



**DEZE WONING
WACHT OP JOU.**

ZWALUWLAAN 148

1403 BM BUSSUM

€ 350.000,- k.k.



KENMERKEN

Type woning 3-kamer appartement

Woonoppervlakte 72 m²

Bouwjaar 1962

Aantal slaapkamers 2

Buitenruimte 3 balkons

Verwarming Blokverwarming

Warm water Elektrische boiler - Itho Daalderop, 80 liter (2018, eigendom)

Energie label E, geldig tot 06-06-2027

Servicekosten €263,48 per maand

Voorschot stookkosten €55,- per maand



OMSCHRIJVING

Welkom op de Zwaluwlaan 148. Een heerlijk licht en modern hoekappartement met 2 slaapkamers, 3 balkons en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde van het appartement. Door de originele wand weer terug te plaatsen is desgewenst ook een derde slaapkamer gemakkelijk te realiseren.

De Zwaluwlaan 148 is heerlijk gelegen. Op loopafstand ligt de Bussummerheide, maar ook supermarkt, winkels, basisscholen en sportverenigingen zijn om de hoek. Het NS-station Bussum Zuid bevindt zich op ca. 5 minuten fietsafstand.

Het appartementencomplex beschikt over een gezonde en actieve VVE. In de afgelopen jaren is er verduurzaamd en recent zijn de balkons opnieuw geschilderd. Ben jij op zoek naar een gemoderniseerde woning met een goede staat van onderhoud? Kom dan vooral langs voor een bezichtiging.

Indeling

Het appartement bevindt zich op de tweede woonlaag (eerste verdieping). De hal biedt toegang tot de woonkamer, dichte keuken, 2 slaapkamers, badkamer en separaat toilet. De woonkamer en 2 slaapkamers zijn allemaal voorzien van een balkon.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de lichtinval en de moderne afwerking op. Alle wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk en door het gehele appartement ligt dezelfde laminaatvloer. Leuke details zijn dat de woonkamer een open haard heeft en een elektrische zonwering met afstandsbediening.

De dichte keuken (2017) ziet er strak uit en is voorzien van alle gangbare inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gastoestel, afzuigkap, koelkast en vriezer en combi oven-magnetron van diverse A-merken.

De twee slaapkamers hebben een eigen toegang tot een balkon. Liever 3 slaapkamers? Geen probleem, via een simpele verbouwing kan de originele derde slaapkamer weer worden gerealiseerd.

De badkamer heeft mechanische ventilatie, een inloopdouche en wastafel met wastafelmeubel. Het toilet is separaat en zowel badkamer als toilet zijn rondom betegeld in neutrale kleurstelling.



Installaties en bijzonderheden

- Een licht en prachtig gemoderniseerd hoekappartement met vrij uitzicht aan voor- en achterzijde. O.a. de keuken en het stucwerk zijn uit 2017.
- De woning heeft 3 balkons en 2 slaapkamers, waarbij een 3e slaapkamer desgewenst gemakkelijk te realiseren is.
- Gebruiksoppervlakte wonen 72m² (NEN 2580), berging 7 m² in de onderbouw;
- Voorzien van dubbel glas en Energielabel E geldig tot 06-06-2027.
- Verwarming middels collectieve blokverwarming, voorschot stookkosten € 55,- per maand;
- Zeer verzorgd complex met een gezonde en actieve VvE;
- Servicekosten: € 263,48,- per maand, exclusief voorschot stookkosten;
- Geschikt voor diverse doelgroepen.



OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De Zwaluwlaan 148 is heerlijk gelegen op de hoek van het complex met vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde van het appartement. Op loopafstand ligt de Bussummerheide, maar ook supermarkt, winkels, basisscholen en sportverenigingen zijn om de hoek. Het NS-station Bussum Zuid bevindt zich op ca. 5 minuten fietsafstand.

Bussum ligt centraal in het Gooi en heeft de inwoners veel te bieden. Natuur, bos en heide maar ook een gezellig centrum met (o.a.) terrasjes en eetgelegenheden. Vanaf de Zwaluwlaan is het centrum binnen 10 minuten fietsen te bereiken.

Liever niet met het OV? De uitvalswegen naar de snelweg zijn om de hoek. Binnen 'no time' bent u met de auto op de A1, A6 of A27 en zijn steden als Amsterdam, Utrecht, en Amersfoort binnen een straal van 25 km bereikbaar. Parkeren (voor gasten) kan gratis en vergunningvrij voor de deur.











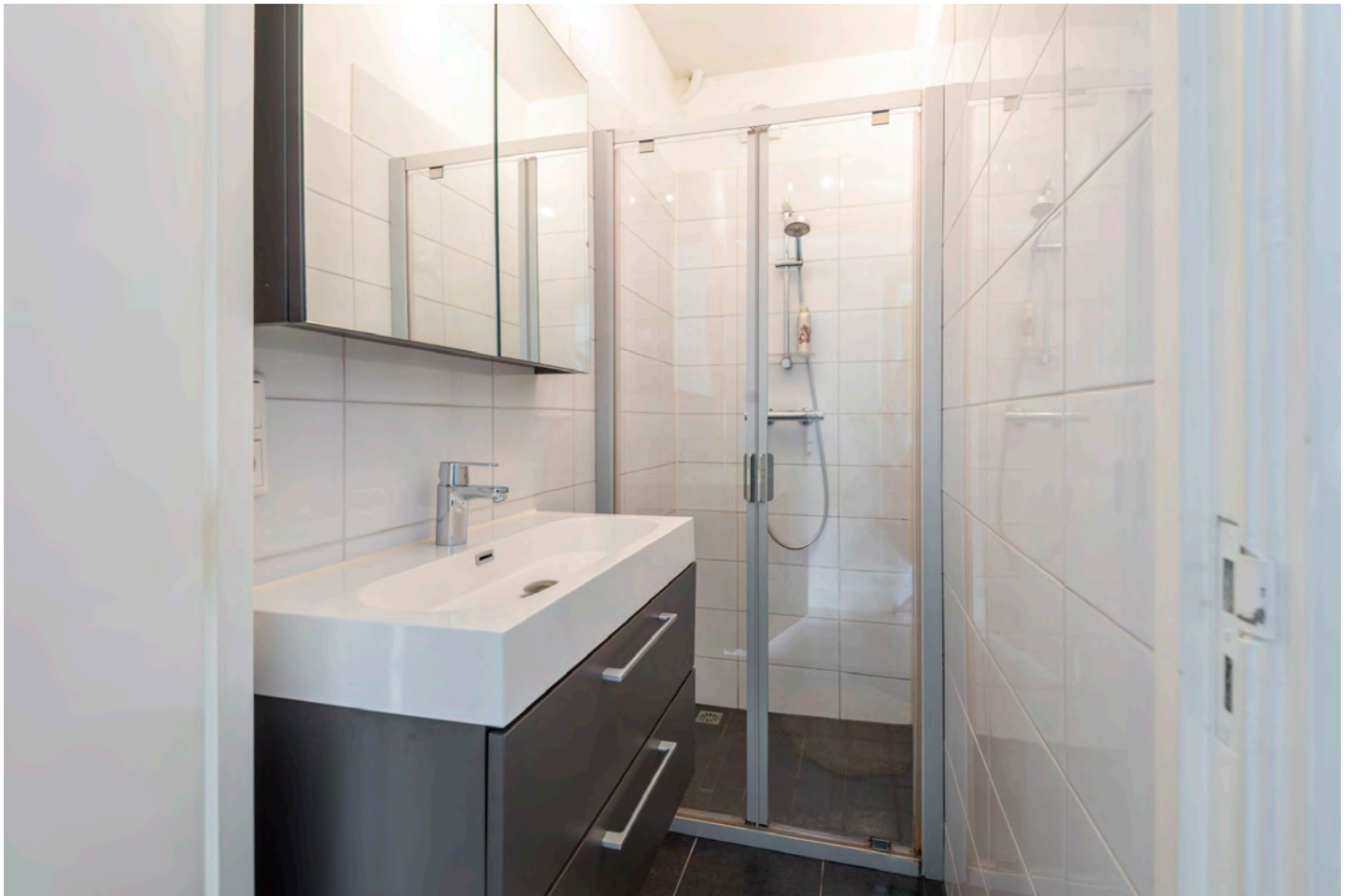










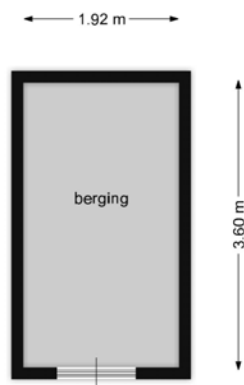




PLATTEGROND



PLATTEGROND - BERGING





WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn een klein team met grote resultaten.

Met ruim 20 jaar ervaring vinden vader Marcel en zoon Kaj het vooral leuk om samen op te trekken. We hebben geen duur kantoor en geen overig personeel, waardoor we de kosten voor onze klanten altijd laag kunnen houden.

Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
035 - 691 11 16 of 06 - 43 58 22 75
(whatsapp).



Scan deze QR-code
en blijf op de hoogte
van o.a. het nieuwste
woningaanbod



Nachtegaallaan 38, Bussum



06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66



035 - 691 11 16



info@vthmakelaardij.nl



@vthmakelaardij



Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.

Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.

Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.



VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **VastgoedNederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MCEPI** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl