



BUSSUM

K.P.C. de Bazelstraat 23

Vraagprijs: € 930.000 k.k.

www.kpcdebazelstraat23.nl



WELKOM AAN DE
K.P.C. de Bazelstraat 23



VRAAGPRIJS

€ 930.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

157 m²



PERCEELOPPERVLAKTE

179 m²



AANTAL KAMERS

6 (5 slaapkamers)



BOUWJAAR

1923



ENERGIELABEL

A

In 2025 is deze 2-onder-1-kap woning luxe gerenoveerd, uitgebouwd en verduurzaamd en daarmee instapklaar. Door de slimme indeling zijn maar liefst 5 slaapkamers van goed/ruim formaat en 2 badkamers gecreëerd. Daarnaast is in de uitbouw een ruime en luxe woon/eetkeuken met kookeiland en alle benodigde inbouwapparatuur gesitueerd. De grote lichtstraat in de uitbouw zorgt voor een fijn leefklimaat en voor een mooie verbinding met de patio buiten. Laat je verrassen door de enorme ruimte en het vele licht in deze woning met 157 m2 woonoppervlak!

Dit alles maakt van deze woning gewoon een heel compleet huis voor een gezin met kinderen óf een heel fijn huis met veel woonruimte en voldoende plek om thuis te kunnen werken of veel logés te ontvangen. Ook een inwonende au pair (of ouder) past prima.

Daarbij is deze woning nog eens heel centraal gelegen tov vele voorzieningen en faciliteiten op loop/fietsafstand (oa centrum van Bussum en Naarden-Vesting, Huizerweg-winkelgebied, scholen, kinderopvang, winkels, horeca, sport, natuur & groen) en nabij uitvalswegen en openbaar vervoer.

Vanuit de open keuken loop je zo met je hapje en drankje de knusse patio tuin in. Deze stadstuin biedt veel privacy vanwege de ligging en je zit er in het vroege voorjaar al heerlijk beschut in de zon. Ook 's avonds zit je hier nog heerlijk in het zonnetje, maar ook op een bankje in de voortuin is het dan goed toeven met een drankje in de avondzon.

Indeling:

Begane grond:

Entree, gang, modern toilet met fonteintje, trapkast, royale living voorzien van een fraaie eiken visgraat parketvloer, vloerverwarming en airconditioning (warmen en koelen). Luxe open keuken met groot kookeiland en bar-gedeelte (Bora inductie met geïntegreerde afzuiging), wijnklimaatkast, cooker, stoomoven, combimagnetron, vaatwasser, koel/vries combinatie en een prachtig composiet werkblad. Openslaande deuren naar de sfeervolle en zonnige patio. Ruime lichte woonkamer.

1e verdieping:

Overloop, luxe badkamer met inlopdouche, dubbel wastafelmeubel met verwarmde spiegel en toilet. Drie slaapkamers alle voorzien van eigen airconditioning, individueel bedienbaar.

2e verdieping:

Overloop, separaat 3e toilet met fonteintje, tweede badkamer met douche en wastafelmeubel, twee slaapkamers waarvan één met dakkapel en één met 2 dakramen.

Vliering

Via een houten vlizotrap is de bergvliering bereikbaar.

Buitenumgeving

De voortuin ligt op het westen waar je heerlijk kunt genieten van de avondzon. Aan de voortuin grenst de eigen oprit -met voorbereiding oplaadpunt elektrische auto- en een berging, geschikt voor o.a. fietsen, tuingereedschap en tevens achterom.

Locatie

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke Godelindebuurt. Om de hoek ligt de Huizerweg met de bakker, slager en diverse andere speciaalzaken. Een goede basisschool ligt op loopafstand en meerdere basisscholen en middelbare scholen (inclusief internationale scholen Hilversum en Almere) zijn in de nabije omgeving. De oprit naar de A1 ligt eveneens om de hoek, evenals diverse natuur; water, bos en hei. Met de trein ben je binnen 30 minuten in Utrecht of Amsterdam en met slechts een paar minuten extra ook op Schiphol.

Bijzonderheden:

- In 2025 luxe gerenoveerd en uitgebouwd + verduurzaamd
- 5 goede slaapkamers en 2 luxe badkamers
- Aantrekkelijke en zeer ruime woon/eetkeuken-woonkamer
- Gezellige en zonnige patio stadstuin aan achterzijde op het zuiden/zuidwesten
- Luxe keuken met ruim kookeiland en zeer compleet pakket inbouwapparatuur
- Woonoppervlak van 157 m2
- Gezellig besloten zitplekje in de voortuin op het westen met avondzon
- Eigen oprit (met voorbereiding voor aansluiting elektrische laadpaal)
- Energielabel A, en van het gas af
- Geheel geïsoleerd: vloer-, gevel- en dakisolatie dd 2025
- Elektra en meterkast geheel vernieuwd in 2025
- Vloerverwarming BG + airco (warmen/koelen) in alle (slaap)kamers en WTW-installatie.
- Mooi formaat perceel van 179 m2 met achterom

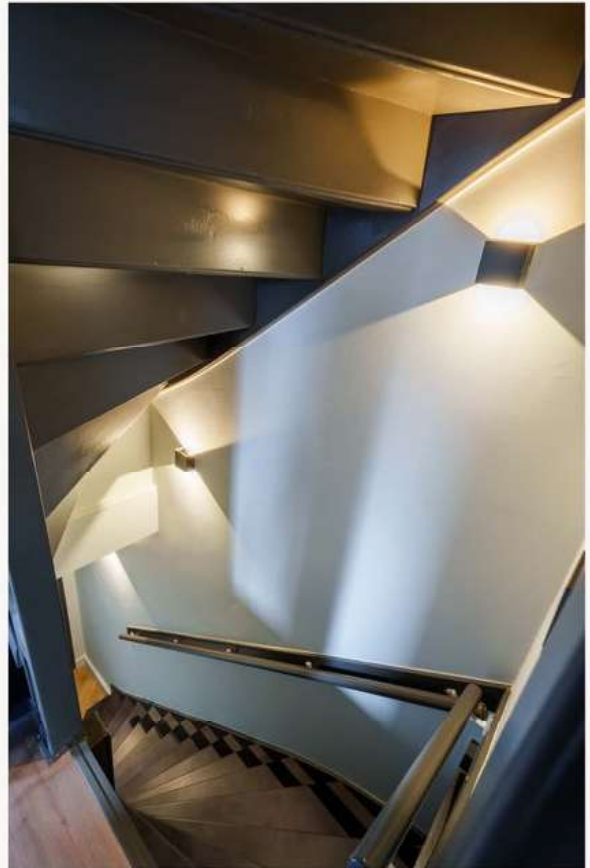
Deze woning is instapklaar en kan direct betrokken worden.

Bel of mail voor een bezichtigingsafspraak, 0617-084858 /035-6944500; wij laten deze fraaie woning graag zien!











Algemene informatie

Naar aanleiding van deze brochure zijn er misschien nog vragen. Graag geven wij daar antwoorden daarop. Met een Koudijs (NVM) makelaar koopt u zonder zorgen.

Heeft u de woning ook bezichtigd, dan is de eigenaar benieuwd naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie aan ons te laten weten! Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn.

Misschien kunnen wij u in uw zoektocht naar een andere woning, die wel aan uw eisen voldoet, helpen. Voor een grotere kans op een leuke woning is het verstrekken van een zoekopdracht aan te raden. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Heeft u een woning te verkopen, dan is het aan te raden ook te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

Wij bieden u een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling aan van uw huidige woning.

Onderzoek plicht

De verkoper en diens makelaar hebben een meldingsplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem / haar van belang zijn. Een bouwkundige inspectie is daarbij een goed hulpmiddel.

Algemene ouderdomsclausule

Als de woning ouder is dan 20 jaar dan betekent dat, dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijk weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure vrijblijvend is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving etc) kunnen zijn verkregen door informatie van derden. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Tekeningen

Het is mogelijk, dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, schaal, inrichting keuken, badkamer, zolder).

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het NVM model. In de koopakte wordt een aantal zaken opgenomen zoals:

Zekerheidsstelling: De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. In de koopakte wordt de datum vastgesteld wanneer dit bij de betreffende notaris gedeponereerd dient te zijn.

Ontbinding: De datum die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde van financiering wordt in overleg vastgesteld tot maximaal 6 weken na de mondelinge overeenkomst.

Bedenkijd: De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in uitoefening van een beroep of bedrijf heeft een bedenktijd van 3 dagen om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd vangt aan op de dag die volgt op de dag dat een afschrift van de tussen de partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld en eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uit maakt.

Koopakte ter hand gesteld: Bedenktijd eindigt op:

Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

ONS KANTOOR

Koudijs Makelaardij is een middelgroot makelaarskantoor. Centraal gelegen aan de Mackaylaan 42 in Naarden. Ons kantoor bestaat al meer dan 90 jaar en de huidige makelaars draaien inmiddels allen meer dan 20 jaar mee in de woningmakelaardij. Voor ons kantoor is altijd voldoende parkeergelegenheid. Met 6 goed op elkaar ingespeelde medewerkers zijn wij aan het werk voor onze klanten waarbij wij proberen koper en verkoper optimaal van dienst te zijn bij het kopen of verkopen van de woning.

Op onze website www.koudijs.nl onder 'ons team' kunt u meer over onze medewerkers te weten komen.

BROCHURE

In deze digitale brochure hebben wij u een indruk gegeven over deze woning. Op de website van deze woning treft u onder 'documentatie' en 'overige informatie' de informatie uit deze brochure ook los aan.

TOT SLOT

Zijn er vragen over het aankopen van een woning of over het verkopen van een woning, neemt u dan gerust contact met ons op. Wij informeren u graag over onze werkwijze. Dit is altijd geheel vrijblijvend en verplicht u tot niets.

Mocht u met ons een samenwerking aangaan, dan leggen wij de afspraken vast in een opdracht tot dienstverlening. Als extra service bieden wij onze opdrachtgevers de Koudijs Verhuis bus aan.

Wij zijn u graag van dienst.

Koudijs Makelaardij
Mackaylaan 42
1412 CR NAARDEN
Tel. 035-6944500
info@koudijs.nl

Volg ons voor nieuw woningaanbod op:



koudijs

makelaardij

