

A photograph of a two-story brick house. The house has a dark brown brick facade and white-framed windows with blue shutters. A large orange hexagonal sign with the text 'TE KOOP' is overlaid on the upper left. Below the sign, there is a wooden bench on a dark wooden deck. To the right of the bench is a large window that reflects the surrounding neighborhood. Further right is a wooden door with a small arched window and a house number '18' above it. A potted plant sits next to the door. The foreground shows a paved area and some greenery.

TE KOOP

Karbouwstraat 18
Bussum

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Deze hoogwaardig verbouwde, energiezuinige (Label A) jaren 30 woning met 5 slaapkamers en 2 badkamers ligt in een geliefde wijk in Bussum, met 't Mouwtje en het Bilderdijkpark op loopafstand. De woning is zeer recent met gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen en oog voor detail gerenoveerd. Denk daarbij aan uitbouw met harmonica schuifdeuren, prachtige woon-eetkeuken met kookeiland en Miele-apparatuur, modern sanitair en ingebouwde airconditioning. Tijdens de renovatie zijn veel van de originele 30'er jaren details behouden gebleven, waaronder de en-suite met glas-in-lood schuifdeuren, paneeldeuren en plafondlijsten.

OMGEVING

De autoluwe Karbouwstraat kenmerkt zich door de groene en kindvriendelijke ligging. De wijk is ruim opgezet en is daarom populair bij (jonge) gezinnen. Dat betekent veel vriendjes in de buurt, de scholen (o.a., Hoeksteen, Julianaschool) en kinderopvang (o.a., Kindergarden, 't Mouwtje) op loopafstand en de winkels om de hoek. De bebouwing bestaat uit voornamelijk woningen die in de jaren 30 zijn gebouwd. Kwalitatief goed en met kenmerken die deze woningen zo charmant maken.

NS-station Naarden-Bussum en Bussum-Zuid liggen op korte fietsafstand en men rijdt binnen 5 minuten de A1 op richting Amsterdam, Almere, Utrecht en Amersfoort. Kortom een gewilde omgeving om te wonen.

BEGANE GROND

Entree, vestibule, hal met origineel wandtegелwerk, kelderkast, moderne (zeer uitgebreide) meterkast, modern vrijhangend toilet met fonteintje. Voorts toegang tot de royale (ca. 30m²) en luxe woon-/eet-/leefkeuken.

De keuken is een lust voor het oog en een verademing voor mensen die van koken houden. De opstelling is goed doordacht en gezellig met een kastenwand tot aan het plafond met koelkast, aparte vriezer, oven, stoomoven en een laag gedeelte met veel werkbladruimte, inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging en wijnklimaatkast.

Daarnaast heeft de keuken een prachtig en groot spoeleiland afgewerkt met smaakvol natuurstenen werkblad met ader, een quooker, vaatwasmachine en veel werkblad- en kastruimte. Verder is er ruimte aan het eiland om gezellig tijdens het koken een wijntje te drinken. De keuken is grotendeels uitgevoerd met hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur.

De keuken is werkelijk een plaatje, maar wellicht is de harmonica pui wel de echte eye-catcher. Doordat deze pui in zijn geheel kan worden open gescharnierd, haalt men op een zonnige dag buiten naar binnen en binnen naar buiten. De pui is voorzien HR++ glas en heeft een praktische loopdeur. De keuken is voorzien van een lichte taupekleurige gietvloer met vloerverwarming.

De lichte en sfeervolle woonkamer is gescheiden van de woon-/eetkeuken via de authentieke ensuite met originele glas-in-lood schuifdeuren. De woonkamer is voorzien van een erker, een moderne inbouwkast en een parketvloer (Hongaarse punt) met vloerverwarming.



OMSCHRIJVING

De lichte en sfeervolle woonkamer is gescheiden van de woon-/eetkeuken via de authentieke ensuite met originele glas-in-lood schuifdeuren. De woonkamer is voorzien van een erker, een moderne inbouwkast en een parketvloer (Hongaarse punt) met vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met aan de voorzijde toegang tot één grote slaapkamer (12m²) met vaste kastenwand en een kleinere slaap-/werkkamer (5m²). Voorts aan de tuinzijde een grote slaapkamer (12m²) met vaste kastenwand, ingebouwde airconditioning en openslaande deuren welke toegang geven tot het balkon. De moderne, complete en extra ruime badkamer (7m²) is uitgevoerd met dubbele wastafel, Dornbluth sanitair, een (hoek) ligbad en een separate inloofdouche. Het vrij hangende toilet is apart van de badkamer en vanaf de overloop bereikbaar.

TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar overloop met toegang tot aparte wasruimte. De goed ingedeelde zolder(slaap) verdieping heeft twee ruime slaapkamers. Eén slaapkamer van 8m² aan de voorzijde met (slaap) vide en velux dakraam en één grote slaapkamer van 10m² met dakkapel aan de tuinzijde.

De tweede badkamer (4m²) is uitgevoerd met een inloofdouche, 2e toilet en wastafel. Beide slaapkamers zijn voorzien van een ingebouwde airconditioning.

BERGZOLDER

Vanaf de overloop is de bergzolder via een vlizotrap te bereiken.

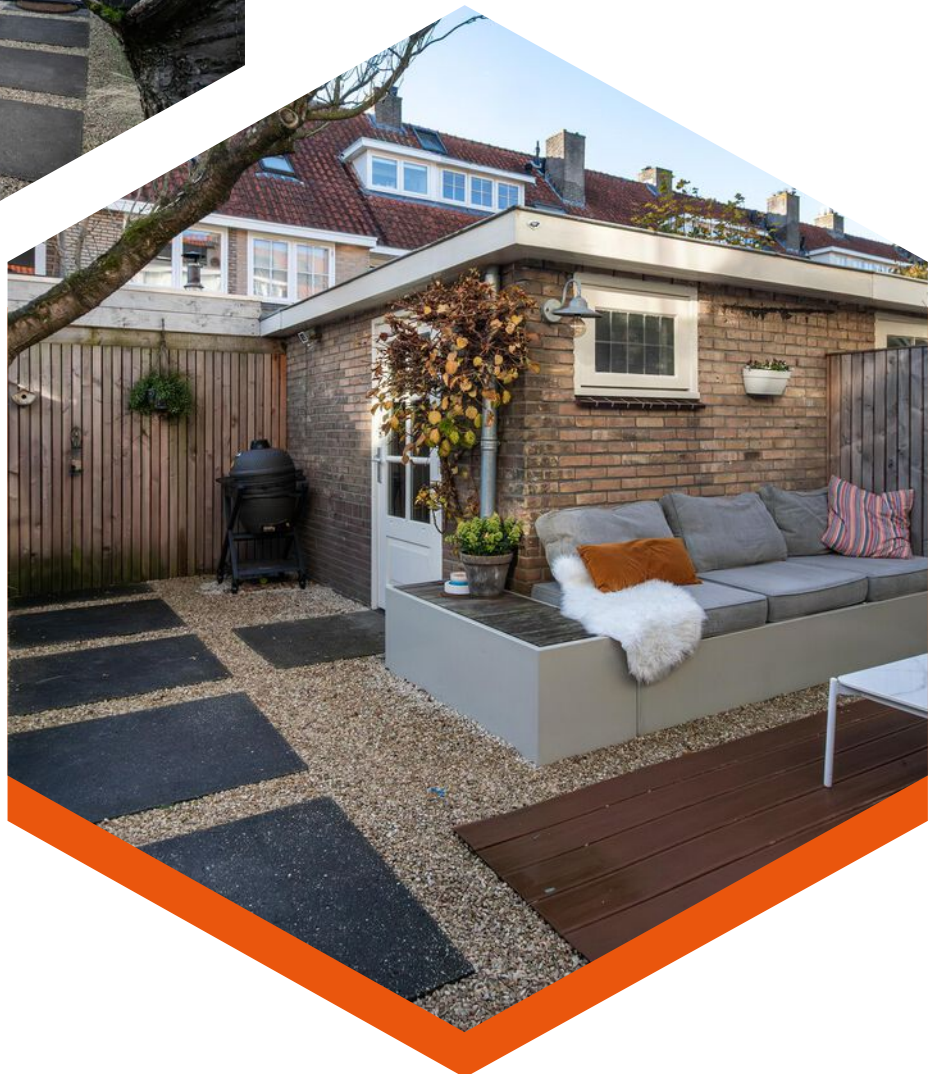
TUIN

De voortuin is besloten en voorzien van een moderne fietsenberging. De achtertuin is zonnig gelegen op het westen, heeft een heerlijk terras, een stenen berging en een achterom. Doordat men de laatste van de rij is, is de tuin net een meter langer dan de meeste tuinen in de rij.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 137m² BBMI-gemeten
- > Smaakvol gerenoveerde en uitgebouwde woning
- > Veel karakteristieke stijlkenmerken aanwezig
- > 5 slaapkamers, 2 badkamers en aparte wasruimte
- > Luxe en complete keuken met kookeiland en Miele-apparatuur
- > Energiezuinige woning. Energielabel A
- > Vloer, muur en dakisolatie en 10 zonnepanelen
- > Heerlijk rustige en kindvriendelijke buurt
- > Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand

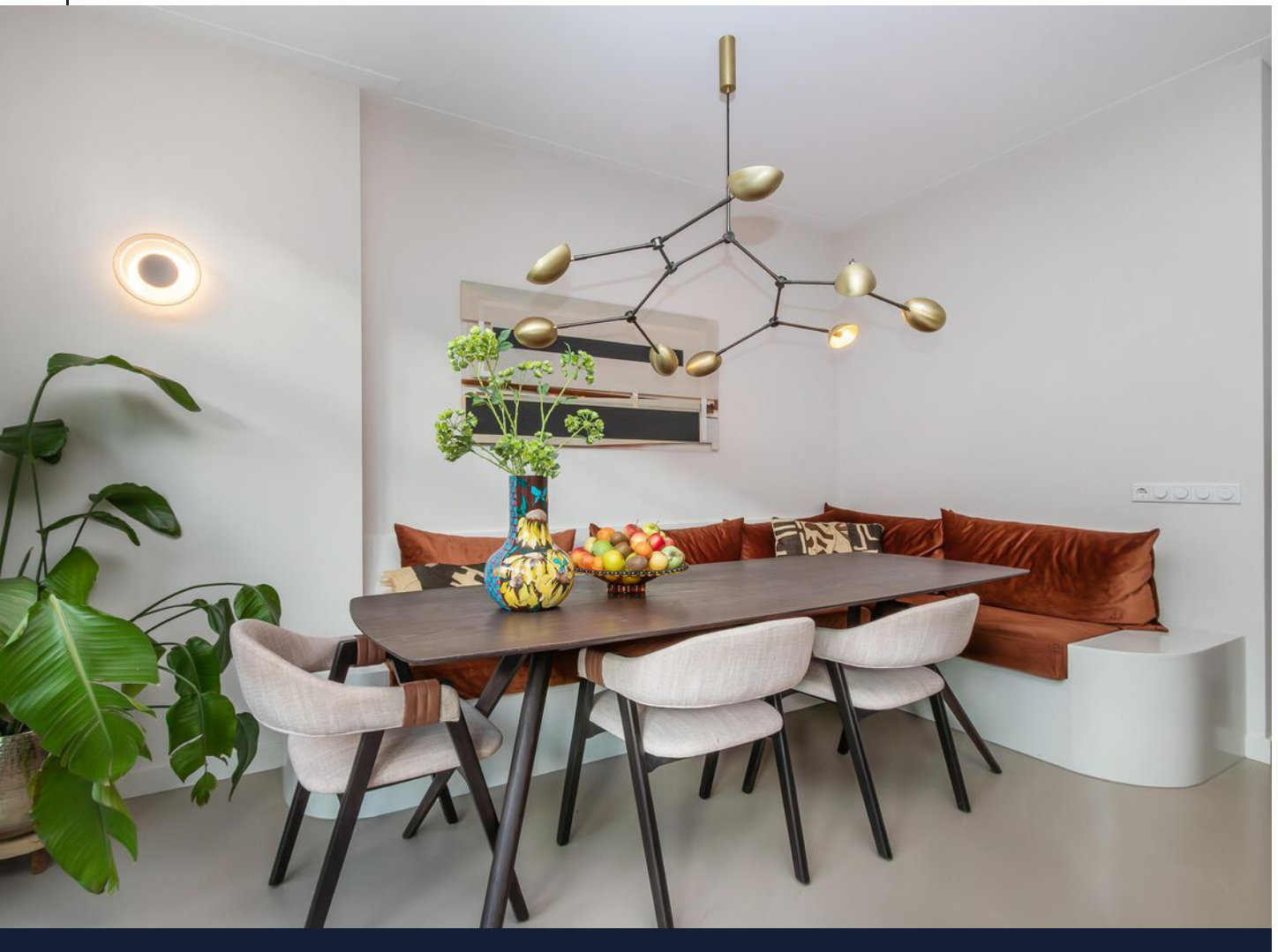
KORTOM een hoogwaardig afgewerkte en direct te betrekken energiezuinige 30'er jaren woning op een heerlijke locatie.

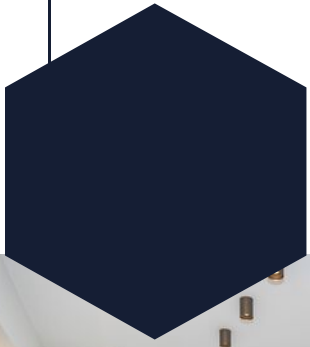


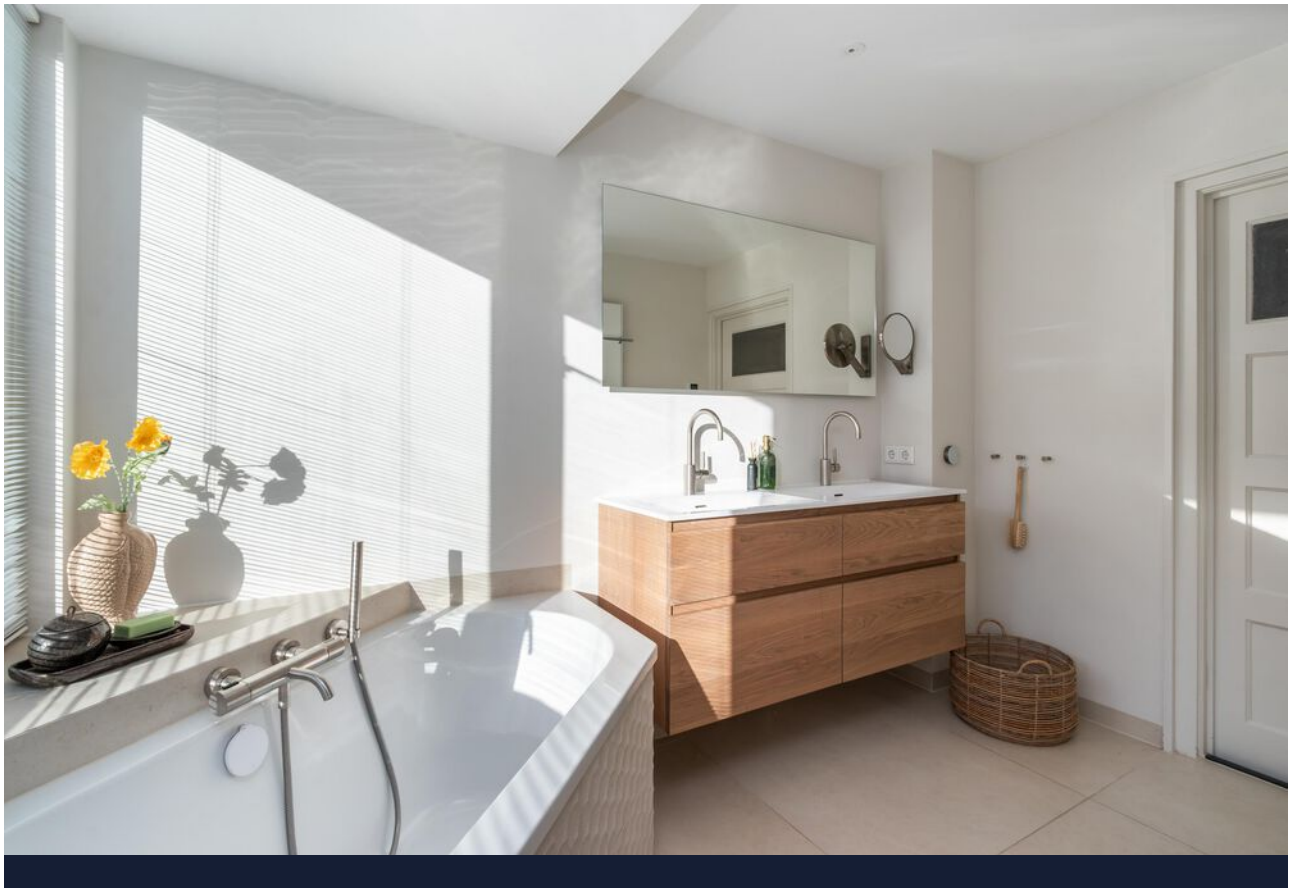


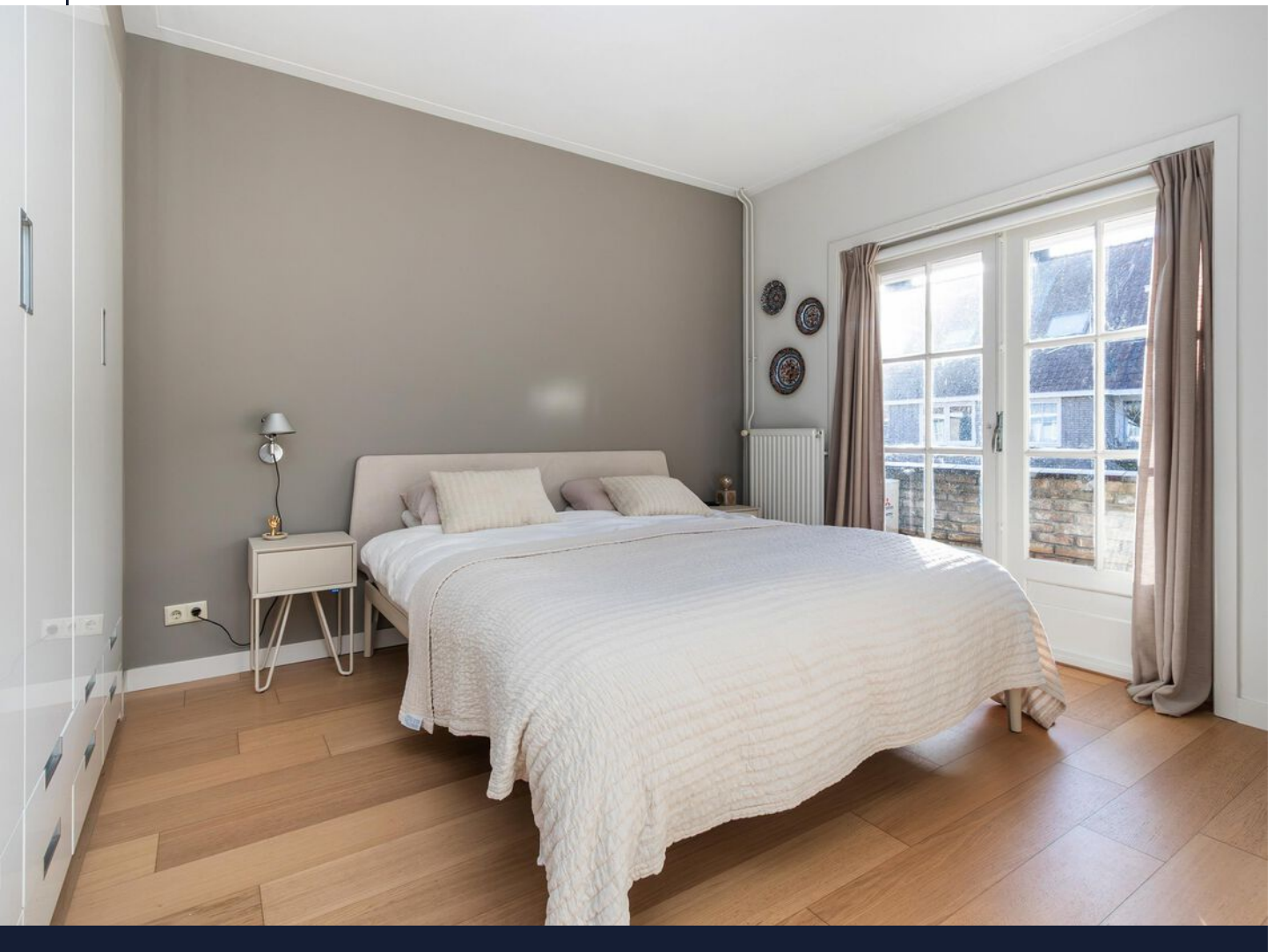
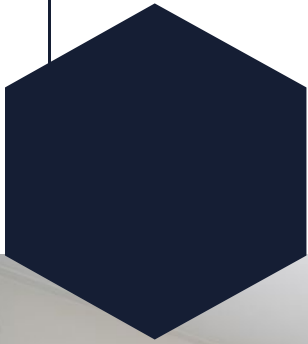
Kenmerken

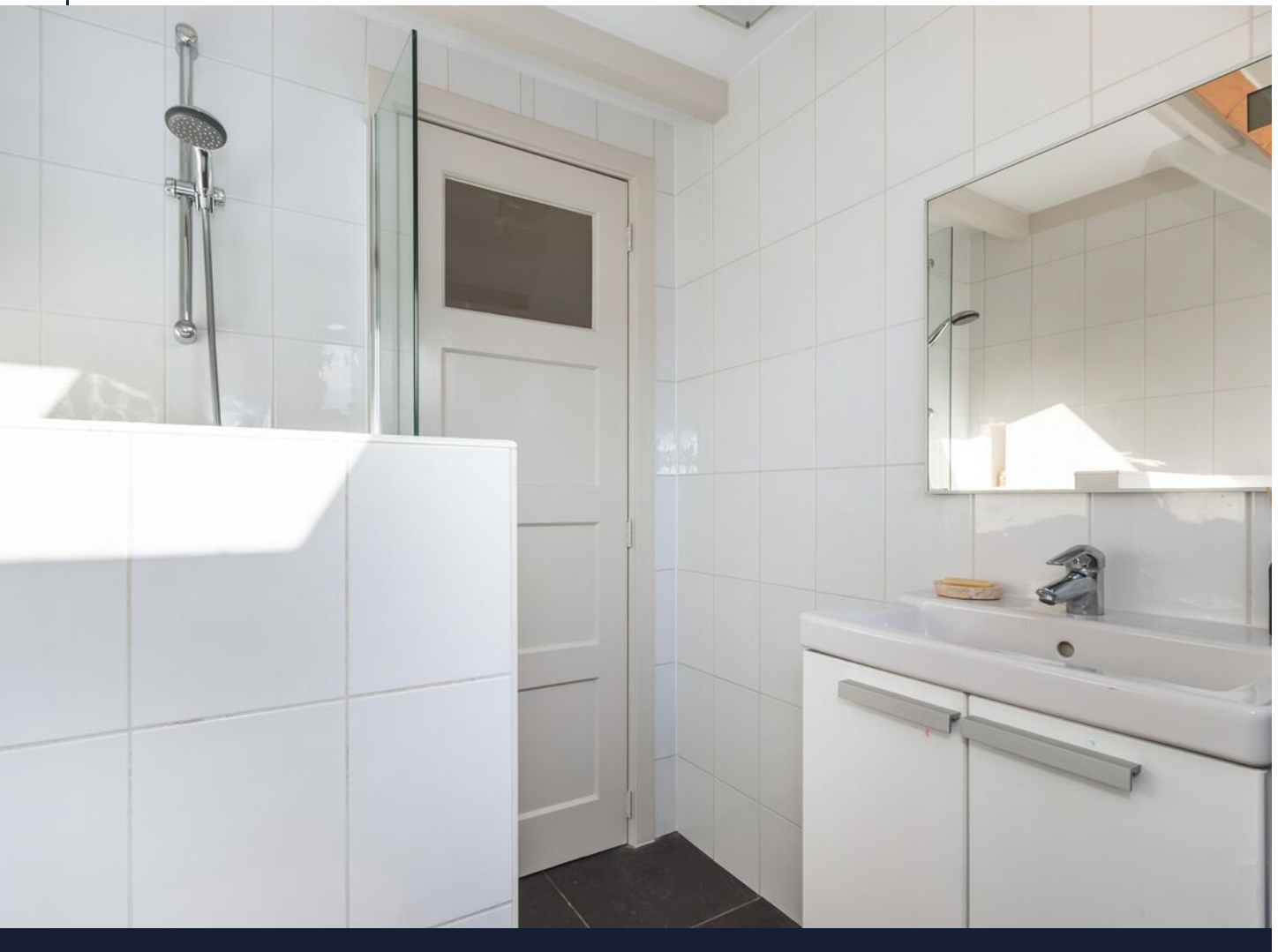
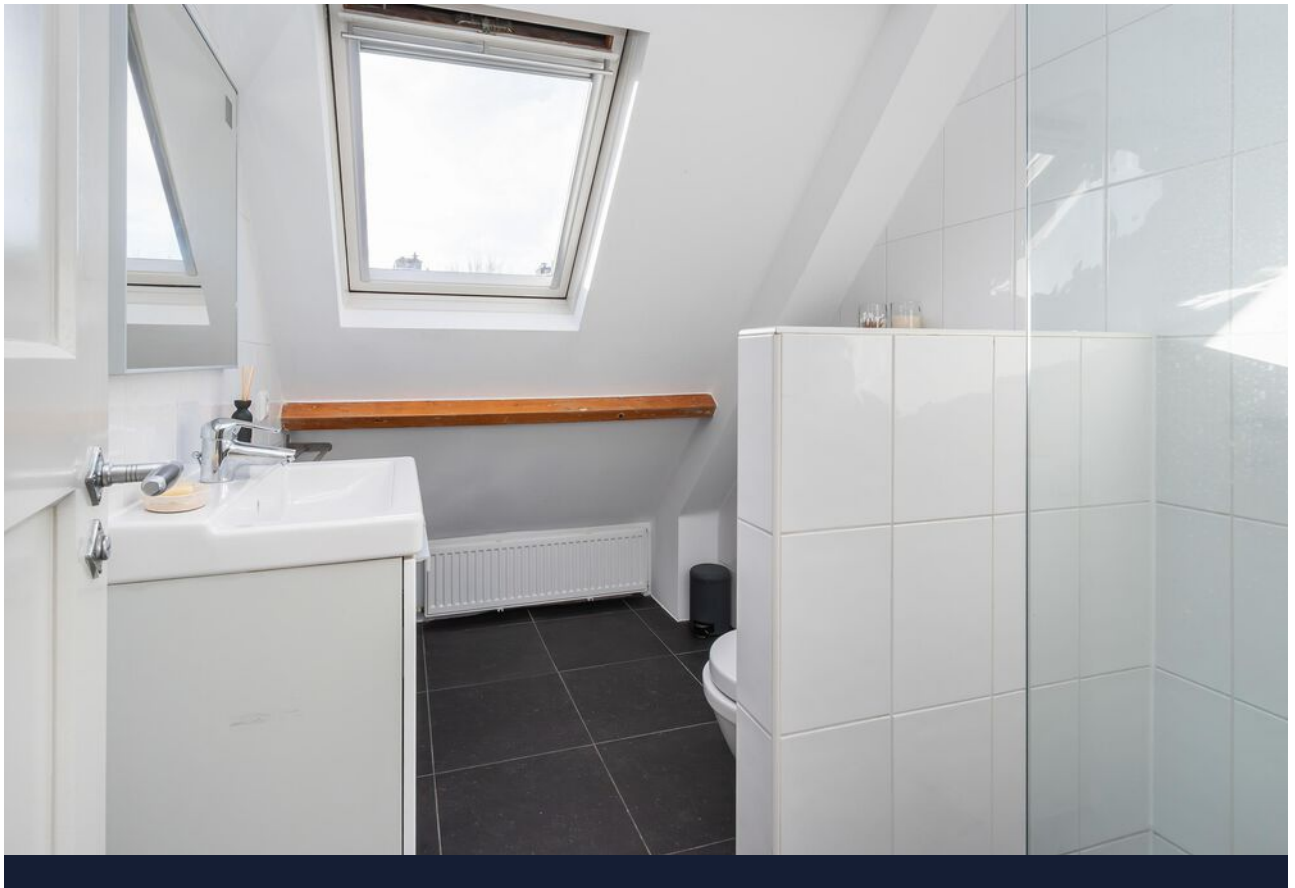
Bouwjaar	1938
Soort	eengezinswoning
Kamers	7
Inhoud	515 m ³
Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



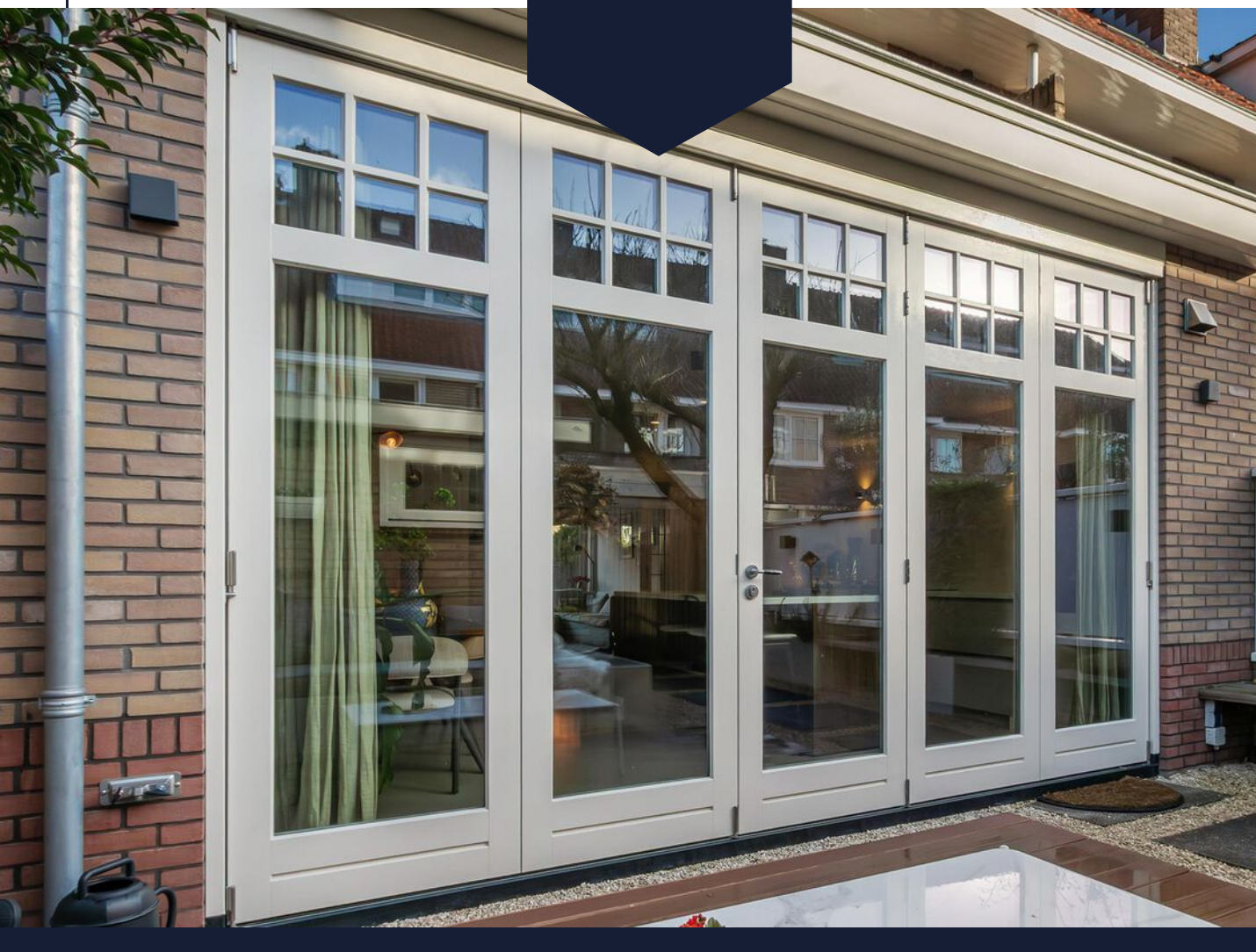
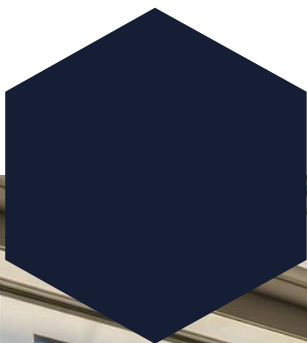




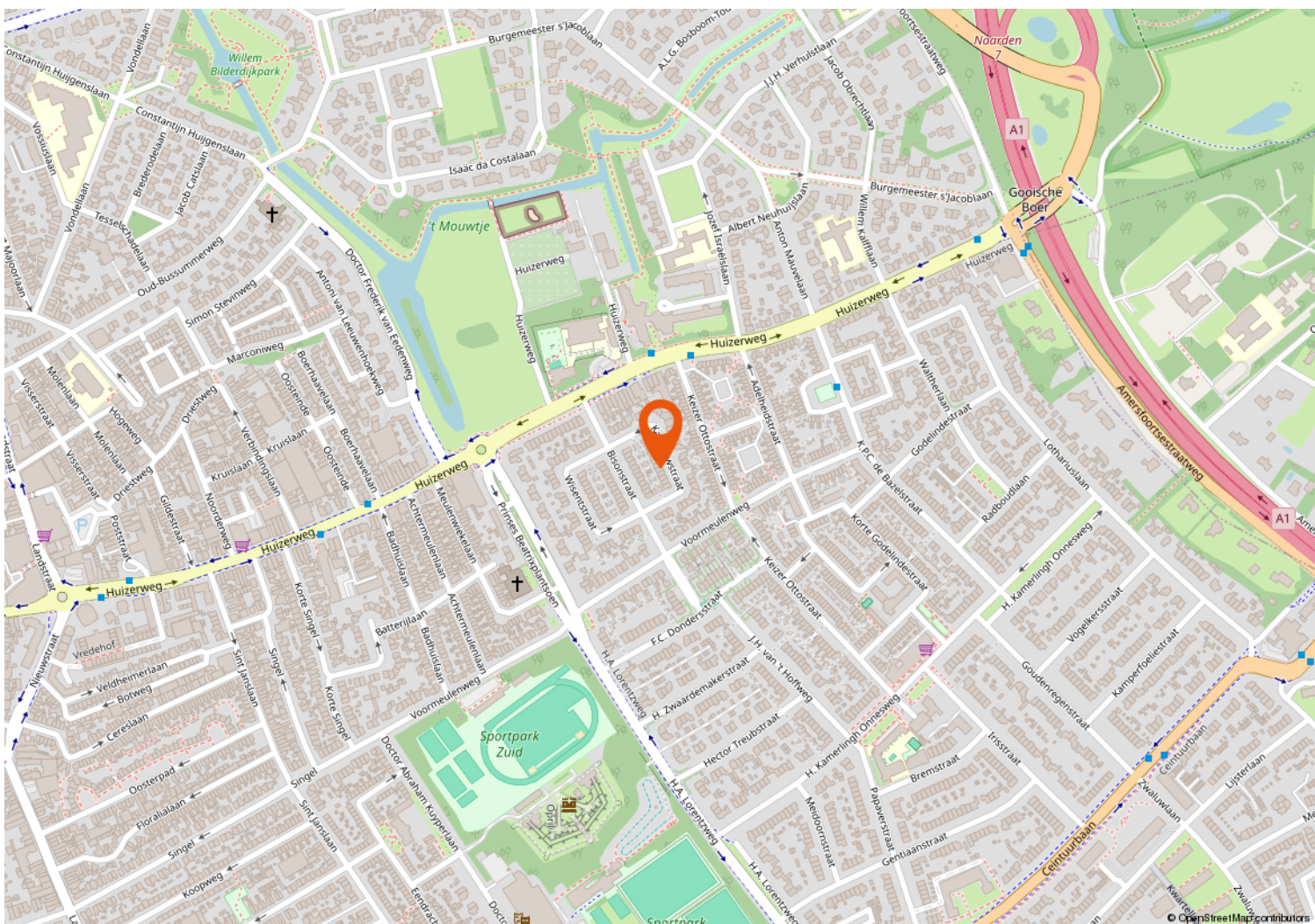
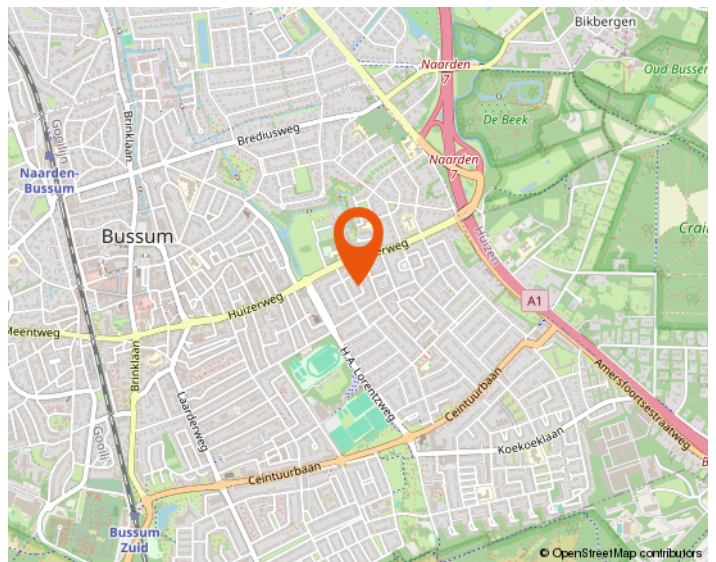
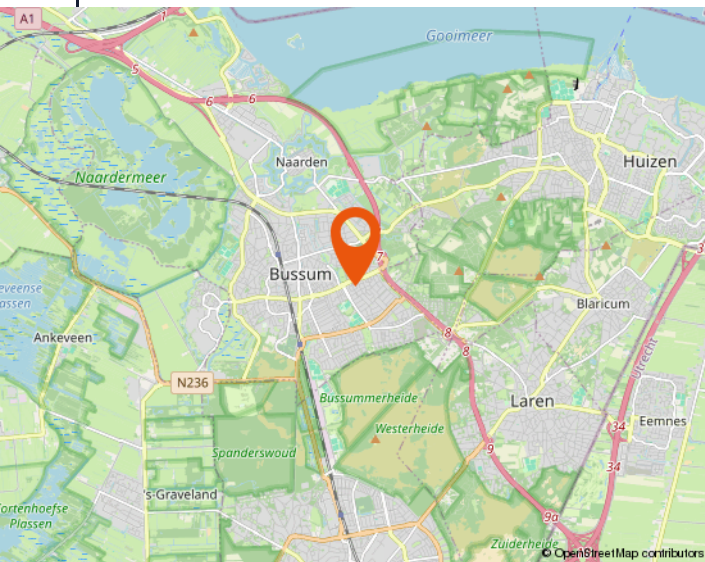


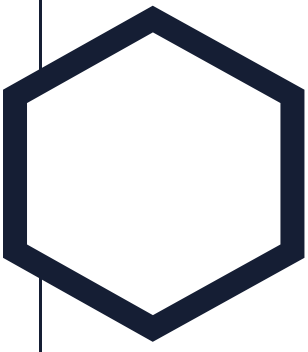






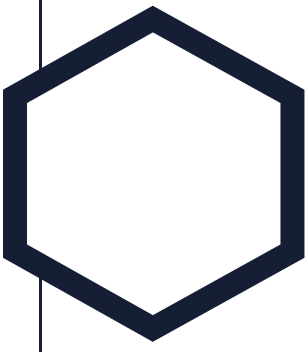
Locatie op de kaart





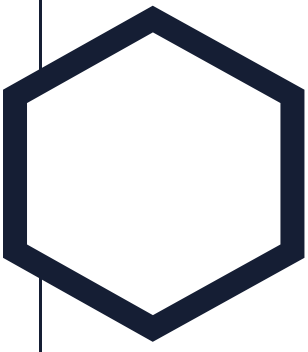
Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Aantekeningen

[illegible]



Aantekeningen

[illegible]



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

