



Huizen

## Nieuwe Bussummerweg 40

*Heerlijk ruim wonen in groen  
Huizen!*

**yourhome**makelaars

Amsterdam   Het Gooi





Jouw menu

# Alles over deze woning

---

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Omgeving & ligging     | 5       |
| Over jouw nieuwe thuis | 6       |
| Impressie              | 7 - 26  |
| Plattegrond            | 27 - 30 |
| Kadastrale kaart       | 31      |
| Kenmerken              | 32      |
| Jouw aankoopmakelaar   | 33      |
| Onze diensten          | 34      |
| Yourhome locaties      | 35      |

Introductie van de makelaar

# Karaktervolle woning in groen Huizen.

an de Nieuwe Bussummerweg 40 in Huizen woon je op een fijne locatie waar ruimte, comfort en bereikbaarheid prettig samenkomen.

De woning ligt in een geliefde woonomgeving met dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten, horeca, de markt, en gezellige winkeltjes op korte afstand.

Proef de karaktervolle sfeer van deze woning, en kom gezellig binnen!



**Jasper Berkel**

+31(0)6 250 55 224  
jasper@yourhome.nl

Ontdek jouw nieuwe buurt

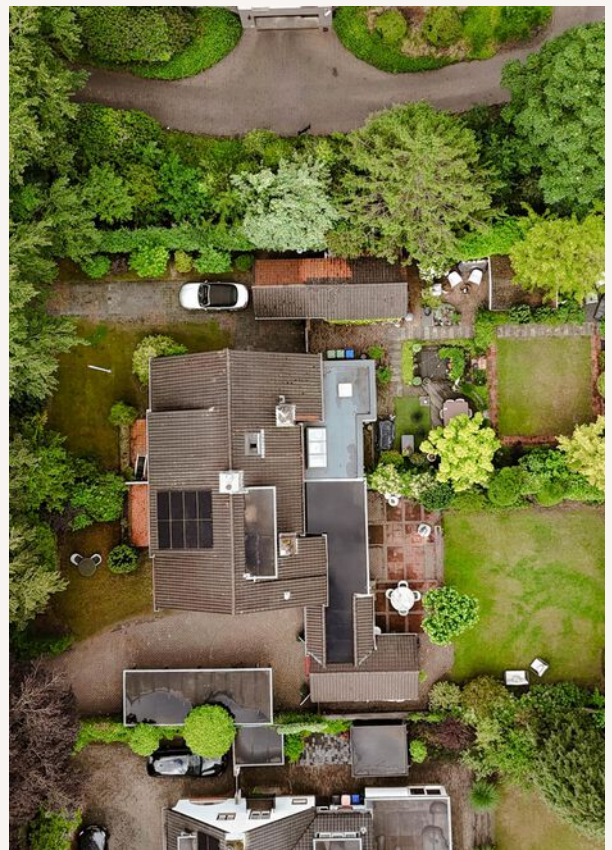
## De omgeving

Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. De bosrijke omgeving, het Gooimeer, diverse wandel- en fietsroutes en recreatiegebieden in en rondom Huizen zijn uitstekend bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor goede verbindingen richting onder andere Bussum, Naarden, Hilversum, Laren, Amersfoort en Amsterdam.

Voel je thuis

## De ligging

Een heerlijke plek voor wie ruim wil wonen, met veel kamers, volop lichtinval en diverse gebruiksmogelijkheden voor gezin, werk aan huis, logees of hobby's.



Voel je thuis

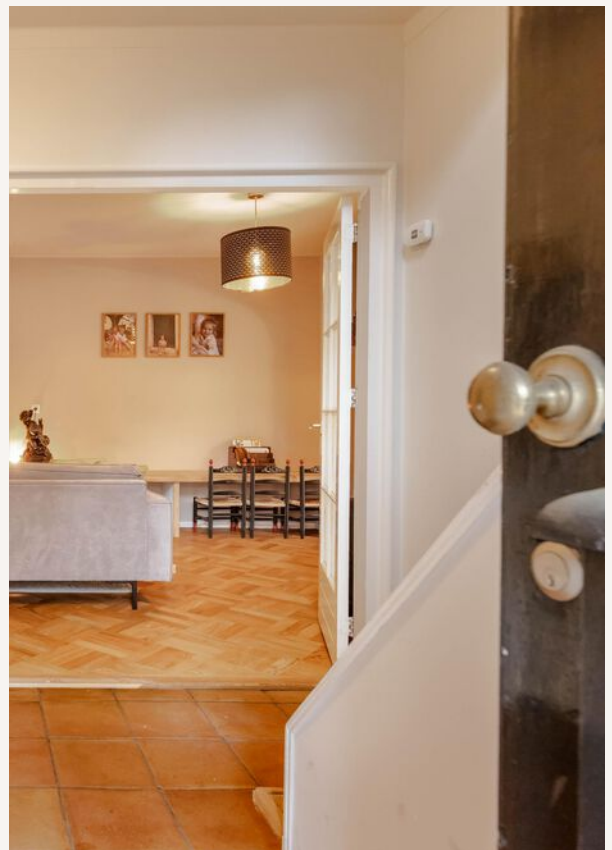
# Kom binnen

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de kelder. Vanuit de hal is er toegang tot de leefruimte en de keuken.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale, lichte leefruimte met een prettige indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met een plafondhoogte van circa 2,64 meter. Door de grote raampartijen en openslaande deuren is er veel daglicht en een mooie verbinding met buiten. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek, met eveneens openslaande deuren naar de tuin.

Wat deze leefruimte extra aantrekkelijk maakt, is de karaktervolle uitstraling van de woning. De combinatie van de ruimtelijke opzet, de plafondhoogte en de prettige lichtinval zorgt voor een warme en sfeervolle woonomgeving.

Centraal in de woning ligt de keuken. Deze is praktisch gesitueerd tussen de hal en de eetkamer, waardoor koken, wonen en eten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden.











## Voel je thuis

# Begane grond

Aan de linkerkzijde van de begane grond bevindt zich een extra kamer met een nokhoogte van circa 3,23 meter. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, gastenverblijf, speelkamer of praktijkruimte aan huis. In de nabijheid bevindt zich bovendien een extra sanitaire ruimte, wat deze zijde van de woning bijzonder geschikt maakt voor flexibel gebruik.

De achtertuin is een van de absolute pluspunten van deze woning. De tuin is uitzonderlijk ruim en biedt veel privacy, waardoor je hier optimaal kunt genieten van rust en buitenleven. Direct achter de tuin bevindt zich een speeltuin, ideaal voor gezinnen met kinderen die graag dichtbij huis spelen. De kelder is bereikbaar vanuit de woning en biedt praktische extra bergruimte voor voorraad, wijn, seizoenspullen of andere opslag.











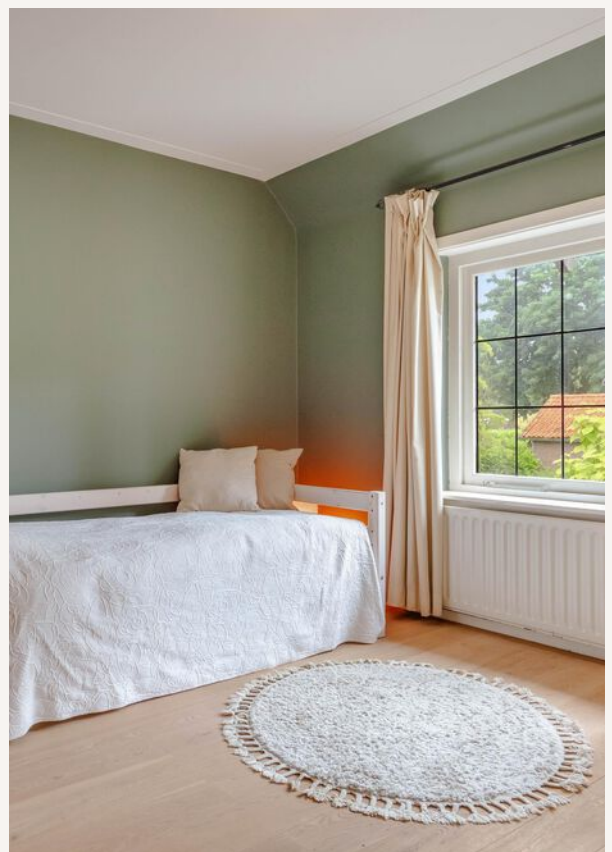
Voel je thuis

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een overloop, een badkamer en een balkon. De grootste slaapkamer ligt aan de rechterzijde en is ruim van formaat, met een plafondhoogte van circa 2,43 meter. Deze kamer heeft goede verhoudingen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand.

Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers op deze verdieping. Deze kamers zijn uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer, logeerkamer of kastenkamer. De overloop verbindt de vertrekken op een praktische manier en geeft toegang tot het balkon.

De badkamer is centraal gelegen op de verdieping en voorzien van sanitaire voorzieningen. Dankzij de aanwezigheid van meerdere slaapkamers op deze verdieping is dit een comfortabele gezinsverdieping.







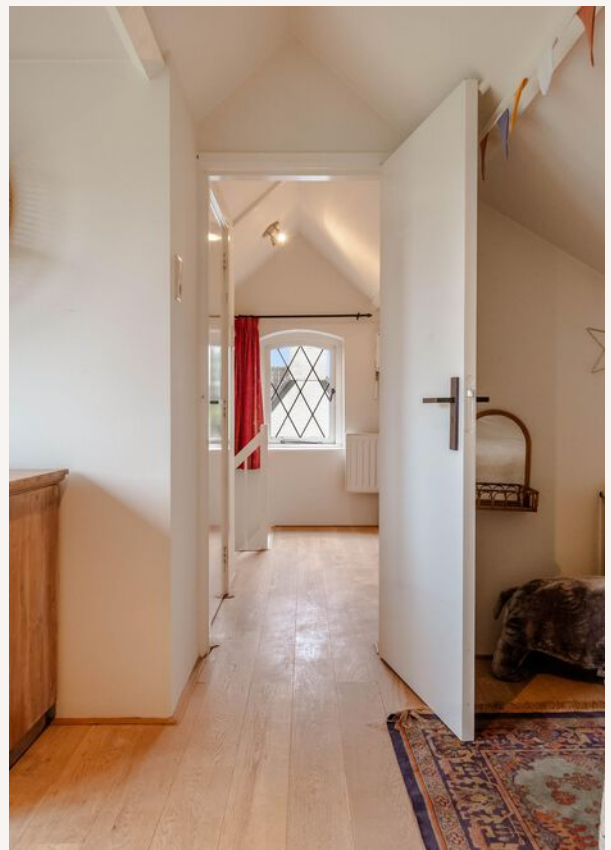


## Voel je thuis De zolder

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en flexibiliteit. Hier bevinden zich een overloop, een badkamer en een ruime slaapkamer.

De slaapkamer aan de rechterzijde is verrassend ruim en heeft een prettige maatvoering. Door de ligging onder de kap ontstaat een sfeervolle kamer die uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer, tienerkamer, logeerkamer of werkruimte.

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een tweede badkamer, wat extra comfort biedt voor grotere gezinnen, logees of bewoners die graag meerdere sanitaire voorzieningen in huis hebben. De overloop heeft een nokhoogte van circa 2,55 meter.







## Voel je thuis Het perceel

De heerlijke ruime groene tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken, speelruimte, groen, een moestuin of een beschut terras. Door de ruime opzet van de woning en de indeling van het perceel is dit een fijne plek met veel privacy voor gezinnen en voor iedereen die graag binnen en buiten met elkaar wil verbinden.

Het huis bevat meerdere openslaande deuren waardoor een prettige verbinding ontstaat tussen de leefruimtes en de tuin. Vanuit zowel de woonkamer, eetkamer als de extra kamer op de begane grond is er contact met buiten, waardoor de woning een open en ruimtelijk karakter krijgt.









# De plattegrond

## Begane grond



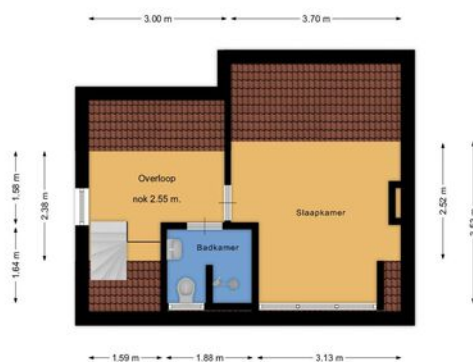
# De plattegrond

## Eerste verdieping



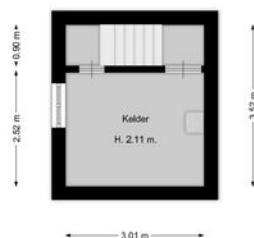
# De plattegrond

## De zolder



# De plattegrond

## De kelder



# De locatie Kadastrale kaart



Huizen

# Nieuwe Bussummerweg 40

## Kenmerken

|             |                                                                                                      |              |                                                                                          |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kamers      |  7                  | Energielabel |  C    |
| Slaapkamers |  4                  | Bouwjaar     |  1953 |
| Oppervlakte |  180 m <sup>2</sup> | Eigendom     | Volle eigendom                                                                           |
| Perceel     |  674 m <sup>2</sup> | Kadaster     | 6177                                                                                     |
| Tuinligging |                     |              |                                                                                          |



Yourhome aankoopmakelaars

# Opzoek naar jouw droomhuis?

Een huis kopen in Amsterdam of in Het Gooi is een grote volgende stap in jouw leven. Yourhome Makelaars begeleid jou bij deze stap. Wij kennen de markt van schaarste, overbiedingen, juridische valkuilen, technische gebreken. Wij ontzorgen jou, zodat jij je kunt focussen op jouw nieuwe thuis. Yourhome Makelaars is jouw aankoopmakelaar in Amsterdam en Het Gooi!

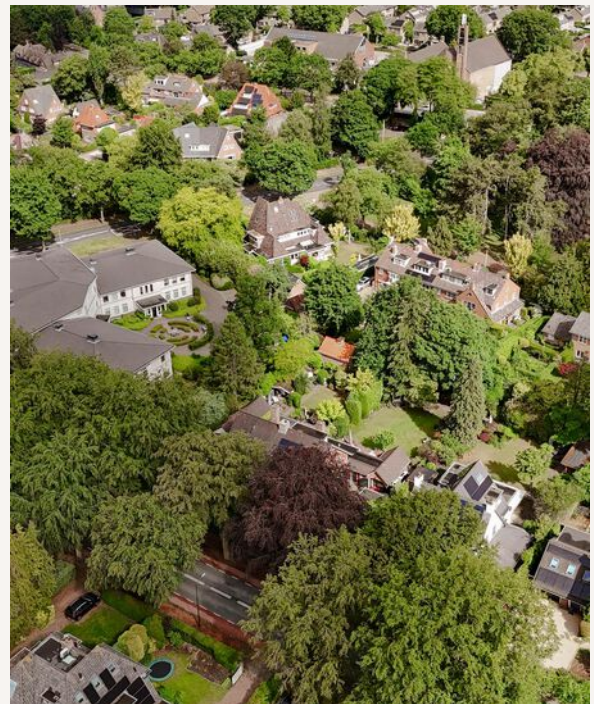
Bij Yourhome begeleiden we jou bij de aankoop van jouw nieuwe woning: persoonlijk, deskundig en betrokken. Onze aankoopmakelaars zijn actief in zowel Amsterdam als Het Gooi en helpen je de juiste keuze te maken, zonder verrassingen achteraf.

## Waarom een aankoopmakelaar van Yourhome?

- ✓ No cure, no pay: we geloven in de kwaliteit van onze service
- ✓ Sneller toegang tot nieuw aanbod
- ✓ Bieden met kennis van de markt
- ✓ Technische en juridische controle
- ✓ Oog voor jouw belang, niet die van de verkoper
- ✓ Lokale specialisten in Amsterdam & 't Gooi



Maak kennis met  
**Yourhome** makelaars



Jong, fris & gedreven!

# Team Yourhome



Enthousiaste en gedreven vastgoedexperts. Yourhome Makelaars Amsterdam en Het Gooi bestaat uit een team van enthousiaste, jonge en gedreven vastgoedprofessionals. We gaan iedere dag met frisse moed op pad om mooie woningen te verkopen, verhuren of aan te kopen.

Yourhome Makelaars is een makelaarskantoor met vestigingen in Amsterdam én in Het Gooi, waar we met een gepassioneerd team woningen kopen, verkopen en verhuren. We geloven dat een woning méér is dan stenen. Het is een thuis, een plek van dromen en plannen. In alles wat we doen, streven we naar persoonlijke begeleiding, openheid en daadkracht.

## Waarom een aan koopmakelaar van Yourhome?

- ✓ Diepe regionale kennis
- ✓ Netwerk op de plek zelf
- ✓ Gedreven team, met passie voor wonen
- ✓ Toegankelijk én betrokken
- ✓ Match tussen stad en rust

## Yourhome Amsterdam & Het Gooi



### Yourhome Amsterdam

Zeilstraat 50  
1075 SJ Amsterdam

+31 (0)20 370 60 20  
info@yourhome.nl



### Yourhome 't Gooi

Langestraat 10  
1271 RB Huizen

+31 (0)35 700 97 37  
gooi@yourhome.nl

Volg ons om op de hoogte te blijven!



Volg ons om op de hoogte te blijven!



**yourhome**makelaars

Amsterdam



Het Gooi