



DEZE WONING WACHT OP **JOU.**

BIJLSTRAAT 48

1402 PM BUSSUM

€ 475.000,- k.k.



KENMERKEN

Type woning	Twee-onder-één kap woning
Woonoppervlakte	109 m ²
Bouwjaar	1910
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Voor- en achtertuin

Verwarming	HR-Combiketel 2024 (lease a EUR 36,13 per maand, inclusief onderhoud)
Warm water	HR-Combiketel 2024 (lease a EUR 36,13 per maand, inclusief onderhoud)
Energie label	D, geldig tot 11-11-2035



OMSCHRIJVING

De Bijlstraat, één van de leukste zijstraatjes van de Laarderweg en op maximaal 5 minuten fietsen van het centrum van Bussum. De straat is een verkeersluwe één-richtingstraat met speelgelegenheden voor kleine kinderen en kenmerkt zich door een diversiteit aan huizen.

Wij bieden u deze karakteristieke twee-onder-één-kap woning aan. Een fijn uitgebouwd gezinshuis met een woonkamer met erker, open keuken en een extra slaapkamer / werkkamer op de begane grond. Op de verdieping twee slaapkamers en een badkamer, allen van goed formaat. Een bergzolder van ca. 3,5m² en een stahoge kelder van ca. 8,5 m² maken het plaatje compleet.

Deze woning ligt mooi centraal dichtbij het centrum van Bussum, het NS-station Bussum-Zuid, en allerlei voorzieningen zoals kinderopvang, scholen en winkels. Met een gebruiksoppervlakte van 109 m² is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar een compleet huis op een super centrale plek. Een perfecte plek voor starters, alleenstaanden of (jonge) gezinnen.

Indeling

De overdekte entree mondt uit in de verwarmde gang met trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met een erker, een leuk bij deze bouwstijl behorend detail, dat de ruimte net even wat speelser maakt. De achter- /eetkamer is voorzien van een groot raam wat zorgt voor een natuurlijke lichtinval.

De woonkamer loopt naadloos over in de open moderne keuken (2018) met wandopstelling voorzien van o.a. een combi-oven/magnetron, koel-/vries combinatie, een 5 pits gastoestel inclusief een fornuis, afzuigkap en een losse vaatwasser. Het werkblad is van kunststof. De keuken heeft een goede natuurlijke lichtinval vanwege een zijraam met zicht op de achtertuin.

Na de keuken is een tussenhal met separate toiletruimte met een vrij hangend toilet en fonteintje. Vanuit deze tussenhal loopt u zo -via een enkele deur- de tuin in maar heeft u ook toegang tot een aangebouwde slaapkamer / werkkamer met twee openslaande ramen. Onder een deel van de eetkamer is er nog een sta-hoge kelderaanwezig van ca. 8,5m². De kelder is bereikbaar vanuit de tuin.

Eerste verdieping

De overloop van de eerste verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers van goed formaat en een royale badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de huidige ouderslaapkamer over de volle breedte van de woning en ca. 18 m² groot. De twee slaapkamer bevindt zich aan zij zijkant van het huis en is ruim 11m² groot. De badkamer is aan de achterzijde en heeft vloerverwarming, een ligbad, een douchecabine en een vaste wastafel in een meubel met spiegel.



Vanuit de badkamer toegang tot een bergruimte met de wasmachine-/droger opstelling en de C.V.-ketel. Voorts is er vanuit de overloop nog toegang tot een 2e separate toiletruimte en via een steektrap toegang tot de bergvliding.

Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten met altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. De tuin is volledig bestraat (onderhoudsvriendelijk) maar voor de mensen met groene vingers nog voldoende mogelijkheden om leuk te beplanten. De tuin wordt begrensd door houten schuttingen en een poort naar de entree aan de zijkant met een overkapping voor stalling van fietsen, klike's en dergelijke.

De voortuin is netjes en voldoende diep om uw privacy vanaf de openbare weg te waarborgen. Voor de deur is voldoende openbare parkeergelegenheid zonder vergunning.

Installaties en bijzonderheden

- Een heerlijke, karakteristieke, 2-1 kap uitgebouwde eengezinswoning gelegen in een zeer gewilde omgeving;
- Ingemeten conform NEN 2580, totale gebruiksoppervlakte 109 m² over 2 woonlagen, exclusief de bergzolder en de kelderruimte. Voorzien van een slaap / werkkamer op de begane grond met mogelijkheden voor thuiswerken, hobby, toekomstbestendig wonen;
- Goede zonnige tuin, gelegen op het zuidwesten met eigen achterom en volop privacy;
- Houten kozijnen met dubbel glas, dakisolatie en na-isolatie van de gevels aan de binnenzijde;
- De buitengevels zijn uitgevoerd in metselwerk, deels gestuct en de zijgevel is bekleed met hout;
- Energielabel D, geldig tot 11-11-2035;
- Verwarming en warm water d.m.v. HR combiketel, deze ketel dateert uit 2024, is geleased voor een bedrag van € 36,13 per maand met een looptijd van 12 jaar;
- Glasvezelaansluiting aanwezig.



OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De woning ligt op een perceel van 130 m² in de rustige en verkeersluwe zijstraat van de Laarderweg en aan de andere zijde de Sint Janslaan. Een gewilde, centrale en kindvriendelijke woonomgeving dichtbij de vele voorzieningen die Bussum te bieden heeft.

Bussum ligt centraal in het Gooi en heeft twee treinstations en goede busverbindingen. Binnen no time bent u met de auto op de A1, A6 of A27 en zijn steden als Amsterdam, Utrecht, en Amersfoort binnen een straal van 25 km bereikbaar.

















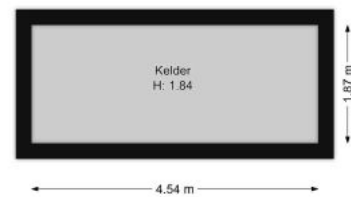
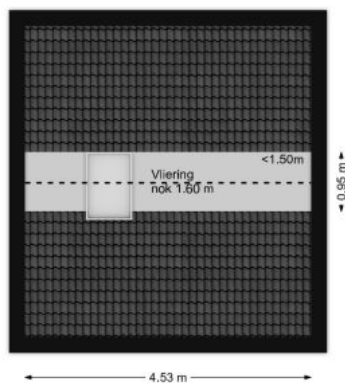




PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND - VLIERING EN BERGING



KADASTRALE KAART





WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn een klein team met grote resultaten.

Met ruim 20 jaar ervaring vinden vader Marcel en zoon Kaj het vooral leuk om samen op te trekken. We hebben geen duur kantoor en geen overig personeel, waardoor we de kosten voor onze klanten altijd laag kunnen houden.

Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
035 - 691 11 16 of 06 - 43 58 22 75
(whatsapp).



Scan deze QR-code
en blijf op de hoogte
van o.a. het nieuwste
woningaanbod!



Nachtegaallaan 38, Bussum



06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66



035 - 691 11 16



info@vthmakelaardij.nl



@vthmakelaardij



Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.
Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij
hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.
Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend
advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.



VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **VastgoedNederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MMCEPI** en **NRVT** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl