

**Schouten Makelaars**

*Sinds 1927*

035-6915715  
info@schoutenmakelaars.nl  
www.schoutenmakelaars.nl

**WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER**

**64**

**MEULENWIEKELAAN**

**BUSSUM**

<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	<b>71 M<sup>2</sup></b>
<b>INHOUD</b>	<b>256 M<sup>3</sup></b>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	<b>89 M<sup>2</sup></b>
<b>KAMERS</b>	<b>3</b>
<b>SLAAPKAMERS</b>	<b>2</b>
<b>ENERGIELABEL</b>	<b>D</b>
<b>VRAAGPRIJS</b>	<b>€ 389.000,-</b>

# OMSCHRIJVING

Aan een rustige, kindvriendelijke, eenrichtingsstraat straat ligt deze charmante middenwoning met uitgebouwde keuken en een zonnige achtertuin.

- Een verrassend lichte en ruime middenwoning voorzien van 2 ruime slaapkamers
- Heerlijke sfeervolle patio'tuin met schuur en achterom gelegen op het zuid/oosten.
- Sfeervol huis voorzien van een houtkachel en houten vloerdelen in de woonkamer
- Fraaie badkamer en moderne keuken
- De woning ligt aan de rand van het gezellige centrum van Bussum nabij winkels, scholen, NS-station en uitvalswegen.

Indeling parterre:

Entree, hal, meterkast met 5 groepen en 2x aardlek, bergruimte en modern vrij hangend toilet. Ruime woon/eetkamer met houten grenenvloer, vaste kast, sfeervolle houtkachel, schuifpui naar de tuin en open verbinding naar de keuken. De keuken is uitgebouwd in 2009 en voorzien van een mooie keuken die voorzien is van o.a. combi-oven magnetron, 5 pits gaskookplaat, koelkast, vaatwasser, authentieke bovenkast, groot daklicht en deur naar zonnige en groene achtertuin.

1e verdieping:

overloop met dakraam en ruimte voor wasmachine, droger en CV Ketel (2003), ruime voorslaapkamer over de gehele breedte van de woning, 2e ruime slaapkamer en fraaie badkamer met vloerverwarming, vrijstaand ligbad, inloopdouche en modern wastafel meubel. Verdieping is voorzien van houten vloerdelen.

Bijzonderheden:

- Volledig voorzien van dubbelglas
- Buitenzijde recent geschilderd
- Screens aan voor- en achterzijde
- Een charmante woning in gezellige straat nabij alle voorzieningen
- Woonoppervlakte van 71 m<sup>2</sup> en een perceel van 89 m<sup>2</sup>.

Kortom: Een goed onderhouden, sfeervol en prettig licht huis aan een rustige straat met alle centrumvoorzieningen in de buurt!









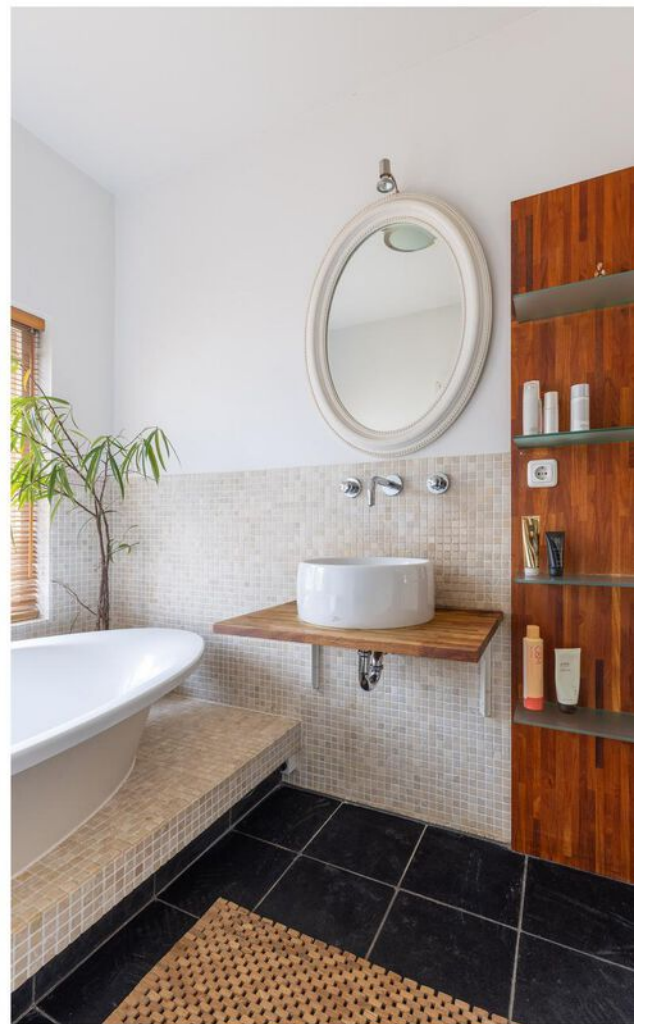


















# OVER ONS

Schouten Makelaars is sinds 1927 een begrip in het Gooi. Ons kantoor is gevestigd in Bussum, in het hart van de regio. Wij kennen de lokale markt al generaties lang en werken op basis van persoonlijk advies. Ons team staat bekend om onze ethlousiaste, gerichte en nuchtere aanpak. Uw doel en belangen staan op de eerste plaats.

Voor aankoop, verkoop, verkoopstyling, waardebepaling en taxatie kunt u bij ons terecht. Uw wensen zijn ons uitgangspunt. Of wij nu full service, op basis van prestatiebeloning of met een deeldienst voor u aan de slag zijn. Het resultaat telt.

## VERKOOPSTYLING, OMDAT EEN GOEDE PRESENTATIE HET HALVE WERK IS

Schouten makelaras heeft met makelaar Daniëlle Göttgens-Kaljee een professionele verkoopstyliste in huis. Zij is aangesloten bij het Landelijk Netwerk Verkoopstylisten (LNV). Een eerste indruk kun je maar één keer maken en door middel van verkoopstyling zorgt u voor de beste indruk. Zo halen we het maximale uit de verkoop van uw woning en daar draait het om.

## ONTSPANNEN EN GOED GEINFORMEERD EEN HUIS KOPEN?

Bij het kopen van een woning komt zoveel meer kijken dan een wensenlijstje. Bovendien kan het ook als koper lastig zijn het hoofd koel te houden. Dat weten we maar al te goed. Daarom kunt u bij onsons als NVM makelaarmakelaar altijd rekenen op objectief en deskundig advies, van zoekopdracht tot overdracht. Wij weten precies wat het actuele aanbod is en hoe de vraagprijzen zich verhouden tot de werkelijke waarde van de aangeboden woningen. Met onze heldere adviezen ten aanzien van financiële, bouwkundige en juridische aspecten blijft u bij ons koersvast voor de aankoop.

## GRATIS WAARDEBEPALING

Een vraag die ook bij u leeft! Al is het maar uit nieuwsgierigheid. Misschien heeft u al wel eens aan de burens gevraagd of op internet gekeken wat de huizen in uw buurt 'doen'. Maar dat geeft niet meer dan een globale indruk. Wij komen graag voor een geheel vrijblijvende waardebepaling bij u langs. U weet dan precies waar u aan toe bent.

## ONS TEAM IS ER VOOR U

Kiezen voor Schouten Makelaars betekent deskundig en klantgerichte hulp, van een eigentijds familiebedrijf. Ons team staat voor u klaar om het beste uit de opdracht te halen. Praktisch, zonder onnodige kosten. Schouten Makelaars blijft opkomen voor uw belang.

Wij zijn een klein team, waardoor wij aandacht kunnen schenken aan u. U bent geen nummer. Schouten Makelaars werkt al drie generaties in het Gooi en heeft daarmee een grote staat van dienst opgebouwd.

Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

Is uw interesse gewekt, bel of stuur ons een e-mail. Dan komt één van onze makelaars graag bij u langs.

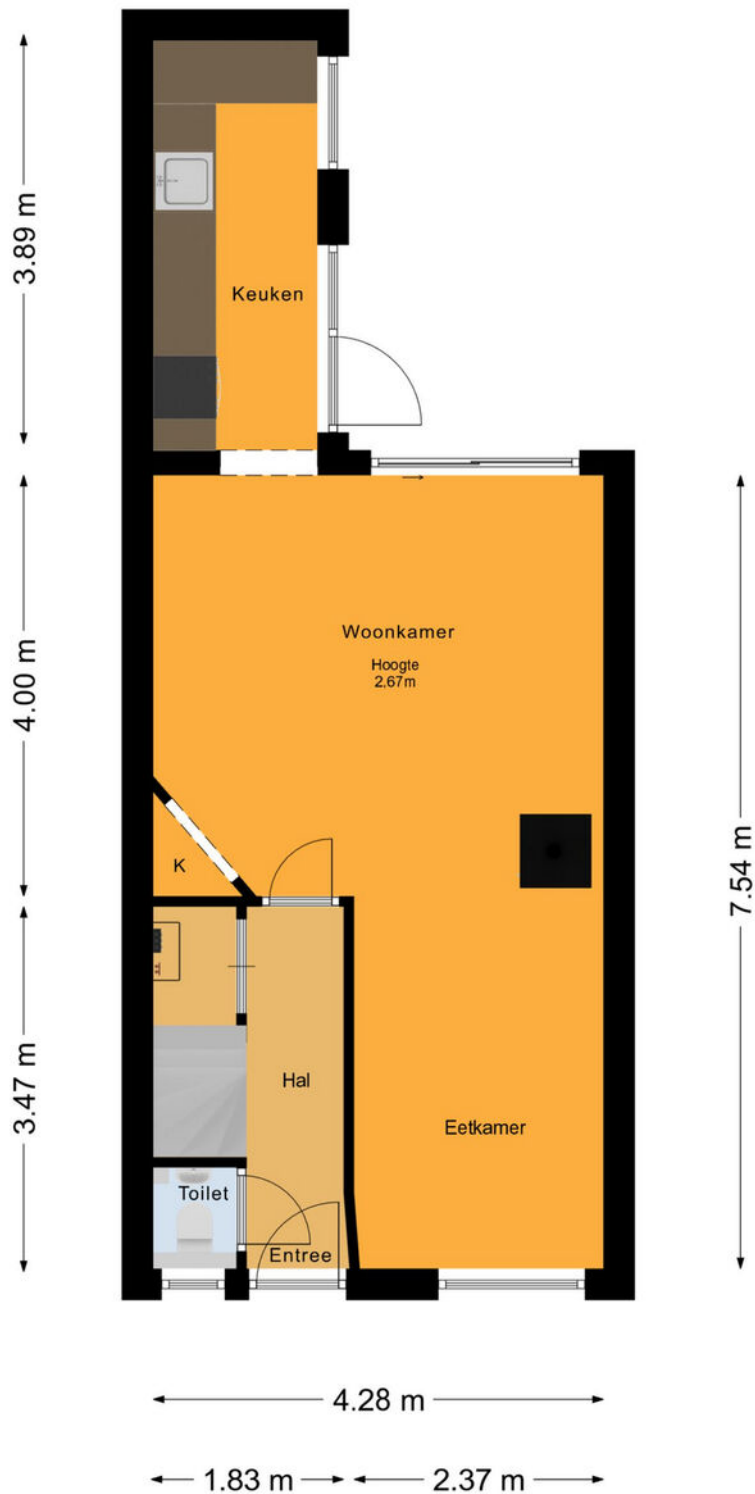




# PLATTEGROND

Meulenwiekenlaan 64, Bussum  
Begane Grond

← 1.56 m →

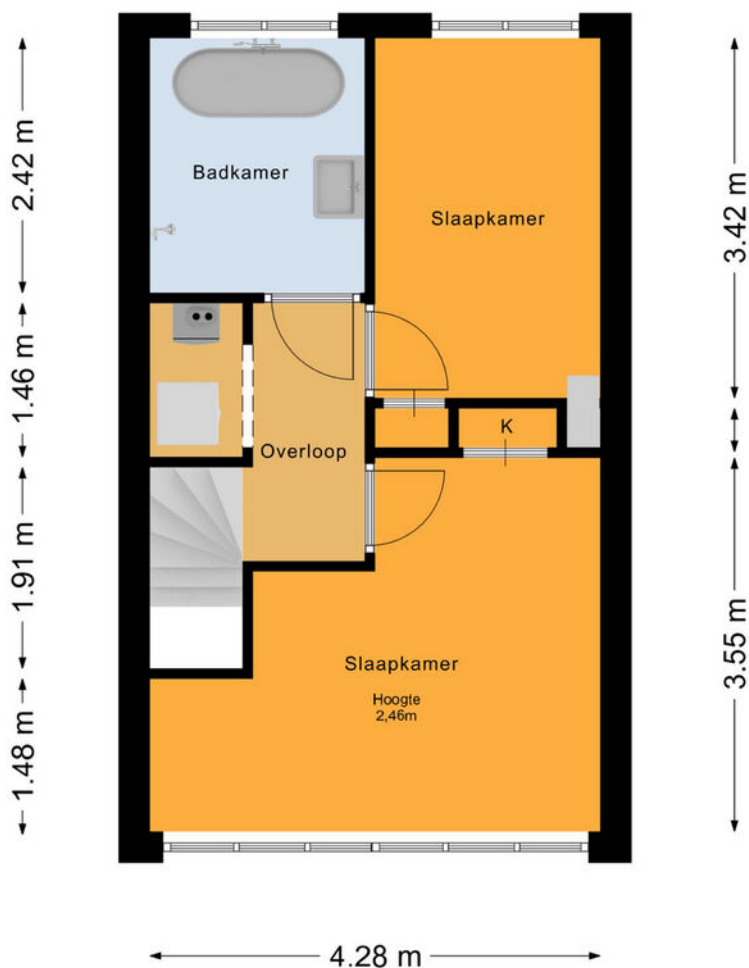


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket

# PLATTEGROND

Meulenwiekenlaan 64, Bussum  
1e Verdieping

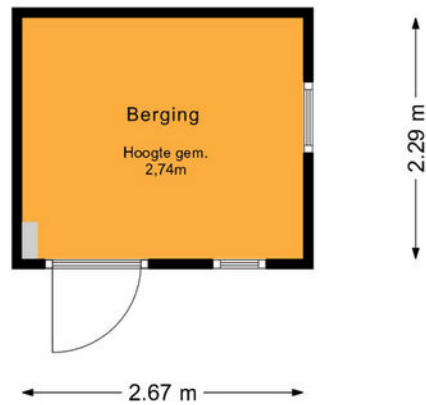
← 2.05 m → ← 2.14 m →



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

# PLATTEGROND

Meulenwiekenlaan 64, Bussum  
Berging



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


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



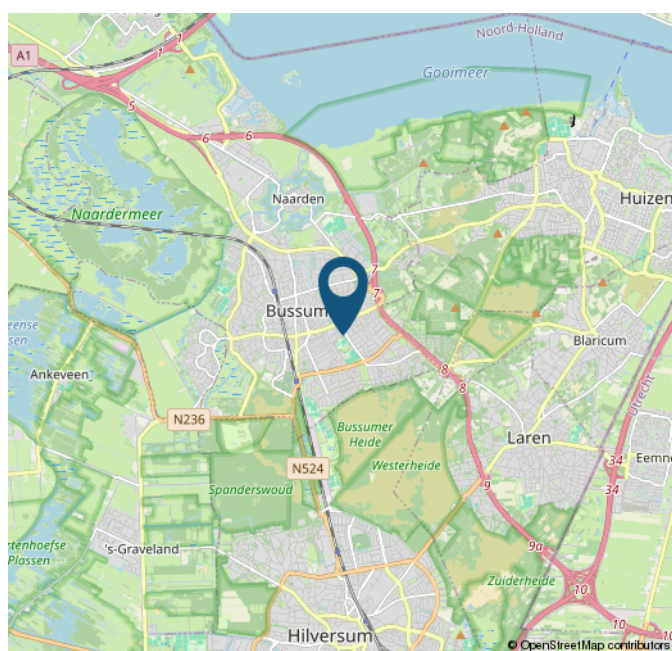
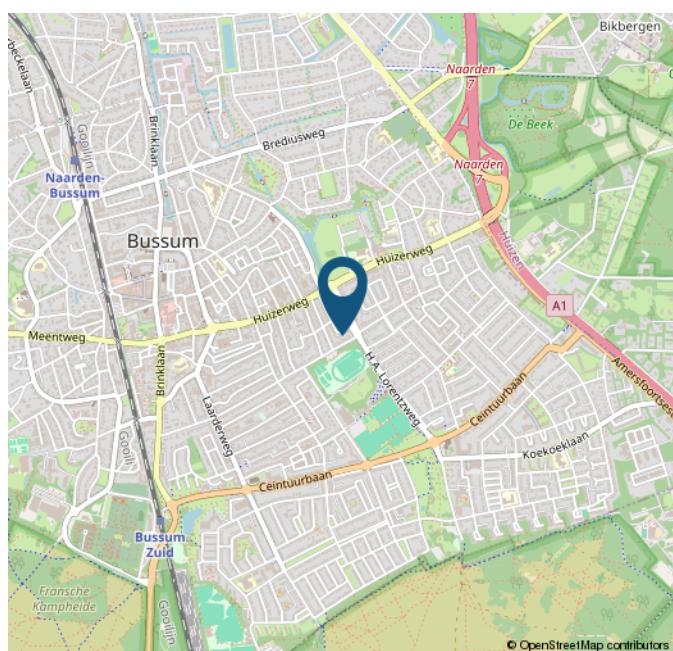
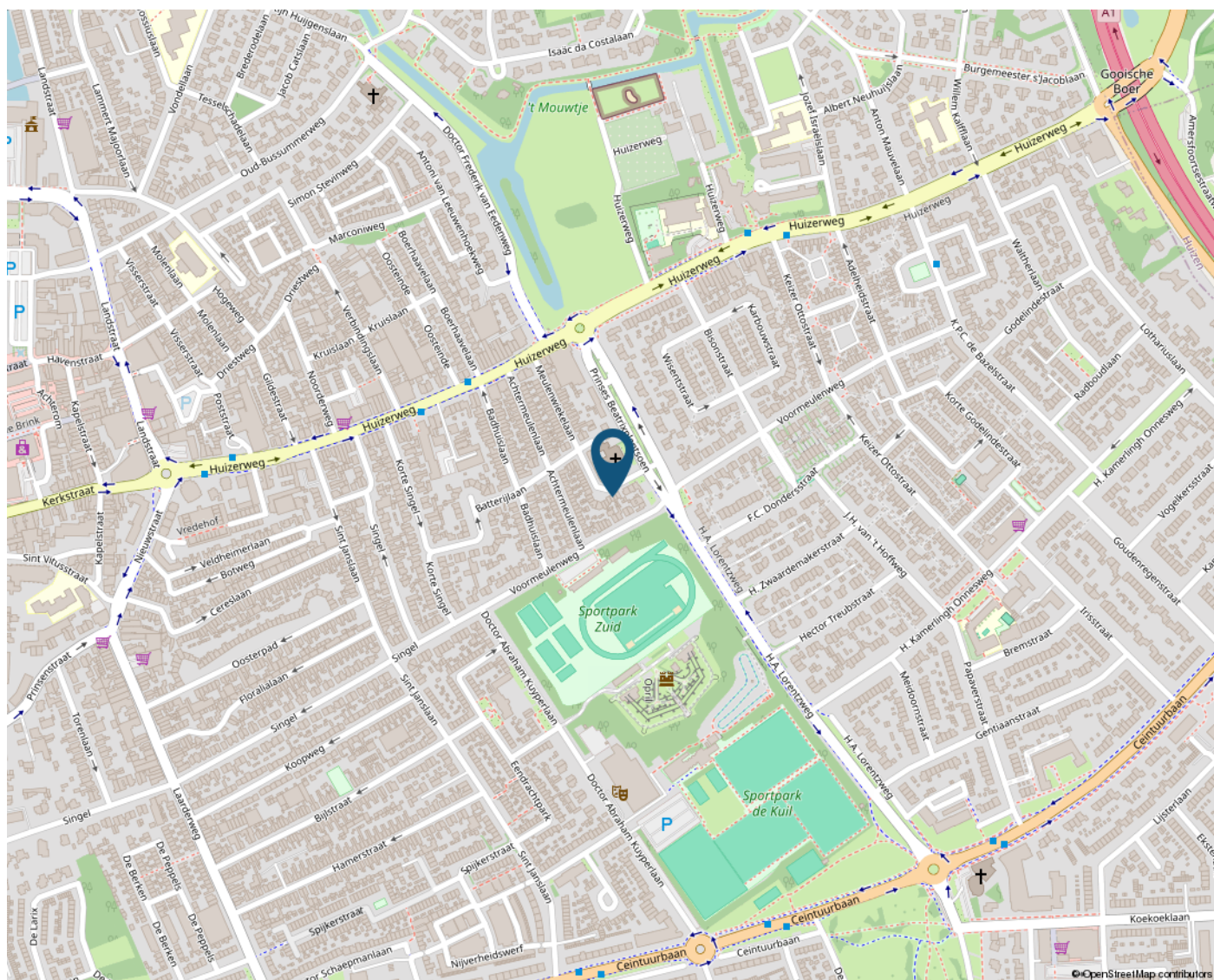
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 86	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024  
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



# STATISTIEKEN

## BUURTINFORMATIE - GOOISE MEREN / BATTERIJLAAN

Leeftijd



0 - 14: 22%

15 - 24: 11%

25 - 44: 25%

45 - 64: 30%

65+: 13%

Huishoudens



Eenpersoons: 34%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 43%

Koop / huur



Koop: 75%

Huur: 25%



50%



50%



1,4 per huishouden

**Schouten Makelaars**

*Sinds 1927*

VLIETLAAN 74

1404 CE BUSSUM

035-69 157 15

[INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL](mailto:INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL)

[WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL](http://WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL)

