



DEZE WONING WACHT OP **JOU.**

OOSTERPAD 20

1402ND BUSSUM

€ 560.000,- k.k.



KENMERKEN

Type woning	Hoekwoning
Woonoppervlakte	114 m ²
Bouwjaar	1906
Aantal slaapkamers	3 op de verdieping en souterrain

Verwarming	HR combiketel 2024 (Intergas HRE) + elektrische haard
Warm water	HR combiketel 2024 (Intergas HRE)
Energie label	In aanvraag



OMSCHRIJVING

Met veel plezier bieden wij u deze volledig gemoderniseerde (2024) hoekwoning met een diepe, zonnige en vrij gelegen achtertuin met berging aan. Het afwerkingsniveau is bijzonder goed en deze woning geeft in alle opzichten veel ruimte. Een diepe, strakke tuin met grote veranda, een uitgebouwde woonkamer met moderne open keuken (november 2023), twee slaapkamers, een tussenkamer én een multifunctioneel souterrain.

Het Oosterpad is één van de leukste en breedste zijstraatjes van de Laarderweg en gelegen op maximaal 5 minuten fietsen van het gezellige centrum van Bussum. De straat is een verkeersluwe éénrichtingstraat met gezellig speelpleintje voor kleine kinderen en kenmerkt zich door een diversiteit aan huizen. De buurt heeft goed onderling contact en de kinderen spelen lekker op straat.

Deze woning ligt mooi centraal dicht bij o.a. het NS-station Bussum-Zuid en voorzieningen zoals kinderopvang, scholen en winkels. Met een gebruiksoppervlakte van 114 m² is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar een compleet huis op een super centrale plek. Een perfecte plek voor bijvoorbeeld starters of (jonge) gezinnen.

Indeling

Zodra je deze woning binnenkomt valt gelijk de doordachte stijl van afwerking op. De hele woning is in 2024 glad gestuukt en alle kamers zijn voorzien van dezelfde lichtbruine laminaatvloer met hoge plinten. Door de moderne stijl met terugkerende neutrale kleurstelling en stijlelementen is er "rust" gecreëerd in de woning.

Via de overdekte entree kom je uit in de ruime hal met garderobe, een trap naar de eerste verdieping en een vaste trap naar het souterrain. De toiletruimte, met hangend toilet en fonteintje, en de meterkast maken onderdeel uit van de hal welke toegang verschaft tot de uitgebouwde tuingerichte woonkamer.

De woningbrede achterpui is voorzien van grote raampartijen met openslaande deuren wat zorgt voor een natuurlijke lichtinval. Een moderne elektrische haard draagt bij aan extra comfort en een knusse uitstraling. Daarnaast is er nog een praktische inbouwkast voor extra bergruimte.

De woonkamer loopt naadloos over in de open moderne keuken (2023) in hoekopstelling voorzien van o.a. een combi-oven/magnetron, losse koel-/vries combinatie (over te nemen), een inductie kookplaat met geïntegreerde neerwaartse afzuiging en vaatwasser. Het werkblad is van kunststof. De keuken heeft een goede natuurlijke lichtinval vanwege de ligging aan de straatzijde met een groot raam.



Souterrain

Het souterrain is bereikbaar met een vaste trap vanuit de hal. Deze verwarmde ruimte is ca. 20m² en heeft een stahoogte van 2,12 meter. De mechanische ventilatie zorgt ook hier voor een prettig binnenklimaat. Momenteel wordt deze ruimte vooral gebruikt als logeerkamer, maar is eenvoudig in te richten als bijvoorbeeld een speelkamer voor de kinderen, gastenruimte, "mancave", wijnkelder of een riante werkplek thuis.

Eerste verdieping

De indeling van de eerste verdieping is niet alledaags en kan desgewenst met relatief eenvoudige aanpassingen veranderd worden. De overloop van de eerste verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers van goed formaat, een tussenkamer en een royale badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de huidige ouderslaapkamer over de volle breedte van de woning en is ca. 12 m² groot. De tweede slaapkamer bevindt zich aan voorkant van het huis en is ca 13m² groot. Deze kamer is eenvoudig te splitsen in twee kamers. Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met draaikiepsysteem en isolerend dubbel glas. De airco voor beide kamers (verwarmen en koelen) zorgt voor een heerlijk klimaat in de verschillende seizoenen. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken aan de buitenzijde.

Vanuit de overloop is toegang tot een derde "tussenkamer" met de wasmachine droger opstelling en de CV – ketel. Deze kamer heeft een doorloop naar de ouderslaapkamer en is momenteel in gebruik als werkkamer.

De moderne badkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een lekker ruime douchecabine met stortdouche, een dubbele vaste wastafel in een meubel met verwarmde spiegel en een modern 2e toilet.

Tuin

De achtertuin is aangelegd in 2025, gesitueerd op het zuidoosten met altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. Door de woningbrede overkapping aan de achtergevel is "buiten zitten" altijd mogelijk.

De tuin is nagenoeg volledig bestraat (onderhoudsvriendelijk) maar voor de mensen met groene vingers nog voldoende mogelijkheden om leuk te beplanten. De begrenzing van het perceel met houten schuttingen en een poort naar de entree aan de zijkant maakt dat de privacy optimaal gewaarborgd is.

Achter in de tuin staat de nieuwe vrijstaande schuur met elektra. Aan de voorzijde is een klein tuintje als scheiding van het perceel naar de stoep en de openbare weg.

Voor de deur is overigens voldoende openbare parkeergelegenheid gereguleerd door een parkeervergunning waarvan de kosten ca. €50,- op jaarbasis bedragen.

Installaties en bijzonderheden

- Een heerlijke, in 2024 volledig gemoderniseerde woning gelegen in een zeer gewilde omgeving;
- Ingemeten conform NEN 2580, totale gebruiksoppervlakte 114 m² over 2 woonlagen en het souterrain.
- Diepe en zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten met eigen achterom en volop privacy;
- Energielabel momenteel in aanvraag;
- Houten en kunststof kozijnen met combinatie van dubbel glas en HR++ glas, dakisolatie en na-isolatie van de gevels aan de binnenzijde; het plafond van de woonkamer is volledig vervangen en voorzien van isolatie;
- De buitengevels zijn uitgevoerd in metselwerk, de voorzijde is voorzien van stucwerk;
- Verwarming en warm water d.m.v. HR combiketel (2024); veelal nieuwe radiatoren geplaatst, airco unit aanwezig voor de beide slaapkamers, mechanische ventilatie unit in de kelder, glasvezelaansluiting aanwezig, nieuwe meterkast, voorbereid voor plaatsen van zonnepanelen;
- Parkeren op basis van vergunning à € 50,- op jaarbasis.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De woning ligt op een perceel van 170 m² in de rustige en brede, verkeersluwe zijstraat van de Laarderweg en aan de andere zijde de Sint Janslaan. Een gewilde, centrale en kindvriendelijke woonomgeving dichtbij de vele voorzieningen die Bussum te bieden heeft.

Bussum ligt centraal in het Gooi en heeft twee treinstations en goede busverbindingen.

Binnen no time bent u met de auto op de A1, A6 of A27 en zijn steden als Amsterdam, Utrecht, en Amersfoort binnen een straal van 25 km bereikbaar.







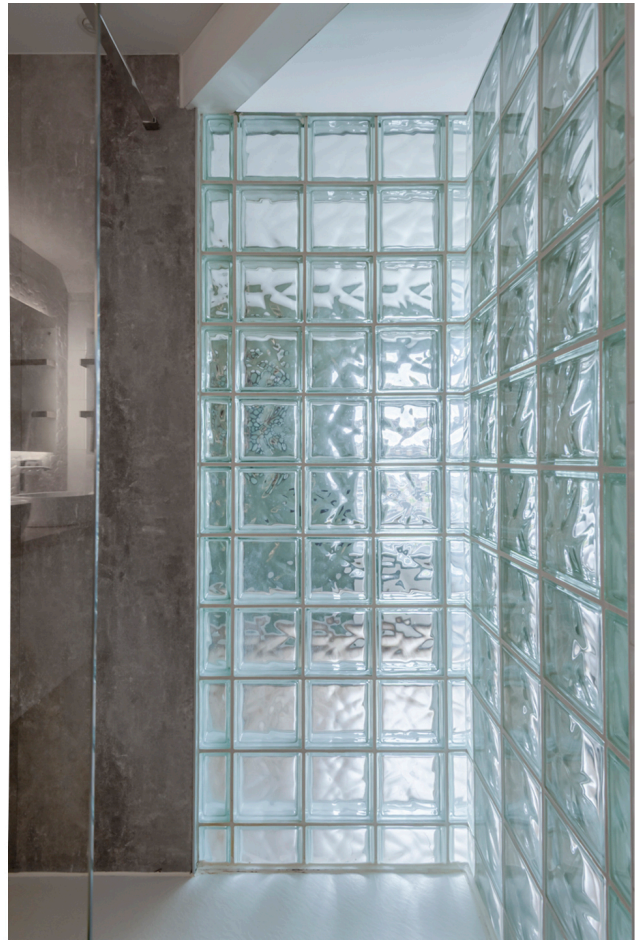
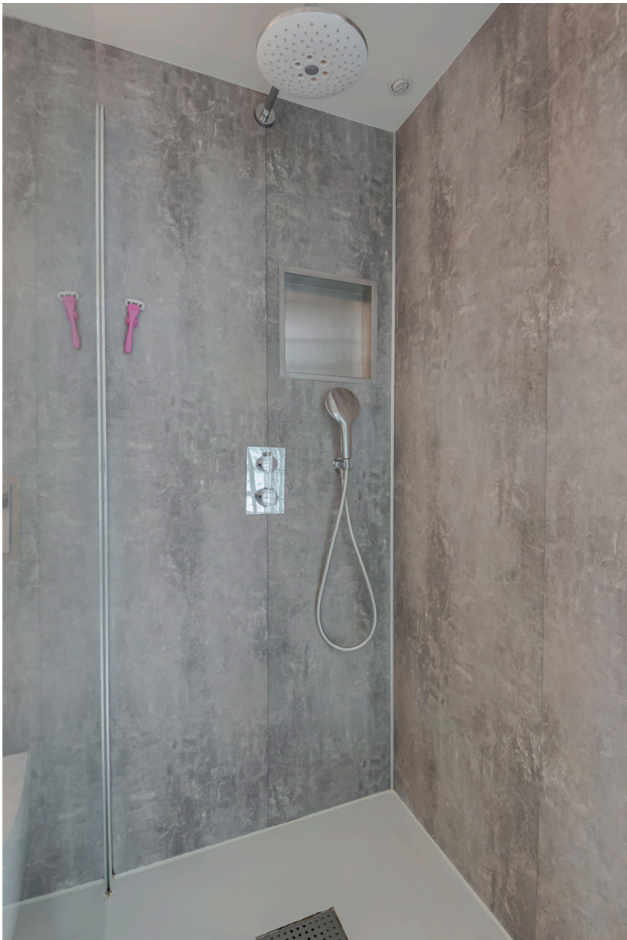


















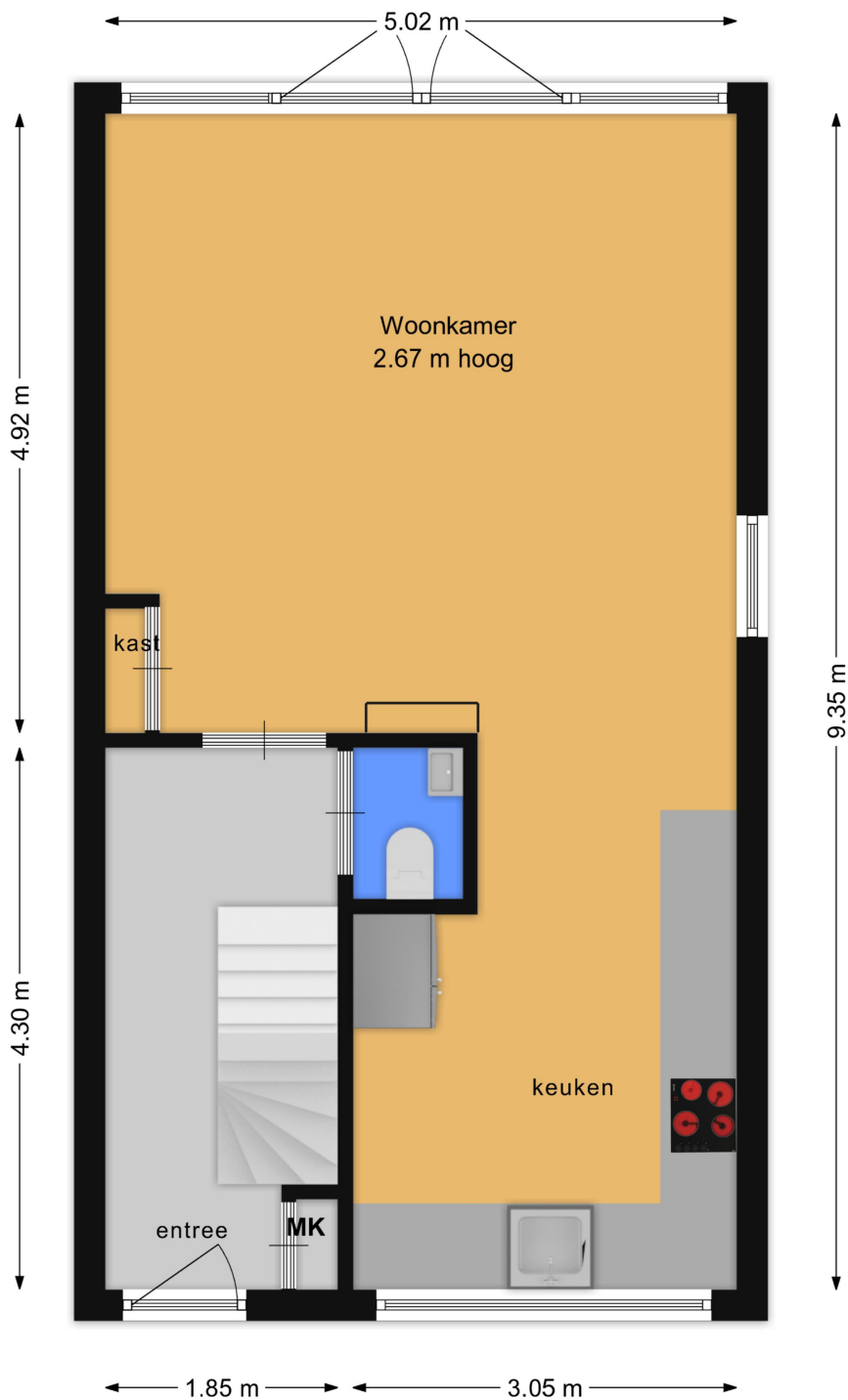




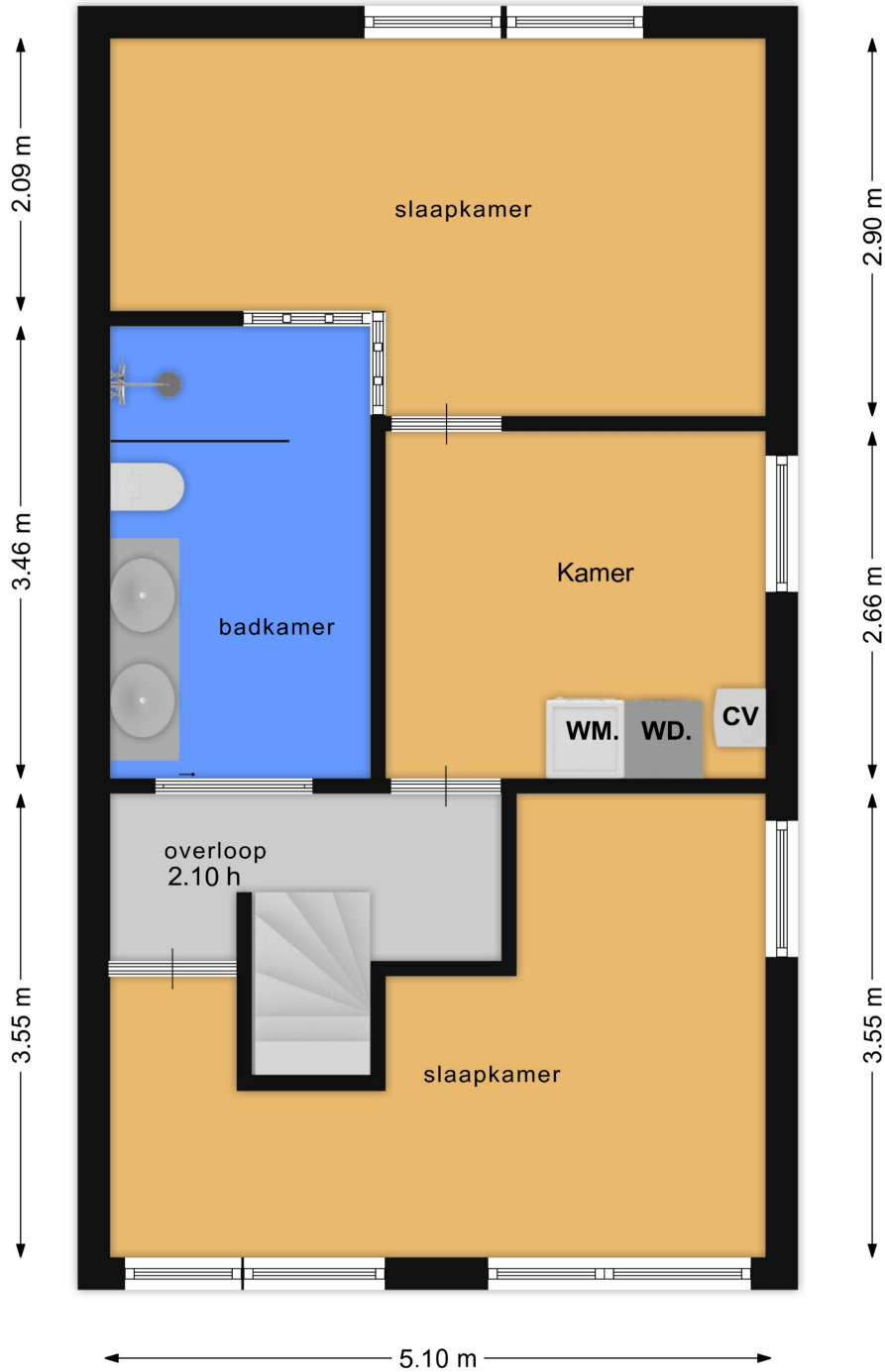




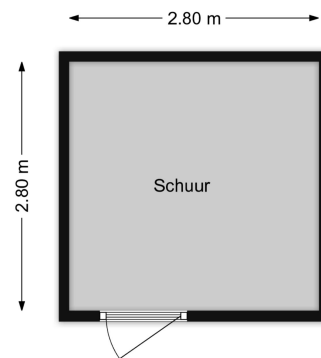
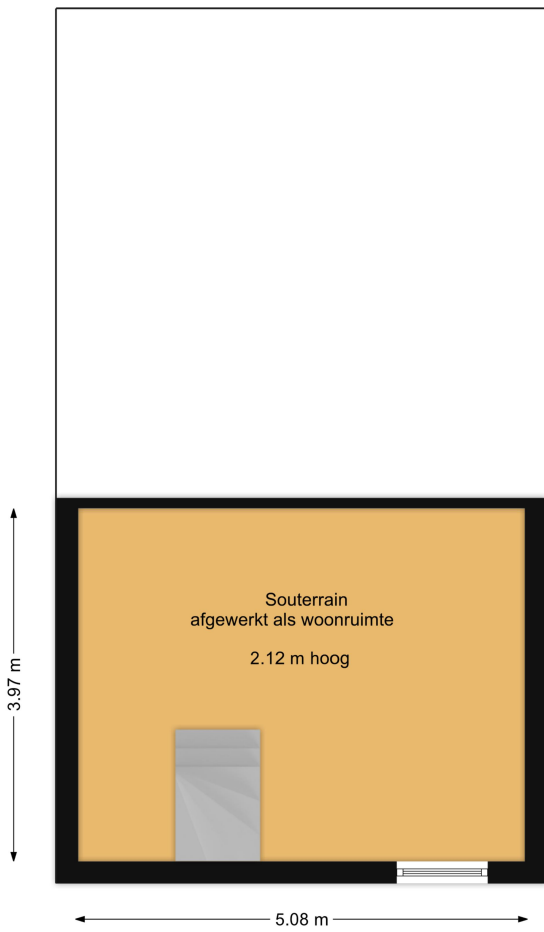
PLATTEGROND - BEGANE GROND



PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



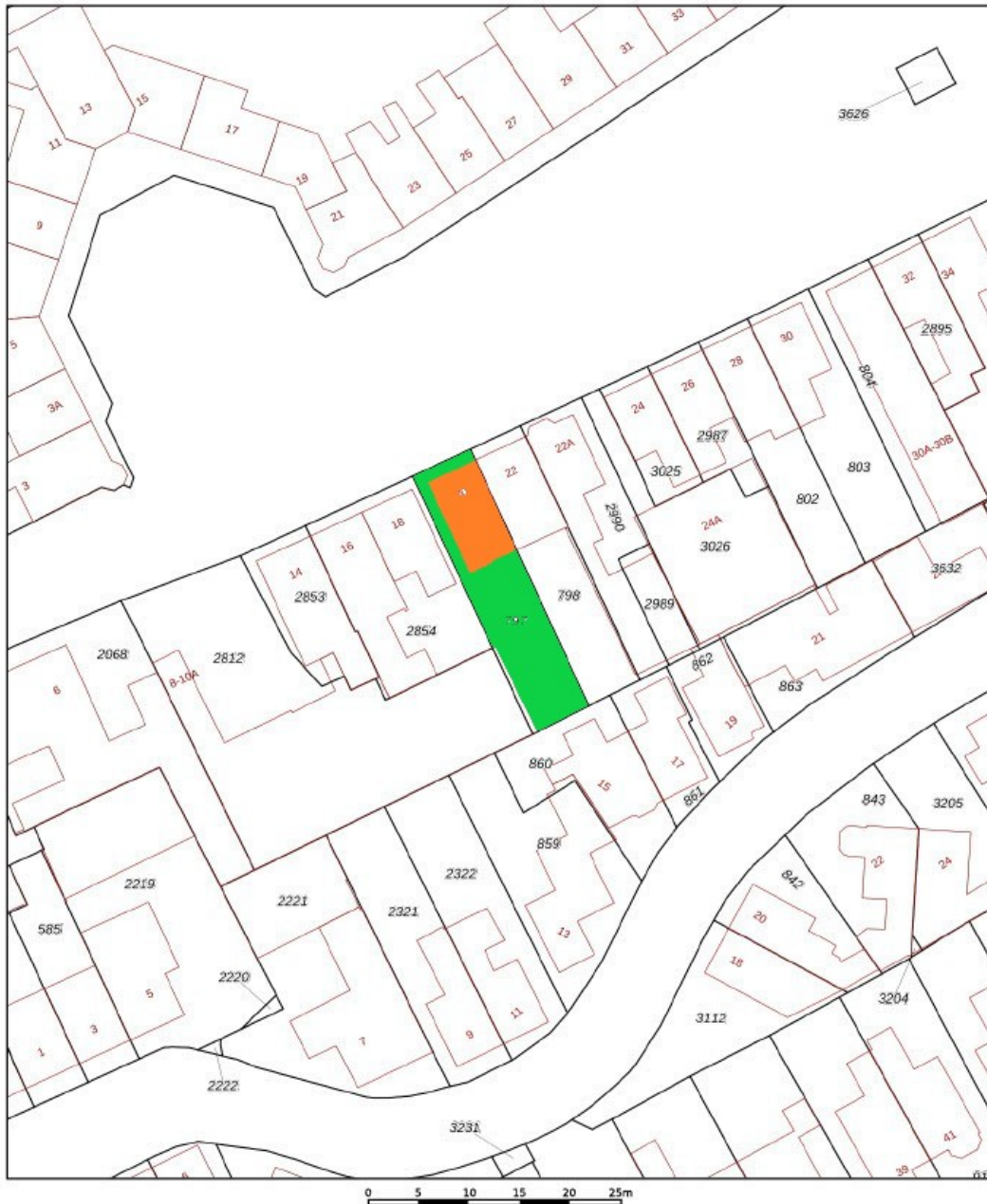
PLATTEGROND - SOUTERRAIN EN SCHUUR




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VTH Makelaardij



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bussum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 797</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---



WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn een klein team met grote resultaten.

Met ruim 20 jaar ervaring vinden vader Marcel en zoon Kaj het vooral leuk om samen op te trekken. We hebben geen duur kantoor en geen overig personeel, waardoor we de kosten voor onze klanten altijd laag kunnen houden.

Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
035 - 691 11 16 of 06 - 43 58 22 75
(whatsapp).



Scan deze QR-code
en blijf op de hoogte
van o.a. het nieuwste
woningaanbod



Nachtegaallaan 38, Bussum



06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66



035 - 691 11 16



info@vthmakelaardij.nl



@vthmakelaardij



Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.

Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.

Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.



VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **Vastgoed Nederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MMCEPI** en **NRVT** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl