

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

269

CEINTURBAAN

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE

147 M²

INHOUD

521 M³

PERCEELOPPERVLAKE

260 M²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 650.000,-

OMSCHRIJVING

In Bussum Zuid gelegen mooie en riante eengezinswoning uit 1956 met een woonoppervlak van 147 m² en een mooi aangelegde voor- en zonnige achtertuin (17 meter diep).

De Ceintuurbaan is zeer gunstig en centraal gelegen, hierdoor zijn alle voorzieningen binnen handbereik, te denken valt aan (basis)scholen, de Bussummerheide, kinderspeeltuinen, NS-treinstation, supermarkten, winkels en de gezellige markt (donderdag) in het centrum van Bussum. Diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Almere, Utrecht en Amersfoort zijn op korte afstand voorhanden.

Indeling:

Entree, ruime hal met met meterkast (10 groepen en 3 aardlek), bordestrap, trapkast c.q. berging en vrijhangend toilet met fonteintje. Royale en lichte woon-eetkamer (4,10 bij 9,58 meter) met parketvloer en openslaande deuren naar de tuin. Halfopen moderne keuken die voorzien is van inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, magnetron en afzuigkap. Zowel vanuit de woon-eetkamer als vanuit de keuken is de zonnige achtertuin met veel privacy bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop met toilet, ruime slaapkamer aan de voorzijde met deur naar ruim balkon (zuidwest). Aan de achterzijde een 2e grote slaapkamer met inbouwkast en de kleinere 3e slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en fraaie wastafel.

2e verdieping: zeer ruime overloop met dakkapel en bergruimte, doorloop naar waskamer met dakkapel waar de CV is geplaatst en wasmachine en droger. Aan de voorzijde een grote slaapkamer met een dakkapel, dakramen en een wastafel. Op zolder is voldoende ruimte om een 2e badkamer en extra slaapkamer te creëren.

De zonnige achtertuin is 17 meter diep, biedt veel privacy en is gelegen op het noordwesten. Tot 's avonds laat geniet je hier van het zonnetje. Achter in de tuin staat een houten schuur met veel bergruimte en een apart afdak waar de fietsen geplaatst kunnen worden.

Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid, tussen de woning en de weg bevindt zich een veilige brede stoep, een vrij liggend fietspad en een kleine groenstrook.

Bijzonderheden:

- Ruim en goed onderhouden middenwoning die zo te betrekken is;
- C Label: Gevel- en vloerisolatie uit 2021, dakisolatie 2006 en dubbel glas;
- Op zolder bestaat er de mogelijkheid om een 2e badkamer en extra kamer te realiseren;
- Diepe voor- en achtertuin waar kinderen heerlijk kunnen spelen;
- Woonoppervlakte 147 m², berging 12 m² en perceel 260 m².



























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, waardebeoordeling 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 waardebeoordeling 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.

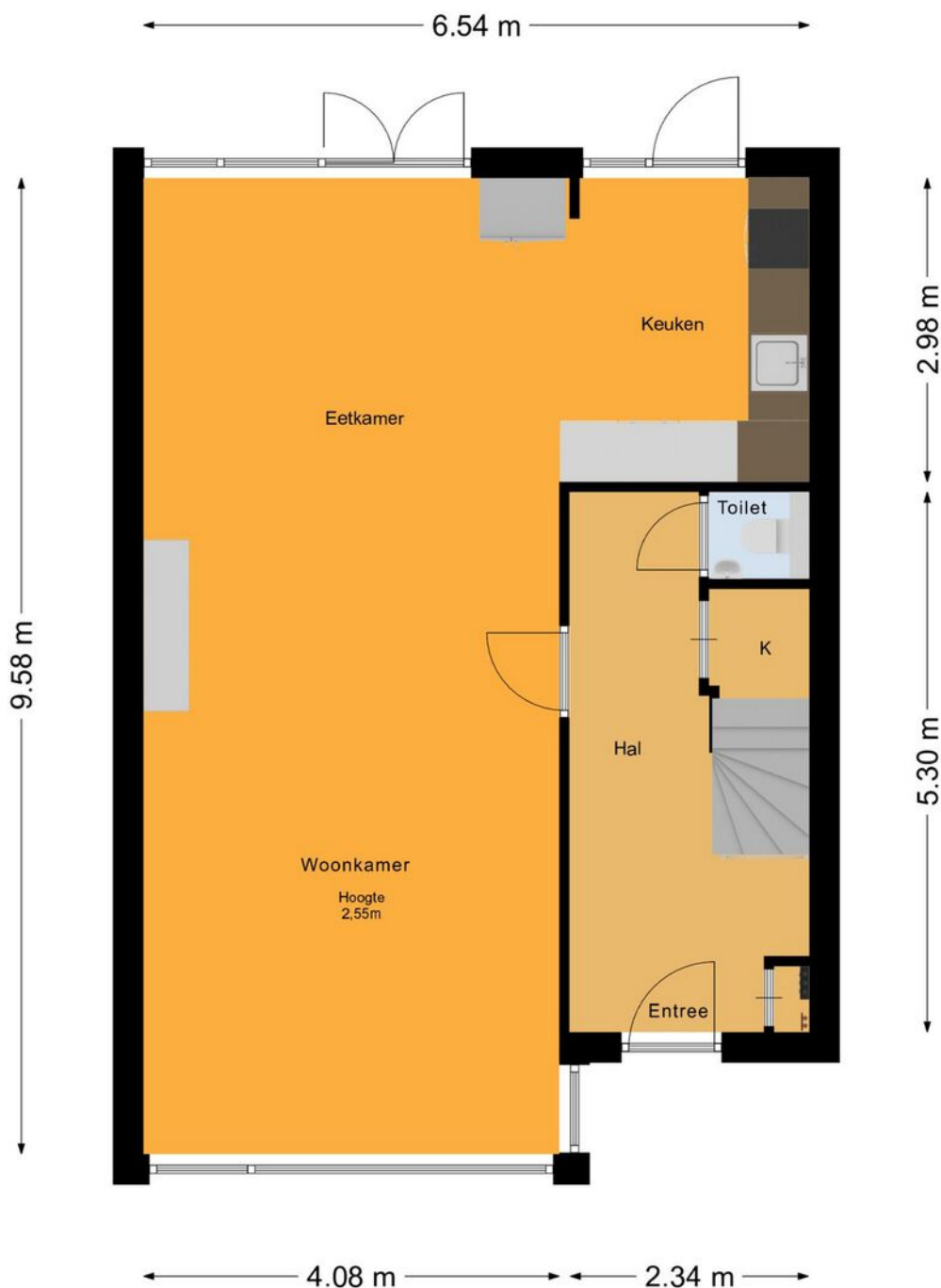
Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

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



PLATTEGROND

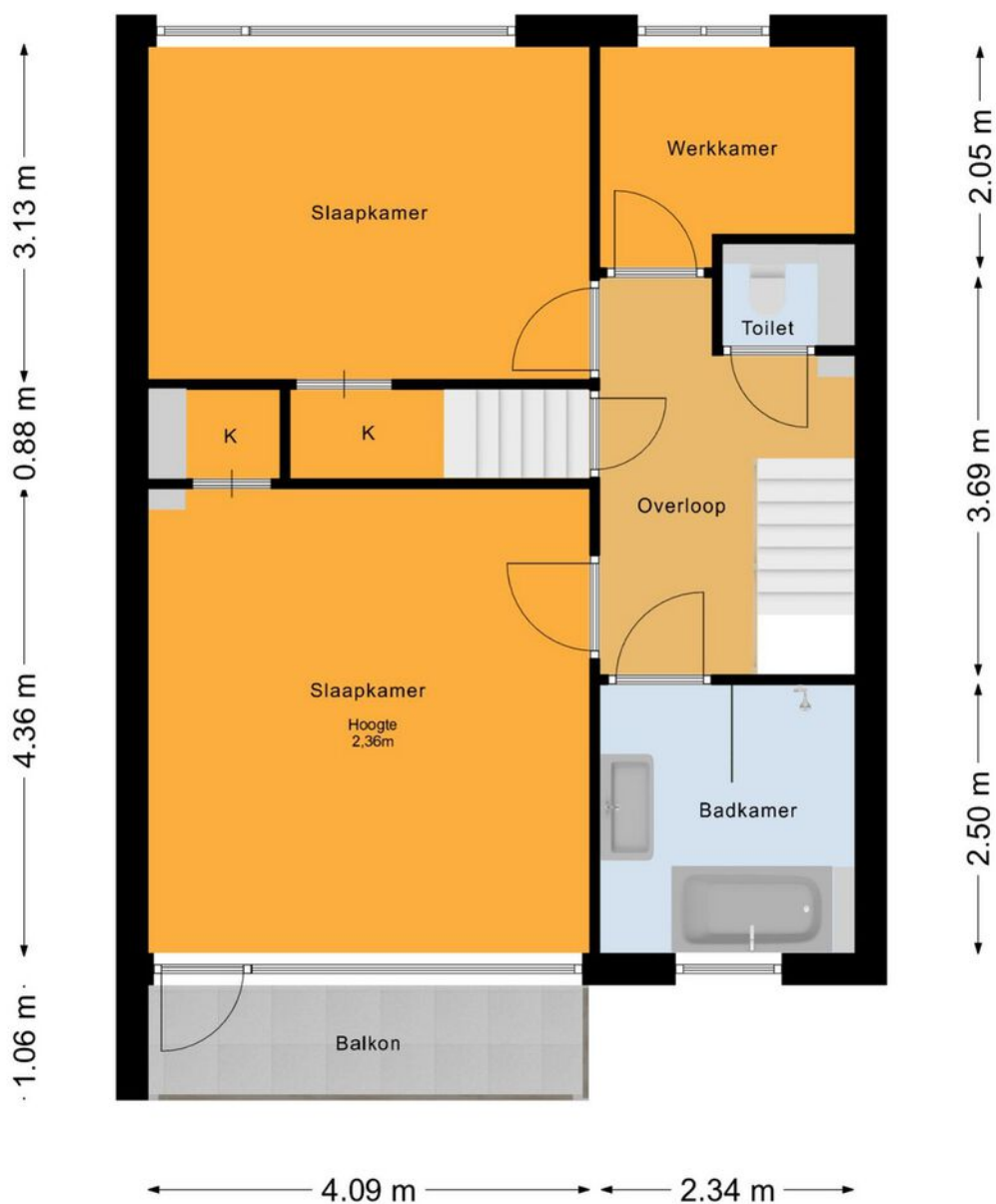
Ceinturbaan 269, Bussum
Begane Grond



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

PLATTEGROND

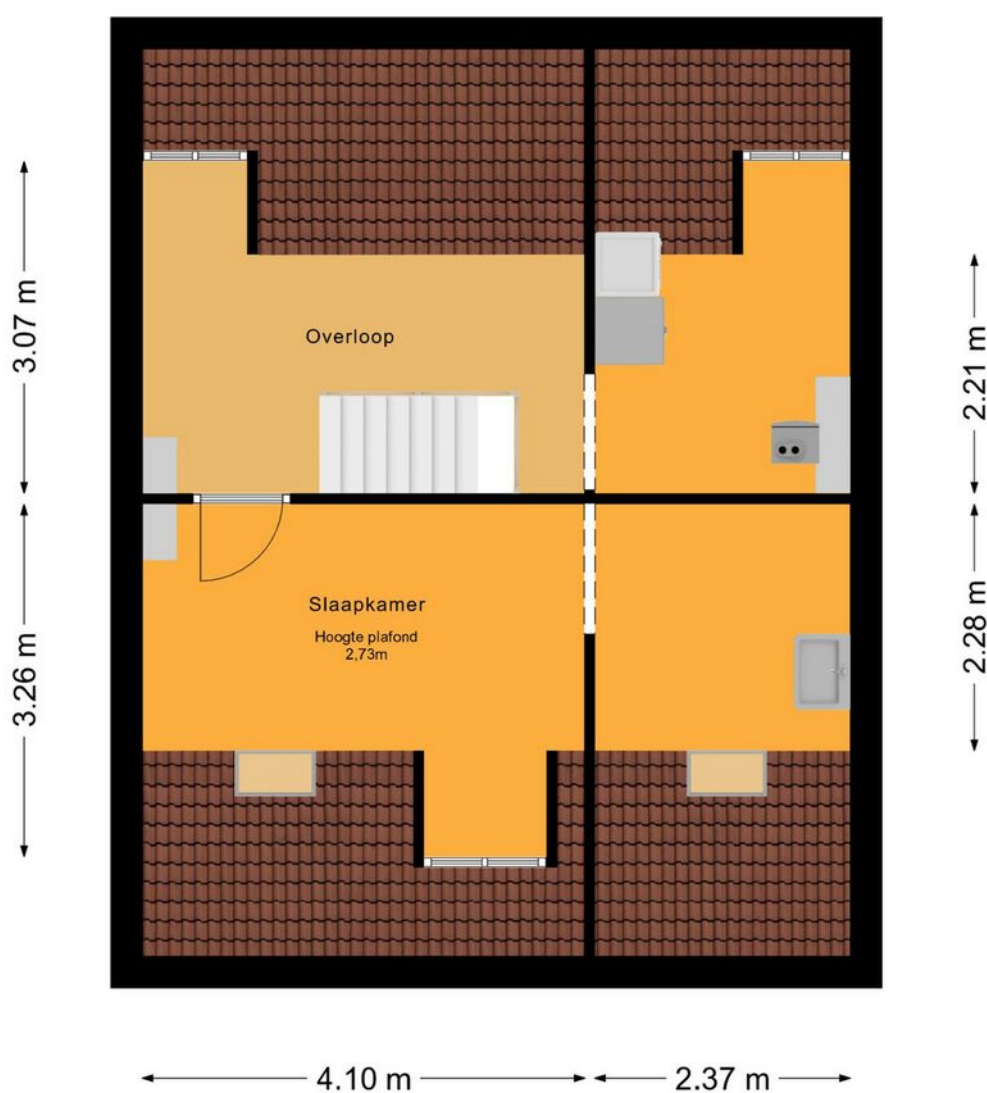
Ceinturbaan 269, Bussum
1e Verdieping



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

PLATTEGROND

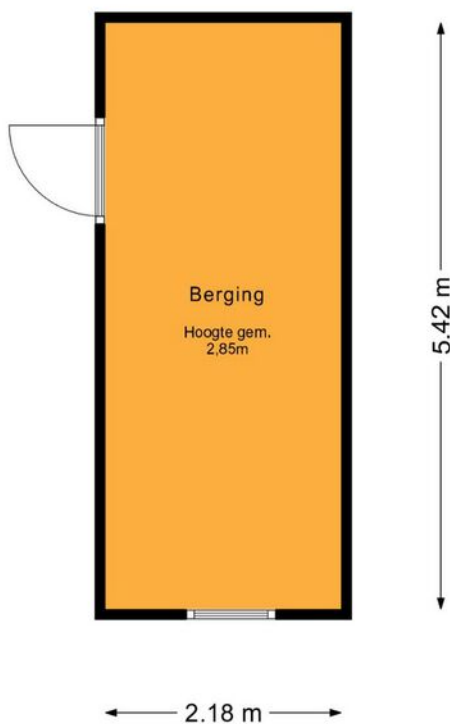
Ceinturbaan 269, Bussum
2e Verdieping



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

PLATTEGROND

Ceinturbaan 269, Bussum
Berging

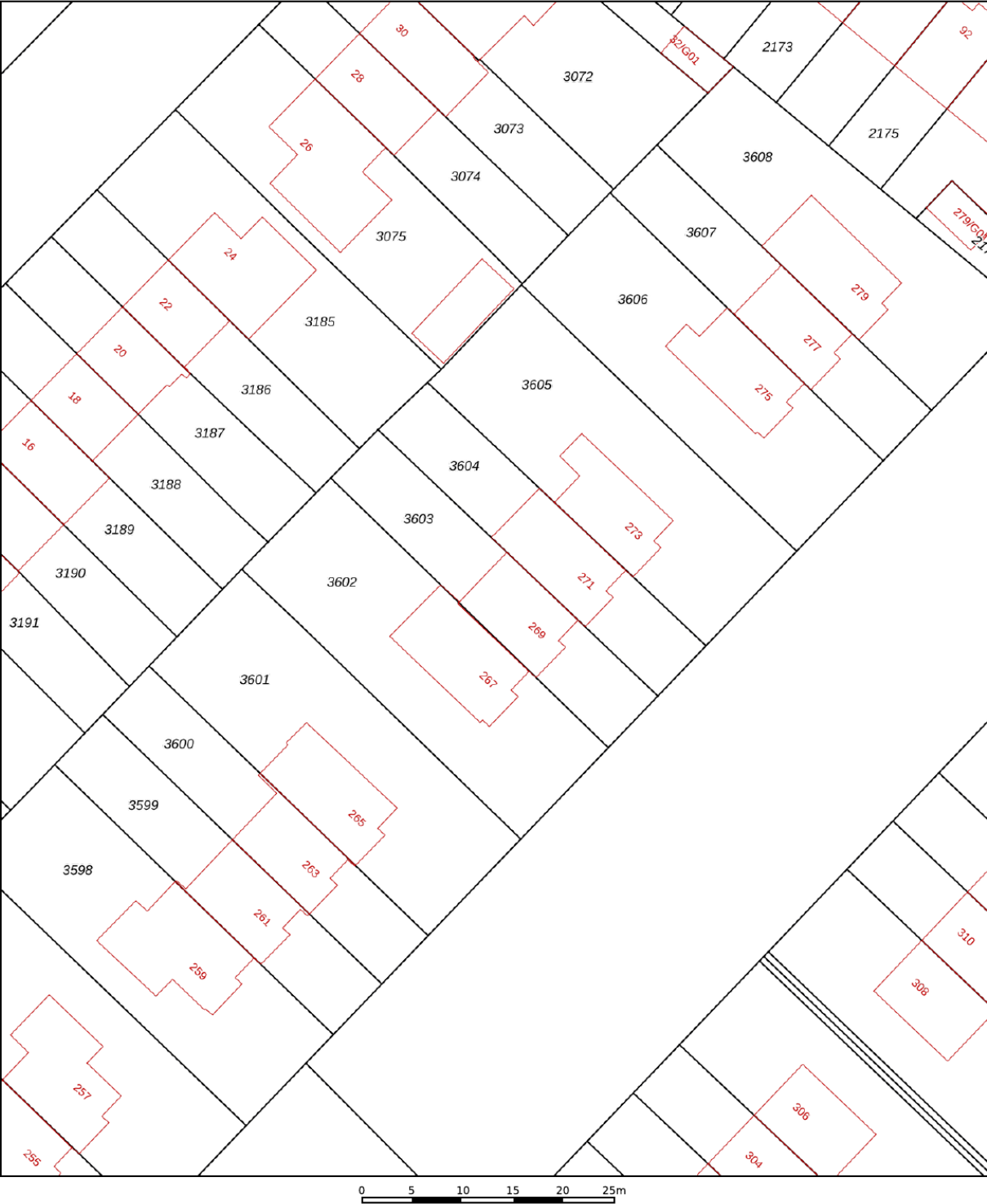


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lkenter



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bussum

Sectie D

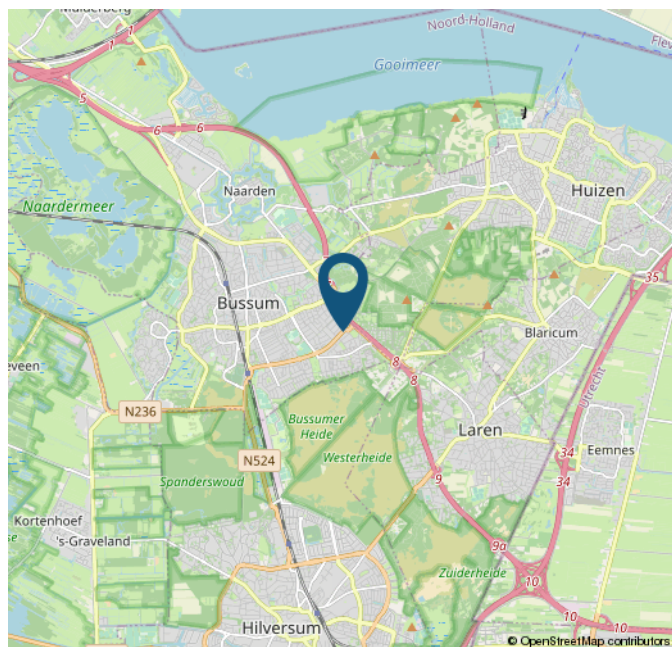
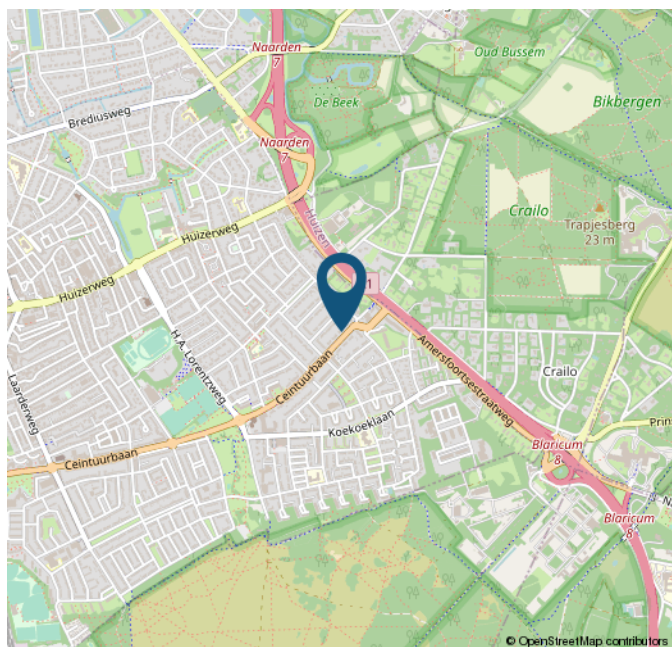
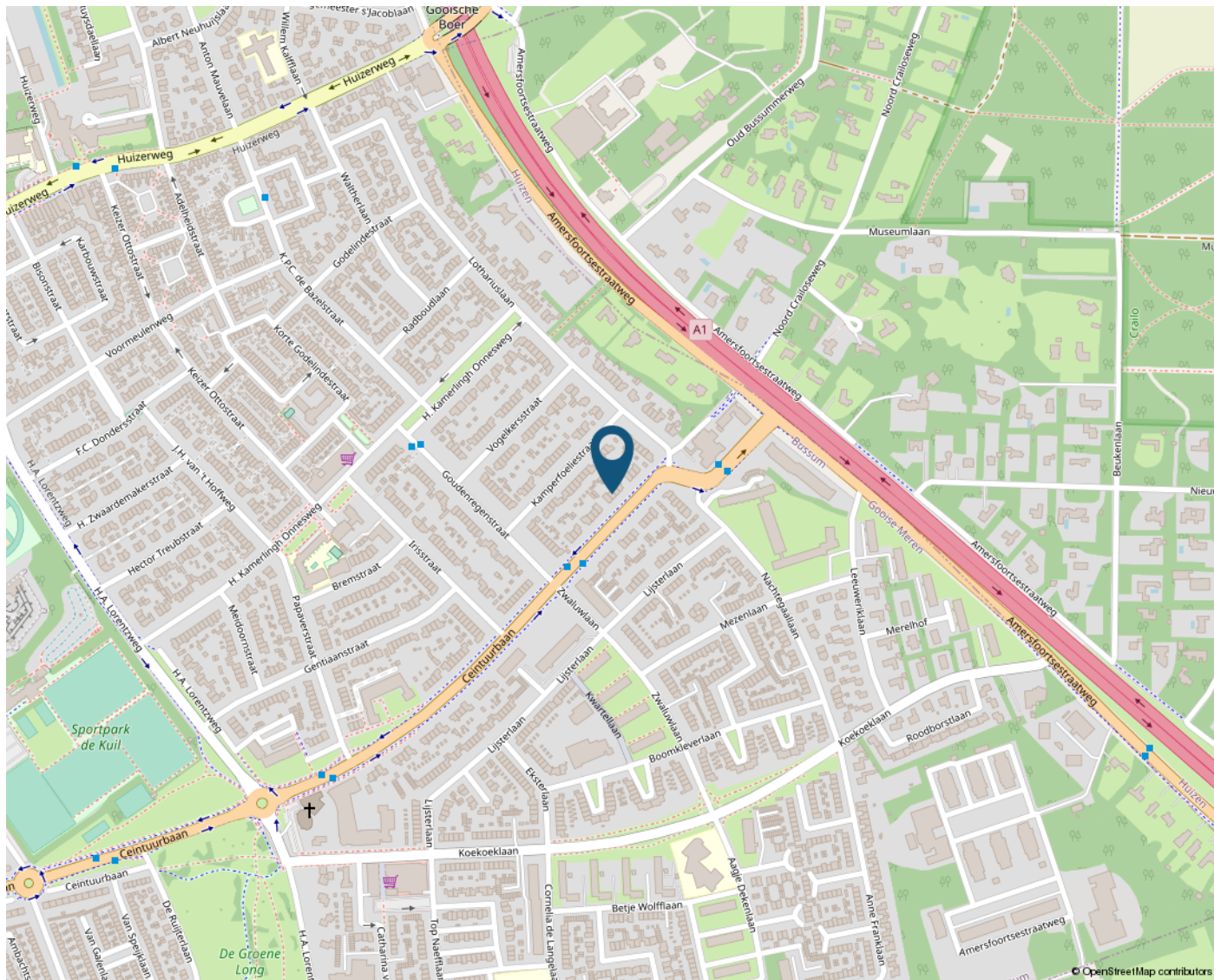
Perceel 3603

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



STATISTIEKEN

BUURTINFORMATIE - GOOISE MEREN / BLOEMENBUURT

Leeftijd



0 - 14: 22%

15 - 24: 10%

25 - 44: 18%

45 - 64: 27%

65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 48%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%



49%



51%



1,2 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

VLIETLAAN 74
1404 CE BUSSUM
035-6915715
INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL
WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL

