

Karakteristiek huis aan gezellige straat!



ellen mouta

MAKELAARDIJ

Badhuislaan 35  
Bussum  
[www.badhuislaan35.nl](http://www.badhuislaan35.nl)





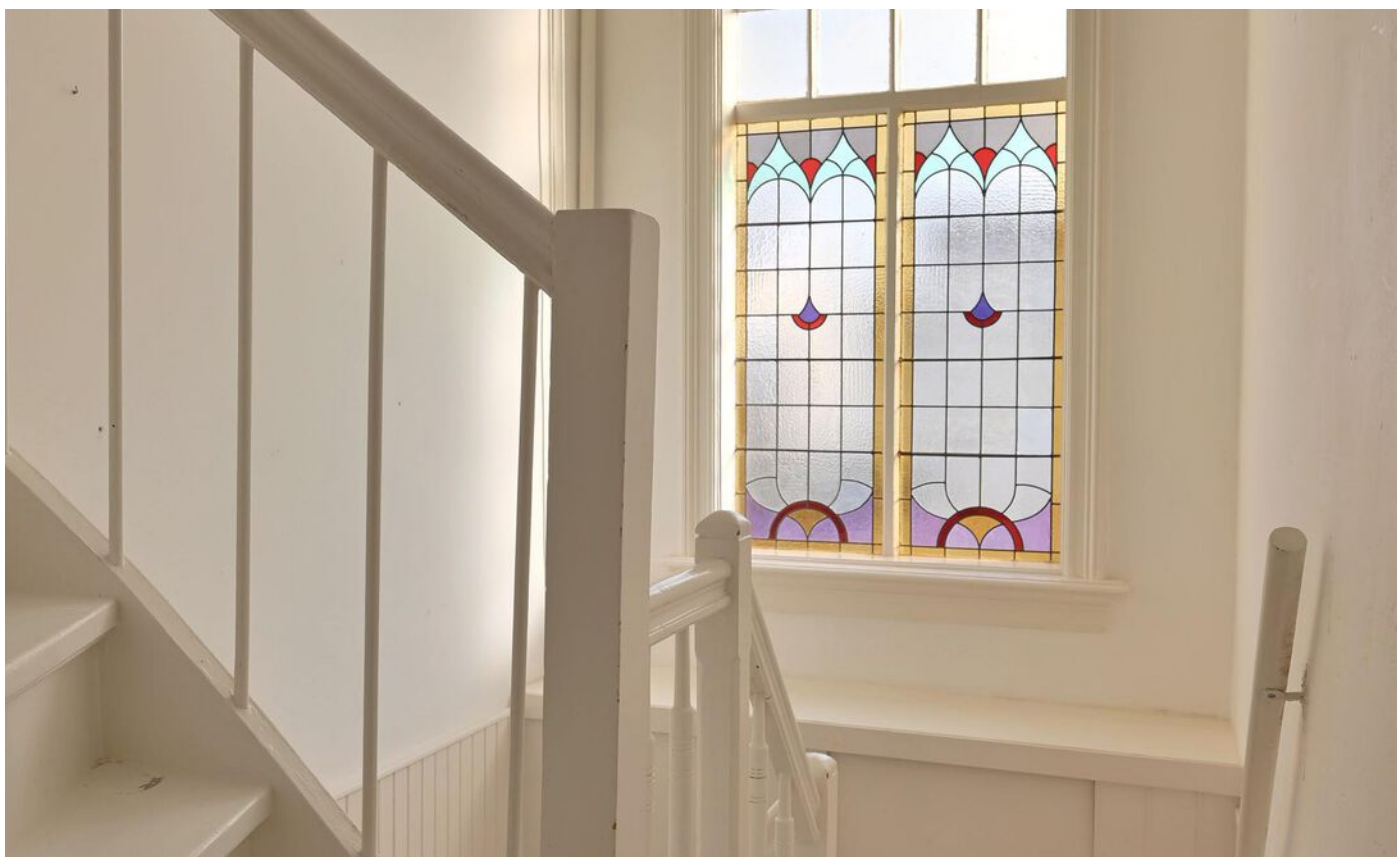
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ









## Algemeen

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte: | 103 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:           | 1907               |
| Aanvaarding:        | in overleg         |

## Bijzonderheden

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| ✓ Soort woning        | eengezinswoning                   |
| ✓ Type woning         | tussenwoning                      |
| ✓ Woonoppervlakte     | 117m <sup>2</sup>                 |
| ✓ Inhoud              | 460 m <sup>3</sup>                |
| ✓ Aantal kamers       | 5                                 |
| ✓ Aantal slaapkamers  | 3                                 |
| ✓ Onderhoud binnen    | redelijk                          |
| ✓ Onderhoud buiten    | redelijk                          |
| ✓ Bouwkundige keuring | aanwezig                          |
| ✓ Verwarming          | cv-ketel                          |
| ✓ Tuin oppervlakte    | 50 m <sup>2</sup>                 |
| ✓ Tuin kwaliteit      | normaal                           |
| ✓ CV merk             | Intergas Kombi<br>Kompact HR 2016 |
| ✓ CV brandstof        | gas                               |
| ✓ Warm water          | cv-ketel                          |
| ✓ Energieklasse       | -                                 |
| ✓ Isolatie            | gedeeltelijk dubbel glas          |



Aan een van de gezelligste en meeste populaire lanen van Bussum gelegen, super sfeervol en karakteristiek tussenhuis uit 1907. Met hoge plafonds, glas-in-lood en meer details een geweldige kans voor iedereen die zin heeft om een huis naar eigen smaak te moderniseren!





Een fantastische plek aan de Badhuislaan: ook wel bekend als een de gezelligste en meest sfeervolle lanen van Bussum. Een rustig eenrichtingslaantje, aan de rand van het centrum en vlakbij de heide.

#### Bereikbaarheid

Het NS-station Naarden-Bussum Bussum maar ook Bussum- Zuid liggen op enkele minuten fietsen en vandaar vertrekken doorgaans meerdere treinen per uur naar zowel Amsterdam als Utrecht. Ook de oprit van de A1 naar Amsterdam, Almere, Amersfoort en Utrecht is snel te bereiken. Via de A1 is Amsterdam in ca. 20 minuten te bereiken; snel op het werk en snel weer thuis!

#### Wonen met kinderen

Op fietsafstand liggen verschillende basisscholen en kinderdagverblijven. Zijn de kinderen iets ouder? Er is een ruime keuze aan middelbare scholen in Bussum en Naarden.

Sportverenigingen zijn er ook in overvloed en per fiets goed te bereiken: van hockey tot tennis en van rugby tot zeilen. En voor de kleinere kinderen is Speelpark Oud Valkeveen iedere keer weer een feest!

#### Vrije tijd

Bussum wordt omgeven door natuur: op loopafstand bevindt zich dan ook een groot natuurgebied.

Een avondje uit? Er is een ruime keuze aan restaurants te vinden in zowel Bussum (vooral in de Kapelstraat!) als Naarden-Vesting.

Liever naar de film? Het Filmhuis ligt op fietsafstand en heeft voor oud en jong een zeer gevarieerd programma. Daarnaast heeft Bussum theater 't Spant en in Naarden-Vesting ligt het kleine intieme theater De Mess.

#### Boodschappen

Op korte afstand bevindt zich een zeer grote diversiteit aan winkels; van een bakker, een leuk koffietentje tot een afhaalsushi en een Ekoplaza.

Daarnaast is er op fietsafstand in het centrum van Bussum een zeer grote keuze aan supermarkten en andere winkels te vinden.

Graag naar de markt? De markt op donderdag in Bussum is zeer populair en de leuke weekmarkt op zaterdagochtend in de Vesting trekt ook altijd veel mensen uit Bussum.

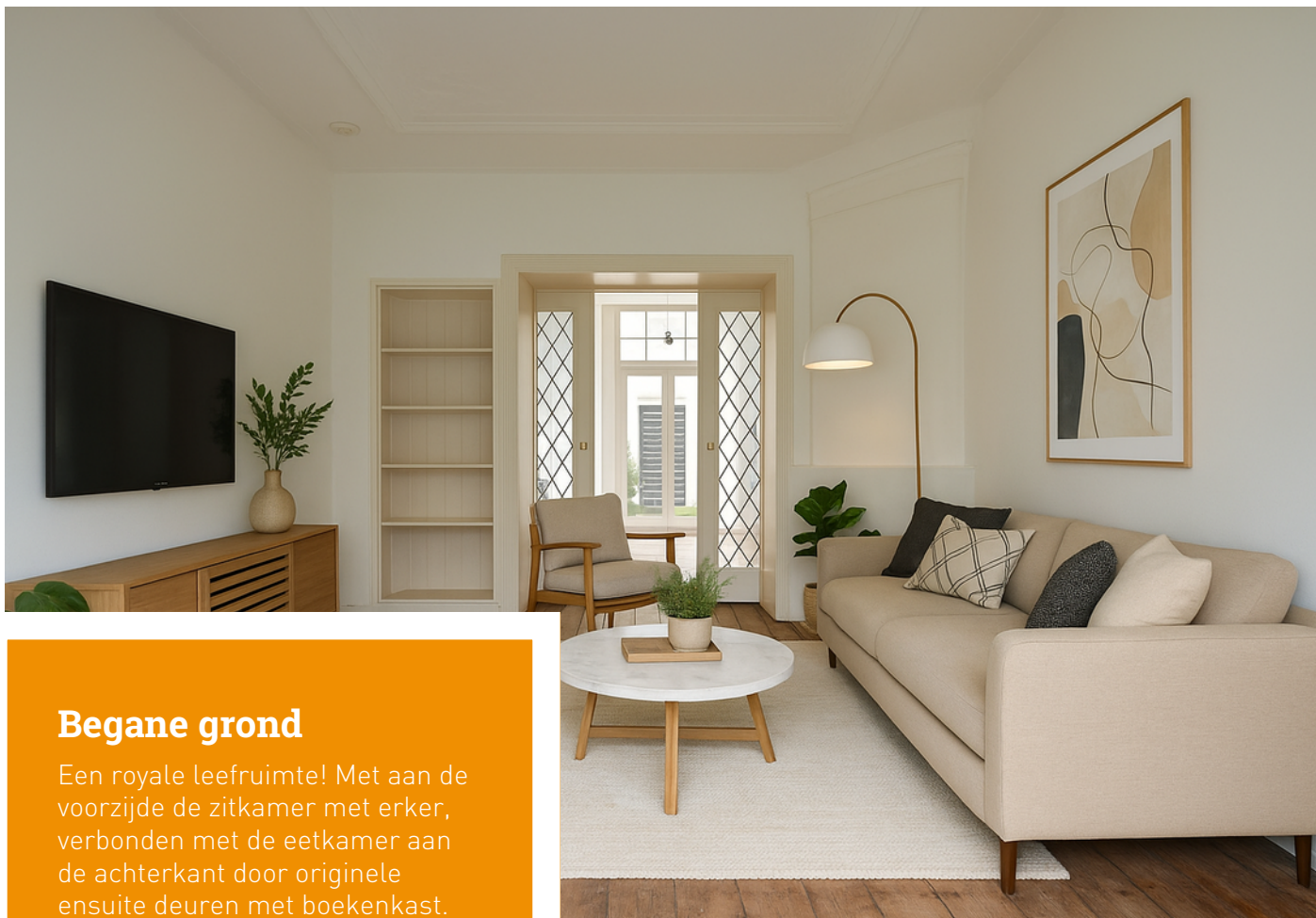




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Begane grond

Een royale leefruimte! Met aan de voorzijde de zijkamer met erker, verbonden met de eetkamer aan de achterkant door originele ensuite deuren met boekenkast. De tuin is bereikbaar via de openslaande deuren in de eetkamer. En kijk die mooie, hoge plafonds!

De keuken biedt veel werk- en bergruimte. Meer ruimte nodig? Of een open keuken? Bouw een stukje uit in de tuin en breek de muur door!







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





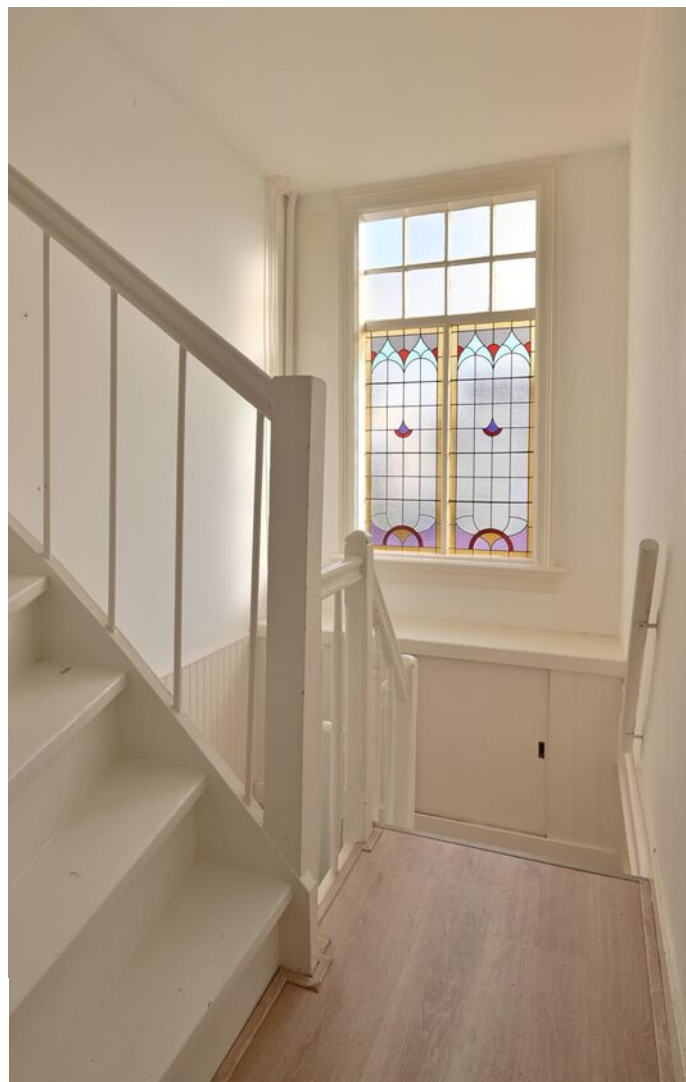




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Stijlelementen

Overal in huis zijn die mooie karakteristieke elementen terug te vinden: met als eye catcher het prachtige raam boven de ook al charmante bordestrap! De erker in de woonkamer, de ensuite deuren., het zicht op de leuke huizen in de straat..geweldig!

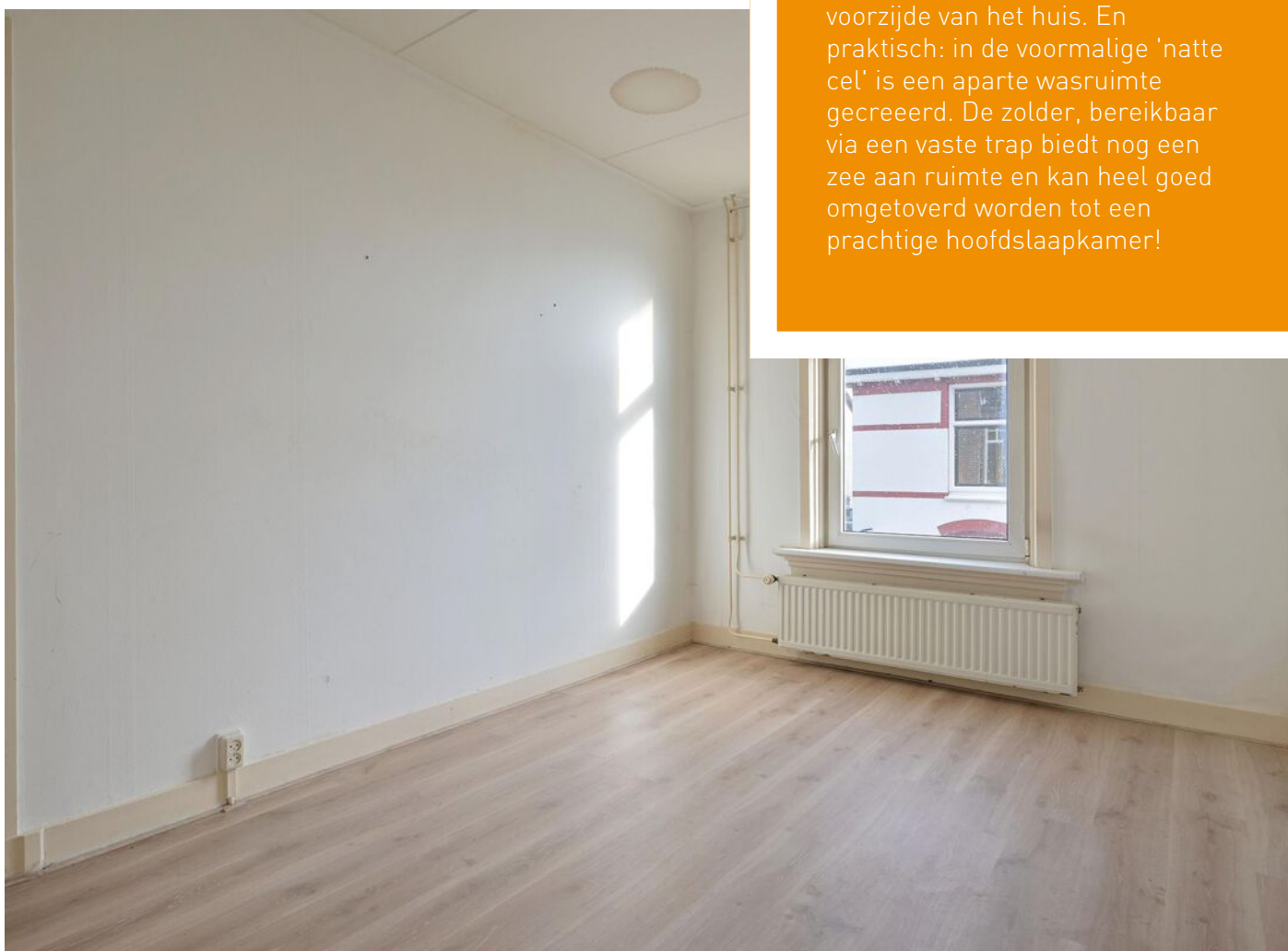






## 1e & 2e verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers van goed formaat, een aan de voor- en een aan de achterzijde. Een ruime badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel ligt ook aan de voorzijde van het huis. En praktisch: in de voormalige 'natte cel' is een aparte wasruimte gecreeerd. De zolder, bereikbaar via een vaste trap biedt nog een zee aan ruimte en kan heel goed omgetoverd worden tot een prachtige hoofdslaapkamer!







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





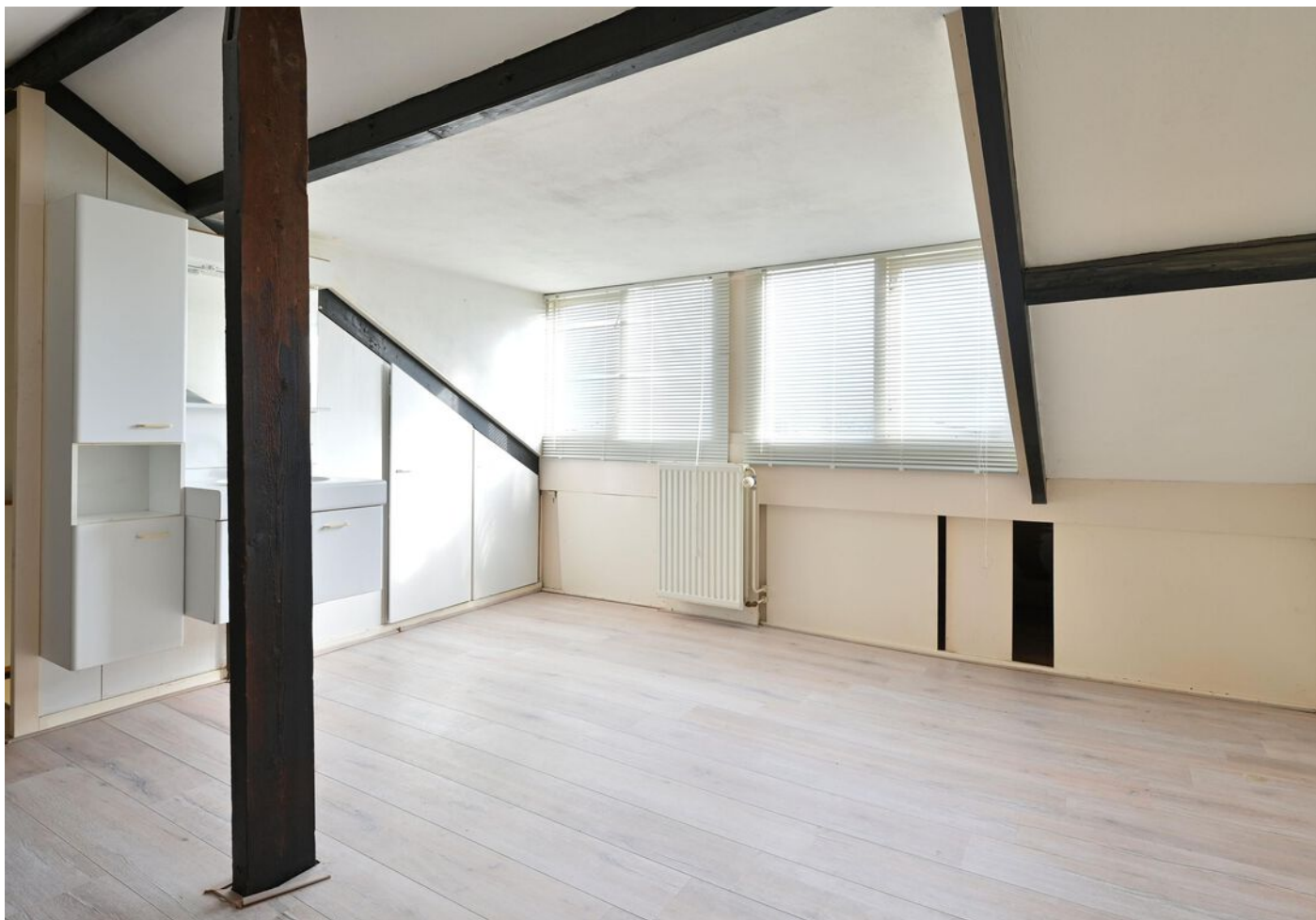
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





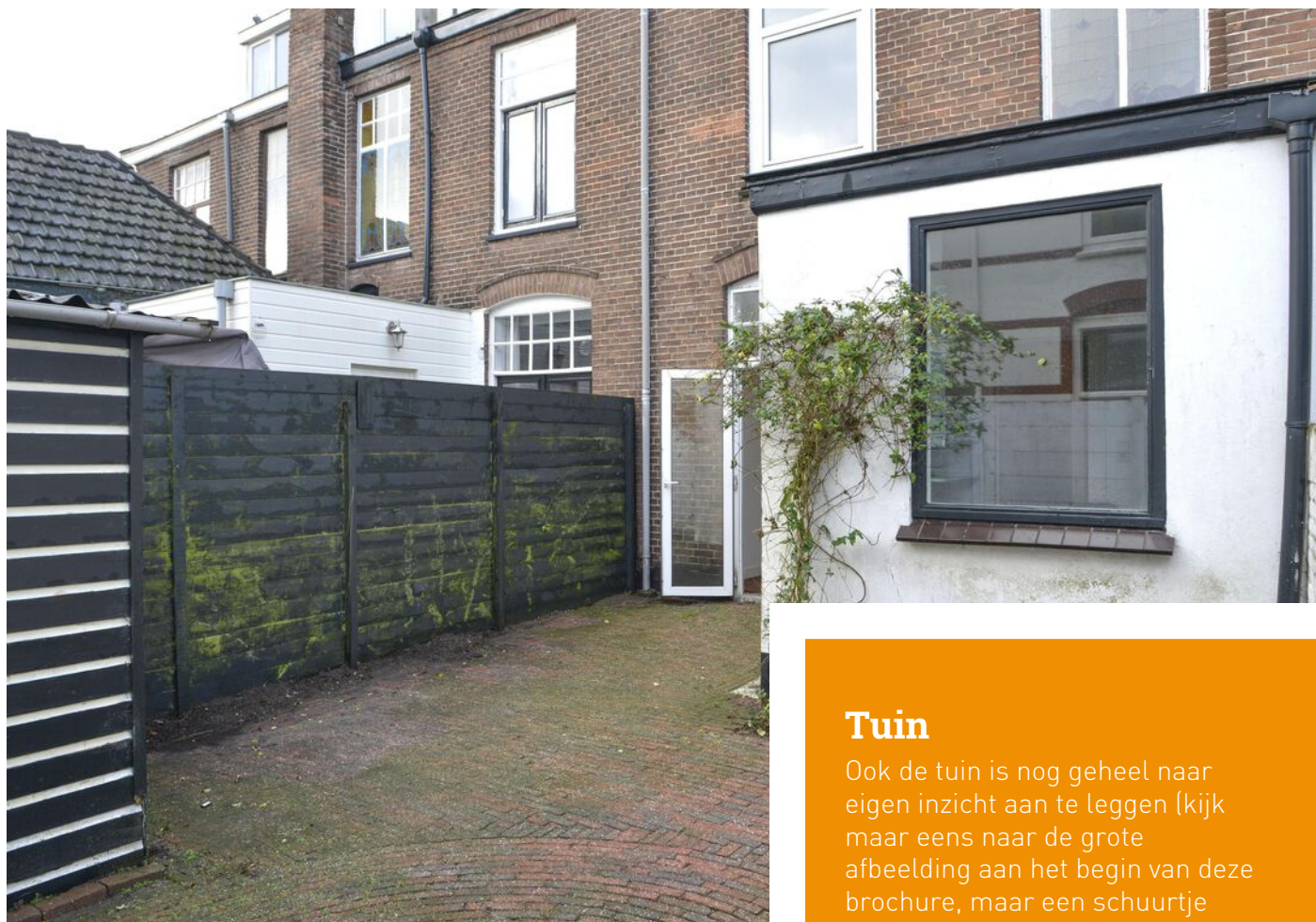




ellen mouta

MAKELAARDIJ





## Tuin

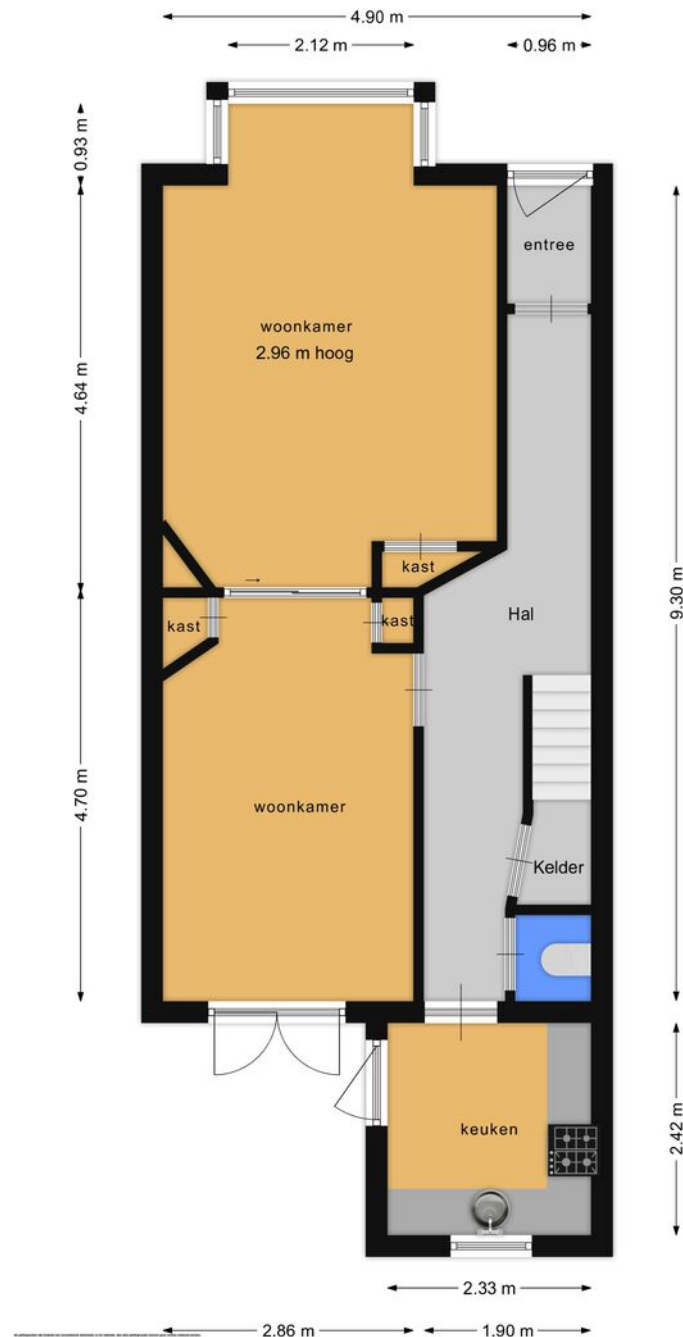
Ook de tuin is nog geheel naar eigen inzicht aan te leggen (kijk maar eens naar de grote afbeelding aan het begin van deze brochure, maar een schuurtje staat er al. Heerlijk om de deuren open te zetten en zo van binnen naar buiten te leve.

De tuin is gelegen op het oosten, dus het grootste deel van de dag schijnt de zon hier. Met een bankje aan de voorzijde van het huis is het ook aan de straatkant genieten van de zon - in de middag en avond.



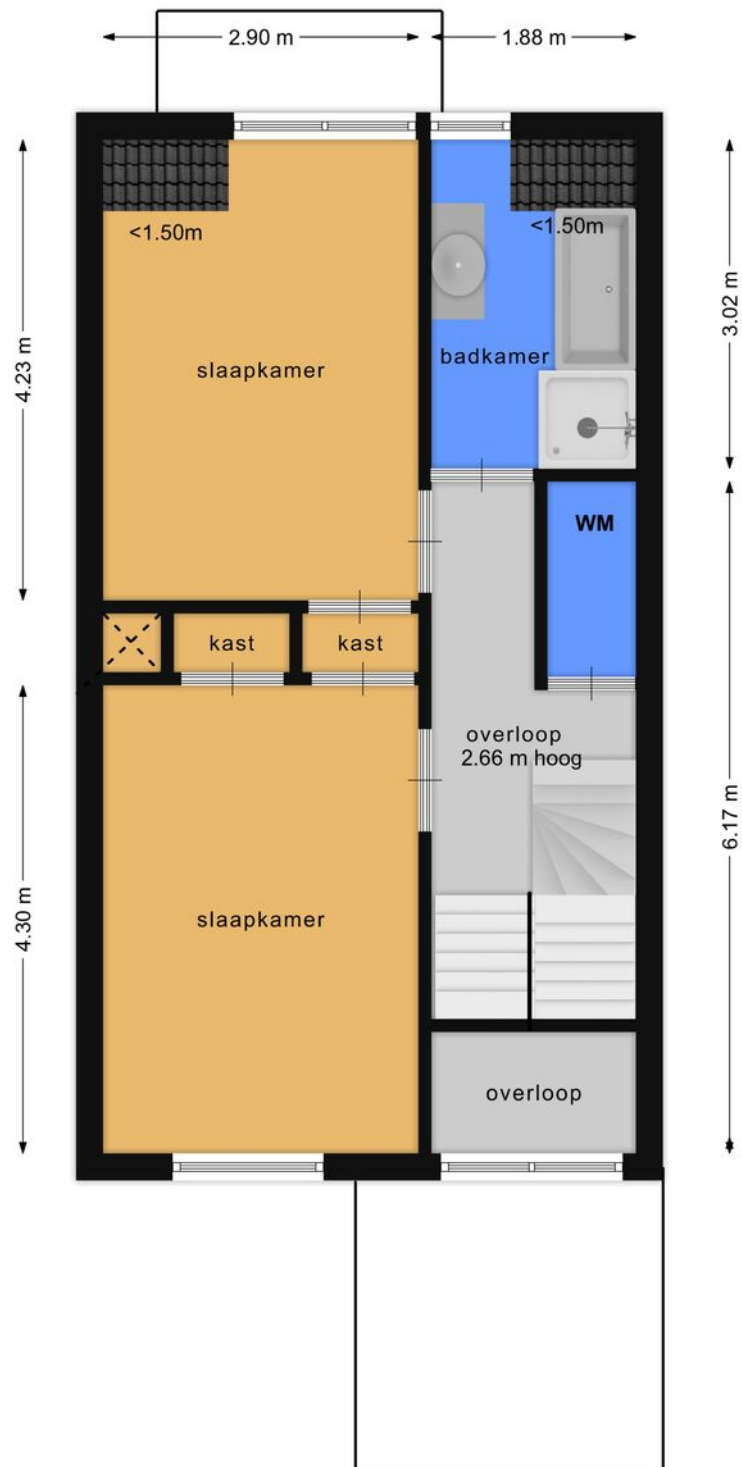


# Begane grond





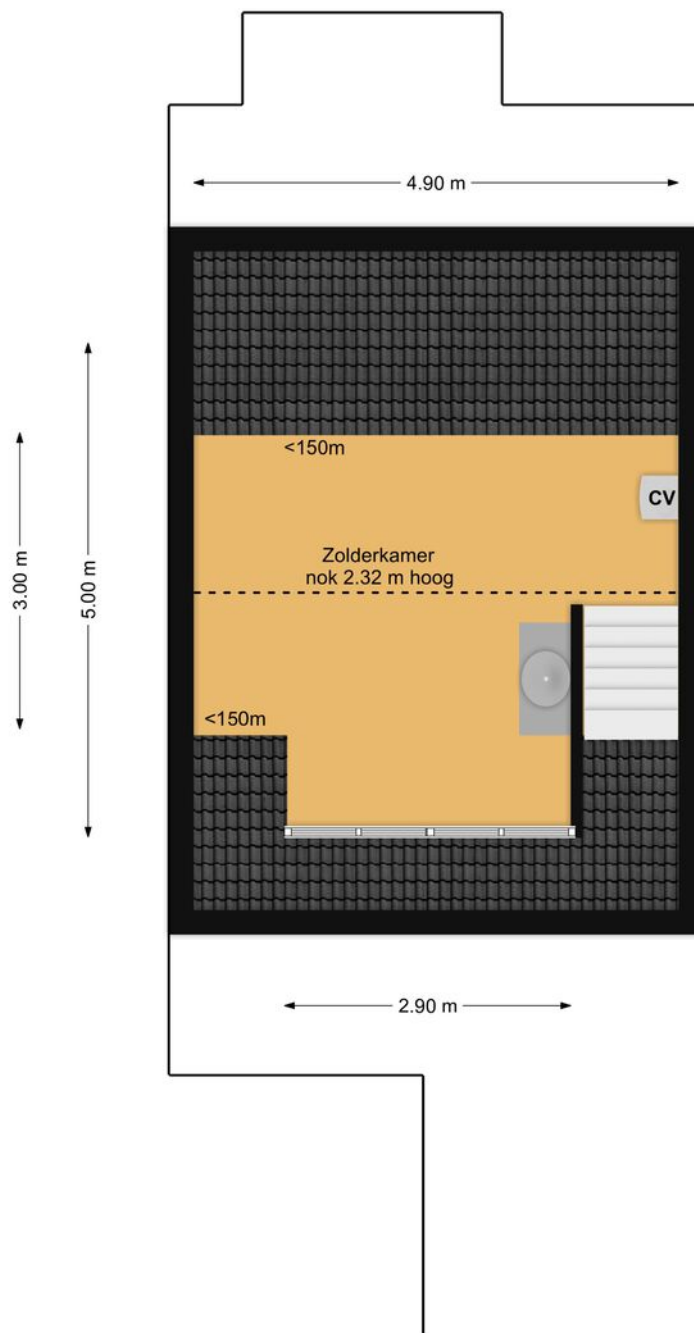
# Eerste verdieping





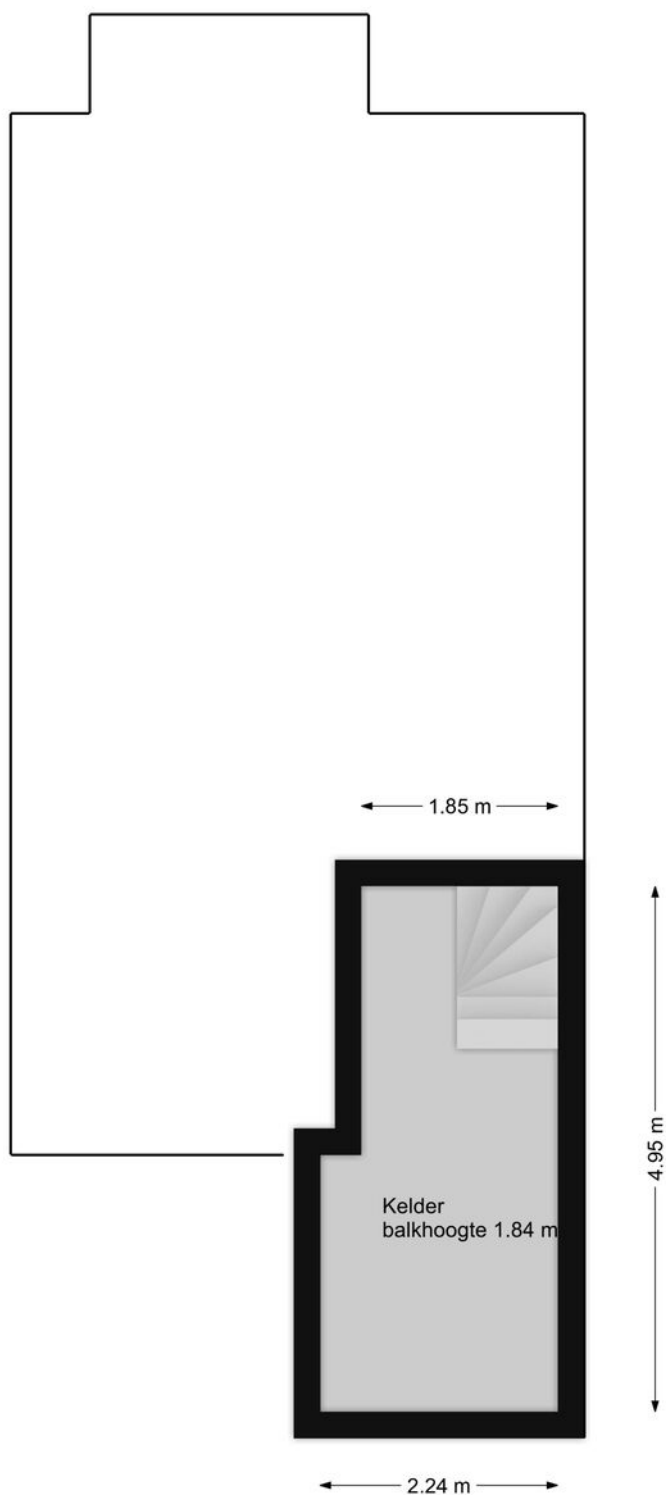
# Zolder

---



# Kelder

---





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Badhuislaan 35



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 G

Perceel 1191

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 14 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Badhuislaan 35 interessant? Wij vertellen u graag meer!



**Eduard van Ieperen**

NVM Registermakelaar/taxateur  
eduard@mouthaan.nl



**Ellen Mouthaan - van Schaijk**

NVM Registermakelaar  
ellen@mouthaan.nl



**Juliette Hoijtink**

Assistent-Makelaar  
juliette@mouthaan.nl

**[www.Badhuislaan 35.nl](http://www.Badhuislaan35.nl)**

**Website**

**Facebook**

**Instagram**







M A K E L A A R D I J

Marktstraat 15 1411CX Naarden | Telefoon 035-6942757 | WhatsApp 06-19 19 50 60  
[info@mouthaan.nl](mailto:info@mouthaan.nl) | [www.mouthaan.nl](http://www.mouthaan.nl) | [www.facebook.nl/mouthaan](https://www.facebook.nl/mouthaan)

