



Waldenlaan 50

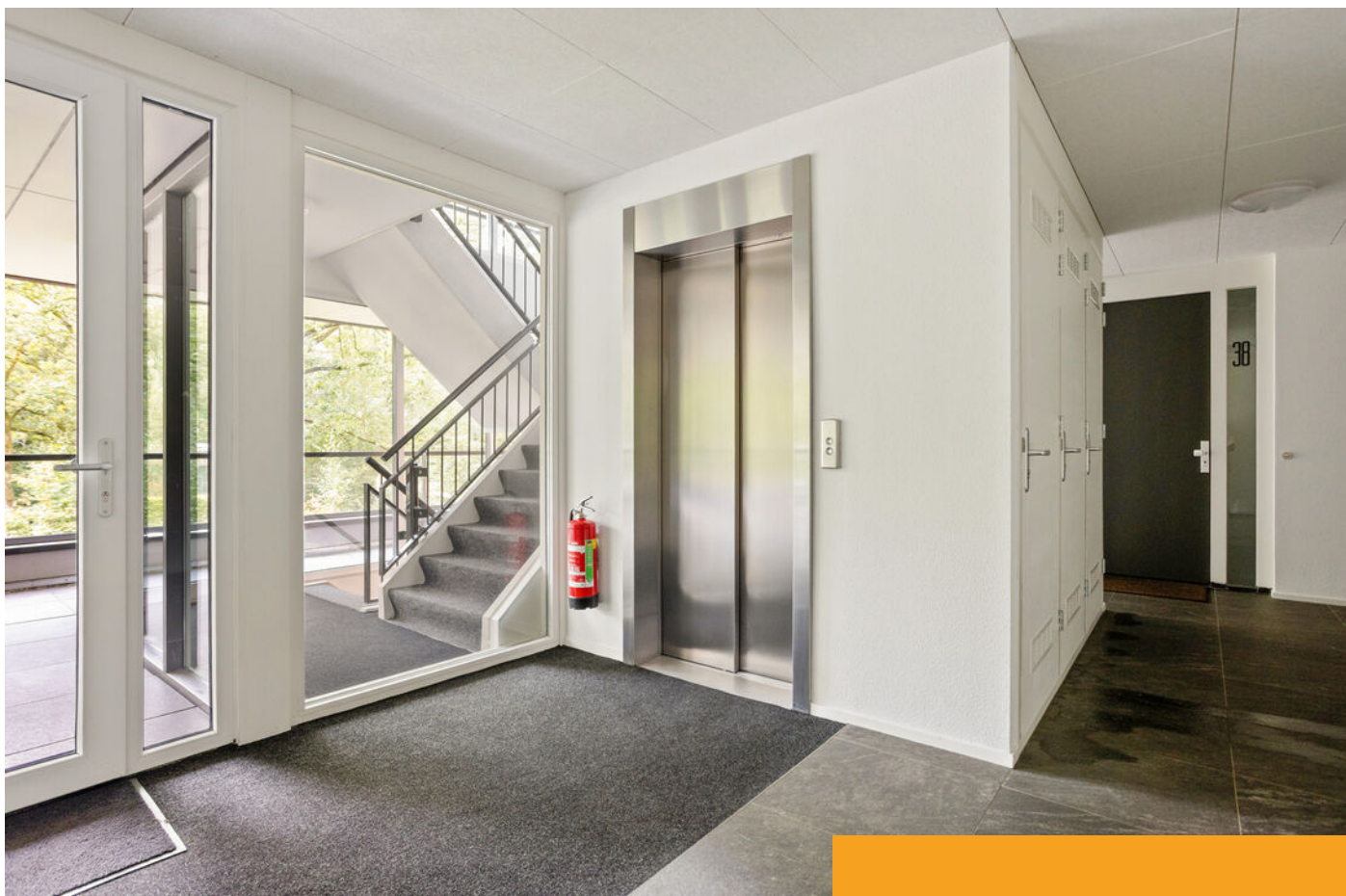
Bussum

Vraagprijs € 1.700.000 k.k.



heyenmakelaars

035-6947821 | info@heyen.nl | www.heyen.nl



Kenmerken

Soort woning	Penthouse
Type woning	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Inhoud	579 m ³
Aantal kamers	4



BOUWJAAR

2017



WOONOPPERVLAK

179 m²



ENERGIELABEL

A



SLAAPKAMERS

3 slaapkamers

Omschrijving

EXCLUSIEF WONEN OP LANDGOED NIEUW CRUYSBERGEN

Aan de lommerrijke buitenrand van villawijk Het Spiegel ligt dit penthouse op Landgoed Nieuw Cruysbergen, in 2017 gerealiseerd op het voormalige defensiereterrein van Bussum. Een uitzonderlijk rustig en ruim opgezet project, direct grenzend aan de natuur van het Goois Natuurreservaat. Bij de ontwikkeling stond het bestaande landschap centraal. De gebouwen liggen ruim van elkaar, midden in het groen, waardoor rust, privacy en een vrij gevoel behouden zijn gebleven. De paden, beplanting en openbare ruimte sluiten aan op het natuurlijke karakter van de omgeving. Hier bevindt zich de Waldenlaan 50, verscholen in het groen en op korte afstand van het centrum van Bussum.

Deze energiezuinige woning is geheel geïsoleerd (energielabel A) en voorzien van vloerverwarming, triple glas, airconditioning en zonnepanelen.

INDELING

Zowel via de centrale entree met bellentableau als via de beneden entree (met postbussen), met lift en trappenhuis is het penthouse bereikbaar. Vanuit beide entrees is tevens de parkeergarage toegankelijk.

Binnenkomst in de ruime hal met garderobe en separaat toilet. De royale woon-/ eetkamer staat in open verbinding met de luxe keuken. Grote raampartijen met schuifpui aan meerdere zijden zorgen voor veel daglicht en uitzicht op het omliggende groen. In de woonkamer bevindt zich een gezellige gashaard.

De leefkeuken beschikt over een groot kookeiland met inductiekookplaat, afzuigkap en diverse Miele inbouwapparatuur (warmhoudlade, stoomoven, combimagnetron, koelvriescombinatie, vaatwasser) en een Quooker. Daarnaast een grote aparte technische ruimte/berging met aansluitingen voor wasmachine, droger, vriezer en veel extra bergruimte.

Vanuit de woonkamer, eetkamer en de slaapkamers is

het ruime zonnige terras bereikbaar. Het terras loopt langs verschillende zijden van het penthouse en biedt dankzij de ligging op de bovenste verdieping veel privacy, rust en vrij uitzicht over het groen.

Aan de andere zijde liggen de drie ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer geeft toegang tot de hoofdbadkamer en heeft een schuifdeur naar het balkon. De hoofdbadkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en douchetoilet. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche en wastafel.

Het appartement is grotendeels voorzien van een natuurstenen vloer (ingeslepen marmer) en een eikenhouten vloer in de slaapkamers.

In de ondergelegen parkeergarage beschikt het penthouse over 2 ruime eigen parkeerplaatsen en een direct aangrenzende privéberging van circa 10 m².

NATUUR EN OMGEVING

Direct naast het landgoed ligt Zanderij Cruysbergen, onderdeel van het Goois Natuurreservaat. Dit afwisselende gebied bestaat uit graslanden, natte en droge heide, kwelwater en karakteristieke zanderijsloten. Wandelpaden en bruggetjes voeren door het gebied en sluiten

aan op de uitgestrekte bossen en natuurgebieden tussen Bussum, 's-Graveland en Hilversum. Wandelen en fietsen begint hier letterlijk buiten de deur.

Ondanks de beschutte ligging zijn alle dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar. Het centrum van Bussum, met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca, ligt op korte fietsafstand. Ook de stations Bussum Zuid en Naarden-Bussum zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A1 en A27 snel te bereiken.

Landgoed Nieuw Cruysbergen biedt daarmee een zeldzame combinatie van natuur, privacy en bereikbaarheid, op een van de mooiste locaties aan de rand van Het Spiegel.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Gelegen op Landgoed Nieuw Cruysbergen
- 179 m2 woonoppervlak
- 72 m2 zonnig balkon rondom het appartement
- drie ruime slaapkamers en 2 badkamers
- vloerverwarming en airconditioning in het gehele appartement
- appartement grotendeels voorzien van natuurstenen vloer en parket (slaapkamers)
- gashaard in de woonkamer
- royale lichte woonkamer voorzien van elektrische screens, groot elektrisch zonnescherf en elektrisch bedienbare gordijnen
- groot zonnig terras
- energielabel A
- 11 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen met triple glas
- In de afgesloten parkeergarage 2 parkeerplaatsen en ruime berging

























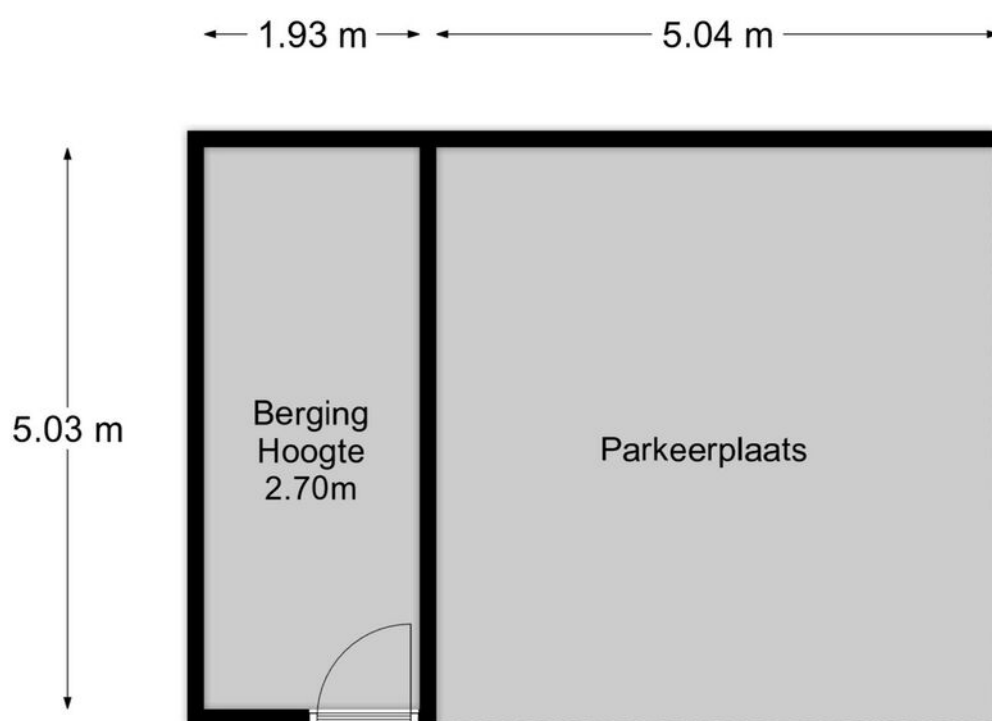




Plattegrond



Plattegrond





Enthousiast over deze woning?

Neem contact met ons op



heyenmakelaars

Huizerweg 8
1402 AA Bussum
035-6947821
info@heyen.nl
www.heyen.nl