

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

43

J.H. VAN 'T HOFFWEG

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE	135 M²
INHOUD	482 M³
PERCEELOPPERVLAKTE	401 M²
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	D
VRAAGPRIJS	€ 895.000,-

OMSCHRIJVING

Karakteristieke jaren '30 hoekwoning met woonkeuken op een mooi perceel van 401 m² en een kantoorruimte van ca. 26m²!

Deze sfeervolle uitgebouwde jaren '30 hoekwoning heeft een royale woonkeuken, een ruime zeer zonnige voor-, zij en achtertuin en een oprit voor meerdere auto's. De voormalige garage is uitgebouwd (26m²) en is in gebruik als kantoor. De J.H. van 't Hoffweg staat bekend als een gewilde, rustige en kinderrijke straat!

Begane grond: Entree, hal, royaal sfeervol toilet, kelderkast met uitgebreide meterkast, woonkamer (voormalig ensuite) met houtenvloer, openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, ruime woonkeuken met vaatwasser, magnetron, oven, gaskookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, wasmachine aansluiting en deur met toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: Ruime overloop, 2 grote slaapkamers van 14 en 15 m² en aan de voorzijde een kleinere slaapkamer die thans in gebruik is als gaderobe kamer, badkamer met bad en douche, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping: zolder met dakkapel aan de zijkant, gezellige een slaapkamer en een tweede badkamer met douche en wastafel. Kast met CV installatie (Nefit Topline Aqua Power 2010)

De zonnige achtertuin biedt veel privacy en het kantoor is een heerlijke werkplek.

Deze 30-er jaren buurt in Bussum is erg populair met name bij jonge gezinnen. Belangrijkste redenen hiervoor zijn de nabijheid van scholen, winkels, sportvelden, de prachtige Gooise natuur en ook het (kind)vriendelijke karakter van de woonomgeving. Dit alles gecombineerd met de dichtbij aanwezige uitvalswegen en openbaar vervoer maakt het geheel compleet.

Een fijn en licht gezinshuis dat we u graag laten zien!

Bijzondere kenmerken

- Riante tuin van 401 m²;
- Energielabel D: deels spouwmuurisolatie, dakisolatie en dubbel glas;
- Royale woonkeuken en 4 slaapkamer;
- (Basis) scholen in de directe omgeving;
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de deur en op eigen terrein;
- Gelegen in kindvriendelijke rustige straat;
- Woonoppervlakte 135 m² en ruim perceel 401 m².

Oplevering in overleg













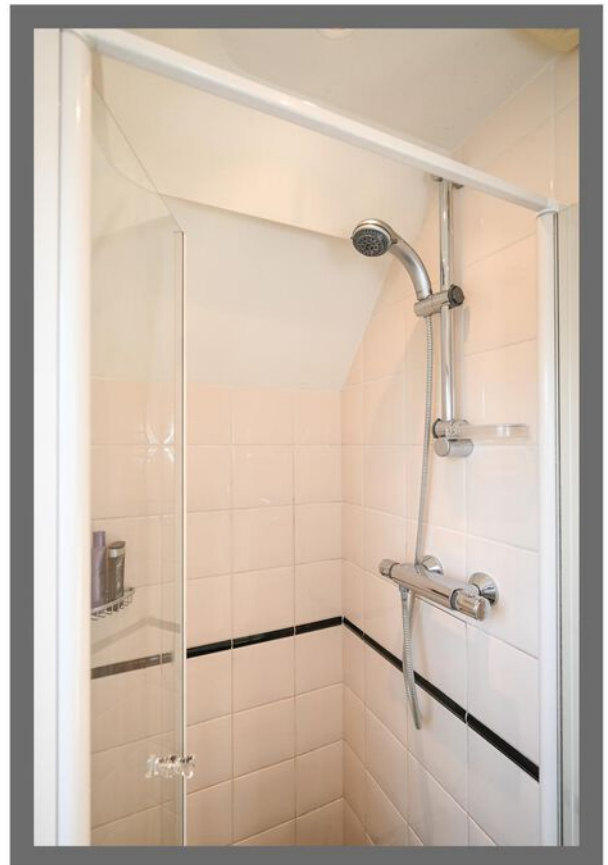


















OVER ONS

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.

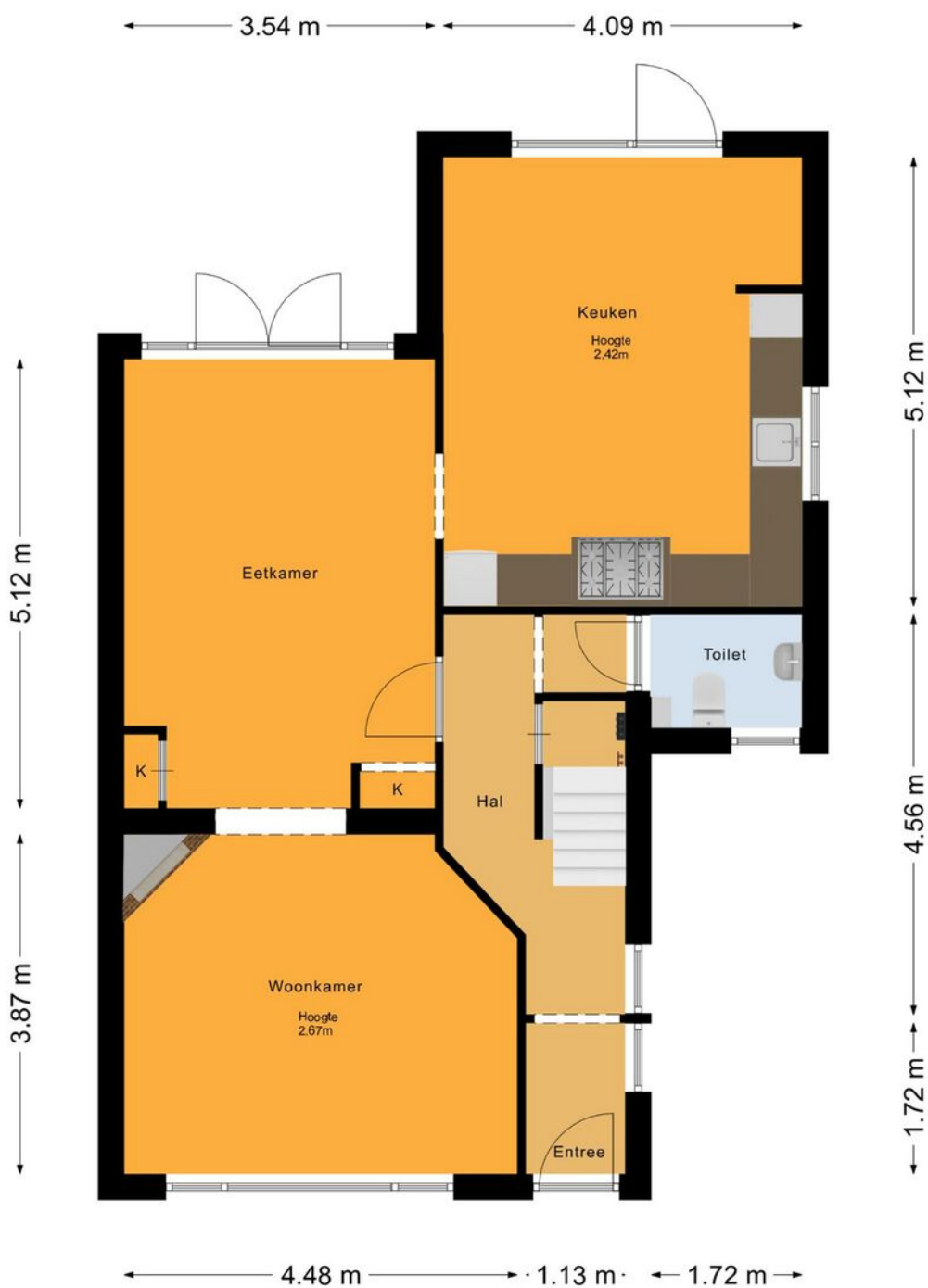
Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

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



PLATTEGROND

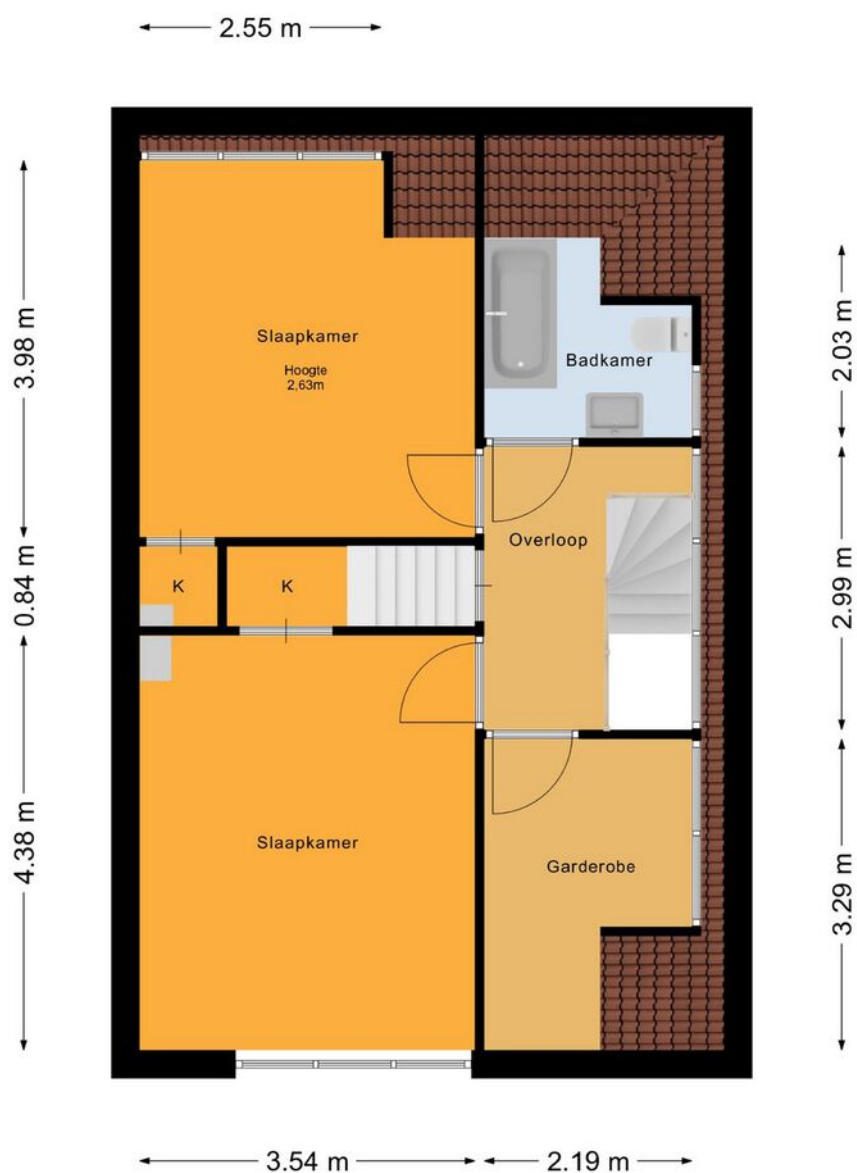
J.H. van 't Hoffweg 43, Bussum
Begane Grond



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

PLATTEGROND

J.H. van 't Hoffweg 43, Bussum
1e Verdieping

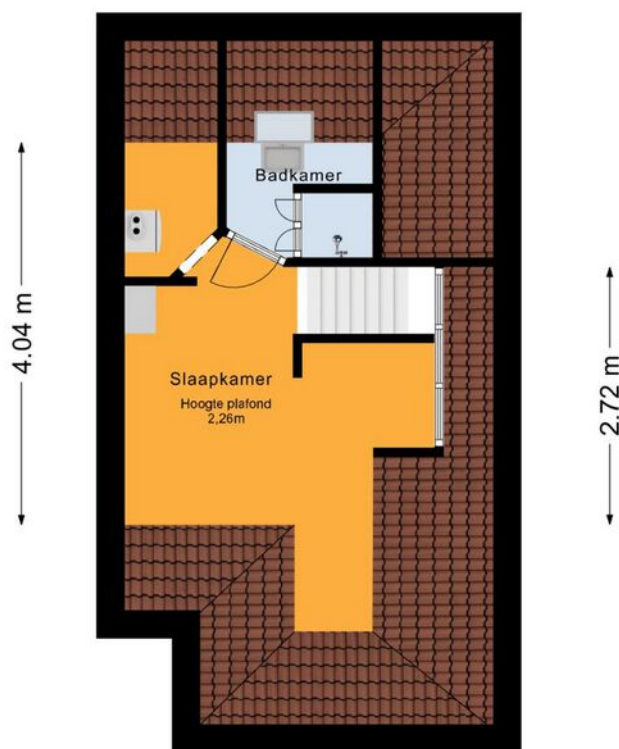


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

PLATTEGROND

J.H. van 't Hoffweg 43, Bussum
2e Verdieping

0.89 m ← 1.54 m →

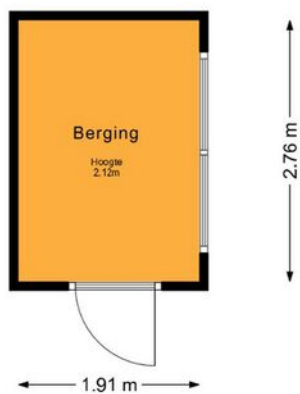


← 2.62 m →

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

PLATTEGROND

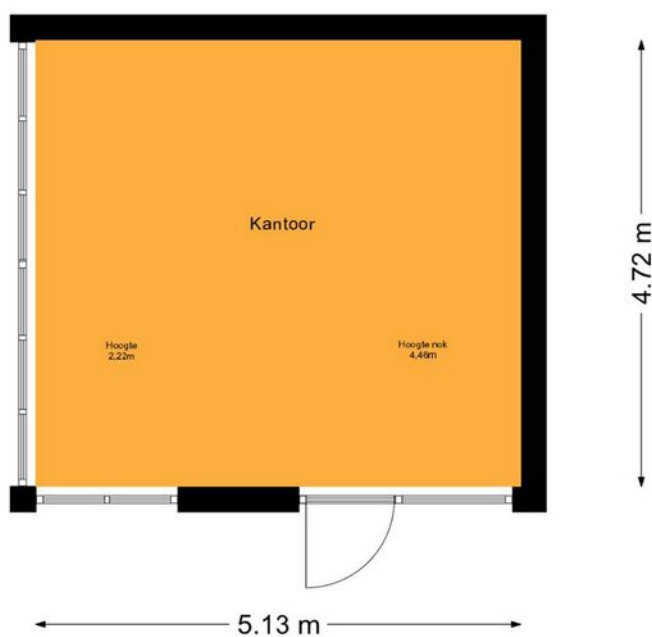
J.H. van 't Hoffweg 43, Bussum
Berging



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

PLATTEGROND

J.H. van 't Hoffweg 43, Bussum
Bijgebouw



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

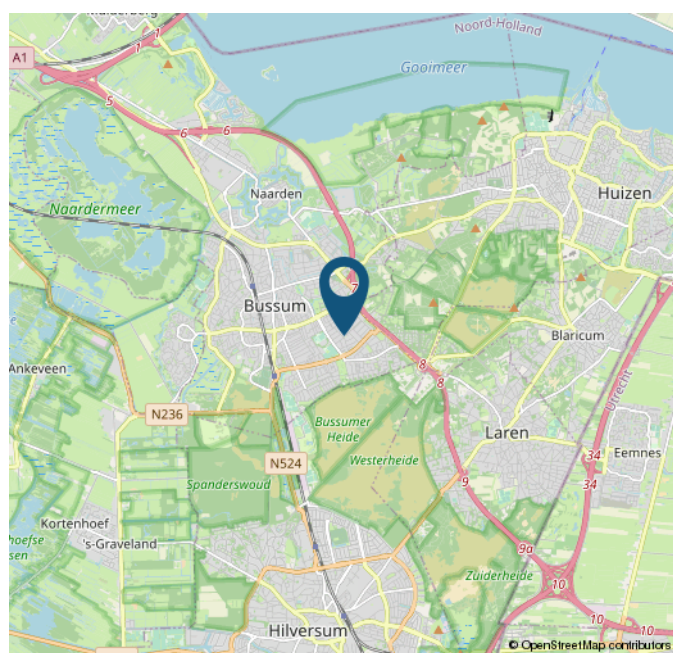
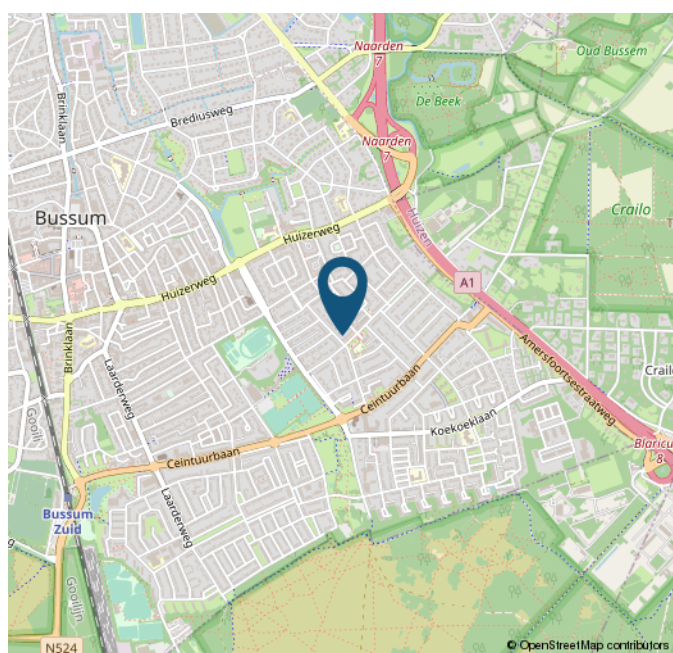
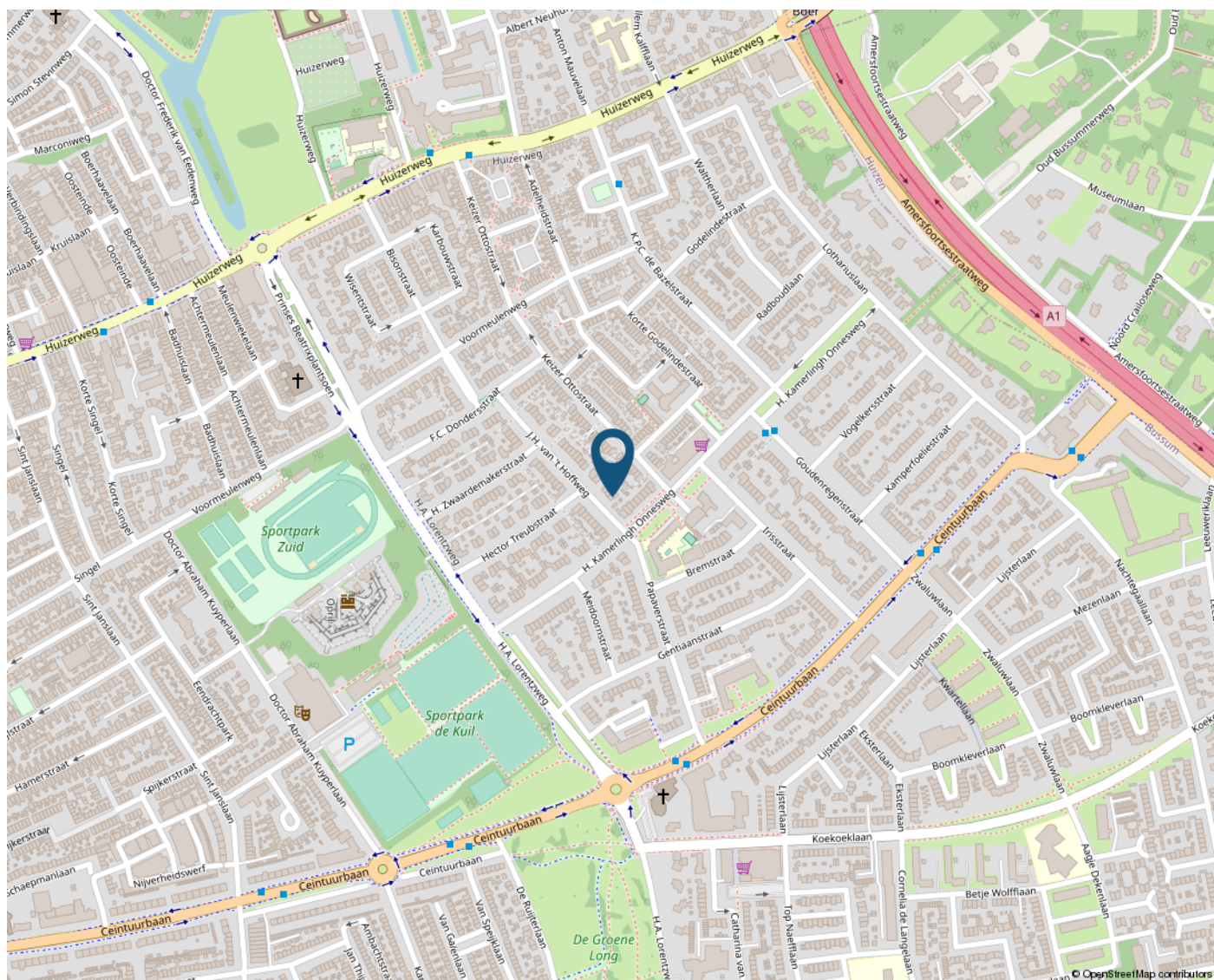


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1882	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



STATISTIEKEN

BUURTINFORMATIE - GOOISE MEREN / DONDERSTRAAT

Leeftijd



0 - 14: 29%

15 - 24: 10%

25 - 44: 21%

45 - 64: 28%

65+: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 20%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 58%

Koop / huur



Koop: 85%

Huur: 15%



50%



50%



1,1 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

VLIETLAAN 74

1404 CE BUSSUM

035-69 157 15

INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL

WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL

