

GRAAF WICHMANLAAN 13 AB8
BUSSUM







Woningbrochure

newcurb™
MAKELAARS

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie in de geliefde woonwijk Het Spiegel in Bussum ligt dit lichte 2-kamerappartement op de tweede verdieping van het verzorgde appartementencomplex "Stendal". Het appartement beschikt over een zonnig balkon op het oosten, een eigen berging op de begane grond en is bereikbaar per lift. Dankzij de grote raampartijen en het vrije uitzicht op het omliggende groen geniet de woning van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De ligging is ideaal: in een rustige woonomgeving, op loopafstand van het gezellige centrum van Bussum met diverse winkels, horeca, bibliotheek, markt en overige voorzieningen. Ook station Naarden-Bussum bevindt zich op korte afstand. Parkeren is mogelijk zowel op eigen terrein als langs de openbare weg.

Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of senioren die comfortabel willen wonen op een rustige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.

B I J Z O N D E R H E D E N

• Licht 2-kamerappartement op de tweede verdieping van appartementencomplex "Stendal"
• Gelegen in de populaire woonwijk Het Spiegel
• Woonoppervlakte 45.30 m² (NEN-gemeten), 1 slaapkamer, 1 badkamer met toilet
• Heerlijk balkon op het oosten met vrij uitzicht
• Woonkamer met veel lichtinval dankzij grote raampartijen
• Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
• Lift aanwezig
• Verwarming via blokverwarming
• Nabij het bruisende centrum van Bussum en station Naarden-Bussum
• Rustige en groene woonomgeving
• Parkeren langs de openbare weg, op eigen terrein aan de zijkant van het pand en elektrisch laden voor de deur

C O N D I T I E S

• Uitsluitend bestemd voor eenpersoonshuishoudens; zie tevens de leveringsakte
• Waarborgsom/bankgarantie: 10% van toepassing
• Overdracht: in overleg
• Notaris: keuze koper (mits binnen 15 km)
• Clausules: NEN 2580, Ouderdom

L A Y O U T

Begane grond
Verzorgde centrale entree met brievenbussen, intercominstallatie, lift en trappenhuis.

Tweede verdieping
Entree van het appartement, hal met meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eethoek. De woonkamer, voorzien van parket vloer, geniet van veel natuurlijk daglicht en een prettig uitzicht op het omliggende groen en de prachtige villa's.

De separate keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Daarnaast tref je hier de aansluiting voor de wasmachine.

De slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Balkon
Vanuit de woonkamer is het zonnige balkon op het oosten bereikbaar. Dit biedt een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie met uitzicht op de groene omgeving.

Berging
In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging van circa 4,20 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

W O N E N I N B U S S U M

Het Spiegel behoort al jarenlang tot de meest gewilde woonwijken van Bussum. De wijk kenmerkt zich door haar groene karakter, statige bebouwing en rustige woonstraten. Vanuit het appartement wandelt u eenvoudig naar het centrum van Bussum, waar u een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten, restaurants en terrassen vindt.

Daarnaast bevinden zich diverse sportvoorzieningen, natuurgebieden en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij station Naarden-Bussum en de nabijgelegen uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A A R S (VvE)

De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt beheerd door een externe beheerder. Het complex beschikt over een onderhoudsplan, een collectieve opstalverzekering, reservefonds en er wordt periodiek vergaderd.

- KvK-nummer: 32167179
- Breukdeel appartement A-17: 8/341e aandeel

De totale servicekosten bedragen € 130,- per maand en omvatten onder andere onderhoud van het gebouw, reservering groot onderhoud, onderhoud van de liftinstallatie en verzekeringen.

Het voorschot stookkosten bedraagt € 75,-.

I N T E R E S S E

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor — wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

B I E D E N

Bieden op deze woning doet u via het DIGITALE BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.
Alle biedingen zijn onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- De vermelde bieden vanaf prijs is slechts een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod
- De verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om de opdracht te gunnen
- Tussentijdse verkoop voorbehouden
- Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent

Wij hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan. De woning is gemeten volgens branche brede meetvoorschriften, gebaseerd op de NEN-2580-norm.

WOONOPPERVLAKTE	45.30M^2
INHOUD	148.99M^3
BOUWJAAR	1969
ENERGIELABEL	D





























PLATTEGROND

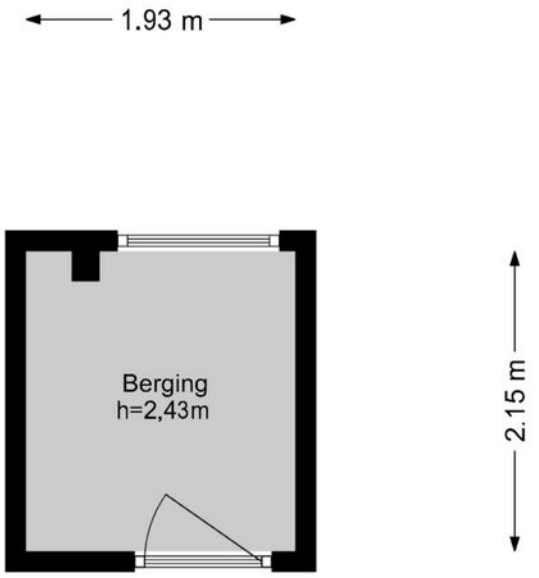
Graaf Wichmanlaan 13-A B8 - Bussum
Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

Graaf Wichmanlaan 13-A B8 - Bussum
Berging

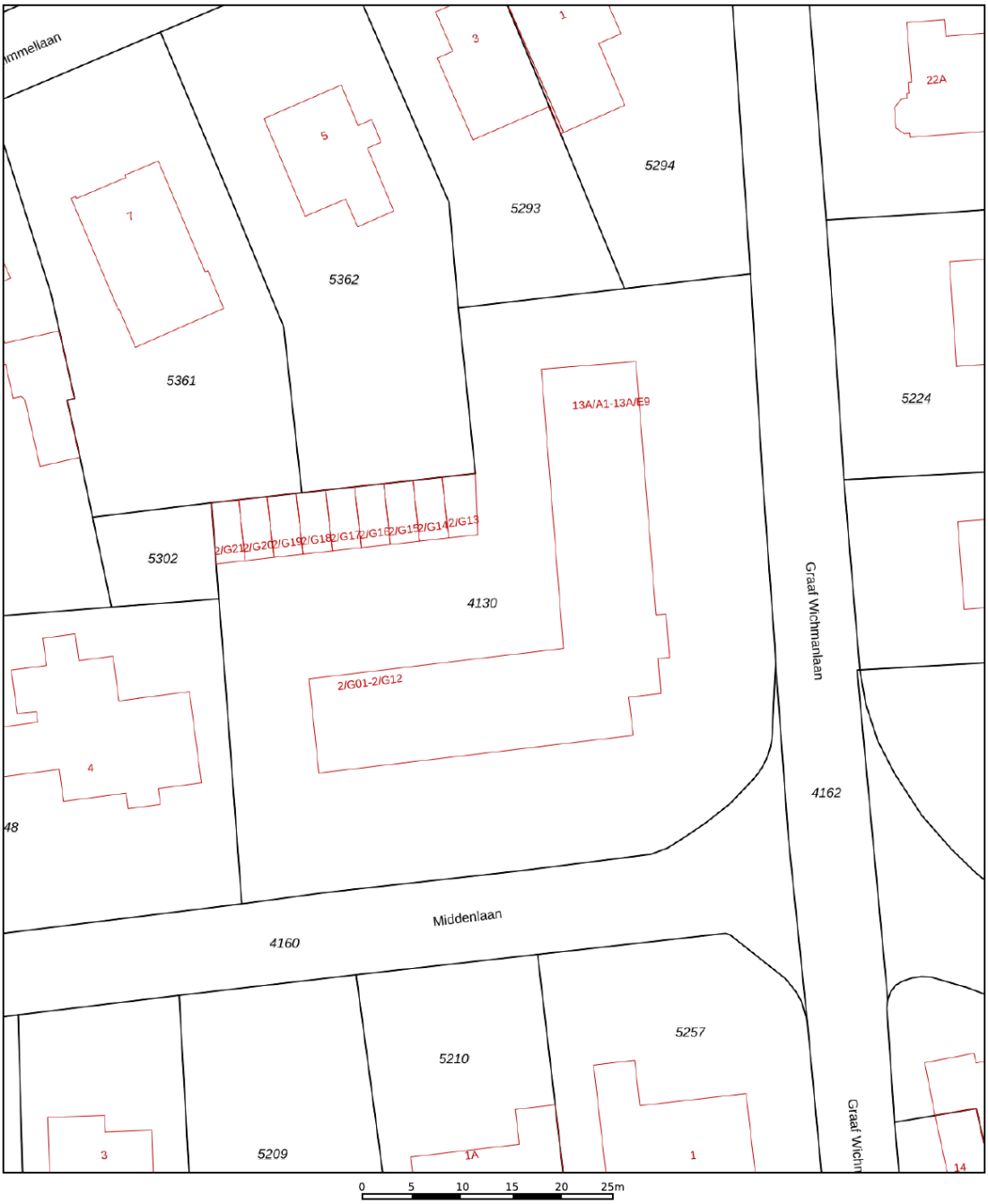


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graaf wichman



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

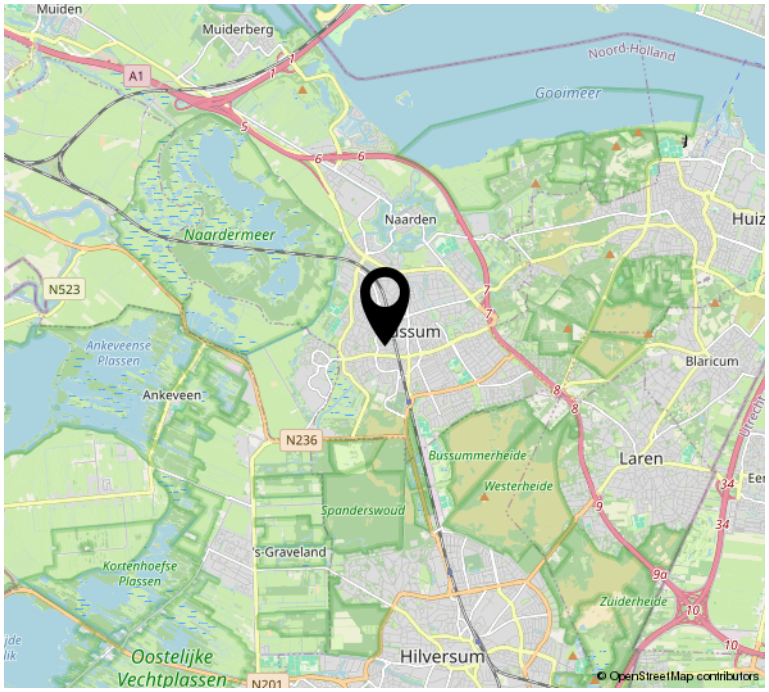
Schaal 1: 500

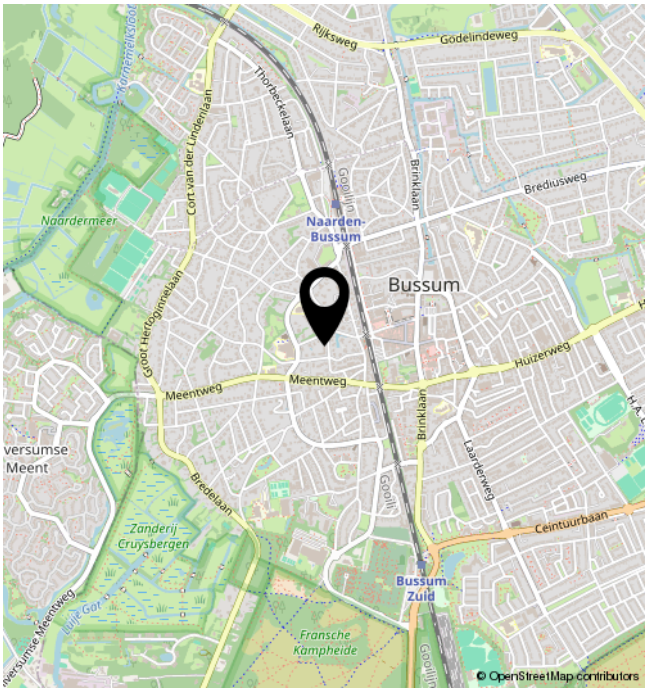
Kadastrale gemeente	Bussum
Sectie	E
Perceel	4130

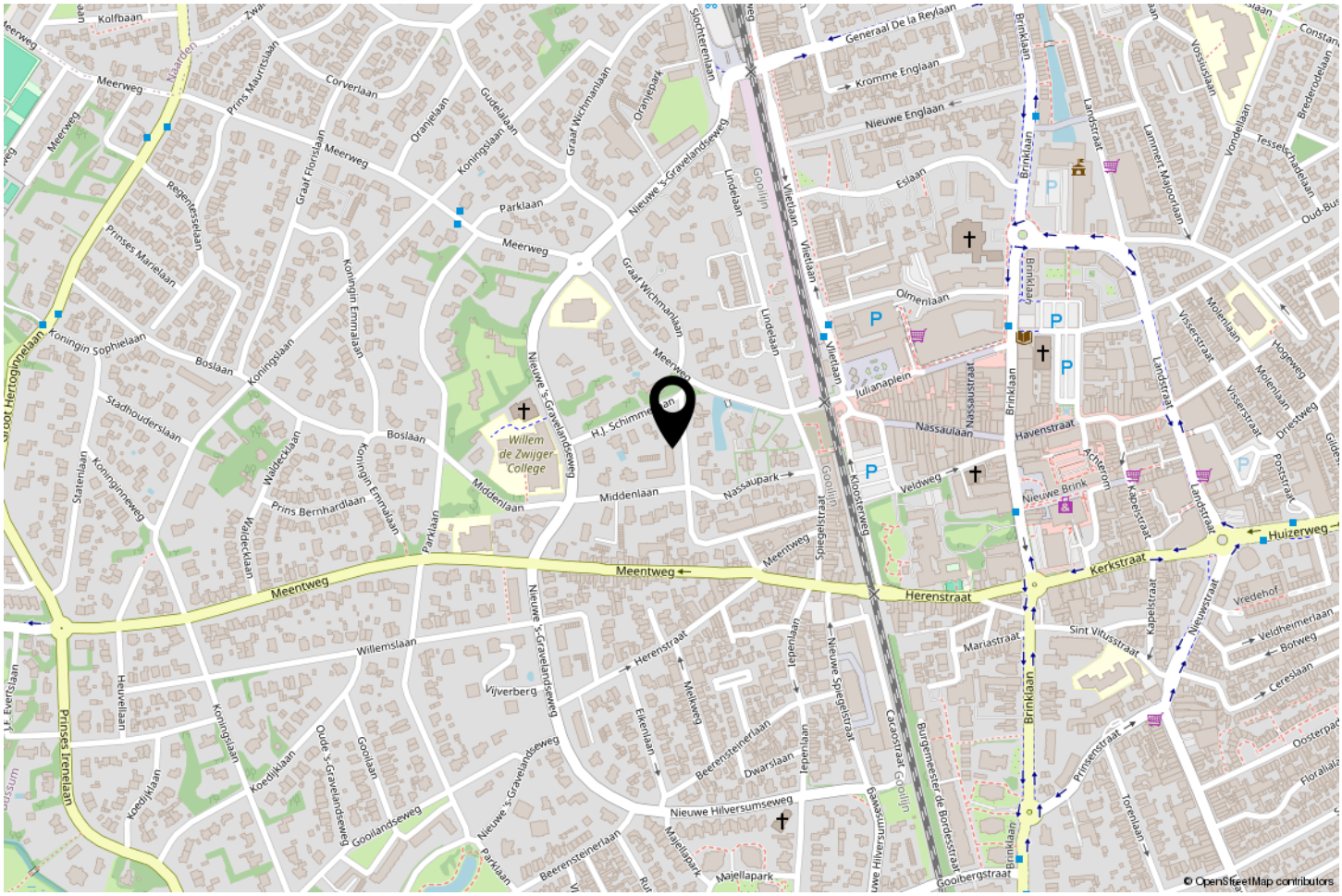
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

graafwichmanlaan13ab8.nl



SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

INTERESSE?

newcurb™
MAKELAARS

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl