te koop



Spiegelstraat 26 A 2

Bussum

Vraagprijs € 280.000 k.k.

albers.nl

\\ Prins Hendriklaan 10, 1404 AT Bussum \\ 035-6991188 \\ info@albers.nl \\ www.albers.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
32 m²

INHOUD
126 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1906-1930

ENERGIELABEL
C







Omschrijving

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In het hart van Bussum Centrum, aan de sfeervolle en levendige Spiegelstraat, boven Senza Beauty gelegen, bieden wij deze 3 kamer maisonnette van (32m²) met royaal dakterras (27m²) en op de verdieping een inpandige ruimte van 10m²(in gebruik is als slaapkamer), aan.

De maisonnette is gelegen op de 2e en 3e verdieping van een karakteristiek pand uit 1926.

LOCATIE

Het appartement ligt in het centrum van Bussum, met alle dorpse voorzieningen op loopafstand en NS-station Naarden-Bussum vlakbij. Een fijne uitvalsbasis om te wonen, werken en te reizen.

INDELING

Centrale entree met trapopgang; entree; trap, hal, royale woonkamer met open keuken v.v. divers inbouwapparatuur, badkamer met broyeur-toilet, wastafel en douche, slaap/werkkamer met toegang tot het royale dakterras, trap naar 2e verdieping met slaapkamer voorzien van meerdere dakramen en c.v. opstelling.

De woning wordt verwarmd dor middel van een eigen Intergas combi c.v. ketel.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 32m², overige inpandigeruimte 10m², gebouwgebonden buitenruimte 27m²
- Energielabel: C
- Servicekosten: € 100,96 per maand
- VvE recent opgericht
- Voorbehoud gunning eigenaar
























illy



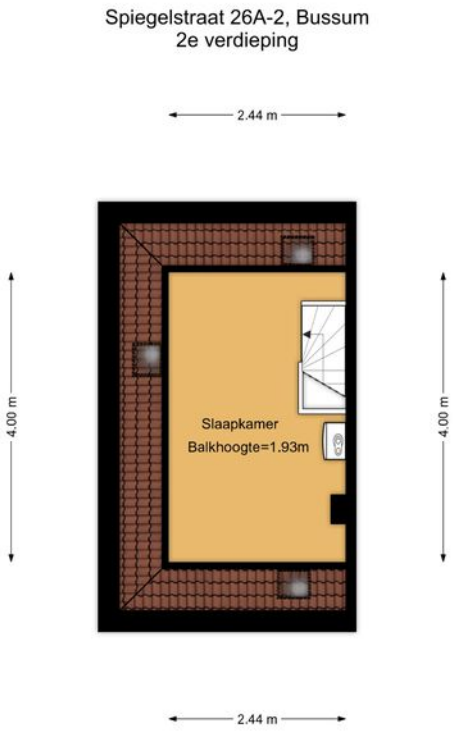
Plattegrond

Spiegelstraat 26A-2, Bussum
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

Meetstaat

Toelichting op het meetrapport

123 Meten heeft in opdracht van Albers Makelaars B.V. een meetrapport samengesteld waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (BBMI). Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Verantwoording meetrapport

- De meting heeft plaatsgevonden op 2 september 2026, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Indien van toepassing is er op de verdieping rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door een schuine daklijn.

123 Meten heeft de volgende vloeroppervlakten vastgesteld:

Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	32,20	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte (2e verdieping)	9,80	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras)	26,80	m2
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00	m2
Bruto inhoud woning	126,00	m3
Inhoud externe bergruimte(n)	0,00	m3

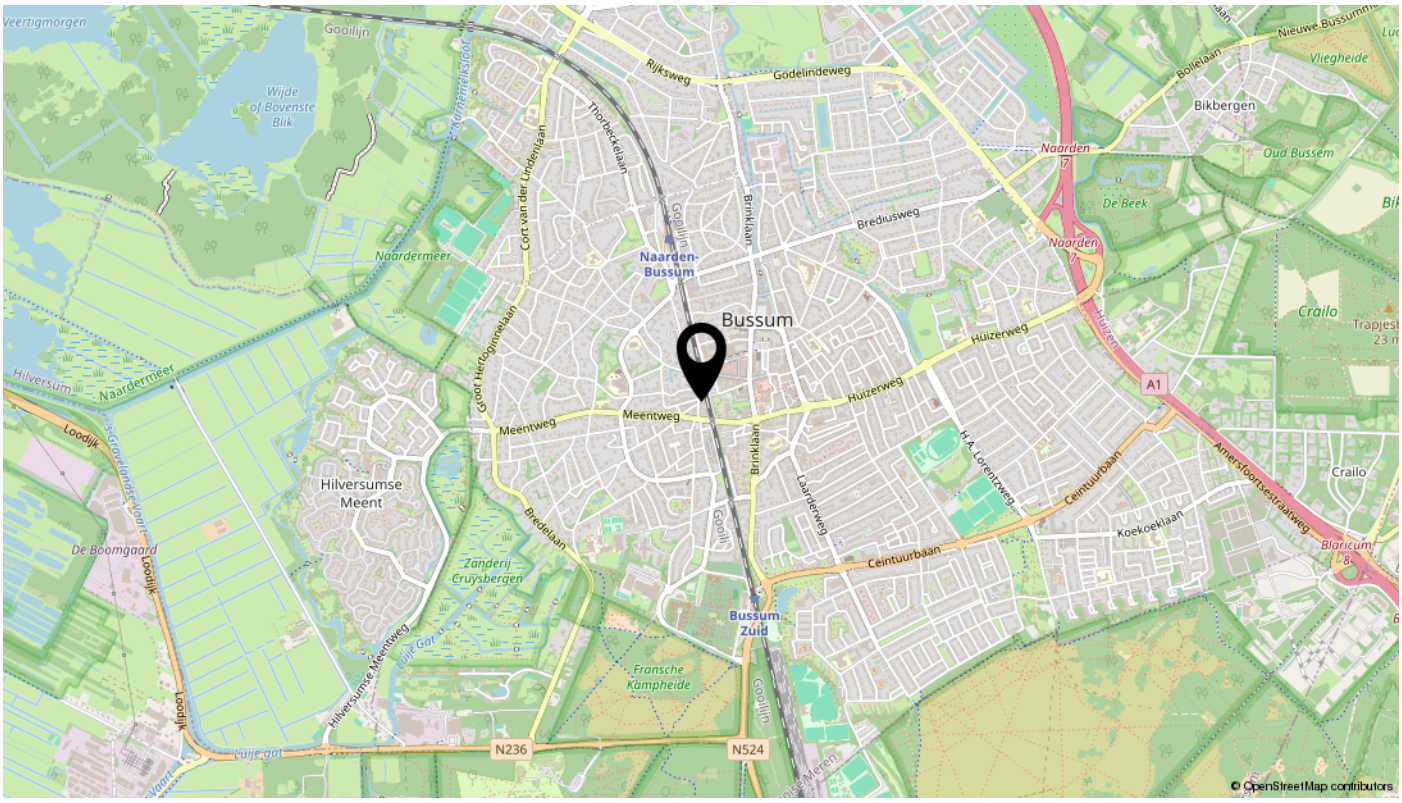
Rapport opgemaakt door 123 Meten

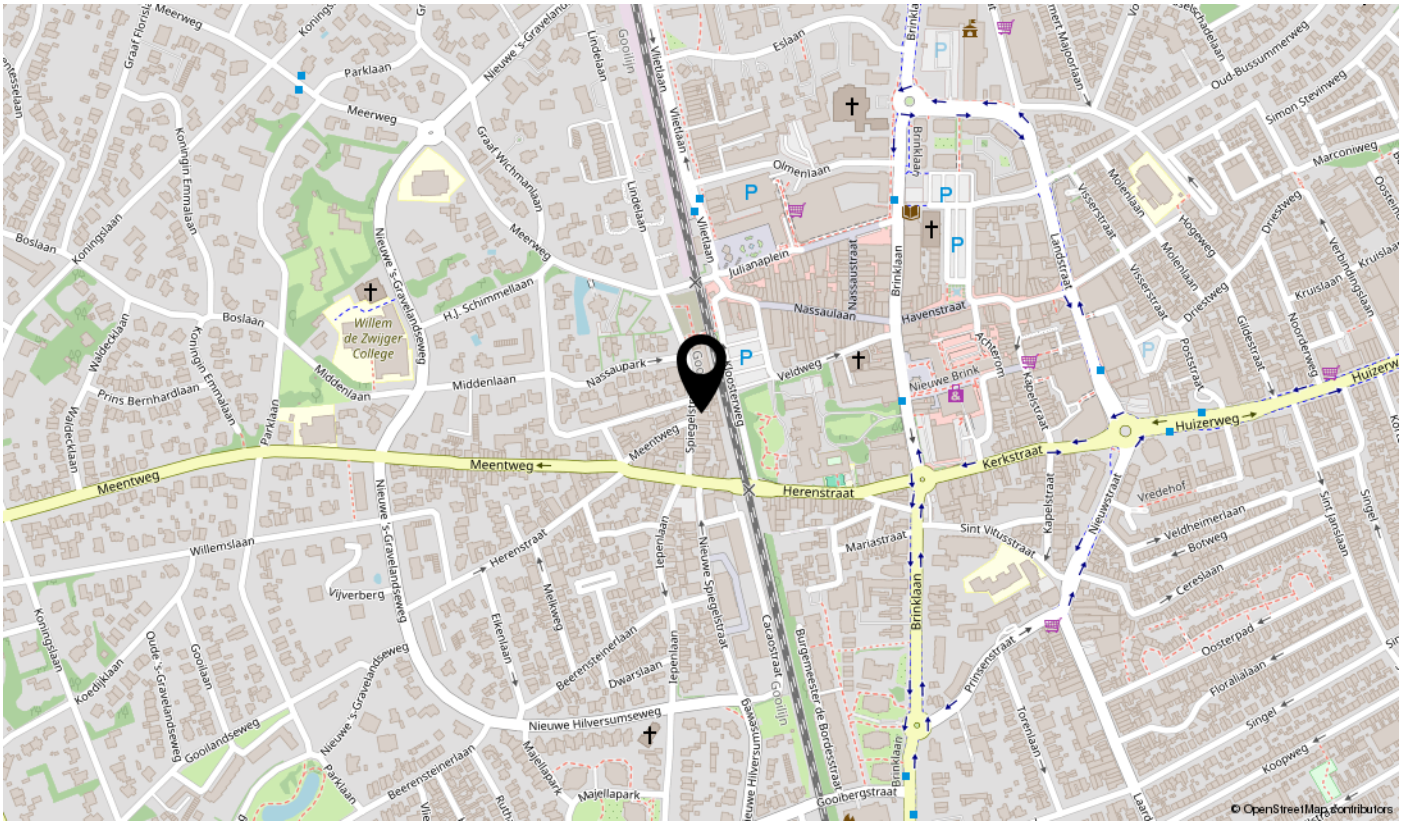


Naarden, 3 september 2026

123 METEN
Albert Grootlaan 22
1412 EM Naarden
www.123meten.nl

Locatie


Bussum
Naarden-Bussum
Bussum Zuid
Hilversumse Meent
Naardermeer
Wijde of Bovenste Blik
Gooilijn
Rijksweg
Gooilandseweg
Meentweg
Huizerweg
Brinklaan
Bredelaan
Laarderweg
Ceintuurbaan
Koekoeklaan
Crailo
Bikbergen
Oud Bussem
De Beek
Naarden
A1
Amersfoortsestraatweg
Hilversumse Meentweg
Loodijk
Luije gat
Fransche Kampheide
Zanderij Cruysbergen
De Boomgaard
N236
N524
© OpenStreetMap contributors


Willem de Zwijger College
Meentweg
Herenstraat
Kerkstraat
Huizerweg
Brinklaan
Nassaulaan
Julianaplein
Veldweg
Middenlaan
Nassaupark
Nieuwe Hilversumseweg
Nieuwe 's-Gravelandseweg
Gooilandseweg
Willemslaan
Vijverberg
Majellapark
Gooilbergstraat
Prinsenstraat
Sint Vitusstraat
Mariastraat
Nieuwe Brink
Havenstraat
Vredehof
Oosterpad
Florahlaan
Singel
Koopweg
Botweg
Cereslaan
Veldheimerlaan
Sint Jansiaan
Parklaan
Meerweg
Lindelaan
Vlietlaan
Olmenlaan
Eslaan
Oud Bussummerweg
Simon Stevinweg
Marconiweg
Driestweg
Hogeweg
Molenlaan
Visserstraat
Landstraat
Gildestraat
Postsstraat
Kruislaan
Verbindingslaan
Noorderweg
Achteromweg
Kapelstraat
Nieuwstraat
Prins Bernhardlaan
Koningin Emmalaan
Koningslaan
Boslaan
Waldecklaan
Wilhelmdeckkaan
Graaf Wichmanlaan
H.J. Schimmellaan
Nieuwe Spiegelstraat
Cacaostraat
Burgemeester de Bordesstraat
Ieperlaan
Dwarslaan
Beerensteinerlaan
Mielkweg
Elkenlaan
Koedijklaan
Oude 's-Gravelandseweg
Goolaan
© OpenStreetMap contributors

Bekijk deze woning online!

webspace.yisual.com/spiegelstraat26 a 2



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse



albers.nl

\\ Prins Hendriklaan 10, 1404 AT Bussum \\ 035-6991188 \\ info@albers.nl \\ www.albers.nl \\