



Huizerweg 44

Bussum

Vraagprijs € 695.000 k.k.



heyenmakelaars

035-6947821 | info@heyen.nl | www.heyen.nl



Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Inhoud	251 m ³
Perceel	129 m ²
Aantal kamers	9
Aantal etages	4
Warmwater installatie	c.v.-ketel
Ketel bouwjaar	2020
Ketel eigendom	Eigendom
Ketel type	Atag
Voorzieningen	Alarminstallatie



BOUWJAAR

1931-1944



WOONOPPERVLAK

97 m²



ENERGIELABEL

C



SLAAPKAMERS

2 slaapkamers

Omschrijving

Winkel/woonhuis, nabij het centrum van Bussum aan de winkelstrip de Huizerweg, dé levendige winkelstraat in het hart van Bussum waar lokaal ondernemerschap, gemak en karakter samenkomen. Deze charmante winkelstrip vormt al decennialang een vertrouwd gezicht in het Gooi en is nog altijd volop in beweging.

Met een divers aanbod aan speciaalzaken, ambachtelijke winkels, modeboetieks, horeca en dienstverleners biedt de Huizerweg voor ieder wat wils.

De straat kenmerkt zich door een open, toegankelijke uitstraling met brede trottoirs, een aantrekkelijke mix van moderne en klassieke gevels en volop parkeergelegenheid in de directe omgeving. De ligging op steenworp afstand van het centrum én uitstekende bereikbaarheid per auto, fiets en openbaar vervoer maken het een ideale locatie voor zowel klanten als ondernemers.

Met een loyale lokale klantenkring én aantrekkingskracht voor bezoekers uit de regio, is ondernemen aan de Huizerweg kiezen voor zichtbaarheid, dynamiek en potentie.

Het betreft een winkel op de begane grond met keuken en achtergelegen garage / berging en in de kelder kantoor / voorraadruimte. Op de 1e en 2e etage bevindt zich de woonruimte en dakterras, zoals hieronder omschreven.

Indeling:

Entree via de winkel of "achterom". De begane grond heeft bedrijfsbestemming (wonen niet toegestaan) en is ingericht als winkel, met een keuken met inductie kookplaat, magnetron, wasmachine, spoelbak, koelkast en kasten. Hier is ook de deur naar buiten. Verder is er een kantoor/werkkamer, toilet en meterkast, met onder andere de meters voor 1e en 2e etage. De parterre is geheel voorzien van houten vloer en wordt verwarmd met radiatoren. De kelder, thans in gebruik als kantoor en opslag, heeft ventilatie en hier is een ruimte voor het houden van voorraad. Vanuit de gang is er toegang tot 3 voorraadkamers en vanuit één van de kamers toegang tot een ruimte die gebruikt kan worden als serverruimte (of ook voor opslag).

Tegenover de achterdeur is een garage/berging van ruim 3 meter breed en ruim 6 meter lang (hoogte 2.85), te bereiken via de achterom vanaf de Singel.

1e verdieping:

Vanuit het trappenhuis komt u via de gang in de woon/eetkamer gescheiden door suite deuren. In het eetgedeelte is een authentieke marmeren schouw. Vanuit de eetkamer openslaande deuren naar terras (aan achterzijde op het zuiden). Boven de openslaande deuren zijn originele glas-in-loodramen in dezelfde stijl als de suite deuren. Keuken met inbouwapparatuur, zoals inductie kookplaat, inbouw combi-oven, koel/vriescombinatie, raam met bovenlicht, die net als in de eetkamer is voorzien van een authentiek glas-in-lood raam.

Op deze verdieping bevinden zich ook een cv-ketel voor 1e en 2e etage.

Tweede etage

Twee slaapkamers en royale nieuwe badkamer (2024) met inloopdouche met stortdouche, dubbele wastafel en toilet.

Vlizotrap naar bergzolder

Het pand is op diverse punten gerenoveerd, te weten:

- Buitenschilderwerk voorzijde uitgevoerd in april 2025

- Kozijn 1e en 2e verdieping voorzijde zijn vernieuwd
- Badkamer en toilet zijn vernieuwd (2024)
- Dak is vernieuwd (oktober 2023)
- Keuken (2020)
- CV (2020)
- Afdak achterzijde (2020)

De totale oppervlakte van bedrijfsruimte en wonen is ca. 222 m². Bestaande uit ca. 125 m² VVO, verdeeld over kelder en de begane grond en ca 97 m² woonruimte verdeeld over de 1e en 2e verdieping.

Locatie

Nabij het centrum van Bussum aan een van de bekendste aanloopstraten richting het centrum.

Bestemming

Bedrijfsruimte (enkelbestemming gemengd 1), zowel detail en publieksgerichte dienstverlening als wonen zijn toegestaan, vigerende bestemmingsplan "Oudere

Omschrijving

Dorp". Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen bij de gemeente Gooise Meren.

Parkeren

Parkeerruimte (betaald) is voldoende aanwezig nabij het object.

Erdienstbaarheid: Huizerweg 42 heeft een 'recht van overpad' over het achtergelegen buitenterrein om bij de Singel te komen.

















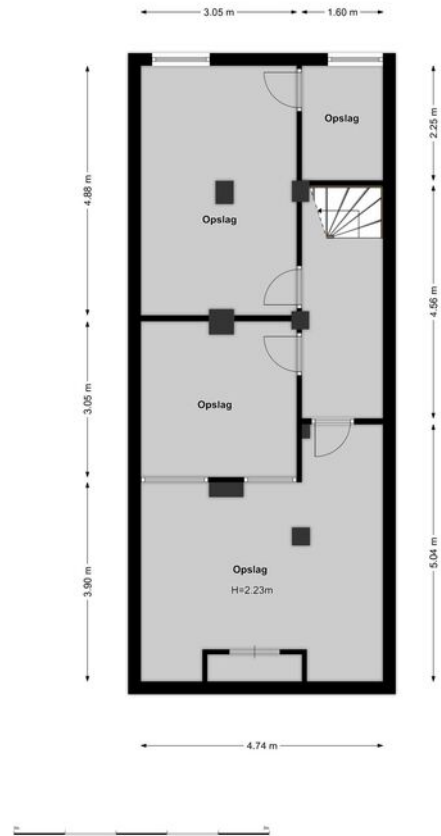
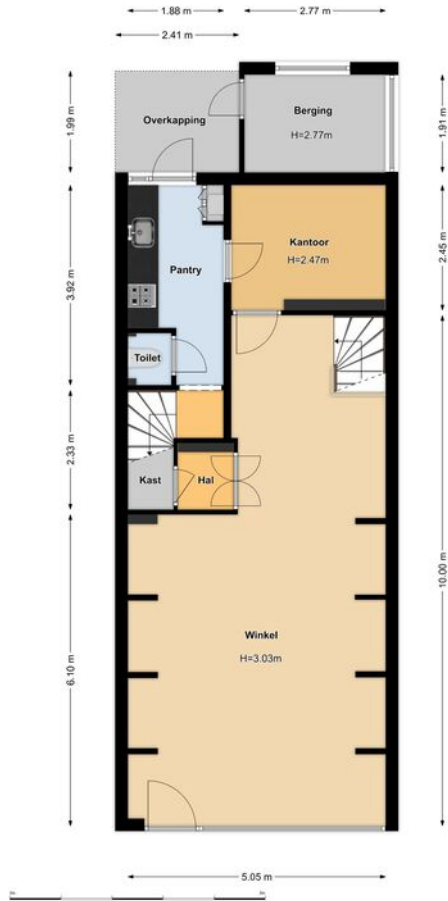




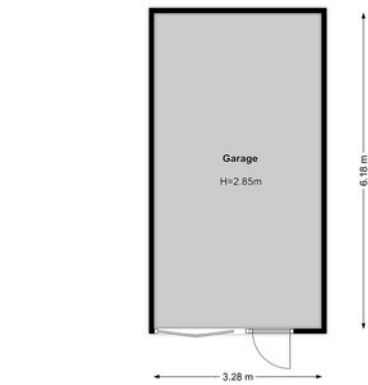




Plattegronden



Plattegronden





Enthousiast over deze woning?

Neem contact met ons op



heyenmakelaars

Huizerweg 8

1402 AA Bussum

035-6947821

info@heyen.nl

www.heyen.nl