



Wielewaallaan 6, 1403 BX Bussum

€ 625.000,00 kosten koper



Omschrijving

Wielewaallaan 6, 1403 BX Bussum

Ruime uitgebouwde gezinswoning met vier slaapkamers en zonnige tuin op het zuidwesten.

Aan een rustig laantje in de geliefde Vogelbuurt in Bussum Zuid ligt deze verrassend ruime, uitgebouwde tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 127 m². De woning beschikt over een lichte en royale woon-/eetkamer, vier slaapkamers, een ruime badkamer en een zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom. Daarnaast is de woning voorzien van 8 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2022.

Een fijn familiehuus op een rustige en groene plek, waar kinderen nog lekker buiten en op straat kunnen spelen.

Ligging

De Vogelbuurt is een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen. Bos en heide liggen dichtbij en ook scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Station Bussum Zuid ligt op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar. Het gezellige centrum van Bussum ligt op circa 10 minuten fietsen. Hier vind je een ruim aanbod aan winkels, restaurants en terrassen en op donderdag de wekelijkse markt. Ook station Naarden-Bussum bevindt zich in het centrum.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toilet en praktische kelderkast. Vanuit de hal kom je in de ruime, uitgebouwde woon-/eetkamer. Dankzij de grote raampartijen en de uitbouw is dit een heerlijk lichte leefruimte, met zowel aan de voor- als achterzijde zicht op de tuin.

De neutraal uitgevoerde keuken beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken en woonkamer is er toegang tot de achtertuin.

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop ruimte om van de middag- en avondzon te genieten. Achter in de tuin staat een berging en er is een praktische achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één bijzonder ruim is en toegang biedt tot het royale balkon. Aan de voorzijde ligt de derde ruime slaapkamer.

De badkamer is eveneens ruim van opzet en voorzien van een bad-/douchecombinatie, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel uit 2022, een dakraam en volop bergruimte.



Aan de achterzijde zorgt een dakkapel voor extra ruimte en licht. Hier bevindt zich de royale vierde slaapkamer, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of tienerkamer.

Kortom

Een ruime en praktische gezinswoning met vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een zonnige tuin op het zuidwesten. Met 8 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2022 en energielabel B is er bovendien al aandacht besteed aan het energieverbruik. Rustig gelegen in een groene en kindvriendelijke buurt, terwijl winkels, scholen, natuur, openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal binnen handbereik zijn.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: circa 127 m²

Perceeloppervlakte: 163 m²

Bouwjaar: 1961

Energielabel B

8 zonnepanelen

CV-ketel uit 2022

Vier slaapkamers

Uitgebouwde woon-/eetkamer

Dakkapel op de tweede verdieping

Achtertuintje op het zuidwesten

Berging en achterom

€ 625.000,00 kosten koper



Spacious, extended family home with four bedrooms and a sunny southwest-facing garden.

Located on a quiet lane in the popular Vogelbuurt neighborhood in Bussum Zuid, this surprisingly spacious, extended townhouse offers approximately 127 m² of living space. The home features a bright and spacious living/dining room, four bedrooms, a spacious bathroom, and a sunny southwest-facing backyard with a storage shed and rear access. In addition, the home is equipped with 8 solar panels and a central heating boiler from 2022.

A lovely family home in a quiet and green setting, where children can still enjoy playing outside and on the street.

Location

The Vogelbuurt is a pleasant and child-friendly residential area with plenty of greenery. Forests and heathland are nearby, and schools, shops, and other daily amenities are easily accessible.

The Bussum Zuid train station is a short distance away, and Amsterdam and Utrecht, among other destinations, are easily accessible via the nearby highways. The charming center of Bussum is about a 10-minute bike ride away. Here you'll find a wide selection of shops, restaurants, and outdoor cafes, as well as the weekly market on Thursdays. The Naarden-Bussum train station is also located in the center.

Layout

Ground Floor:

Entrance, hallway with a half-bath and a convenient storage closet. The hallway leads into the spacious, extended living/dining room. Thanks to the large windows and the extension, this is a wonderfully bright living space, with views of the garden from both the front and back.

The neutral-toned kitchen features ample cabinet space and various built-in appliances. The backyard is accessible from both the kitchen and the living room.

The sunny backyard faces southwest and offers plenty of space to enjoy the afternoon and evening sun. At the back of the garden is a storage shed, and there is a convenient back entrance.

First Floor:

A landing provides access to three bedrooms and the bathroom. At the rear are two bedrooms, one of which is particularly spacious and opens onto the generous balcony. The third spacious bedroom is located at the front.

The bathroom is also spacious and equipped with a bath/shower combination, toilet, and sink.

Second floor:

A fixed staircase leads to the attic. The lower attic houses the central heating boiler (installed in 2022), a skylight, and plenty of storage space.

At the rear, a dormer window provides extra space and light. The spacious fourth bedroom is located here, making this floor ideal as a bedroom, home office, or teenager's room.



In short

A spacious and practical four-bedroom family home with an extended living room and a sunny southwest-facing garden. With 8 solar panels, a central heating boiler from 2022, and an energy efficiency rating of B, energy consumption has already been addressed. Quietly located in a green and child-friendly neighborhood, while shops, schools, nature, public transportation, and major roads are all within easy reach.

Features:

Living area: approximately 127 m²

Lot size: 163 m²

Year built: 1961

Energy efficiency rating: B

8 solar panels

Central heating boiler from 2022

Four bedrooms

Expanded living/dining room

Dormer window on the second floor

Southwest-facing backyard

Storage shed and back entrance

Costs to buyer: € 625.000,- Costs to buyer



Kenmerken

	€ 625.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	436 m ³
Perceel oppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Wielewaallaan 6 1403 BX BUSSUM	



Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij



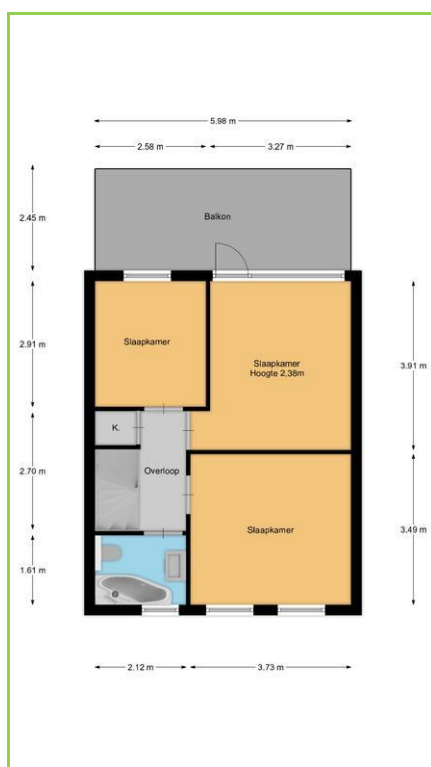


Gooiland
makelaardij



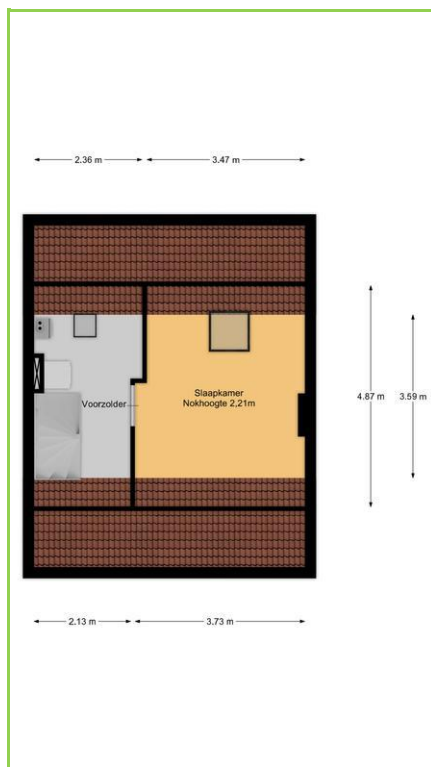


Gooiland
makelaardij



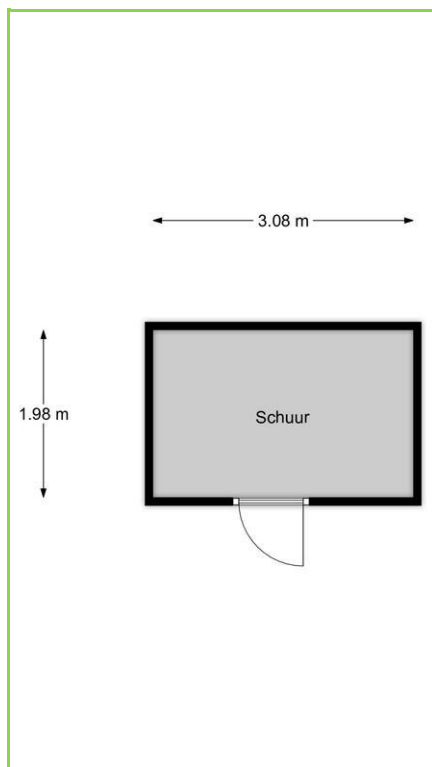


Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Algemene informatie

U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden

De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponereerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente modernisering kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te spreken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.



Aankoopbegeleiding

Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingstraject. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.