

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

29

NOORDERWEG

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE

180 M²

INHOUD

687 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

263 M²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

ENERGIELABEL

B

VRAAGPRIJS

€ 975.000,-

OMSCHRIJVING

SFEERVOLLE VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ IN HET CENTRUM VAN BUSSUM MET ZONNIGE ACHTERTUIN IN EEN GEZELLIGE STRAAT.

Vlak bij het centrum van Bussum ligt deze sfeervolle vrijstaande woonboerderij met zonnige tuin. De woning is omstreeks 1890 gebouwd als een dubbel woonhuis en later samengevoegd tot deze verrassend ruime woonboerderij. Het huis kenmerkt zich door een prettige, intieme sfeer maar ook door zijn heerlijke hoeveelheid licht! De woonboerderij ligt in het gemoedelijke "oude dorp" met gezellige straatjes die zich kenmerken door de diversiteit aan - merendeels - vooroorlogse bouw.

Indeling: Ruime entree met garderobe, bergzolder en recentelijk compleet vernieuwd toilet met fontein. Werk-/ slaapkamer aan de voorzijde met mogelijkheid tot eigen entree. Sfeervolle en lichte moderne woon- eetkeuken met openslaande deuren naar de zijtuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een hardstenen aanrechtblad (composiet) en veel kastruimte. Prachtige en suite deuren met glas in lood die je leiden naar de royale woonkamer die door de ligging aan de achterzijde voelt als een privé cocon. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer, kachel met zandstenen schouw en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin die én zon én privacy biedt.

1e verdieping: Overloop, slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkasten en airco voor die warme zomernachten. Moderne badkamer met douche, toilet en extra brede badkamermeubel met hardstenen wastafel. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers met eigen wastafel op de overloop. Op deze verdieping vind je ook een bergruimte, een extra inbouwkast en het washok met CV- en wasmachineaansluiting.

Kelder: Dubbele kelder (hoogte circa 1,74m), voor wederom genoeg opbergruimte.

Tuin: Heerlijke zonnige tuin met veel privacy gelegen op het zuidwesten. Sfeervolle overkapping mét bar, ideaal voor borrels op warme zomeravonden of wat frissere lentedagen met de terrasverwarming. Schattige schuur met dakpannen, gemaakt van hergebruikte oude paneeldeuren uit het huis. Twee poorten waar je je fietsen en klike's kwijt kan. In de tuin staat een pruimenboom die prachtige witte bloesem heeft in de lente en een druivenrank die heerlijk zoete druiven geeft.

Bijzonderheden:

- uniek: vrijstaand huis met beschutte zonnige tuin in het Gooi;
- Je kunt er zo in: al het grote werk is al voor je gedaan;
- B Label: Gevel, vloer, ramen en dak zijn geïsoleerd en 10 zonnepanelen
- Loopafstand van restaurants, cafe's, supermarkt, scholen, winkels, NS station Naarden-Bussum, park 't Mouwtje;
- Woning is goed onderhouden en door de jaren gemoderniseerd;
- Meterkast 2025 vernieuwd;
- Schilderwerk en stucwerk buitenzijde 2024;
- Veel opbergruimte door grote kelder, meerdere (ingebouwde) opbergruimtes en vliering;
- Woonoppervlakte 181 m², perceel 263 m² en bouwjaar 1890

Ben jij op zoek naar een charmante vrijstaande boerderij in het hart van Bussum die rustig is gelegen? Dan is de Noorderweg absoluut een bezichtiging waard.



















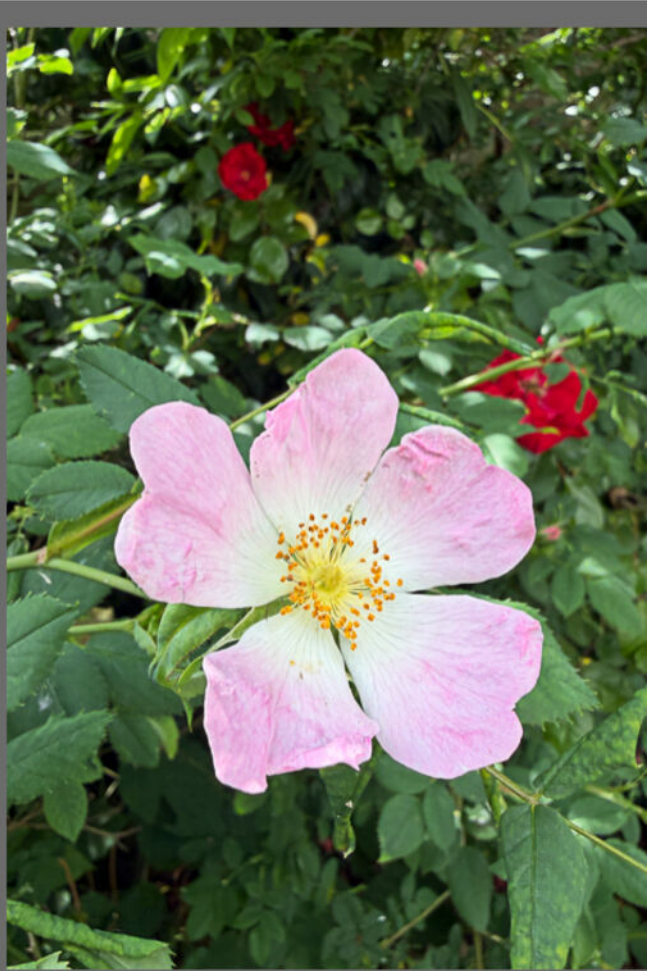
















OVER ONS

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, waardebeoordeling 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 waardebeoordeling 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.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lkenter



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale gre

Voorlopige kadastrale grens

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bussum

B

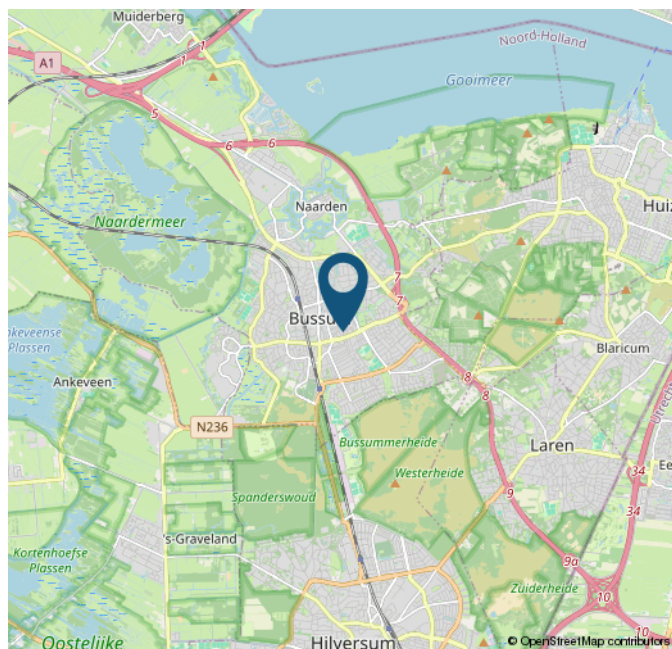
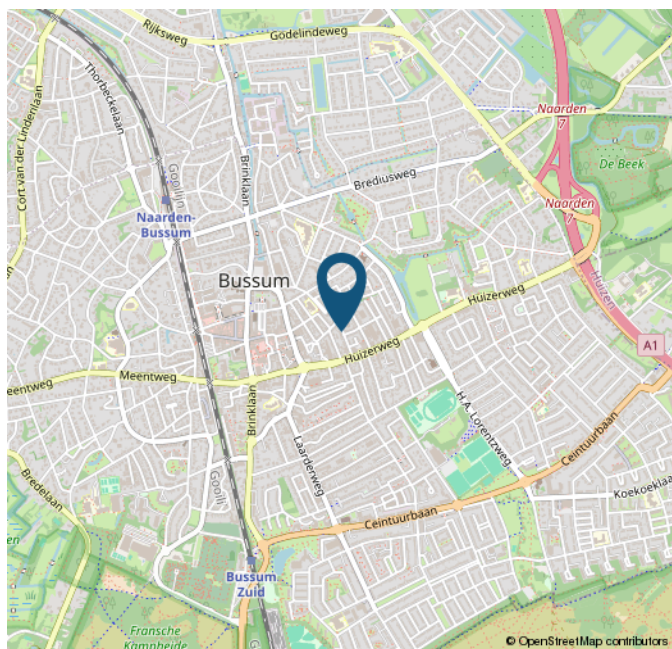
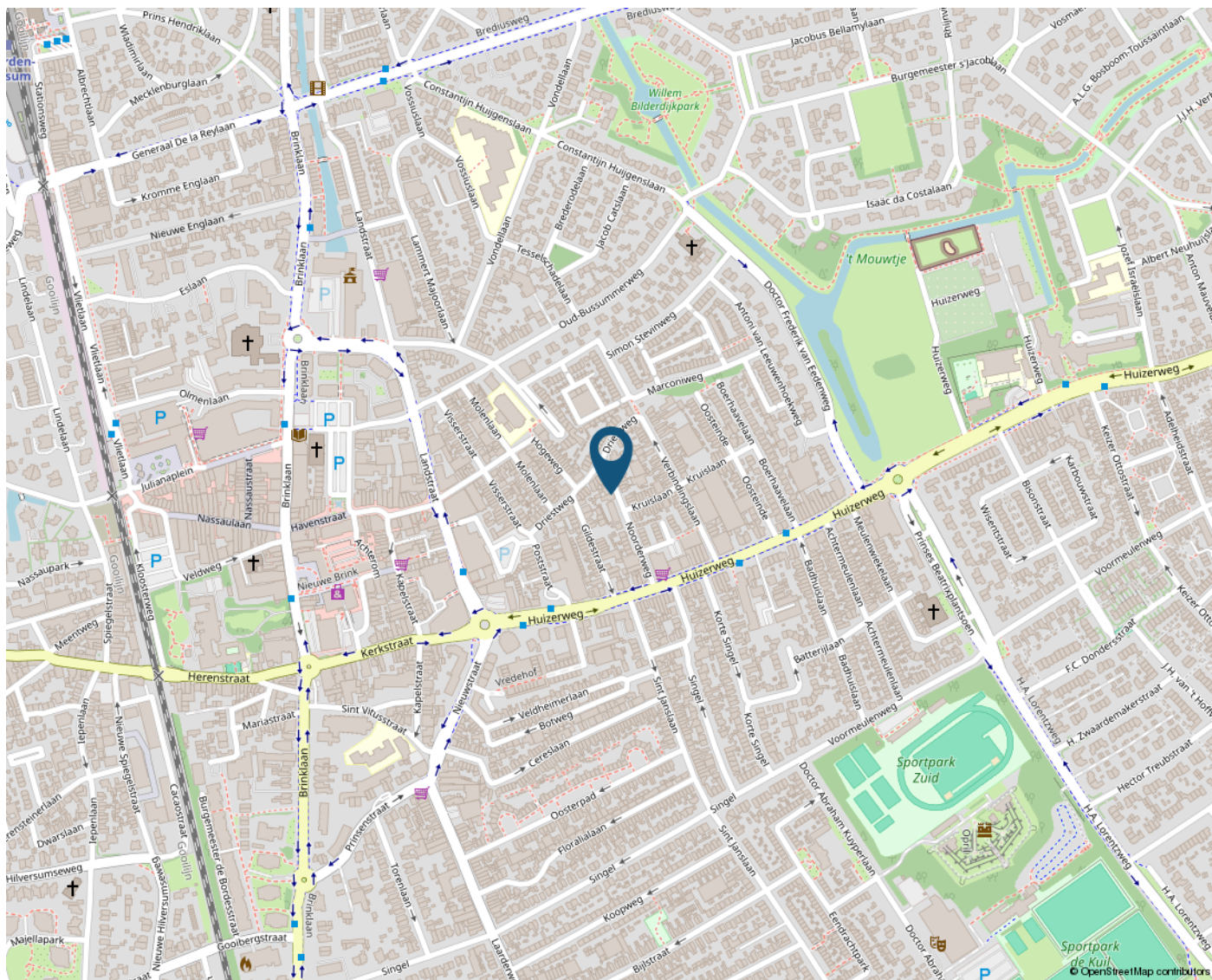
6004

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.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



STATISTIEKEN

BUURTINFORMATIE - GOOISE MEREN / VERBINDINGSLAAN

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 9%

25 - 44: 32%

45 - 64: 28%

65+: 15%

Huishoudens



Eenpersoons: 45%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 31%

Koop / huur



Koop: 62%

Huur: 38%



50%



50%



0,8 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

VLIETLAAN 74
1404 CE BUSSUM
035-6915715
INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL
WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL

