

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

4A

KROMME ENGLAAN

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE	96 M²
INHOUD	429 M³
PERCEELOPPERVLAKTE	130 M²
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	E
VRAAGPRIJS	€ 532.500,-

OMSCHRIJVING

Aan een rustige, kindvriendelijke en boomrijke straat ligt deze karakteristieke, charmante helft van een dubbel woonhuis met voor- en achtertuin. De woning is gebouwd in 1896 en speels ingedeeld, kenmerkend is het hoge plafond (304 cm) van de woonkamer, de grote woonkeuken en overloop met vide die zeer ruimtelijk overkomt.

De woning ligt aan de rand van het centrum van Bussum nabij winkels, marktplein, scholen, NS-station (20 minuten naar Amsterdam en Utrecht) en de uitvalswegen.

Indeling parterre:

Entree, hal met glas in lood bovenlicht en garderobe, toegang tot kelder van 10 m², ruime en lichte woonkeuken met schouw en doorloop naar tussen hal en toilet. Vanuit de woonkeuken zijn er twee deuren naar de stadstuin. Keuken is functioneel en heeft aan beide zijde aanrechtblad, verder o.a. een vaatwasser, nieuwe oven en gaskookplaat.

Doorloop naar de lichte woonkamer met hoge plafond, parketvloer en fraai uitzicht door de hoge ramen op de groene voortuin en de mooie woningen aan de overkant van de straat.

1e verdieping:

Royale overloop die nu gebruikt wordt als kantoor en de vide is in gebruik als extra logeerruimte en opslagruimte.

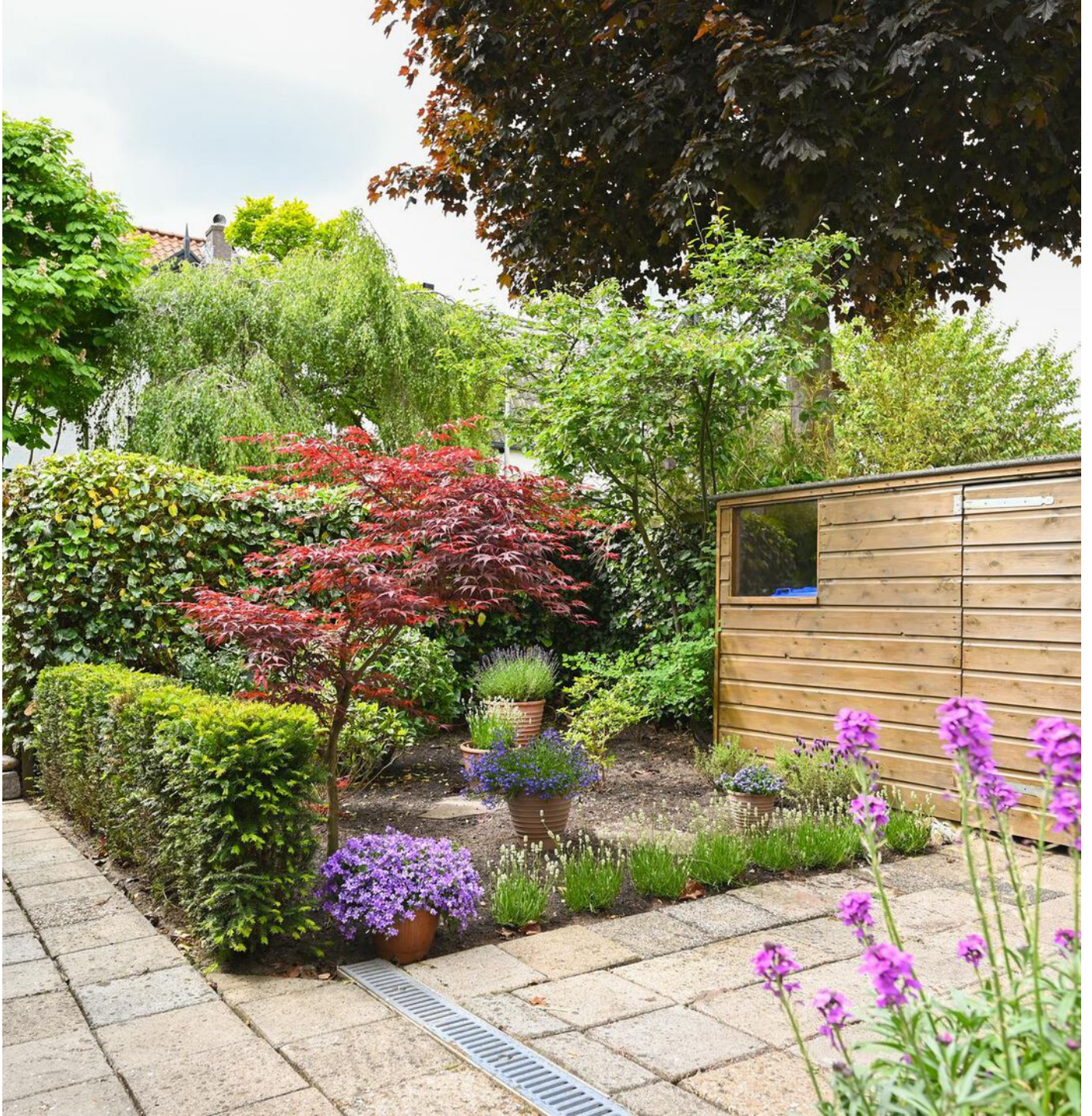
Vanuit de overloop bereikt men de twee slaapkamers en vanuit deze kamers komt men in de tussengelegen moderne badkamer. De ouderslaapkamer aan de voorzijde (voorheen 2 kamers) is over de gehele breedte van de woning met twee authentieke inbouwkasten en dakkapel. De moderne badkamer (2015) is voorzien van ligbad/douche, wastafelmeubel, toilet en wandverwarmingsunit.

Bijzonderheden:

- Een charmante woning in gezellige straat nabij alle voorzieningen.
- Grotendeels nieuwe ramen en dubbel glas
- Charmant en karakteristiek
- Voortuin heeft berging en stadstuin achter ligt besloten is zonnig
- CV ketel 2018 vervangen
- Woonoppervlakte van 96 m², kelder 10 m² en perceel van 130 m².

Kortom, deze woning biedt u de unieke kans om te wonen in een karakteristiek huis vol geschiedenis en charme. Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen.



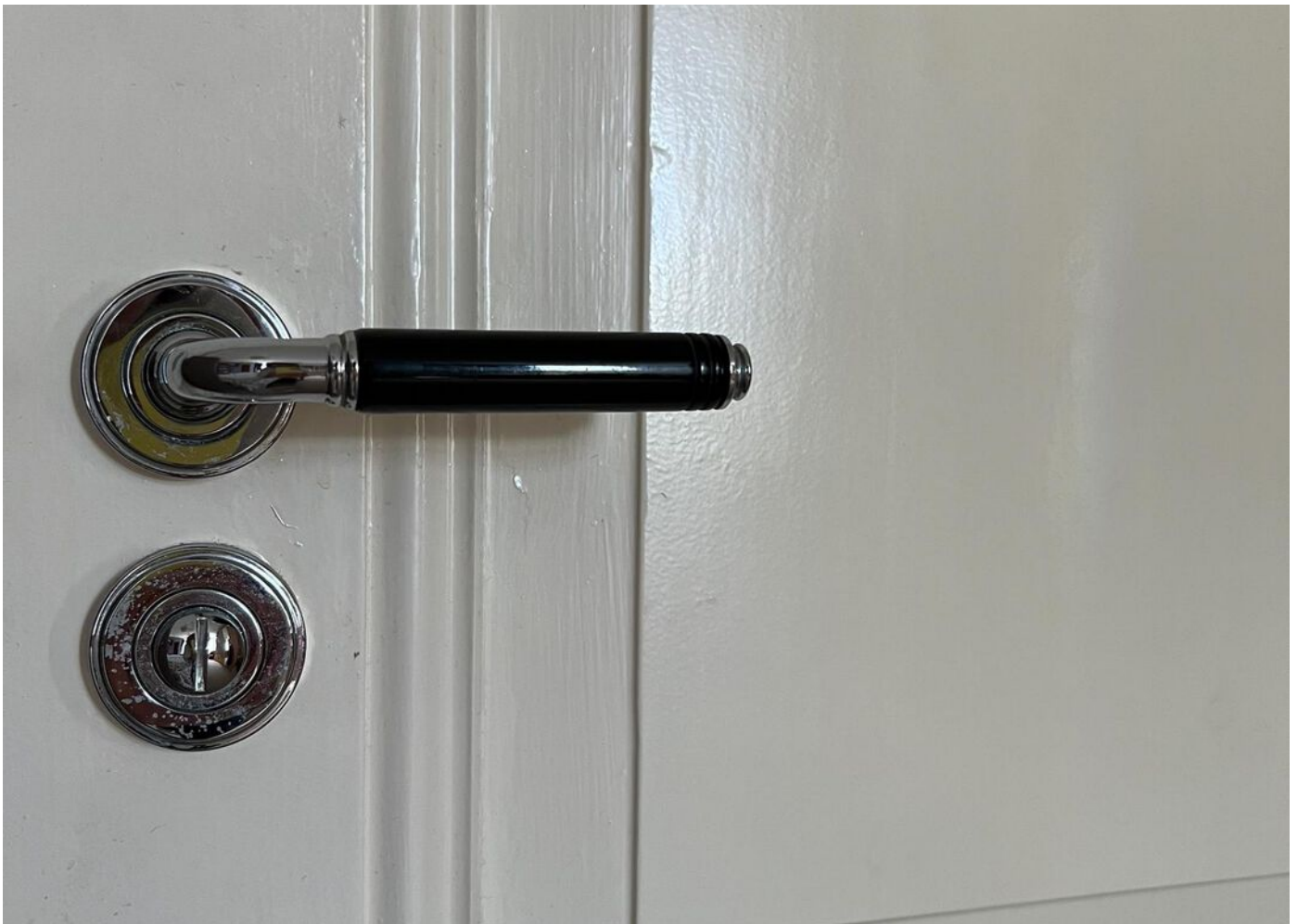
























OVER ONS

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.

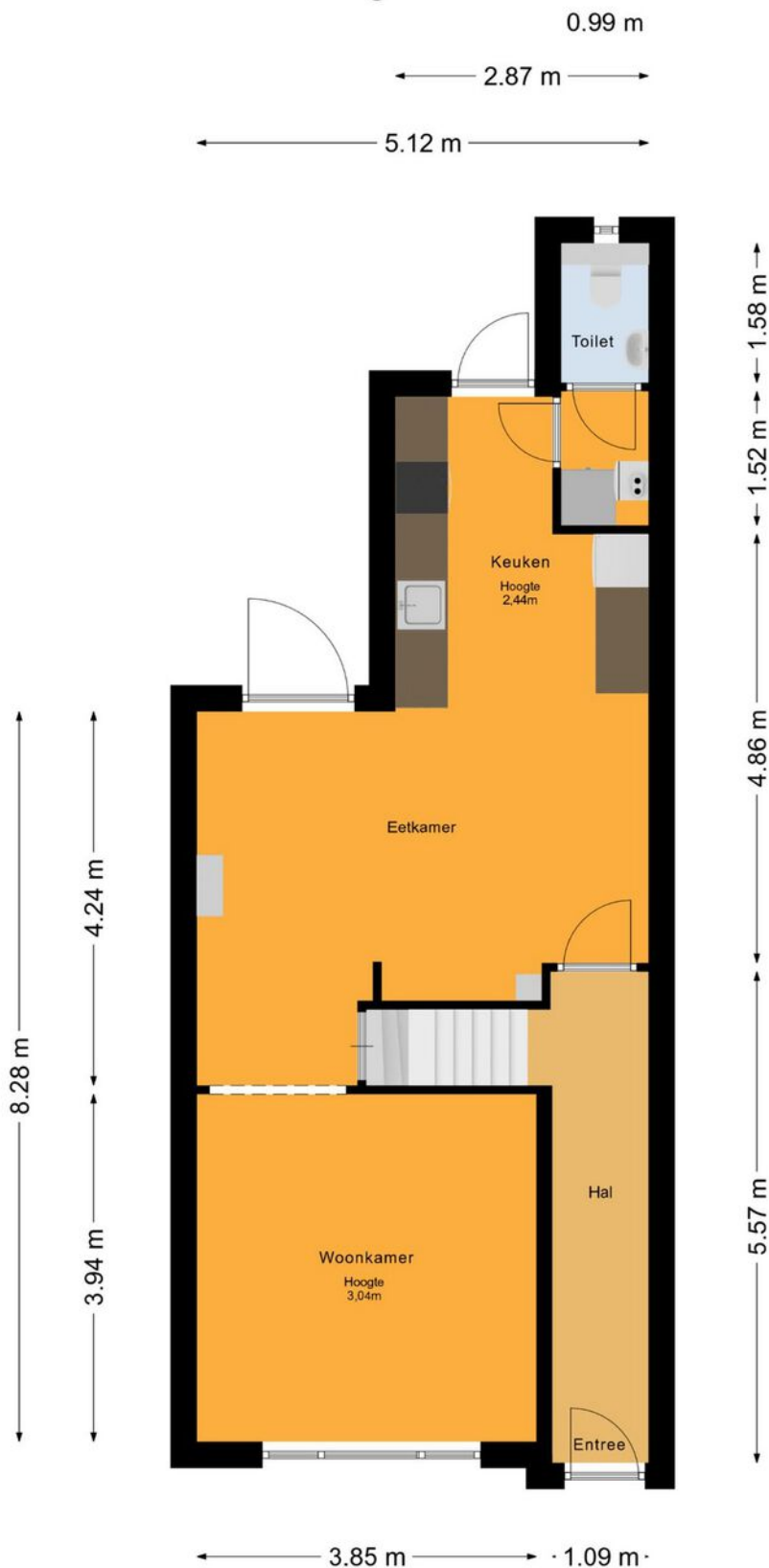
Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

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



PLATTEGROND

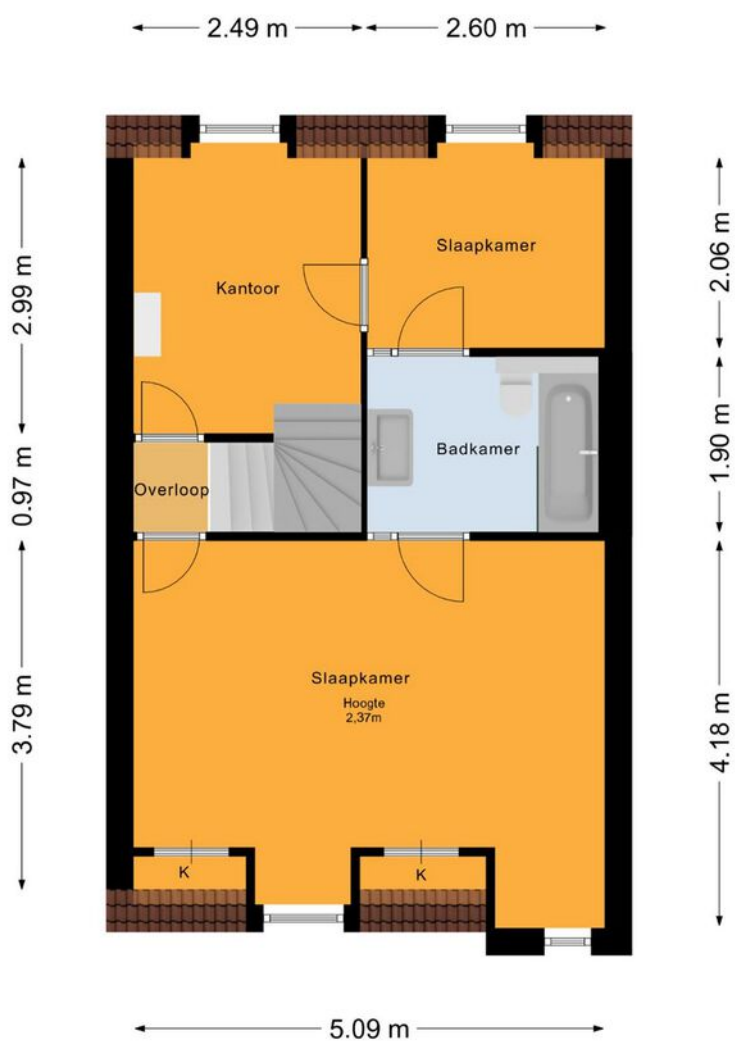
Kromme Englaan 4a, Bussum Begane Grond



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

PLATTEGROND

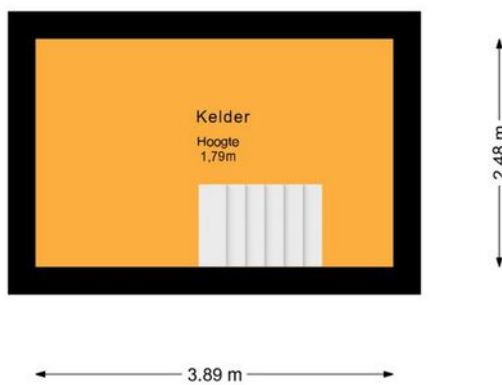
Kromme Englaan 4a, Bussum 1e Verdieping



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

PLATTEGROND

Kromme Englaan 4a, Bussum Kelder

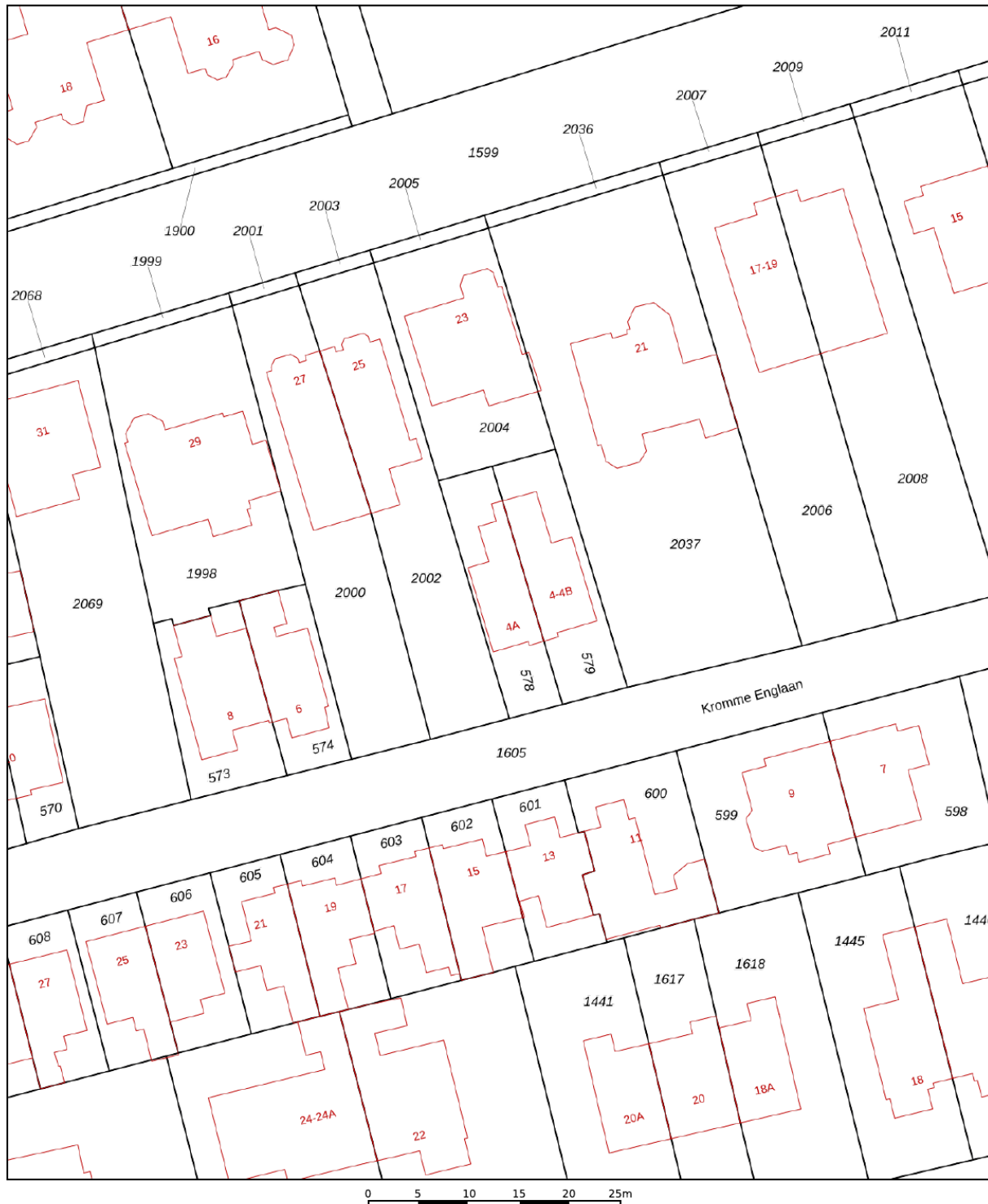



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Icenter

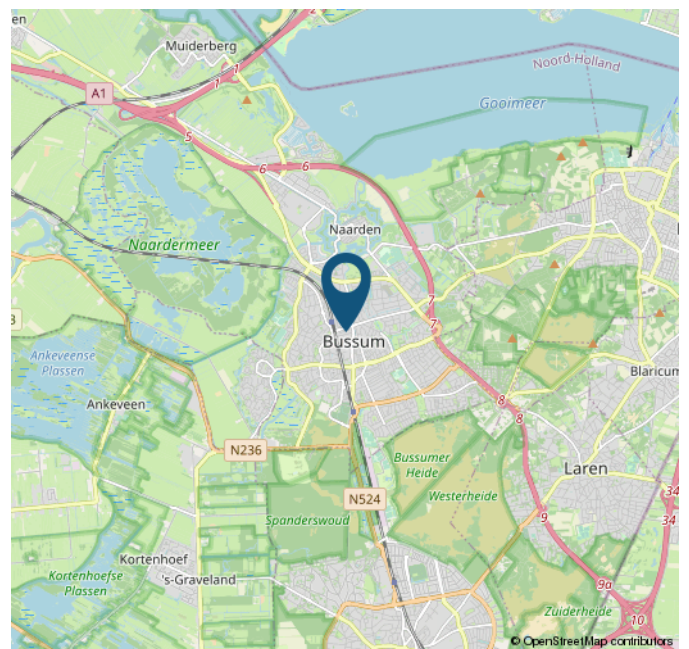
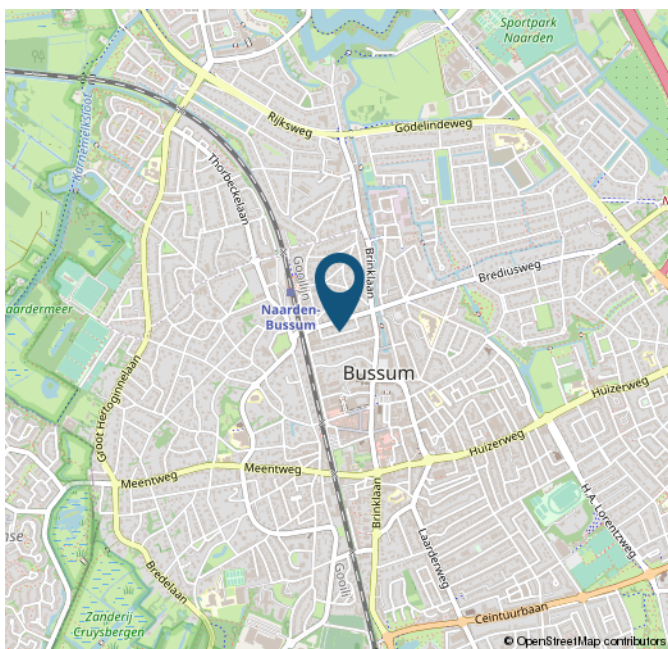
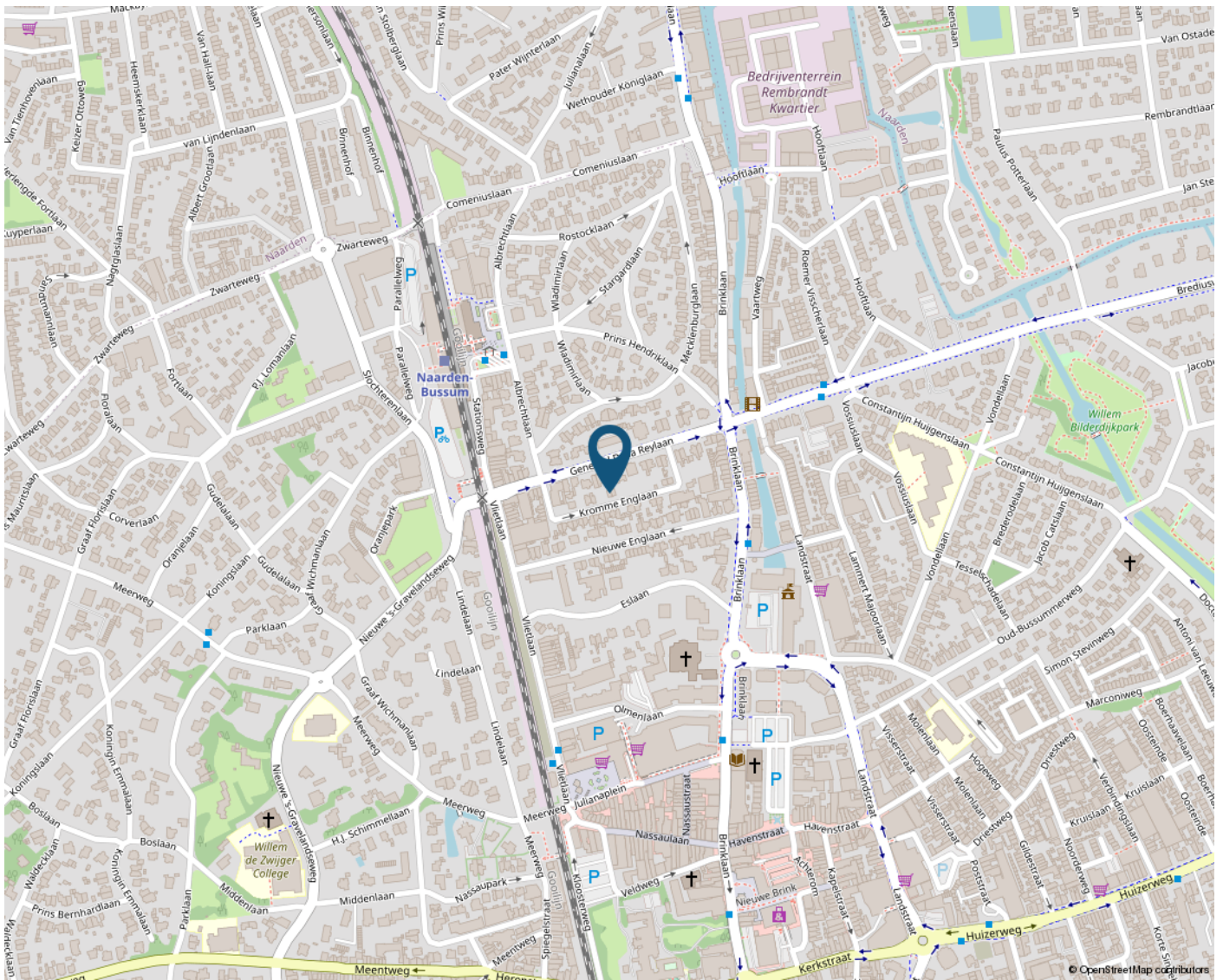


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 578</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 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



STATISTIEKEN

BUURTINFORMATIE - GOOISE MEREN / RAADHUISPLEIN

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 10%

25 - 44: 28%

45 - 64: 26%

65+: 25%

Huishoudens



Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 20%

Koop / huur



Koop: 46%

Huur: 54%



49%



51%



0,8 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

VLIETLAAN 74

1404 CE BUSSUM

035-69 157 15

INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL

WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL

