



TE KOOP

Kapelstraat 65
Bussum

www.wvmakelaardij.nl





Deze afbeeldingen zijn
artist impressions.





OMSCHRIJVING

Karakteristiek winkel-woonhuis in het centrum van Bussum - wonen én ondernemen op een toplocatie!

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Aan de gezellige Kapelstraat in het centrum van Bussum staat dit karakteristieke winkel-/woonhuis met authentieke uitstraling. Een unieke kans voor ondernemers die wonen en werken willen combineren óf voor wie op zoek is naar een bijzonder royaal woonhuis met de mogelijkheid om de begane grond bij de woning te trekken.

Belangrijk: het pand wordt vrij van huurders opgeleverd en is dus direct beschikbaar voor eigen gebruik of verhuur.

LOCATIE

Dit bijzondere pand bevindt zich op een uitstekende locatie in het centrum van Bussum, aan de sfeervolle Kapelstraat. Op loopafstand vind je een divers aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden en terrassen. Beide treinstations, Naarden-Bussum en Bussum-Zuid, liggen in de directe nabijheid, met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en omliggende steden. De Bussummerheide en uitgestrekte bossen zijn ideaal voor ontspanning en recreatie.

INDELING WINKELRUIMTE

De commerciële ruimte op de begane grond is ruim en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een uitnodigende uitstraling. De ruimte is geschikt voor diverse doeleinden, waaronder detailhandel, dienstverlening of horeca (categorie 2). Aan de achterzijde van de winkel bevinden zich een pantry, toilet en praktische opslagruimte.

De winkelruimte van 86,1 m² verhuurbaar vloeroppervlak wordt vrij van huur opgeleverd.

INDELING WONING

Naast de woning bevindt zich een overkapping met privéparkeerplaats en toegang tot de garage en achtergelegen werkruimte. Via de eigen opgang is het woongedeelte bereikbaar, verdeeld over meerdere verdiepingen:

> Begane grond: Entree met garderobe, toilet en speelkamer met toegang tot de kelder (waar zich de cv-ketel voor de winkelruimte bevindt).

> Eerste verdieping: Hal met toilet, separate douche en toegang tot de bergvlisering. Ruime keuken met diverse inbouwapparatuur, cv-opstelling voor het woonhuis, en toegang tot de lichte woonkamer met vaste kast. Daarnaast een royale slaapkamer met airconditioning en openslaande deuren naar een zonnig dakterras op het oosten.

> Tweede verdieping: Overloop, twee ruime slaapkamers (beide voorzien van airconditioning), een badkamer met ligbad, wastafelmeubel en designradiator, en een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.



OMSCHRIJVING

ONTWERPSTUDIE / RENDERS

Om de veelzijdige mogelijkheden van dit pand inzichtelijk te maken, zijn er professionele renders gemaakt waarin de winkel- en woonruimte zijn samengevoegd tot één groot woonhuis. Dit zorgt ervoor dat er in de nieuwe situatie meer dan 252 m² woonoppervlakte ontstaat! In deze visualisatie is de begane grond ingericht met een ruime ontvangsthal, kantoorruimte aan de voorzijde, een royale woonkamer met grote woonkeuken. Achter de garage is een cinemaruimte gecreëerd, met daarboven een comfortabel gastenverblijf. Dit ontwerp toont perfect hoe het pand getransformeerd kan worden tot een sfeervolle, ruime en luxe woning.

BESTEMMINGSPLAN

De bestemming is Gemengd, wat uiteenlopende gebruiksmogelijkheden biedt.

Toegestane functies volgens het bestemmingsplan:

- > Wonen (uitsluitend in het hoofdgebouw)
- > Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijven
- > Detailhandel (begane grond)
- > Horeca (categorie 2, begane grond)
- > Dienstverlening (begane grond)
- > Kantoren (begane grond)

Voor de volledige omschrijving van de bestemming: zie het bestemmingsplan 'Centrum Bussum' via omgevingsloket.nl.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Karakteristiek winkel-/woonhuis in centrum Bussum
- > Wordt vrij van huur opgeleverd
- > Winkelruimte van 86,1 m² verhuurbaar vloeroppervlak
- > Mogelijkheid tot samenvoegen tot één royaal woonhuis (252 m²)
- > Woon- en winkelgedeelte beschikken over eigen cv-installatie (2012)
- > Centrale ligging nabij winkels, horeca en openbaar vervoer
- > Verrassende indeling en authentieke details
- > Zonnig dakterras op het oosten
- > Privé parkeerplaats en garage
- > Artist Impressions van een volledige transformatie naar wonen

WOONOPPERVLAKTE

De totale woonoppervlakte bedraagt 252 m² na het betrekken van de winkel en werkplaats. Conform het bestemmingsplan is het mogelijk om de begane grond bij de woonruimte te betrekken, waarmee een bijzonder royaal woonhuis ontstaat.

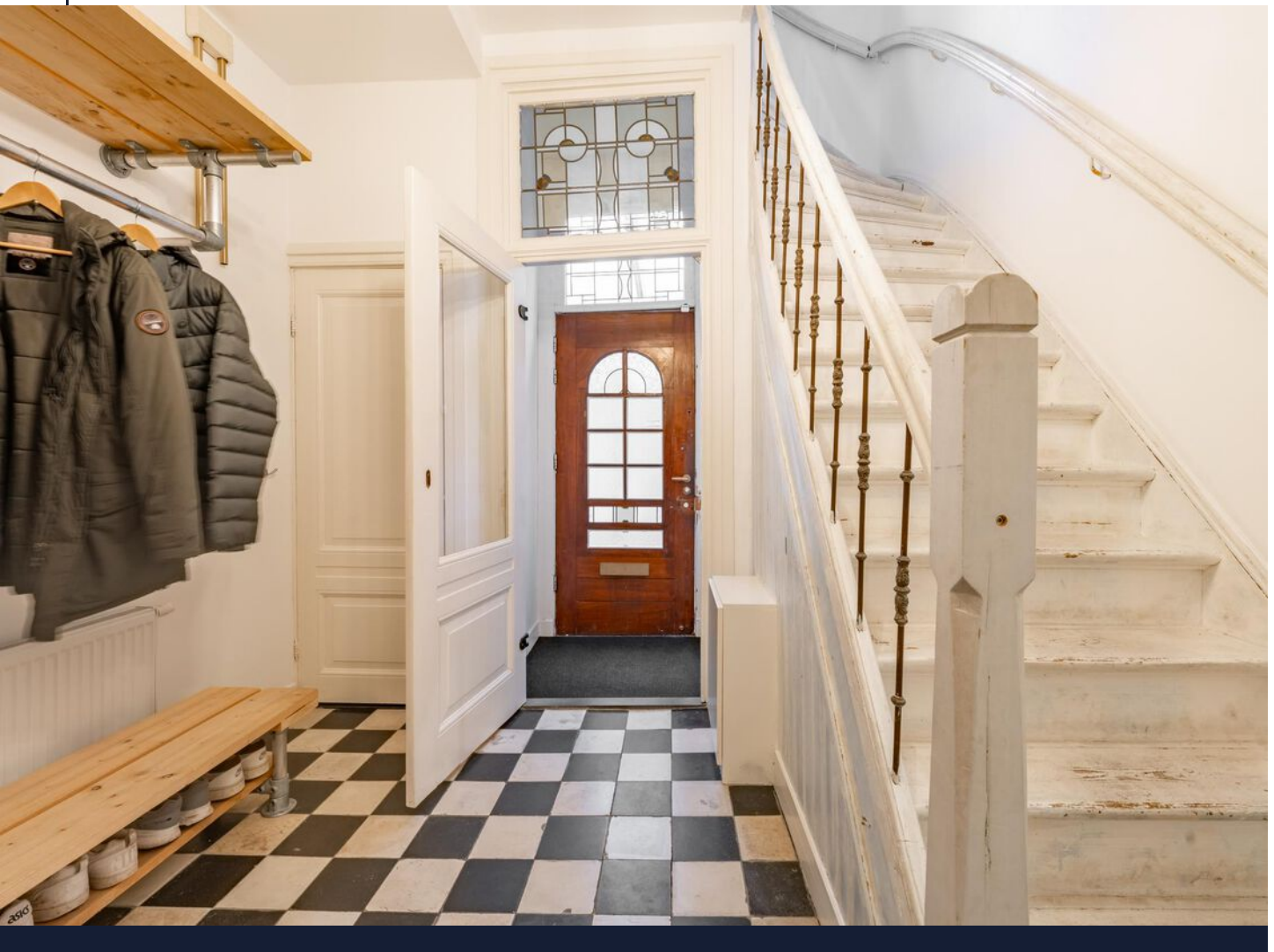
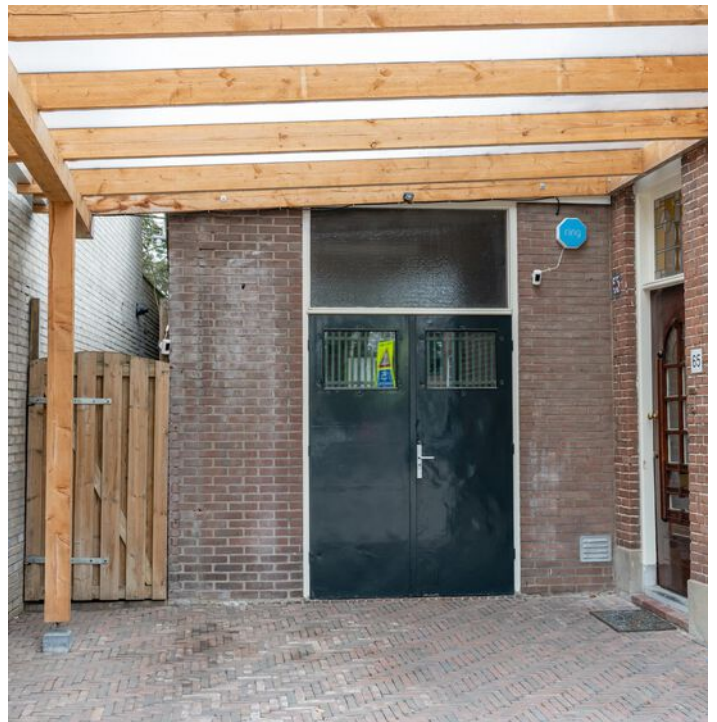
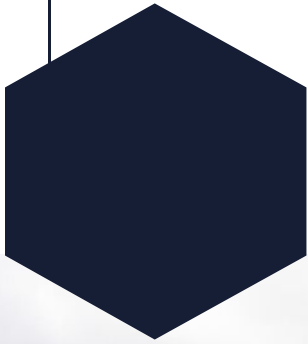
Aanvaarding: in overleg.

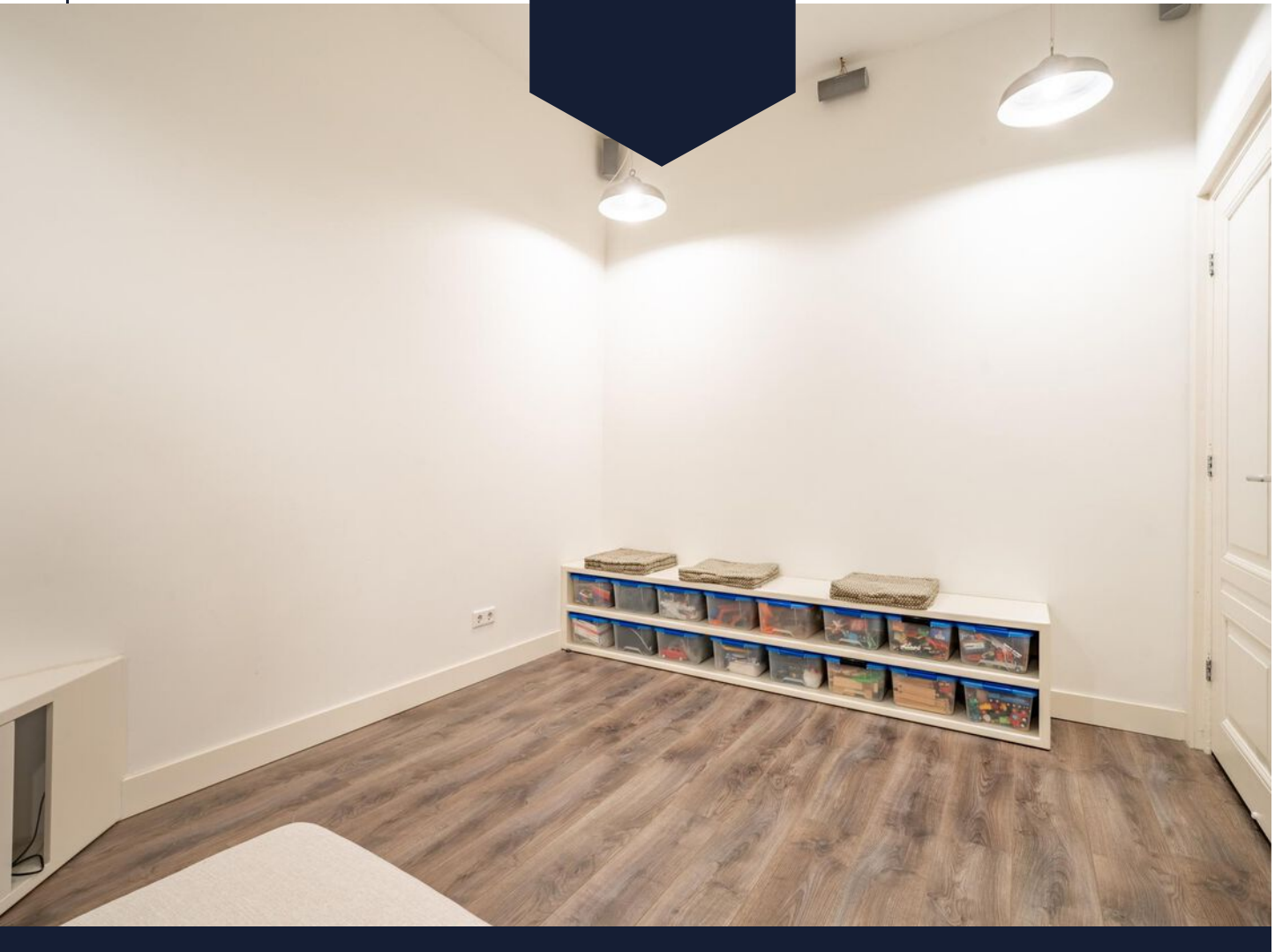


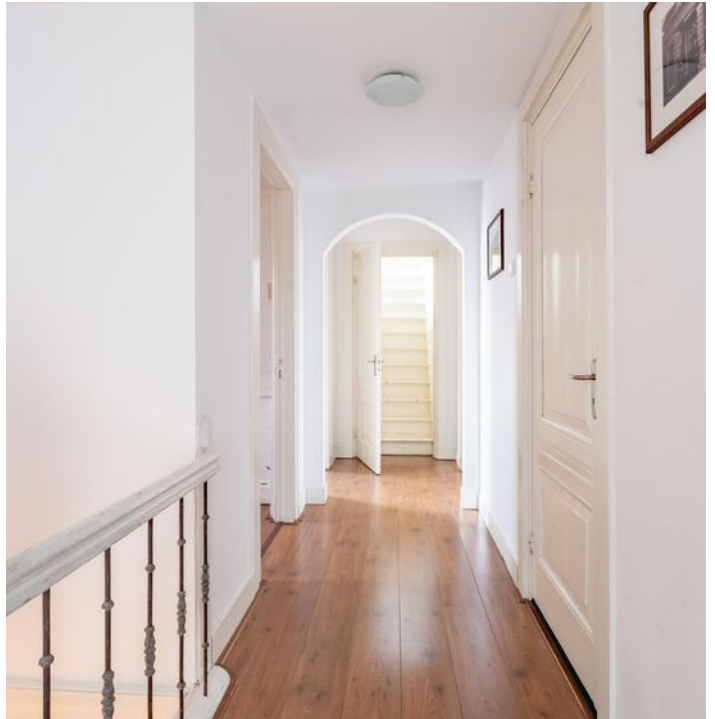
Kenmerken

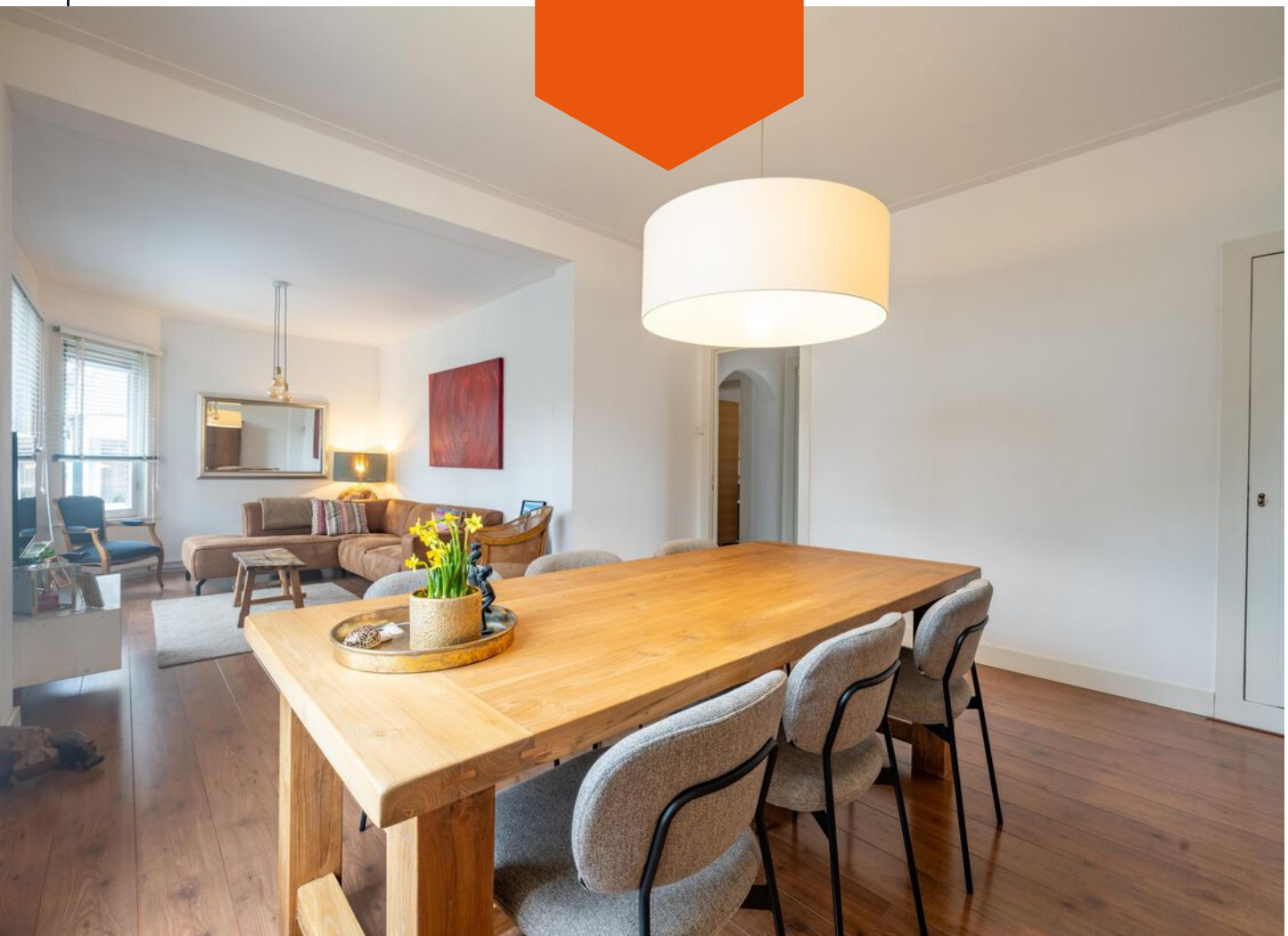
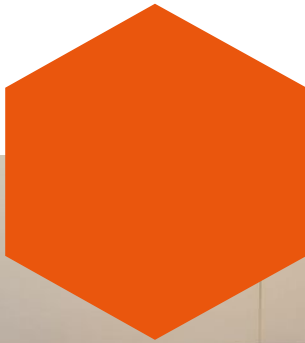
Bouwjaar	1917
Soort	eengezinswoning
Kamers	7
Inhoud	1163 m ³
Woonoppervlakte	239 m ² / 252 m ² na verbouwing
Perceeloppervlakte	186 m ²
Overige inpandige ruimte	69 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	46 m ²
Externe bergruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

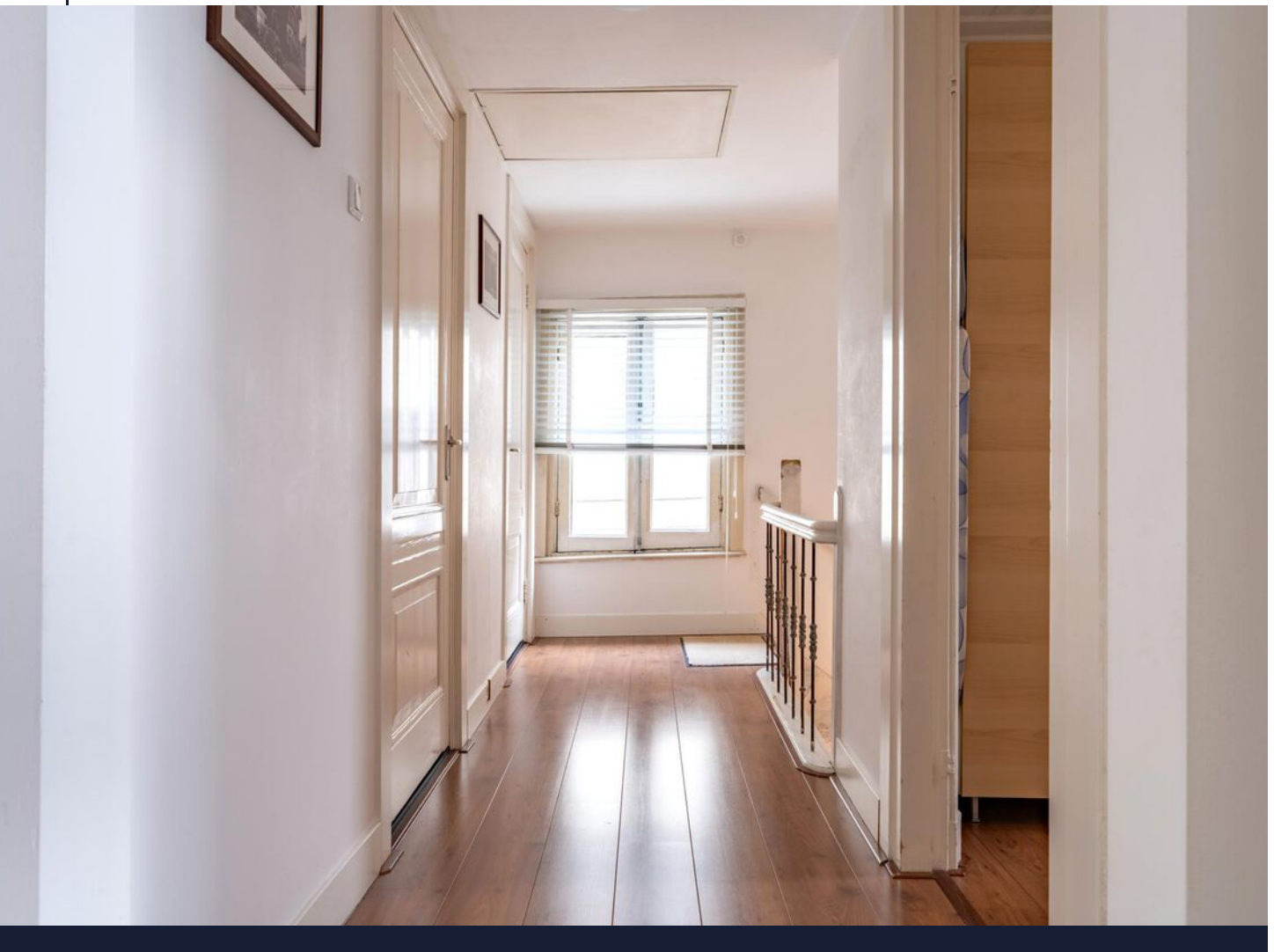
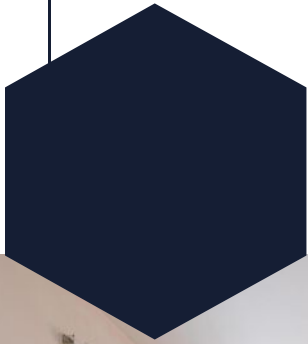




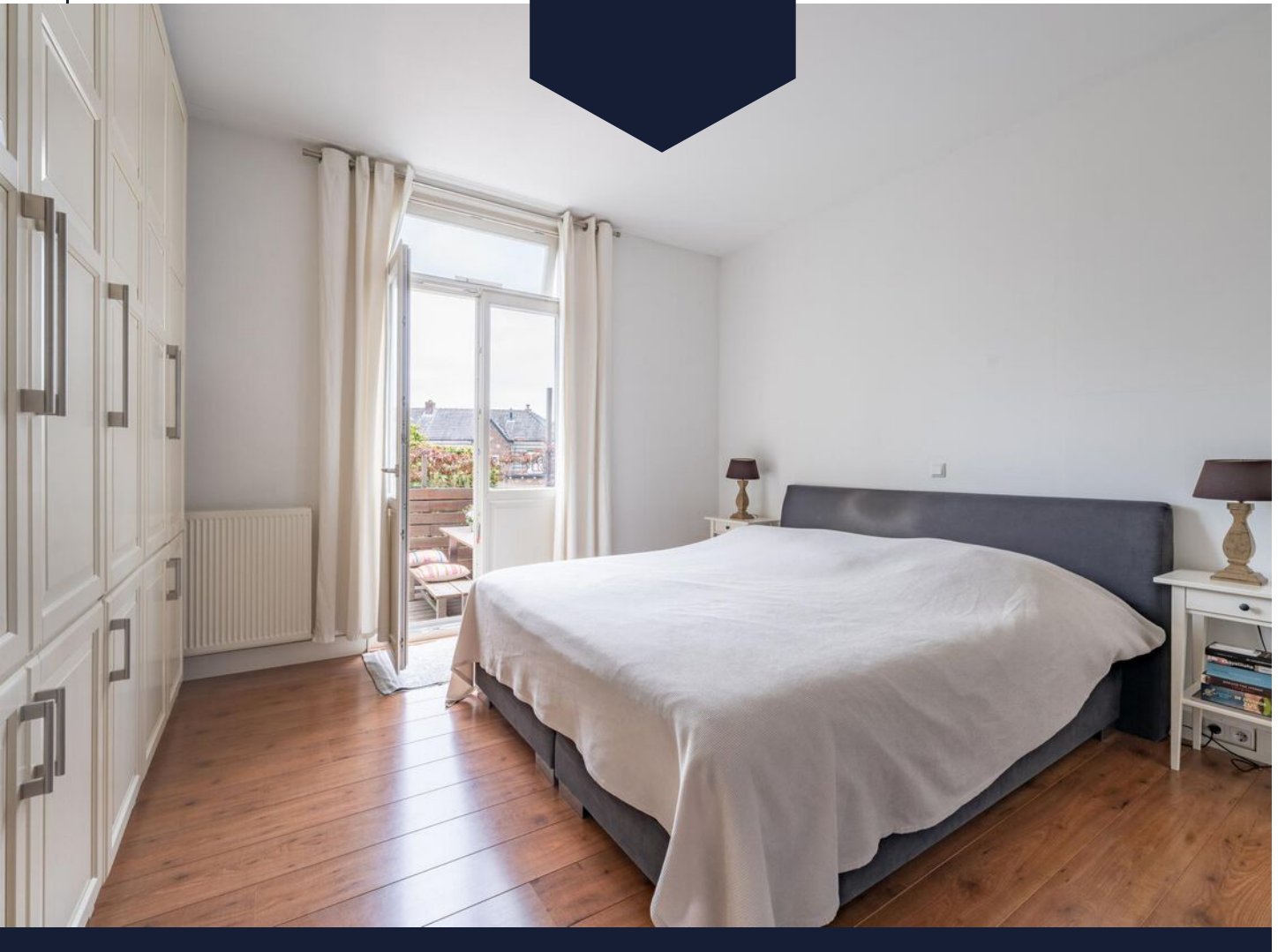
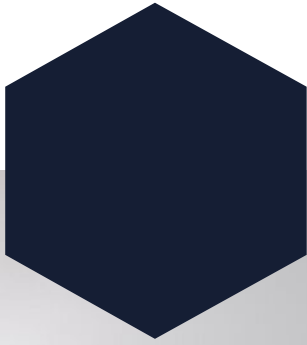
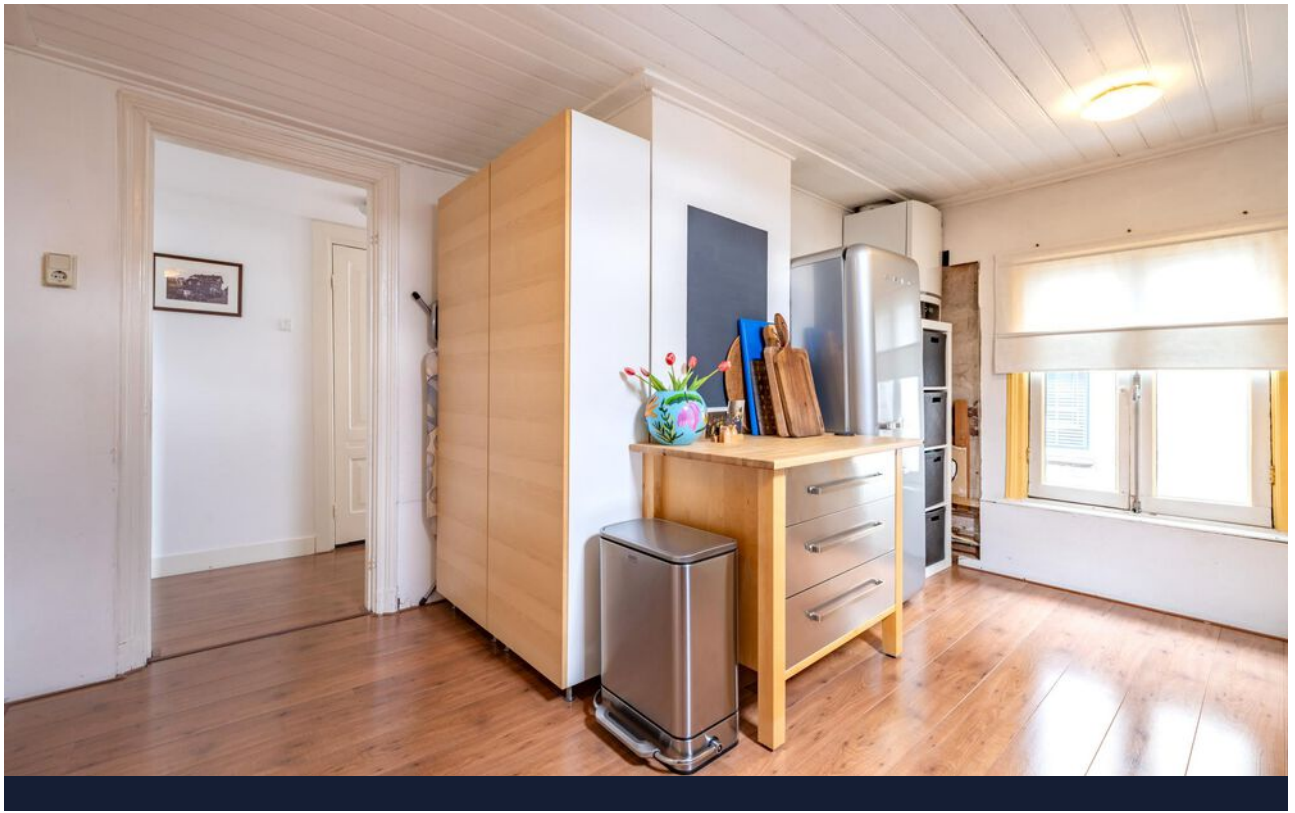


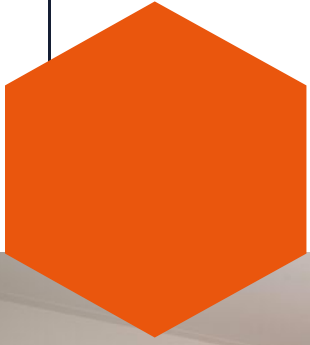


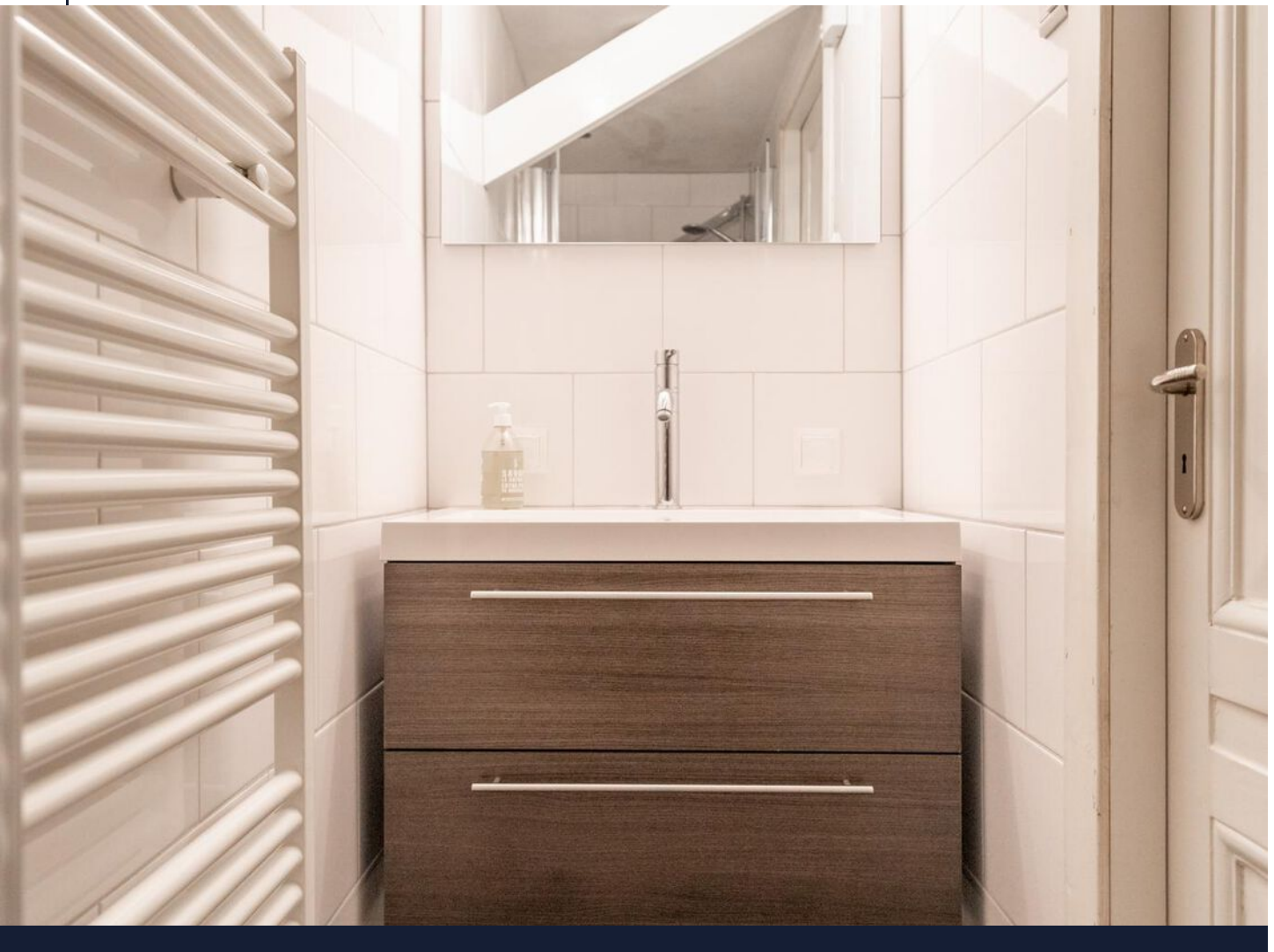


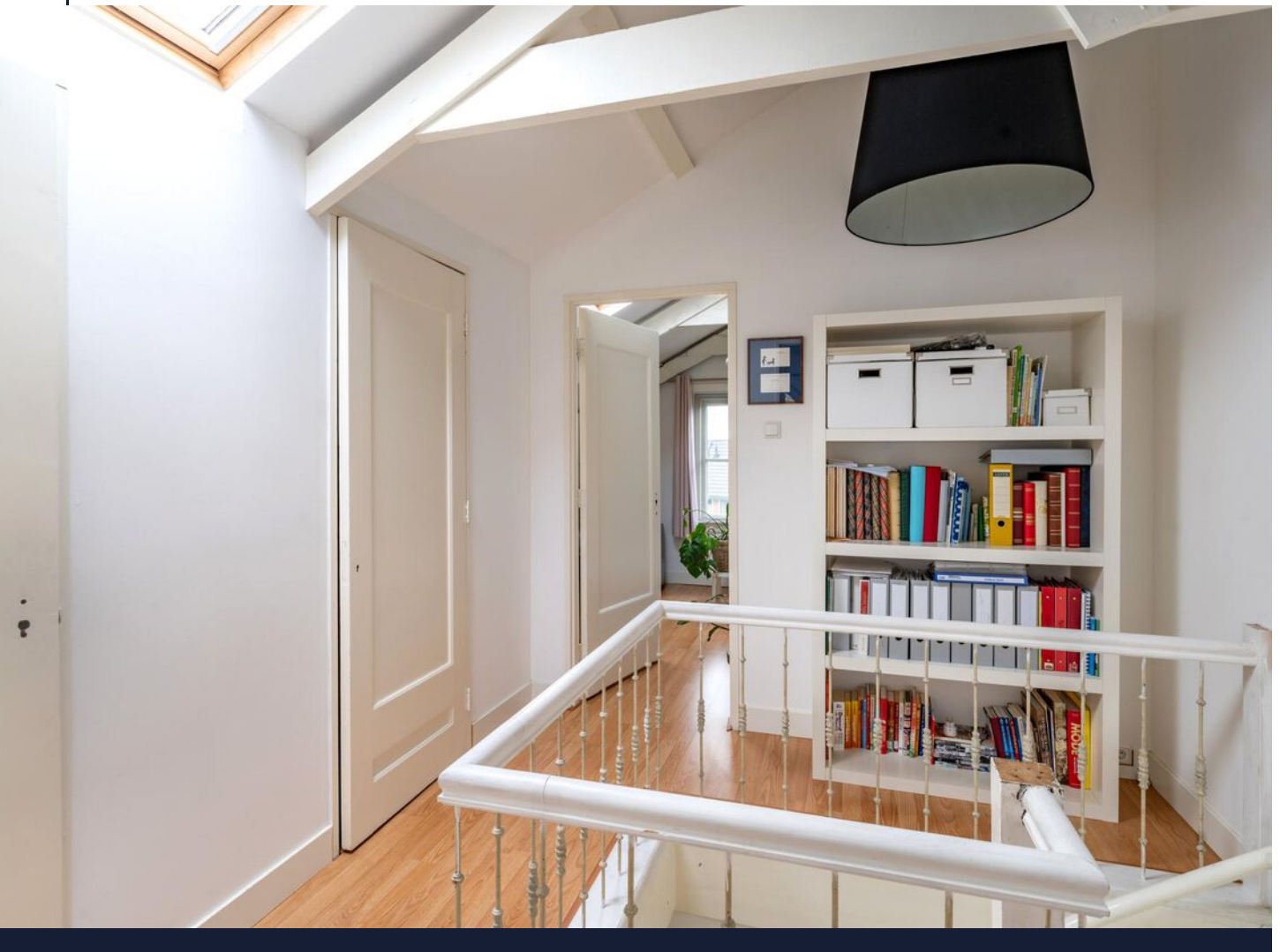
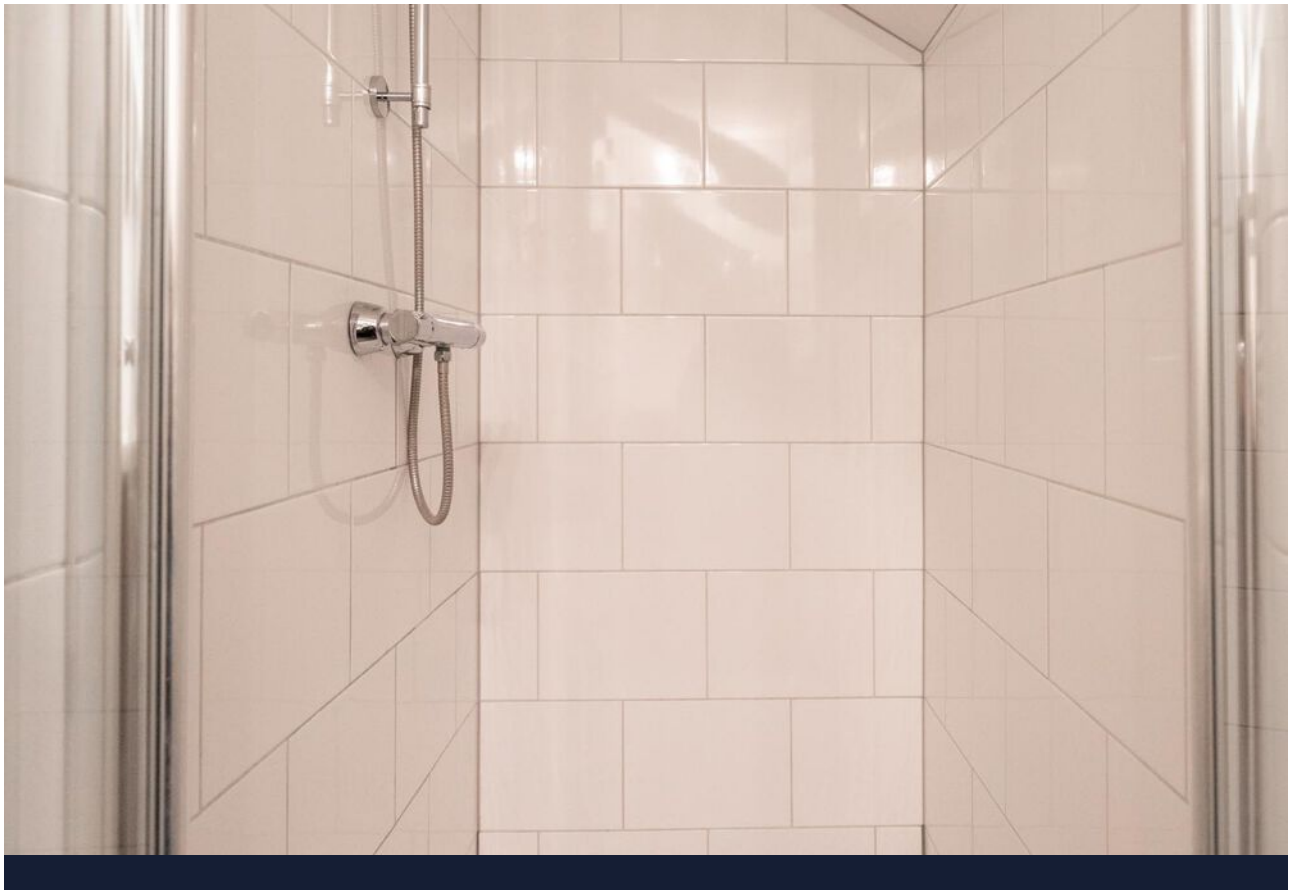


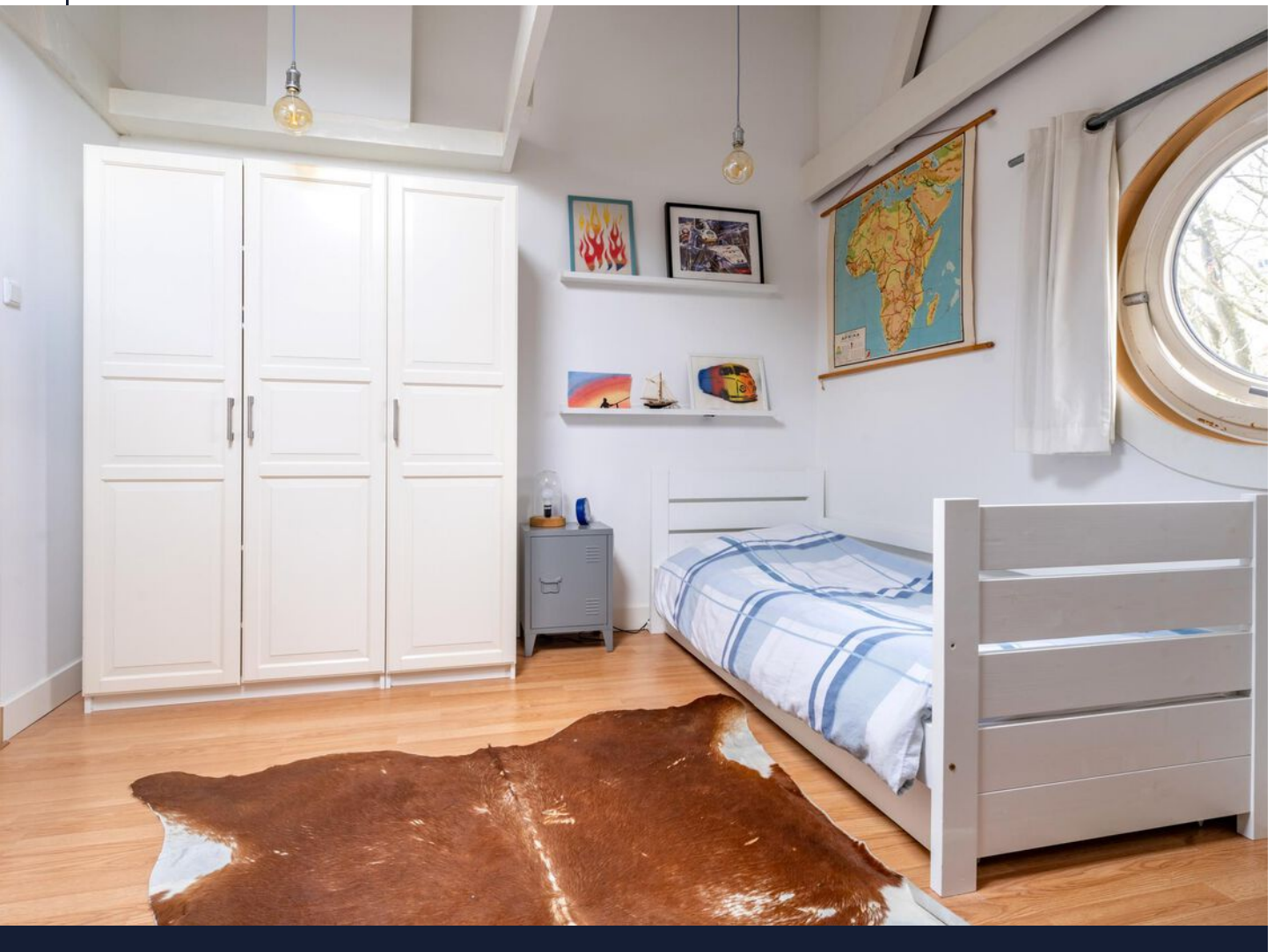
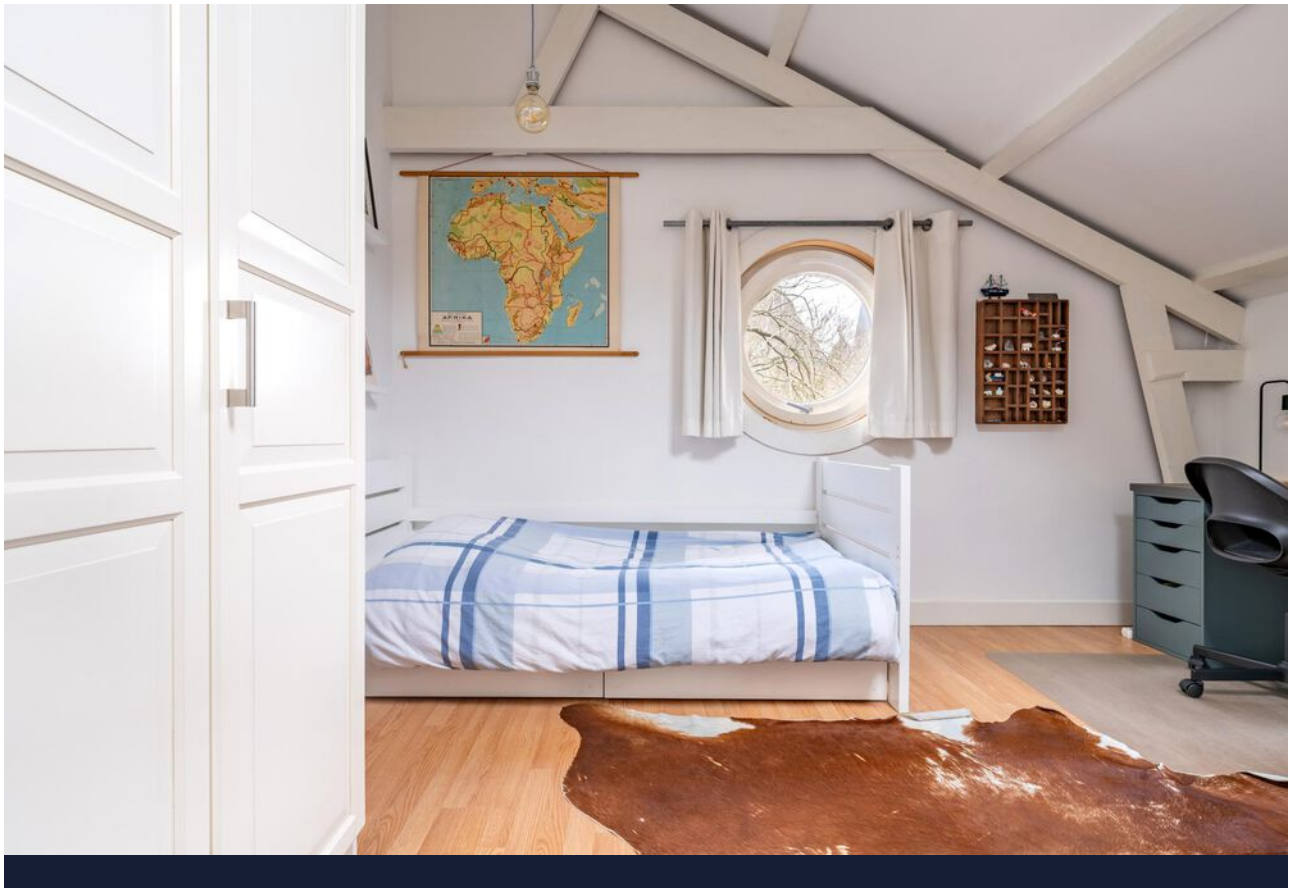




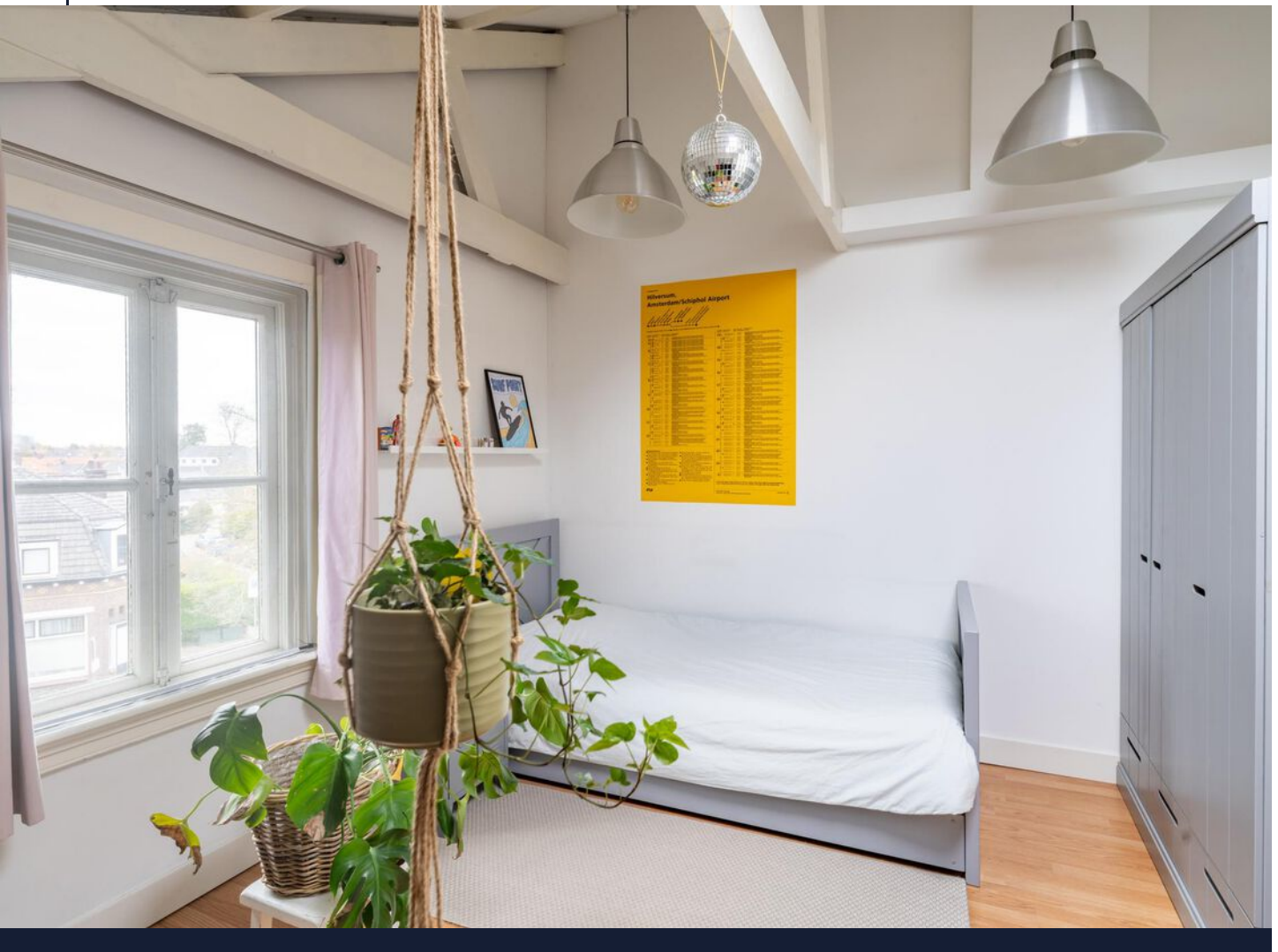


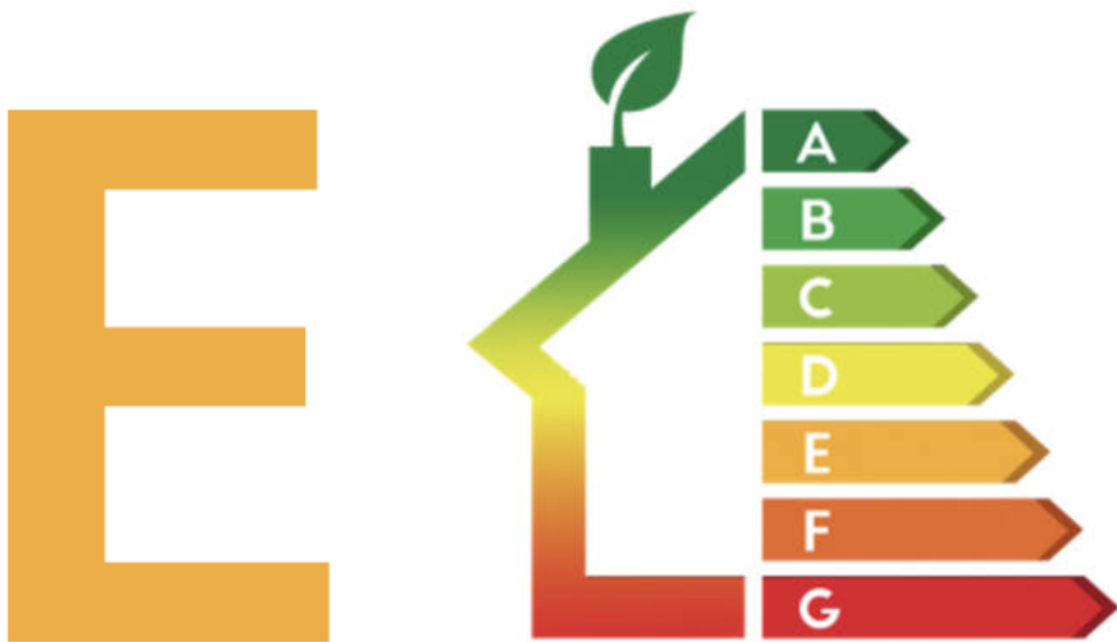


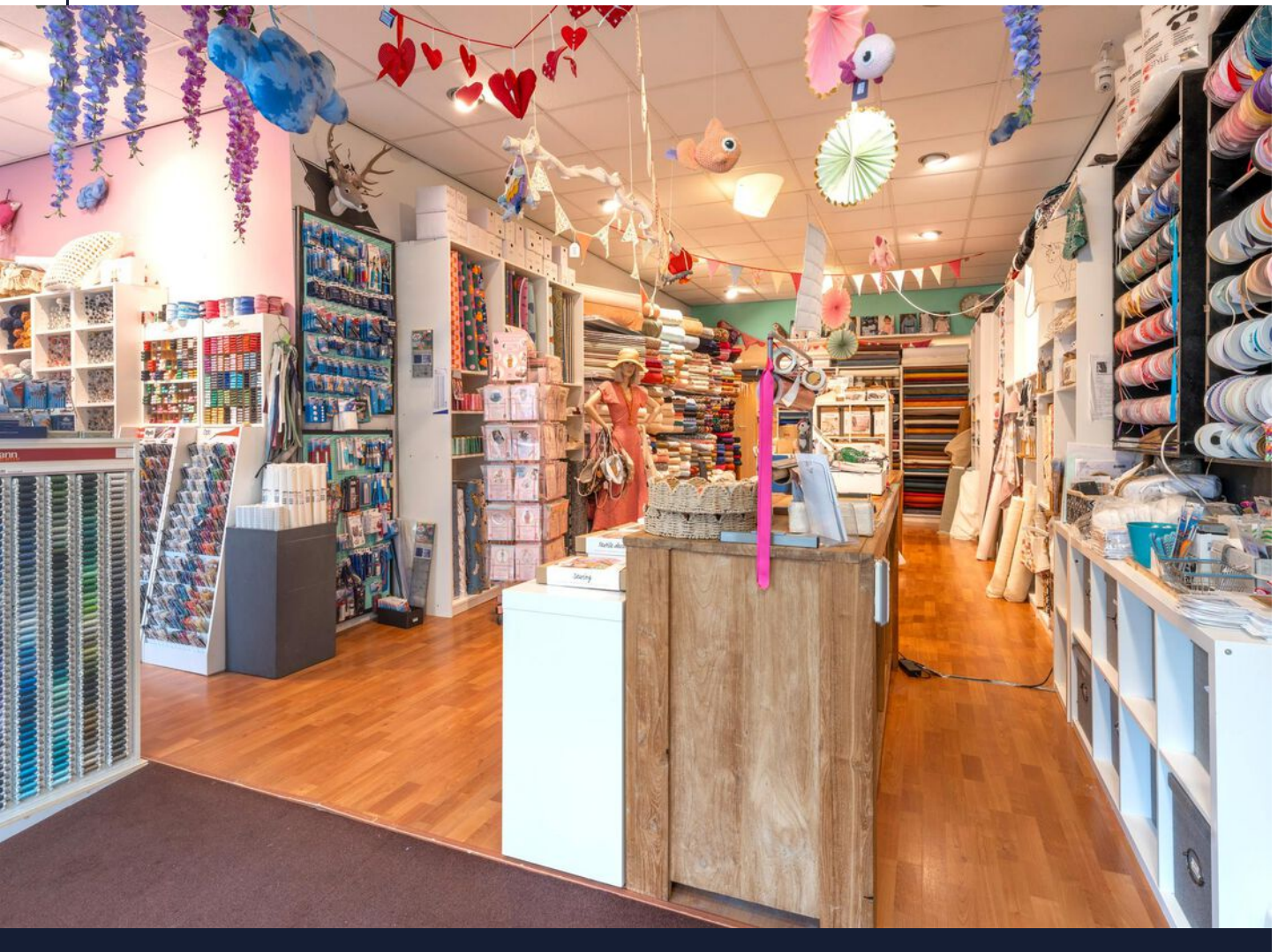


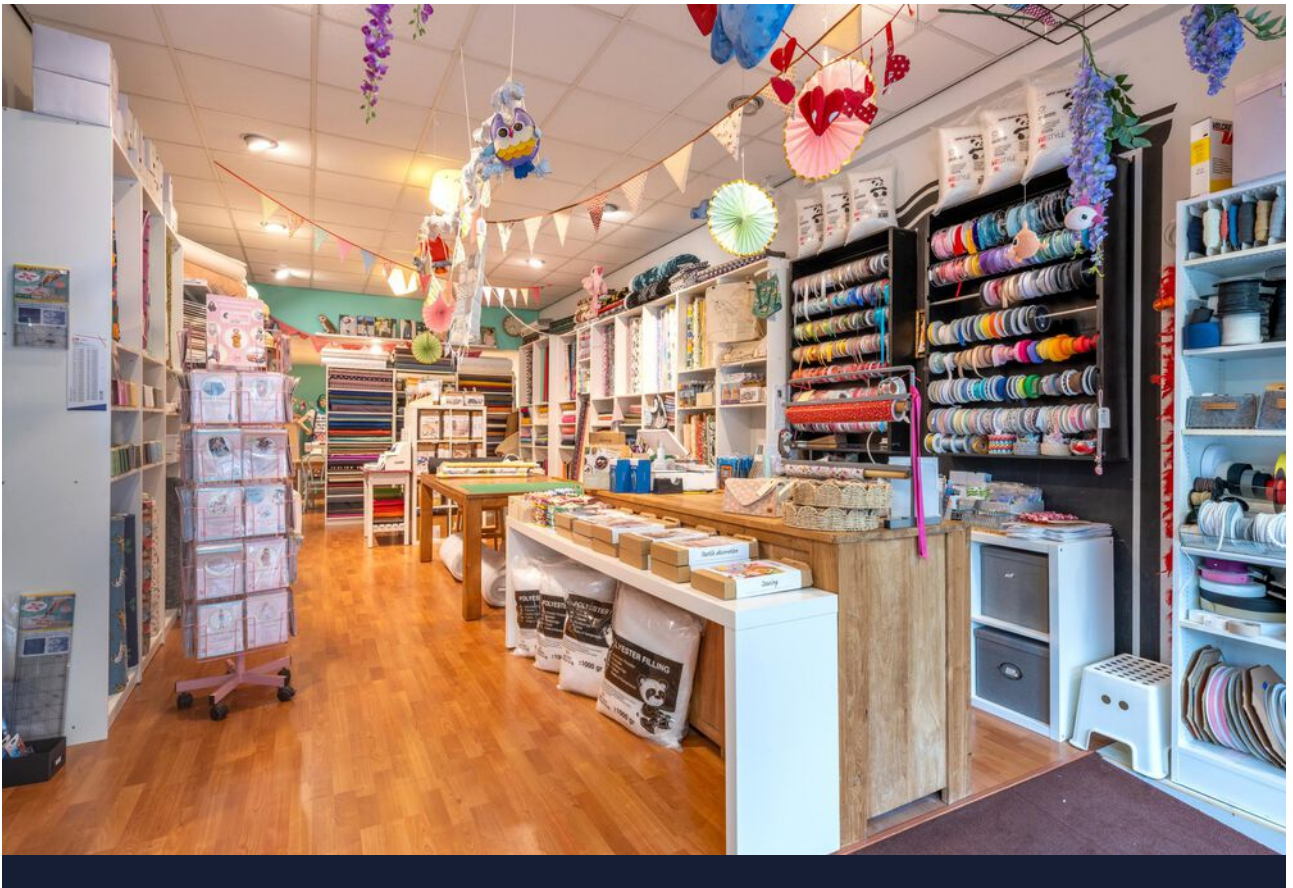


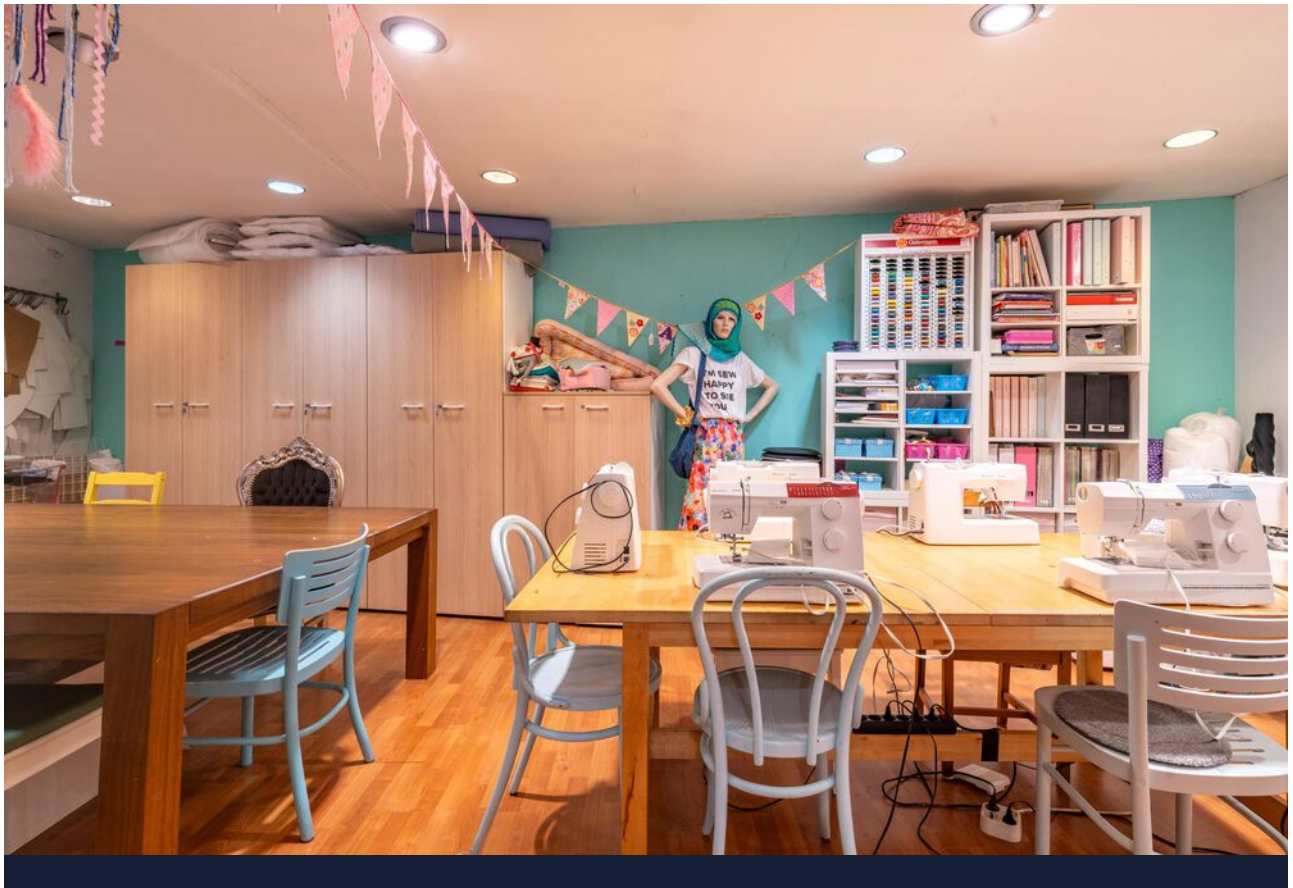


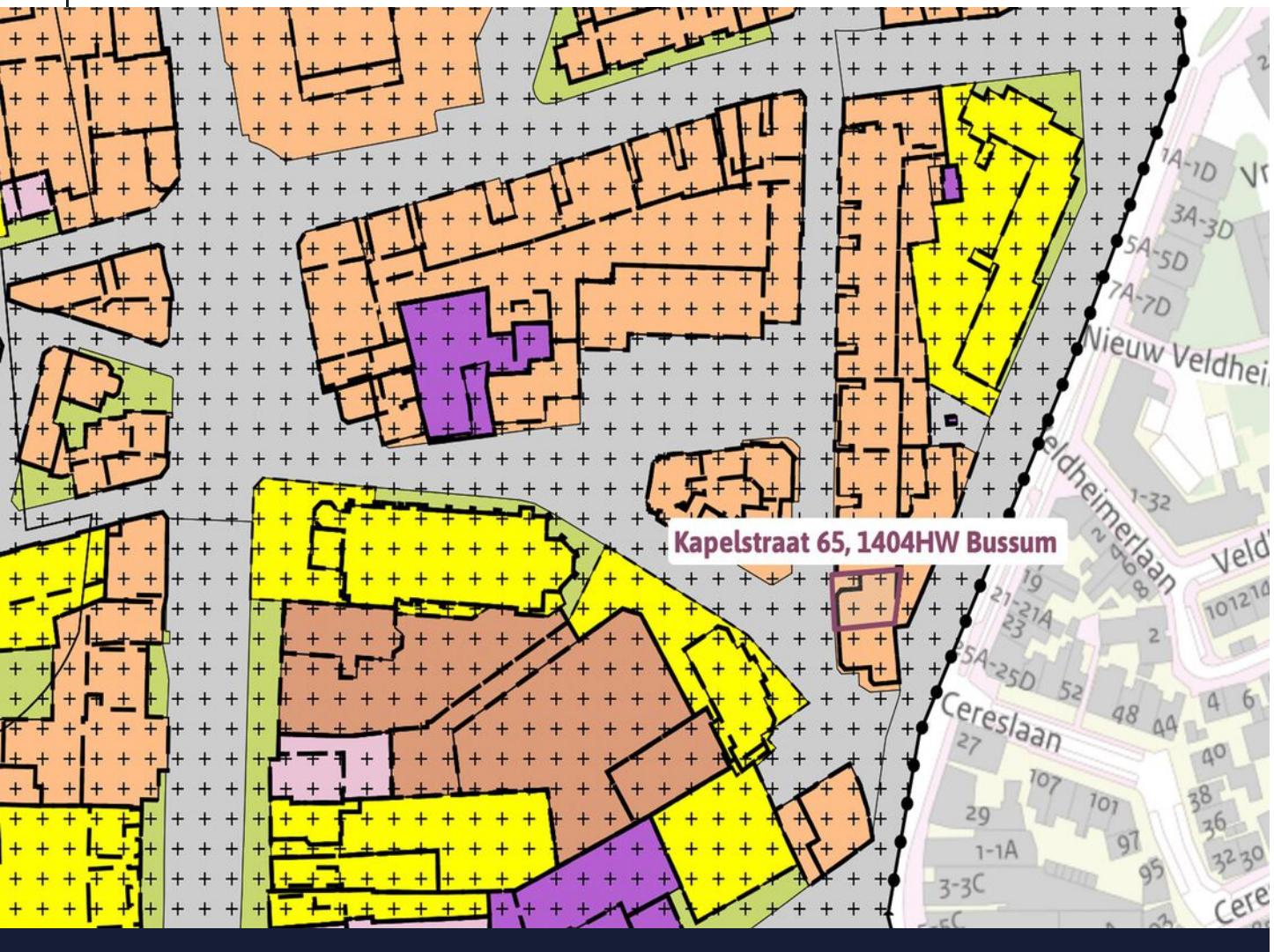


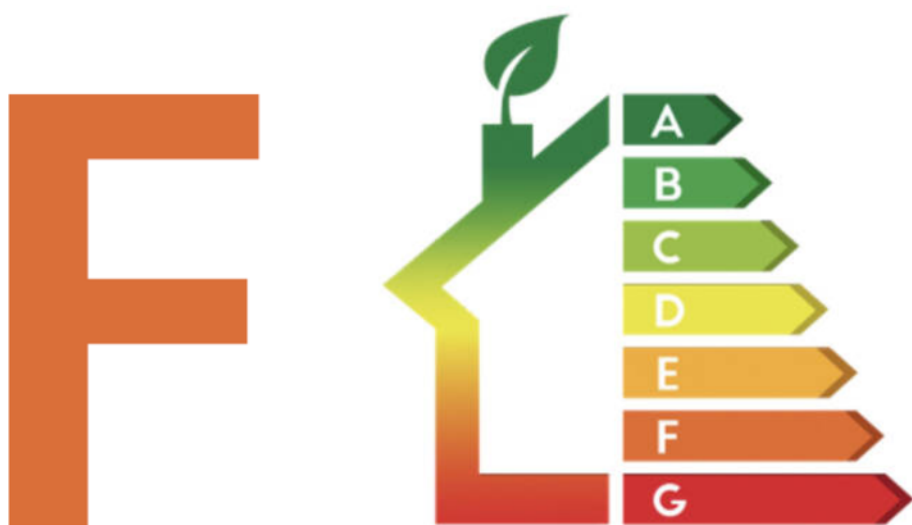


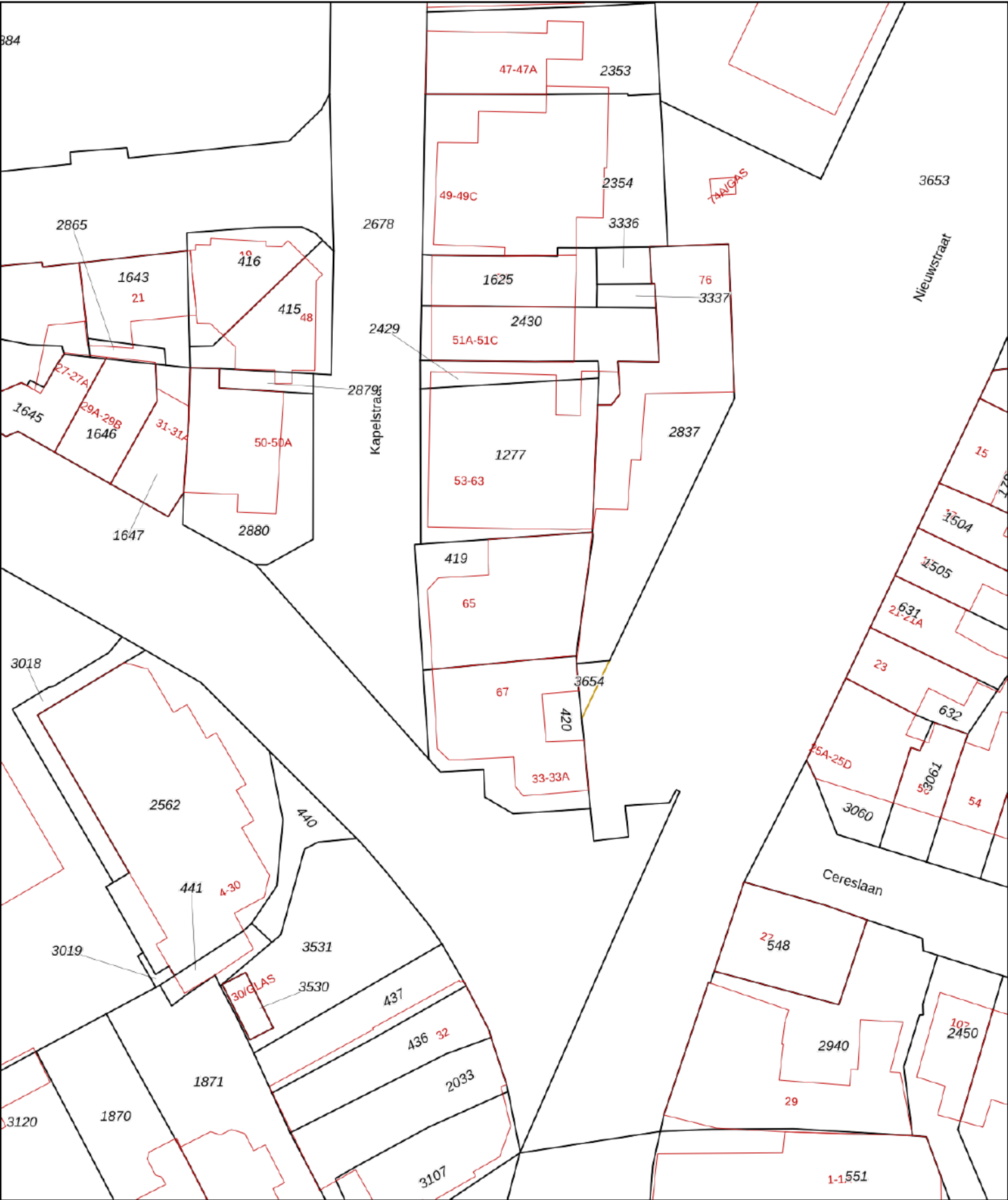












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bussum
Sectie	G
Perceel	419

kadaster

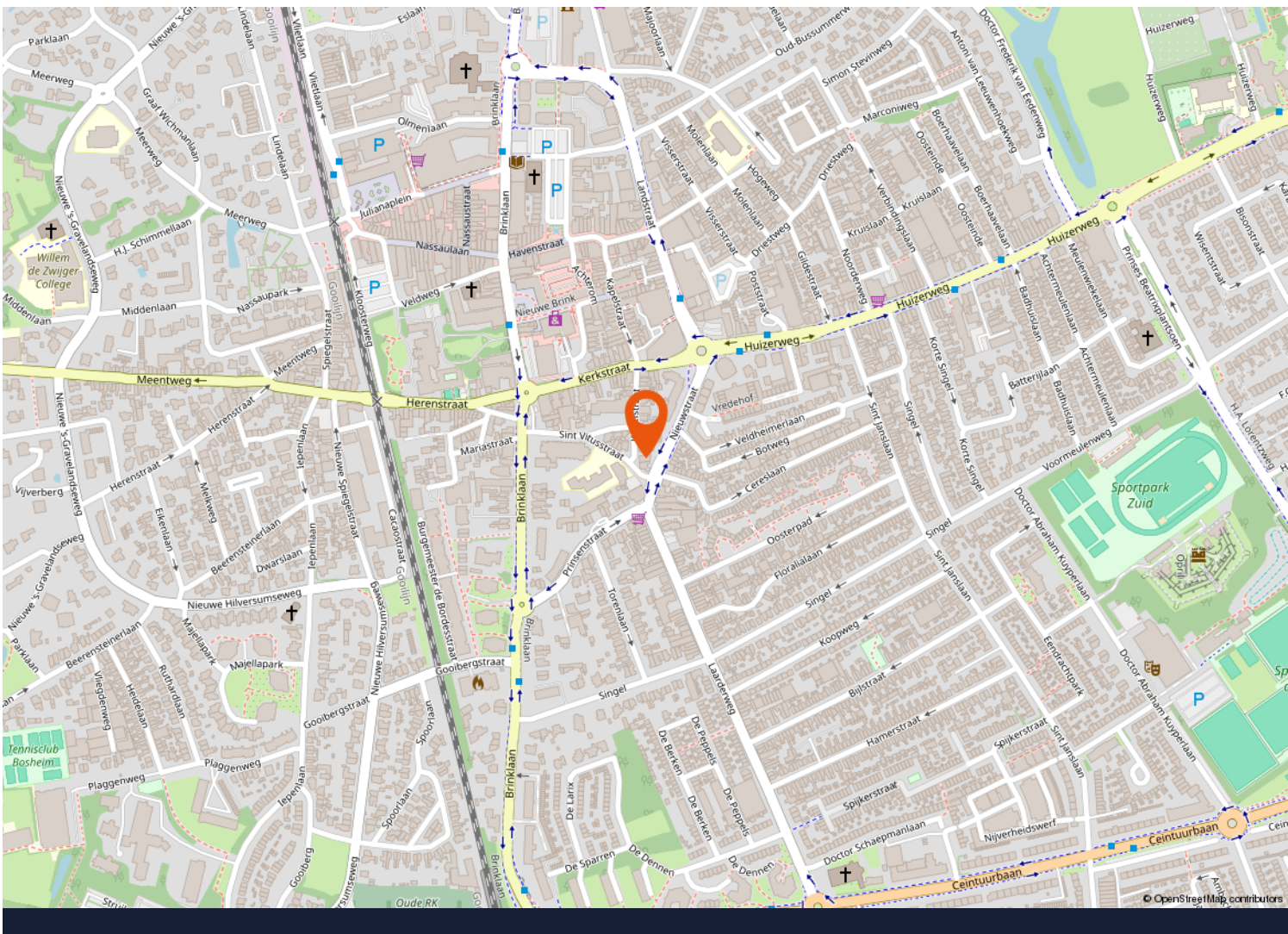
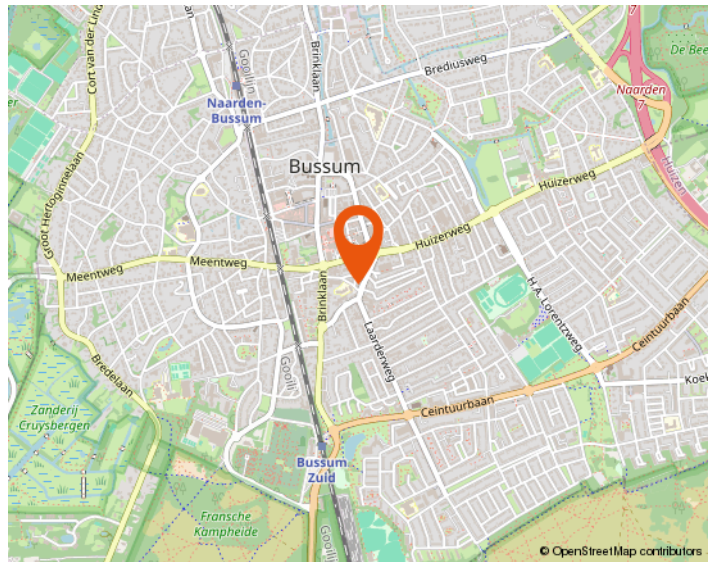
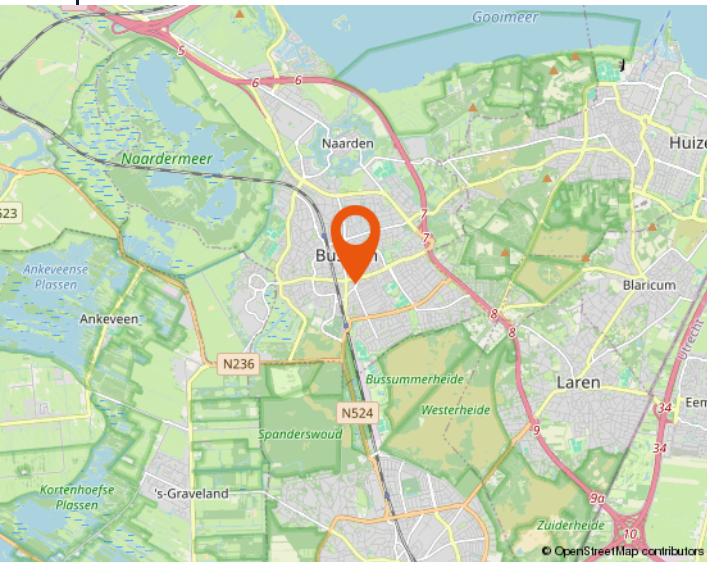
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2024

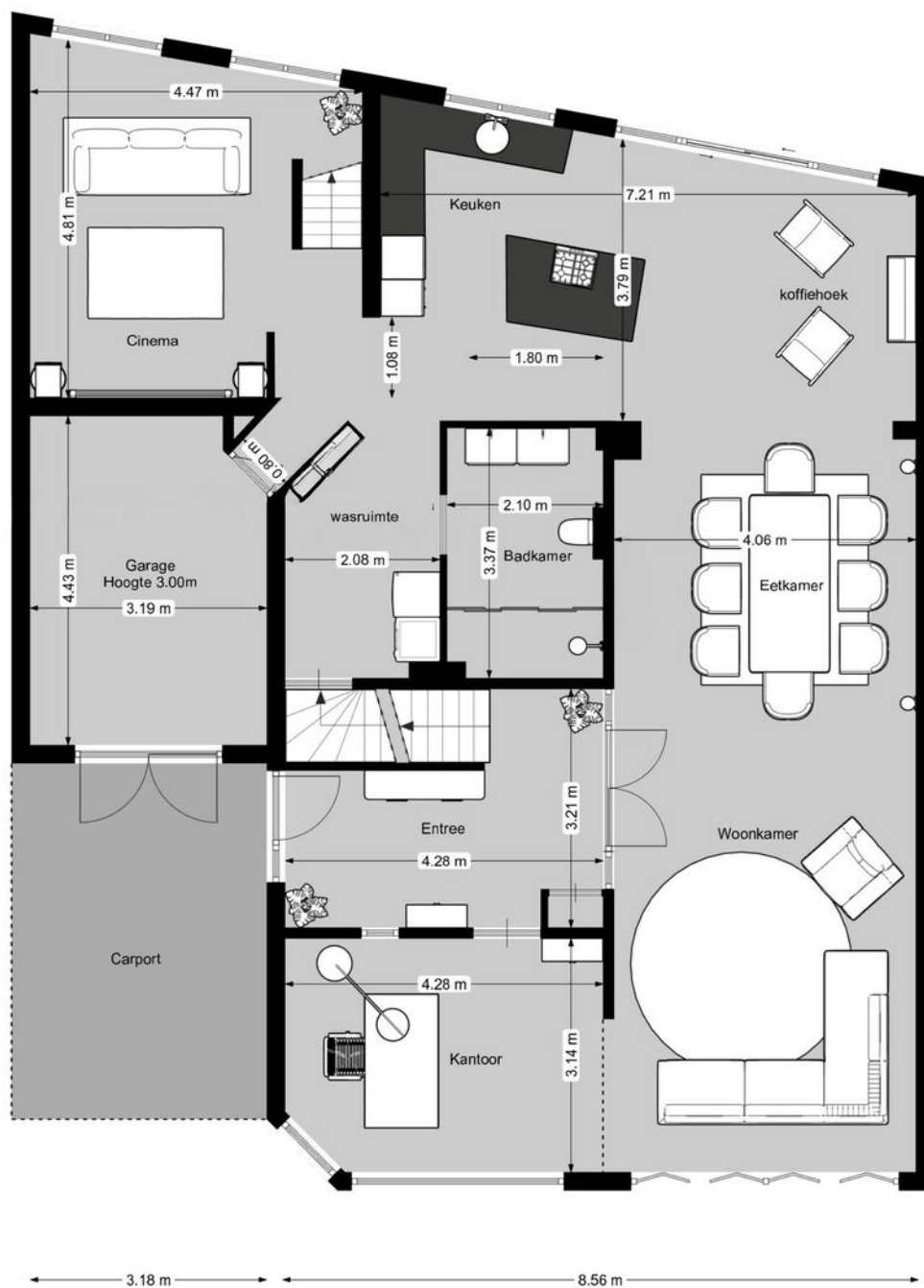
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

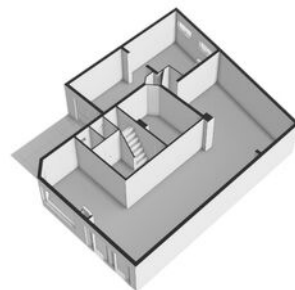
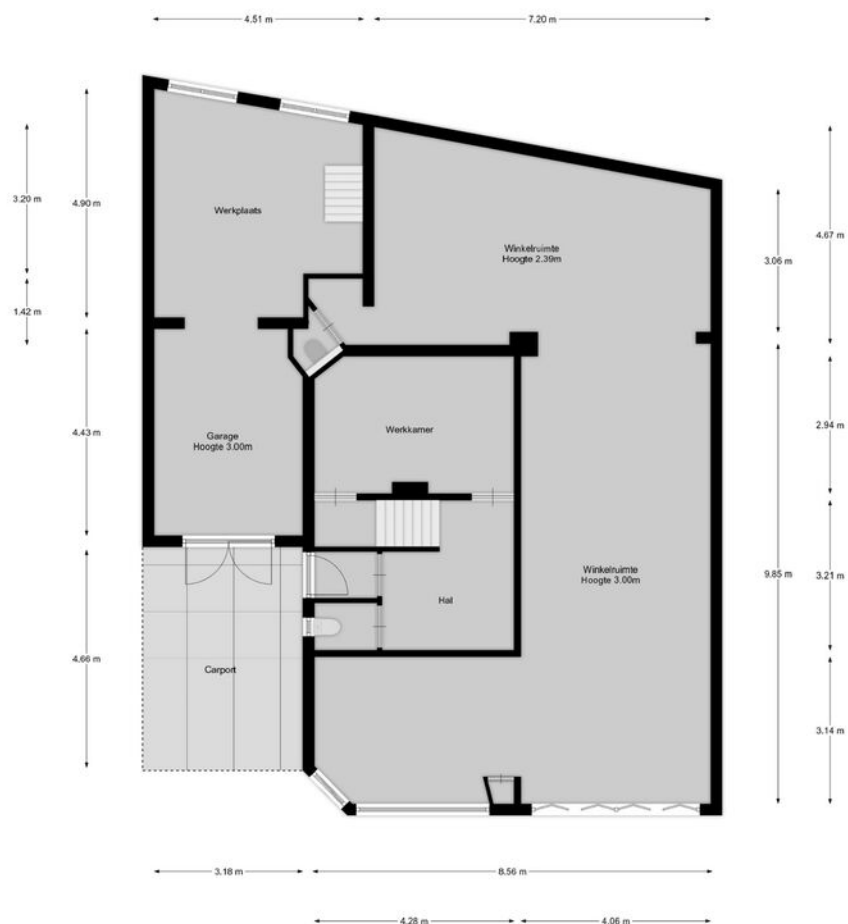
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

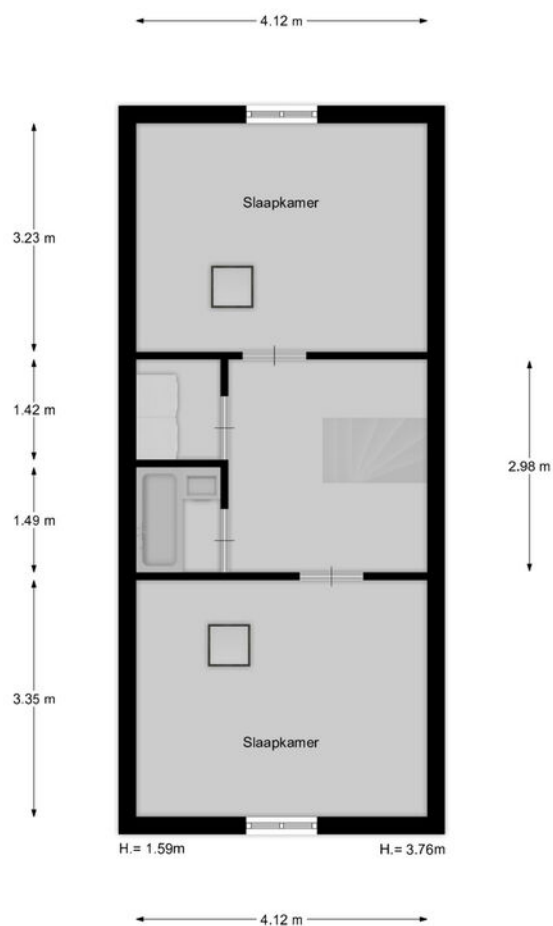
Locatie op de kaart

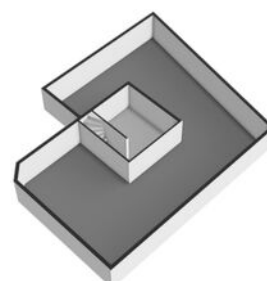
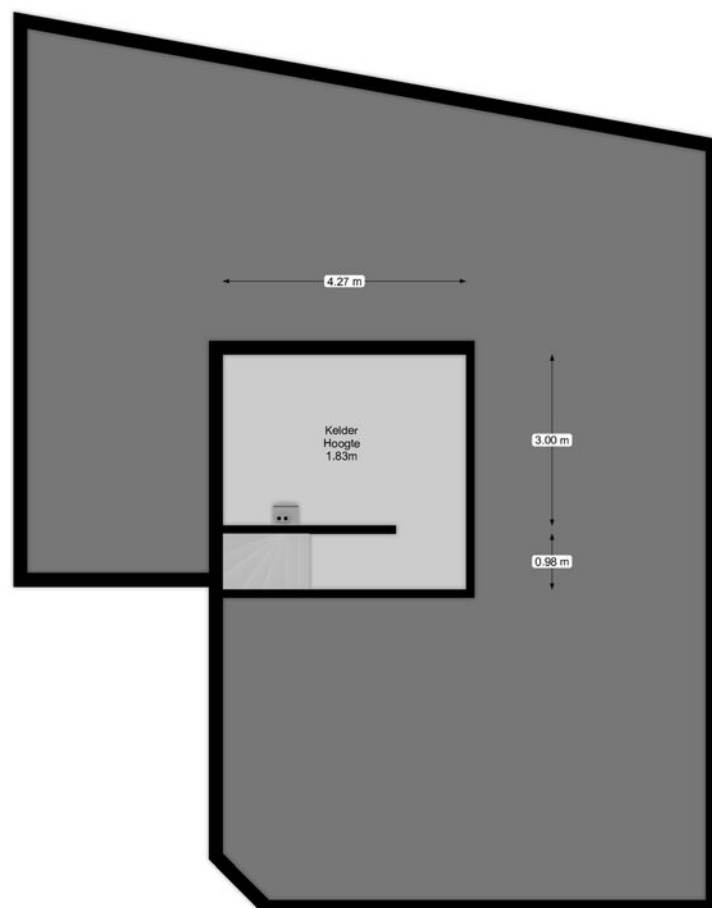


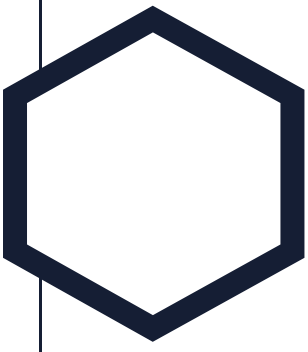












Aantekeningen

This image shows a single page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small gaps between them. There are no vertical margin lines or other markings on the paper.



Westeneng Verbeek Makelaardij

Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 3 vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Linda Klaver



Philine van den Ing



**WESTENENG
VERBEEK
MAKELAARDIJ**

HILVERSUM | BUSSUM | WIJDEMEREN



**Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191**



**Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012**



**Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624**

www.wvmakelaardij.nl

info@wvmakelaardij.nl

