

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bussum Ceintuurbaan 52 I

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar.

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Mitch

06-18555377

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Ceintuurbaan 52 I Bussum

Licht, stijlvol en instapklaar hoekappartement (68 m²) met twee balkons en berging.

Aan de Ceintuurbaan, een centrale doorgaande weg met uitstekende bereikbaarheid, ligt dit recent gerenoveerde drie-kamer hoekappartement. Dankzij de hoekligging geniet het appartement van extra veel natuurlijk daglicht. Aan de voorzijde kijk je uit over de levendige straat, terwijl je aan de achterzijde heerlijk rustig zit op het zonnige balkon (zuid) met uitzicht op het groene binnenterrein.

Binnen is het een oase van rust: door de goede isolatie en de moderne afwerking is het geluidsniveau laag en het wooncomfort hoog. Het appartement is hoogwaardig gerenoveerd en instapklaar, ideaal voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen in een goed onderhouden complex.

Kenmerken

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| • Soort woning: | Portiekflat |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 3 (2 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1945-1959 |
| • Woonoppervlakte: | 68 m ² |
| • Inhoud: | 226 m ³ |
| • Isolatie: | Muurisolatie, dubbel glas |
| • Oplevering | In overleg |
| • Overig | 2 Balkons |

Het complex

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met een afgesloten entree, intercom en nette gemeenschappelijke ruimten. Achter het gebouw bevinden zich de privébergingen, die dankzij de hoekligging gemakkelijk bereikbaar zijn.

Locatie

De Ceintuurbaan biedt het beste van twee werelden: levendigheid aan de voorzijde en rust en groen aan de achterzijde. Binnen enkele minuten wandel je naar de Bussummerheide of het gezellige centrum van Bussum, terwijl station Bussum-Zuid en de A1 uitstekende verbindingen bieden richting Amsterdam, Hilversum en Utrecht.

Indeling

Bij binnenkomst heb je direct toegang tot de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevindt zich een praktische garderobekast, de meterkast en een modern afgewerkt toilet.

Aan het einde van de hal kom je in de lichte woonkamer, die zich uitstrekt over de voorzijde van het appartement. Dankzij de hoekligging valt het daglicht van twee zijden binnen, wat zorgt voor een open en uitnodigende sfeer. Hier heb je uitzicht over de levendige Ceintuurbaan, terwijl de goede isolatie zorgt voor een prettig en stil binnenklimaat.



Aan de achterzijde van de woning ligt het rustige slaap- en woongedeelte. De hoofdslaapkamer is ruim en sfeervol, en grenst direct aan de moderne badkamer. Deze is in 2022 volledig vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Alles is uitgevoerd in een frisse, eigentijdse stijl.

De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde, aan het begin van de hal. Dankzij de ligging aan de tuinzijde is dit een stille, lichte kamer, perfect als logeer- of werkkamer.

De gesloten keuken, eveneens aan de achterzijde, is in 2022 geheel vernieuwd en uitgevoerd in een strak, modern design. Hier is het prettig werken met veel daglicht en directe toegang tot het balkon op het zuiden, waar je in alle rust kunt genieten van het groene uitzicht en de zon.

Aan de voorzijde beschikt het appartement bovendien over een tweede balkon, waar je in de ochtendzon kunt ontbijten of even een frisse neus haalt.

Belangrijkste kenmerken:

- Hoekligging met veel licht en vrij uitzicht;
- Zonnig balkon op het zuiden aan de achterzijde, tweede balkon aan de voorzijde;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Moderne keuken en badkamer (2022);
- Fraaie glasdeuren tussen woon- en slaapkamer;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en spouwmuurisolatie;
- Grotendeels kunststofkozijnen;
- Eigen CV-installatie (ketel 2022);
- Energielabel C;
- Externe berging van 6 m² op de begane grond;
- Goed functionerende VvE met lage bijdrage: € 142 p/m (incl. reservering groot onderhoud);
- Gebruiksoppervlakte wonen: 68 m².

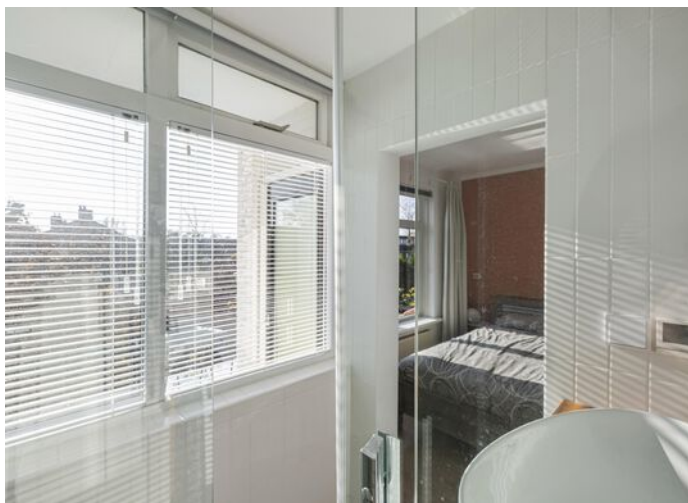
Kortom

Een stijlvol en comfortabel appartement met een fijne indeling, moderne afwerking en een uitstekende ligging tussen stad en natuur. Ideaal voor wie direct wil wonen zonder te klussen!



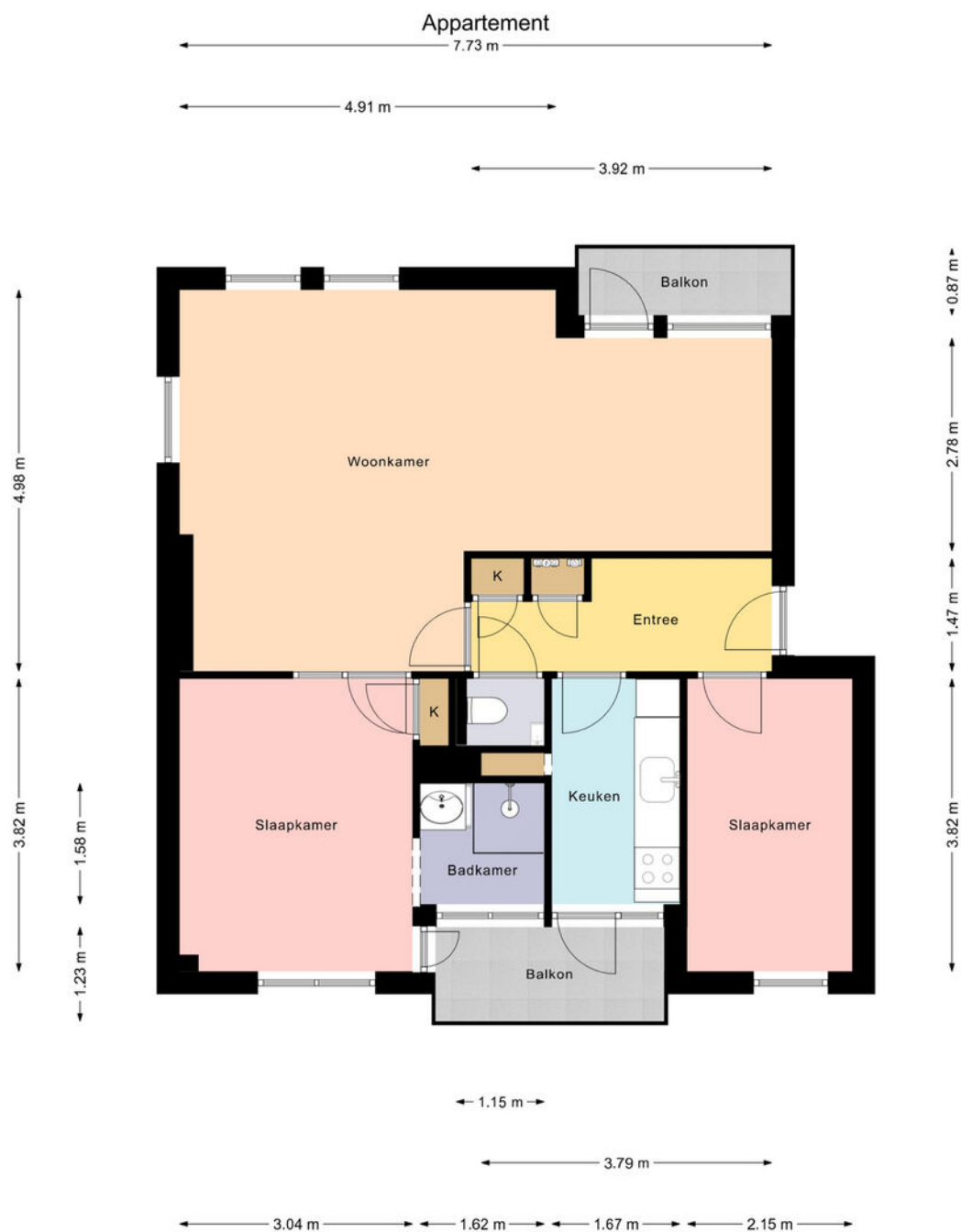








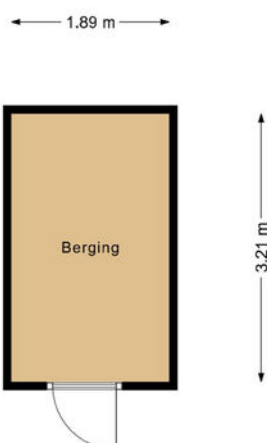
Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

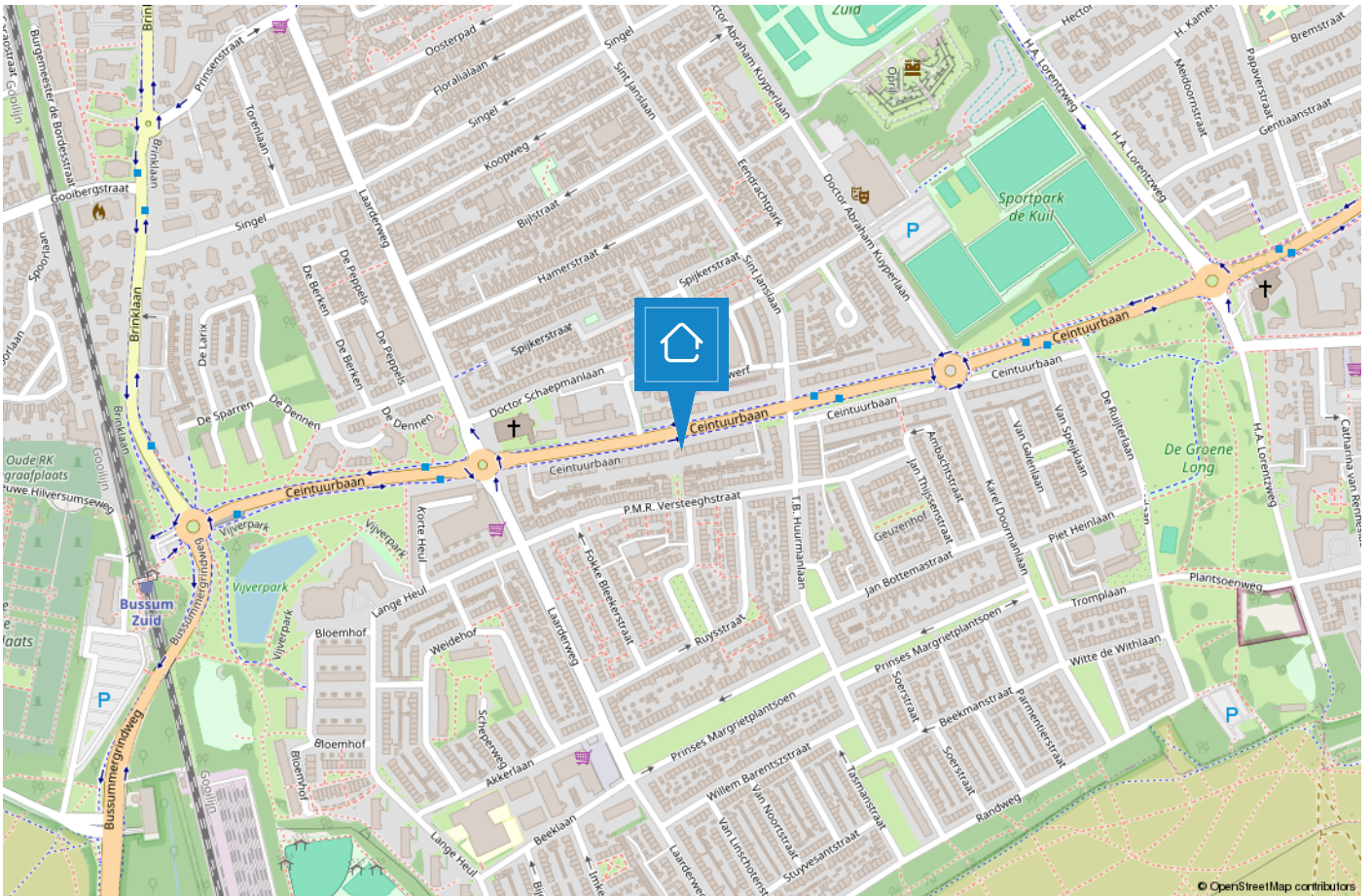
Berging



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



HUIZEN

De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.



TEAM HUIZEN



“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mitch

Mitch is een enthousiaste, klantgerichte makelaar met een passie voor wonen en begeleiden bij aan- en verkooptrajecten. Al meerdere jaren helpt hij klanten met plezier en toewijding bij het vinden of verkopen van hun woning. Mitch woont in Huizen en kent de regio dan ook als zijn broekzak. Met zijn persoonlijke aanpak en oog voor detail zorgt hij ervoor dat iedere klant zich gehoord en geholpen voelt.



Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Diana

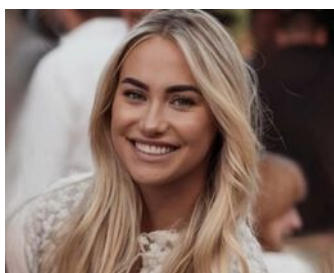
Diana werkt al meer dan 20 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst medewerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Ze heeft ondertussen ervaring in het vak en is het jongste teamlid van Voorma en Walch Huizen. Sociaal, spontaan en leergierig – precies zoals ze ook in haar werk staat.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdracht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602