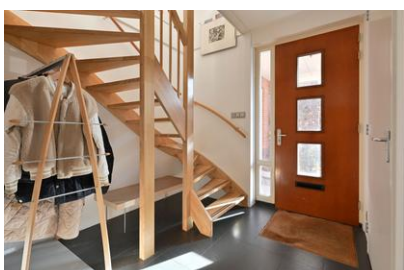




Barlaeuslaan 22, 1401 GT Bussum

Vraagprijs € 1.329.000,00 kosten koper



ROBUUSTE EN SFEERVOLLE HELFT VAN DUBBELE VILLA MET TUIN AAN HET WATER EN EIGEN STEIGER – FAMILIEHUIS

****SEE FOR ENGLISH BELOW****

Deze robuuste en sfeervolle helft van een dubbele villa beschikt over een zonnige en vrije tuin met stijlvol tuinhuis direct grenzend aan de Nagtglassloot, met een eigen steiger en ligplaats voor een boot. De voormalige garage is deels toegevoegd aan de woonkamer, waardoor extra leefruimte is ontstaan; het overige gedeelte fungeert als praktische berging met zelfstandige, overdekte entree aan de voorzijde.

De Barlaeuslaan is een rustige doodlopende straat met slechts twaalf woningen, gelegen in het Van Gogh Kwartier in Bussum. De moderne en goed geïsoleerde woning met energielabel A en bouwjaar 2009 ligt op loopafstand van winkels, filmhuis, scholen, NS-station Naarden-Bussum en diverse gezellige cafés en restaurants. Naarden-Vesting ligt op fiets-vaar afstand.

INDELING

BEGANE GROND EN TUIN

Royale entree, meterkast, modern toilet met fontein. L-vormige woonkamer met houten vloer (gelegen in het hele huis) en een gezellige open haard. Aan de voorzijde een erker met barretje en de moderne, halfopen keuken met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Via openslaande deuren is er toegang tot de zonnige en vrije achtertuin, met een terras direct grenzend aan de Nagtglassloot en beschikt over een ligplaats voor een boot.

EERSTE VERDIEPING

Overloop, ruime en lichte ouderslaapkamer aan de voorzijde en twee goed bemeten slaap- kamers aan de achterzijde. Luxe badkamer met dubbele inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met dakkapel aan zijkant en voorkant, vierde en vijfde slaapkamer. Tweede badkamer met douche en wastafel. Hier bevindt zich ook de wasruimte, cv-opstelling en WTW-systeem. In de wanden bevindt zich extra bergruimte, zo ook in de nok van het dak.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2009;
- vijf slaapkamers en twee badkamers;
- gelegen aan een doodlopende laan, ideaal voor spelende kinderen;
- parkeren (twee auto's) op eigen terrein;
- ligplaats voor een boot op eigen water;
- woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Na verkrijgen van het label zijn er 8 zonnepanelen geplaatst waardoor de woning mogelijk voldoet aan de criteria voor energielabel het een A+;
- oplader voor een elektrische auto;
- een WTW-systeem;
- voormalige garage deels bij de woonkamer betrokken;
- open haard;
- terras- en tuinhuis grenzend aan het water.



****ENGLISH****

ROBUST AND ATMOSPHERIC SEMI-DETACHED VILLA WITH WATERSIDE GARDEN AND PRIVATE JETTY – FAMILY HOME

This robust and atmospheric semi-detached villa features a sunny and private garden with a stylish garden house, directly bordering the Nagtglassloot, complete with a private jetty and mooring for a boat. The former garage has been partially incorporated into the living room, creating additional living space; the remaining section serves as a practical storage area with an independent covered entrance at the front.

Barlaeuslaan is a quiet cul-de-sac with only twelve homes, located in the Van Gogh Quarter in Bussum. This modern and well-insulated home with energy label A, built in 2009, is within walking distance of shops, a cinema house, schools, Naarden-Bussum railway station, and several cozy cafés and restaurants. Naarden-Vesting is just a short bike or boat ride away.

LAYOUT

GROUND FLOOR AND GARDEN

Spacious entrance hall, meter cupboard, modern toilet with washbasin. L-shaped living room with wooden flooring (present throughout the entire house) and a cozy fireplace. At the front, a bay window with bar area and the modern semi-open kitchen equipped with various high-quality built-in appliances. French doors provide access to the sunny and private rear garden with a terrace directly bordering the Nagtglassloot, featuring a mooring for a boat.

FIRST FLOOR

Landing, spacious and bright master bedroom at the front and two well-sized bedrooms at the rear. Luxury bathroom with double walk-in shower, vanity unit, and wall-mounted toilet.

SECOND FLOOR

Landing with dormer windows on the side and front, fourth and fifth bedrooms. Second bathroom with shower and washbasin. This floor also houses the laundry area, central heating system, and heat recovery ventilation (HRV) system. Additional storage space is integrated into the walls, as well as in the roof ridge.

FEATURES:

- Built in 2009
- Five bedrooms and two bathrooms
- Located on a cul-de-sac, ideal for children
- Parking for two cars on private grounds
- Private mooring for a boat on own water
- Fully insulated home with energy label A; after obtaining the label, 8 solar panels were installed, meaning the property may meet the criteria for an A+ label
- Electric car charging point
- HRV system
- Former garage partially integrated into the living room
- Fireplace
- Terrace and garden house directly bordering the water

Kenmerken

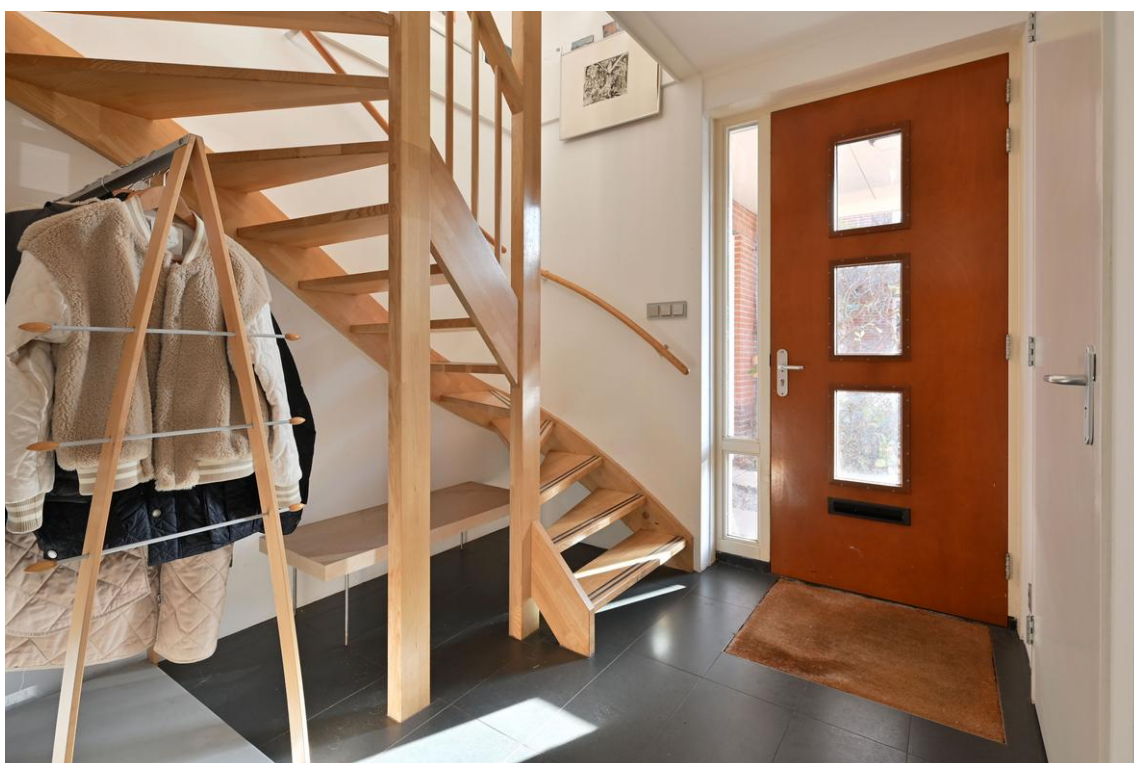
Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2009

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	659 m ³
Perceel oppervlakte	365 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	174 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen, WTW-installatie
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmte terugwininstallatie
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd









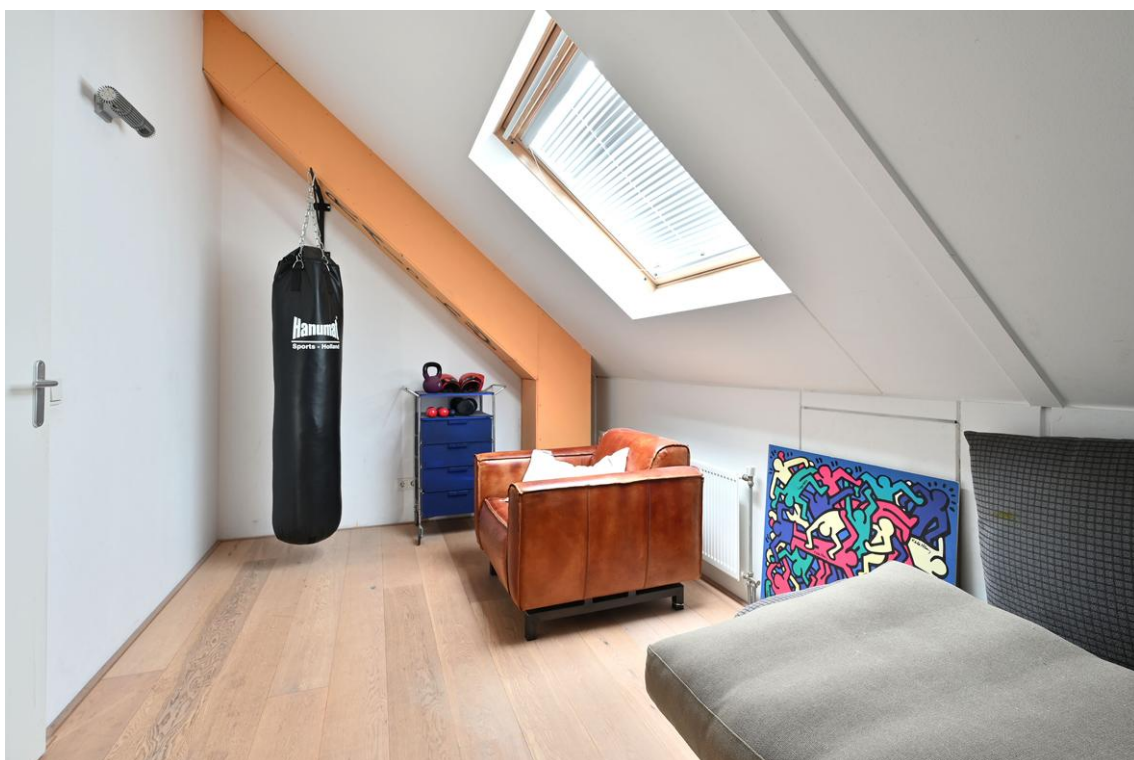
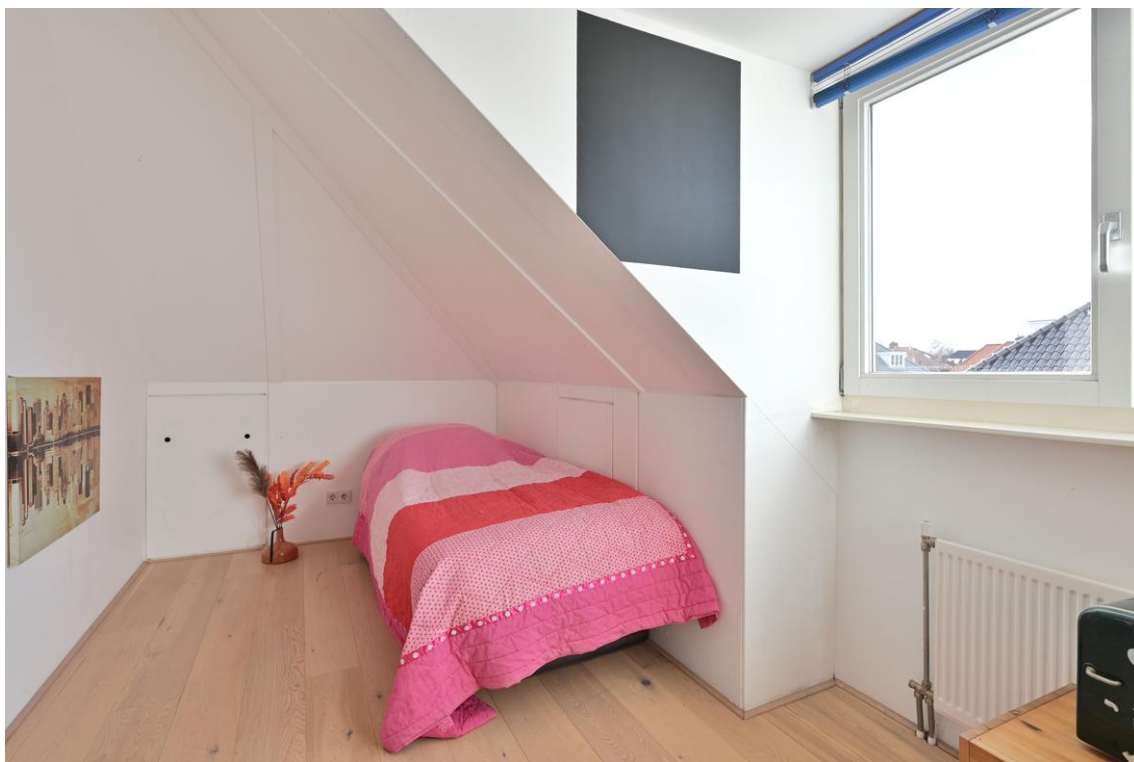






















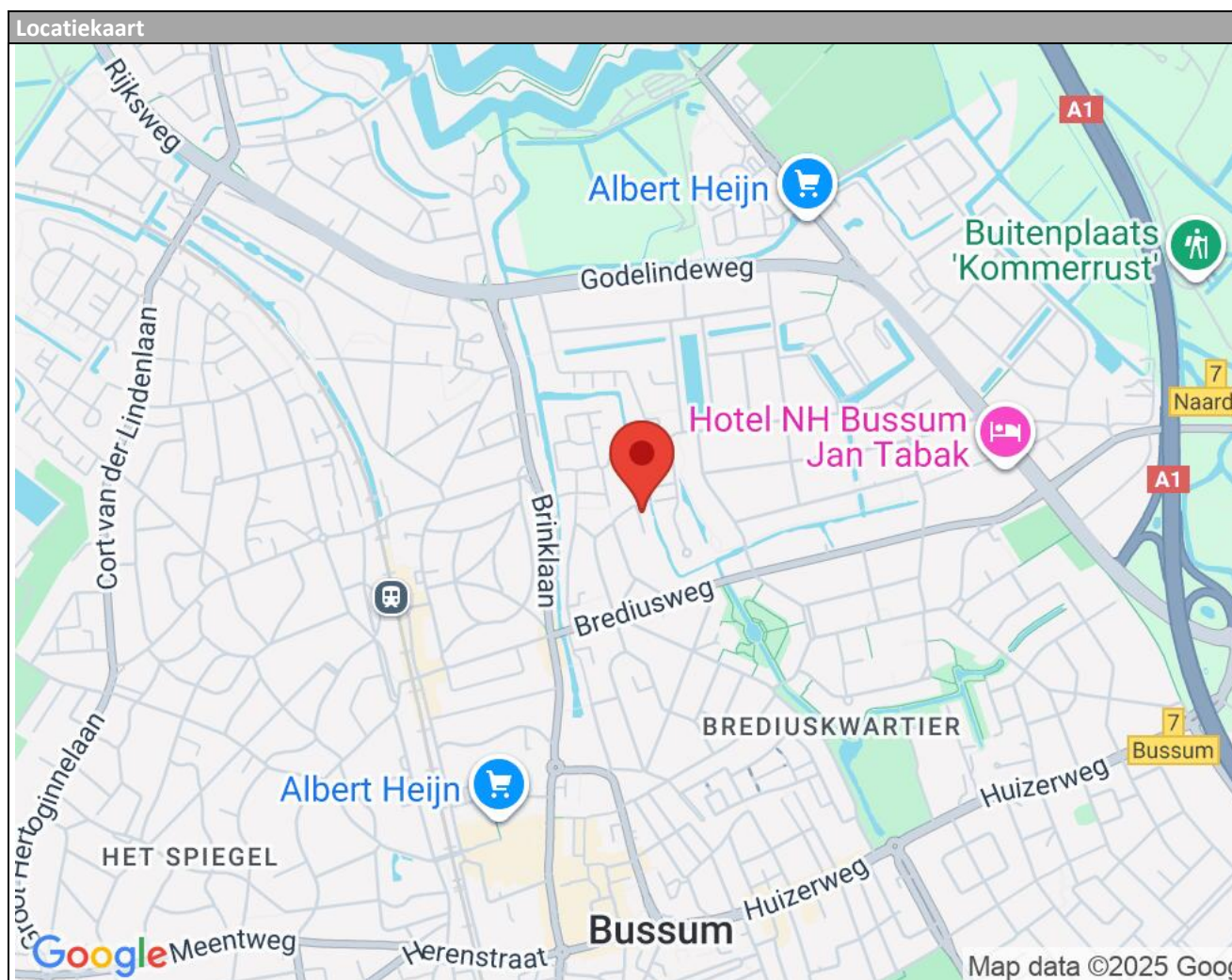


2e verdieping



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Barlaeuslaan 22
Postcode / plaats	1401 GT Bussum
Provincie	Noord-Holland





WIE ZIJN WIJ

Schotsman Makelaardij is een NVM kantoor wat staat voor waarborging van kwaliteit en kennis.

Wij zijn een professioneel en persoonlijk betrokken makelaarskantoor met een missie. Iedere klant is anders en heeft verschillende wensen, wij leveren maatwerk, nemen de tijd voor u en zijn sterk in het ontzorgen. Wij zijn een hardwerkend ambitieus team en u staat bij ons als klant centraal. Wij houden van ons werk en willen naast kwaliteit leveren ook dat een verkoop- of een aankoopproces plezierig verloopt.

Als tevreden klanten ons aanraden bij vrienden en familie en bekenden dan hebben wij ons werk goed gedaan!

Door jarenlange ervaring beschikken wij over de nodige marktkennis en hebben zowel persoonlijk als professioneel een groot netwerk. Door middel van permanente educatie houden wij onze vakkennis op kwalitatief hoog niveau. Ook kunnen wij voor gevalideerde taxatierapporten vervaardigen.

Het belangrijkste is echter onze ‘‘Passie’’ voor het makelaars-vak en onze brede commerciële achtergrond. Bij veel belangstelling voor een huis is het een kunst ook om de juiste koper te selecteren uit een groep belangstellenden. Het hoogste bod hoeft niet altijd het beste te zijn; ook de ontbindende voorwaarden zijn van belang en de financiële achtergrond en huidige woonsituatie van de potentiële kopers spelen allemaal een rol.

Wij doen dit met betrokkenheid op professionele wijze, doen wat we beloven en staan voor hoge kwaliteit, snelle follow-up en continue communicatie.

Dit is de sleutel voor een goede samenwerking!

ONS TEAM

