



DEZE WONING WACHT OP **JOU.**

PIET HEINLAAN 6

1403 TX BUSSUM

€ 275.000,- k.k.



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



KENMERKEN

Type woning	3-kamer appartement
Woonoppervlakte	53m ²
Bouwjaar	1954
Aantal slaapkamers	2
Buitenruimte	2 balkons (noordoost en zuidwest)
Verwarming	CV combiketel Intergas (2020)
Warm water	CV combiketel Intergas (2020) E
Energie label	geldig tot 13-03-2036
Servicekosten	€247,26 per maand



OMSCHRIJVING

Licht en sfeervol 3- kamer appartement met twee balkons en berging op een geweldige locatie - in de directe nabijheid van de Busummer heide!

Starter opgelet! Op de 3e, tevens bovenste verdieping (geen bovenburen) van het kleinschalig appartementencomplex "Karel Doorman" in Bussum Zuid bevindt zich dit fijne 3- kamer appartement met balkon op het zuidwesten (middag en avondzon) en aan de voorzijde een 2e balkon voor het ochtenzonnetje. Het kleinschalige complex heeft een afgesloten portiek met intercominstallatie en bevindt zich op loopafstand van winkels, winkelcentrum en de heide. Op ca. 5 minuten fietsafstand ligt Station Bussum-Zuid en diverse sportverenigingen (o.a. tennis, padel en voetbal) bevinden zich in de buurt.

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid aan de weg en op het terrein van het complex. De uitvalswegen naar de snelweg A1 is prima verzorgd. Het complex heeft een actieve VVE (servicekosten € 247,26 per maand).

Indeling

Entree met afgesloten portiek.

Het appartement is gelegen op de derde verdieping van het complex. Er zijn derhalve geen bovenburen. Vanuit de L-vormige hal zijn de diverse verblijfsruimtes te bereiken.

De woonkamer is lekker licht, met name door de kamerbrede in kunststof uitgevoerde raampartij en de laminaat vloer in een neutrale kleurstelling. De wanden zijn netjes gesausd en het plafond is glad gestuukt, de woonkamer is verder nog voorzien van een schouw met mogelijkheid voor een open haard (door de huidige eigenaar sinds 2021 niet gebruikt). Via een enkele openslaande deur is het inpandige balkon te bereiken.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer van ca. 10m2 te bereiken. Ook deze kamer is netjes en voorzien van dezelfde laminaat vloer. Televisie kijken in bed? Het kan, de aansluiting is er. De slaapkamer geeft via openslaande deuren toegang tot het balkon en voor ventilatie zijn er tevens openslaande raampjes boven de terrasdeuren.

De badkamer is vanuit de gang bereikbaar maar ook rechtstreeks uit de slaapkamer. De sanitaire ruimte is eenvoudig maar netjes met de originele granito vloer. Opgesplitst in een separate toiletruimte en doucheruimte met een vaste wastafel en verwarming.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en direct vanuit de hal bereikbaar. Middels het doorbreken van de muur naar de keuken is desgewenst relatief eenvoudig een ruime woon- / eetkeuken te creëren. De keuken is in de basis nog de authentieke keuken uit 1954! Uiteraard aangevuld met de gangbare losse apparatuur om het gebruiksgemak van deze tijd te waarborgen. Voor de liefhebber wellicht een "opknapproject" of een prima ruimte om je eigen moderne keuken te installeren.



Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon / terras aan de entreezijde met een af te sluiten bergkast. In deze bergkast is momenteel de wasmachine-opstelling gerealiseerd en is de C.V.-ketel geïnstalleerd. Uit het zicht en ruimtebesparend!

Aan de overzijde van de entree is er nog een ruime berging aanwezig.

Installaties en bijzonderheden

- Heerlijk licht 3-kamer appartement met fijn balkon van ca. 3m² op het zuidwesten;
- Totale gebruiksoppervlakte van 53 m², en een externe berging van ca. 5m²;
- Goede ligging in een gewilde woonomgeving, nagenoeg om de hoek van de heide en alle gangbare wijkvoorzieningen zoals een winkelcentrum en station op korte afstand;
- Verwarming en warm water middels een eigen C.V.- ketel (Intergas 2020);
- Elektrische installatie moderne groepenkast (2020) met slimme meter. Aansluiting op glasvezelnetwerk aanwezig;
- Parkeermogelijkheid voor één auto op het terrein van de VVE en vergunningvrij en kosteloos parkeren aan de openbare weg;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars, de servicekosten bedragen € 247,26 per maand;
- Energielabel E, geldig tot 13-03-2036;
- Isolatie: woonkamer dubbel glas in kunststof kozijn: slaapkamer enkel glas in houten kozijnen, dakisolatie aanwezig;
- Volle eigendom, geen erfpachtconstructie, mogelijkheden voor starterslening!



OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De ligging van dit complex is zonder meer goed.

Het complex ligt letterlijk op loopafstand van de Bussummerheide. Binnen 5 minuten fietsen ben je bij station Bussum-Zuid of met 10 minuutjes zit je midden in het centrum, met alle leuke eetgelegenheden, kroegjes en terrasjes van dien.

Sportverenigingen waaronder padel, tennis, voetballen nagenoeg letterlijk om de hoek. De uitvalsweg naar de snelweg A1 is goed verzorgd, binnen no-time bereik je het centrum van steden als Amsterdam, Utrecht of Amersfoort.

Parkeren kan gratis op het terrein van het complex of aan de openbare weg.















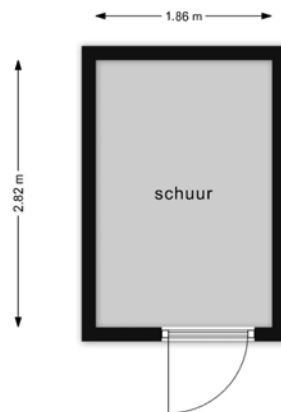




PLATTEGROND



PLATTEGROND





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 **VastgoedNederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MCEPI** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl