

Karaktervol huis in het hart van Bussum



ellen moutaan

MAKELAARDIJ

Kerkstraat 13
Bussum
www.kerkstraat13.nl



Algemeen

Perceeloppervlakte:	175 m ²
Bouwjaar:	1903
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

✓ Soort woning	herenhuis
✓ Type woning	tussenwoning
✓ Woonoppervlakte	189 m ²
✓ Inhoud	781 m ³
✓ Aantal kamers	6
✓ Aantal slaapkamers	4
✓ Onderhoud binnen	redelijk tot goed
✓ Onderhoud buiten	redelijk tot goed
✓ Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, geen spouw
✓ Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
✓ Tuin kwaliteit	normaal
✓ CV merk	Atag 2018
✓ CV bouwjaar	2018
✓ CV brandstof	gas
✓ Energieklasse	C
✓ Warm water	c.v.-ketel



Karakter, ruimte en sfeer komen samen in dit charmante herenhuis midden in het bruisende hart van Bussum.

Met vier royale slaapkamers, een zonnige serre, originele details én een heerlijke stadstuin is dit een woning met ziel.



ellen moutaanh

MAKELAARDIJ

Aan de levendige Kerkstraat ligt dit prachtige, karaktervolle herenhuis vol authentieke details. Het huis ligt net aan de rand van het bruisende centrum van Bussum, direct om de hoek van de gezellige Kapelstraat met leuke terrassen en gezellige winkeltjes

Wonen met kinderen

In de directe omgeving liggen diverse basisscholen en kinderdagverblijven, waaronder de Sint Vitusschool op loopafstand. Op fietsafstand zijn er ook meerdere kinderdagverblijven. Voor middelbare scholieren zijn er ruime keuzes in Bussum en Naarden, allemaal makkelijk per fiets bereikbaar. Kinderen kunnen volop genieten van het spelen in de buurt, waar een veilige en gezellige sfeer heerst.

Bereikbaarheid

Station Naarden-Bussum en Bussum Zuid liggen dichtbij, waardoor je snel en makkelijk naar Amsterdam, Amersfoort of Utrecht reist. Ook de A1 is snel bereikbaar, wat woon-werkverkeer zeer comfortabel maakt.

Nabij centrum

Het centrum van Bussum ligt op steenworp afstand en

biedt een breed scala aan winkels, zoals Albert Heijn en HEMA, maar ook boetieks en speciaalzaken. De horeca is gevarieerd met tal van gezellige cafés en restaurants. De populaire Kapelstraat ligt direct "om de hoek". Op donderdagen is er een levendige markt in het centrum, en op zaterdag kun je terecht op de sfeervolle markt in Naarden-Vesting. Beide markten bieden een mooie mix van verse producten en lokale specialiteiten.

Vrije tijd

De omgeving leent zich uitstekend voor natuur- en sportliefhebbers. De bossen en de heide nodigen uit voor wandelingen, fietstochten en ontspanning in de buitenlucht. Voor sportievelingen zijn er diverse clubs op fietsafstand, waaronder hockey, tennis en rugby. Daarnaast biedt theater het SPANT! een gevarieerd programma met cabaret, muziek en ook voorstellingen speciaal voor kinderen. Het Filmhuis van Bussum heeft ook een gevarieerd programma voor jong en oud. Hierdoor is er altijd iets te beleven, dichtbij huis.

Kortom, deze locatie combineert het beste van centraal wonen, cultuur en gemak en is een fijne plek om te wonen.



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Woonkamer en suite

De woonkamer en suite heeft karakter en sfeer, met hoge plafonds, originele schuifdeuren en een fraaie erker aan de voorzijde. De en suite-indeling maakt het eenvoudig om een apart zit en eetgedeelte te creëren. Aan de achterzijde sluit de ruimte aan op de lichte serre, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Dankzij de grote ramen en klassieke details is dit een fijne, stijlvolle leefruimte met veel licht en een prettige indeling.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen moutaanh

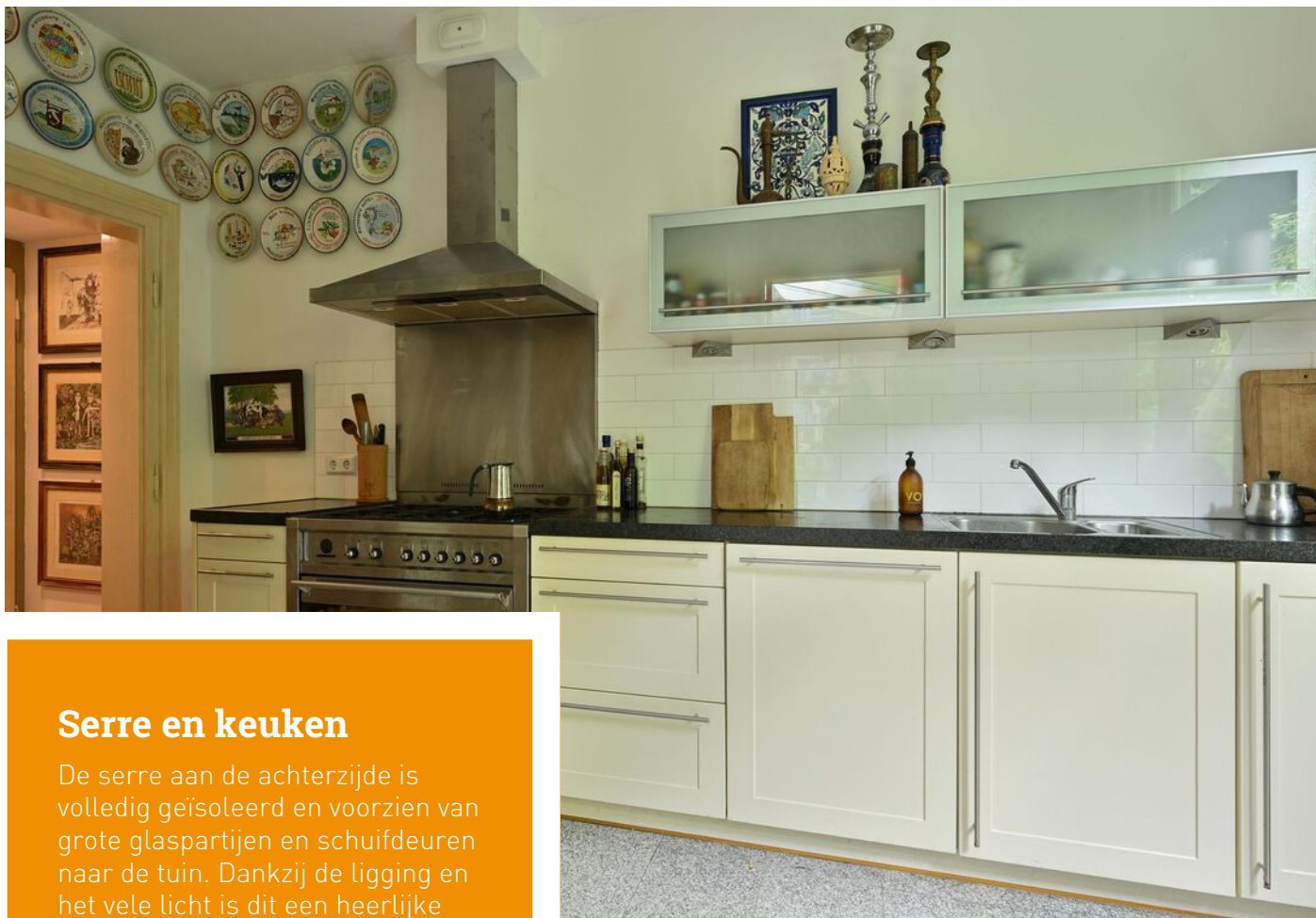
MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Serre en keuken

De serre aan de achterzijde is volledig geïsoleerd en voorzien van grote glaspartijen en schuifdeuren naar de tuin. Dankzij de ligging en het vele licht is dit een heerlijke plek om te ontspannen met een echt binnen/buiten gevoel.

De keuken sluit direct aan op de serre en heeft een klassieke uitstraling en voorzien van inbouwapparatuur, vloerverwarming en voldoende opbergruimte. Een praktische én sfeervolle ruimte,.

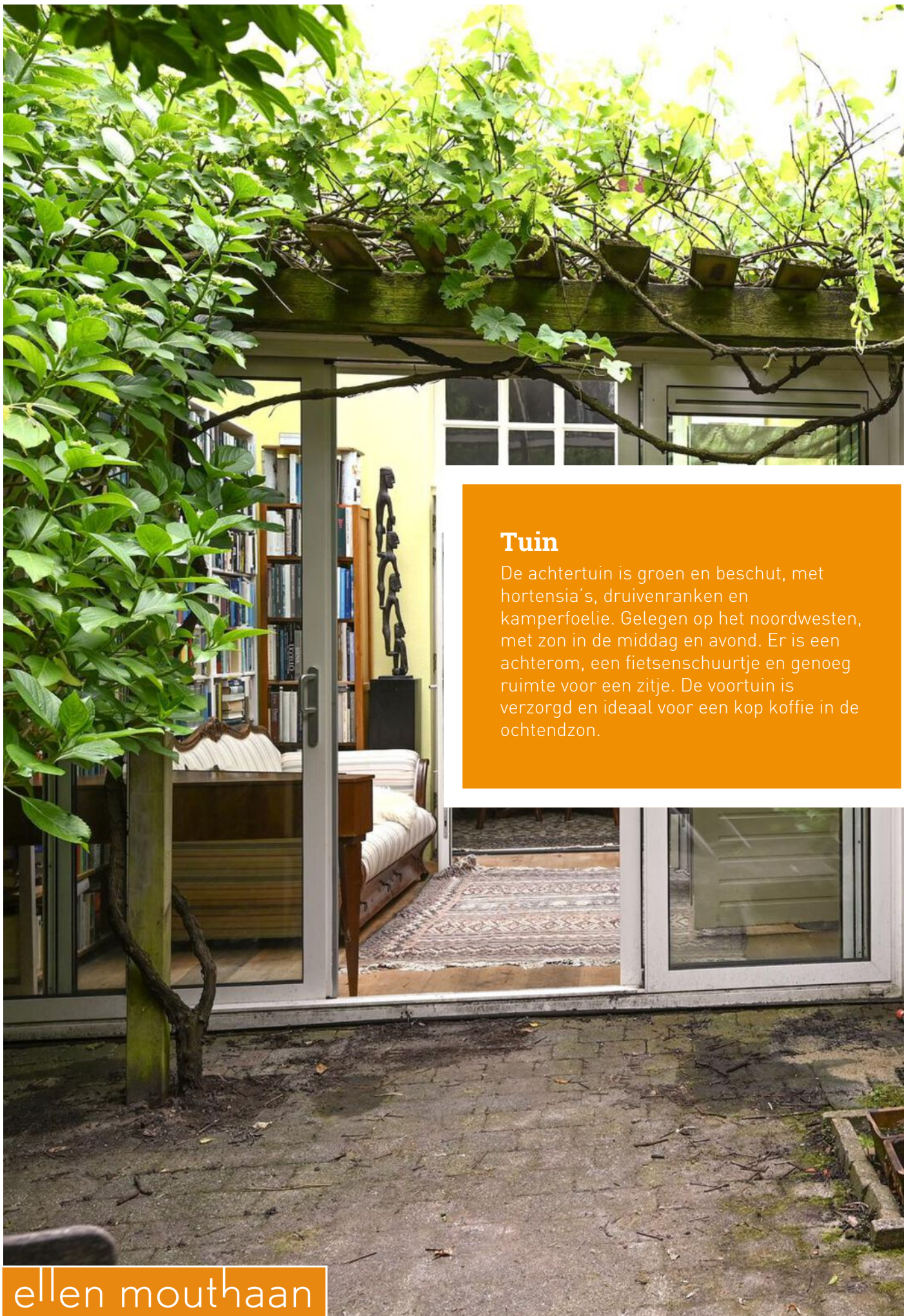




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





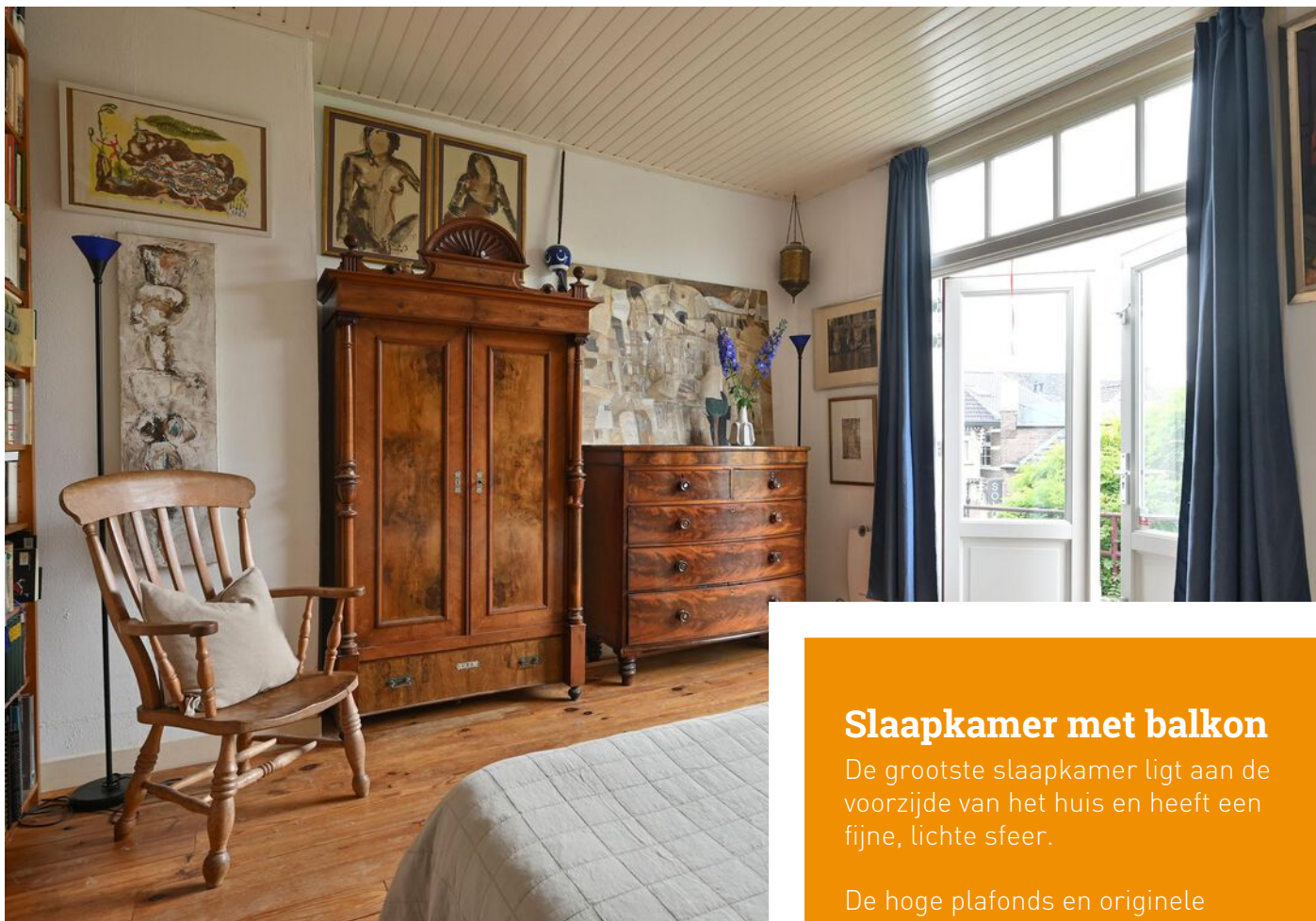
Tuin

De achtertuin is groen en beschut, met hortensia's, druivenranken en kamperfoelie. Gelegen op het noordwesten, met zon in de middag en avond. Er is een achterom, een fietsenschuurtje en genoeg ruimte voor een zitje. De voortuin is verzorgd en ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon.



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

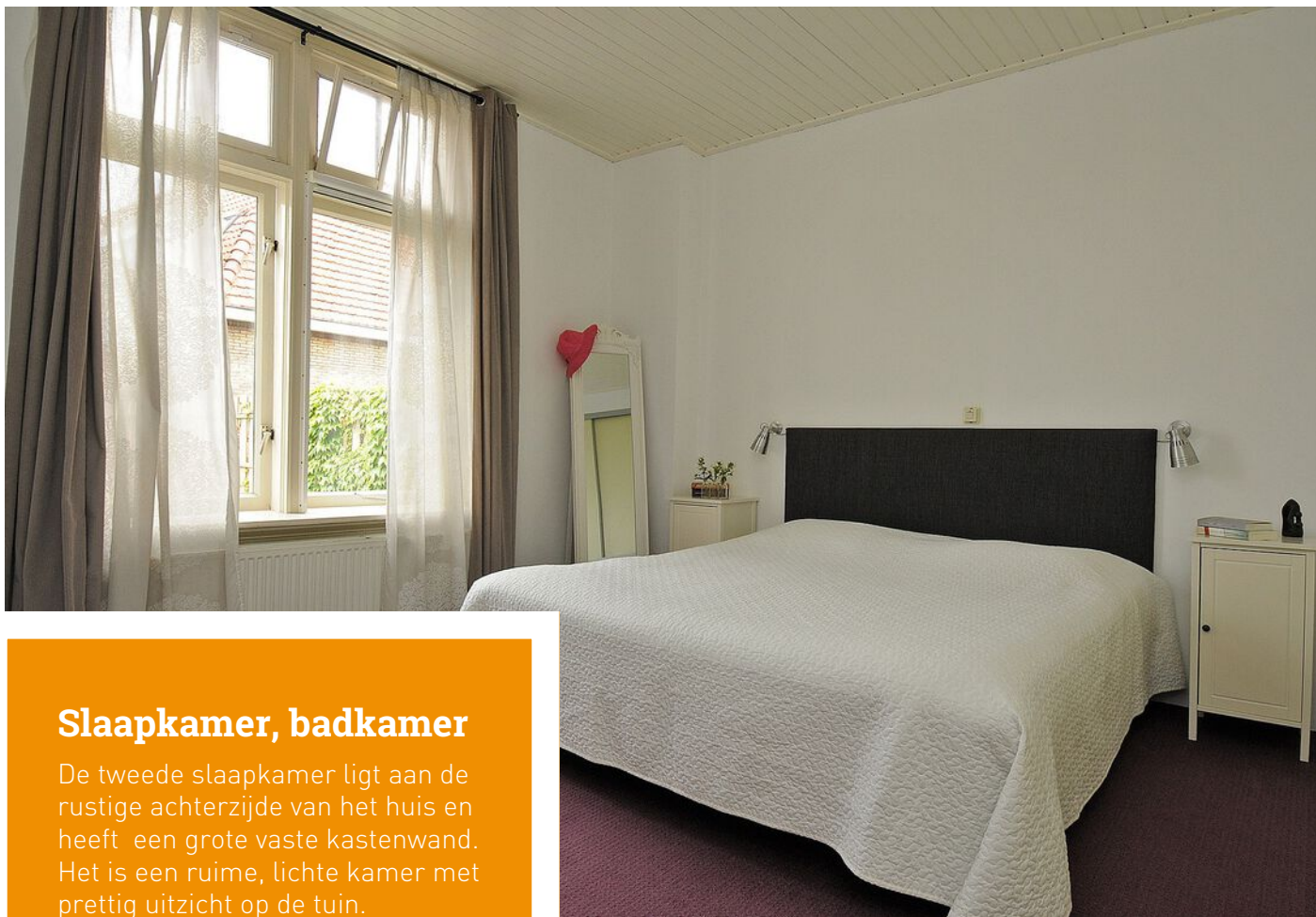


Slaapkamer met balkon

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis en heeft een fijne, lichte sfeer.

De hoge plafonds en originele details geven de ruimte karakter, terwijl de openslaande deuren naar het charmante balkon zorgen voor extra licht en lucht. Een heerlijke plek om wakker te worden en in de zomer te genieten van een kop koffie in de ochtendzon.





Slaapkamer, badkamer

De tweede slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het huis en heeft een grote vaste kastenwand. Het is een ruime, lichte kamer met prettig uitzicht op de tuin.

De badkamer is centraal gelegen op de verdieping met zowel een ligbad als een aparte douche en een dubbele wastafel. De ruimte is licht en functioneel, met voldoende plek en comfort voor dagelijks gebruik.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



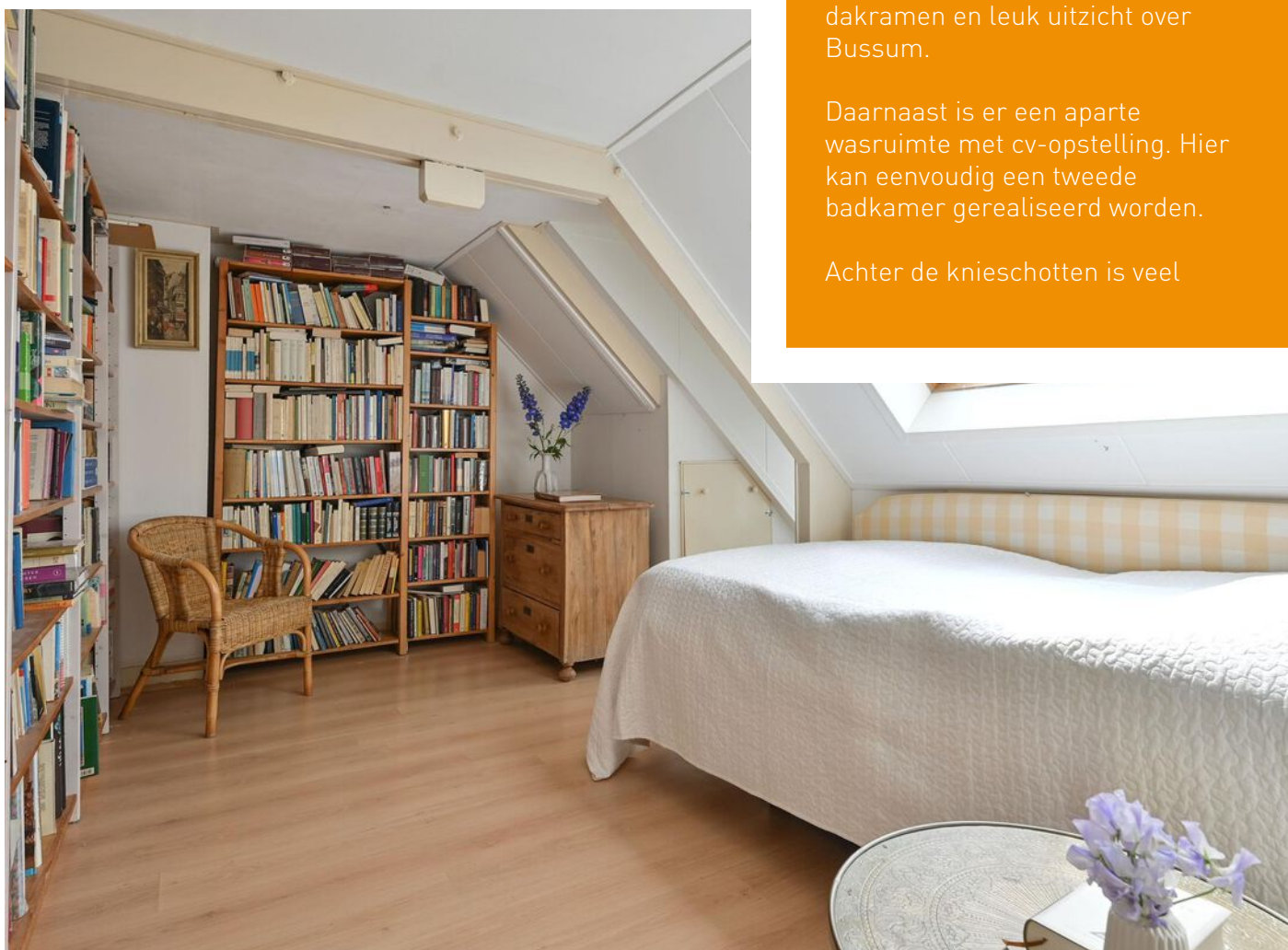


Tweede verdieping

Aan de voorzijde ligt een sfeervolle slaapkamer met dakkapel en schuine wanden, ideaal als logeer- of werkkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime, lichte vierde slaapkamer met dakramen en leuk uitzicht over Bussum.

Daarnaast is er een aparte wasruimte met cv-opstelling. Hier kan eenvoudig een tweede badkamer gerealiseerd worden.

Achter de knieschotten is veel





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Begane grond



ellen moutaen

MAKELAARDIJ

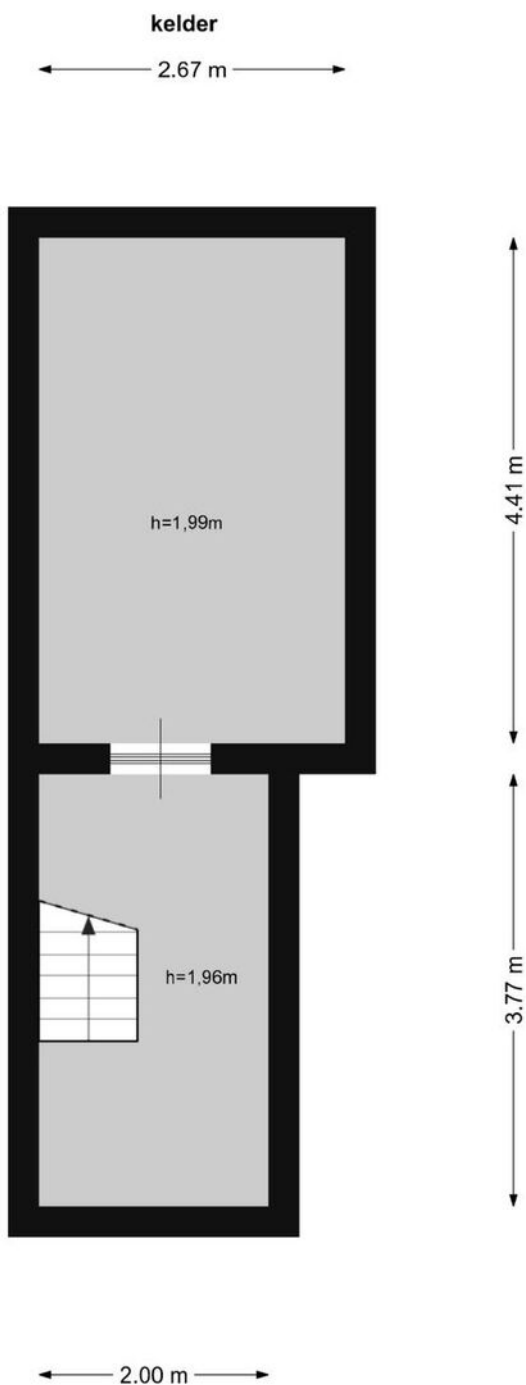
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat 13



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4479	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
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.

Kerkstraat 13 interessant? Wij vertellen u graag meer!



Eduard van Ieperen

NVM Registermakelaar/taxateur
eduard@mouthaan.nl



Ellen Mouthaan - van Schaijk

NVM Registermakelaar
ellen@mouthaan.nl



Juliette Hoijsink

Assistent-Makelaar
juliette@mouthaan.nl

www.kerkstraat13.nl

Website



Facebook

Instagram





M A K E L A A R D I J

Marktstraat 15 1411CX Naarden | Telefoon 035-6942757 | WhatsApp 06-19 19 50 60
info@mouthaan.nl | www.mouthaan.nl | www.facebook.nl/mouthaan

