

**Schouten Makelaars**

*Sinds 1927*

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

**WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER**

**194**

**HUIZERWEG**

**BUSSUM**

<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	<b>126 M<sup>2</sup></b>
<b>INHOUD</b>	<b>476 M<sup>3</sup></b>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	<b>222 M<sup>2</sup></b>
<b>KAMERS</b>	<b>6</b>
<b>SLAAPKAMERS</b>	<b>5</b>
<b>ENERGIELABEL</b>	<b>E</b>
<b>VRAAGPRIJS</b>	<b>€ 715.000,-</b>

# OMSCHRIJVING

Charmant helft van een dubbel woonhuis uit 1925 op een mooi perceel van 222 m2 met gezellige veranda, eigen oprit en een grote garage gelegen op korte afstand van het centrum van Bussum.

Aan de rand van het geliefde Godelindekwartier, op korte afstand van natuurgebied 't Mouwtje, ligt deze woning op een fijne locatie. Het centrum van Bussum en de uitvalswegen richting de A1 zijn goed bereikbaar. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen op loopafstand en middelbare scholen op korte fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de winkelstrip aan de Huizerweg om de hoek en wandel je gemakkelijk door naar het gezellige centrum. Bovendien bevindt zich aan het einde van de straat nog meer natuur, met onder andere De Schapenkuil.

Indeling: entree, hal met vestibule voorzien van modern vrijhangend toilet en toegang tot de kelder waar ook de meterkast met 9 groepen is geplaatst. De lichte woonkamer komt ruim over aangezien deze 4 meter breed is en deze is voorzien van een laminaatvloer, een openhaard en schuifpui naar de zonnige tuin. Moderne halfopen L-vormige keuken die voorzien is van o.a.: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koel/vries combinatie en deur naar achtertuin.

1e verdieping: Lichte overloop met aan de achterzijde de masterslaapkamer met schuifpui naar het balkon, 2e ruime slaapkamer heeft een nieuw kunststof kozijn. 3e slaapkamer is momenteel een kastenkamer met doorloop naar 2e slaapkamer. De moderne badkamer is voorzien van ligbad, toilet, wastafelmeubel en douchecabine met jet stralen.

2e verdieping: De zolder is verdeeld in 2 slaapkamers en beide hebben een dakkapel en bergruimte. Tevens is hier de stookruimte.

Tuin:

- Verzorgde besloten achtertuin op het zuiden met achterom naast het huis, goede zonligging en voorzien van vijver.
- Ruime garage van 20 m2 die voorzien is van verwarming en elektra.
- Verzorgde zij- en voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Algemeen

- Goed onderhouden met 5 slaapkamers.
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein.
- Aantal ramen op de 1e verdieping vervangen voor kunststof kozijnen.
- Gezellige besloten achtertuin met goede zonligging op het zuiden.
- Het woonhuis is geheel voorzien van dubbel glas (deels HR++).
- Woonoppervlakte 126m<sup>2</sup>, garage 20 m<sup>2</sup> en perceel 222 m2.

Wij nodigen u graag uit om deze charmante helft van een dubbel woonhuis met garage te bewonderen.























# 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.

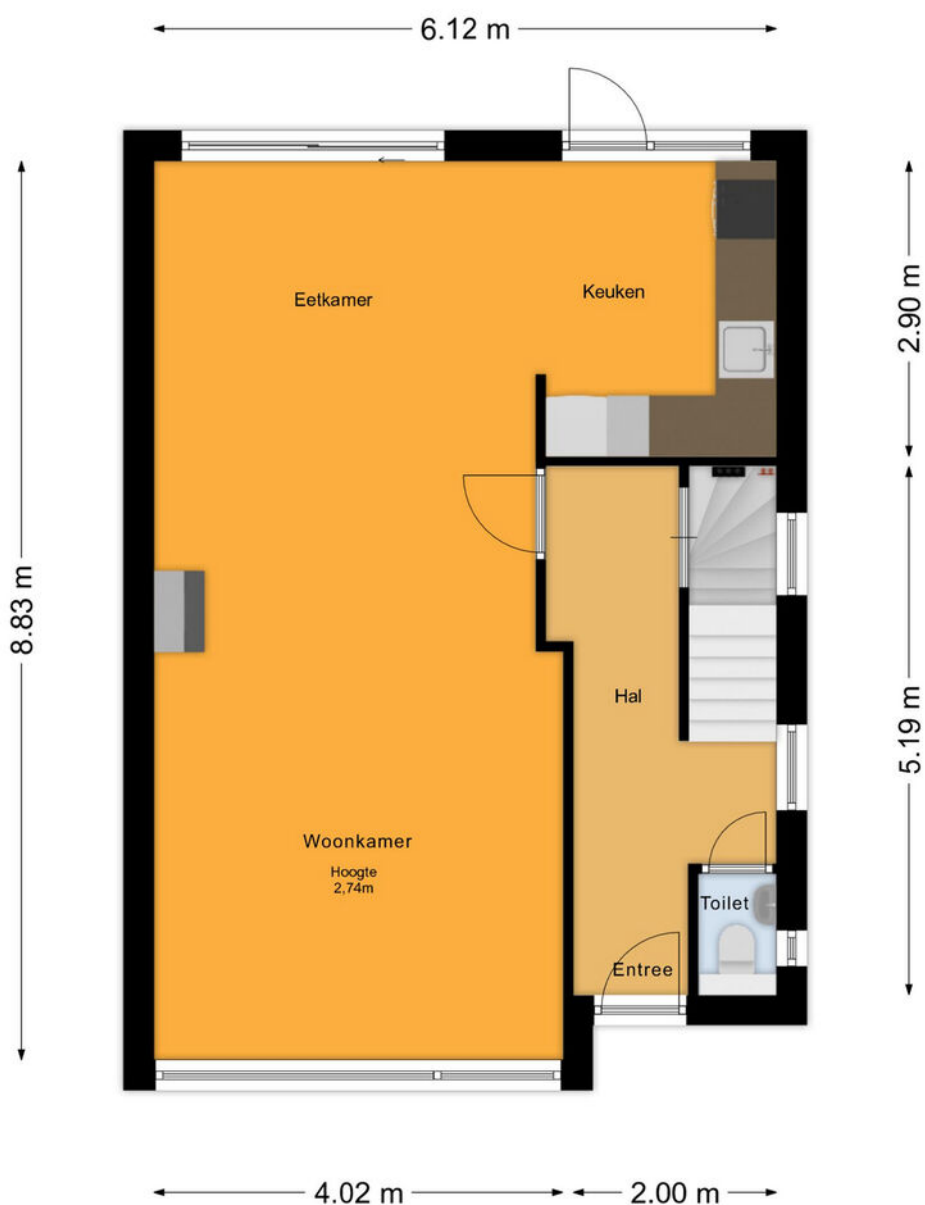
Nieuwsgierig naar de ervaring van onze klanten? Bekijk de reviews op onze website of funda.

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



# PLATTEGROND

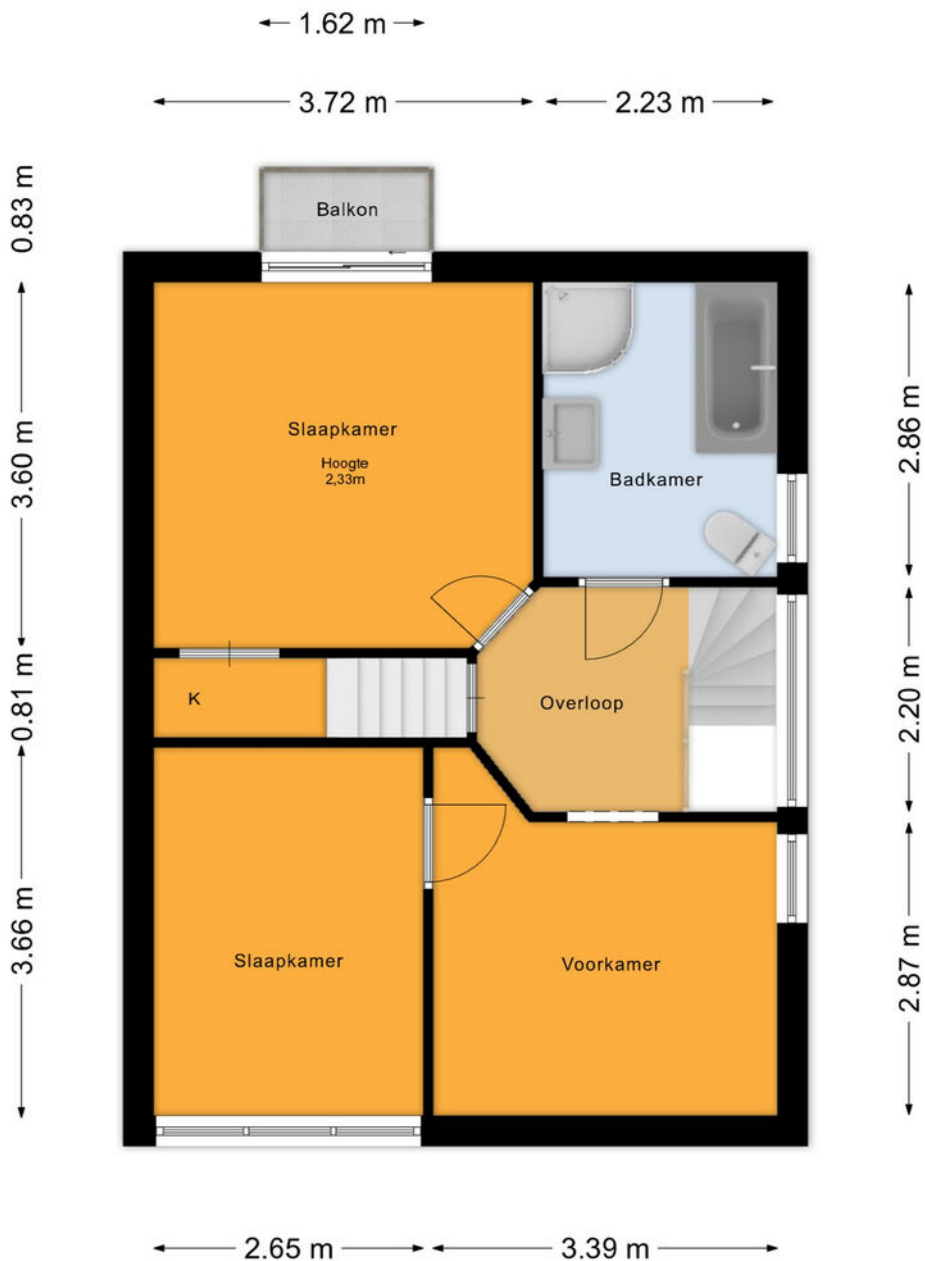
Huizerweg 194, Bussum  
Begane Grond



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

# PLATTEGROND

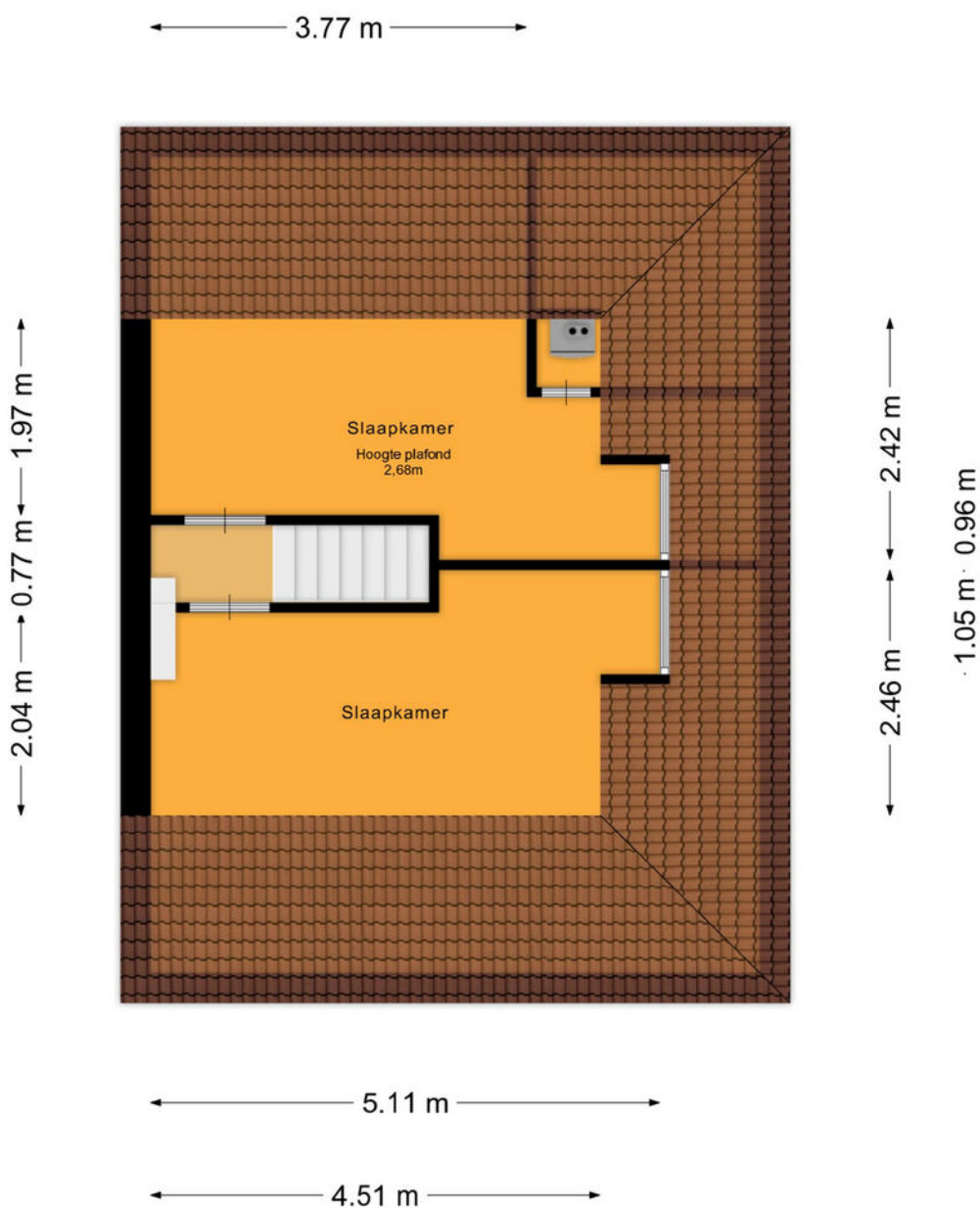
Huizerweg 194, Bussum  
1e Verdieping



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

# PLATTEGROND

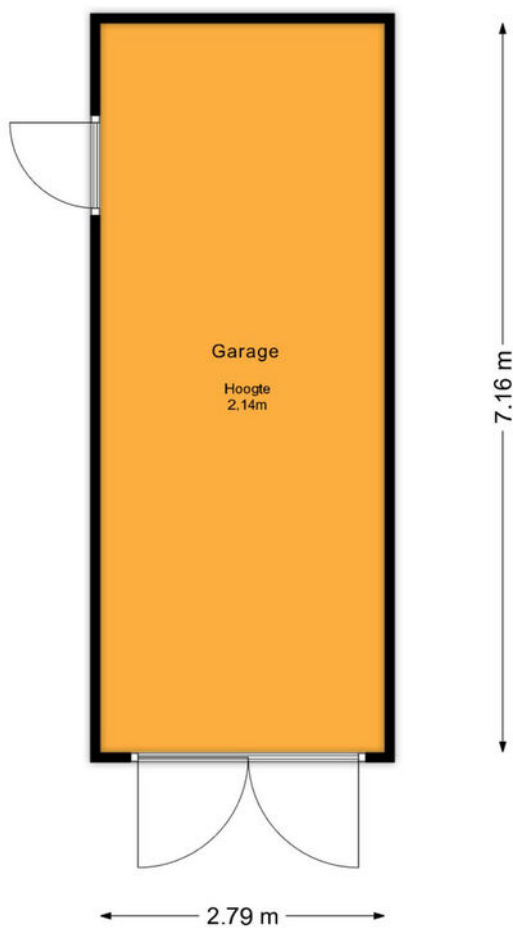
Huizerweg 194, Bussum  
2e Verdieping



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

# PLATTEGROND

Huizerweg 194, Bussum  
Garage

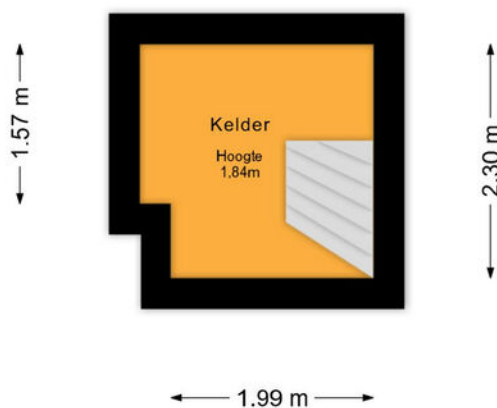


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket

# PLATTEGROND

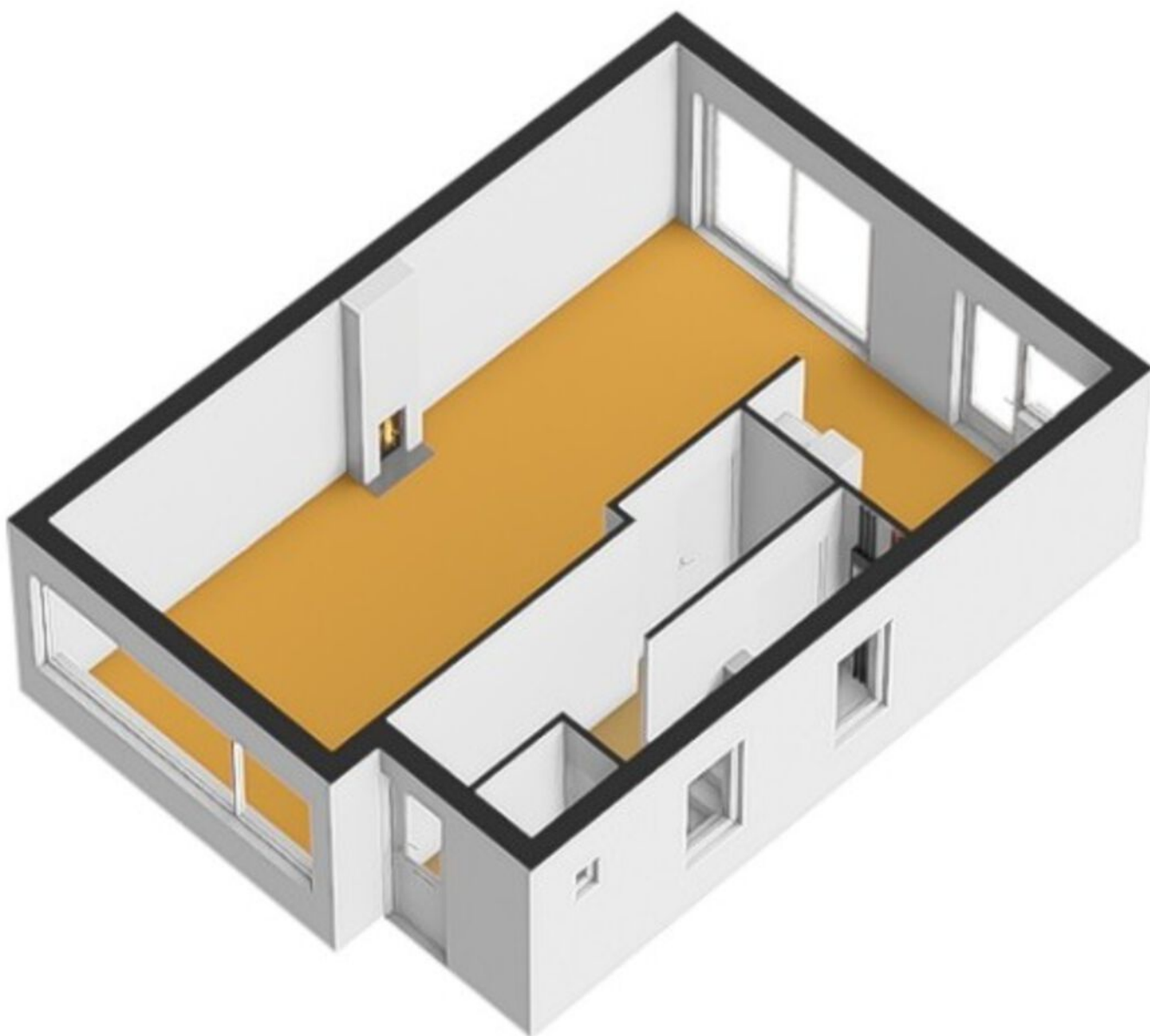
Huizerweg 194, Bussum  
Kelder

← 2.30 m →

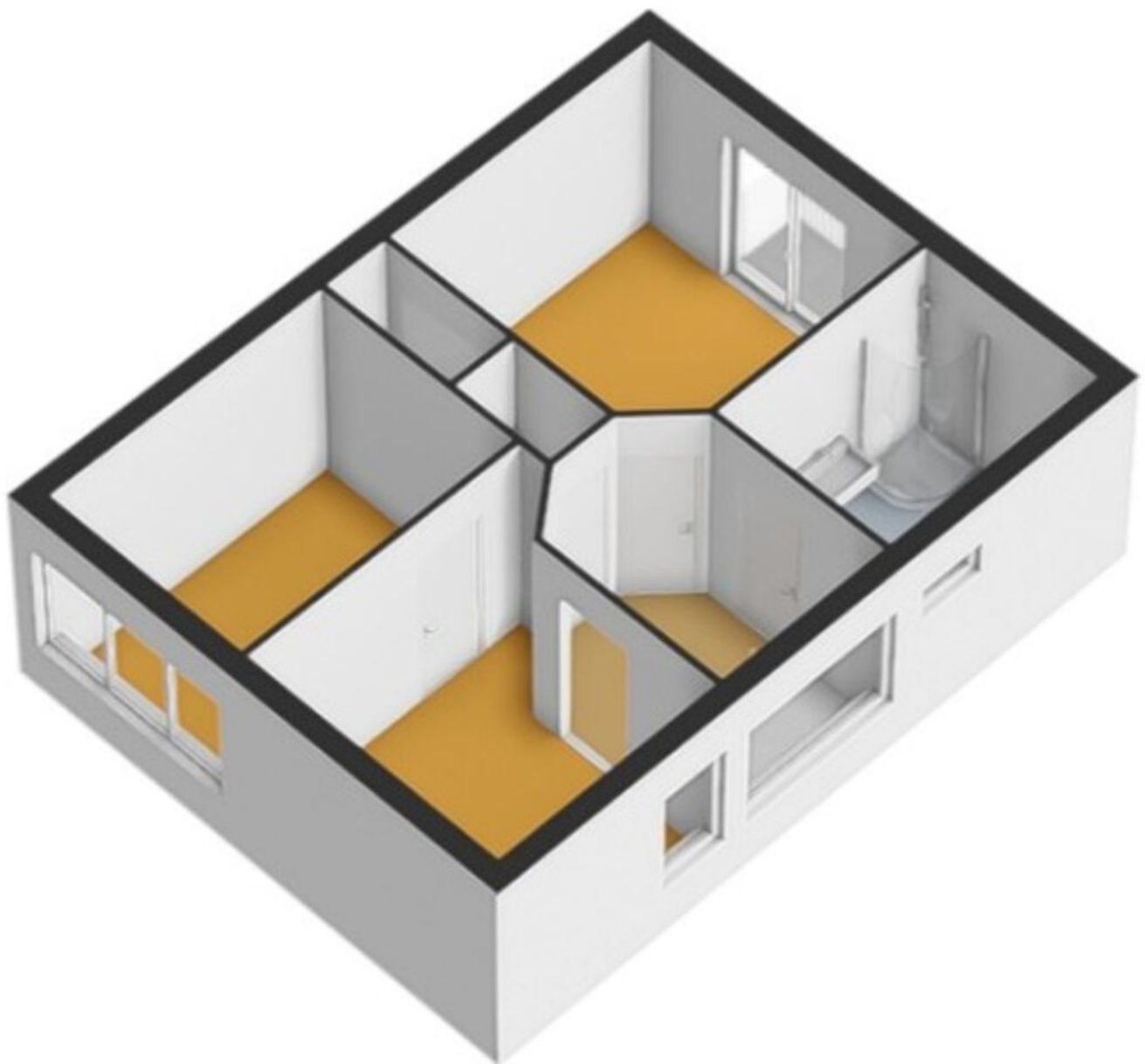


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket

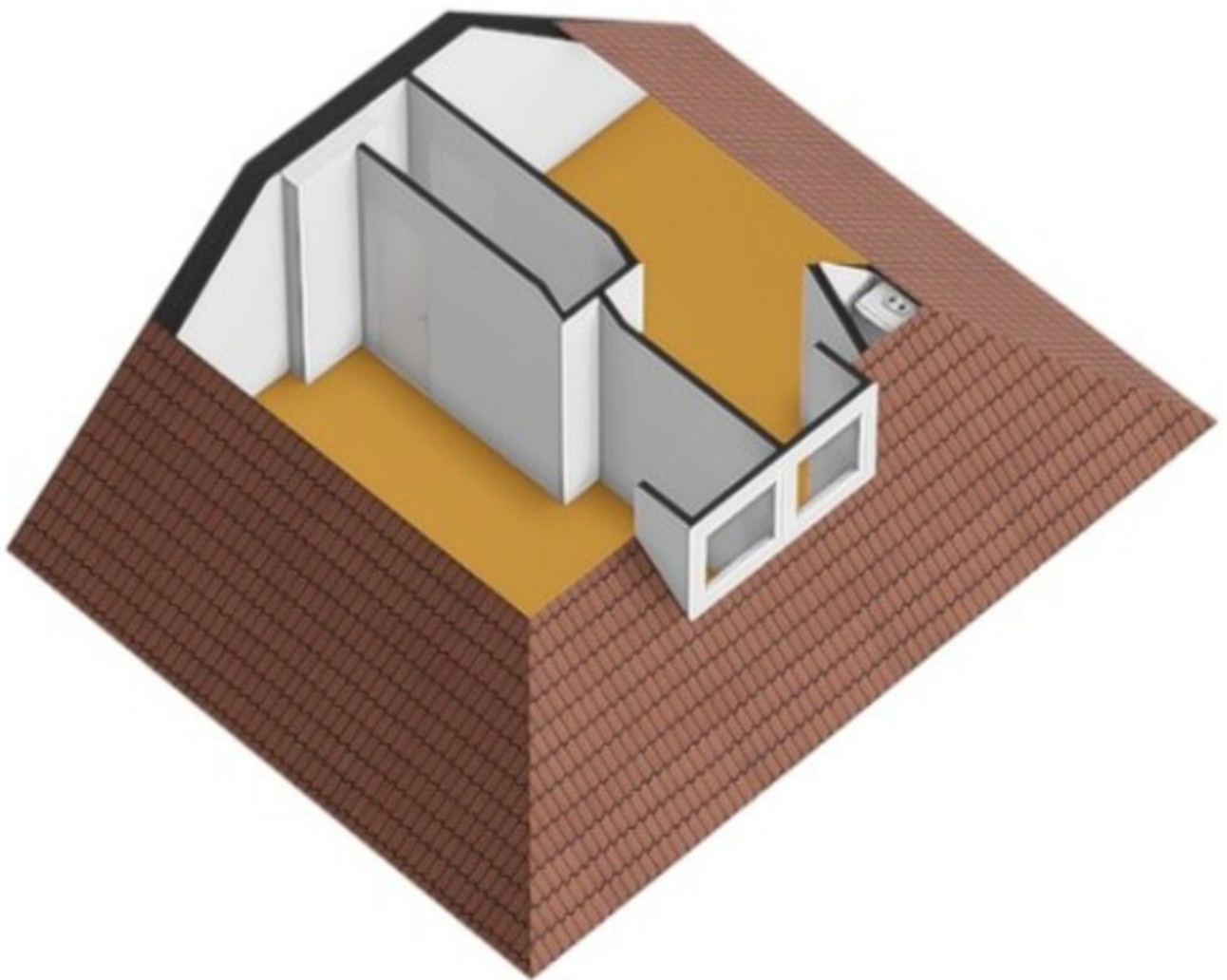
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

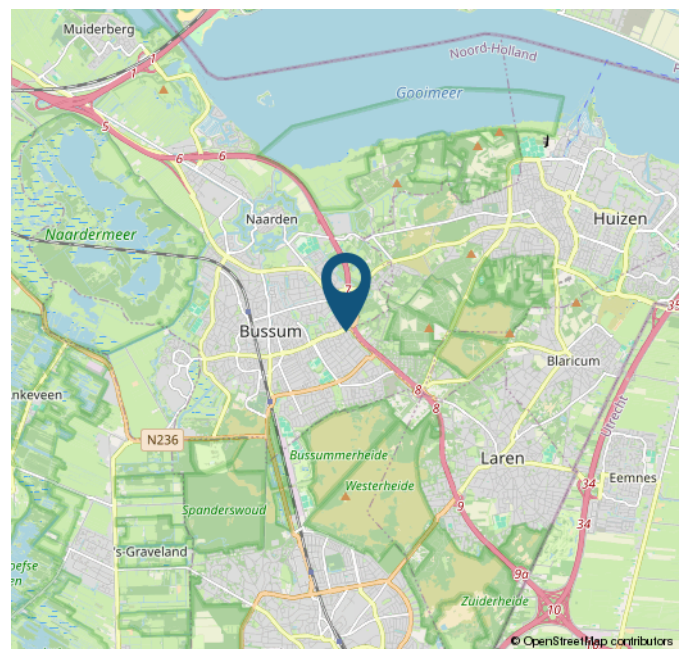
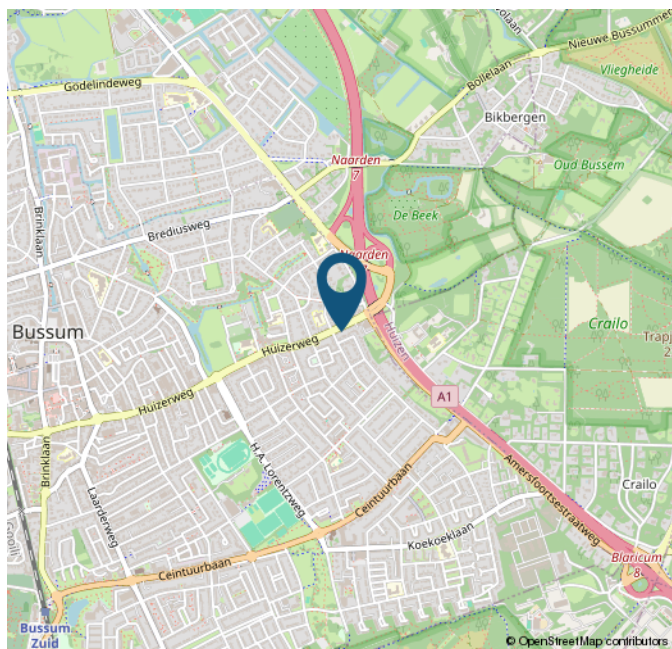
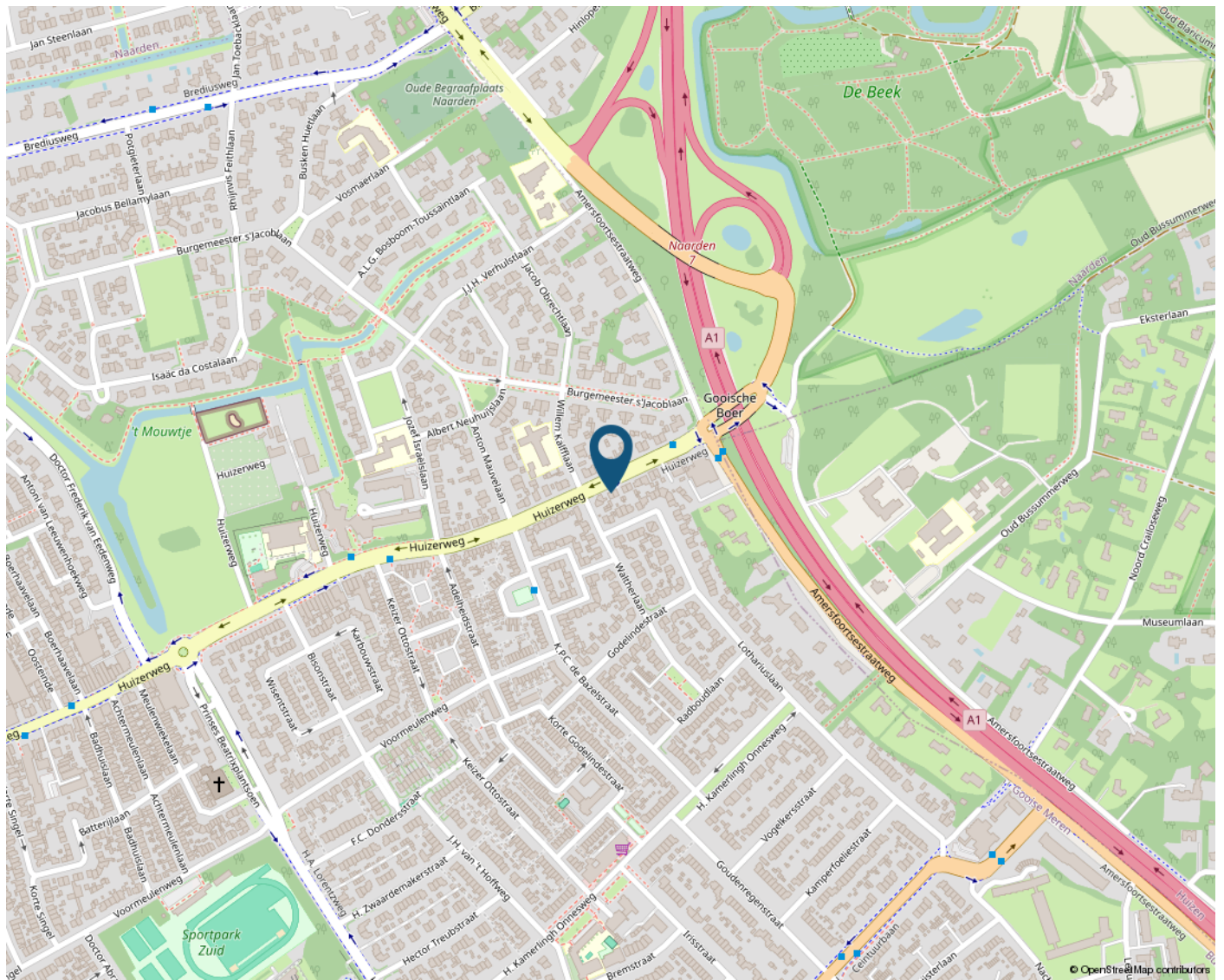


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2628	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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 / WALTHERLAAN

Leeftijd



0 - 14: 31%

15 - 24: 9%

25 - 44: 20%

45 - 64: 27%

65+: 14%

Huishoudens



Eenpersoons: 15%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 60%

Koop / huur



Koop: 96%

Huur: 4%



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

