

TE KOOP

Aagje Dekenlaan 31
Bussum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Ruim 3-kamerappartement (voorheen 4-kamerappartement) met balkon op het westen. Het appartement bevindt zich op de tweede woonlaag met prachtig uitzicht over Bussum-zuid.

LOCATIE

Het appartement ligt op korte afstand van winkelcentrum Koekoeklaan met Albert Heijn, Bakker, Slager, Trekpleister en Gall&Gall en kapper. NS Station Bussum-Zuid ligt op 5 fietsminuten en ook de uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht liggen op korte afstand (4 autominuten). Voor uw ontspanning loopt u binnen 5 minuten op de Bussumse Heide alwaar u eindeloos kunt lopen of fietsen om te genieten van de Gooise Natuur.

CENTRALE ENTREE

Entree via gesloten gemeenschappelijke entree op de begane grond met intercom. Via de lift op het trappenhuis bereikt men de 2e woonlaag.

INDELING APPARTEMENT

Entree, hal met bergkast, toilet met fonteintje. Voorts de ruime woonkamer (37m²) met veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen en toegang tot het balkon op het westen. Het balkon is over de gehele breedte van het appartement gesitueerd. De woonkamer (22m²) is extra groot omdat de voormalige 3e slaapkamer (15m²) bij de woonkamer is gevoegd. Deze kunnen op eenvoudige wijze weer separaat worden gemaakt.

Vanuit de hal zijn de 2 slaapkamers van respectievelijk 6m² en 13m² ook de badkamer (5m²) met ligbad en een dubbele wastafel, de keuken (7m²) met 4-pits kookplaat, een afzuigkap en aansluitingen voor een vaatwasser en een wasmachine.

De hal, slaapkamers en woonkamer hebben een laminaatvloer in een neutrale kleurstelling.

BERGING

Het appartement heeft een eigen berging (op het maaiveld). De berging is eenvoudig te bereiken.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 85 m² BBMI-ingemeten
- > Ruim balkon
- > Lift
- > 2 ruime slaapkamers en mogelijkheid voor een 3e kamer
- > Gezonde V.v.E. Servicekosten € 212,- per maand excl. voorschot c.v.
- > Eigen berging in de onderbouw

Aanvaarding in overleg



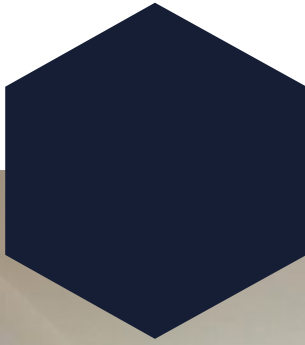
Kenmerken

Bouwjaar	1960
Soort	galerijflat
Kamers	4
Inhoud	270 m ³
Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	11 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

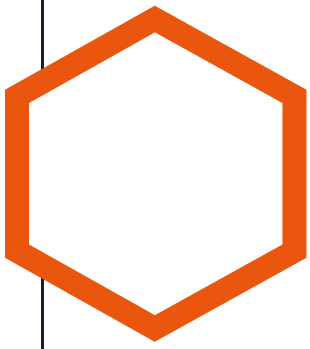




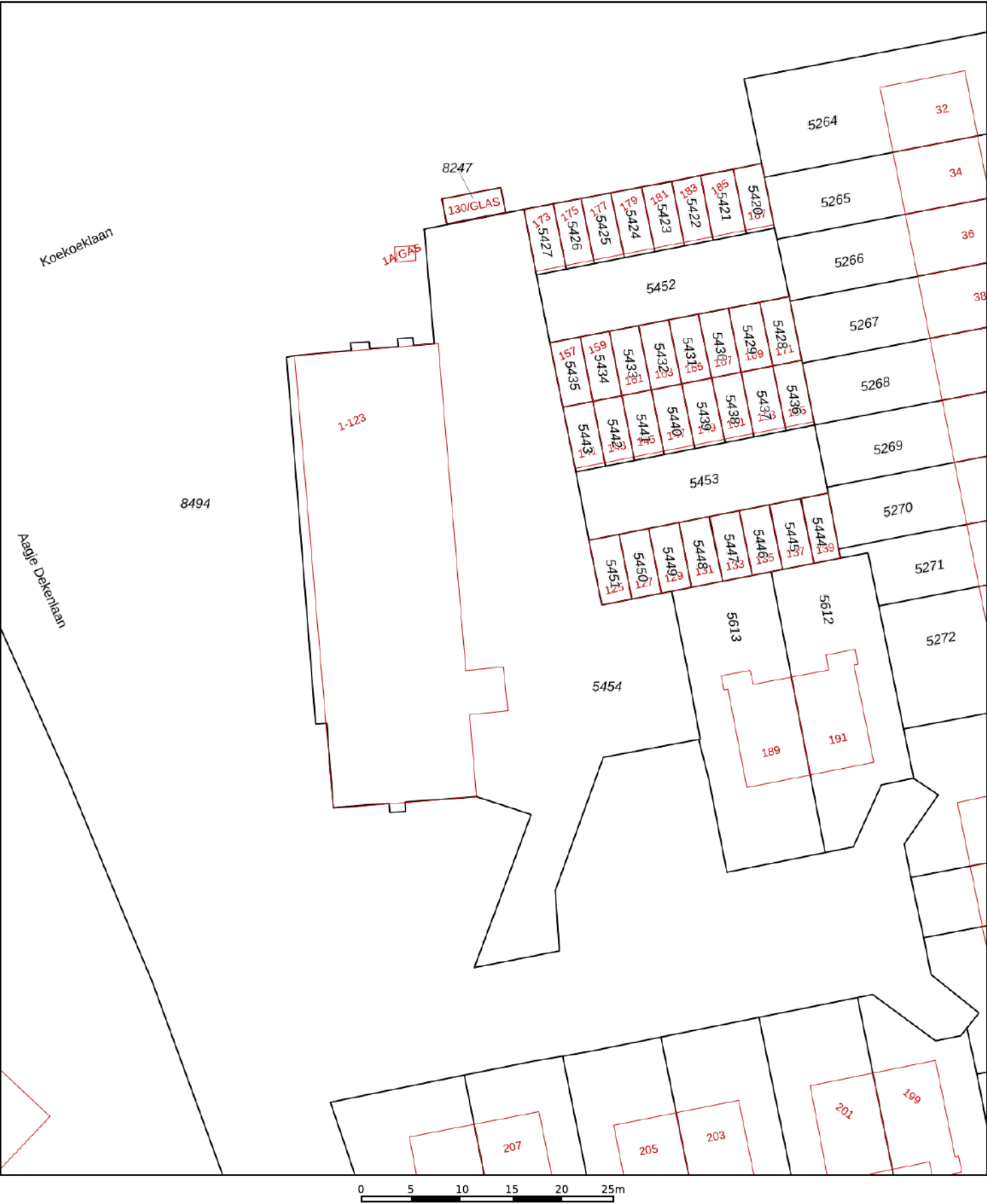












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bussum

Sectie D

Perceel 5454

kadaster



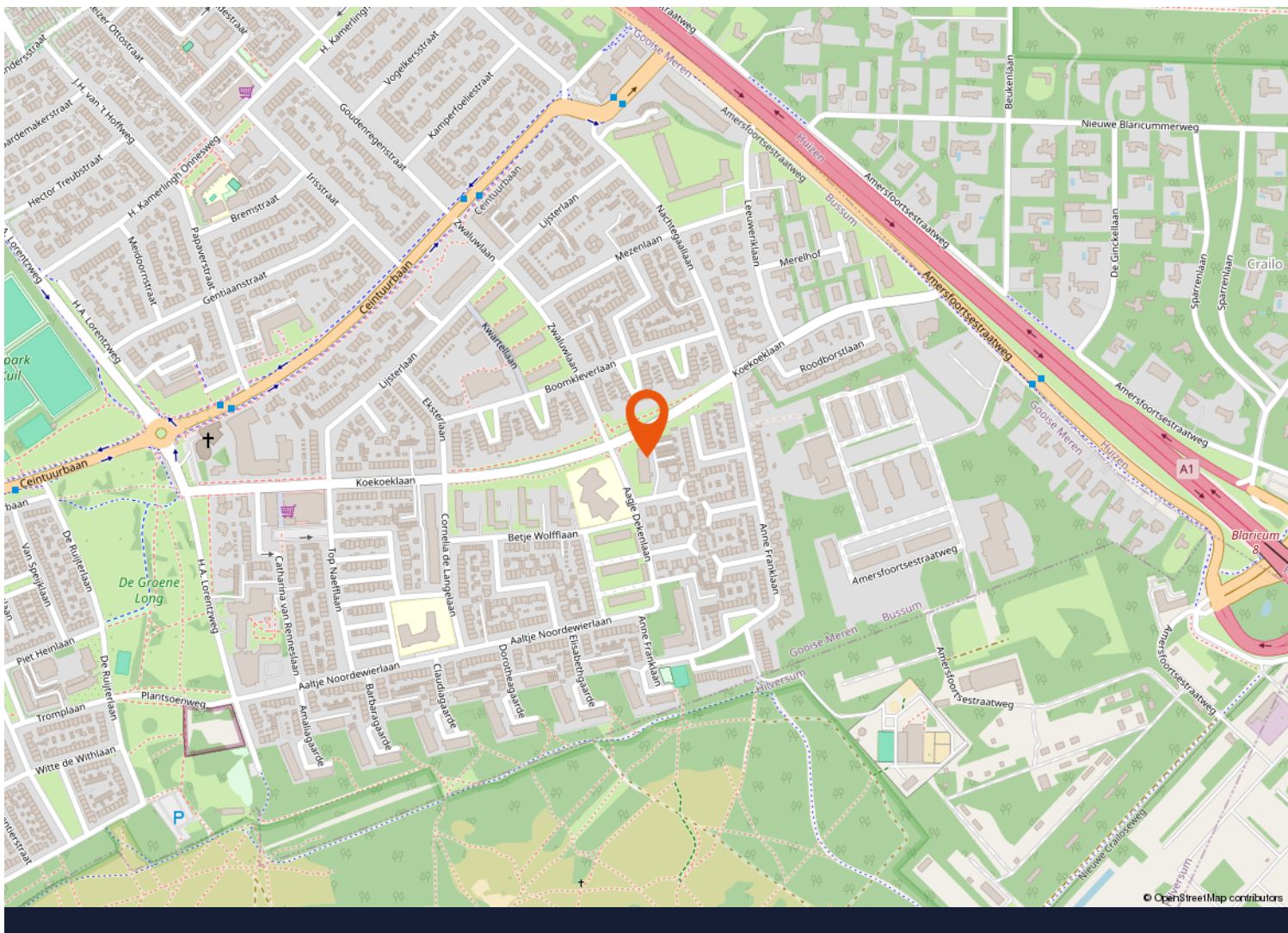
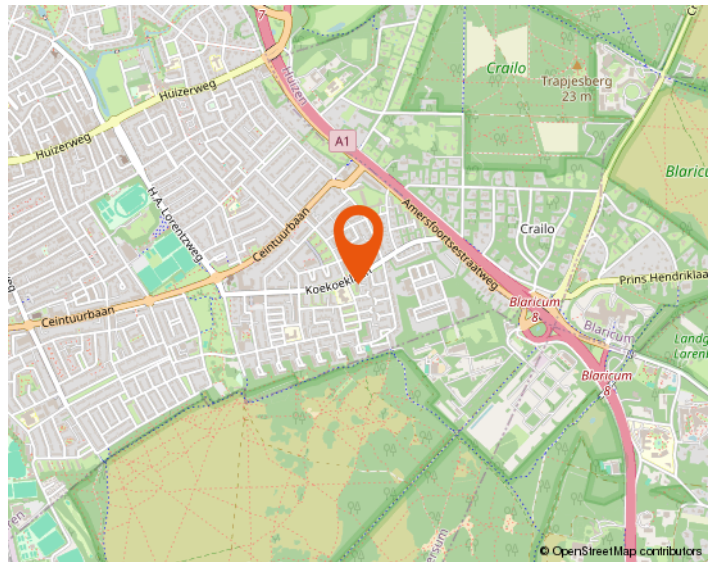
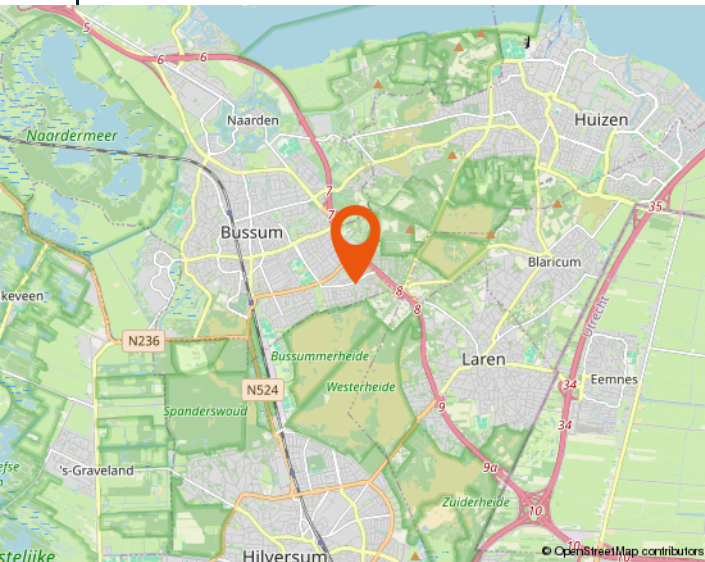
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025

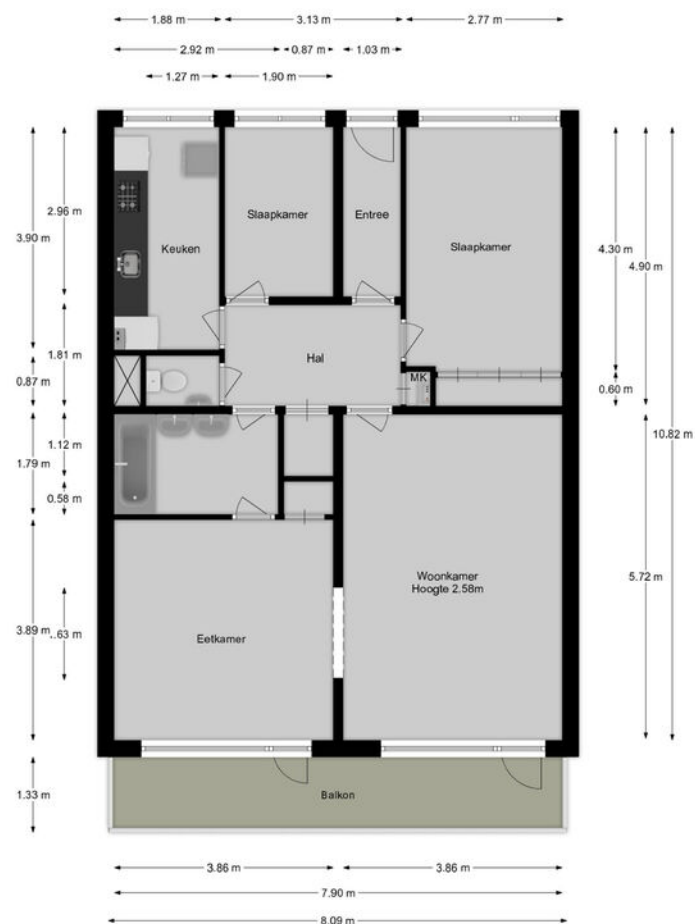
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

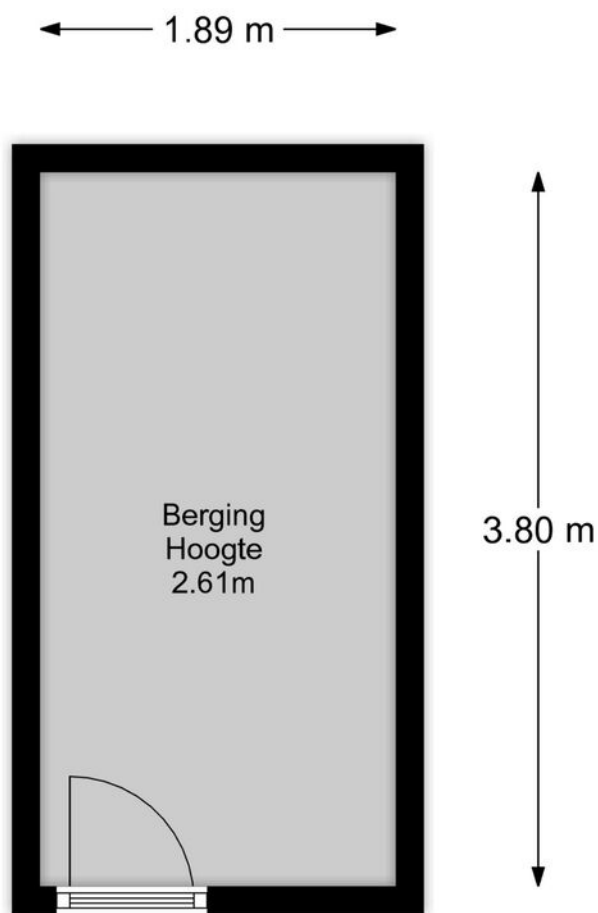
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

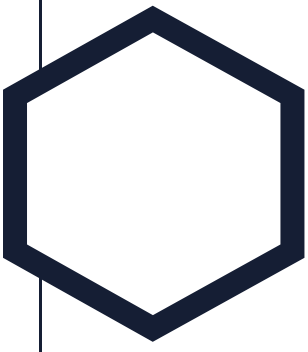
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart









Aantekeningen

[illegible]



Westeneng Verbeek Makelaardij

Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 3 vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Linda Klaver



Philine van den Ing



WESTENENG
VERBEEK
MAKELAARDIJ

HILVERSUM | BUSSUM | WIJDEMEREN



Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191



Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012



Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624

www.wvmakelaardij.nl

info@wvmakelaardij.nl

