

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

41

GENTIAANSTRAAT

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE	118 M²
INHOUD	419 M³
PERCEELOPPERVLAKTE	245 M²
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	C
VRAAGPRIJS	€ 795.000,-

OMSCHRIJVING

In de populaire woonwijk "De Bloemenbuurt" staat deze sfeervolle middenwoning met uitbouw over de volledige breedte op een zonnig perceel van 245 m².

De woning beschikt over een diepe voor- en achtertuin, vier slaapkamers, een royale woonkeuken en 12 zonnepanelen.

De Bloemenbuurt is een geliefde en kindvriendelijke wijk in Bussum, bekend om de groene lanen, karakteristieke woningen en rustige sfeer. Het centrum van Bussum, scholen, speeltuinen, sportverenigingen en NS-stations bevinden zich op korte afstand. Ook natuurgebieden zoals de Bussumerheide en het Goois Natuurreservaat liggen vlakbij. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Almere snel bereikbaar.

Begane grond

Entree met garderobe, ruime hal, moderne meterkast, trapkast en toilet. Royale woonkamer met open haard en fraai uitzicht op de groene voortuin met goed onderhouden heg die zorgt voor veel privacy. Via de sfeervolle ensuite met vaste boekenkast over de gehele tussenwand is de woonkeuken bereikbaar. Deze tussenwand kan naar wens eventueel geheel verwijderd worden, daar er een draag-constructie-balk in de gevel is aangebracht. Zo kan er een living van bijna 10 m. lang gecreëerd worden.

De landelijke L-vormige woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven en vaatwasser. Dankzij de lichtkoepel en openslaande deuren naar de tuin is dit een heerlijk lichte leefruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van verschillende afmetingen en de moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. De derde slaapkamer biedt toegang tot het balkon. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare voorzolder met cv-opstelling en praktische bergruimte achter de knieschotten. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer met een nokhoogte van 198 cm. Door het plaatsen van dakkapellen en een nokverhoging is hier eenvoudig extra woonruimte te creëren.

Tuin

De woning beschikt over een diepe voor- en achtertuin met veel privacy. De achtertuin van circa 17 meter diep ligt op het noordwesten en is speels aangelegd met een klein hoogteverschil, waardoor meerdere sfeervolle zitplekken zijn ontstaan in de zon en in de schaduw. Direct aan de woning is bijvoorbeeld ruimte voor een grote eettafel en verderop in de tuin is volop plek voor een loungehoek in het groen. Achterin bevinden zich de royale schuur en achterom.

Bijzonderheden

- Uitbouw voorzien van lichtkoepel
- Energielabel C
- Voorzien van dubbel glas en 12 zonnepanelen
- Laadpaal aanwezig
- Woonoppervlakte 106 m², perceeloppervlakte 245 m² en bouwjaar 1951
- Extra zolderruimte van ca. 12 m² (vanwege hoogte niet meegerekend als woonoppervlak)





























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.

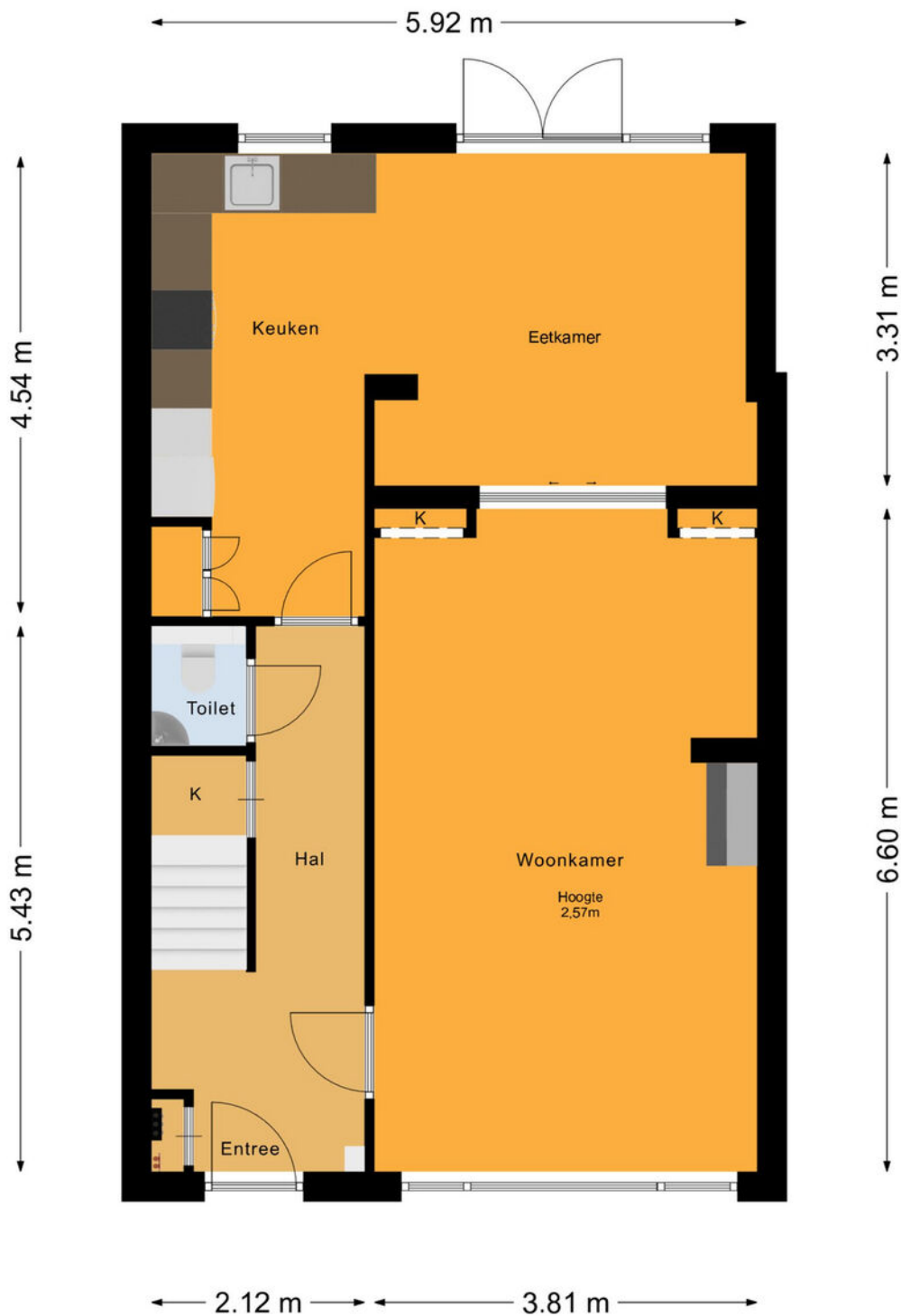
Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

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



PLATTEGROND

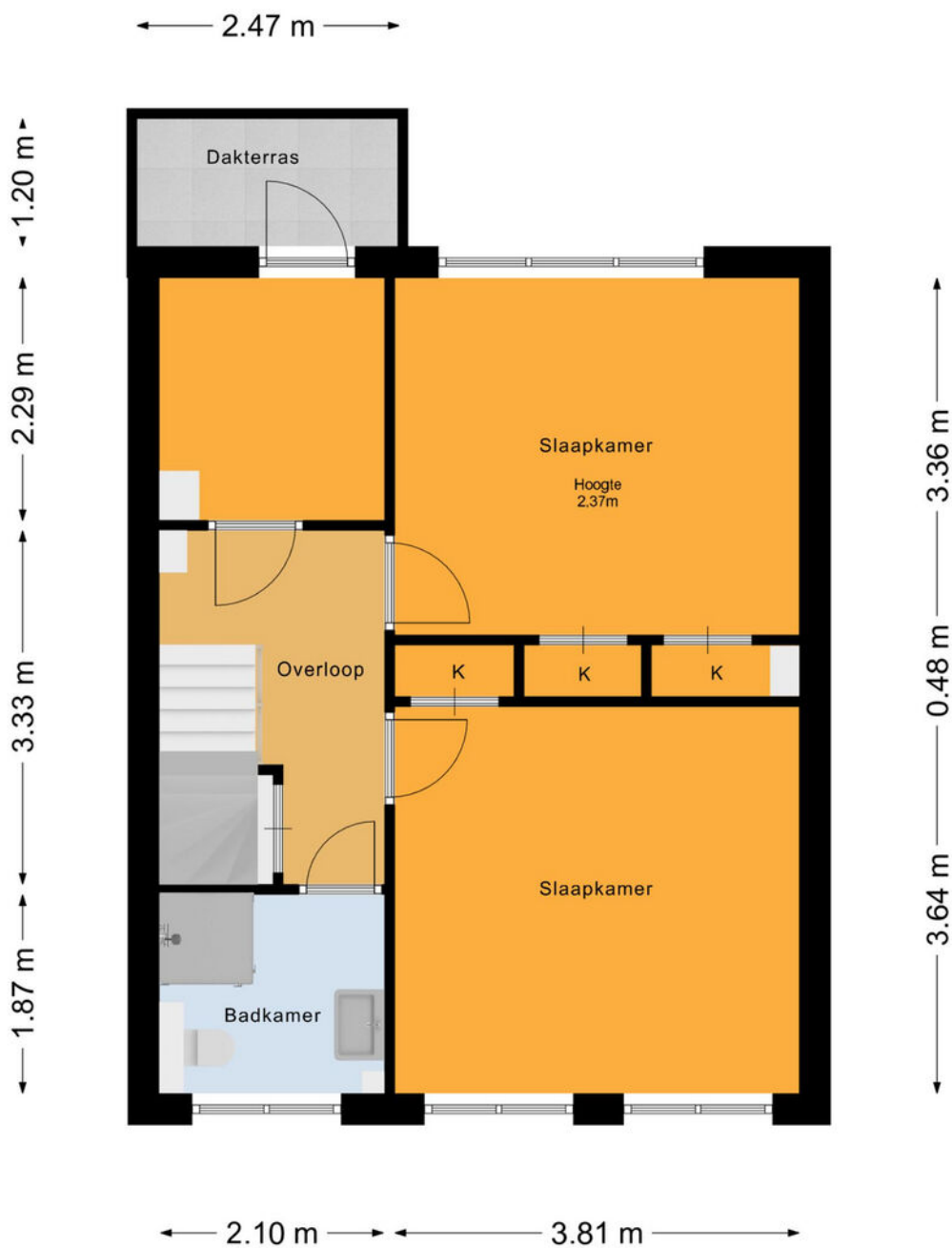
Gentiaanstraat 41, Bussum Begane Grond



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

PLATTEGROND

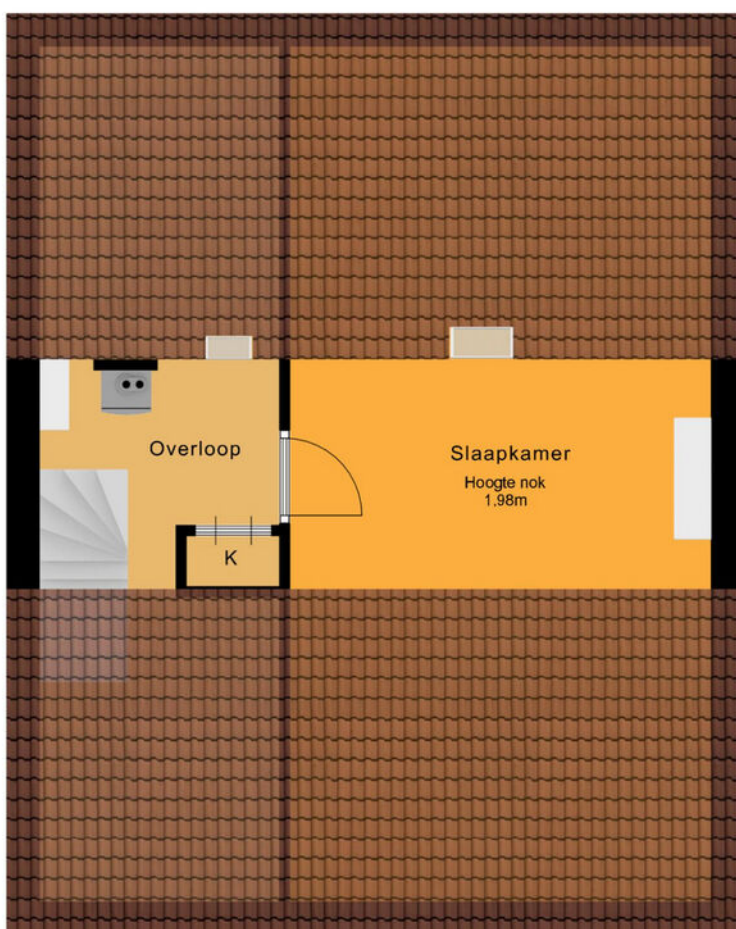
Gentiaanstraat 41, Bussum 1e Verdieping



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

PLATTEGROND

Gentiaanstraat 41, Bussum
2e Verdieping

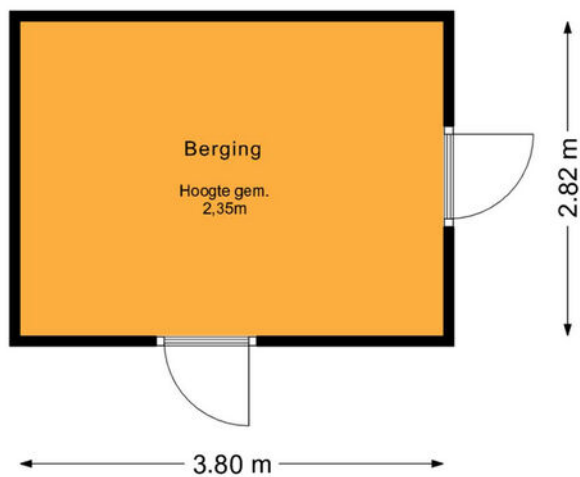


← 2.11 m → ← 3.73 m →

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

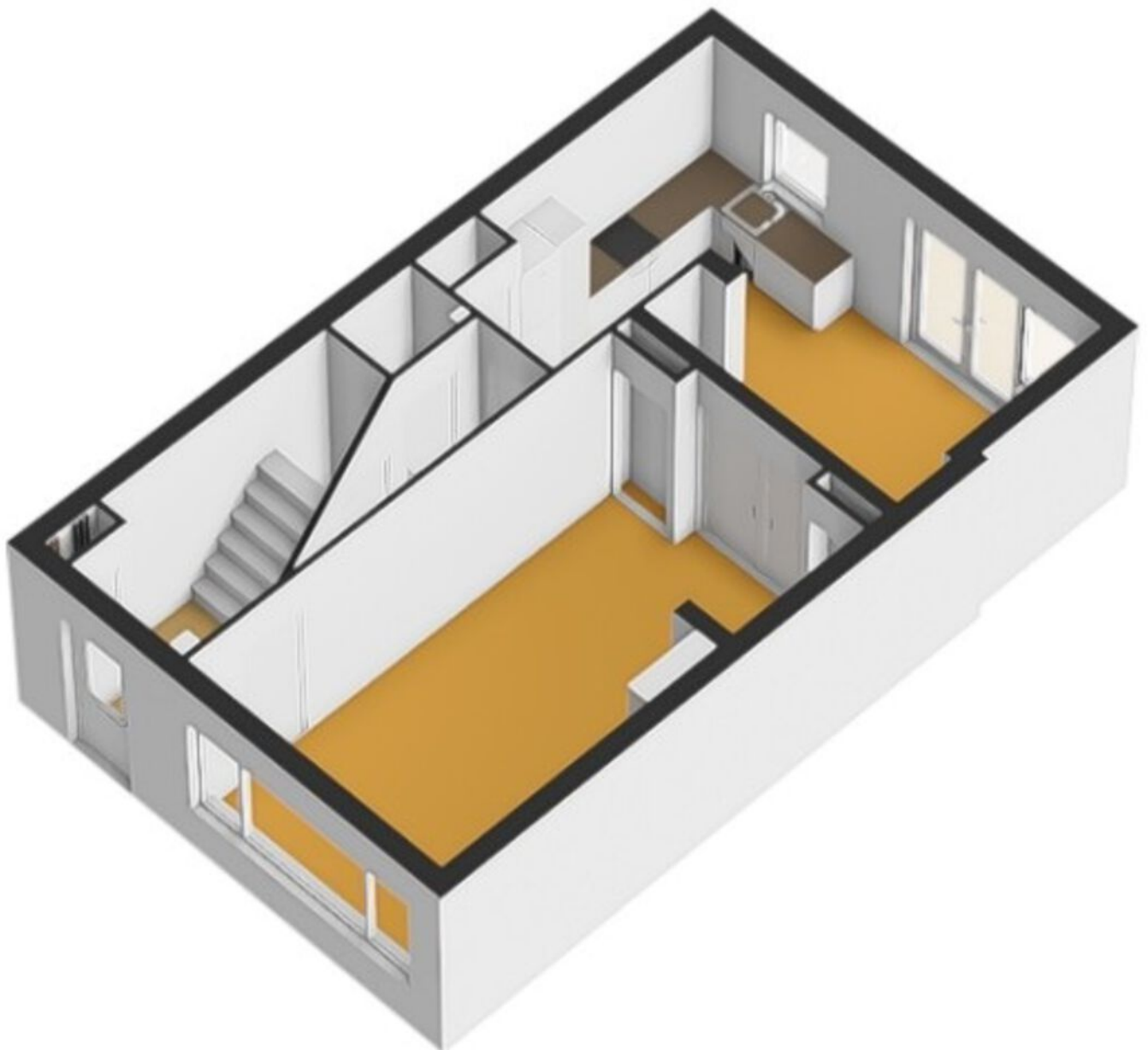
PLATTEGROND

Gentiaanstraat 41, Bussum
Berging

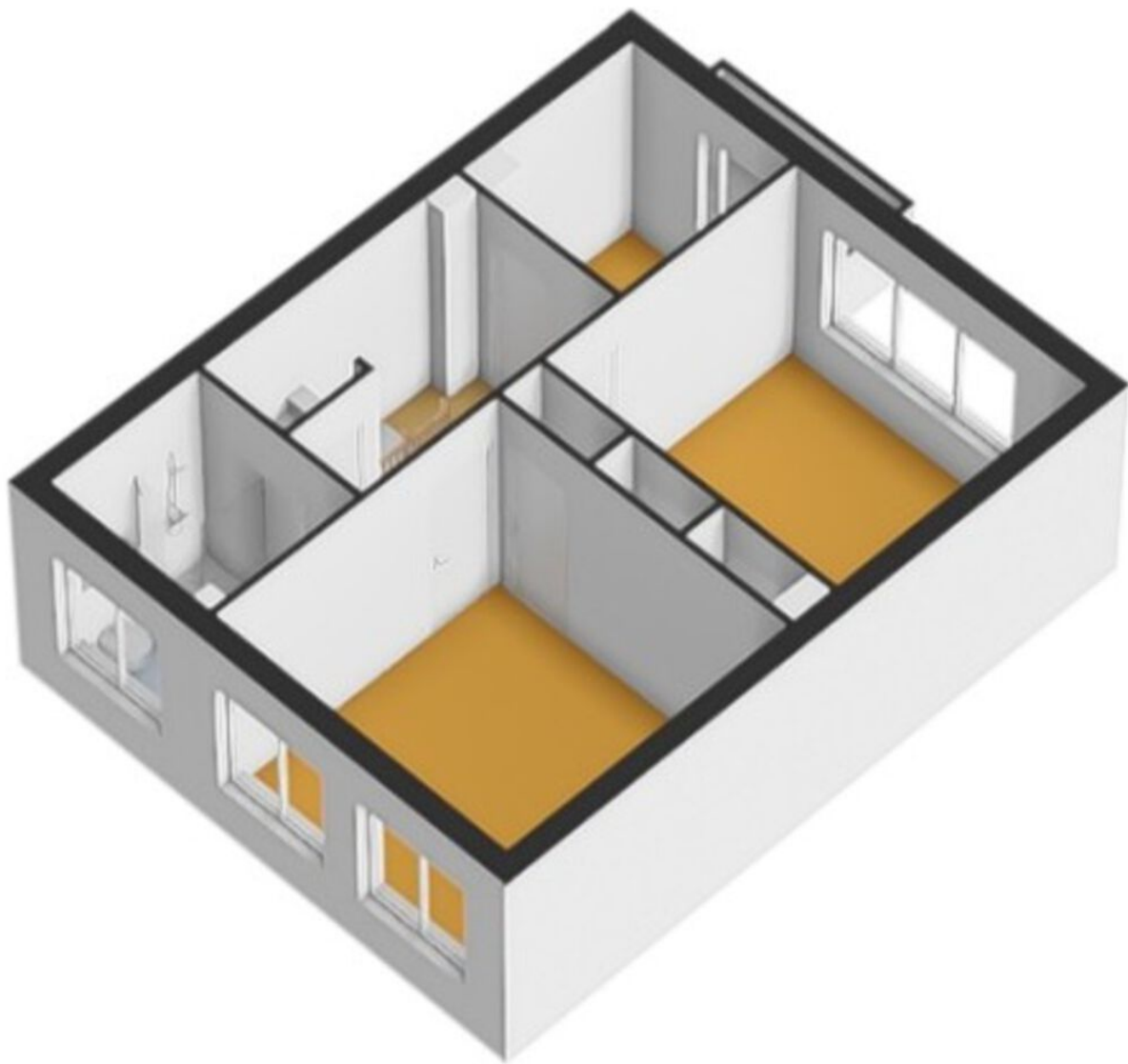


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

PLATTEGROND



PLATTEGROND



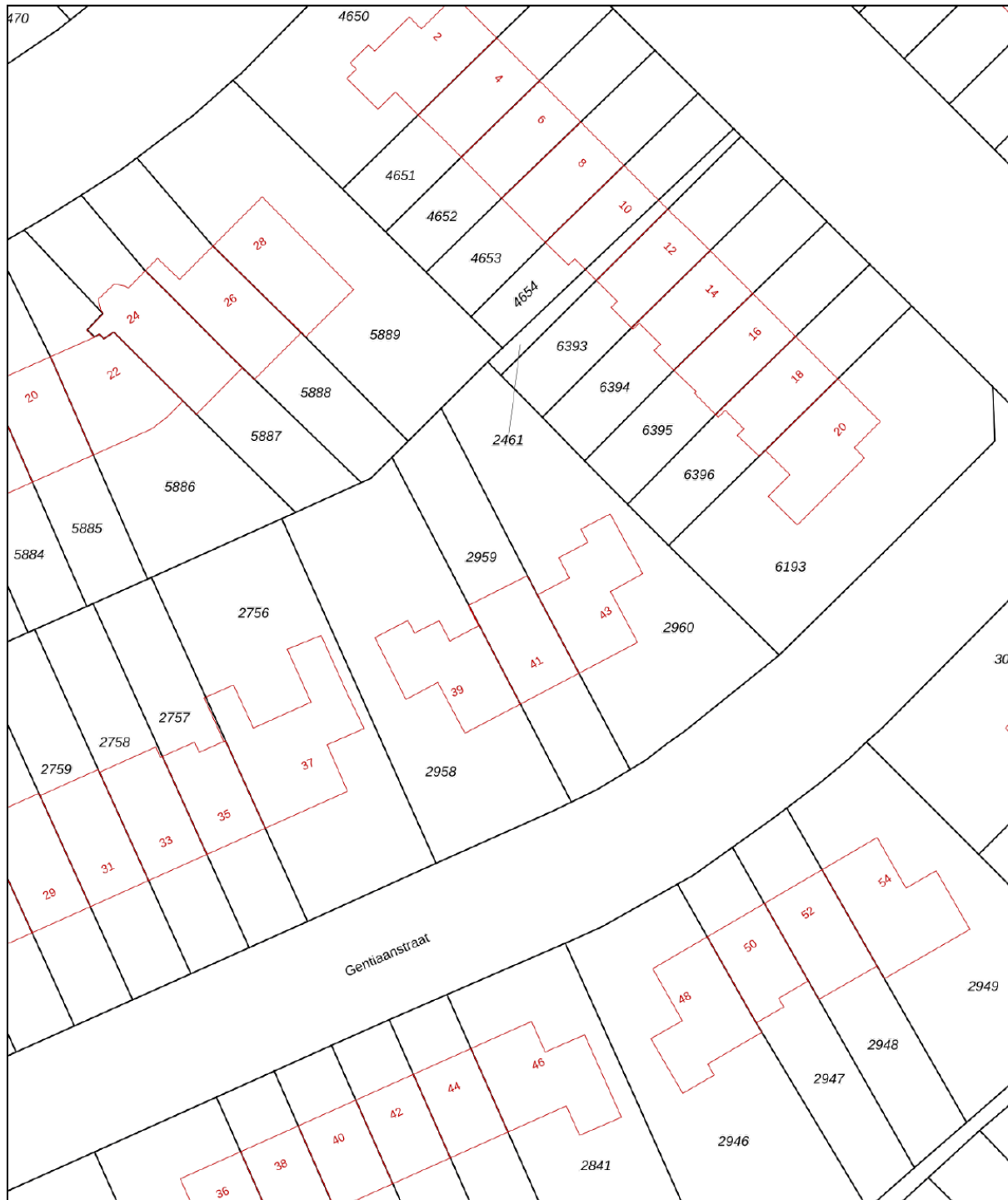
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lkenter



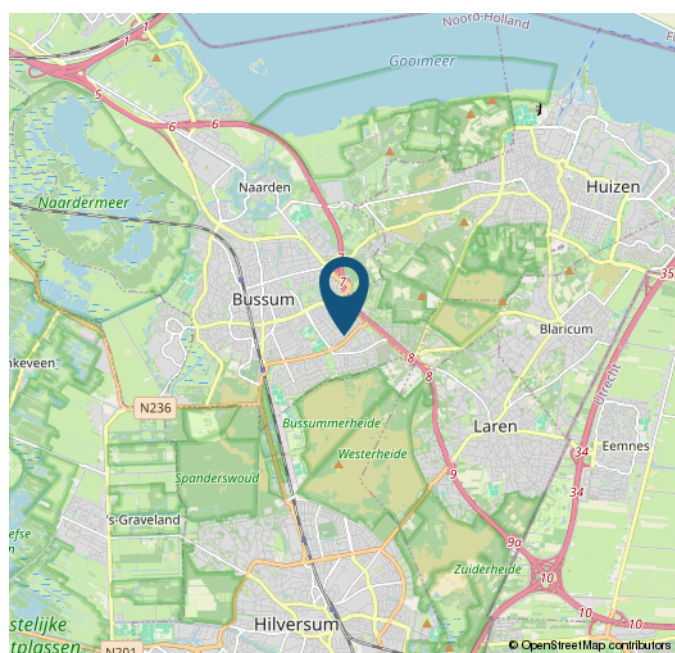
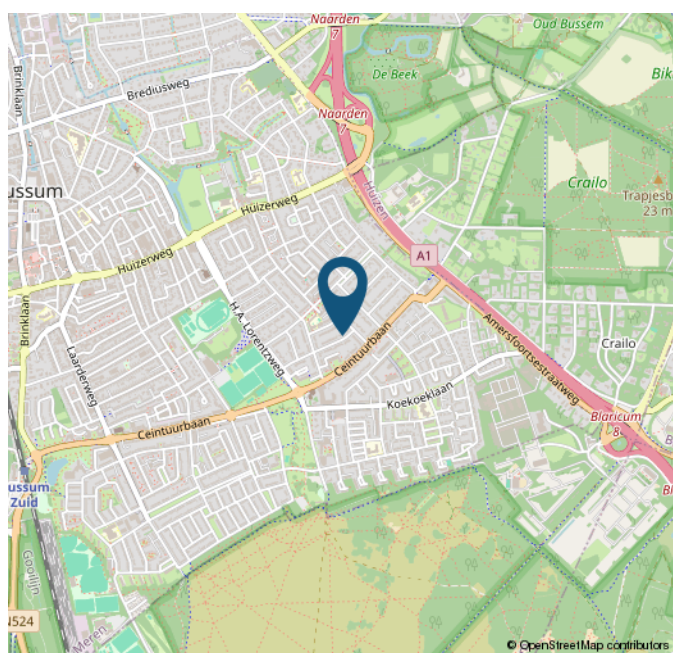
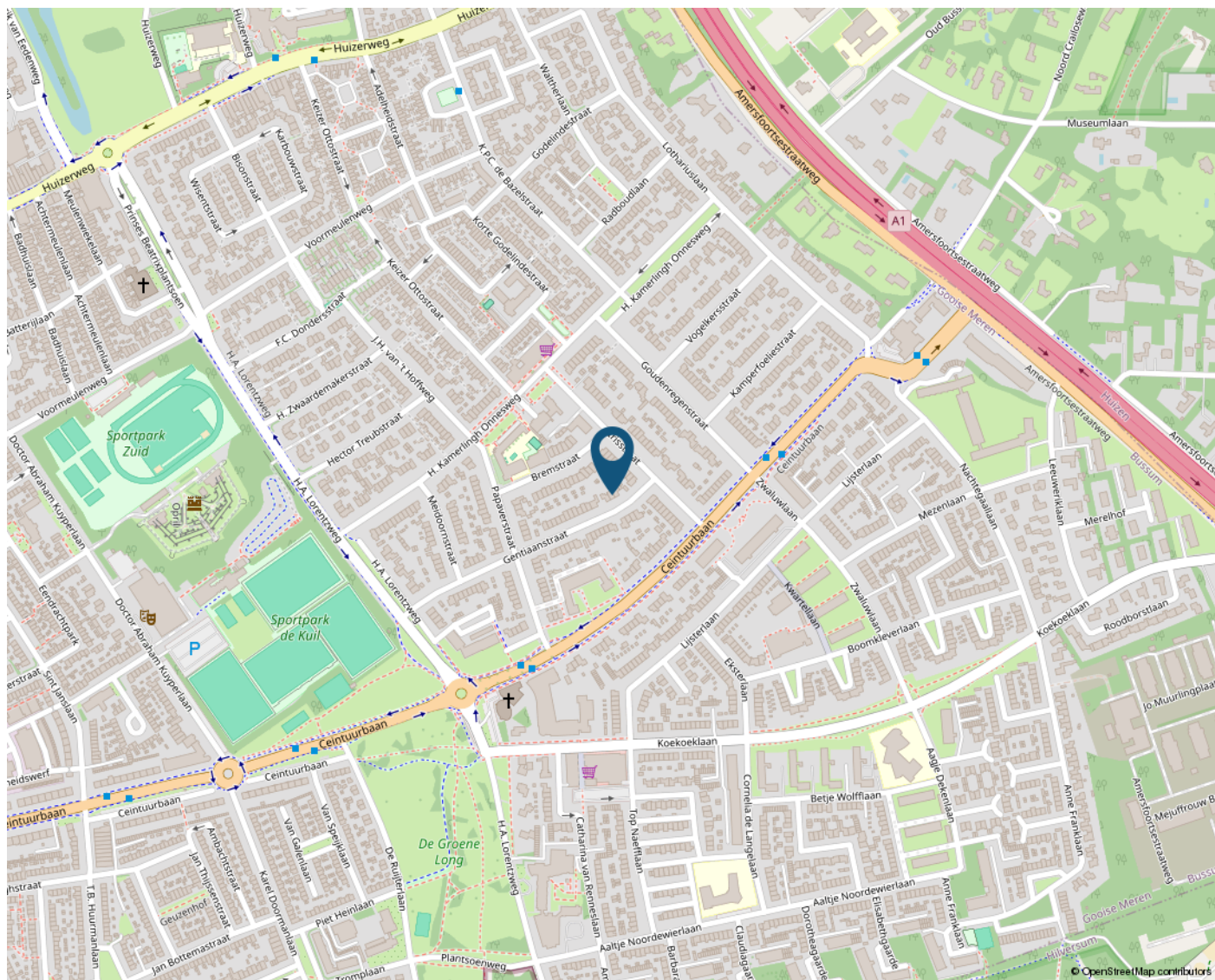
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2959	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 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: 15%

45 - 64: 28%

65+: 25%

Huishoudens



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 47%

Koop / huur



Koop: 77%

Huur: 23%



48%



52%



1,3 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

VLIETLAAN 74

1404 CE BUSSUM

035-69 157 15

INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL

WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL

