



Heuvellaan 4

Bussum

Vraagprijs € 1.750.000 k.k.



heyenmakelaars

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



Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Inhoud	1077 m ³
Perceel	809 m ²
Aantal kamers	10
Aantal etages	4



BOUWJAAR

1920



WOONOPPERVLAK

237 m²



ENERGIELABEL

D



SLAAPKAMERS

5 slaapkamers

Omschrijving

Op één van de mooiste plekken in het Spiegel aan het doodlopend stuk van de Heuvellaan gelegen royale helft van een dubbele villa. Dit absolute gezinshuis ligt op een perceel van ruim 800m² en heeft een woonoppervlak van maar liefst 237m² met bijzonder veel ruimte op de begane grond, vijf slaapkamers en twee badkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping.

De locatie aan de Heuvellaan is uniek, in het hart van de zeer gewilde wijk "het Spiegel". Het Spiegel is één van de oudste villawijken van Nederland en is uitgeroepen tot beschermd dorpsgezicht. Kenmerkend zijn de kronkelige laantjes, zonder stoepranden, veel vooroorlogse villa's en kinderen spelen op straat. Op korte afstand alle voorzieningen, sportaccommodaties, scholen en natuurlijk het treinstation Naarden-Bussum met de snelle, rechtstreekse verbindingen naar Amsterdam, Schiphol en Utrecht. De uitvalswegen A1 en A27 liggen op enkele autominuten.

Indeling:

Entree via een ruime vestibule met garderobe, gevolgd door een brede gang met originele granieten vloer en sierrand. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje en een droge kelder. De keuken is uitgerust met een 5-pits fornuis en diverse inbouwapparatuur en grenst aan de eetkamer met openslaande deuren naar een overdekt terras. In 2000 is aan de achterzijde een geïsoleerde praktijkruimte aangebouwd, ideaal als werk- of tweede zitkamer, voorzien van een eigen entree en garderobe.

Kamer en suite met parketvloer, vaste kasten, glas in lood bovenlichten, dubbele openslaande deuren naar terras (achtertuin). De andere kamer is voorzien van een open haard en grenst aan een 3e kamer aan de zijkant. Deze kamer is af te scheiden met een glazen schuifdeur.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers beiden met kastenwanden en één slaapkamer is voorzien van een Frans balkon. Voorts één kleinere slaapkamer aan de voorzijde van het huis en separate ruimte voor wasmachine en droger. Artistieke badkamer voorzien van separate inloopdouche, bad

met whirlpool, dubbele wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping alwaar een overloop met royale ingebouwde kledingkast, 2 slaapkamers met bergruimte en een badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

De zonnige tuin op het zuidwesten biedt een royaal terras en veel privacy. Vanuit de achtertuin is er toegang tot een vrijstaande stenen schuur.

Kortom een heerlijk gezinshuis in een prachtige omgeving!

















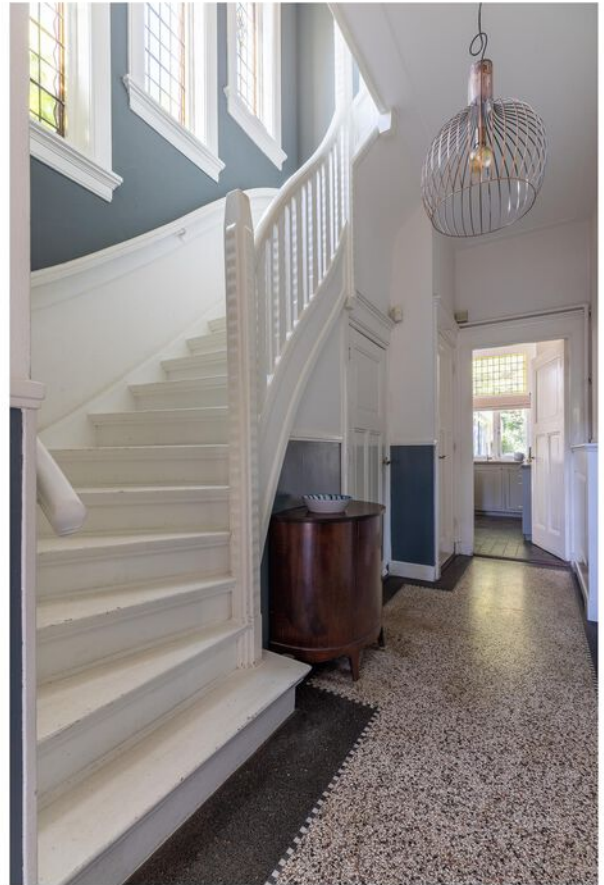




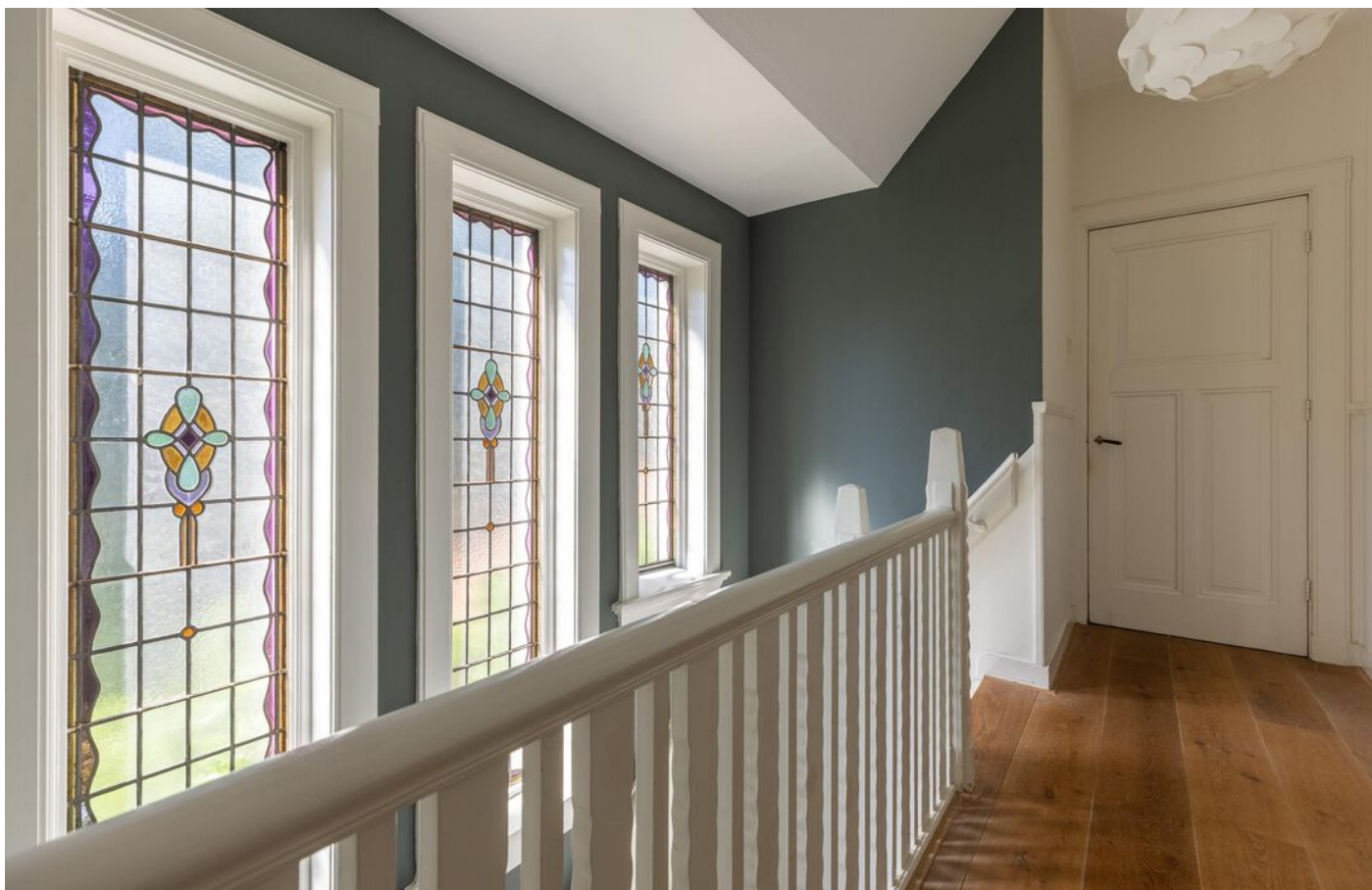










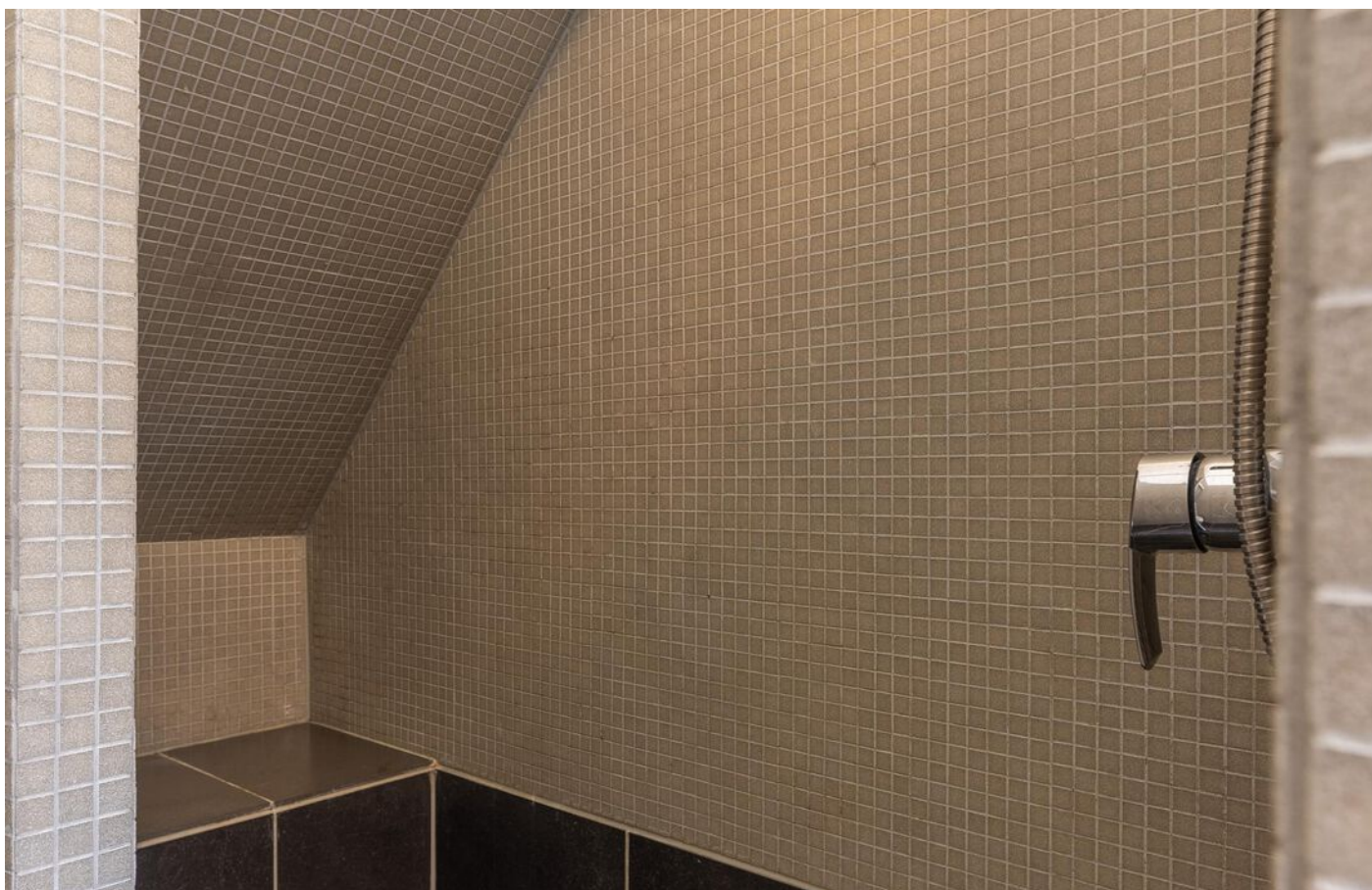


















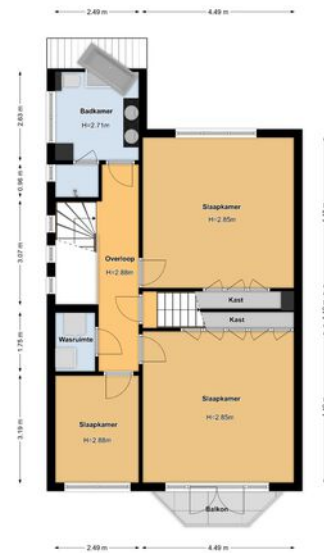




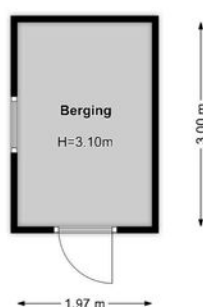




Plattegronden



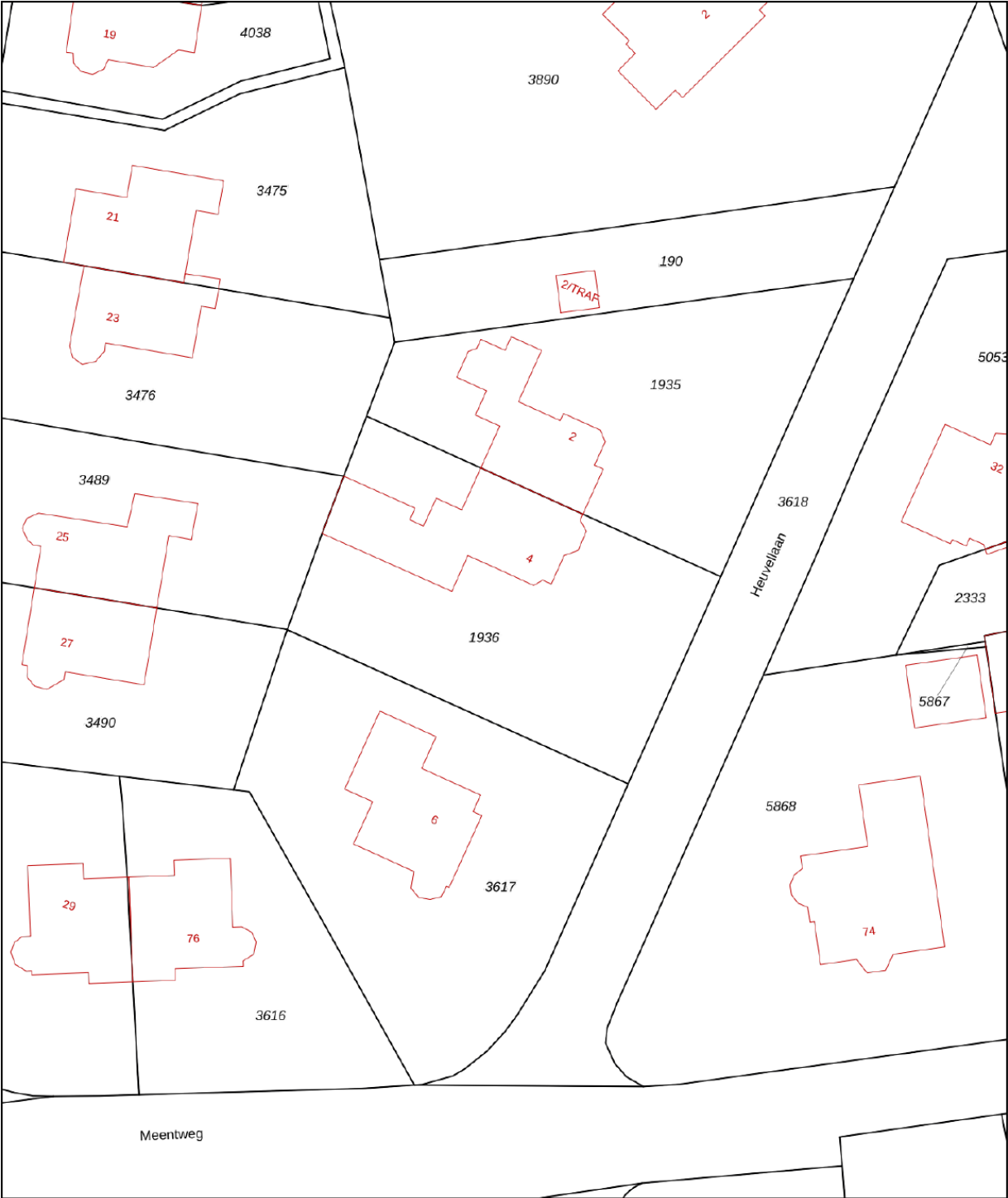
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HB/NW Heuvellaan 4



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bussum

Sectie E

Perceel 1936

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Enthousiast over deze woning?

Neem contact met ons op



heyenmakelaars

Huizerweg 8

1402 AA Bussum

035-6947821

info@heyen.nl

www.heyen.nl