o.g.*

Blaricum  
Hilversum

  
**UP**  
makelaars

Haarlem  
Heemstede

