

VANHUYSE

partner in wonen



BUSSUM
Graaf Wichmanlaan 2 A

Kenmerken & specificaties



| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers | 4 |
| Inhoud: | 598 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 137 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 140 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 27 m ² |
| Verwarming: | CV ketel |
| Isolatie: | dakisolatie, dubbel glas |
| Energielabel: | D |

Omschrijving

Deze royale twee-onder-één-kap woning ligt aan de rand van 't Spiegel en om de hoek van een favoriete winkelstraat van Bussum. Het huis is gebouwd in het begin van de vorige eeuw en heeft aan de achterzijde een afgesloten stadstuin met optimale privacy. De voorzijde biedt toegang tot het afsluitbare achterom en voldoende ruimte om te kunnen genieten van de zon en omgeving.

Het huis is ruimer dan de buitenkant doet vermoeden! Het aangegeven woonoppervlakte van 137 m² is exclusief berging, kelder en bruikbare ruimte op de tweede verdieping. Scholen, winkels, sportfaciliteiten, natuurgebieden, twee NS stations en alle andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Uitvalswegen zijn bereikbaar binnen enkele rij-minuten. Kortom; wonen in een sfeervol huis op een super fijne locatie!

INDELING

Begane grond:

Overdekte entree;

vestibule met glas in lood raampartij;

royale woonkamer met erker, houten vloerdelen, karakteristieke bordestrap en op maat gemaakte boekenkasten;

ruime multifunctionele tussenkamer die voor- en achterkant van de woning met elkaar verbinden;

half open (eet)keuken met eenvoudige inbouwapparatuur en toegang tot de patio. tuin.

Via fietsenberging is aan de zijkant een tweede toegang tot de woning:

Hal met kelder (1.84 m stahoogte);

WC;

wasmachine aansluiting.

Eerste verdieping:

overloop;

ruime slaapkamer (voorheen 2) aan de voorzijde v.v. wastafel, vaste kast en nieuw kunststof kozijnen met dubbel glas;

tweede slaapkamer met inbouwkast;

royale, eenvoudige badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar zolderruimte met Velux dakraam en CV-opstelling.

Kenmerken:

- Een karakteristiek huis met grote woonkamer op goede locatie;
- woning is gedateerd en kan worden aangepast aan de woonwensen van deze tijd;
- dak is geïsoleerd en pannen zijn vervangen in 2005;
- energielabel D (juli 2025).

U bent van harte welkom voor een bezichtiging!

























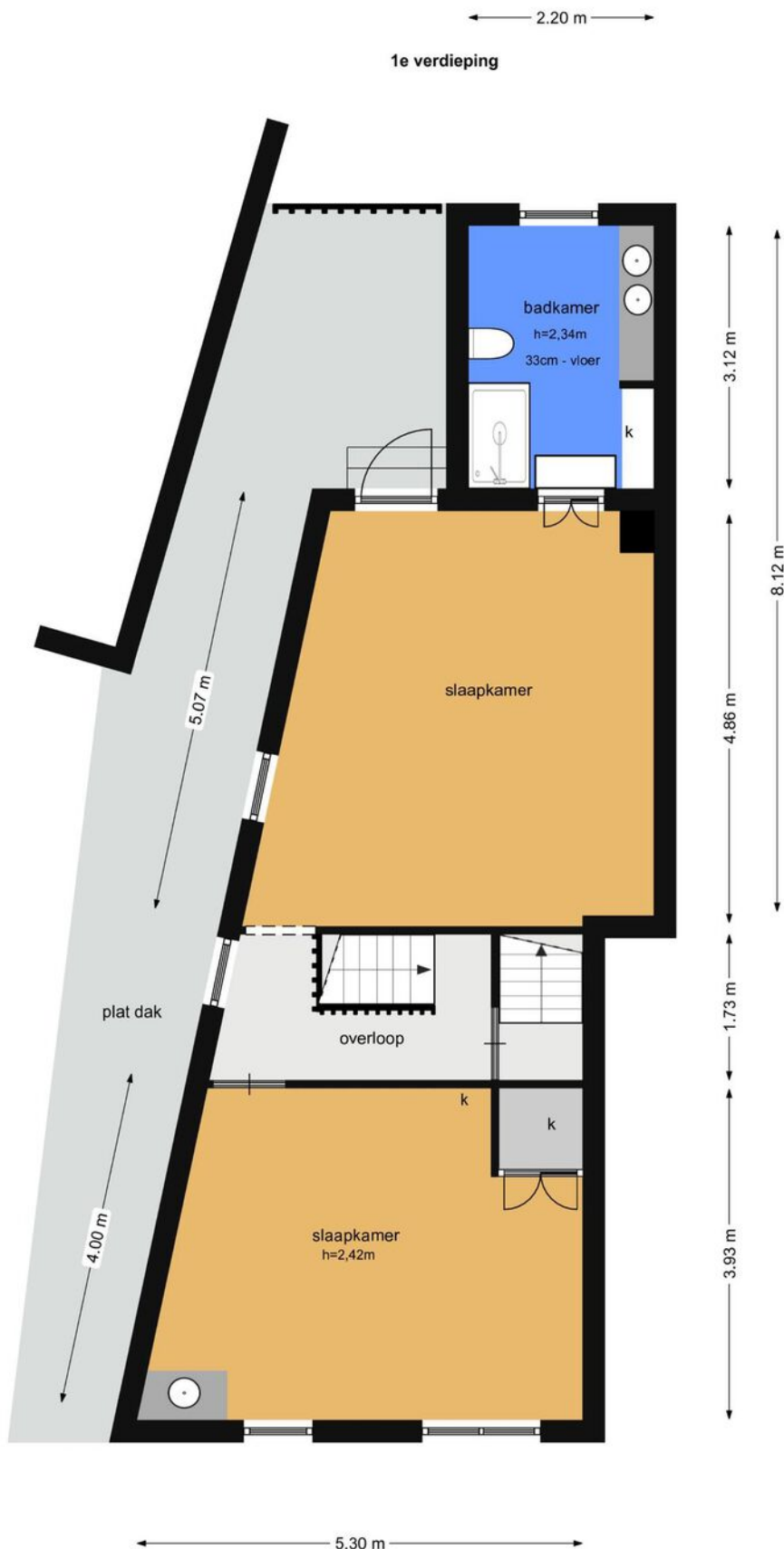




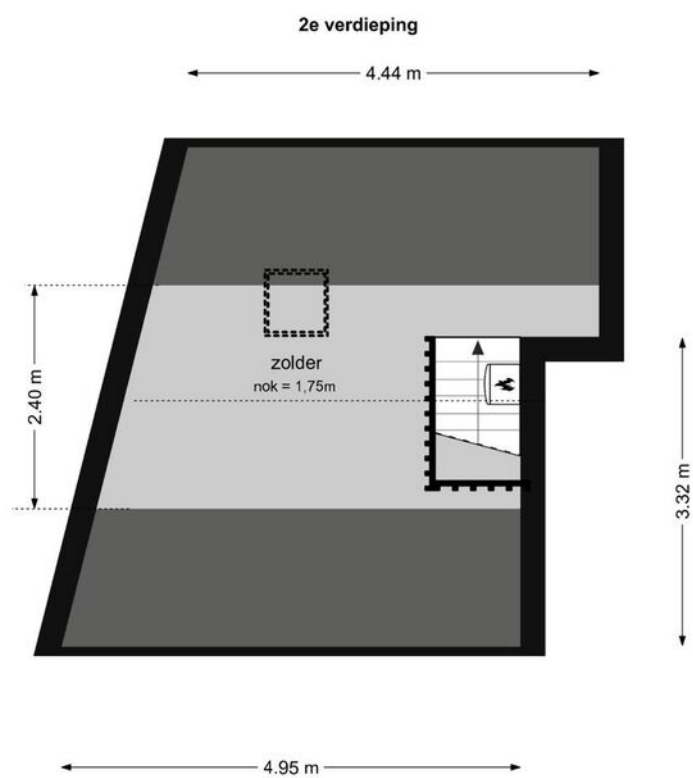
Plattegronden



Plattegronden

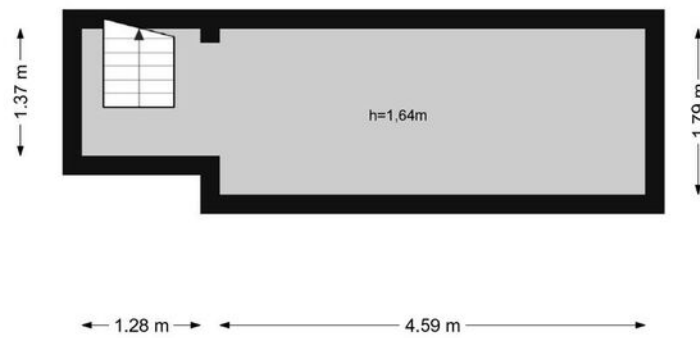


Plattegronden



Plattegronden

kelder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



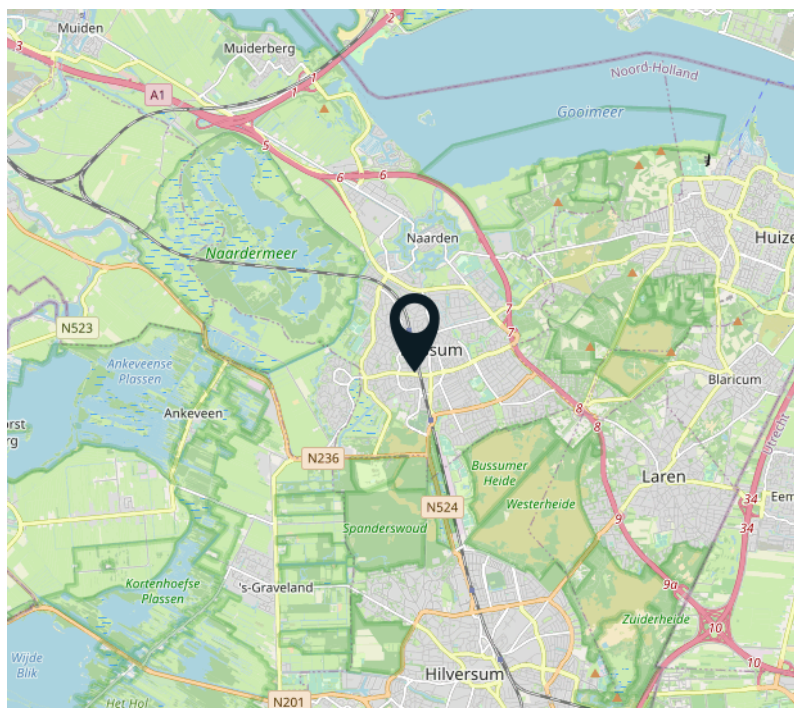
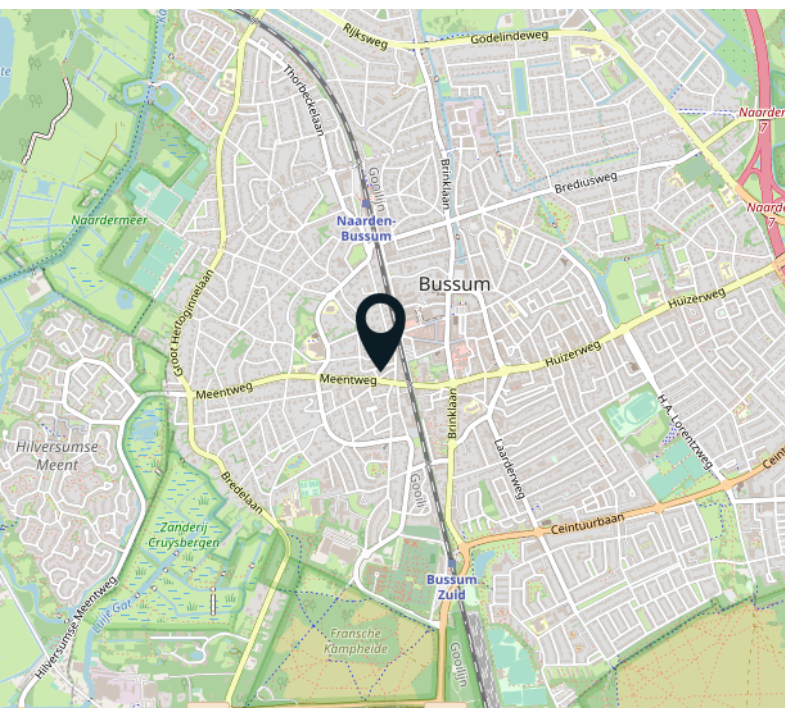
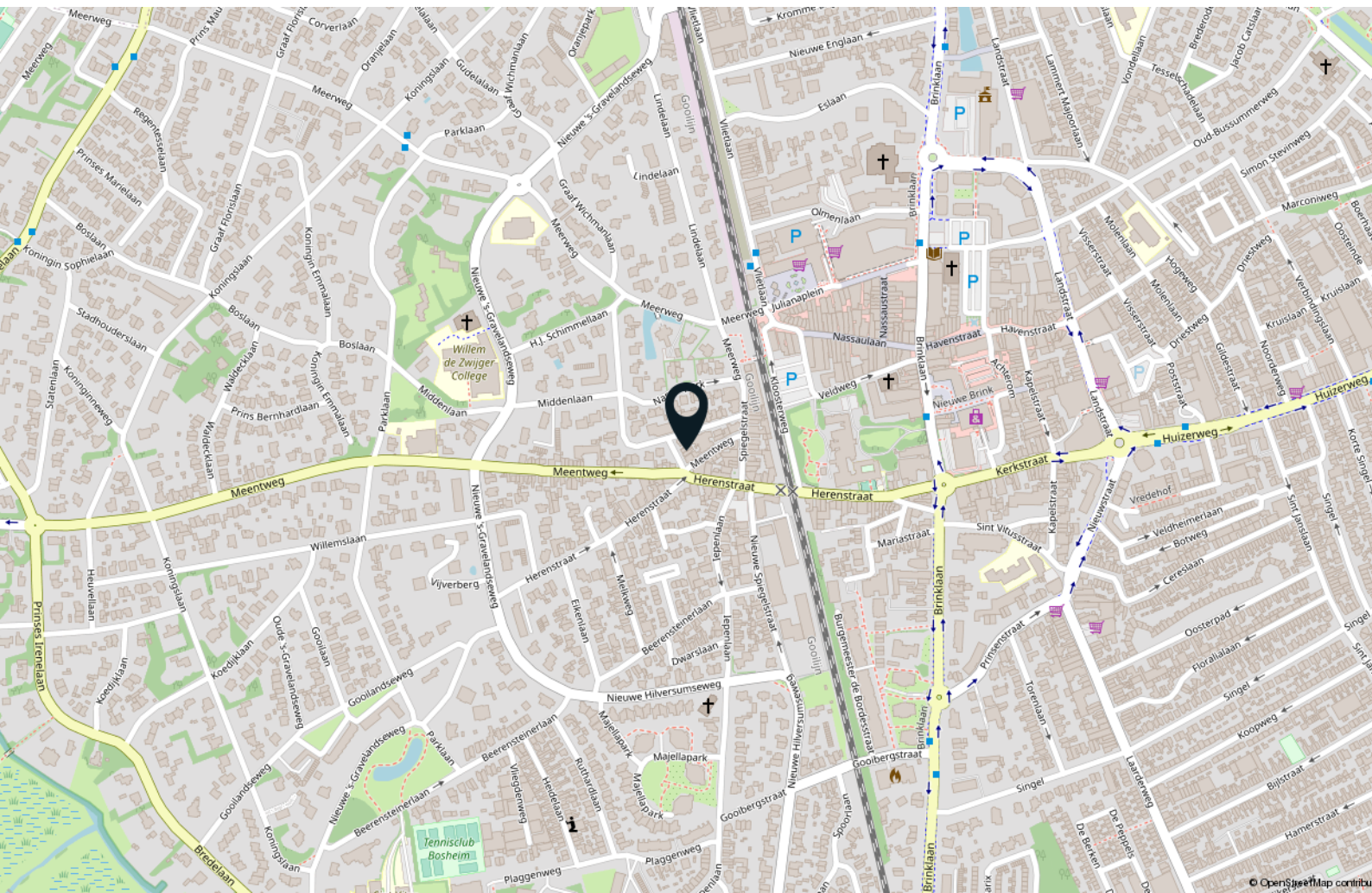
0 5 10 15 20 25m

| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 618</p> |  |
|---|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
vanhuyse.nl