

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

35

HERENSTRAAT

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE

160 M²

INHOUD

642 M³

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

ENERGIELABEL

F

VRAAGPRIJS

€ 475.000,-

OMSCHRIJVING

Op steenworp afstand van het winkelhart van Bussum gelegen karakteristiek herenhuis (1901) met aangebouwde serre en besloten zonnige stadstuin. De woning heeft een royaal woonoppervlak van 160 m2 en is gelegen op een perceel van 175 m2. De woning moet wel op diverse punten worden gerenoveerd.

De woning is zeer centraal gelegen met het gezellige spiegelstraat met zijn winkeltjes om de hoek, NS station, scholen en de natuur is op fietsafstand.

Indeling: entree, vestibule, royale inpandige schuur, lichte brede woonkamer met doorloop naar de aangebouwde serre welke is v.v. glazen lichtstraat waardoor het geheel (mede door de zonligging zuid) zeer licht is. Vanuit de serre is de nette open keuken bereikbaar welke is v.v. 5-pits Boretti gaskookunit met oven, afzuigkap en vaatwasser. Bij de keuken zijn dubbele deuren welke toegang biedt tot de stahoge kelder welke uitermate geschikt is voor opslag van diverse spullen. Middels openslaande deuren vanuit de serre is de royale stadstuin bereikbaar welke ca. 75m2 groot is en is gelegen op het zuiden. Vanuit de tussenhall heeft men toegang tot de modern zwevend toilet met fontein en hier is ook de trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping: overloop, te renoveren badkamer met douche, ligbad, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine en de droger. Grote slaapkamer met vaste kastenwand en aan de voorzijde goed formaat tweede en derde slaapkamer.

2e verdieping: grootte open zolder met dakkapel. Op deze verdieping zijn de voorbereidingen reeds getroffen voor het creëren van een tweede badkamer. Deze verdieping dient nog wel afgewerkt te worden.

Bijzonderheden:

- * ligging in het centrum van Bussum
- * parkeermogelijkheid achter de woning op basis van een parkeervergunning van de gemeente Bussum
- * bouwjaar ca. 1901
- * in 1990 is het gehele leidingwerk van de woning vervangen (gas, water, elektra en riool)
- * royale stadstuin van ca. 75m2 gelegen op het zuiden
- * royale living
- * uitgebouwde serre met lichtstraat en nette open keuken
- * 3 goed formaat slaapkamers
- * mogelijkheid tot het creëren van 4e slaapkamer en 2e badkamer (op de 2e verdieping)
- * de woning is Nen2580 ingemeten
- * woonoppervlakte: 160 m2
- * inpandige ruimte 19m2 (kelder en berging)
- * externe bergruimte 5m2 (schuur)
- * De woning is bouwkundig gekeurd, rapport is beschikbaar.

As is where is clause van toepassing



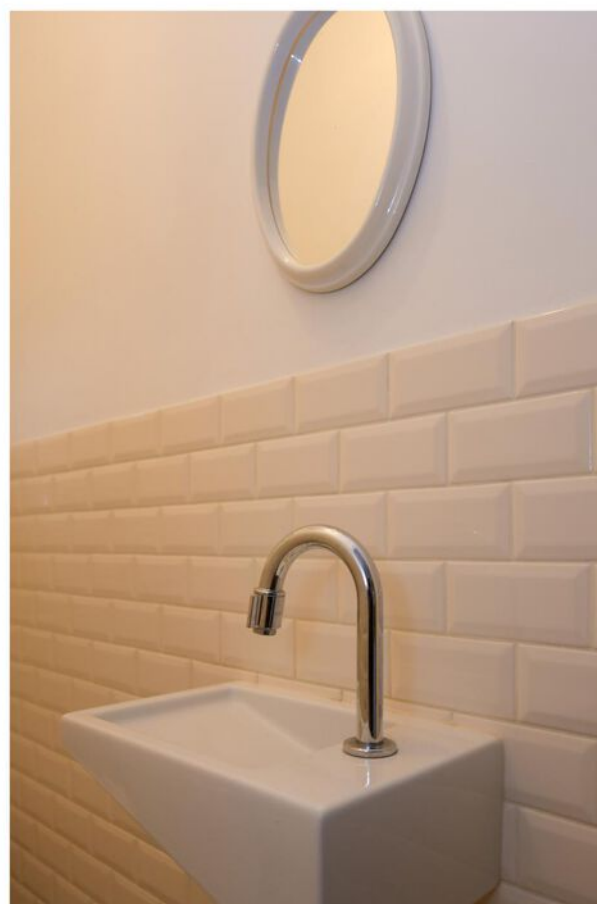
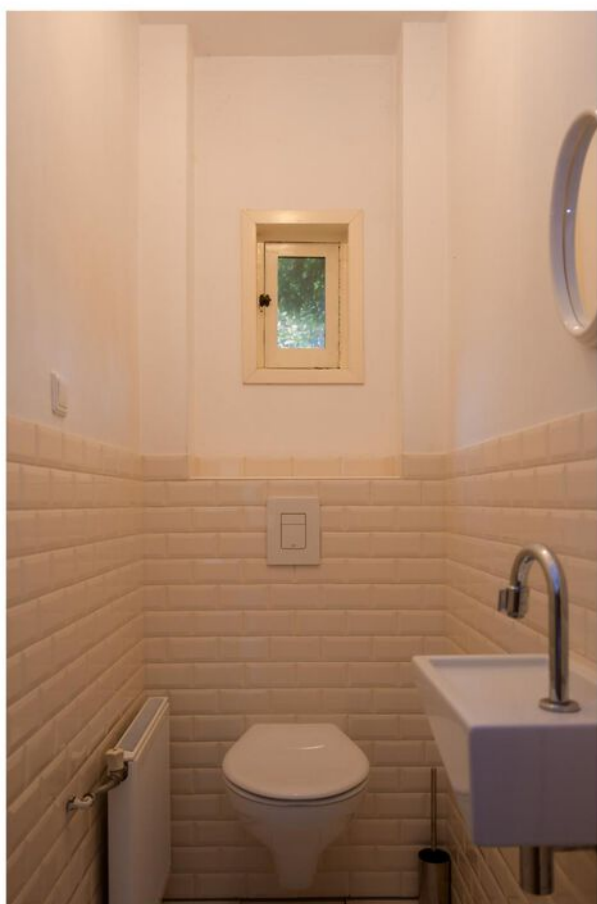










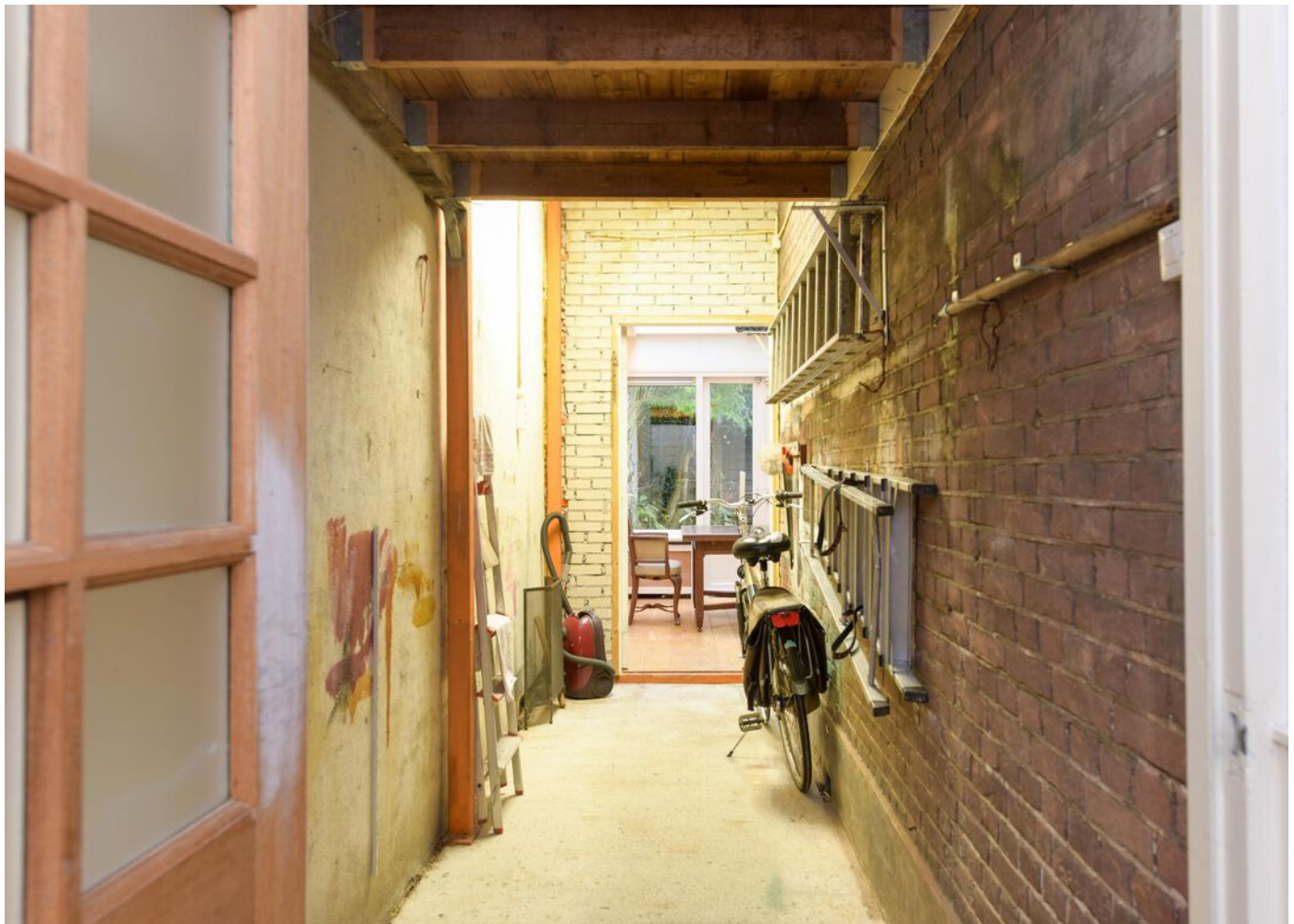














OVER ONS

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.

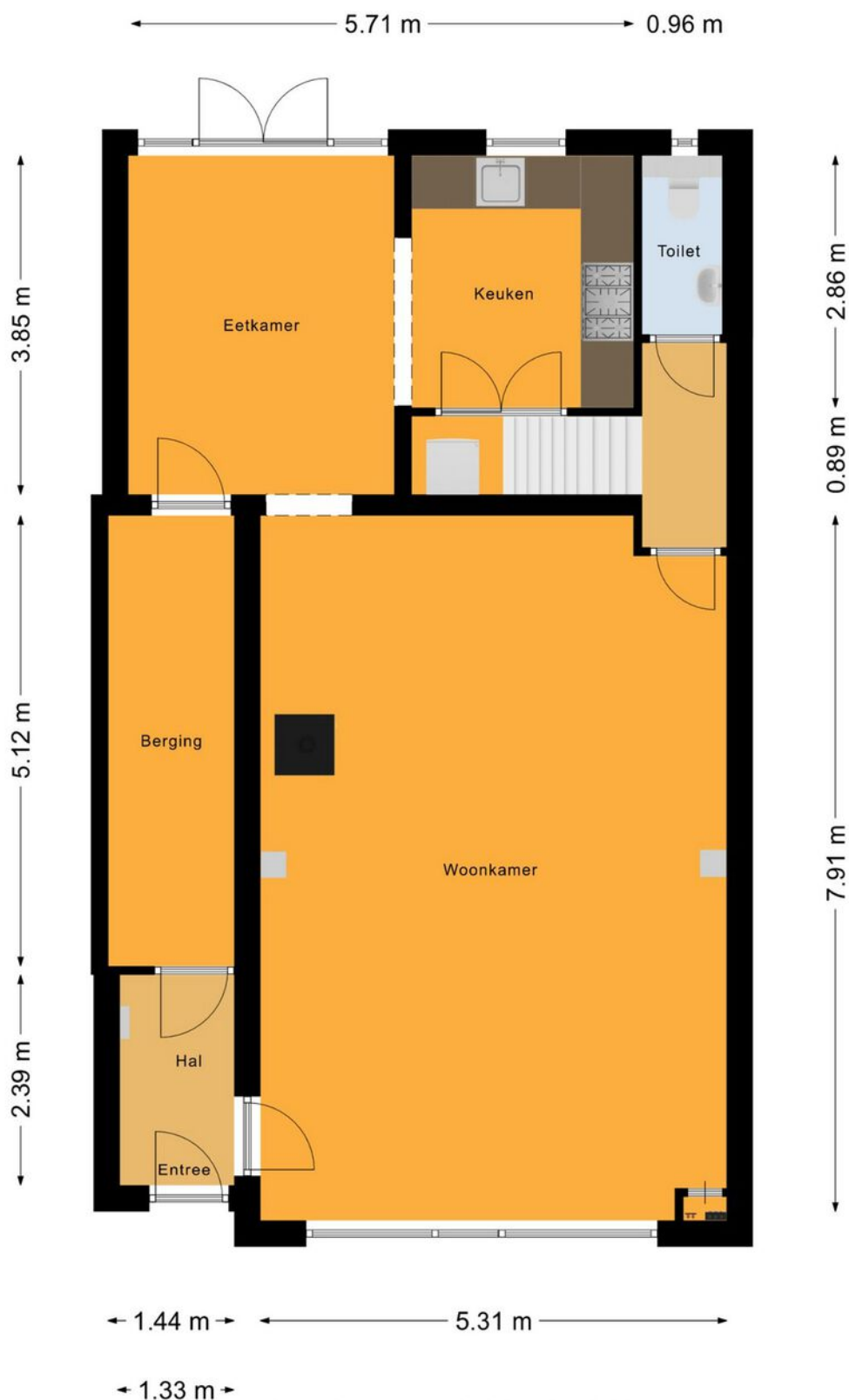
Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

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



PLATTEGROND

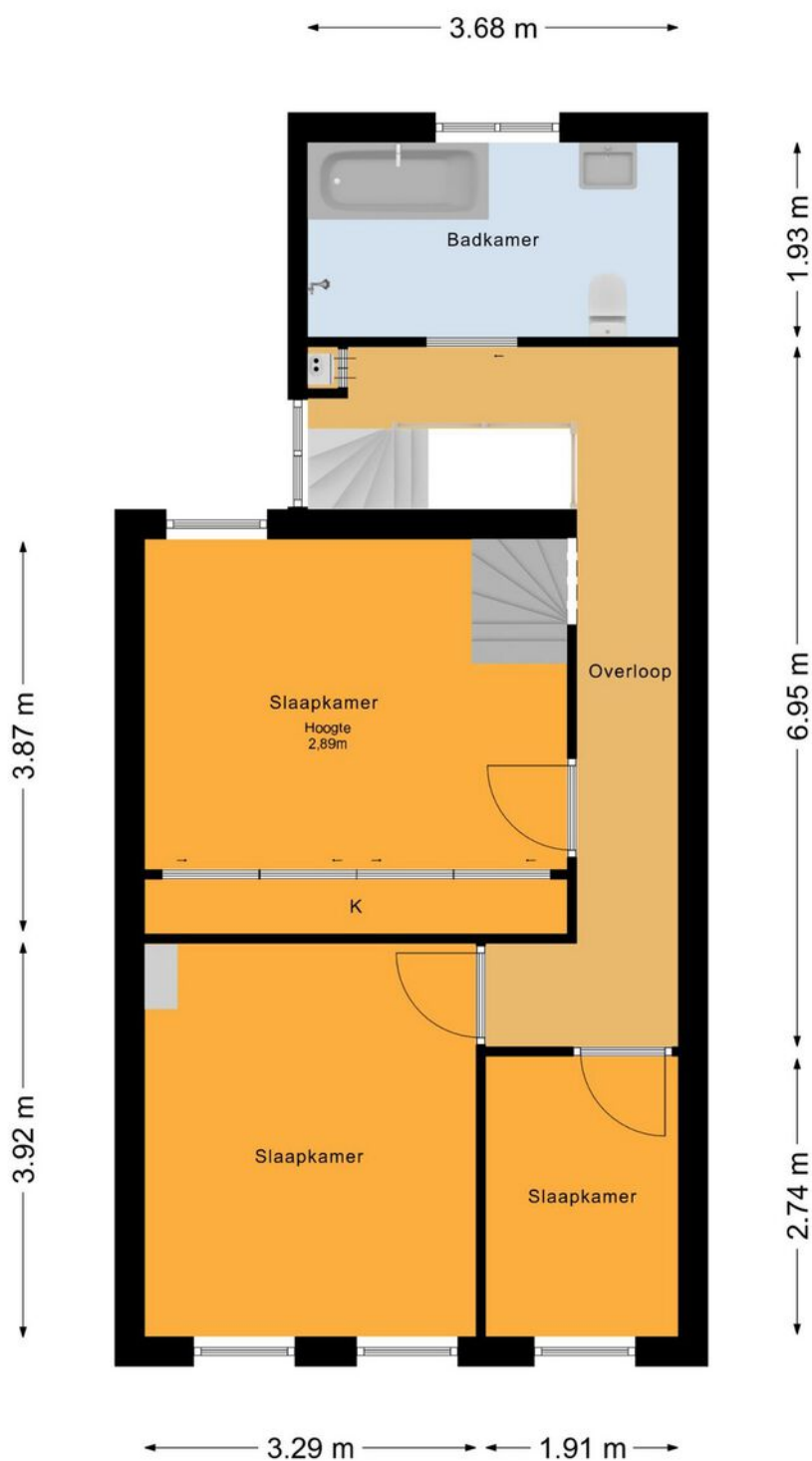
Herenstraat 35, Bussum
Begane Grond



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

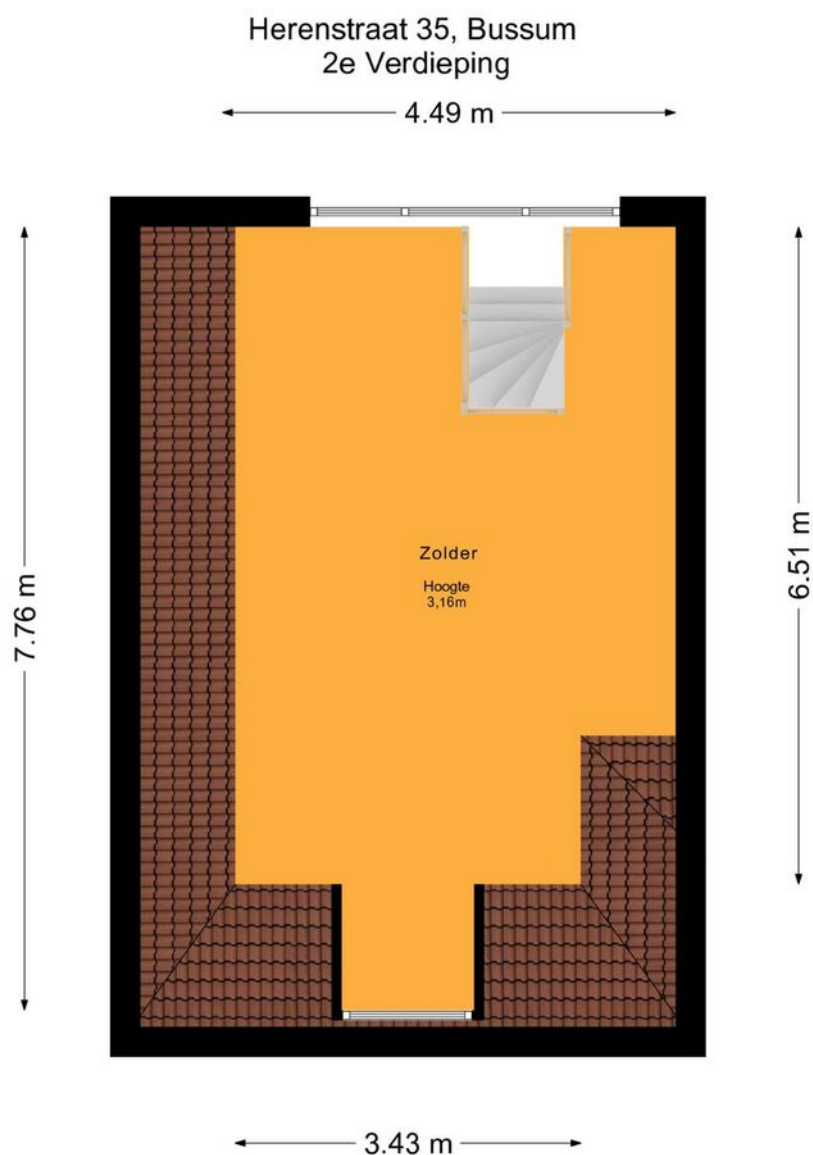
PLATTEGROND

Herenstraat 35, Bussum
1e Verdieping



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

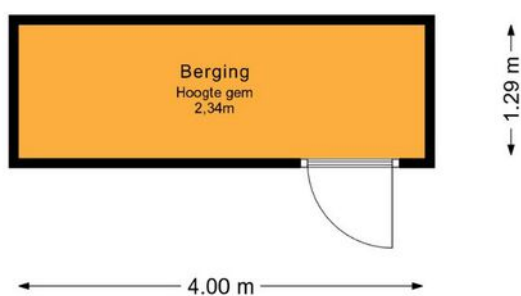
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

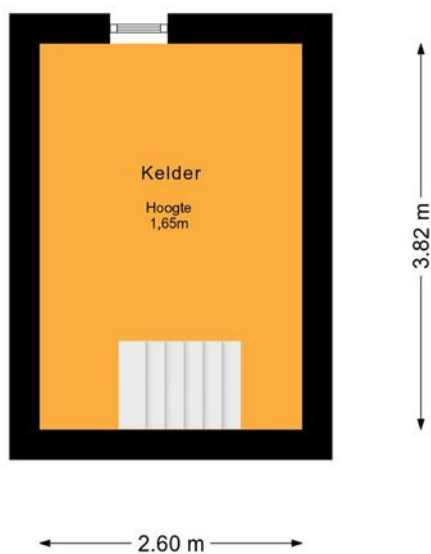
Herenstraat 35, Bussum
Berging



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

PLATTEGROND

Herenstraat 35, Bussum
Kelder



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: Ikenter



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

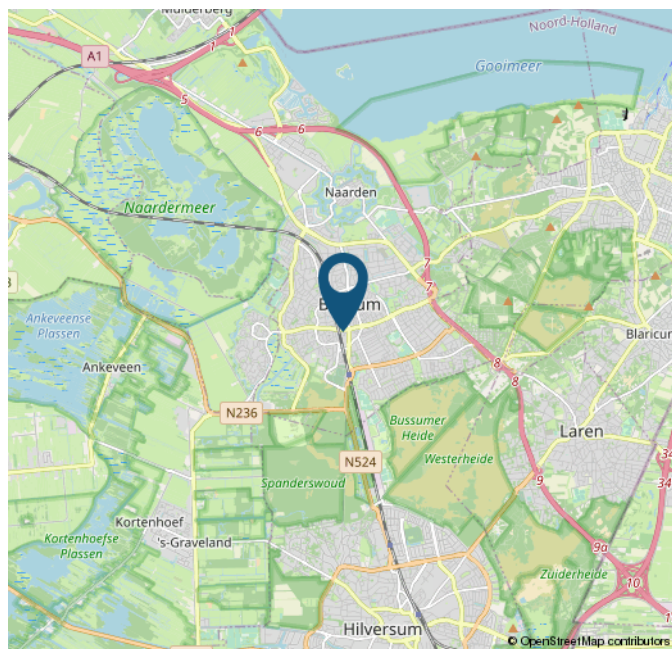
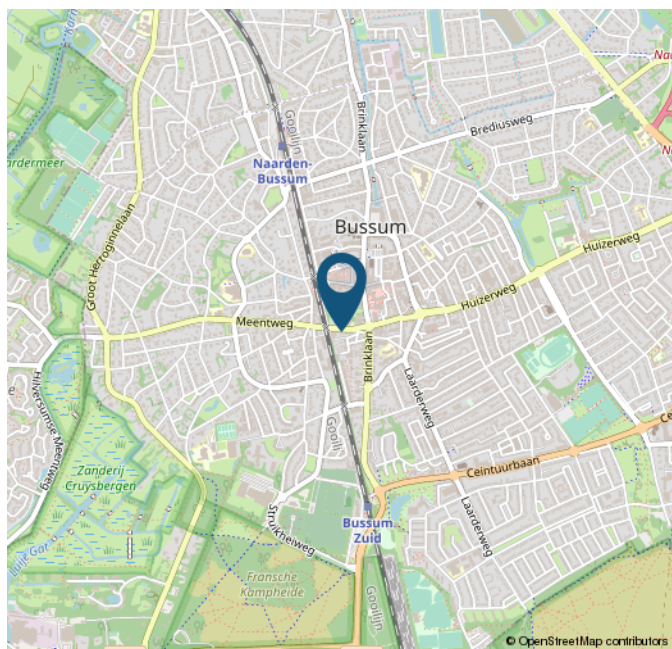
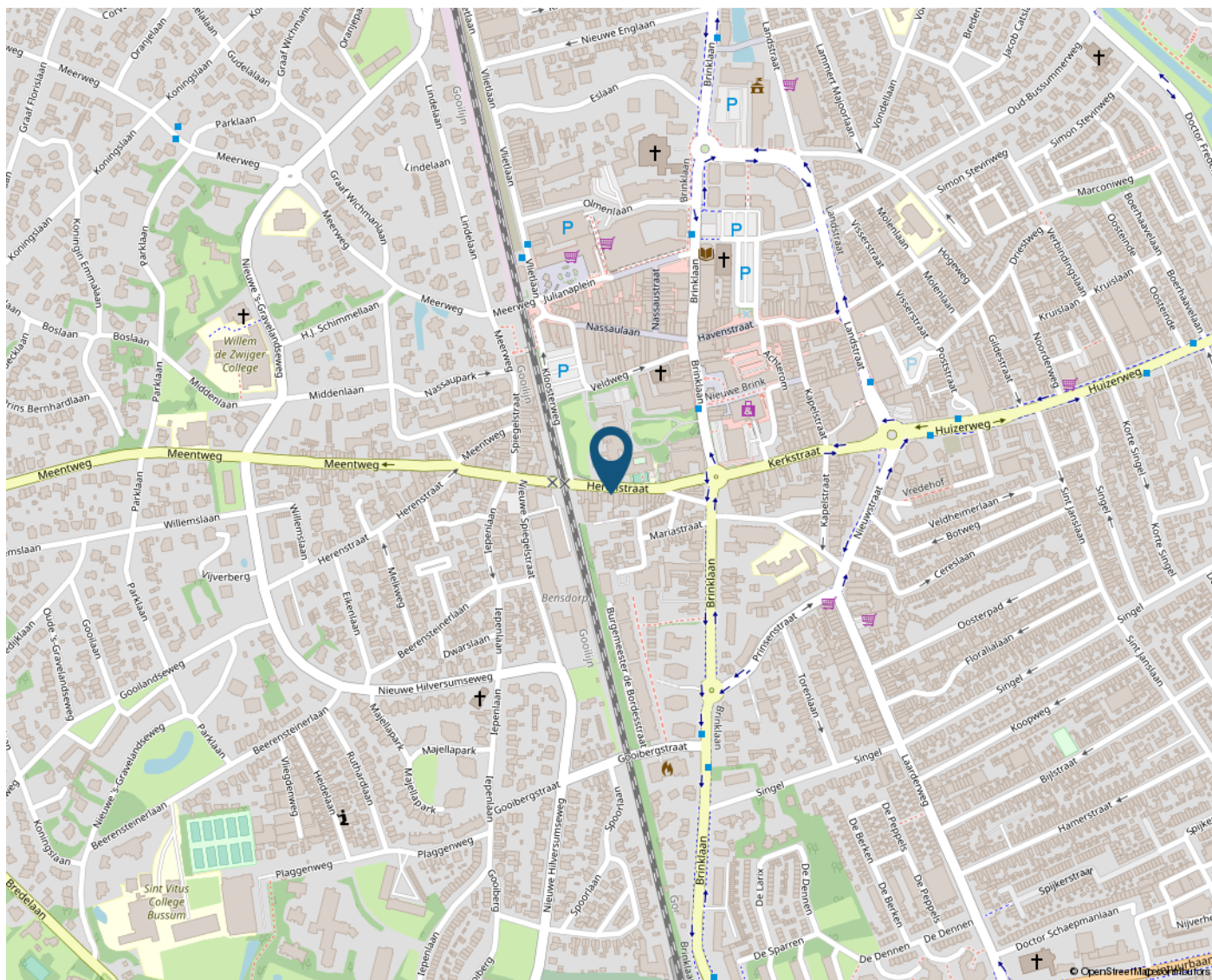
Perceel 3862

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2022
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 / BRINKLAAN

Leeftijd



0 - 14: 8%

15 - 24: 12%

25 - 44: 38%

45 - 64: 22%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 62%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 13%

Koop / huur



Koop: 40%

Huur: 60%



51%



49%



0,8 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

