



WONEN

AAN DE VISSERSTRAAT 37, 1401 SW IN BUSSUM

Altijd leuk,
even binnen
kijken!

12
zonnepanelen

Gelegen in een
nette en gewilde
woonwijk

Loop
je
mee?



Makelaarschap

Hier begint heerlijk wonen



WELKOM

Wij zijn Makelaarschap!

Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij graag voor je klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing van het leven!

Makelaarschap is innovatief, oplossingsgericht en denkt met je mee ook buiten kantooruren of in het weekend op afspraak.

Nieuwsgierig naar de woning?

Lees snel verder en plan een bezichtiging in!



*Ik wens je
veel kijkplezier*

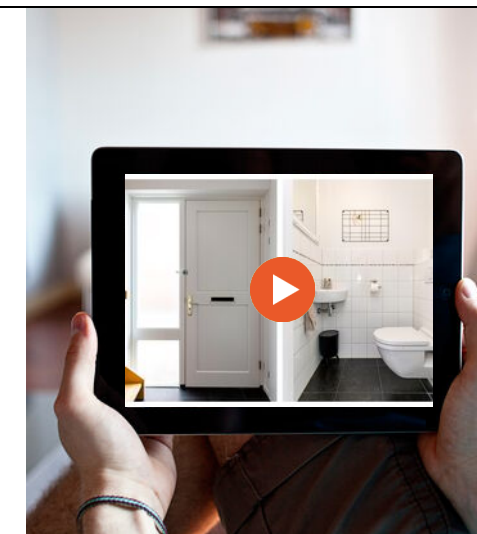
Johan Mulder

*Wordt dit je
nieuwe woning?*



Loop je mee?

Kijk voor de volledige presentatie op Funda.nl en Makelaarschap.nl, hier kun je doormiddel van 360 graden foto's een virtuele tour te maken. Hierdoor krijg je een realistisch beeld van de ruimte en een goede eerste indruk.



LIKE ONS EN MIS NIETS

Op facebook houden we je op de hoogte van het woningaanbod, nieuws en acties. We horen ook graag wat je bezig houdt en zijn benieuwd naar je reacties, ervaringen en suggesties. Heb je ons al geliked?

WOONOPPERVLAKTE

174 m²

INHOUD

628 m³

PERCELOPPERVLAKE

301 m²

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

6

KENMERKEN

Status: Beschikbaar
Bouwjaar: 2004

VRAAGPRIJS
€ 1.075.000
k.k.

VOORZIENINGEN

Verwarming: c.v.-ketel
Isolatie: dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel
glas
Tuinligging: zuidoost

OMSCHRIJVING

Sfeervol en ruim familiehuis gelegen in het centrum van Bussum aan de Visserstraat 37.

Welkom aan de Visserstraat 37 in het geliefde Bussum! Deze ruime en comfortabele gezinswoning bevindt zich op een rustige locatie met een dorps karakter, maar toch op steenworp afstand van alle voorzieningen die het centrum van Bussum te bieden heeft. Denk aan school, gezellige winkels, supermarkten, koffietentjes en restaurants – allemaal op loopafstand!

De uitstekend onderhouden woning van maar liefst 174 m2, beschikt over een royale en lichte woonkamer met luxe open keuken, handige bijkeuken, 6 slaapkamers en 2 badkamers. Een zeer royale garage en voormalige bedrijfsruimte van in totaal 103m2 complementeren het geheel. Parkeren kan op eigen terrein en de woning beschikt over een eigen laadpaal.

De woning is uitermate goed geïsoleerd met dak-, vloer-, muurisolatie, HR++ glas en 12 zonnepanelen waardoor het energielabel A+ betreft.

Voor natuurliefhebbers is de ligging ideaal: de uitgestrekte Bussumerheide, het prachtige Spanderswoud en diverse wandel- en fietsroutes richting 't Gooi zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en het NS-station (Bussum Zuid en Naarden-Bussum) bevinden zich in de directe omgeving. Via de A1 zit je bovendien zó in Amsterdam, Utrecht of Amersfoort.

Kortom: een centrale, rustige en groene plek om thuis te komen!

Indeling

Begane grond

Via de ruime oprit (met plaats voor meerdere auto's én een laadpaal) betreed je de woning in een verzorgde hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de living. De royale en lichte woonkamer straalt luxe uit, met een fraaie visgraatvloer, grote raampartijen en 2x dubbele openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De naadloze verbinding tussen binnen en buiten maakt dit een ideale plek om te ontspannen of te entertainen.

De halfopen keuken is afgewerkt in een lichte, moderne kleurstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, volop werkruimte en praktische opbergkasten. Een vaste kastenwand scheidt de keuken stijlvol van de woonkamer. Aansluitend is de bijkeuken welke thans in gebruik is als kantoorruimte.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot vier goed bemeten slaapkamers en een luxe badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, terwijl de derde slaapkamer en de badkamer aan de achterzijde liggen. De stijlvolle badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, ligbad, inloopdouche en een tweede toilet. De vierde slaapkamer is thans in gebruik als inloopkast maar kan indien gewenst worden ingericht als extra slaapkamer of werkruimte.

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping vind je nog twee ruime slaapkamers, beide met dakramen voor prettig daglicht. Ook bevindt zich hier een tweede complete badkamer met douche, wastafel, wasmachine aansluiting en derde toilet, evenals een praktische bergkast met opstelplaats voor de cv-installatie.

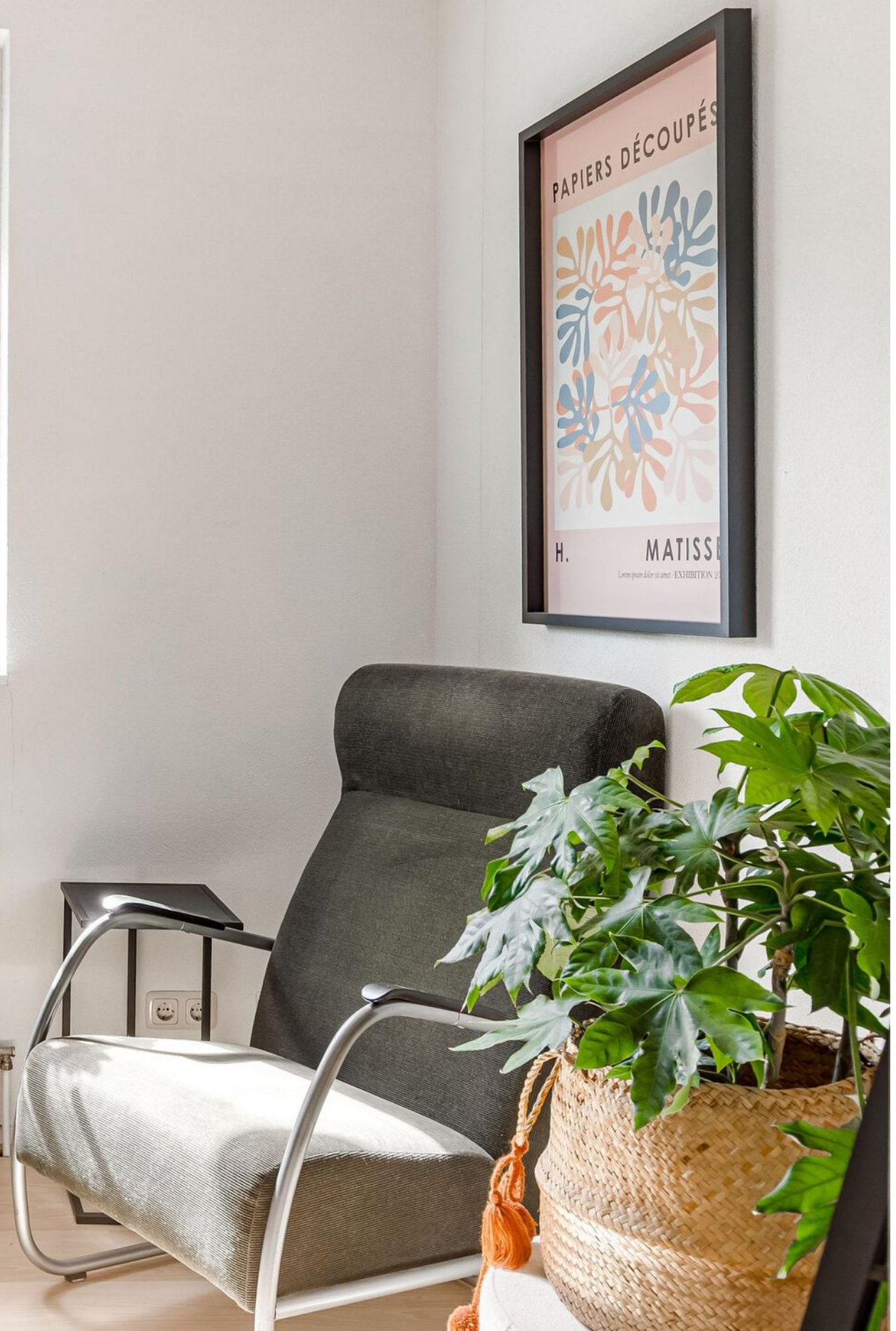
OMSCHRIJVING

Tuin

De zij- en achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, voorzien van een gevarieerde beplanting en sierbestrating. Het zonneterras biedt volop ruimte om te genieten van de zon, en er is directe toegang tot de garage en het bijgebouw. De tuin is zorgvuldig aangelegd, waardoor het zowel een rustige oase als een praktische buitenruimte is.

Bijzonderheden

- Gelegen in een nette en gewilde woonwijk;
- Luxe afwerking en uitstekende staat van onderhoud;
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen met micro omvormers uit 2023;
- Elektra 12 groepen, 4 aardlekschakelaars en 3 fase;
- Verwarming en warm water d.m.v. CV Vaillant HR uit 2022;
- Voorzien van 2 volwaardige badkamers beide voorzien van een toilet;
- Voorzien van laadpaal voor elektrische auto (11KWH);
- Hardhouten kozijnen met HR++glas; energielabel A +
- Ruime garage en multifunctionele ruimte van maar liefst 103 m2;
- Oplevering in overleg

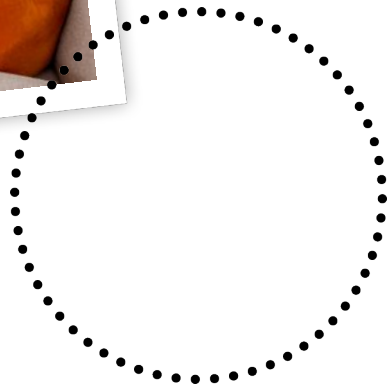


Eetgedeelte



Woonkamer

.....



Zithoek



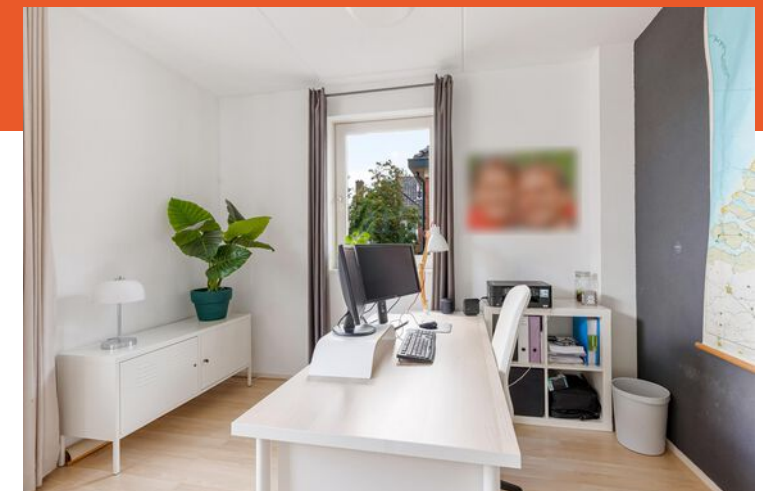
Keuken

.....



Bijkeuken

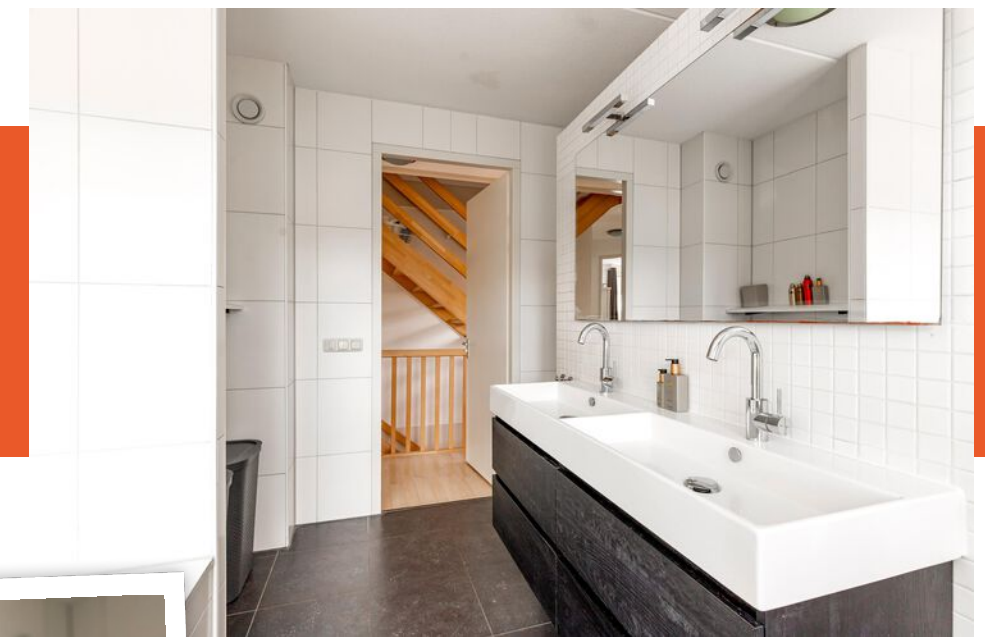
Slaapkamer



Badkamer



.....



Ligbad



Zolder

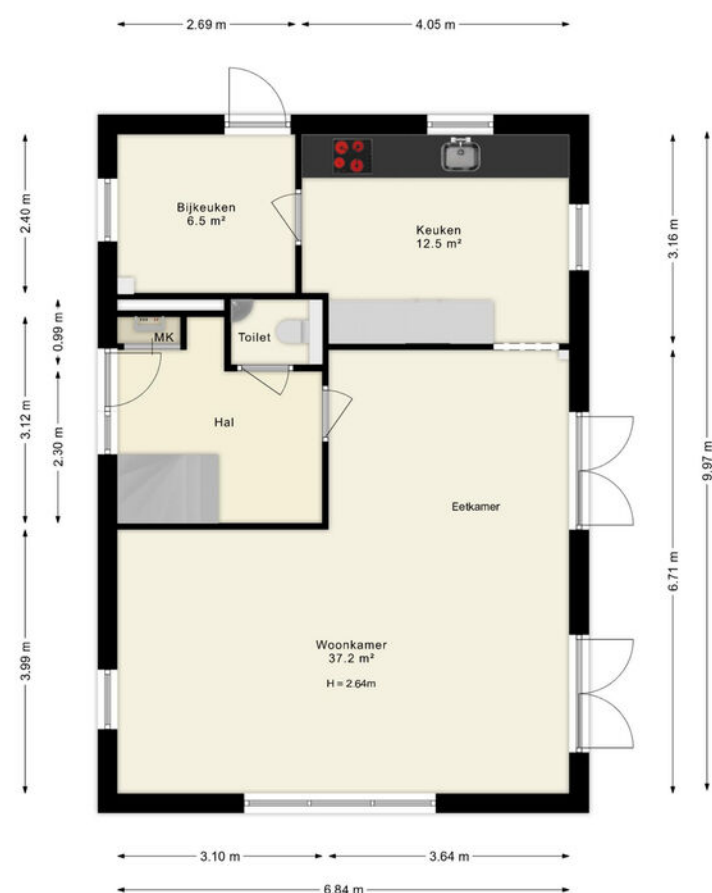
.....



Tuin

PLATTEGROND

01

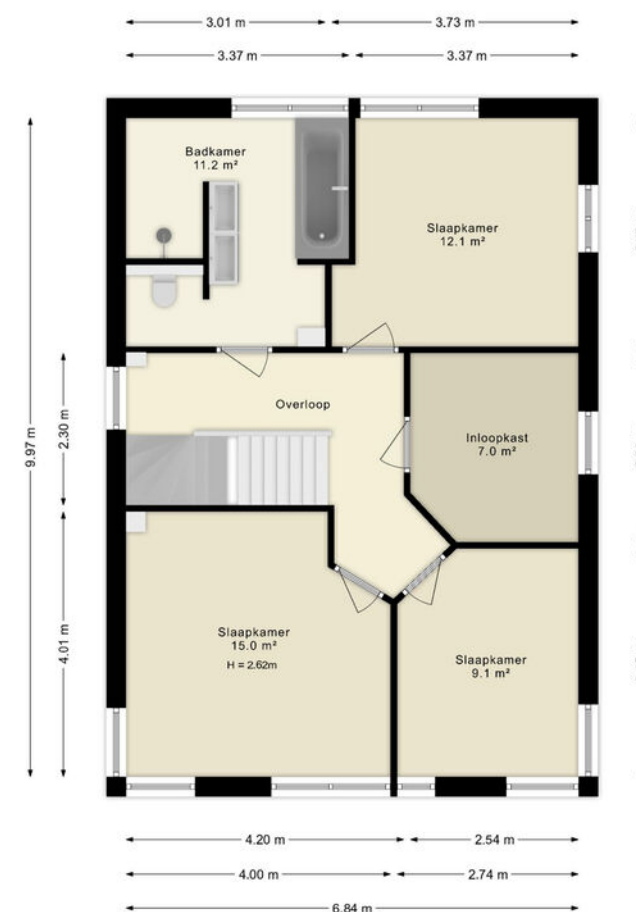


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogteleijn;

© HUUB House Visuals 2025

02



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogteleijn;

© HUUB House Visuals 2025



PLATTEGROND

03

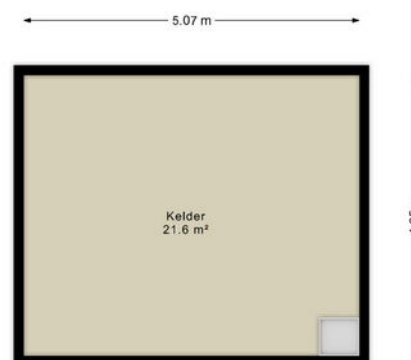


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

04



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keukens en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2025

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Alleen de lamp boven de eettafel niet		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Keukenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

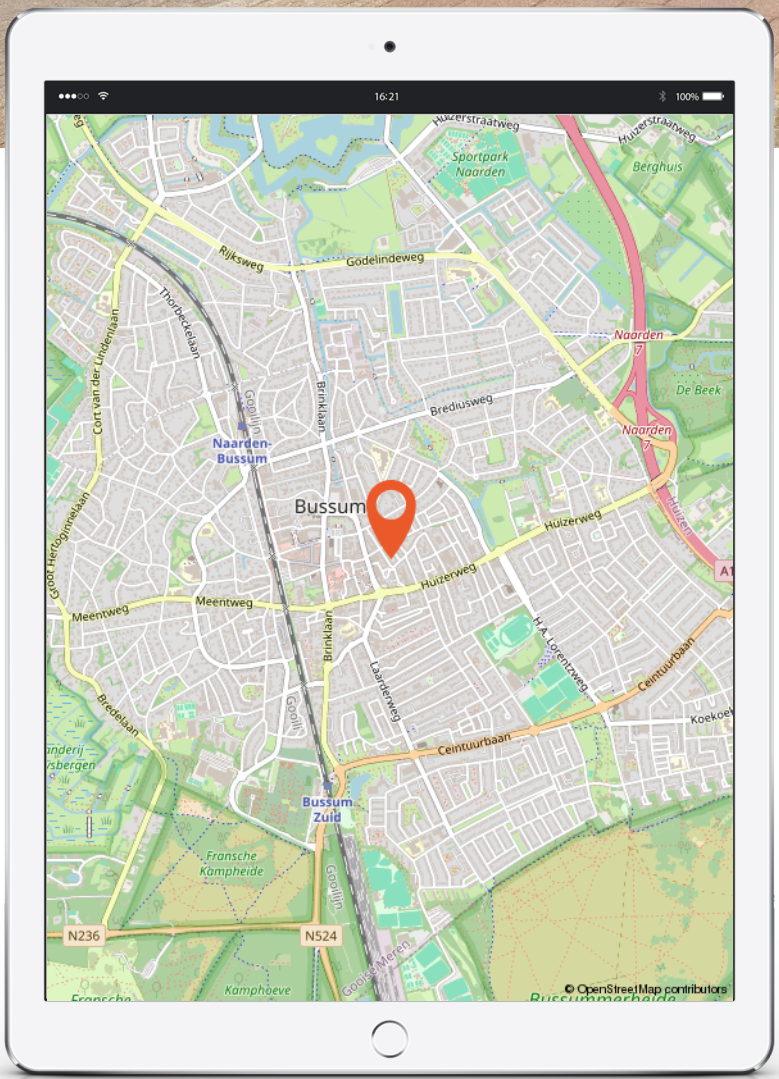
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Erfafscheiding	X		



FACILITEITEN

- ✔ - Nabij centrum van Bussum
- ✔ - Supermarkten
- ✔ - Winkels



Aantekeningen

Disclaimer Makelaarschap

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en niet bedoeld als een aanbod. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Aantekeningen

Disclaimer Makelaarschap

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en niet bedoeld als een aanbod. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Aantekeningen

Disclaimer Makelaarschap

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en niet bedoeld als een aanbod. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Onze effectieve samenwerkingen. Dat werkt!

Succesvol aan de slag met jouw woonwensen? Wij zetten onze toppers op een rij.

Je woning van een aanbouw laten voorzien? Of is het tijd voor een grondige verbouwing? De mannen van “door Schor!” staan voor je klaar. Kijk op doorschor.nl.



Liever wat kleiner beginnen en eerst aan de slag met je badkamer of toilet? Bij Tegeldepot ben je aan het juiste adres! Kijk op tegeldepot.nl voor meer informatie.

Of heb je een mooie keuken maar wil je van het gas af? Kijk dan op vangasnaarinductie.nl.



van Gas naar Inductie.nl



Ben je helemaal klaar met je woning en toe aan een mooie tuin om lekker tot rust te komen. Bij Snijers Tuinen kun je terecht voor tuinaanleg én bestrating. Neem contact op via snijerstuinen.nl.

PRTNRS, jouw partner in wonen en financiële zekerheid.

Sublieme service bieden door de krachten te bundelen. Dat is wat we met PRTNRS bereiken. Binnen deze samenwerking heeft iedere partner een eigen expertise met een duidelijke merkidentiteit. Verzekeringen, hypotheekadvies en natuurlijk: makelaardij.

We creëren zodoende één centraal loket waar jij voor woninggerelateerde ondersteuning terecht kan.

Denk je naast verkoop na over aankoop? Wil je weten wat er in jouw situatie mogelijk is qua hypotheek? Wil je jouw huidige verzekeringspakket eens goed laten nakijken, of heb je exclusief bezit dat extra zekerheid verdient? Informeer eens bij PRTNRS. Samen kunnen wij je nóg beter helpen.

Kijk voor meer informatie op: **PRTNRS.NL**



Makelaarschap



Hypotheekzaak



Verzekerzaak

PRTNRS®

Jij wilt een ~~hypothec~~ huis kopen, daar heb je een hypothec voor nodig

Jij bent een uniek persoon met je eigen persoonlijke situatie, wensen en plannen. Het afsluiten van een hypothec heeft hier invloed op en het kiezen van de juiste hypothec is dan ook geen makkelijke opgave.

Door Hypotheekzaak als hypothecadviseur in de arm te nemen, krijg je niet alleen een op maat gemaakt hypothecadvies, ook regelen wij het papierwerk met de hypothecverstrekker en beantwoorden wij al je vragen.



Wilko helpt je bij alle hypothec zaken.

Hypotheekzaak

JIJ DE SLEUTEL
EN EEN GOED
GEVOEL, WIJ HET
PAPIERWERK

GRATIS HYPOTHEEKGESPREK

*Bereken snel jouw mogelijkheden
en maandlasten voor deze woning!*

*Vraag
het nu
aan!*



Hypotheekzaak

088 080 28 10

welkom@hypotheekzaak.nl



Makelaarschap

035 - 695 5011

naardenvesting@makelaarschap.nl



Verzekeraak

088 080 28 00

welkom@verzekeraak.nl