

te koop



Laarderweg 1 en 1A

Bussum

Koopsom € 415.000 k.k.



Kenmerken

Hoofdfunctie: belegging

Winkeloppervlakte: 150m²

Woonoppervlakte 105m²

Garage 40m²

Perceeloppervlakte

235 m²

INHOUD: 1140m³

AANTAL SLAAPKAMERS: 3

BOUWJAAR 1930

Onderhoud binnen: redelijk

Onderhoud buiten: redelijk tot goed

ENERGIELABEL

Woonruimte F

Winkelruimte G

OMGEVING

Winkelgebied stadscentrum





Omschrijving

BELEGGING

Aan invalsweg en aanlooproute naar het centrum op aantrekkelijke locatie gelegen volledig verhuurd winkel/woonhuis met garage.

Winkelruimte:

De begane grond is in gebruik als winkelruimte (Kledingherstelbedrijf), de Jaarhuur bedraagt: € 10.500,- per jaar, er vindt geen btw verrekening plaats. Expiratiedatum huurcontract: 31-10-2028. Energielabel: G.

Indeling: entree, verkoopruimte, meterkast (4 gr), werkruimte, toilet, hal, royale sta hoge kelder (28m²), opslagruimte met pantry.

De winkel is v.v. van een kunststof pui met dubbele beglazing en heeft een gebruiksoppervlakte van 150m².

Woonhuis:

De 1e en 2e verdieping is verhuurd als woonruimte Huuropbrengst: € 8.100,-- per jaar. De woning is voor onbepaalde tijd verhuurd. Energielabel: F.

Indeling: entree met trapopgang, moderne meterkast (8gr), hal, met c.v. opstelling, toilet, woon-/eetkamer met open keuken, tussenhal met badkamer (douche en vaste wastafel), doorgang naar dakterras. Verdieping: overloop met 3 in grootte variërende kamers v.v. dakraam.

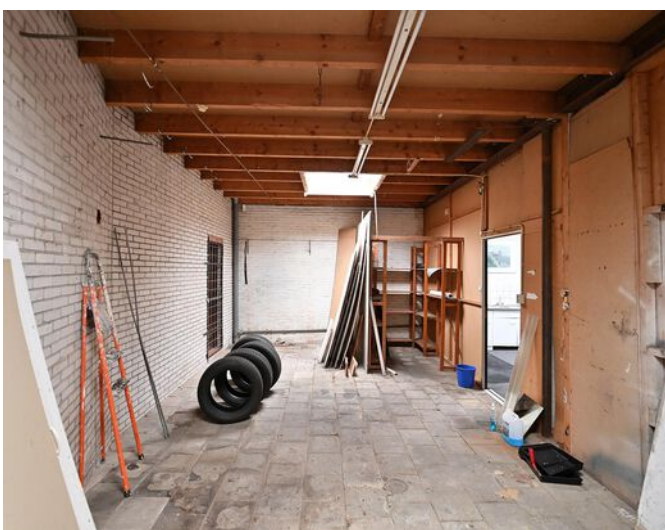
Het woonhuis heeft een totale gebruiksoppervlakte van 105m² en een gebouw gebonden buitenruimte (dakterras) van 40m².

Garage:

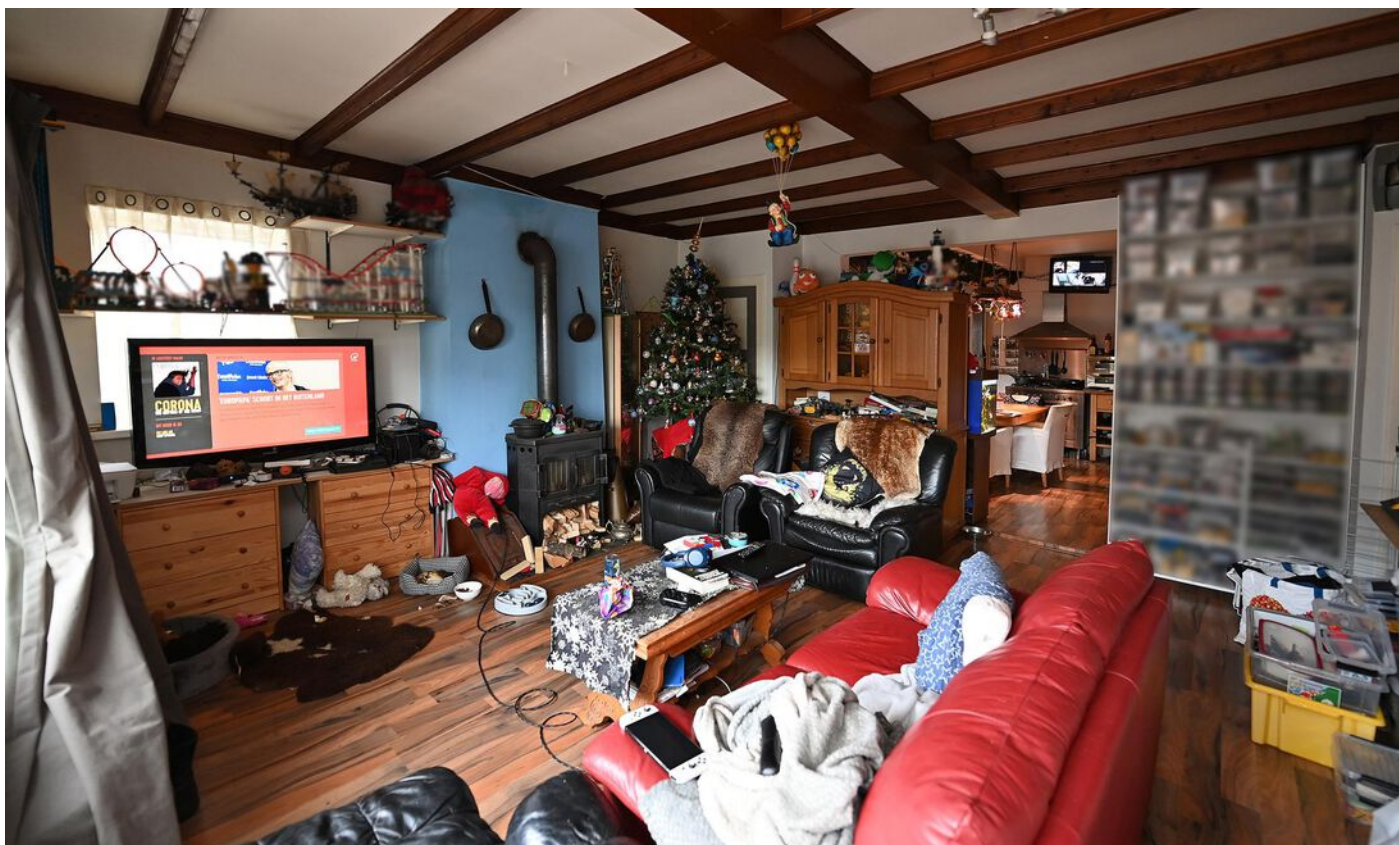
De garage is in gebruik als opslagruimte. De jaarhuur bedraagt € 1.800,- per jaar. Gebruiksoppervlakte 40m².

Bijzonderheden:

- Bestemmingsplan Oudere Dorp: Gemengd
- Huurinkomsten per jaar: € 20.400,-
- Voorbehoud gunning eigenaar









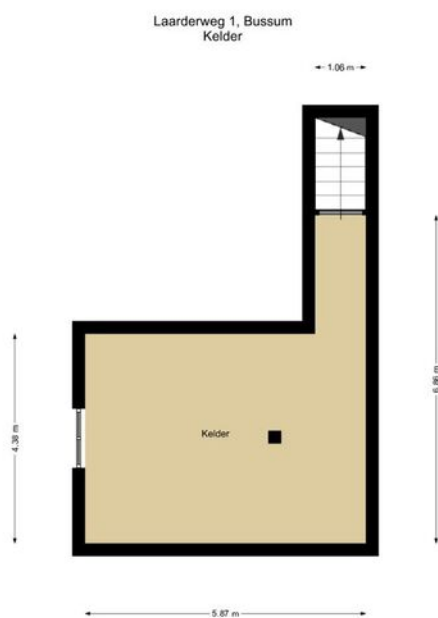


Plattegrond winkelruimte



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

Plattegrond kelder



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

Plattegrond woonruimte

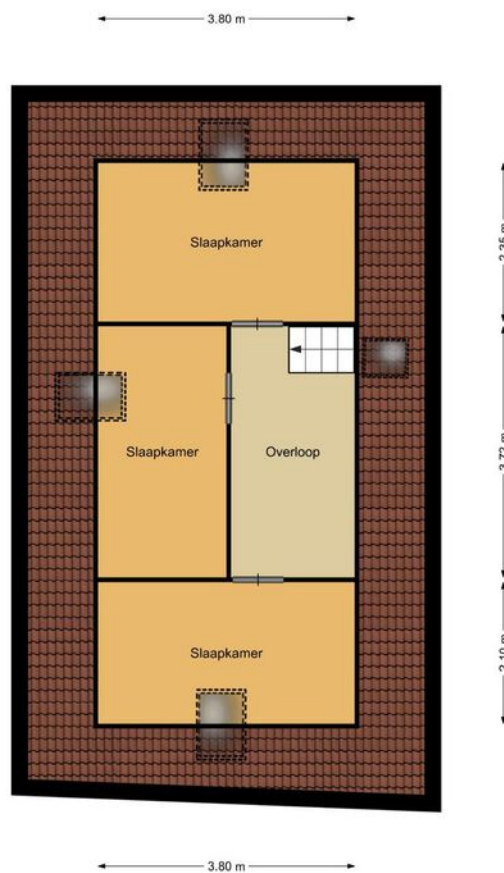
Laarderweg 1A, Bussum
1e verdieping



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

Plattegrond woonruimte 2e verdieping

Laarderweg 1A, Bussum
2e verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAA



12345
 m
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

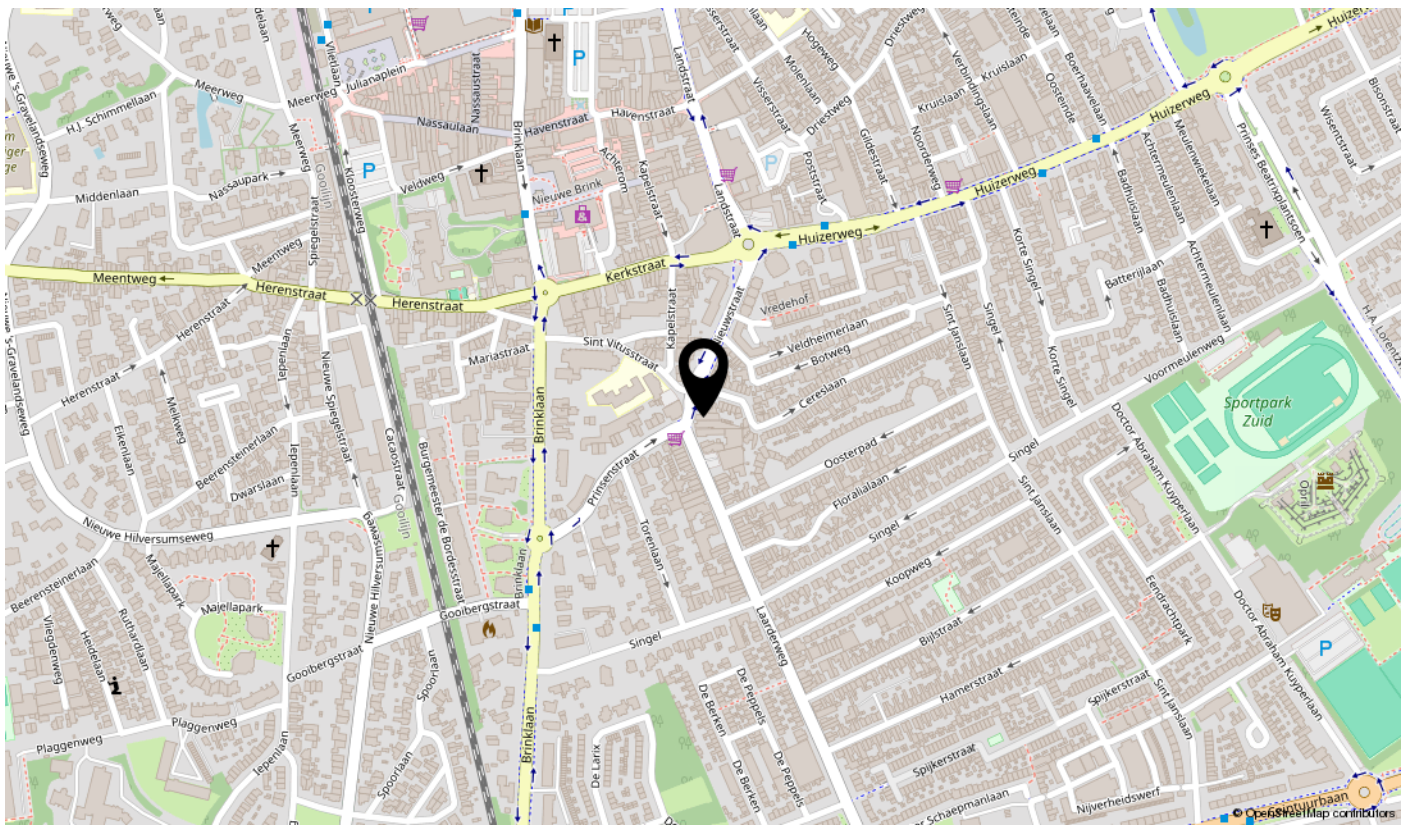
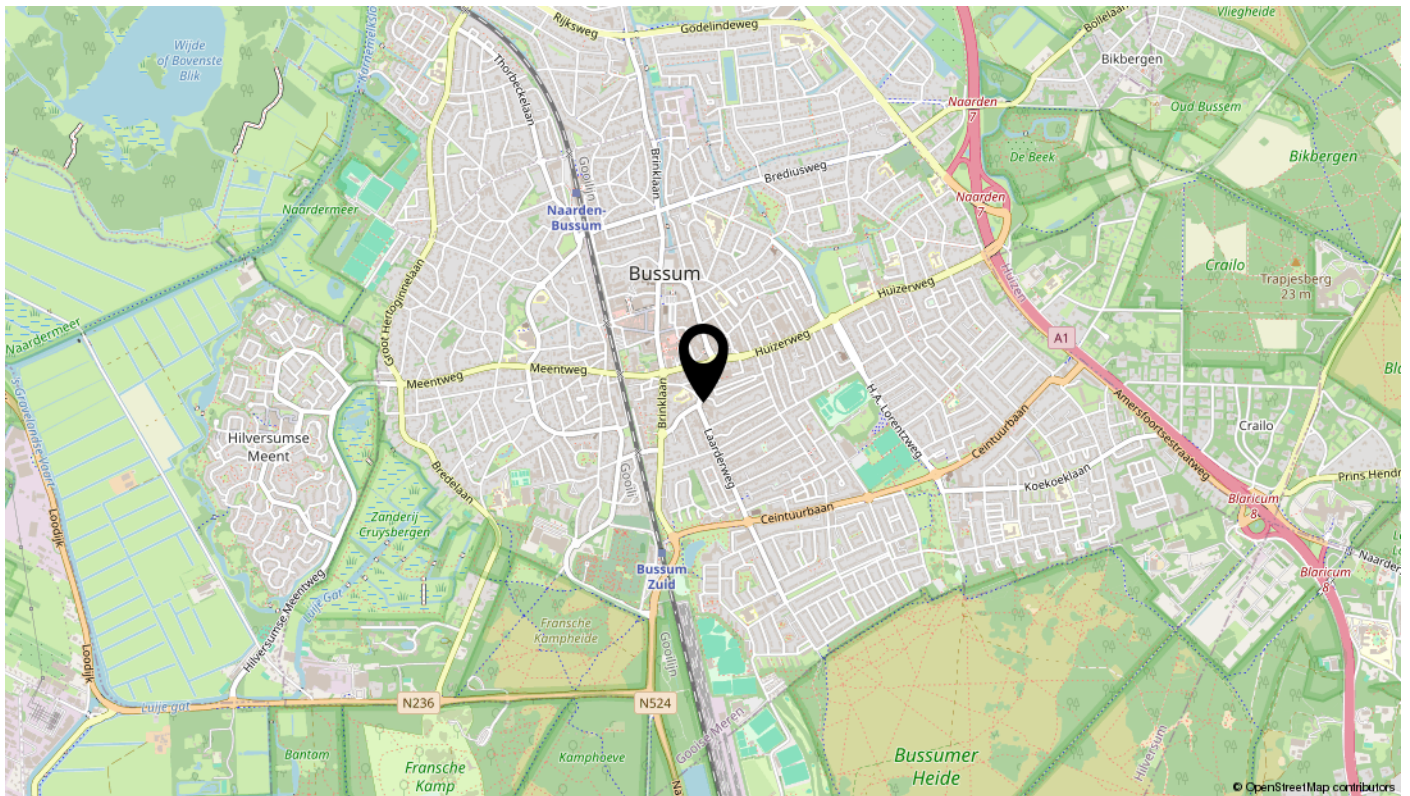
Voor een eenvoudig uitsnede, geleverd op 2 mei 2024.
 De bezitter van het kadastrale en de openbare registers.

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Bussum
 Sectie G
 Perceel 551

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

