

Schouten Makelaars

Sinds 1927

035-6915715
info@schoutenmakelaars.nl
www.schoutenmakelaars.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

56

VOORMEULENWEG

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE	133 M²
INHOUD	488 M³
PERCEELOPPERVLAKTE	240 M²
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	B
VRAAGPRIJS	€ 950.000,-

OMSCHRIJVING

In de geliefde jaren '30 wijk het Godelindekwartier, aan een rustige straat waar kinderen nog onbezorgd buiten spelen, ligt deze karakteristieke helft van een dubbel woonhuis (1927). Scholen, kinderopvang, winkels aan de Huizerweg, park 't Mouwtje én de Bussumse Hei bevinden zich op korte afstand. Ook het NS-station Naarden-Bussum en het centrum van Bussum zijn snel bereikbaar.

De woning zelf straalt direct warmte en karakter uit en biedt tegelijkertijd verrassend veel ruimte en comfort, dit komt terug in het woonoppervlak van 133m². En met een vrijstaande garage, een ruime oprit en een zonnige diepe achtertuin op het zuiden, is dit een heerlijk familiehuis.

De afgelopen jaren is de woning over de volle breedte uitgebouwd, op smaakvolle wijze gemoderniseerd en met veel zorg onderhouden. Zo is het dak vernieuwd in 2020, is de buitenzijde (2023) geschilderd en is de zolder volledig geïsoleerd (zowel binnen als buiten). Dankzij het grotendeels aanwezige HR++ glas en energielabel B is het wooncomfort bovendien helemaal van deze tijd.

Indeling

Begane grond: via de entree komt u in de hal met toilet en trapkast. De woonkamer is een heerlijke leefruimte met een visgraat eikenhouten vloer, waar de erker aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en de open haard voor sfeer en warmte. Aan de achterzijde is de woning fraai uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan met een moderne halfopen keuken, voorzien van inbouwapparatuur. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping: overloop, drie goed bemeeten slaapkamers, waarvan twee met praktische inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een ligbad/douche, toilet en wastafel.

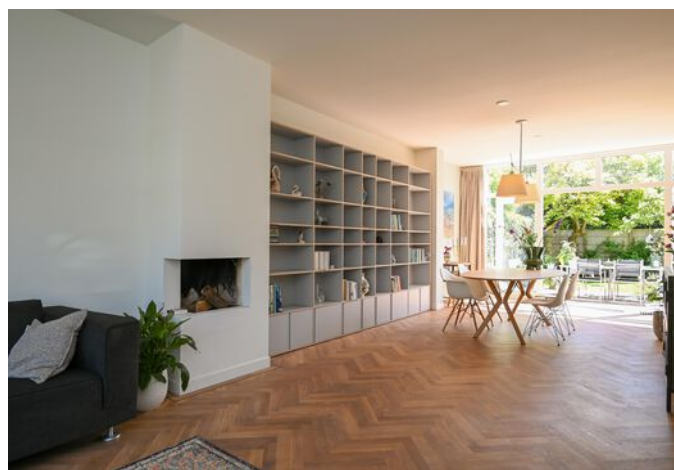
Tweede verdieping: een ruime L-vormige zolderkamer die uitstekend dient als een vierde slaapkamer (of werk-/hobbyruimte) met twee dakkapellen, een wastafel en een (berg)vliering. Daarnaast bevindt zich hier een tweede badkamer met douche en wastafel. Ideaal voor grotere gezinnen of gasten.

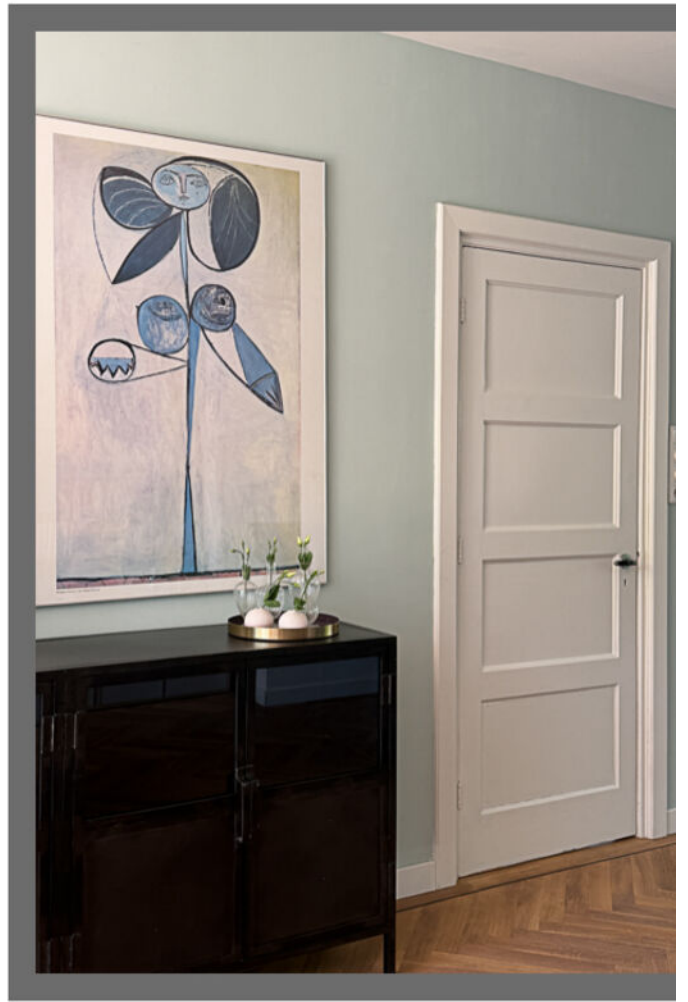
Ook buiten is het volop genieten. De zonnige achtertuin met een praktische achterom is gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy. De ruime oprit en de vrijstaande garage zijn een goede aanvulling op uw woongenot.





































OVER ONS

Schouten Makelaars is sinds 1927 een begrip in het Gooi. Ons kantoor is gevestigd in Bussum, in het hart van de regio. Wij kennen de lokale markt al generaties lang en werken op basis van persoonlijk advies. Ons team staat bekend om onze ethlousiaste, gerichte en nuchtere aanpak. Uw doel en belangen staan op de eerste plaats.

Voor aankoop, verkoop, verkoopstyling, waardebepaling en taxatie kunt u bij ons terecht. Uw wensen zijn ons uitgangspunt. Of wij nu full service, op basis van prestatiebeloning of met een deeldienst voor u aan de slag zijn. Het resultaat telt.

VERKOOPSTYLING, OMDAT EEN GOEDE PRESENTATIE HET HALVE WERK IS

Schouten makelaras heeft met makelaar Daniëlle Göttgens-Kaljee een professionele verkoopstyliste in huis. Zij is aangesloten bij het Landelijk Netwerk Verkoopstylisten (LNV). Een eerste indruk kun je maar één keer maken en door middel van verkoopstyling zorgt u voor de beste indruk. Zo halen we het maximale uit de verkoop van uw woning en daar draait het om.

ONTSPANNEN EN GOED GEINFORMEERD EEN HUIS KOPEN?

Bij het kopen van een woning komt zoveel meer kijken dan een wensenlijstje. Bovendien kan het ook als koper lastig zijn het hoofd koel te houden. Dat weten we maar al te goed. Daarom kunt u bij onsons als NVM makelaarmakelaar altijd rekenen op objectief en deskundig advies, van zoekopdracht tot overdracht. Wij weten precies wat het actuele aanbod is en hoe de vraagprijzen zich verhouden tot de werkelijke waarde van de aangeboden woningen. Met onze heldere adviezen ten aanzien van financiële, bouwkundige en juridische aspecten blijft u bij ons koersvast voor de aankoop.

GRATIS WAARDEBEPALING

Een vraag die ook bij u leeft! Al is het maar uit nieuwsgierigheid. Misschien heeft u al wel eens aan de burens gevraagd of op internet gekeken wat de huizen in uw buurt 'doen'. Maar dat geeft niet meer dan een globale indruk. Wij komen graag voor een geheel vrijblijvende waardebepaling bij u langs. U weet dan precies waar u aan toe bent.

ONS TEAM IS ER VOOR U

Kiezen voor Schouten Makelaars betekent deskundig en klantgerichte hulp, van een eigentijds familiebedrijf. Ons team staat voor u klaar om het beste uit de opdracht te halen. Praktisch, zonder onnodige kosten. Schouten Makelaars blijft opkomen voor uw belang.

Wij zijn een klein team, waardoor wij aandacht kunnen schenken aan u. U bent geen nummer. Schouten Makelaars werkt al drie generaties in het Gooi en heeft daarmee een grote staat van dienst opgebouwd.

Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

Is uw interesse gewekt, bel of stuur ons een e-mail. Dan komt één van onze makelaars graag bij u langs.



PLATTEGROND

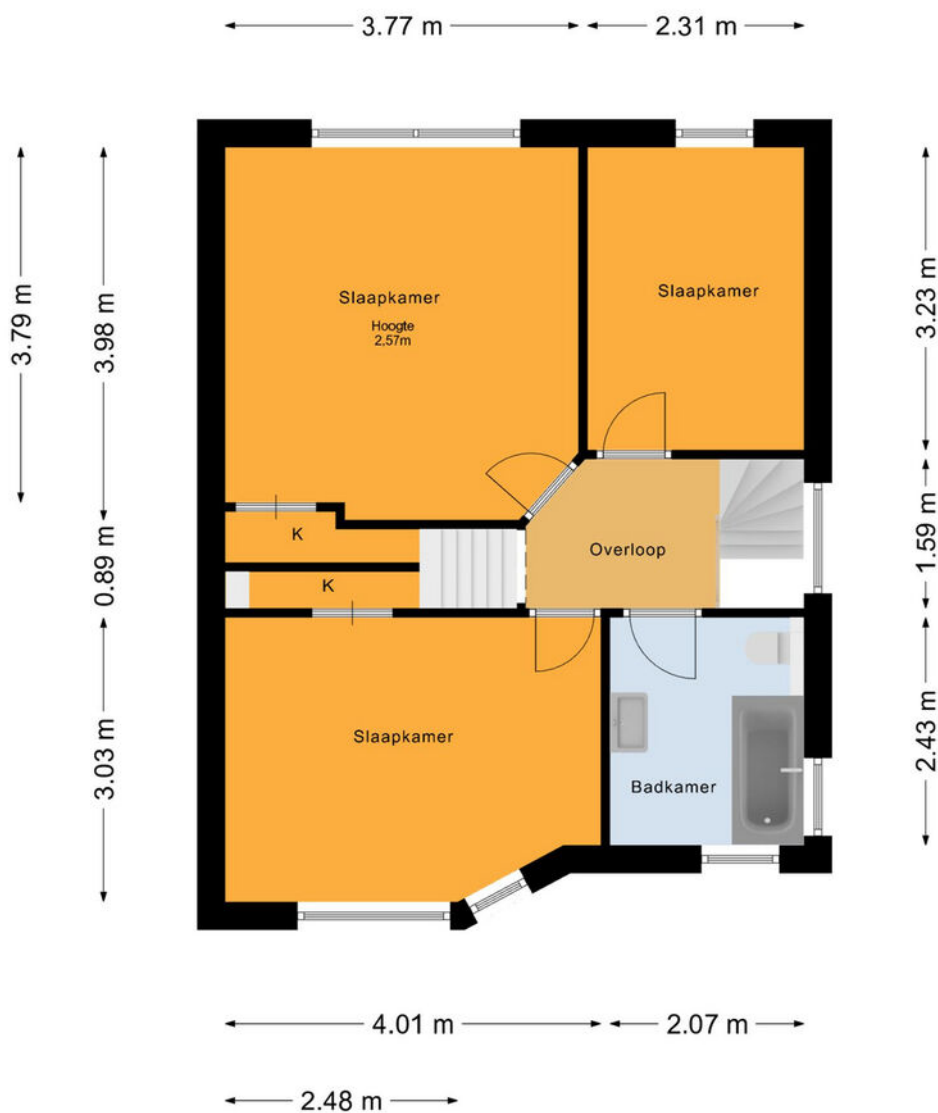
Voormeulenweg 56, Bussum
Begane Grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

PLATTEGROND

Vormeulenweg 56, Bussum
1e Verdieping



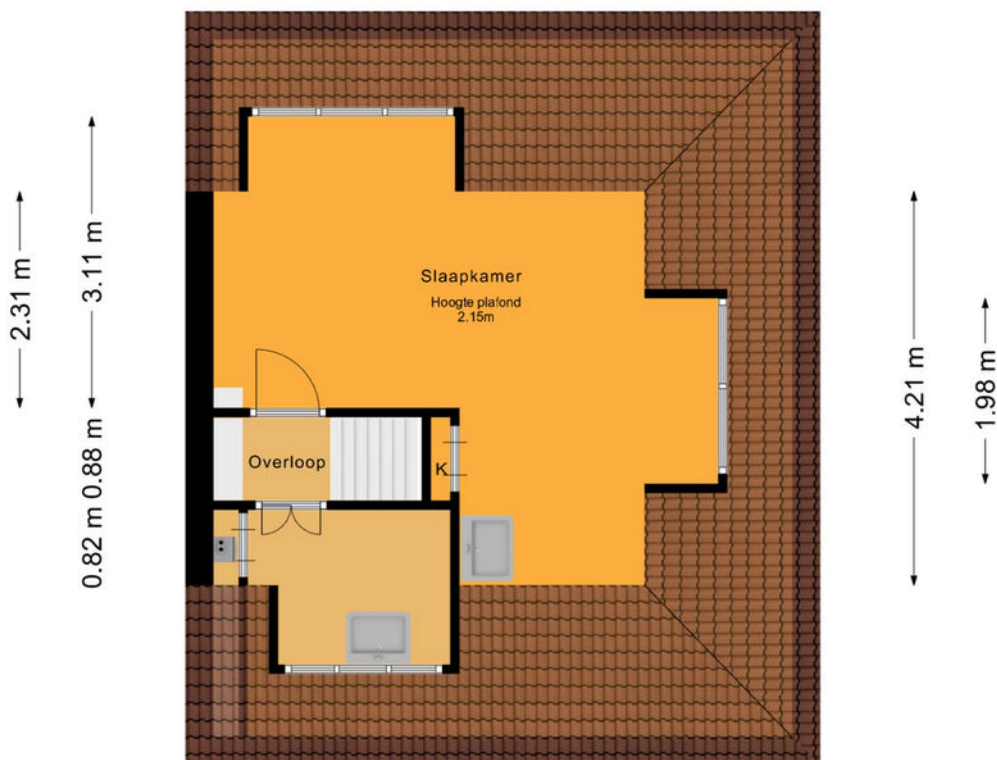
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

PLATTEGROND

Voormeulenweg 56, Bussum
2e Verdieping

← 2.21 m →

← 4.60 m →



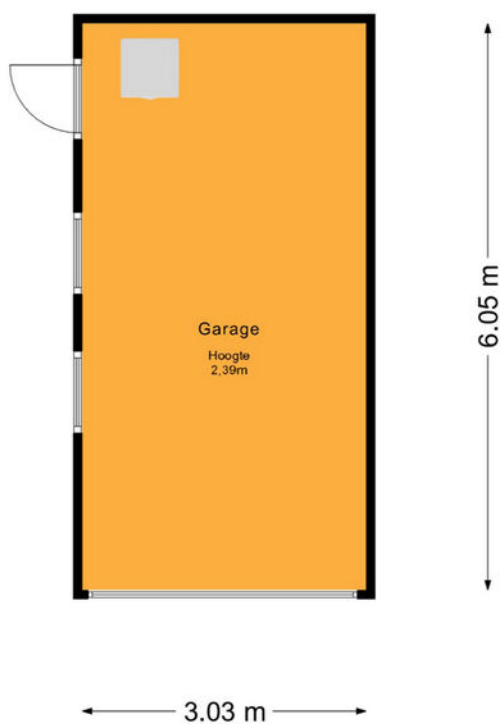
← 2.47 m → ← 2.76 m →

← 1.87 m → ← 2.03 m →

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

PLATTEGROND

Voormeulenweg 56, Bussum
Garage



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lkenter



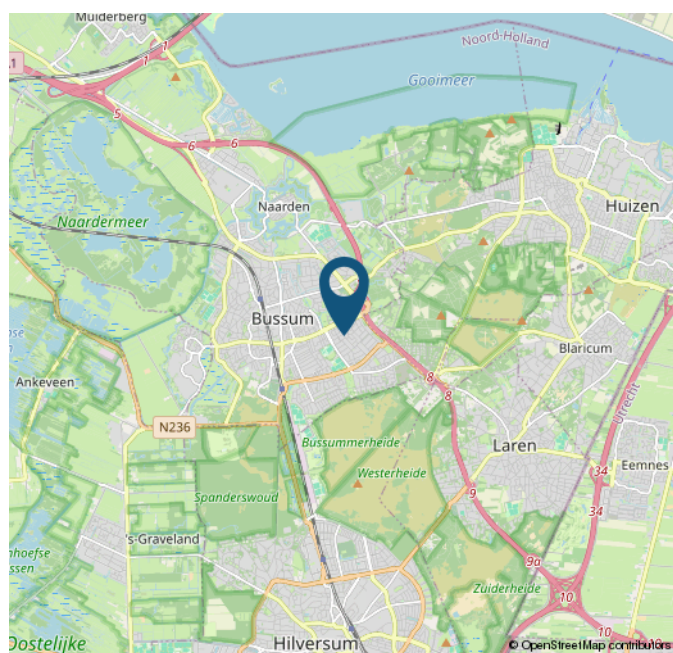
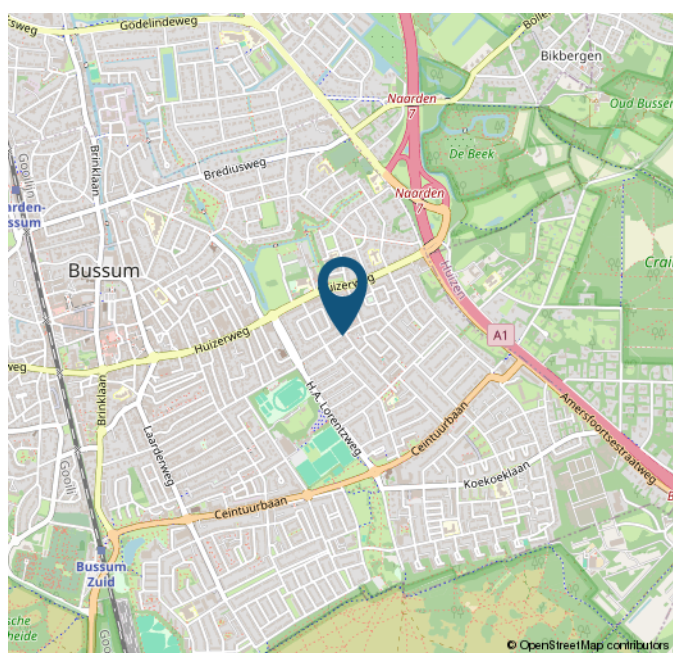
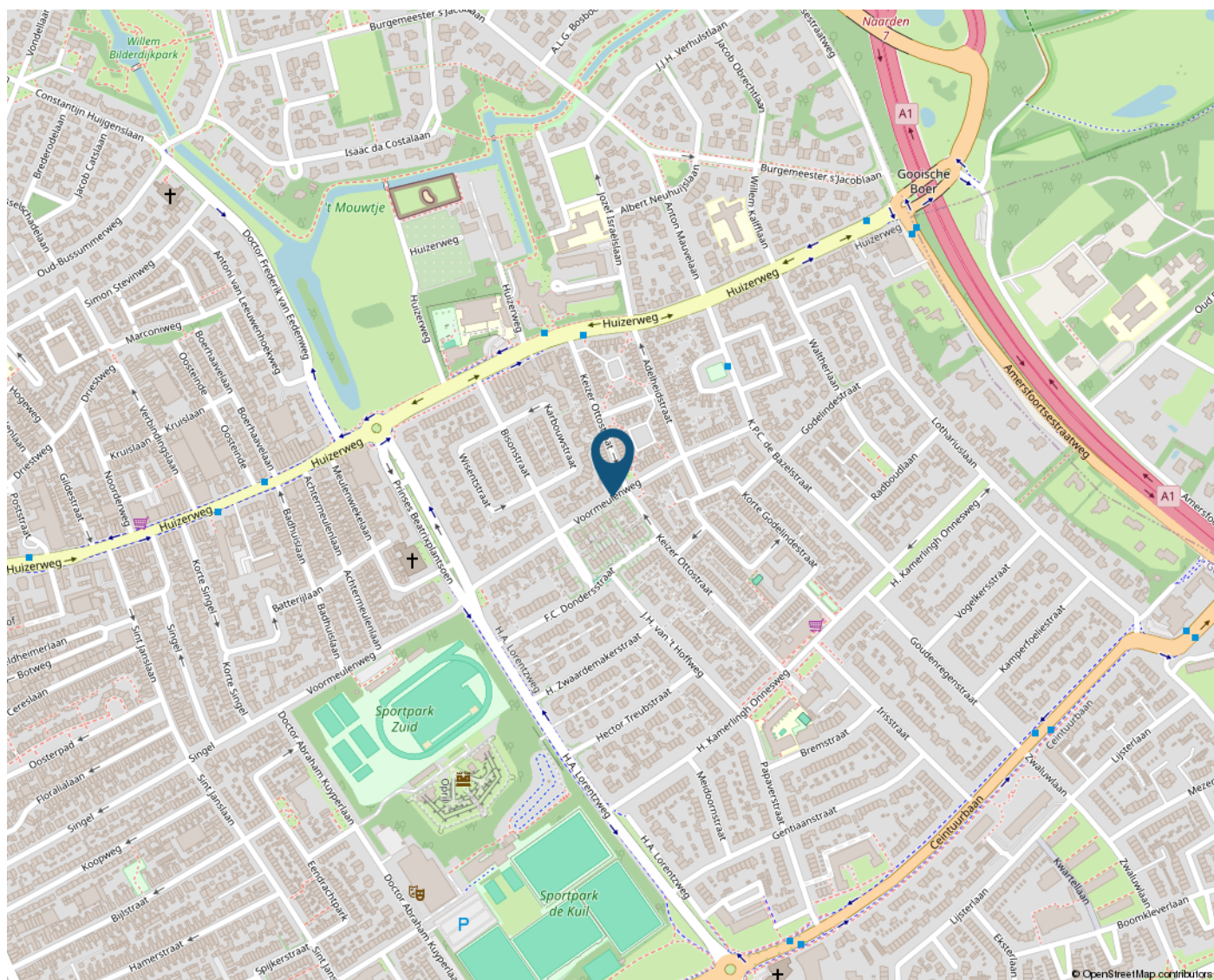
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 196	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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 24 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



STATISTIEKEN

BUURTINFORMATIE - GOOISE MEREN / DONDERSTRAAT

Leeftijd



0 - 14: 28%

15 - 24: 12%

25 - 44: 22%

45 - 64: 28%

65+: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 16%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 61%

Koop / huur



Koop: 87%

Huur: 13%



49%



51%



1,2 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

VLIETLAAN 74

1404 CE BUSSUM

035-6915715

INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL

WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL

