



DEZE WONING WACHT OP **JOU.**

NOORDERWEG 16

1401 TW BUSSUM

€ 400.000,- k.k.



KENMERKEN

Type woning	Eindwoning
Woonoppervlakte	63 m2
Bouwjaar	1896
Buitenruimte	Voortuin en mogelijkheid tot dakterras
Verwarming	CV Nefit VRC24 Economy (ca.2003)
Warm water	CV Nefit VRC24 Economy (ca. 2003)
Energie label	G, geldig tot 07-09-2036



OMSCHRIJVING

Starter opgelet: Met veel plezier bieden wij deze charmante, goed onderhouden hoekwoning aan op een geweldig plekje in het centrumgebied van Bussum. Twee verdiepingen met zowel een badkamer op de begane grond maar ook op de volledig open eerste verdieping, met woningbrede dakkapel, waar momenteel een slaap- en extra badruimte zijn gecreëerd. Vanuit deze verdieping is toegang tot het platte dak van de aanbouw. Deze woning heeft geen achtertuin maar wel de mogelijkheid om een dakterras op de aanbouw te maken. De berging is lekker ruim, met een eigen toegang vanuit de achterzijde van de woning maar ook aan de straatzijde van de Kruislaan.

De Noorderweg is een leuke en rustige eenrichtingsweg, gelegen aan de rand van het gezellige centrum van Bussum en kenmerkt zich door een diversiteit aan huizen. De buurt heeft goed onderling contact en alle gangbare faciliteiten zijn op loopafstand. Parkeren is op basis van een vergunning à circa € 50,- per jaar.

Met een gebruiksoppervlakte van 63 m² is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar een leuke starterswoning op een super centrale plek. Absoluut het overwegen waard om i.p.v. een appartement deze leuke woning in overweging te nemen.

Indeling

Entree met hal en open doorloop naar de woonkamer. De gecombineerde woon-/eetkamer, met aan de voorzijde een vast raam en openslaande bovenramen, loopt via de eetkamer naadloos door in de semi open keuken.

Een tussenhalletje geeft toegang tot het separate toilet en de badkamer. Vanuit de tussenhal is, via een overdekte, met de burens gedeelde corridor, de berging te bereiken.

De woonkamer-/eetkamer is voorzien van een goede laminaatvloer, wit gestucte wanden en verlaagd plafond met inbouwspots. Doordat de trap vanuit de woonkamer naar de verdieping reikt is er nog een ruime praktische opbergruimte onder de trap.

De keuken is voorzien van een hardstenen vloer, heeft een gasfornuis met 4-pits gastoestel, geïntegreerde afzuigkap, een vaatwasser, kunststof werkblad en voldoende bergruimte voor de keukenspullen. Boven de keukenkastjes zijn twee openslaande raampjes voor voldoende ventilatie en frisse lucht in de keukenruimte.

De keuken geeft aan de achterzijde toegang tot een hal welke weer toegang verschaft tot de separate toiletruimte met fonteintje en verwarming en de badkamer met een douchecabine, wastafel en mechanische ventilatie voor de vochtafzuiging.



Eerste verdieping

Vanuit de trap uit de eetkamer wordt de 1e verdieping bereikt. De indeling van de eerste verdieping is niet alledaags en kan desgewenst met relatief eenvoudige aanpassingen veranderd worden.

Deze verdieping is heerlijk licht, heeft aan drie zijden raampartijen en is nu feitelijk in gebruik als slaapruijnte met een "apart hoekje" voor de badruimte met een ligbad met handdouche en ruime wastafelmeubel. Aan de achterzijde geeft een enkele deur toegang tot het platte dak van de aanbouw. Wellicht denkt u aan een dakterras of een gezellig zitje?

Tuin

De voortuin is eenvoudig aangelegd en kan met wat extra beplanting een heerlijk tuintje worden waar je eind van de middag nog even wat uurtjes zon pakt. Voor de deur is overigens voldoende openbare parkeergelegenheid gereguleerd door een parkeervergunning waarvan de kosten ca. €50,- op jaarbasis bedragen.

Installaties en bijzonderheden

- Een heerlijke, goed onderhouden woning gelegen in een zeer gewilde omgeving;
- Ingemeten conform NEN 2580, totale gebruiksoppervlakte ca. 63 m² over twee woonlagen.
- Energielabel G, geldig tot 07-09-2036
- Houten kozijnen grotendeels voorzien van dubbel glas, bovenlichten keuken enkel glas, na-isolatie van de gevels aan de binnenzijde;
- De buitengevels zijn uitgevoerd in metselwerk met een stuc laag,
- Verwarming en warm water d.m.v. combiketel (ca. 2003); eenvoudige mechanische ventilatie voor de badkamer, glasvezelaansluiting aanwezig, separate meterkast voor de woning en de schuur;
- Parkeren op basis van vergunning à € 50,- op jaarbasis.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De woning ligt op een perceel van 72 m² op de hoek van de Noorderweg en de Kruislaan. Een gewilde, centrale en fijne woonomgeving dichtbij de vele voorzieningen die Bussum te bieden heeft.

Bussum ligt centraal in het Gooi en heeft twee treinstations en goede busverbindingen.

Binnen no time bent je met de auto op de A1, A6 of A27 en zijn steden als Amsterdam, Utrecht, en Amersfoort binnen een straal van 25 km bereikbaar.



























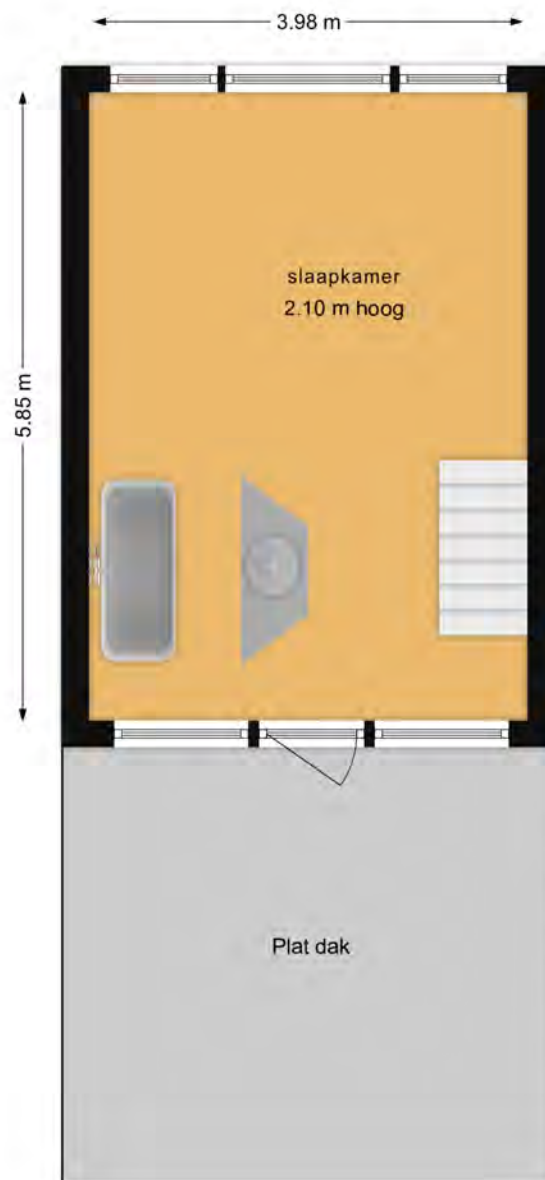




PLATTEGROND - BEGANE GROND



PLATTEGROND - EERSTE 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 volledige 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