

A two-story brick house with a gravel driveway. The house has a red brick facade, white window frames, and a small balcony on the upper floor. A large blue number '13' is overlaid on the right side of the image. The Schouten Makelaars logo is in the top left corner.

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

13

ESLAAN

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE

170 M²

INHOUD

684 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

595 M²

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

6

ENERGIELABEL

D

VRAAGPRIJS

€ 1.185.000,-

OMSCHRIJVING

Deze villa is in stijl en met behoud van de originele kenmerken zeer goed verbouwd.

Aan een lommerrijke laan in het centrum van Bussum ligt deze statige, karakteristieke helft van een dubbele villa uit 1906 met royale tuin, schuur en tuinhuis. De verrassend grote tuin is zonnig en rustig en biedt optimale privacy. De achtertuin is op het zuiden gelegen en is circa 23 meter diep. De voortuin is 20 meter diep en biedt gemakkelijk plaats aan drie auto's.

De villa ligt dicht bij het dorpshart en op loopafstand van het station Naarden-Bussum en de villawijken Spiegel en Prins Hendrikkwartier. Vanaf de Esiaan fietst u in 5 minuten naar Naarden Vesting, een supermooie vestingstad. Verder lonken het Naardermeer en het Goois Natuurreservaat Fransche Kamp. Het Goois Natuurreservaat Bussumerheide ligt op maar 10 minuten fietsafstand. Verschillende basisscholen en drie uitstekende middelbare scholen vindt u om de hoek. Winkels, restaurants, het filmhuis: allemaal zijn ze vlakbij.

Indeling:

Entree, vestibule met fraai geëtsste tussendeur, toilet met fonteintje, zeer ruime hal met originele vloertegels en toegang tot grote kelder, moderne dichte keuken met diverse inbouwapparatuur en deur naar de tuin. Lichte en ruime woonkamer (hoogte 319 cm) en suite met glas in lood, openslaande deuren naar de tuin, hoge originele plafonds, schouw en heerlijke lichte serre aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

Via fraaie trap naar ruime overloop, badkamer met dubbele inloopdouche, wastafelmeubel met 2 waskommen en toilet, 2 ruime slaapkamers met inbouwkasten waarbij de voorkamer openslaande deuren naar balkon heeft. Aan de achterzijde is een derde slaap/werkkamer.

Tweede verdieping:

Met fraaie trap naar riante chill- of speelkamer, met grote lichtkoepel, een wastafel en veel bergruimte achter de knieschotten. Twee slaapkamers met vaste kasten. Mogelijkheid voor een tweede badkamer en een derde slaapkamer.

De achtertuin is zonnig en mooi diep en door de groene haag is er veel privacy. Achter het huis vindt u een stenen schuur/bijkeuken en een houten tuinhuis met puntdak, dat op dit moment in gebruik is als werkruimte en atelier. De voortuin is ook riant en biedt - naast veel parkeerplaatsen - ook veel ruimte voor een enthousiaste tuinier. Omdat het pand op flinke afstand van de weg staat, waant u zich op een eiland.

Bijzonderheden:

- Op ruim perceel nabij het centrum met alle voorzieningen bij de hand;
- Karakteristiek en goed onderhouden helft van een dubbele villa;
- Oude details zoals kamers en suite, glas in lood ramen en mooie architraven;
- Woning is v.v.: HR++ glas, geïsoleerde voorzetwanden en nieuwe ramen en deuren;
- Pannendak vervangen, platte gedeelte geïsoleerd en 13 zonnepanelen op het dak;
- Buitenzijde goed onderhouden en recent geschilderd
- Met de auto of trein is Amsterdam in 25 minuten bereikbaar;
- Woonoppervlak: 172 m², inhoud: 674 m³ perceeloppervlak: 595 m².

Royaal en karakteristiek familiehuis dat zeer goed is onderhouden en makkelijk te betrekken is. Wij nodigen u graag uit om de ruimte en lichtval te ervaren.















ZOLDER













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.

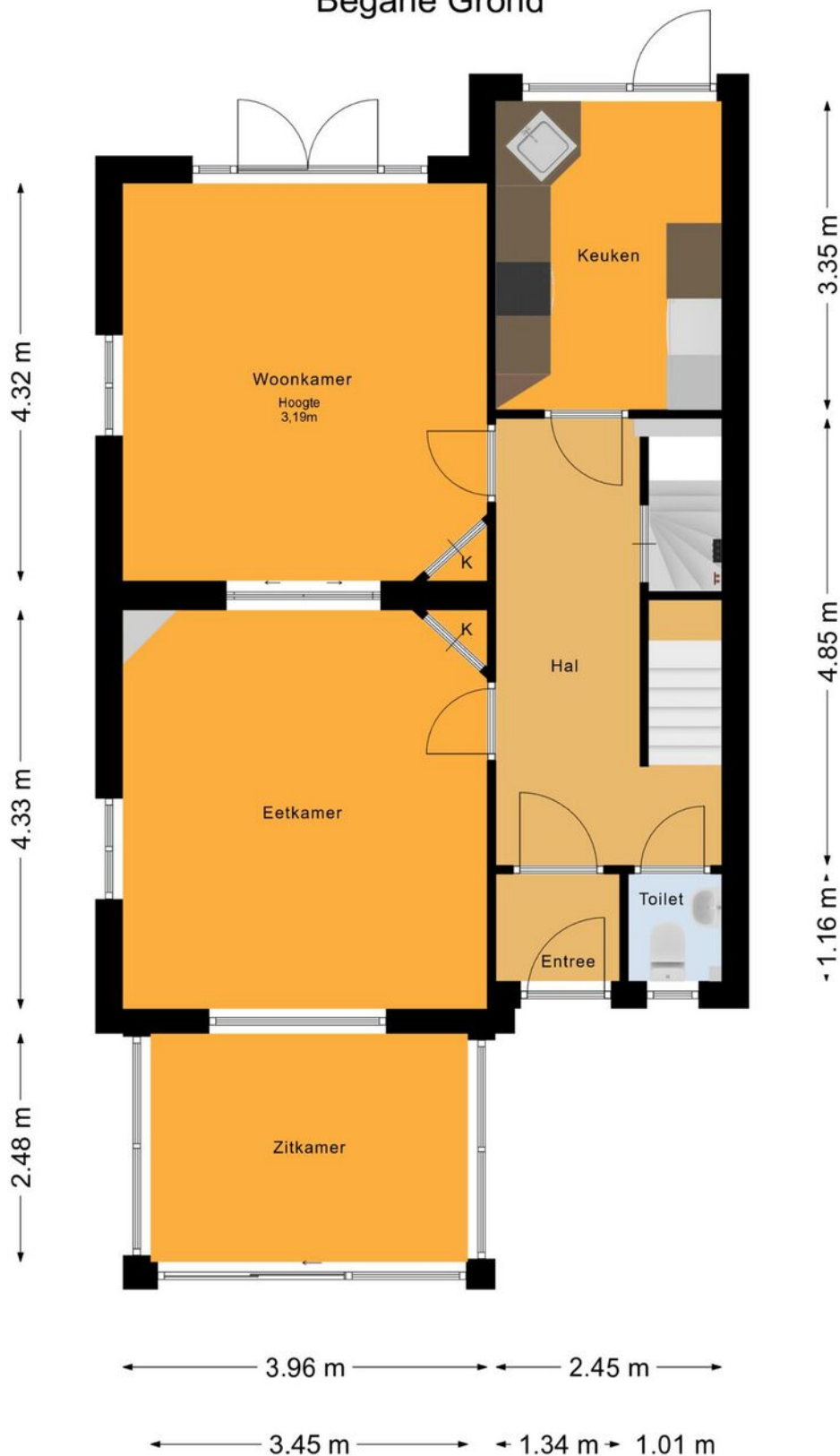
Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

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



PLATTEGROND

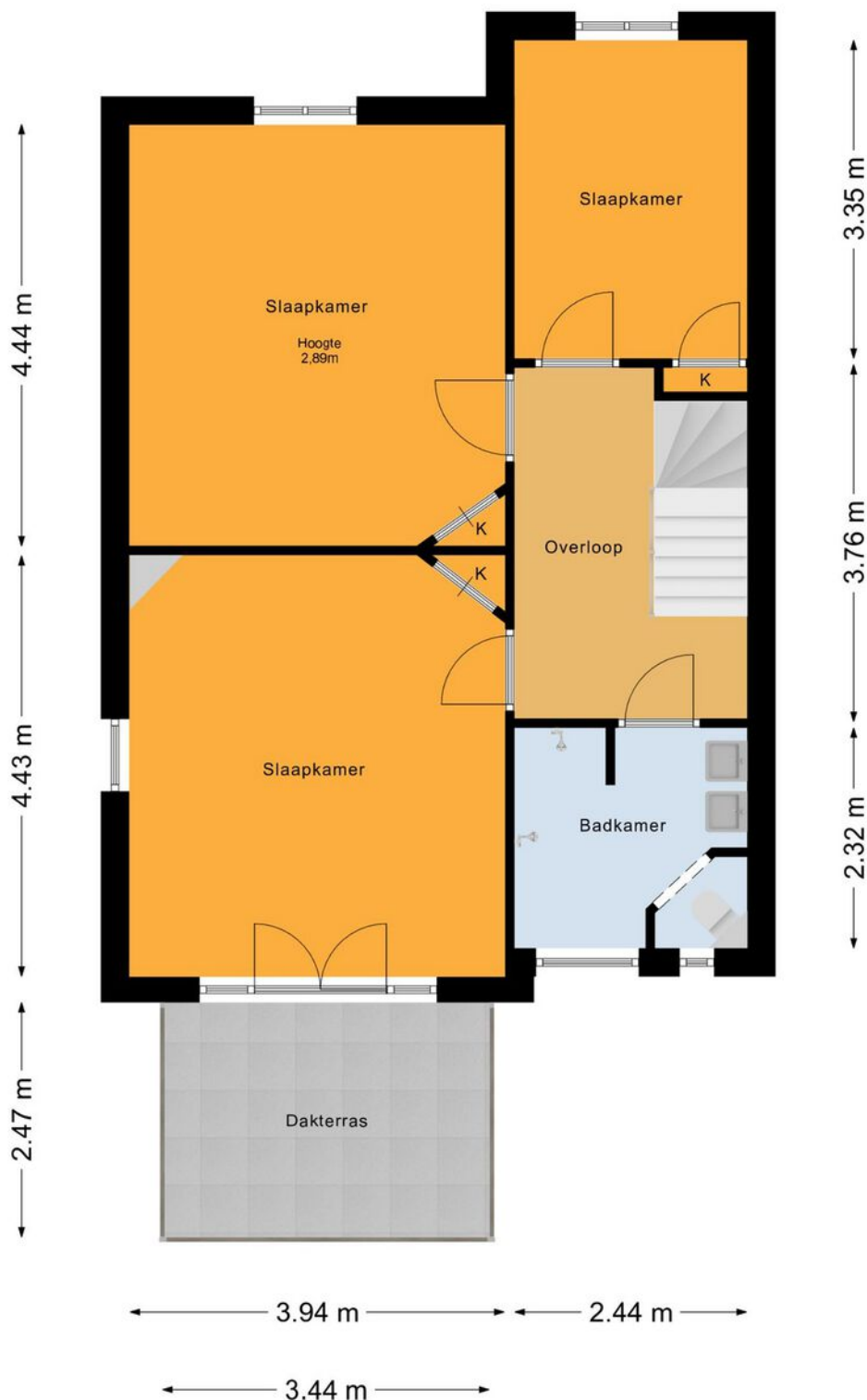
Eslaan 13, Bussum
Begane Grond



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

PLATTEGROND

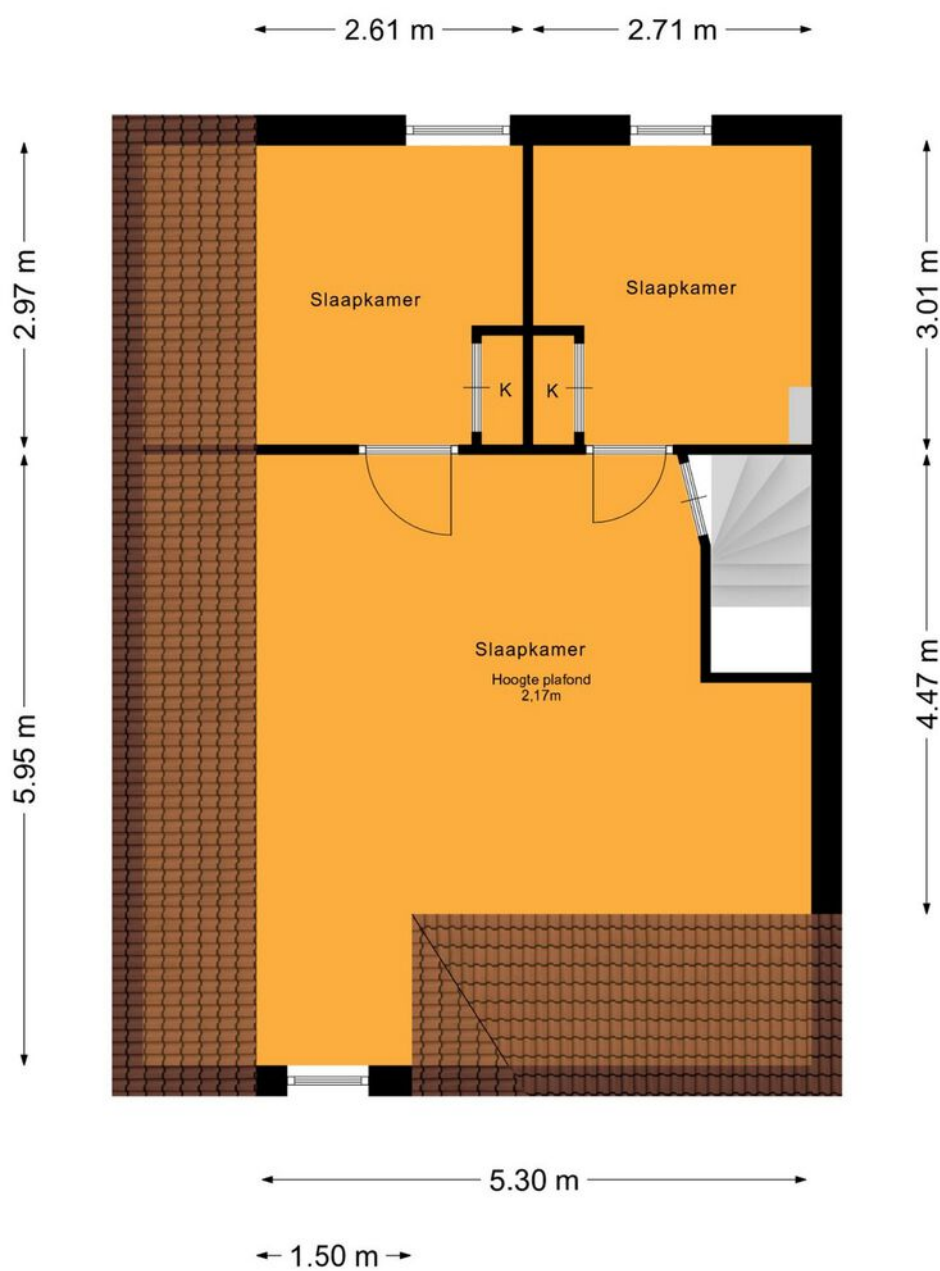
Eslaan 13, Bussum
1e Verdieping



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

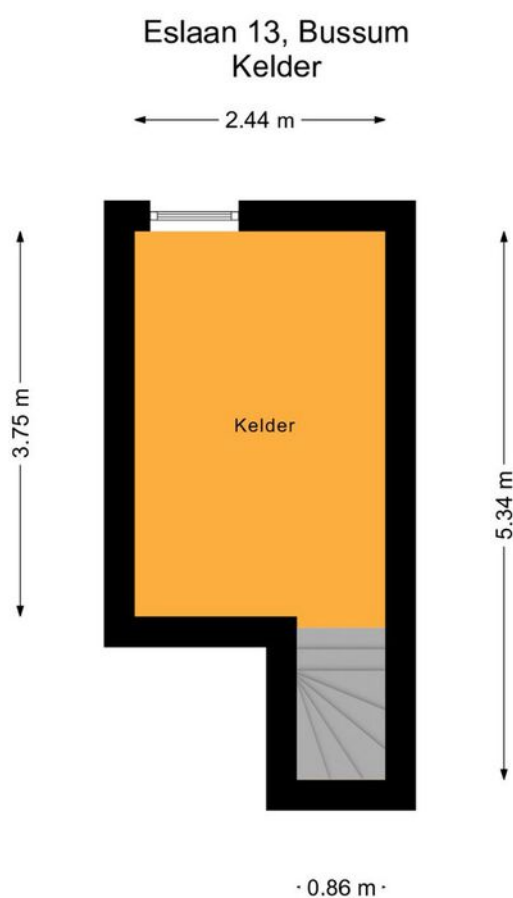
PLATTEGROND

Eslaan 13, Bussum
2e Verdieping



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

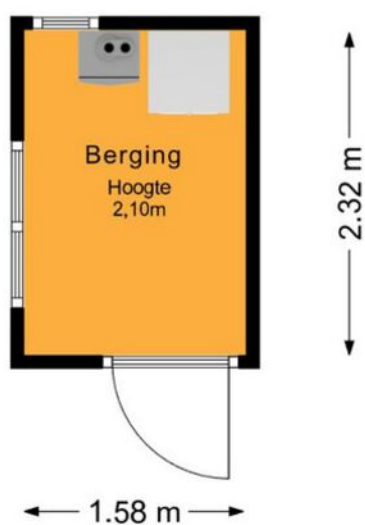
PLATTEGROND



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

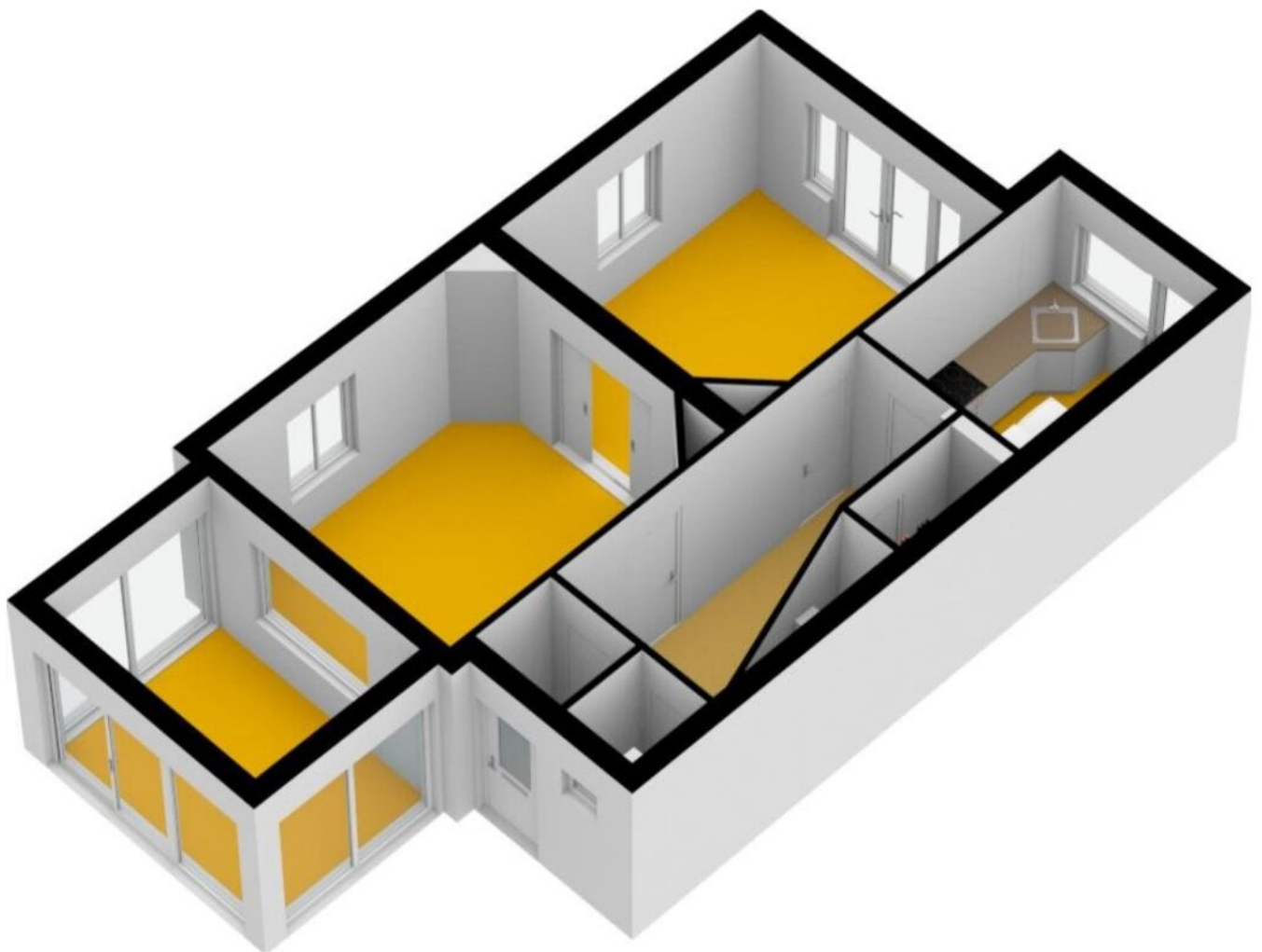
PLATTEGROND

Eslaan 13, Bussum Berging 2

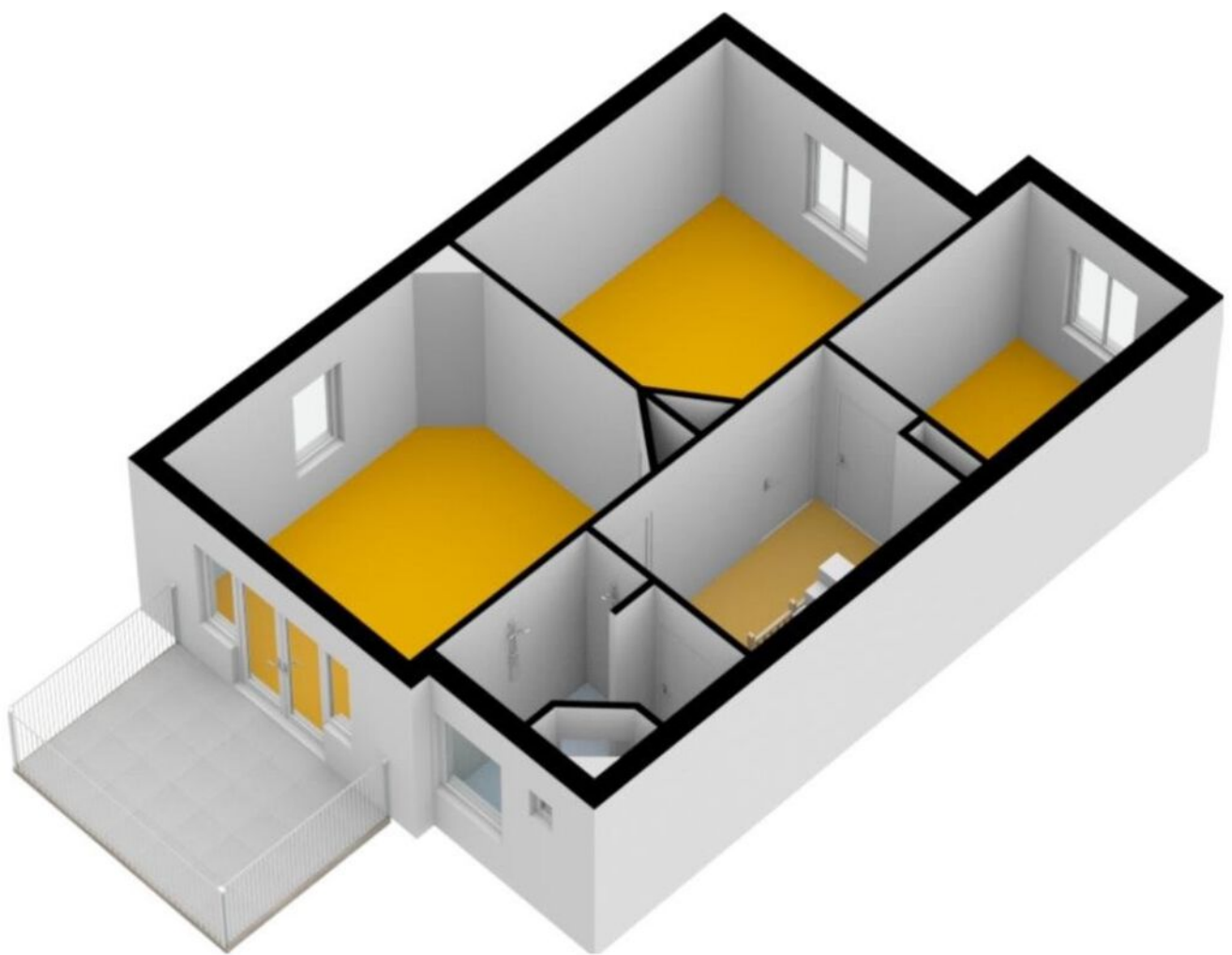


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

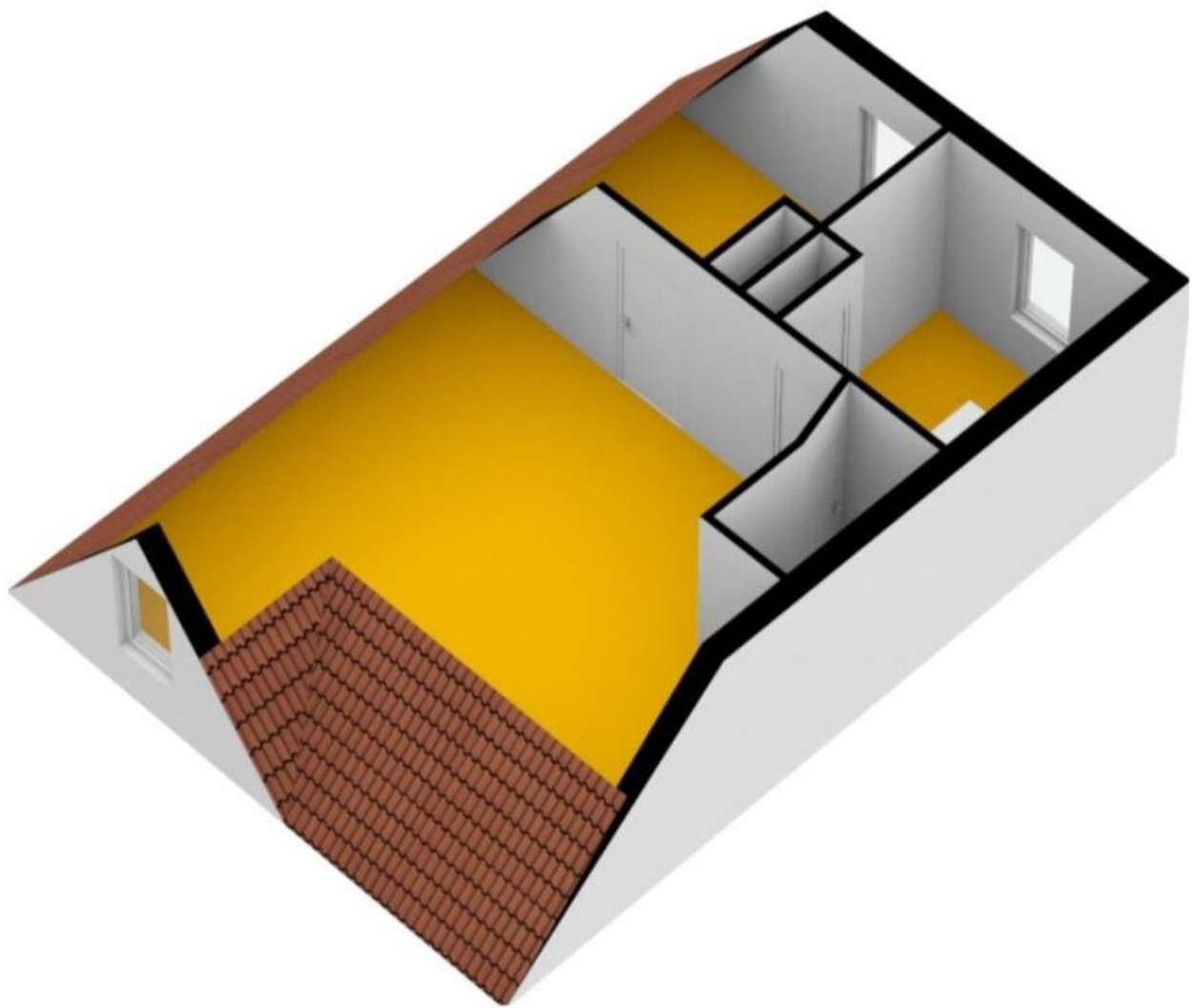
PLATTEGROND



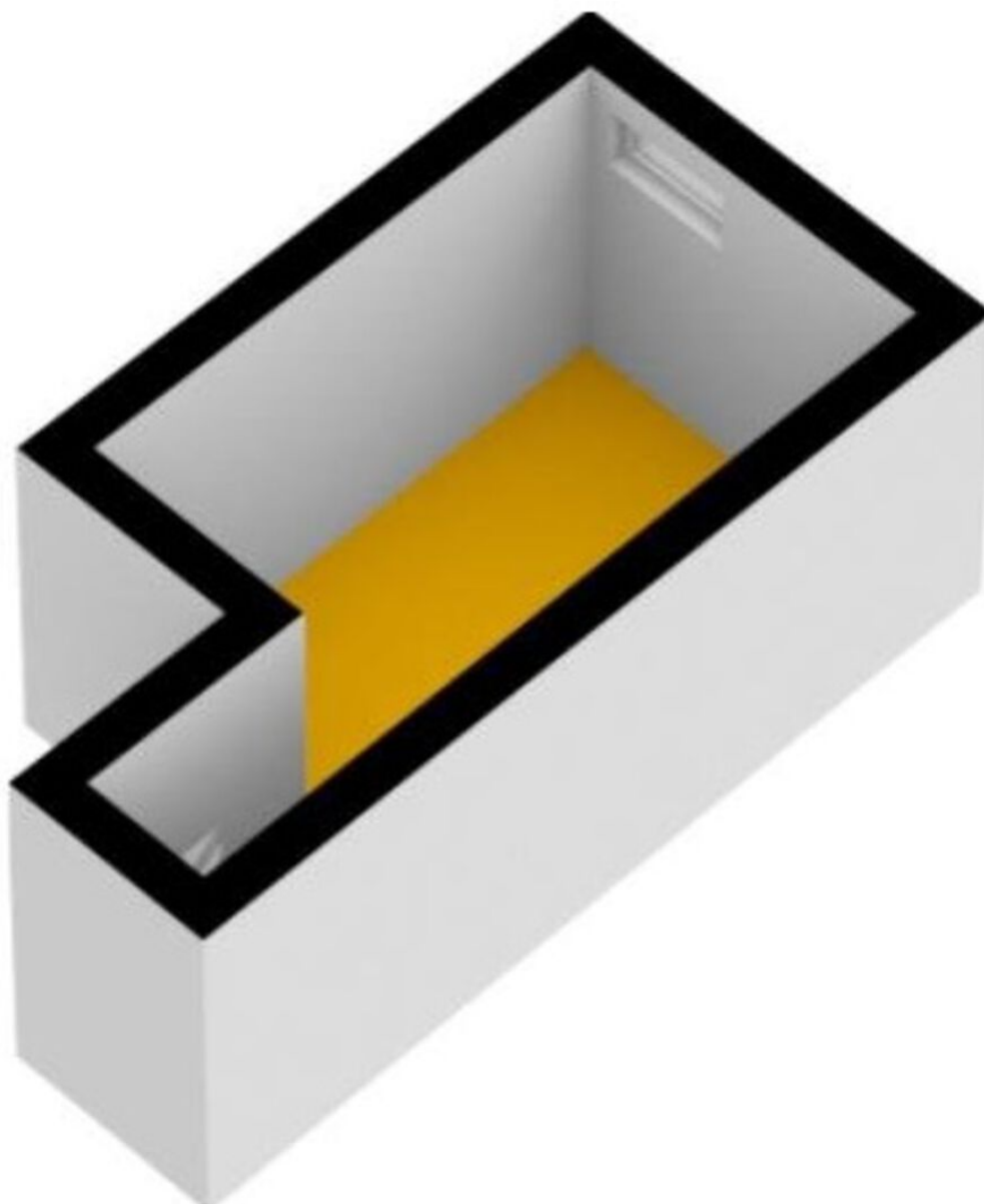
PLATTEGROND



PLATTEGROND



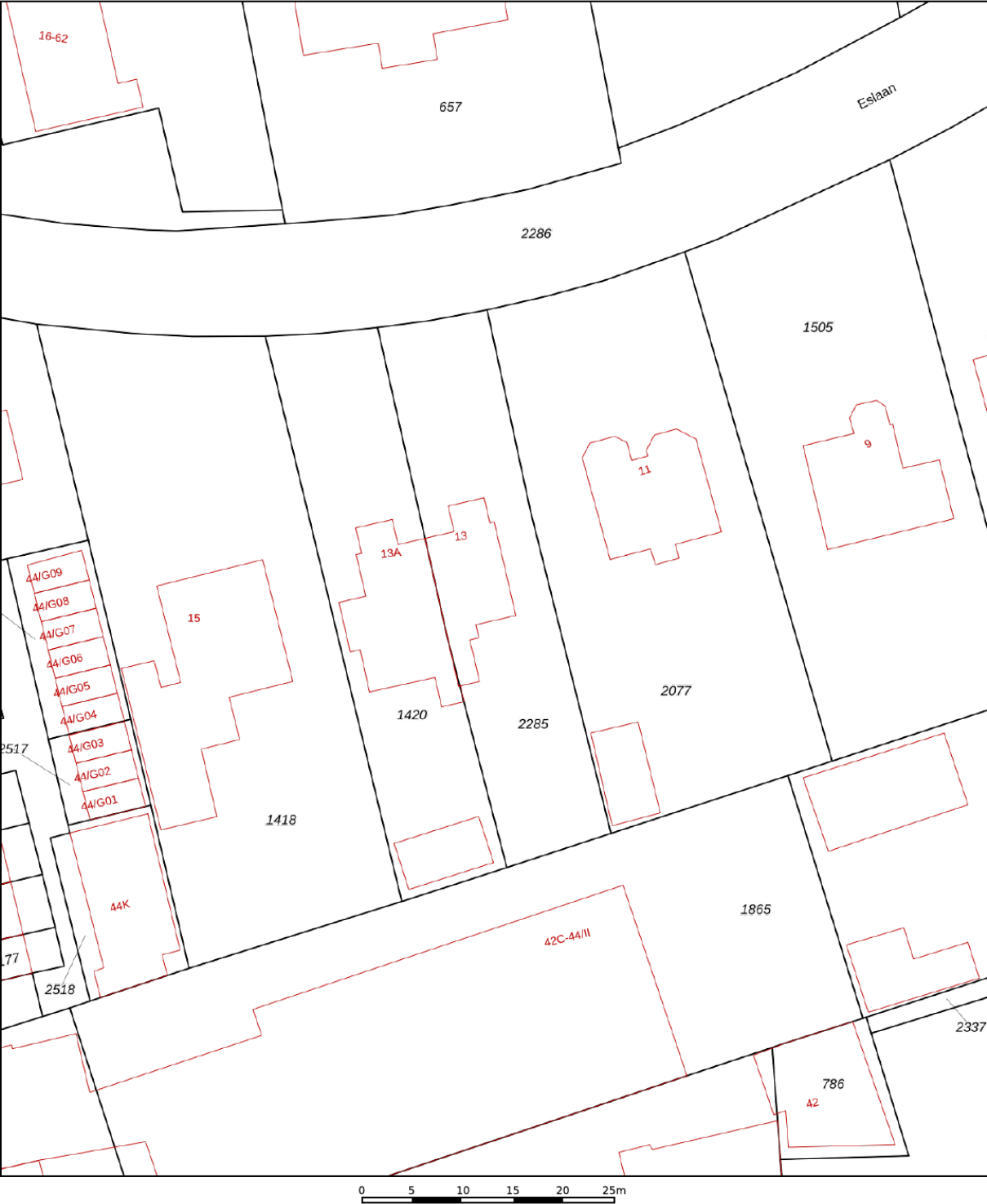
PLATTEGROND



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

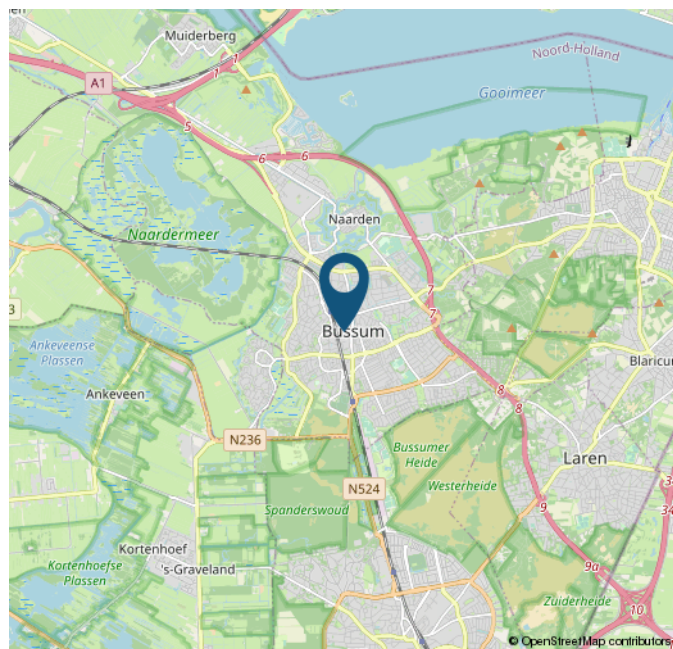
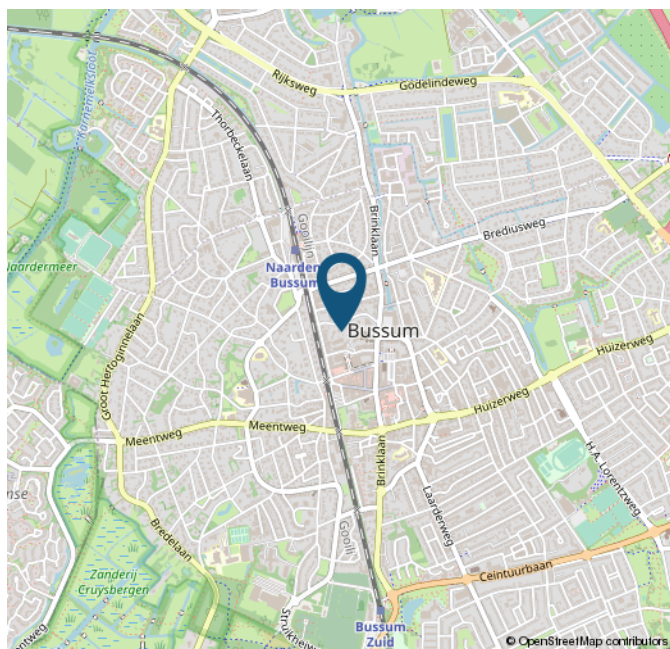
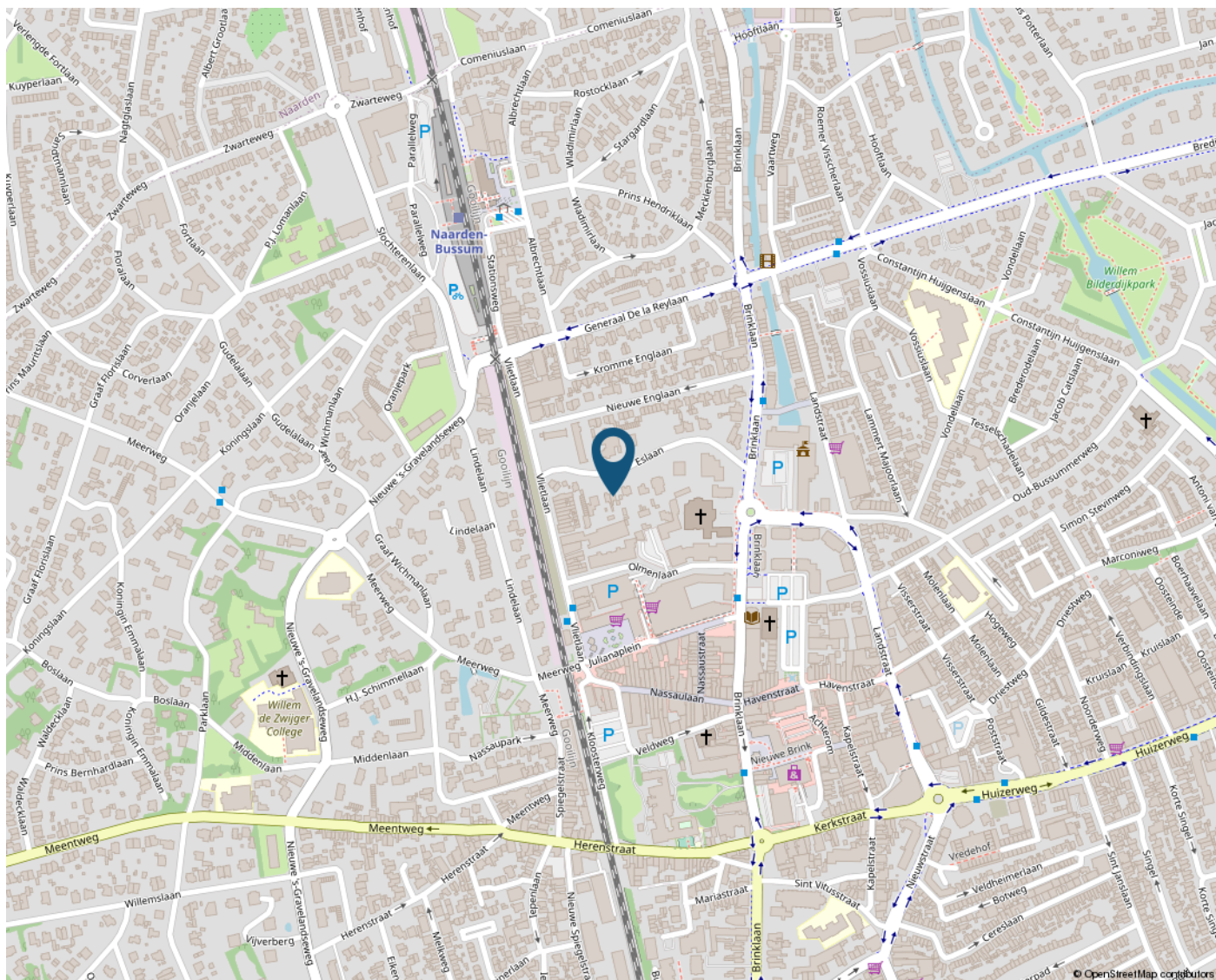
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bussum
Sectie F
Perceel 2285

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 februari 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
035-6915715
INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL
WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL

