



**DEZE WONING
WACHT OP JOU.**

CEINTUURBAAN 40-II

1403 AB BUSSUM

€ 419.500,- k.k.



035 691 11 16
info@vthmakelaardij.nl
www.vthmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	Maisonnette
Woonoppervlakte	98 m ²
Bouwjaar	1954
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Twee balkons

Verwarming	CV-combiketel Remeha Tzerra M24C (2016)
Warm water	CV-combiketel Remeha Tzerra M24C (2016)
Energie label	C, geldig tot 09-10-2029



OMSCHRIJVING

De Ceintuurbaan 40-II is een prachtig afgewerkte, instapklare en ruime maisonette van maar liefst 98 m². De woning voelt verrassend ruim aan en biedt veel meer mogelijkheden dan je op basis van de buitenkant misschien zou verwachten. Laat je verrassen door de grote woonkamer met veel lichtinval, drie ruime slaapkamers waarvan een met airconditioning, fijne keuken én een complete tweede verdieping met badkamer en veel opbergruimte.

Naast veel ruimte heeft deze woning een hoog afwerkingsniveau. De huidige bewoners hebben een aantal slimme verbouwingen gedaan en de woning met veel aandacht ingericht en onderhouden. Het resultaat is een instapklare woning die van alle gemakken is voorzien.

Ook praktisch zit het goed. Er zijn twee balkons, de woning heeft een berging, een airco in de slaapkamer op de bovenverdieping én energielabel C. De VvE is actief en gezond.

We nodigen je heel graag uit om zelf even te komen kijken en te ontdekken wat er daadwerkelijk achter de voordeur schuilgaat.

Indeling

Tweede verdieping

De woning bevindt zich op de tweede verdieping. Via de ruime hal zijn de woonkamer, keuken, het separate toilet en twee slaapkamers (waarvan één met trap naar de bovengelige verdieping) bereikbaar.

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met ramen aan zowel de voor- als achterzijde. In 2020 zijn de wanden gestuct en in combinatie met de strakke laminaatvloer is een rustige en moderne basis ontstaan. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon aan de achterzijde op, dat op het zuiden ligt.

De keuken is extra ruim doordat de voormalige badkamer bij de keuken is betrokken. Hierdoor is een royale keuken ontstaan met veel werk- en kastruimte. De eye-catcher is het SMEG-inductiefornuis uit 2020. Verder beschikt de keuken over een koelkast met vriezer, oven en magnetron, vaatwasser en Quooker.

Aan de voorzijde ligt de eerste slaapkamer. Deze kamer is ruim opgezet en beschikt over een ingebouwde kast. Via deze slaapkamer heb je toegang tot het tweede balkon, dat op het noorden ligt. Zo kun je op verschillende momenten van de dag kiezen voor de zon of juist de schaduw.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Hier is de trap naar de bovenverdieping geplaatst. De ruimte wordt daardoor momenteel gebruikt als kastenkamer.

Derde verdieping

Via de trap vanuit de kastenkamer bereik je de ruime zolderverdieping. Hier ontstaat een heel andere woonbeleving dan je bij een appartement misschien zou verwachten. De verdieping is royaal, uitstekend afgewerkt en biedt volop mogelijkheden.



De huidige bewoners hebben er voor gekozen om één slaapkamer op deze verdieping te realiseren, maar er is ruimte voor meer. De slaapkamer is modern afgewerkt en beschikt bovendien over airconditioning. Daarnaast is er een goed onderhouden badkamer met tweede toilet, douche en dubbele wastafel.

Installaties en bijzonderheden

- Zeer ruime en volledig instapklare maisonnette met drie slaapkamers, twee balkons en een berging.
- Totale woonoppervlakte van 98 m² verdeeld over twee verdiepingen.
- Volledig instapklaar en slim gebruik gemaakt van de ruimte.
- Verwarming en warm water via een CV-combiketel Remeha Tzerra M24C (2016).
- Inclusief airco-installatie op de bovenverdieping.
- Energielabel C, geldig tot 09-10-2029.
- Internet via glasvezel aansluiting.
- Maandelijkse VVE-kosten EUR 172,-.
- Vergunning vrij parkeren aan de openbare weg.
- Oplevering in overleg.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De Ceintuurbaan is zeer gunstig en centraal gelegen. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik waaronder (basis)scholen, de Bussummerheide, kinderspeeltuin Heidezicht, park de "Groene Long", supermarkten, sportverenigingen en theater "Spant".

Bussum heeft o.a. twee treinstations een leuk centrum met terrasjes en eetgelegenheden. Scholen en kinderopvang staan in deze regio goed bekend. Maar ook natuur, bos en heide, het Gooimeer ligt in de directe nabijheid.

De bereikbaarheid is prima. 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 kan kosteloos aan de openbare weg.

Een bijzonder prettige locatie voor wie alle dagelijkse voorzieningen en een goede bereikbaarheid binnen handbereik wil hebben.

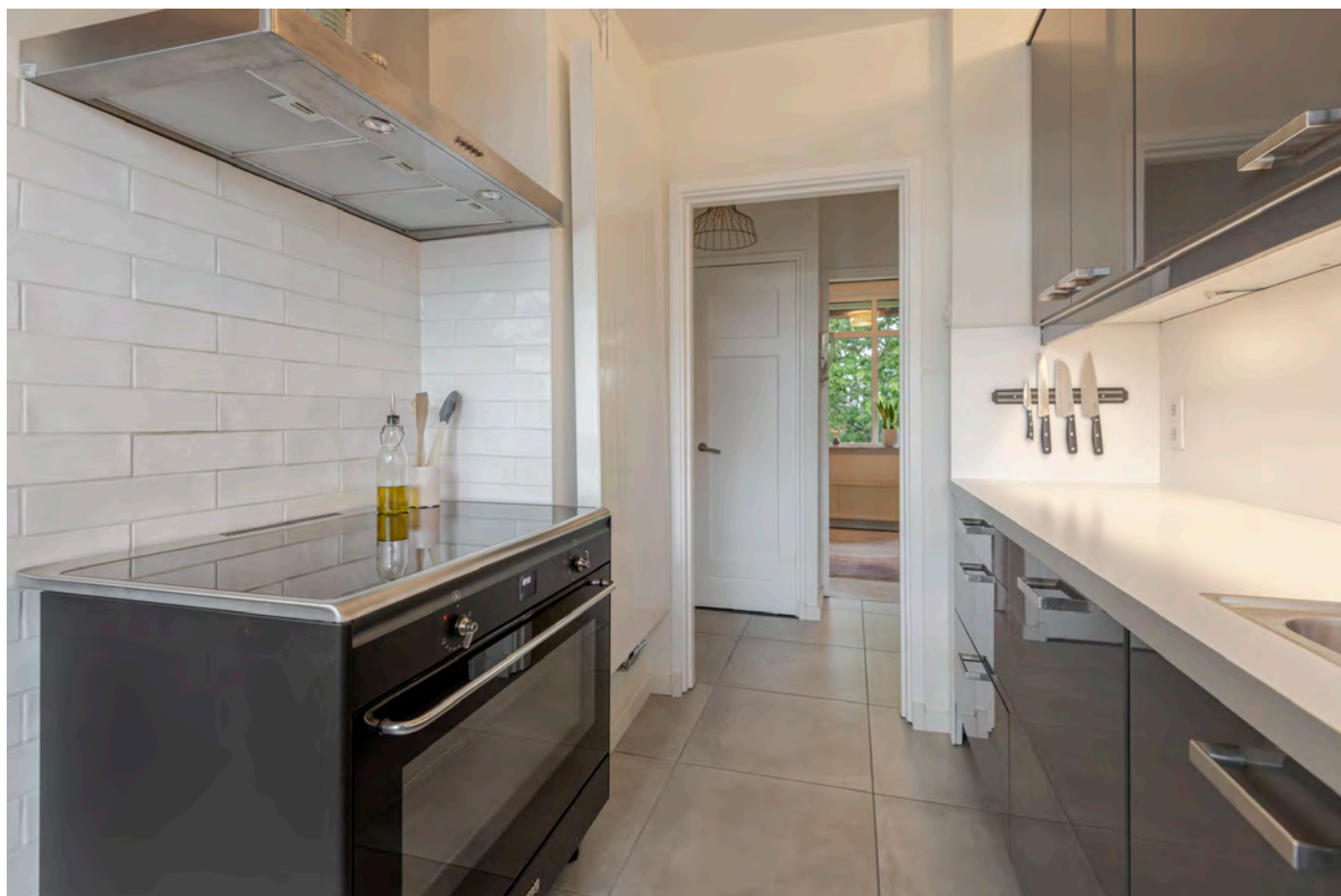






























PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING





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 **Vastgoed Nederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MMCEPI** en **NRVT** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl