

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

36

LIJSTERLAAN

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE	100 M²
INHOUD	329 M³
PERCEELOPPERVLAKTE	169 M²
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	E
VRAAGPRIJS	€ 485.000,-

OMSCHRIJVING

Ruimte én volop mogelijkheden!

In Bussum Zuid ligt deze middenwoning met een mooie achtertuin op het zuidoosten én een royale voortuin, in een rustige en fijne woonstraat.

Met een woonoppervlakte van 100 m² en een perceel van 169 m² biedt deze woning volop kansen voor wie graag zijn eigen droomhuis creëert. De woning dient grondig gerenoveerd te worden, maar juist daarin schuilt de unieke mogelijkheid om alles volledig naar eigen smaak af te werken. Bovendien is er aan de achterzijde ruimte genoeg om de woning uit te bouwen of er een verdieping op te plaatsen wat veel gebeurt in de omgeving.

De Vogelbuurt kenmerkt zich door een kindvriendelijke leefomgeving met veel groen, scholen en winkels op loopafstand. De woning is zeer rustig gelegen op minder dan vijf minuten loopafstand van de Bussummerheide (met speeltuin en speelveld), net als het winkelcentrum Koekoeklaan. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht vlakbij, net zoals het NS-station Bussum-Zuid met goede verbindingen naar Amsterdam, Schiphol, Hilversum, Amersfoort en Utrecht.

Indeling:

Entree, tochtportaal met meterkast, hal met garderobe, toilet met fontein, lichte woonkamer met halfopen keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit zowel de woonkamer als vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde met kastenwand en balkon, tweede kleinere slaapkamer met toegang tot balkon, badkamer met ligbad/douche en dubbele wastafel. Aan de achterzijde nog twee in grootte variërende slaapkamers.

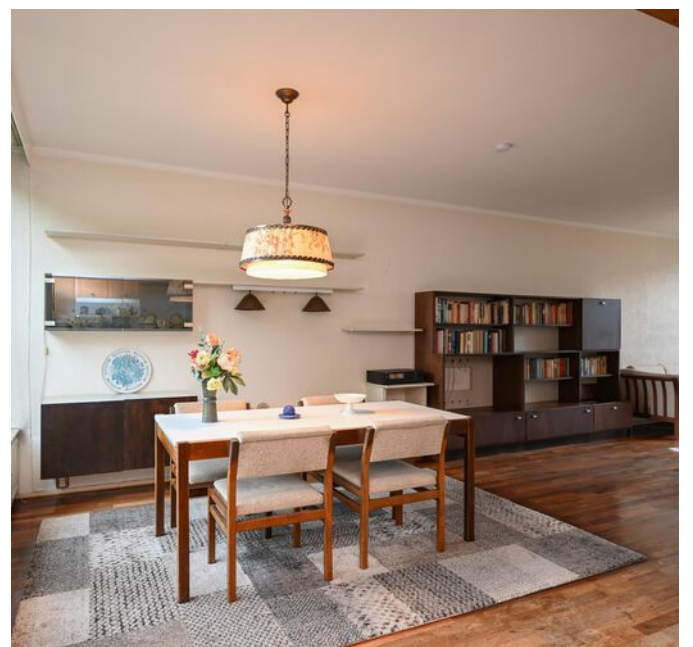
De tuin: De woning is gelegen op een perceel van 169 m² eigen grond met een voortuin en een zonnige achtertuin waar u lang van de zon kunt genieten. In de achtertuin is een vrijstaande stenen schuur (v.v. elektra) en een achterom om te komen en te gaan naar de openbare weg.

Bijzonderheden:

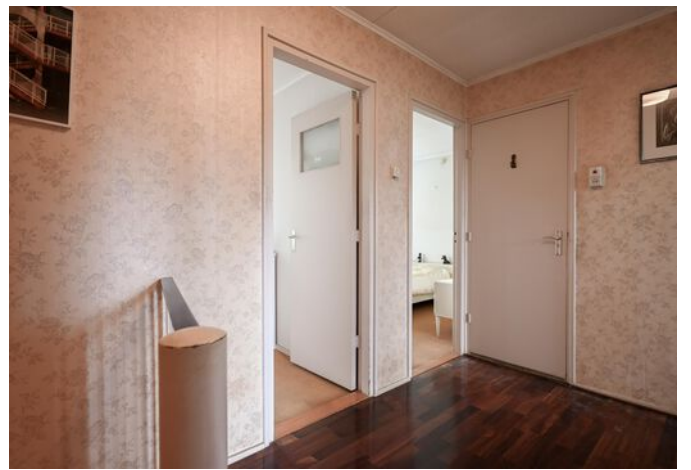
- Dient geheel gemoderniseerd te worden
- Gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing
- Kindvriendelijke ligging, scholen en winkels op loopafstand
- Diverse uitbreidingsmogelijkheden
- As is where is clause van toepassing
- Woonoppervlak 100 m², perceel 169 en bouwjaar 1961

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal eigen kunt maken op een heerlijke plek in Bussum? Dan is de Lijsterlaan 36 absoluut een bezichtiging waard.













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.

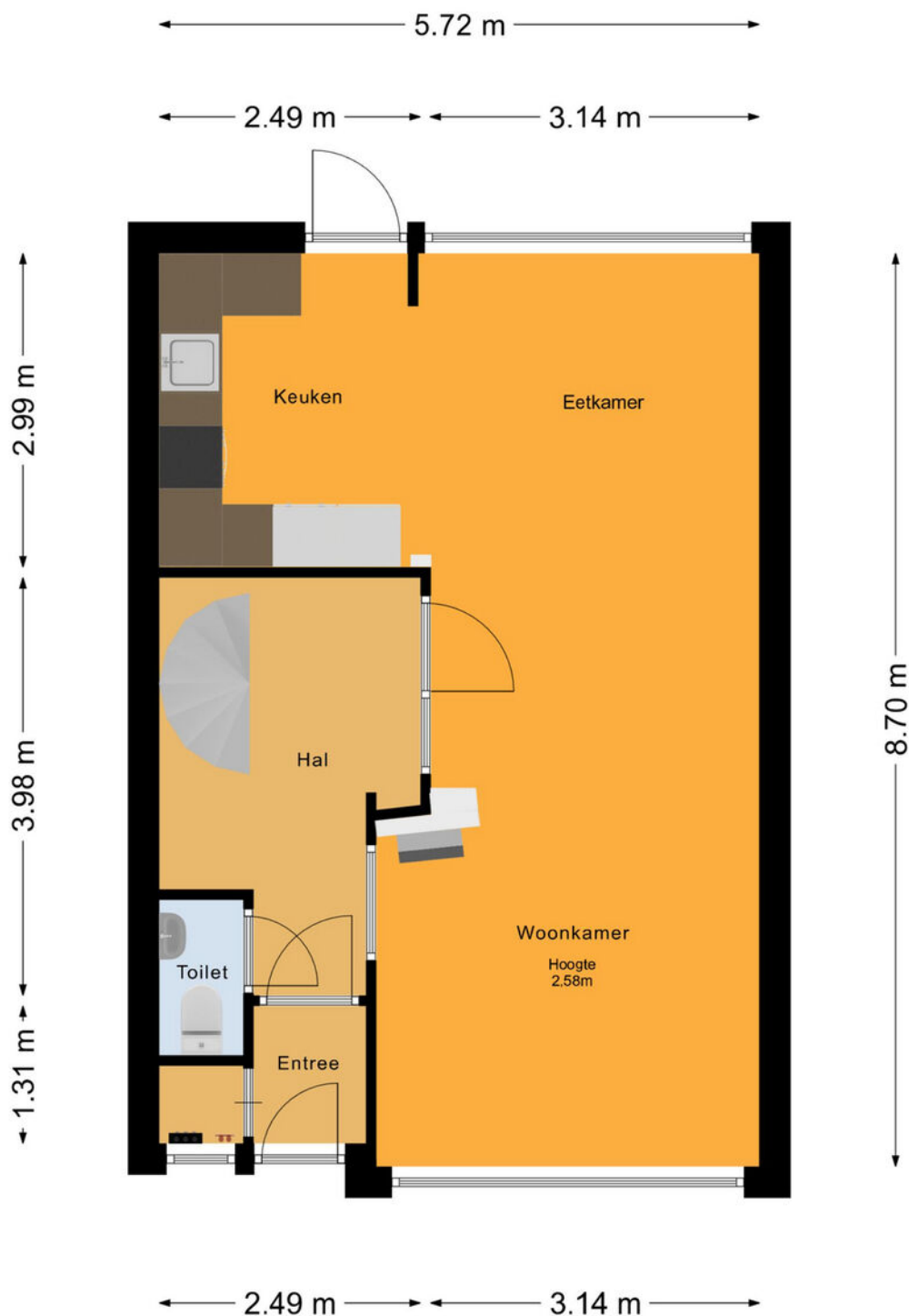
Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

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



PLATTEGROND

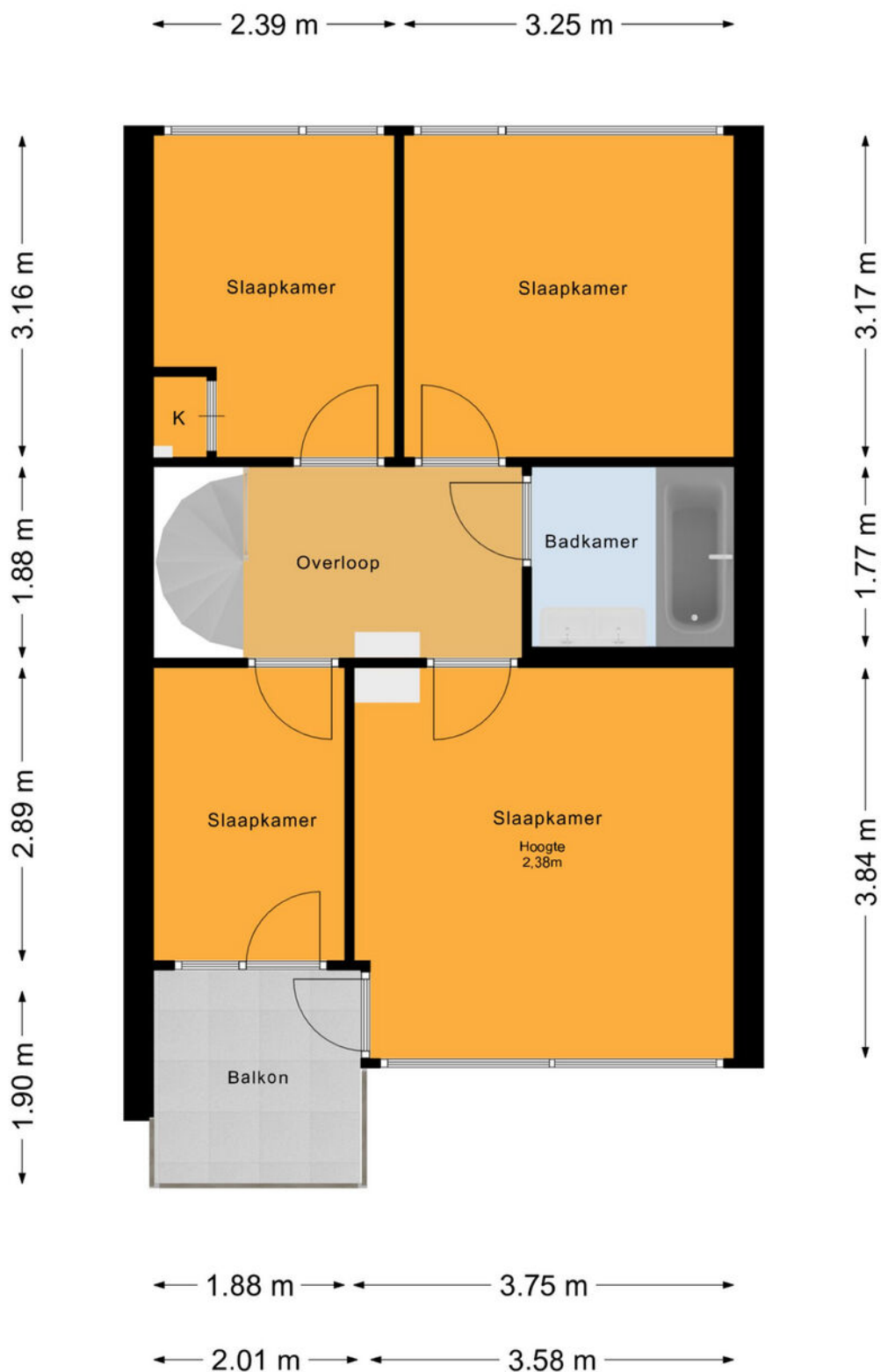
Lijsterlaan 36, Bussum
Begane Grond



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

PLATTEGROND

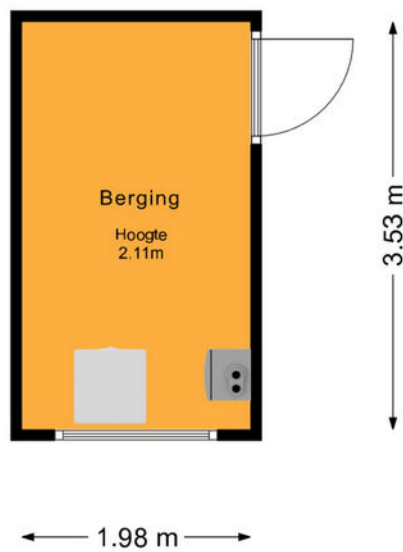
Lijsterlaan 36, Bussum
1e Verdieping



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

PLATTEGROND

Lijsterlaan 36, Bussum
Berging

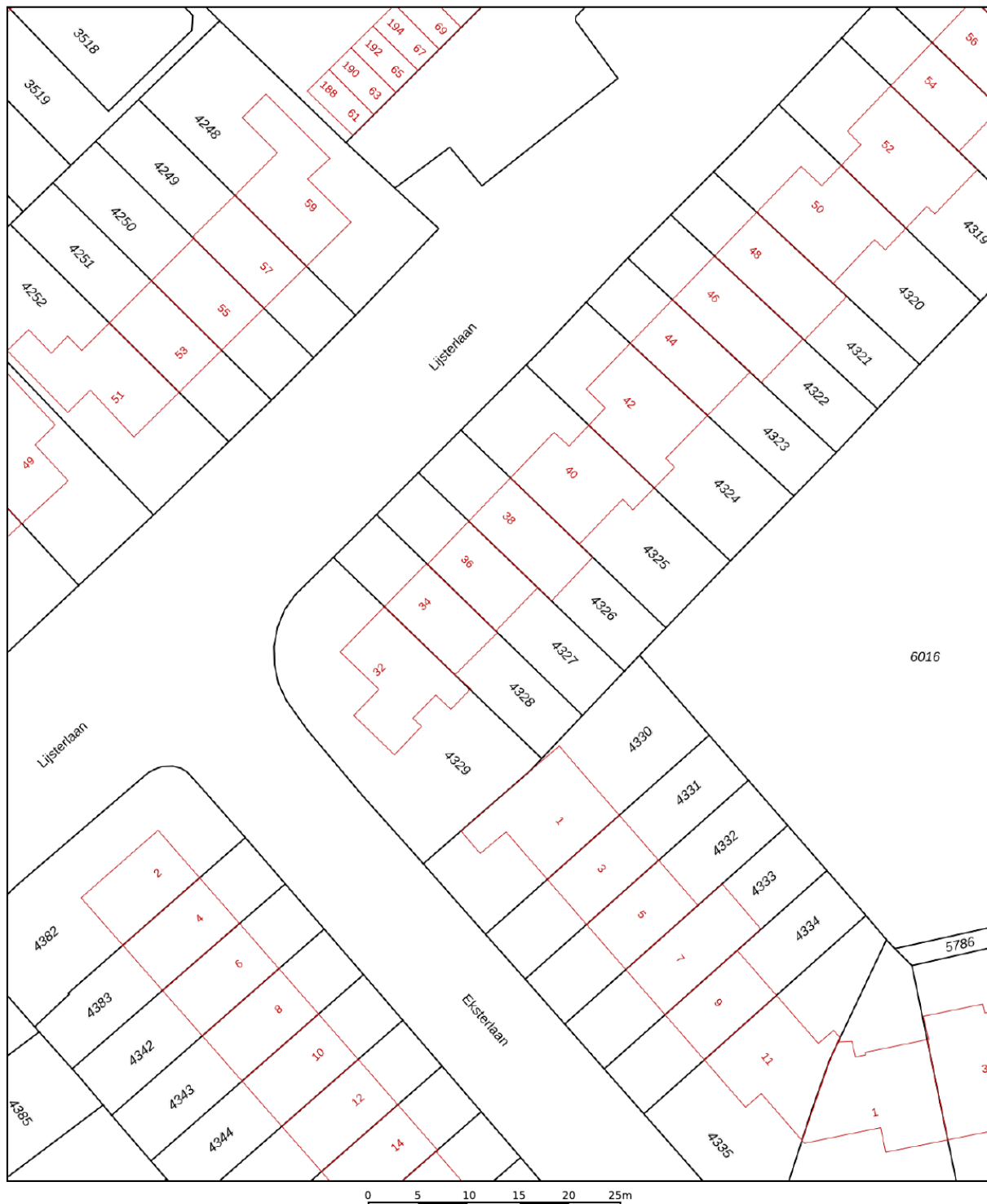



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

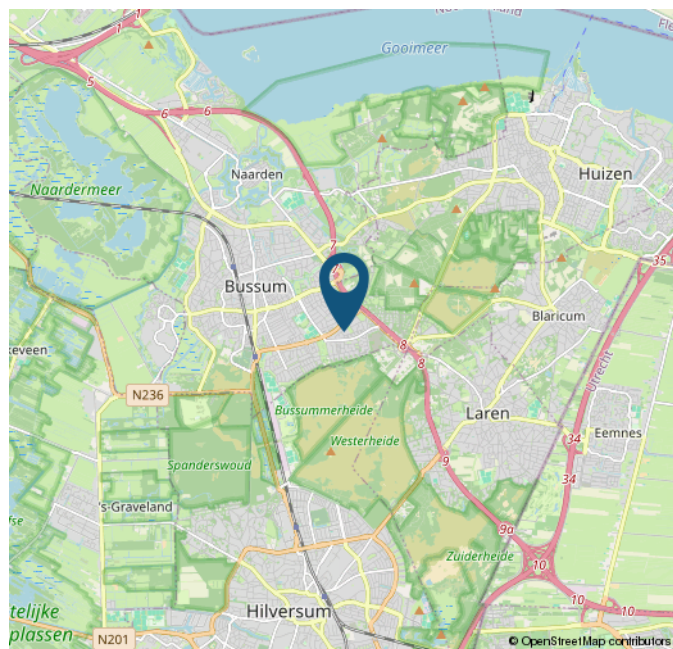
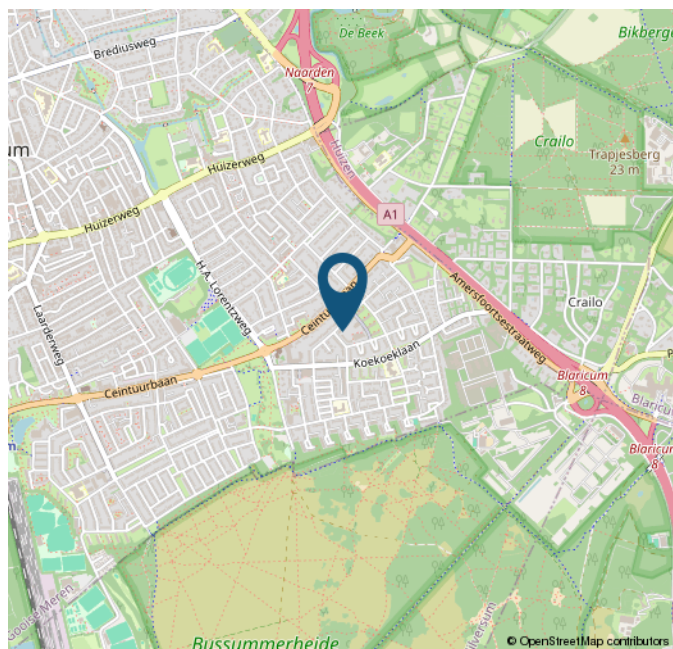
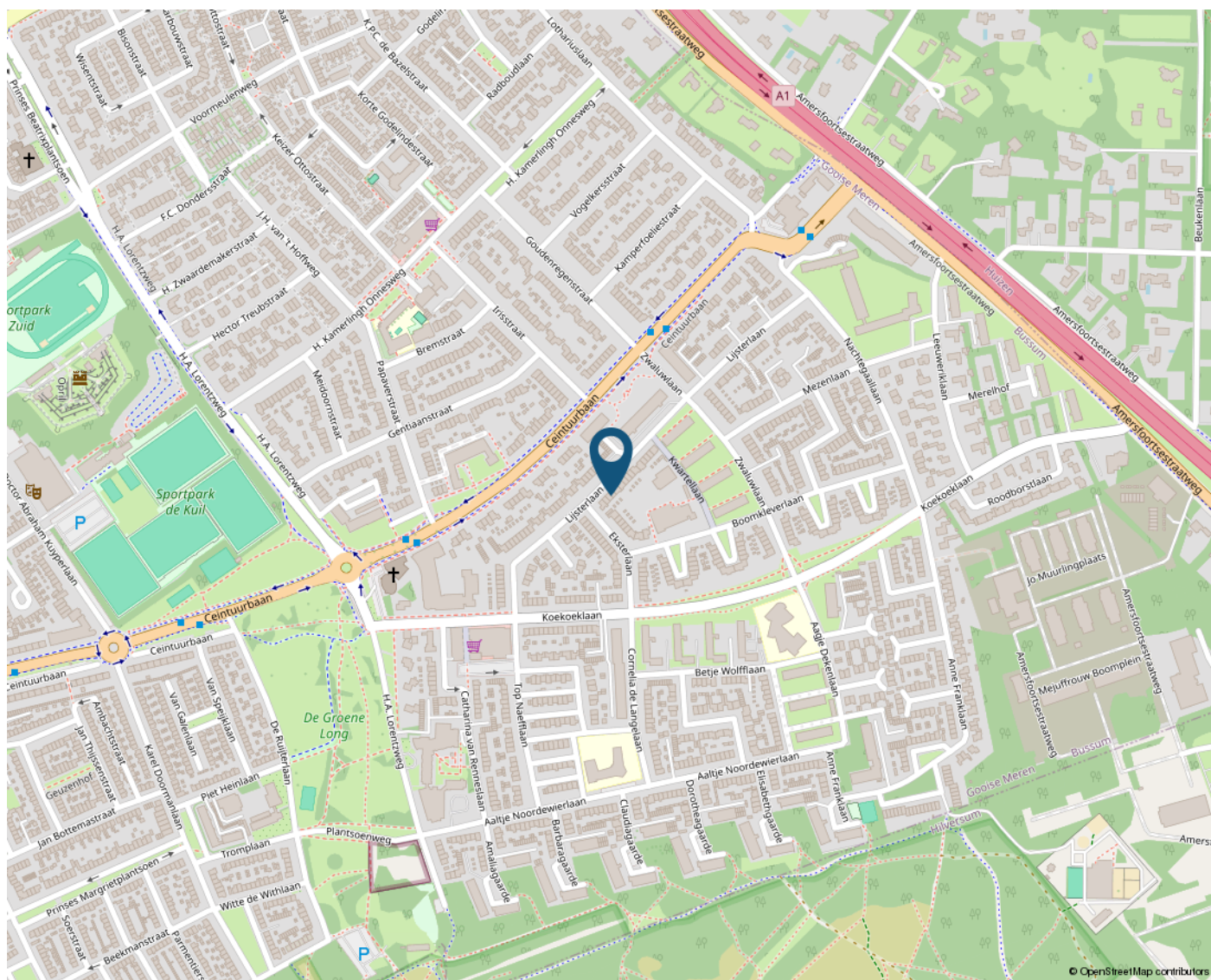


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4327	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



STATISTIEKEN

BUURTINFORMATIE - GOOISE MEREN / BLOEMENBUURT

Leeftijd



0 - 14: 22%

15 - 24: 10%

25 - 44: 18%

45 - 64: 27%

65+: 23%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 48%

Koop / huur



Koop: 76%

Huur: 24%



49%



51%



1,2 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

VLIETLAAN 74

1404 CE BUSSUM

035-69 157 15

INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL

WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL

