VTH MAKELAARDIJ



DEZE WONING WACHT OP JOU.

NIEUWE BRINK 43

1404 KA BUSSUM

€ 330.000,- k.k.

Vastgoed Ned.

035 691 11 16
info@vthmakelaardij.nl
www.vthmakelaardij.nl


VTH
MAKELAARDIJ

ONTDEK DEZE WONING

Kenmerken

Omgeving en bereikbaarheid

Het verhaal van jouw nieuwe thuis

Impressie

Plattegrond

Jouw aankoopmakelaar

Over VTH Makelaardij

EEN FIJN EIGEN PLEKJE IN HET BRUISENDE HART VAN BUSSUM

Midden in het levendige centrum van Bussum ligt de Nieuwe Brink 43. Een fijne locatie met gezellige winkelstraatjes, sfeervolle terrassen en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Met de levendige Kapelstraat om de hoek ligt de gezelligheid hier letterlijk aan je voeten.

De Nieuwe Brink 43 is een licht en sfeervol appartement waar rust en levendigheid elkaar ontmoeten. Met een verzorgde, moderne afwerking, een ruime woonkamer en een zonnig balkon op het zuiden is het een heerlijke plek om thuis te komen. Een fijn eigen plekje, midden in het bruisende hart van Bussum.

Ik laat de woning heel graag aan je zien.



Marcel van Tetering

+31(0)6 435 822 75
info@vthmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	Twee-kamer appartement
Woonoppervlakte	64 m2
Bouwjaar	1985
Buitenruimte	Balkon (zuiden)

Verwarming	HR-combiketel Intergas Kombi Kompakt (2014)
Warm water	HR-combiketel Intergas Kombi Kompakt (2014)
Energielabel	A, geldig tot 08-04-2035

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De ligging is perfect. Vanuit de voordeur loop je zo het centrumgebied van Bussum in met alle faciliteiten letterlijk om de hoek. Winkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, de diverse leuke eetgelegenheden en kroegjes van bijvoorbeeld de Kapelstraat. Of je nu snel even een boodschap wilt doen of wat langer de tijd wilt nemen om te shoppen met een lekkere lunch, het kan allemaal.

Bussum ligt centraal in het Gooi, voor de wandelliefhebber zijn bv. het vestingstadje Naarden-Vesting maar ook natuurgebieden als Naardermeer, bos en heide in de directe omgeving.

Parkeren kan op basis van een parkeervergunning (ca. € 50,- op jaarbasis) in het centrumgebied. De uitvalsweg naar de snelweg A1 is goed verzorgd, binnen no-time ben je in het centrum van steden als Amsterdam of Amersfoort.

OMSCHRIJVING

Starter opgelet! Midden in het gezellige centrum van Bussum bieden wij dit gemoderniseerde 2-kamer appartement met balkon (zuiden) en berging aan. Een belangrijk detail is dat deze woning in volle eigendom wordt verkocht, er is dus geen erfpachtregeling o.i.d. van toepassing.

De woning is zeer goed onderhouden en netjes afgewerkt met o.a. een recent gelegde laminaatvloer, nieuwe binnendeuren en strakke wanden. De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd, er is een moderne separate toiletruimte en een moderne open keuken (beiden vernieuwd in 2021). De slaapkamer is van een goed formaat.

Vanuit de voordeur loop je zo het centrumgebied van Bussum in met alle faciliteiten letterlijk om de hoek. Winkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, diverse leuke eetgelegenheden en kroegjes van bijvoorbeeld de Kapelstraat.

Er is een actieve en gezonde vereniging van eigenaren; de servicekosten bedragen € 245,10 per maand. Parkeren kan op basis van een vergunning in het centrumgebied (ca. € 50,00 per jaar).

Indeling

Het appartement is gelegen op de 1e, woonlaag van het complex en is bereikbaar met een lift of via de trap. Vanuit de centrale hal zijn de diverse verblijfsruimtes te bereiken.

De woonkamer is over de volle breedte met een grote raampartij (veel lichtinval), uitgevoerd in hout met isolerend glas en een openslaande deur naar het balkon. De vloer is een laminaatvloer met visgraatmotief in een neutrale kleur, drempelloos gelegd en voorzien van hoge plinten. De wanden zijn strak gestuukt. De kleurstelling is goed op elkaar afgestemd. Vanuit de woonkamer is het fijne balkon, gesitueerd op het zuiden, toegankelijk. Door de gunstige ligging kijkt deze woonkamer uit op o.a. de Kapelstraat.

De in 2021 geïnstalleerde open keuken is in hoekopstelling, modern en in neutrale kleur uitgevoerd en bevat uiteraard de gangbare inbouwapparatuur zoals een combi-oven/magnetron, een inductie kookplaat met een in RVS uitgevoerde afzuigkap, evenals een aparte koelkast, vriezer en vaatwasser. Er zijn voldoende laden en kastjes voor het opbergen van uw keukengerei.

De ruime slaapkamer is van goed formaat (ruim 12m2) is gelegen aan de rustige entreezijde en bereikbaar vanuit de gang.
Het toilet en fonteintje zijn in 2025 tegelijk met de badkamer vernieuwd, netjes betegeld waarbij de mechanische ventilatie netjes weggewerkt is onder het verlaagde plafond.
De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd, keurig afgewerkt met een inloopdouche (met deur) en een vaste wastafel met een dubbele kraan in een meubel. Deze badkamer is volledig in een neutrale kleurstelling betegeld.
De aansluiting voor de wasmachine en droger bevinden zich in de separate CV-ruimte.

Installaties en bijzonderheden

- Volle eigendom, geen erfpachtconstructie!
- Heerlijk licht 2-kamer appartement, onderdeel van een klein complex met liftinstallatie, met een totale gebruiksoppervlakte van 64m2, een balkon van 4m2 op het zuiden en een eigen berging in de onderbouw van ca. 6m2.
- Keurig afgewerkt, strak en modern met doordachte keuzes en neutrale kleurstelling.
- Goede ligging, midden in het centrum met alle voorzieningen en station op loopafstand.
- Verwarming en warm water middels eigen HR-combiketel (bouwjaar 2014).
- Mechanische ventilatie aanwezig voor keuken, badkamer en toilet.
- Elektrische installatie: moderne groepenkast met slimme meter; CAI televisie kabel aansluiting.
- Servicekosten € 245,10 per maand (begroting 2027)
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars.
- Energielabel A, geldig tot 08-04-2035.
- Isolatie: dubbel glas in houten kozijnen en HR++ glas in kunststof kozijnen.
- Parkeren in het centrumgebied o.b.v. een parkeervergunning a ca. € 50,- per jaar.



VTH
MAKELAARDIJ





VTH
MAKELAARDIJ







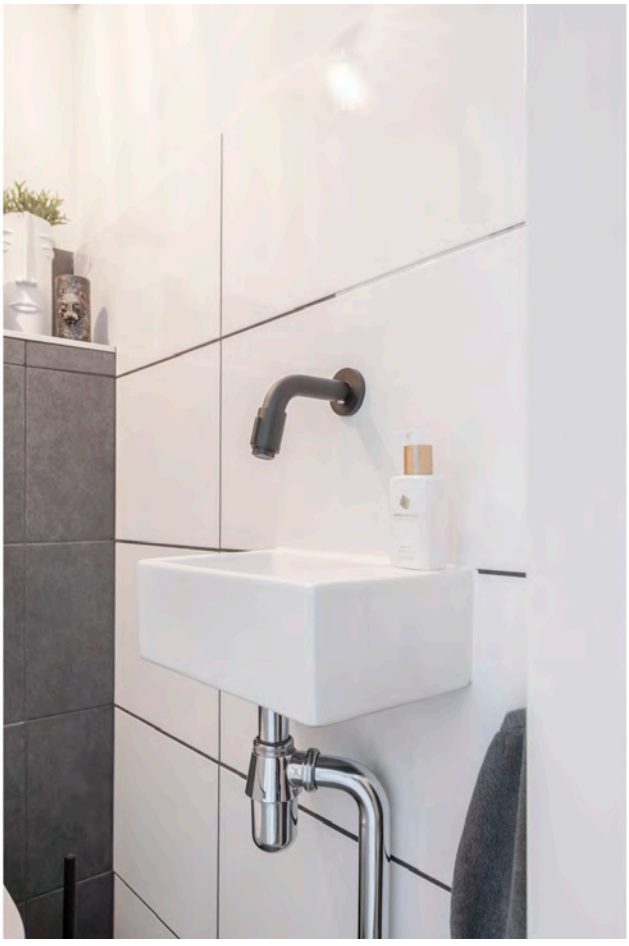


VTH MAKELAARDIJ







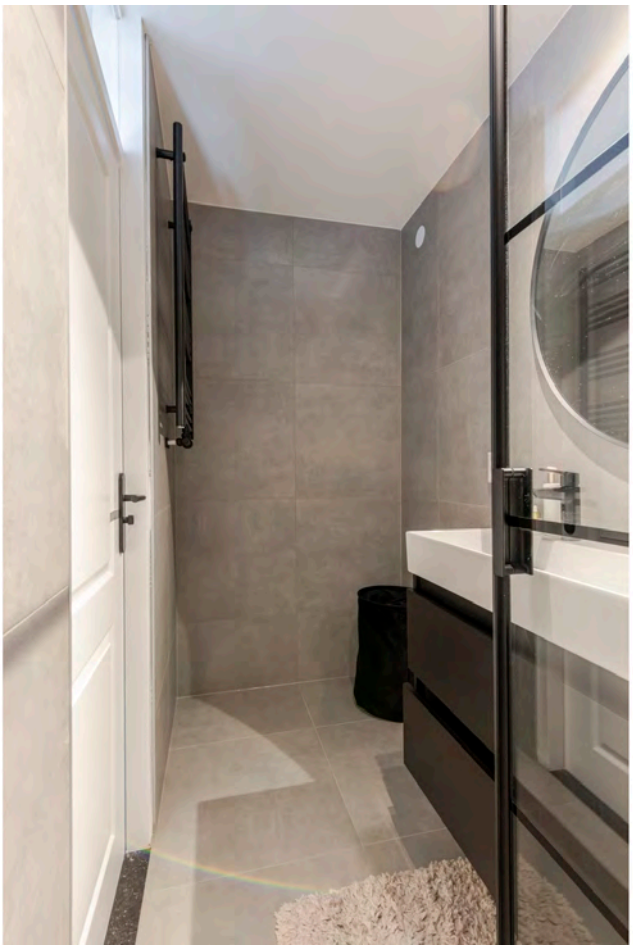




VTH MAKELAARDIJ







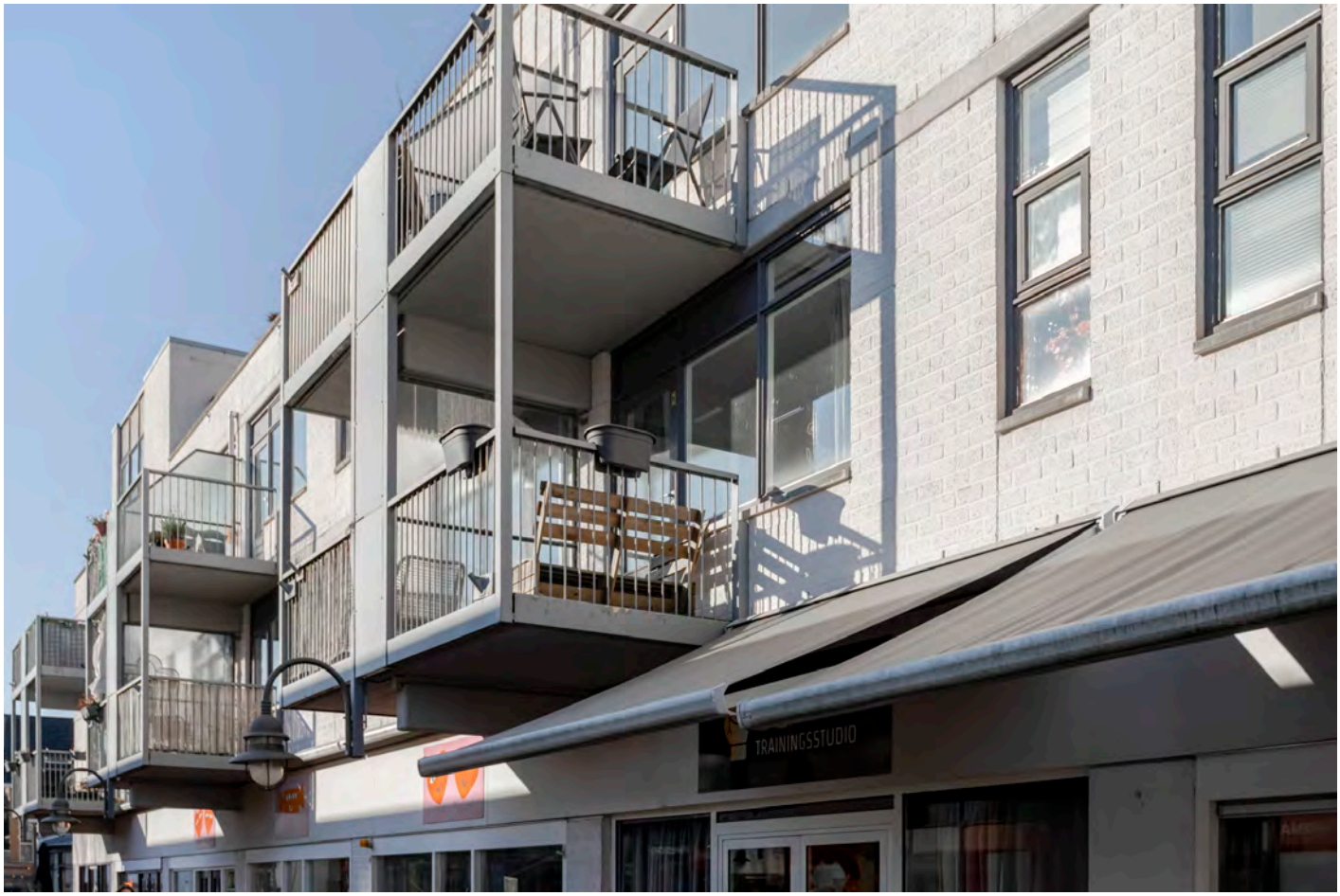








VTH
MAKELAARDIJ





VTH
MAKELAARDIJ

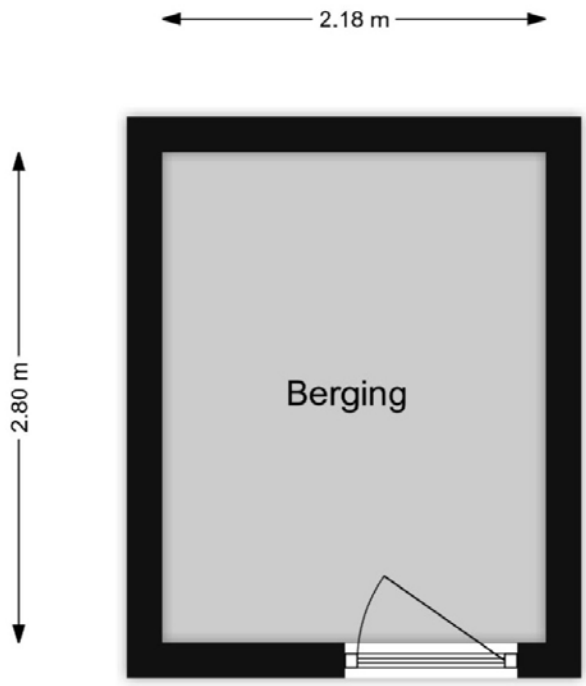




PLATTEGROND



PLATTEGROND - BERGING



VTH MAKELAARDIJ

JOUW NIEUWE THUIS NOG NIET GEVONDEN?

De zoektocht naar een nieuwe woning is leuk, maar kan ook onzekerheid geven.

Wij helpen voorkomen dat jij teveel betaalt voor je nieuwe woning en verkleinen de bouwkundige en juridische risico's. Bij VTH Makelaardij zijn we betrouwbaar, deskundig en oprecht betrokken.

Waarom een woning aankopen met VTH Makelaardij?

- ✓ Betrouwbaar, deskundig en oprecht betrokken.
- ✓ Verregaande kennis van de woningmarkt in 't Gooi en Amsterdam.
- ✓ Bouwkundige en juridische controle.
- ✓ No cure, no pay.
- ✓ Beoordeeld met een 9,6 op Funda.

Volg ons en blijf op de hoogte van o.a. het nieuwste woningaanbod.

Nachtegaallaan 38, Bussum

06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66

035 - 691 11 16

info@vthmakelaardij.nl

@vthmakelaardij

VTH MAKELAARDIJ



WIE ZIJN WIJ?

Bij VTH Makelaardij werken we met passie en plezier. Je kiest bewust voor een goede en betrouwbare dienstverlening met focus op de zaken die de aan- of verkoop écht bepalen.

- ✓ Betrouwbaar, deskundig en oprecht betrokken.
- ✓ Wij verkopen jouw woning voor de beste prijs.
- ✓ Verregaande kennis van de woningmarkt in 't Gooi en Amsterdam.

Volg ons en blijf op de hoogte van o.a. het nieuwste woningaanbod.

Nachtegaallaan 38, Bussum

06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66

035 - 691 11 16

info@vthmakelaardij.nl

@vthmakelaardij

Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.
Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.
Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.

VTH MAKELAARDIJ

VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **Vastgoed Nederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MMCEPI** en **NRVT** kwaliteitsregister.

www.vthmakelaardij.nl