

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

26

LOTHARIUSLAAN

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE	146 M²
INHOUD	544 M³
PERCEELOPPERVLAKTE	263 M²
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	F
VRAAGPRIJS	€ 945.000,-

OMSCHRIJVING

Karakteristieke helft van dubbele villa in het geliefde Godelindekwartier

In het geliefde Godelindekwartier ligt deze karakteristieke helft van een dubbele villa uit 1929 met voor-, zij- en achtertuin, ruime oprit en schuur. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waarbij veel originele stijlkenmerken behouden zijn gebleven. Glas-in-looddeuren, een fraaie ensuite, paneeldeuren, vaste kasten, plafondornamenten en ramen met roedeverdeling geven de woning veel sfeer.

De Lothariuslaan is een rustige, kindvriendelijke straat op korte afstand van scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en de Bussumerheide. Ook uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Almere zijn goed bereikbaar.

Indeling

Entree, vestibule, hal met vrijhangend toilet, meterkast en toegang tot de kelder. De woonkamer ensuite beschikt over glas-in-lood schuifdeuren, vaste kasten, een schouw en veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er vrij zicht op de brede voortuin. De moderne keuken is recent vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De originele provisiekast is behouden gebleven. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Op de gehele begane grond ligt een stoere houten vloer.

Eerste verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers, een derde slaap-/werkkamer met toegang tot het balkon aan de achterzijde en een aparte wasruimte met Velux dakraam. De badkamer is recent vernieuwd en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en vrijhangend toilet.

Tweede verdieping

Overloop met bergruimte en stookruimte. Ruime slaapkamer met hoge nok, dakkapel, vier Velux dakramen en vaste kasten. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Via een vlizotrap is de bergverdieping bereikbaar.

Tuin

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. Dankzij de groene hagen rondom het perceel is er veel privacy. In de achtertuin staat een ruime schuur en naast de woning bevindt zich een oprit met plaats voor twee auto's.

Bijzonderheden

- Karakteristieke helft van een dubbele villa
- Vier slaapkamers, twee badkamers en drie toiletten
- Recent vernieuwde keuken en badkamer
- Dak gerenoveerd (pannen hergebruikt)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie aanwezig
- Houten vloer op de begane grond en eerste verdieping
- Oprit voor twee auto's
- Ruime schuur aanwezig
- Bouwjaar 1929, woonoppervlakte 146 m², kelder circa 5 m², perceel 263 m²

Een fijn gezinshuis op een rustige locatie, dicht bij alle voorzieningen én de natuur.











































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

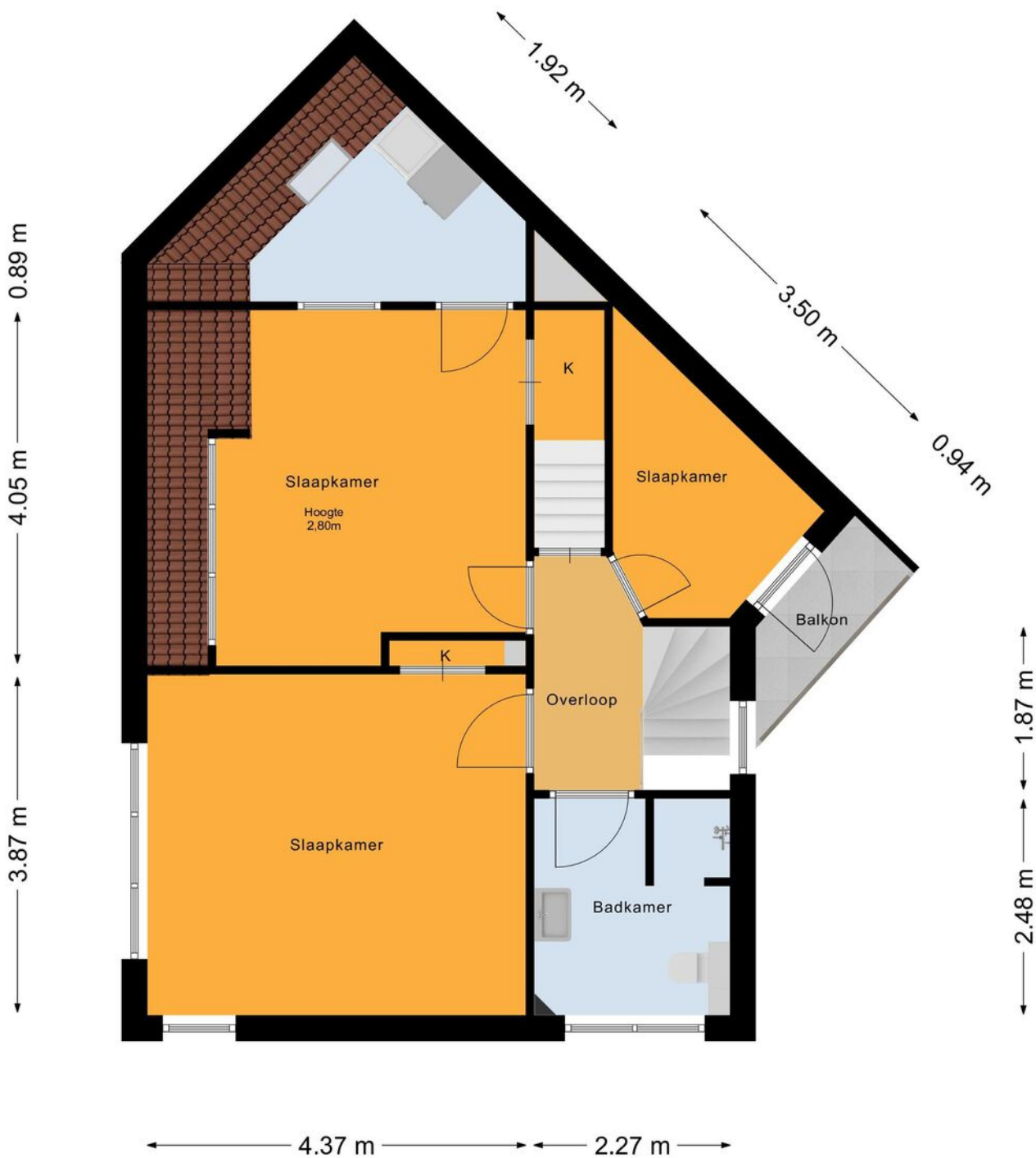
Lothariuslaan 26, Bussum
Begane Grond



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

PLATTEGROND

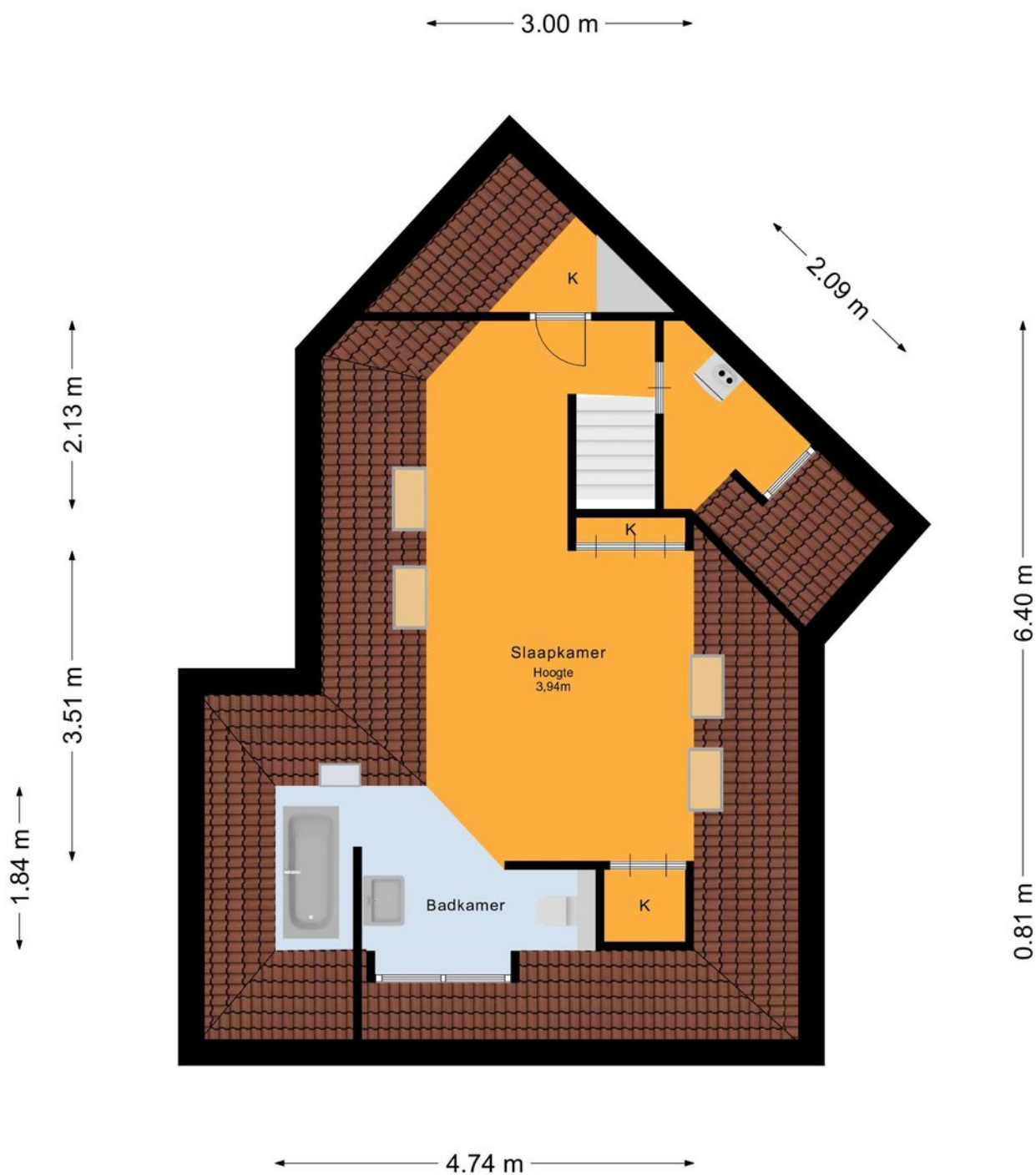
Lothariuslaan 26, Bussum
1e Verdieping



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

PLATTEGROND

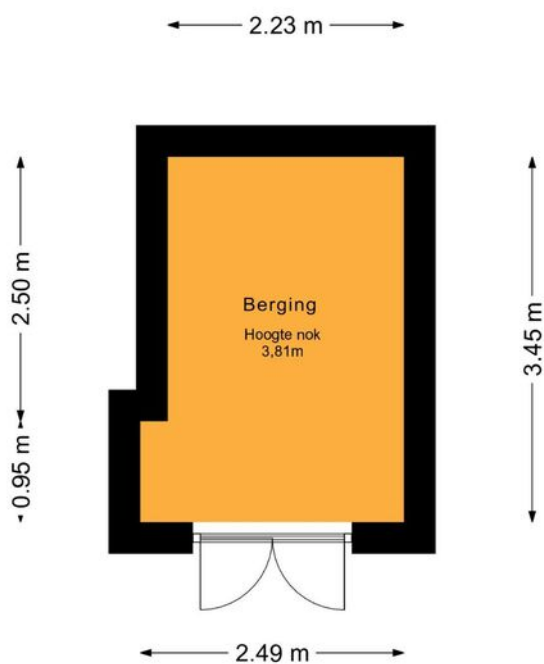
Lothariuslaan 26, Bussum
2e Verdieping



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

PLATTEGROND

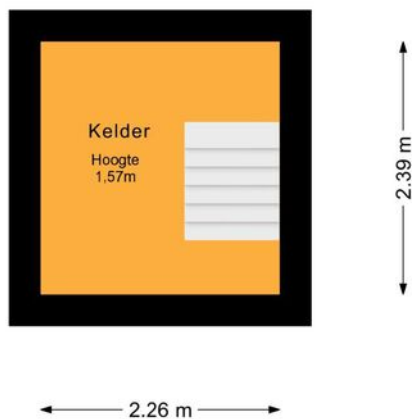
Lothariuslaan 26, Bussum
Berging



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

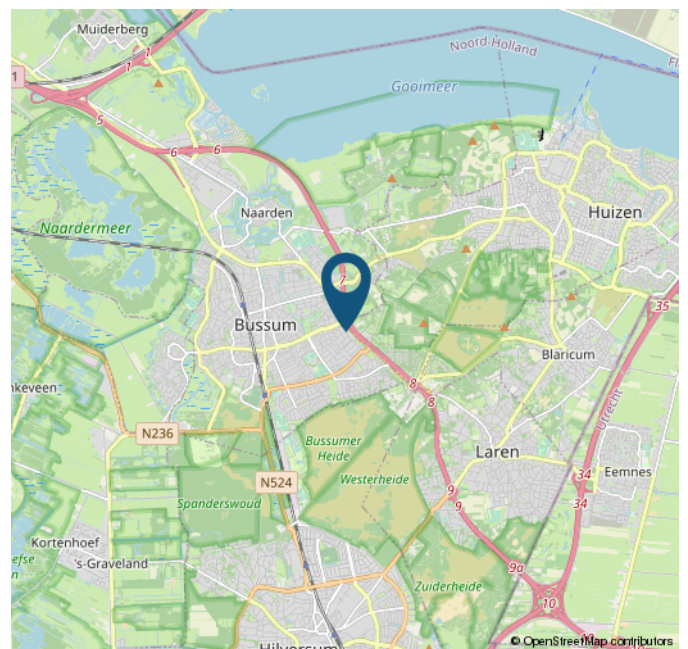
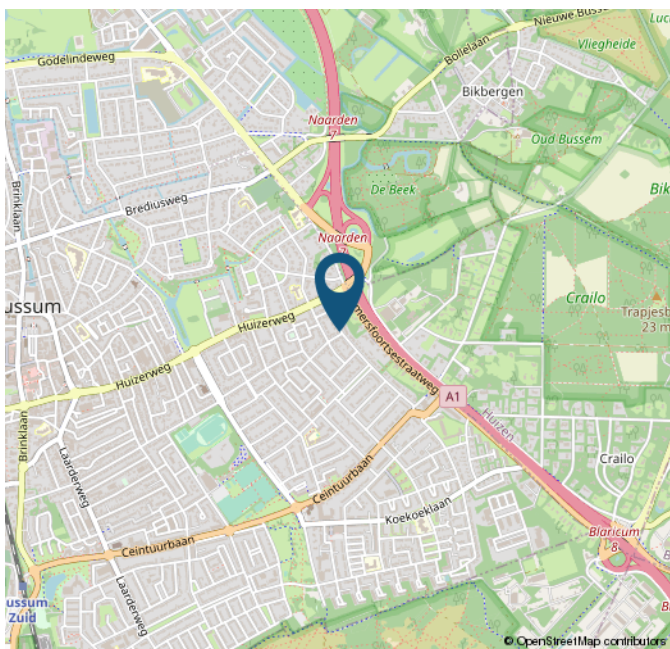
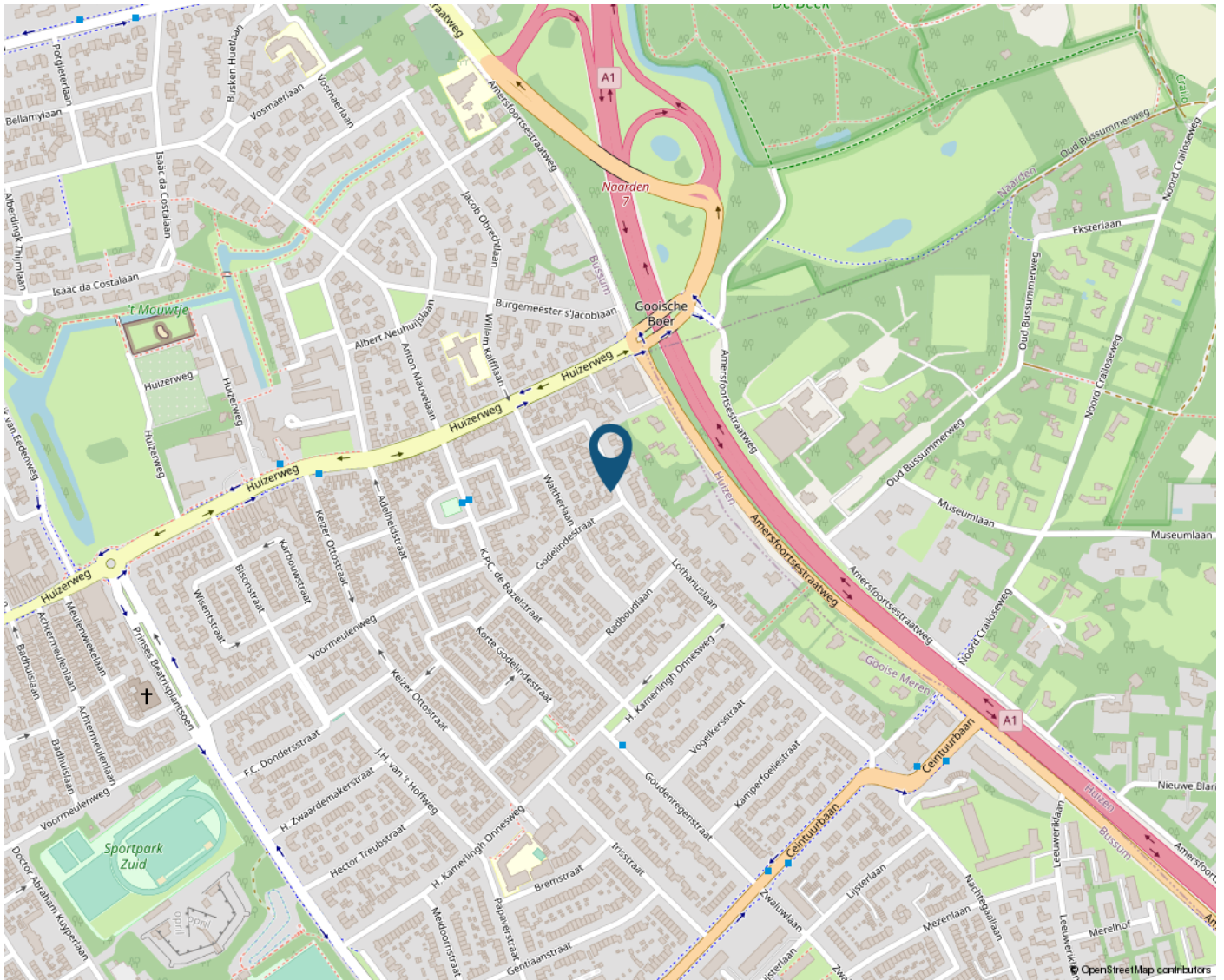
PLATTEGROND

Lothariuslaan 26, Bussum
Kelder



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

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

