



Lange Heul 59, Bussum

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

www.langeheul59.nl



WELKOM AAN DE Lange Heul 59



VRAAGPRIJS

€ 400.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

81 m²



PERCEELOPPERVLAKE

160 m²



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1958



ENERGIELABEL

D

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Bussum-Zuid ligt deze ruime tussenwoning met zonnige achtertuin op het zuiden, stenen berging en achterom.

De woning voelt licht en ruim aan, maar heeft tegelijkertijd een warme en knusse sfeer. Met een woonoppervlakte van circa 81 m² biedt het huis volop mogelijkheden voor jonge gezinnen of thuiswerkers.

LOCATIE

De woning ligt op een centrale locatie in Bussum-Zuid, op loopafstand van natuurgebied de Bussummerheide. In de directe omgeving bevinden zich diverse supermarkten en winkelcentrum Koekoeklaan met onder andere een Albert Heijn, bakker, slager, groentewinkel, drogist en Gall & Gall.

Bussum is een levendig dorp met diverse scholen, kinderopvang, theater 't Spant, een filmhuis en verschillende restaurants. Ook het NS-station Bussum-Zuid en de uitvalswegen richting de A1 en A27 zijn snel bereikbaar.

BEGANE GROND

Entree, ruime hal met gemoderniseerde meterkast, toilet met fonteintje en trapkast/provisieruimte. De lichte woon-/eetkamer heeft een prettige indeling en een deur naar de zonnige achtertuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en magnetron. Zowel vanuit de woonkamer als de keuken is de tuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

Overloop, drie slaapkamers. een slaapkamer beschikt over praktische inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

TWEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderverdieping. De verdieping bestaat uit een voorzolder met bergruimte en opstelling van de CV-ketel en mechanische ventilatie.

Door het plaatsen van een dakkapel is er een mogelijkheid tot het creëren een vierde slaapkamer. Er dient dan ook een vaste trap gerealiseerd te worden.

TUIN

De woning beschikt over een voortuin en een heerlijke zonnige achtertuin op het zuiden. De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen of voor kinderen om te spelen. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met ruimte voor fietsen, opslag en de opstelling van wasmachine en droger. Uiteraard is er ook een handige achterom aanwezig.



BIJZONDERE KENMERKEN

- * Woonoppervlakte circa 105 m²;
- * Zonnige achtertuin met achterom;
- * Vrijstaande stenen berging;
- * Gelegen nabij winkels, natuurgebied, scholen en NS-station;
- * Goede bereikbaarheid richting A1 en A27.

ERFPACHT / KOOP GOEDKOOPREGELING

Deze woning valt onder de Koop Goedkoopregeling. Hierbij wordt de grond niet gekocht, maar uitgegeven in erfpacht tegen een aantrekkelijke korting. De canon (grondhuur) bedraagt € 322,88 per maand, waarbij de eerste jaren een oplopende kortingsregeling geldt. Het eerste jaar is de canon volledig gratis, daarna wordt de korting jaarlijks afgebouwd. De betaalde canon is fiscaal aftrekbaar. Bij doorverkoop start de regeling opnieuw voor de volgende koper.

De overdracht van de woning dient plaats te vinden bij één van de projectnotarissen: Van Hengstum & Stolp
Netwerk Notarissen te Hilversum, Davina & Partners te Hilversum en Notariaat Wijdemeren te Loosdrecht.

Located in a quiet and child-friendly residential neighborhood in Bussum-Zuid, this spacious townhouse features a sunny south-facing backyard, a stone shed, and a back entrance.

The home feels bright and spacious, yet has a warm and cozy atmosphere. With a living area of approximately 81 m², the house offers plenty of possibilities for young families or those working from home.

LOCATION

The home is centrally located in Bussum-Zuid, within walking distance of the Bussummerheide nature reserve. In the immediate vicinity are several supermarkets and the Koekoeklaan shopping center, which includes an Albert Heijn, a bakery, a butcher, a produce store, a drugstore, and a Gall & Gall liquor store.

Bussum is a lively village with various schools, childcare centers, the 't Spant theater, an arthouse cinema, and several restaurants. The Bussum-Zuid train station and the highways leading to the A1 and A27 are also easily accessible.

GROUND FLOOR



Entrance, spacious hall with a modernized utility closet, toilet with hand basin, and stairwell closet/storage space. The bright living/dining room has a pleasant layout and a door to the sunny backyard. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a gas stove, range hood, dishwasher, refrigerator, freezer, and microwave. The garden is accessible from both the living room and the kitchen.

FIRST FLOOR

Landing, three bedrooms. One bedroom features practical built-in closets. The bathroom is equipped with a walk-in shower and vanity unit.

SECOND FLOOR

A loft ladder leads to the spacious attic. This floor consists of a front attic with storage space and the central heating boiler and mechanical ventilation system.

By installing a dormer window, there is the potential to create a fourth bedroom. A fixed staircase would then need to be installed.

GARDEN

The home features a front yard and a lovely, sunny south-facing backyard. The garden offers plenty of space to relax or for children to play. At the back of the garden is a freestanding stone shed with space for bicycles, storage, and a washing machine and dryer. Of course, there is also a convenient back entrance.

SPECIAL FEATURES

- * Living area approximately 105 m²;
- * Sunny backyard with back entrance;
- * Detached stone shed;
- * Located near shops, nature reserve, schools, and train station;
- * Easy access to the A1 and A27 highways.

LEASEHOLD / AFFORDABLE PURCHASE SCHEME

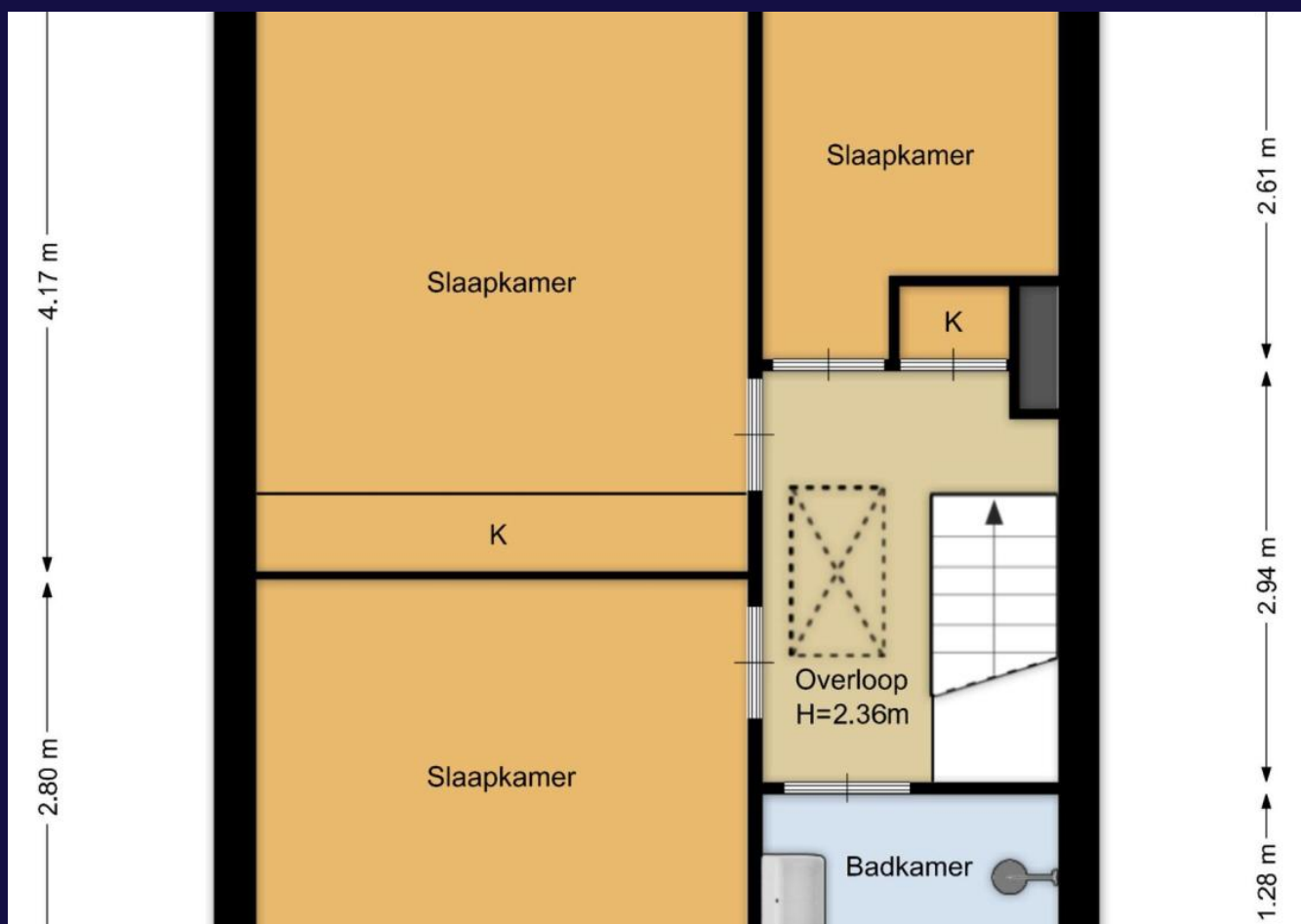
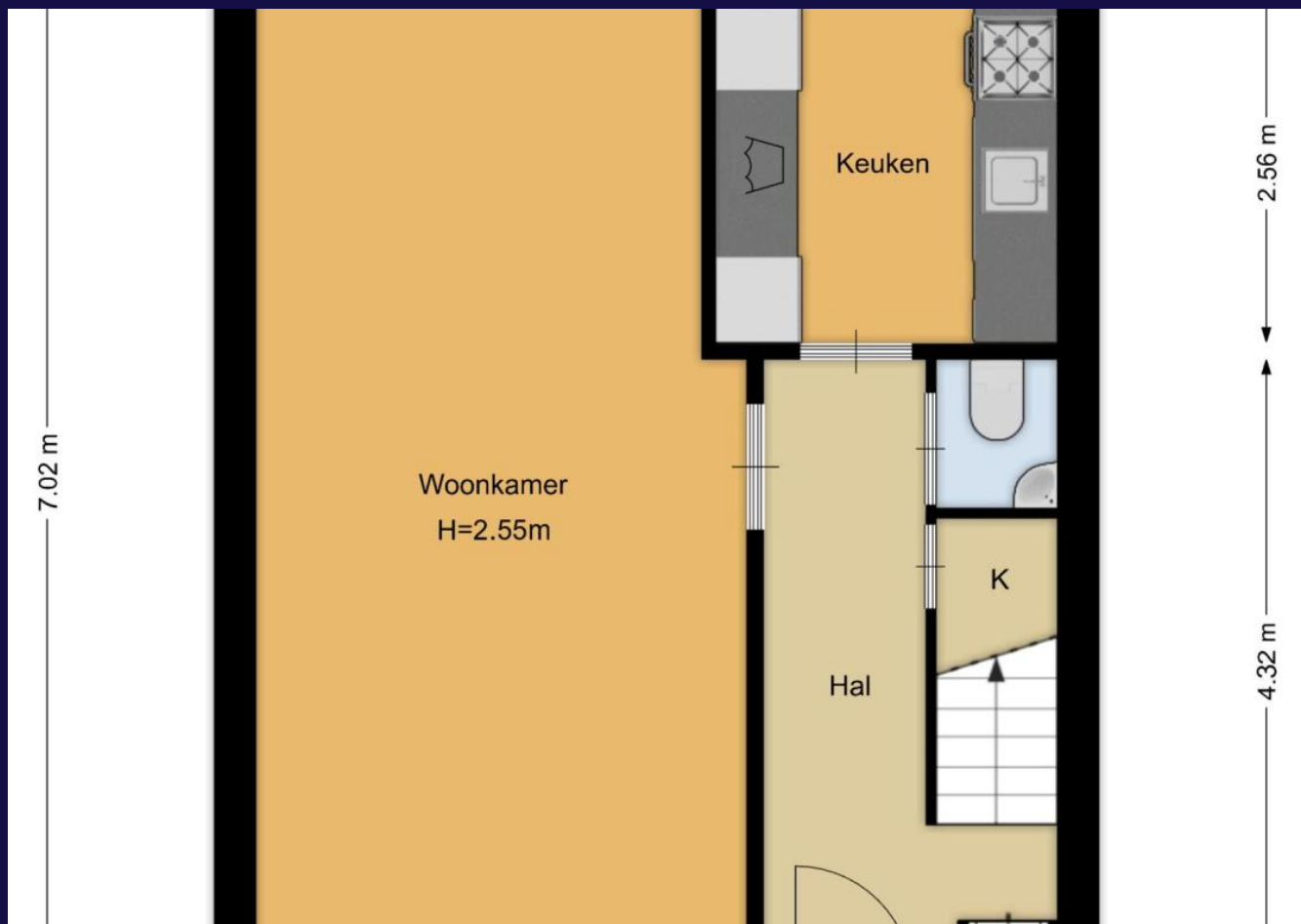
This property falls under the Affordable Purchase Scheme. Under this scheme, the land is not purchased but leased on a ground lease basis at an attractive discount. The ground rent is €322.88 per month, with a progressive discount scheme applying in the first few years. The ground rent is completely free for the first year, after which the discount is phased out annually. The ground rent paid is tax-deductible. Upon resale, the scheme starts anew for the next buyer.



The transfer of the property must take place at one of the project notaries: Van Hengstum & Stolp
Netwerk Notarissen in Hilversum, Davina & Partners in Hilversum, and Notariaat Wijdemeren in
Loosdrecht.









Over ons

Wij zijn de NOGB

Wij begeleiden kopers, verkopers én verhuurders met deskundigheid en persoonlijk contact van A tot Z. Of het gaat om bestaande koopwoningen, nieuwbouw of vastgoedbeheer. Wij bieden een duidelijke aanpak gericht op snel succes. Dag én avond bereikbaar, zeven dagen per week. Rogier begeleidt u persoonlijk zodat u precies weet waar u aan toe bent.

- ✓ **Persoonlijke Aanpak**
- ✓ **Hoge Kwaliteit Service**
- ✓ **7 Dagen Bereikbaar**

Peperstraat 9 A, 1411 PX Naarden
+31 35 203 12 55 | info@nogb.nl

NOGB

De Nederlandse Onroerend Goed Beurs
• Makelaars sinds 1991 •