



**DEZE WONING
WACHT OP JOU.**

BADHUISLAAN 5

1402 SP BUSSUM

€ 700.000,- k.k.



KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	117 m ²
Bouwjaar	1907
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Voor- en achtertuin

Verwarming	HR-combiketel Nefit ProLine NxT HRC (2020)
Warm water	HR-combiketel Nefit ProLine NxT HRC (2020)
Energie label	C, geldig tot 14-10-2031



OMSCHRIJVING

Sommige straten hebben iets bijzonders. De Badhuislaan is zo'n straat waar burens elkaar kennen, kinderen samen buiten spelen en een gezellige, vriendelijke sfeer vanzelfsprekend is.

De Badhuislaan 5 is een woning met een sfeervolle uitstraling, waarbij de charme van vroeger moeiteloos samengaat met het comfort van nu. De woning is in 2020 volledig gemoderniseerd, waarbij veel aandacht is besteed aan kwaliteit, functionaliteit en afwerking. Tegelijkertijd is het karakter van de woning zorgvuldig behouden. Authentieke details, zoals de en-suite deuren, het glas-in-lood en de fraaie ornamenten, zorgen voor sfeer en geven het huis een eigen uitstraling.

Met een woonoppervlakte van 117 m², energielabel C, drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een praktische stahoge kelder en een gezellige tuin op het oosten is dit een woning waar je als gezin direct prettig kunt wonen.

De ligging in het centrumgebied van Bussum is uitstekend. De gezellige Huizerweg met diverse winkels, het centrum van Bussum, scholen, sportverenigingen en de uitvalswegen liggen om de hoek.

Indeling

Via de entree kom je in de ruime hal, waar direct de karakteristieke uitstraling van de woning opvalt. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer, de keuken, het moderne toilet en de ruime stahoge kelder.

De woonkamer ademt sfeer. De authentieke en-suite deuren, het glaswerk en de plafondornamenten herinneren aan het oorspronkelijke karakter van de woning, terwijl de strakke afwerking met gestucte wanden en een parketvloer zorgt voor een moderne uitstraling. De openslaande deuren naar de tuin verbinden binnen en buiten en maken de woonkamer extra licht.

De keuken is in 2020 volledig vernieuwd en met veel oog voor detail samengesteld. Er is gekozen voor hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat en grill met geïntegreerde afzuiging, een Miele oven, een koelkast, vaatwasser en Quooker. Een fijne plek voor wie graag kookt en tegelijkertijd contact wil houden met de rest van het gezin.

Eerste verdieping

Via de fraaie trap bereik je de ruime overloop. Dankzij het grote raam aan de achterzijde van de woning valt hier veel daglicht naar binnen, wat de verdieping een open en lichte uitstraling geeft.

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide afgewerkt met een parketvloer, strak gestucte wanden en een praktische inbouwkast.

De badkamer is eveneens in 2020 vernieuwd en uitgevoerd met veel aandacht voor kwaliteit en comfort. De ruimte beschikt over een ligbad, een ruime douche, een tweede toilet en een wastafel. Vloerverwarming maakt de badkamer compleet.



Tweede verdieping

De tweede verdieping is slim ingedeeld en biedt een verrassend ruime kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook is er veel bergruimte aanwezig, waardoor de beschikbare vierkante meters optimaal worden benut. Net als de rest van de woning is ook deze verdieping afgewerkt met een parketvloer en strak gestucte wanden.

Tuin

De tuin ligt op het oosten en vormt een gezellige verlenging van de woonkamer. Een fijne plek om rustig de dag te beginnen met een kop koffie of samen buiten te eten. Door de beschutte ligging voelt de tuin knus en sfeervol aan en is het een plek waar je graag tijd doorbrengt.

Installaties en bijzonderheden

- Verrassend ruime woning (117 m²) die in 2020 met veel oog voor kwaliteit en detail is gemoderniseerd;
- Heerlijke locatie nabij centrum van Bussum, scholen, sportfaciliteiten en de Bussummerheide;
- Gelegen in een straatje waar buren elkaar kennen en kinderen samen buiten spelen;
- Drie slaapkamers, moderne keuken, badkamer en toilet, sfeervolle tuin en ruime kelder;
- Verwarming en warm water via HR-combiketel (Nefit ProLine, 2020)
- Energielabel C, geldig tot 14-10-2031;
- Oplevering in overleg.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De Badhuislaan 5 ligt aan een éénrichtingsstraat in een kinderrijke en populaire buurt in Bussum.

Om de hoek ligt de gezellige Huizerweg, maar ook het centrum van Bussum is op loopafstand. Meerdere scholen, sportverenigingen en kinderdagverblijven bevinden zich in de directe omgeving.

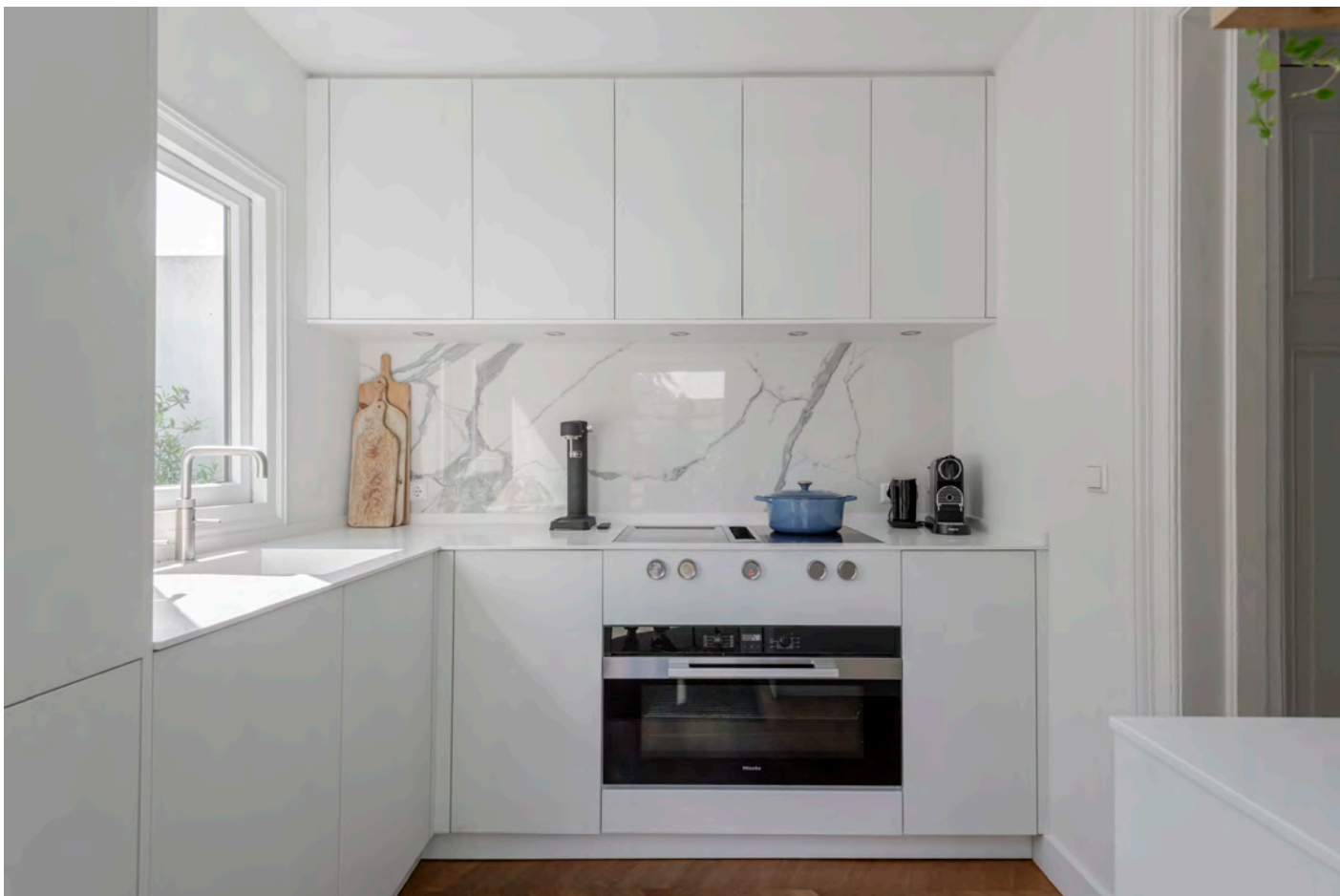
Treinstations en de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn uitstekend bereikbaar. Een bijzonder prettige locatie voor wie alle dagelijkse voorzieningen en een goede bereikbaarheid binnen handbereik wil hebben.

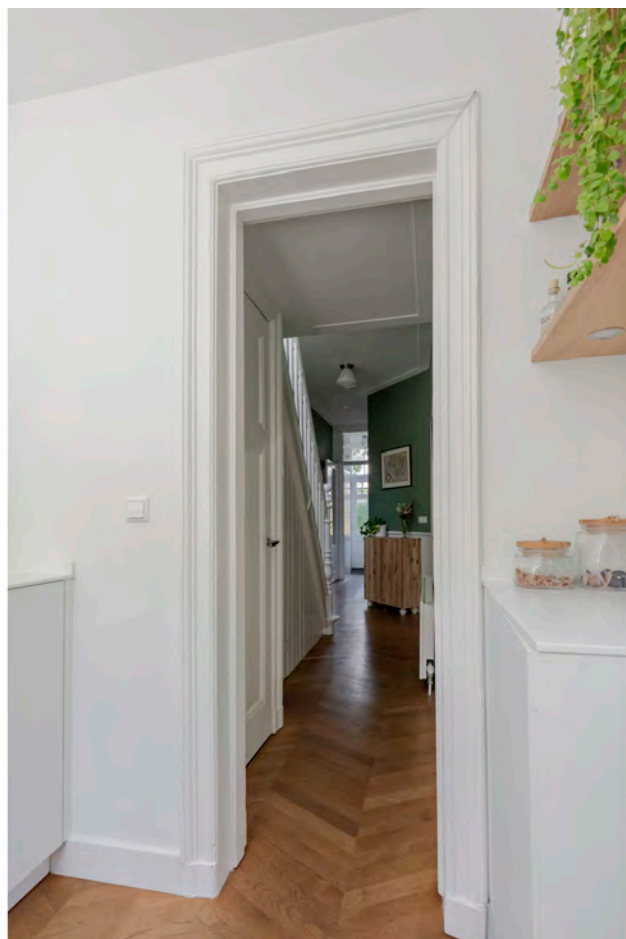




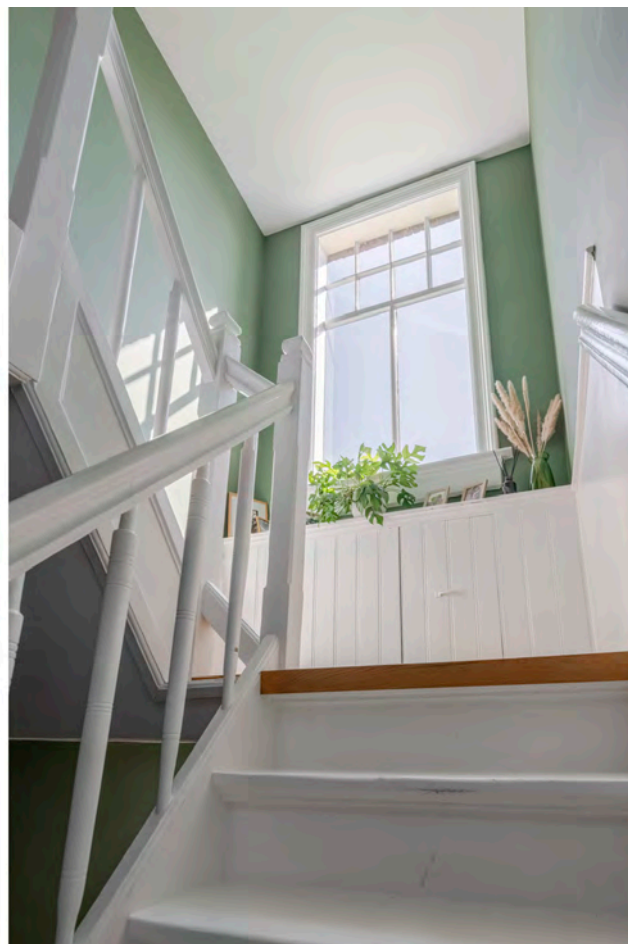


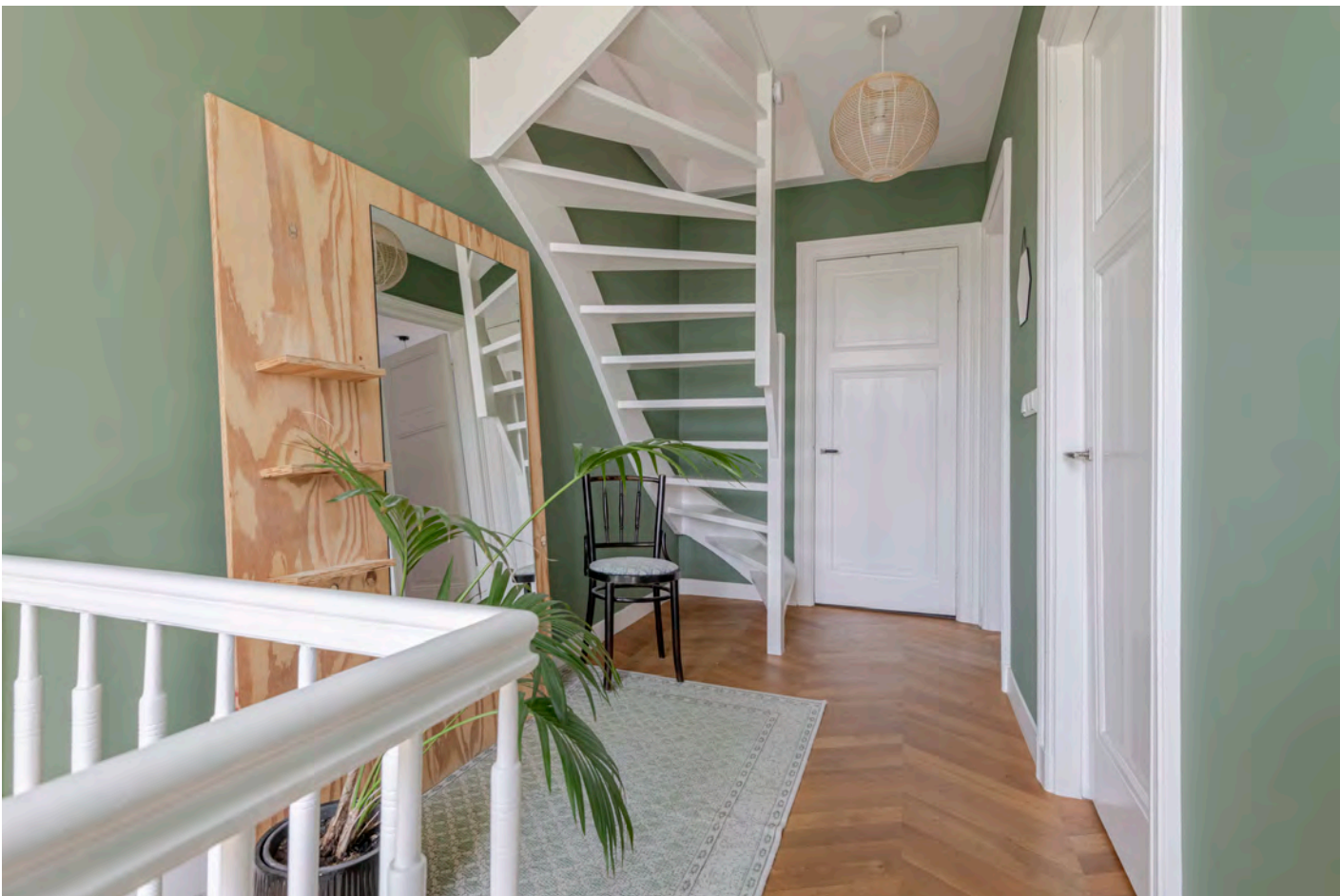










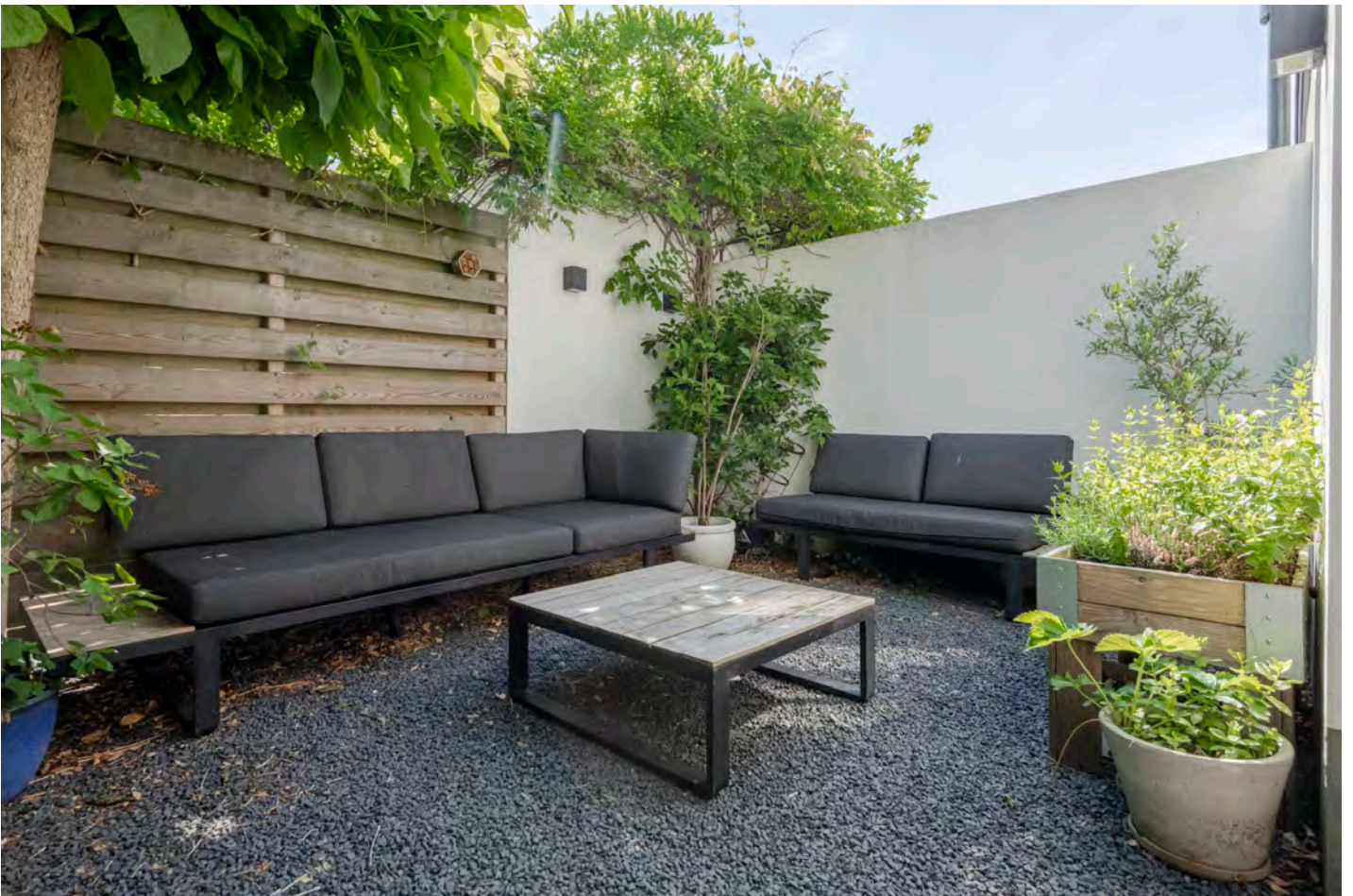


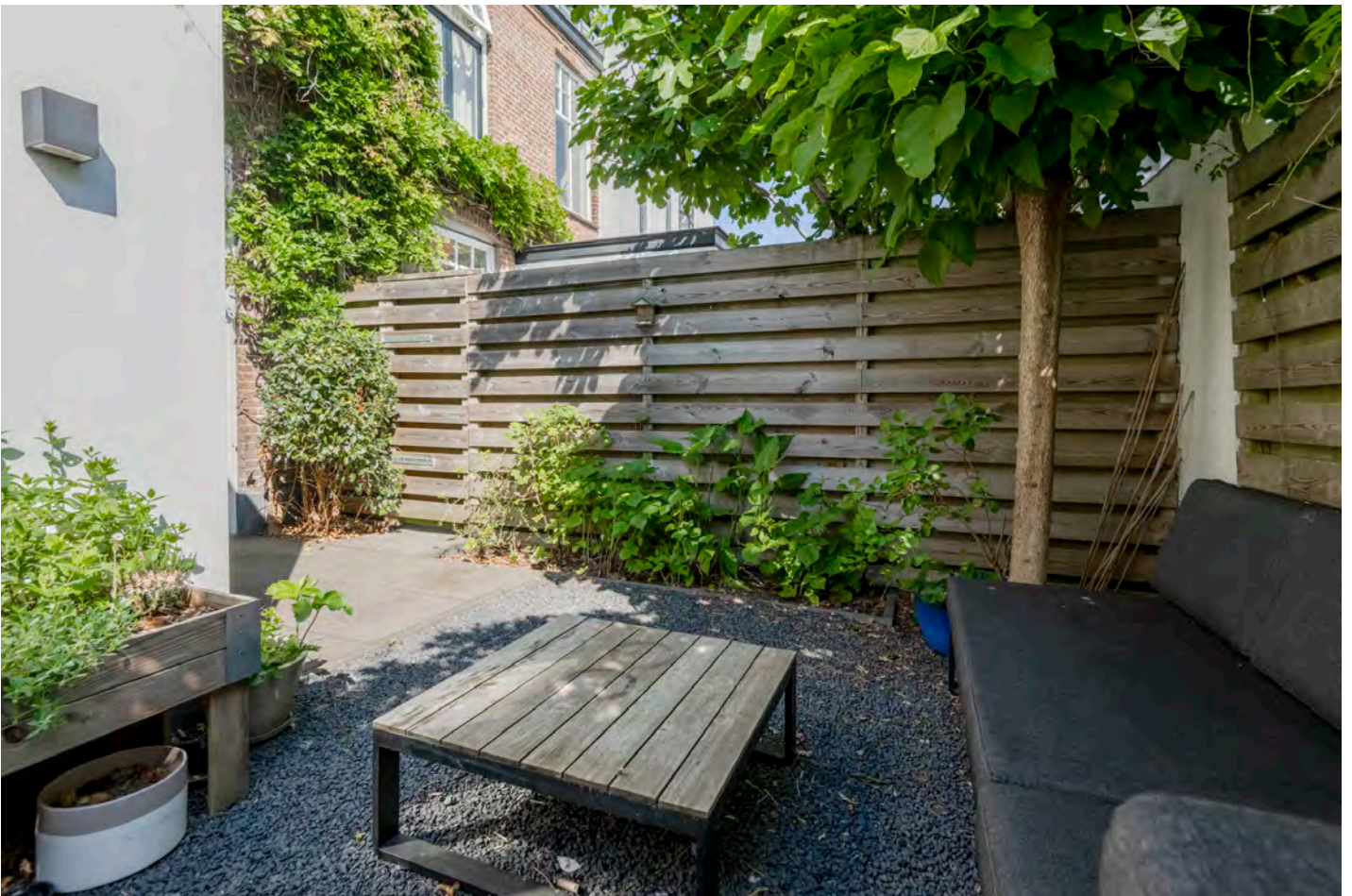


















PLATTEGROND - BEGANE GROND



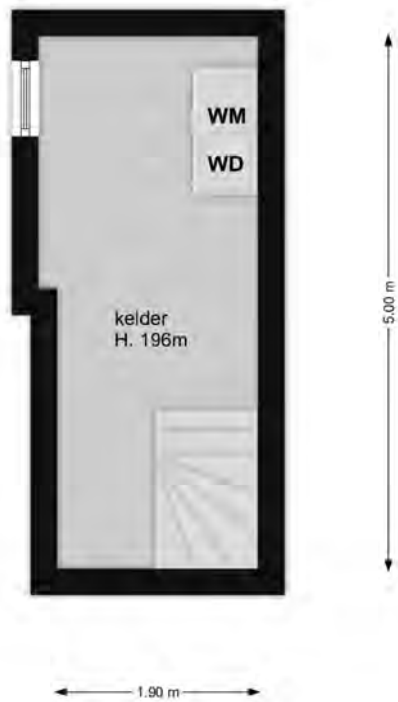
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND - KELDER




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Lw referentie: 3968174_3



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
75	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
25	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1176	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn een klein team met grote resultaten.

Met ruim 20 jaar ervaring vinden vader Marcel en zoon Kaj het vooral leuk om samen op te trekken. We hebben geen duur kantoor en geen overig personeel, waardoor we de kosten voor onze klanten altijd laag kunnen houden.

Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
035 - 691 11 16 of 06 - 43 58 22 75
(whatsapp).



Scan deze QR-code
en blijf op de hoogte
van o.a. het nieuwste
woningaanbod



Nachtegaallaan 38, Bussum



06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66



035 - 691 11 16



info@vthmakelaardij.nl



@vthmakelaardij



Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.

Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.

Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.



VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **Vastgoed Nederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MMCEPI** en **NRVT** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl