

# NOGB

De Nederlandse Onroerend Goed Beurs  
· Makelaars sinds 1991 ·



## Nieuwe Bussummerweg 139, Huizen

Vraagprijs: € 1.650.000 k.k.

[www.nieuwebussummerweg139.nl](http://www.nieuwebussummerweg139.nl)



WELKOM AAN DE  
**Nieuwe Bussummerweg 139**



VRAAGPRIJS

€ 1.650.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

229 m<sup>2</sup>



PERCELOPPERVLAKE

1155 m<sup>2</sup>



AANTAL KAMERS

8 (5 slaapkamers)



BOUWJAAR

1926



ENERGIELABEL

C

Vrijstaande villa op een zeer ruim perceel in de bosrijke villawijk de Sijsjesberg.

Verscholen in het groen van de geliefde villawijk Sijsjesberg ligt deze uitzonderlijk charmante, vrijstaande villa. Een huis dat niet alleen ruimte biedt, maar vooral een manier van leven belichaamt. Oorspronkelijk gebouwd in 1926 en sindsdien met grote zorg en gevoel voor esthetiek onderhouden, ademt de woning een vanzelfsprekende klasse waarin authentieke details en hedendaags comfort naadloos samenkomen.

De villa is gesitueerd op een indrukwekkend perceel van circa 1.155 m<sup>2</sup>, omgeven door volwassen bomen en weelderige beplanting die zorgen voor volledige rust en privacy. Hier woont u in alle sereniteit, terwijl natuurgebieden, het dorpscentrum en gerenommeerde scholen zich op korte afstand bevinden. Een combinatie die zelden zo harmonieus wordt gevonden.

De zonovergoten tuin vormt een verlengstuk van het woonhuis en is met zorg aangelegd. 2 terrassen creëren een sfeer die elk seizoen tot zijn recht komt. Van de eerste koffie in de ochtendzon tot lange, lome zomeravonden.  
Dit is buitenleven op niveau.

## Indeling

### Begane grond

Representatieve entree en ruime hal met toegang tot een praktische voorraadkelder en modern toilet met fontein. De sfeervolle L-vormige woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en een open haard, en beschikt over openslaande deuren naar het zijterras.

De royale woonkeuken, gesitueerd aan de tuinzijde, is uitgevoerd met een natuurstenen vloer voorzien van vloerverwarming en een stijlvol granito aanrechtblad, en beschikt over alle denkbare inbouwapparatuur. Ook hier bieden openslaande deuren directe toegang tot het zonnige terras en tuin op het zuiden.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met vaste kasten en een deur naar de achtertuin, alsmede een aangrenzende badkamer met granito vloer, douche, toilet, dubbele wastafel en handdoekenradiator. Ideaal voor gelijkvloers wonen of als gastenverblijf.

Vanuit de hal is bovendien de royale, geïsoleerde verwarmde garage/berging bereikbaar, evenals een praktische zij-entree.

### Eerste verdieping

Lichte overloop met bergkast en separate kast voor wasapparatuur. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, alle voorzien van vaste kastruimte, waarvan één extra ruim en voorzien van een extra dakraam. De moderne, complete badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, wastafel, toilet, handdoekenradiator en een granito vloer.



### Tweede verdieping

Overloop met toegang tot een berg-/technische ruimte en een ruime vijfde slaap-/zolderkamer met Velux dakramen, die zorgt voor een prettige lichtinval.

### Tuin en buitenruimte

Aan de oostzijde bevindt zich een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid voor 3 auto's en toegang tot de garage. Tevens is er een laadpaal voor elektrische auto's gesitueerd op eigen terrein.

De fraai aangelegde, besloten tuin rondom de woning biedt optimale privacy en is voorzien van diverse terrassen, sfeerverlichting, een vijver en volwassen groen. Tevens is er een extra houten schuur aanwezig voor tuingereedschap.

### Kenmerken

- \* Bouwjaar: 1926
- \* Woonoppervlakte: 229 m<sup>2</sup>
- \* Garage: 44 m<sup>2</sup>
- \* 5 slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond)
- \* In 2025 geheel aan de buitenzijde professioneel geschilderd
- \* 30 Zonnepanelen
- \* Energielabel C

Oplevering: in overleg.

Maak snel een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging. Wij laten dit mooie gezinshuis met veel plezier aan u zien.

Overweeg je ook een stap te maken?

Ben je nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning of overweeg je zelf te verkopen? Neem dan gerust contact met ons op voor een vrijblijvende waardebeoordeling of verkoopadvies. Wij helpen je graag verder.

**\*\* English text\*\***

Detached villa on a very spacious lot in the wooded residential neighborhood of Sijsjesberg.

Tucked away in the greenery of the beloved Sijsjesberg neighborhood lies this exceptionally charming, detached villa. A home that not only offers space but, above all, embodies a way of life. Originally built in 1926 and maintained ever since with great care and an eye for aesthetics, the home exudes an effortless elegance where authentic details and contemporary comfort blend seamlessly.



The villa is situated on an impressive lot of approximately 1,155 m<sup>2</sup>, surrounded by mature trees and lush vegetation that ensure complete tranquility and privacy. Here you can live in complete serenity, while nature reserves, the village center, and renowned schools are just a short distance away. A combination rarely found in such harmony.

The sun-drenched garden serves as an extension of the home and has been carefully landscaped. Two terraces create an atmosphere that comes into its own in every season—from your first cup of coffee in the morning sun to long, lazy summer evenings. This is outdoor living at its finest.

## Layout

### Ground Floor

Impressive entrance and spacious foyer with access to a practical storage cellar and a modern restroom with a sink. The cozy L-shaped living room features oak flooring and a fireplace, and has French doors leading to the side terrace.

The spacious kitchen, situated on the garden side, features a natural stone floor with underfloor heating and a stylish terrazzo countertop, and is equipped with every conceivable built-in appliance. Here, too, French doors provide direct access to the sunny south-facing terrace and garden.

The ground floor also features a spacious bedroom with built-in closets and a door to the backyard, as well as an adjacent bathroom with a terrazzo floor, shower, toilet, double sink, and towel radiator. Ideal for single-level living or as a guesthouse.

The spacious, insulated, heated garage/storage room is also accessible from the entryway, as is a practical side entrance.

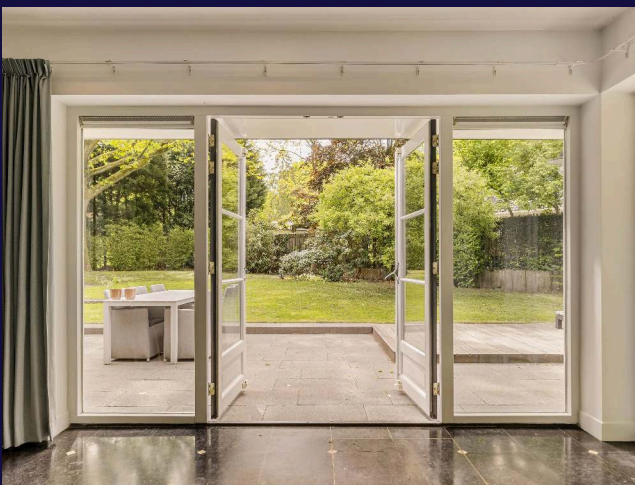
### First Floor

Bright landing with a storage closet and a separate closet for laundry appliances. This floor features three well-proportioned bedrooms, all with built-in closets, one of which is extra spacious and has an additional skylight. The modern, fully equipped bathroom features a shower, bathtub, sink, toilet, towel radiator, and terrazzo flooring.

### Second floor

Landing with access to a storage/utility room and a spacious fifth bedroom/attic room with Velux skylights, which provide pleasant natural light.

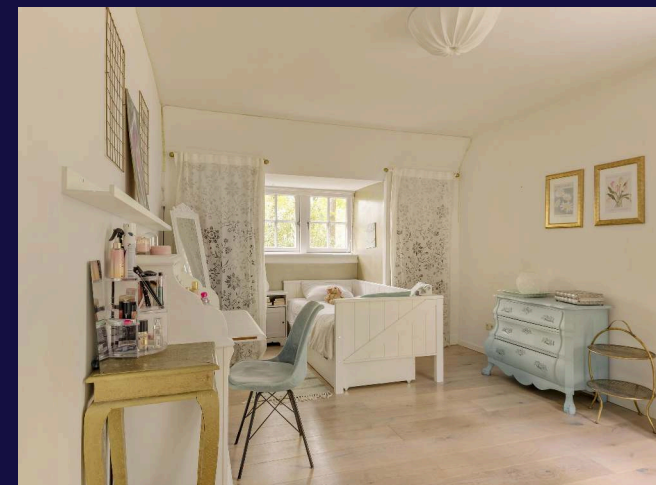
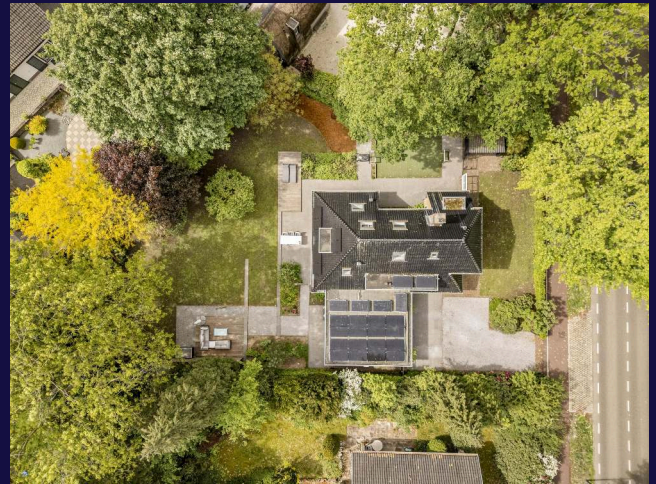




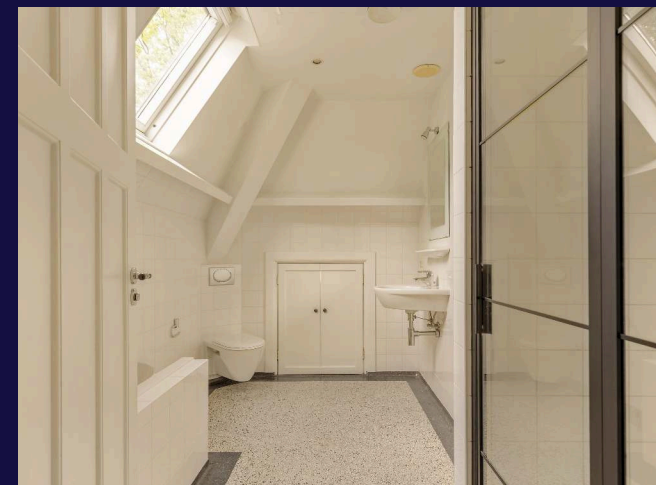
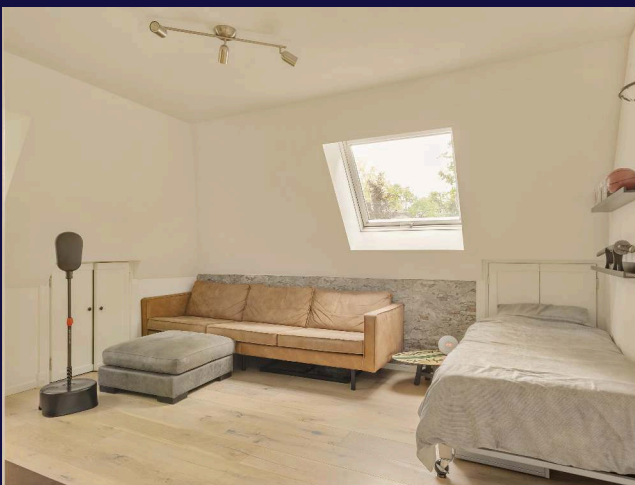




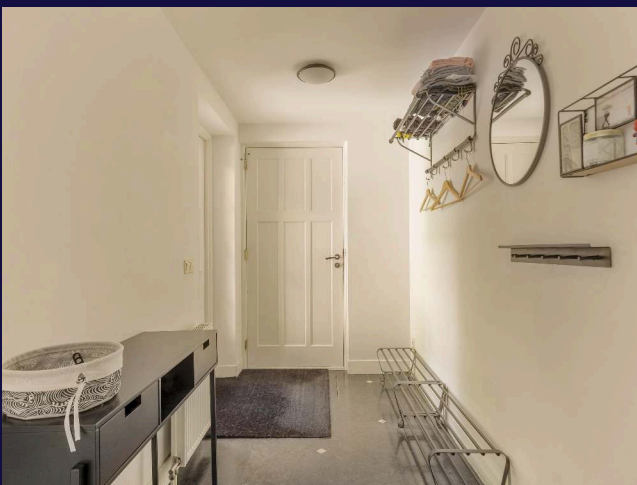
















# NOGB

De Nederlandse Onroerend Goed Beurs  
· Makelaars sinds 1991 ·



Over ons

## Wij zijn de NOGB

Wij begeleiden kopers, verkopers én verhuurders met deskundigheid en persoonlijk contact van A tot Z. Of het gaat om bestaande koopwoningen, nieuwbouw of vastgoedbeheer. Wij bieden een duidelijke aanpak gericht op snel succes. Dag én avond bereikbaar, zeven dagen per week. Rogier begeleidt u persoonlijk zodat u precies weet waar u aan toe bent.

- ✓ **Persoonlijke Aanpak**
- ✓ **Hoge Kwaliteit Service**
- ✓ **7 Dagen Bereikbaar**

**Peperstraat 9 A, 1411 PX Naarden**

**+31 35 203 12 55 | [info@nogb.nl](mailto:info@nogb.nl)**

# NOGB

De Nederlandse Onroerend Goed Beurs

· Makelaars sinds 1991 ·