

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

3

KRIJNENWEG

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE

199 M²

INHOUD

900 M³

PERCEELOPPERVLAKE

128 M²

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

4

ENERGIELABEL

D

VRAAGPRIJS

€ 745.000,-

OMSCHRIJVING

Karakteristieke en royaal bemeten stadswoning nabij centrum Bussum.

Dit bijzondere herenhuis combineert karakter en comfort met maar liefst 200 m² woonoppervlak en een charmante uitstraling. Dankzij de hoge plafonds, ruime kamers en unieke indeling voelt dit huis extra licht en royaal aan. Op dit moment is de woning als twee woningen ingericht en eventueel ideaal voor de (studerende) kinderen of als kangoeroe woning voor ouders of familie.

De woning is gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, op slechts 100 meter afstand van het centrum van Bussum. Op de hoek met de Brinklaan kunt u terecht voor een heerlijke kop koffie, en op de andere hoek Restaurant Bel Ami. Slechts 50 meter verder wandelt u het hart van Bussum in, met winkels, boetieks en gezellige horecapleintjes zoals in de Kapelstraat en Spiegelstraat.

Algemeen

- Geweldig hoge plafonds (3.21 m); voor een extra ruimtelijk gevoel.
- Speelse indeling, goede maatvoeringen en 4 ruime slaapkamers.
- Goede staat; o.a. geheel dubbel glas en glad gestuukte wanden/plafonds
- Uniek torenkamertje, thans ingericht als kleedkamer
- Momenteel bestaat woning uit 2 gedeelten zijnde huisnummer 3 en 3a waarbij 3a circa 65 m² groot is. Deze situatie is zeer eenvoudig terug te brengen naar één woonhuis.
- Heerlijke zonnige patiotuin met 'achterom'.

Begane grond

- De begane grond heeft maar liefst 101 m² woonoppervlak.
- De hal bevindt zich centraal in het huis en geeft toegang tot een zitkamer, woonkamer, keuken, garderoberuimte, badkamer en de trapopgang naar de 1e verdieping.
- Er is een ruime living met hoge en brede ramen, houten vloer, hoge plafonds en moderne keuken.
- Praktische garderoberuimte van maar liefst 6,5 m² met toegang tot kelder.
- De ruime stahoge kelder heeft aansluitingen voor wasmachine/droger, sauna en biedt veel bergruimte.
- Badkamer met toiletruimte, wastafel en douchecabine.
- TV-kamer, maar uiteraard ook zeer geschikt als werkkamer.
- Aan de achterzijde bevindt zich een lichte tussenkamer welke thans wordt gebruikt als werk-/speelruimte met een doorloop naar de keuken.
- Grote open keuken met veel werk- en bergruimte, diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de patiotuin.

1e verdieping

- De ruime overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers, badkamer, separaat toilet en een ruime bergvliering.
- Royale masterbedroom ligt aan de voorzijde van het huis heeft een houten vloer, gladde wandafwerking en trap naar de kleedkamer in het torenkamertje.
- De 2de L-vormige slaapkamer heeft eveneens een houten vloer en gladde wanden.
- Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde en heeft veel lichtinval, ruimte, een frans balkonnetje en een inbouwkast met cv-ketel.
- De 4de slaapkamer heeft eveneens een inbouwkast en prachtig zicht op de St. Vituskerk, ideaal geschikt als werk-/kinderkamer!
- Lichte badkamer met douchecabine, ruim ligbad, toilet en wastafel.

Vliering

- Ruime vliering met meerdere mogelijkheden; er zijn hier zelf mogelijkheden voor het creëren van een heerlijk dakterras.

Tuin:























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.



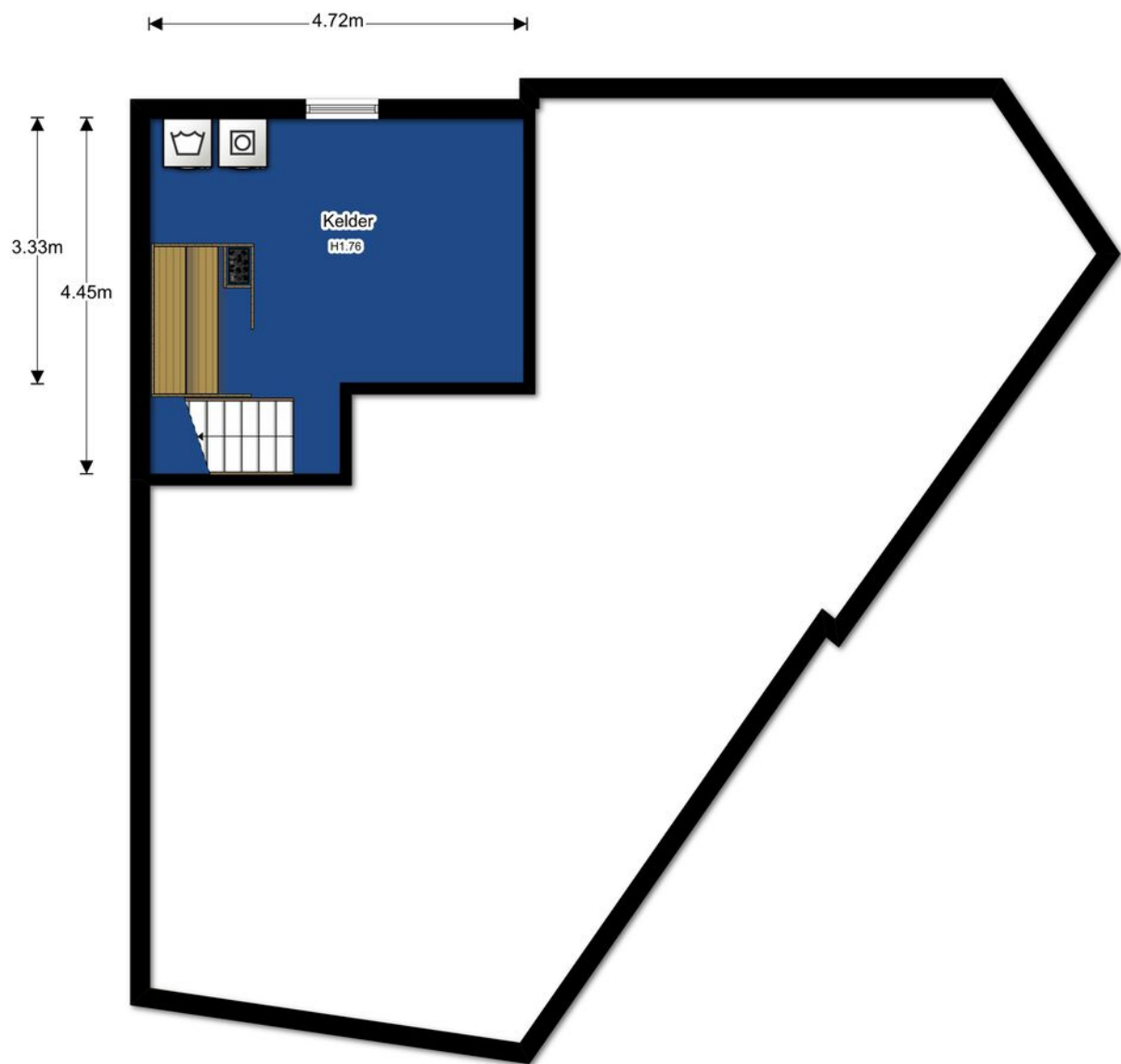
PLATTEGROND



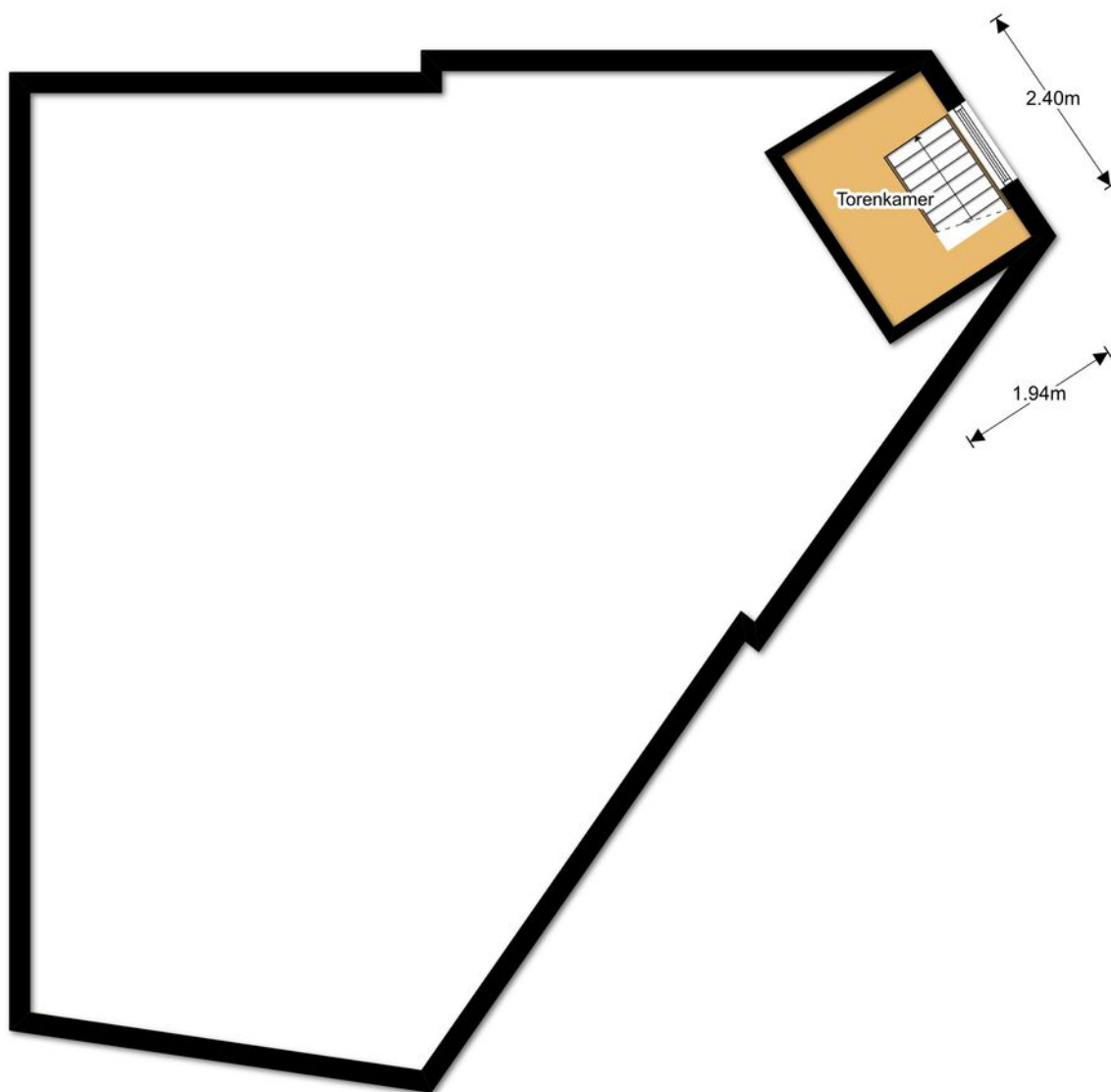
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lkenter



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bussum

Sectie E

Perceel 5150

kadaster

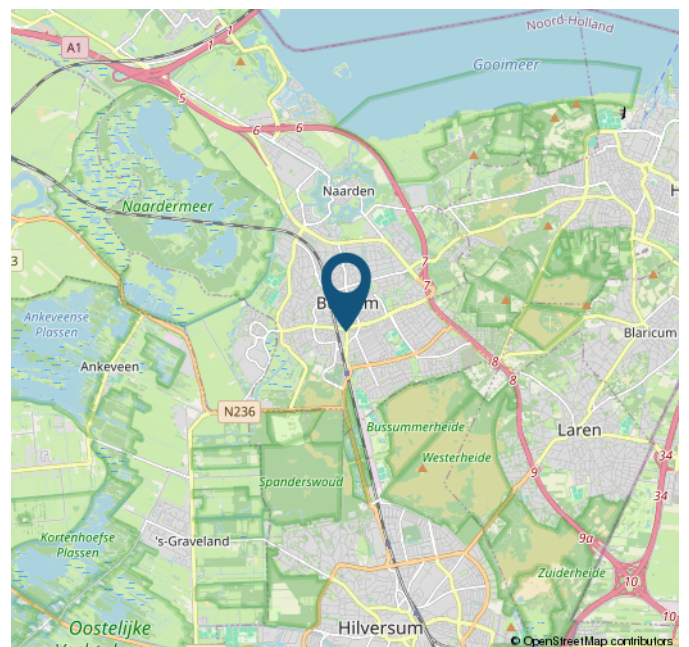
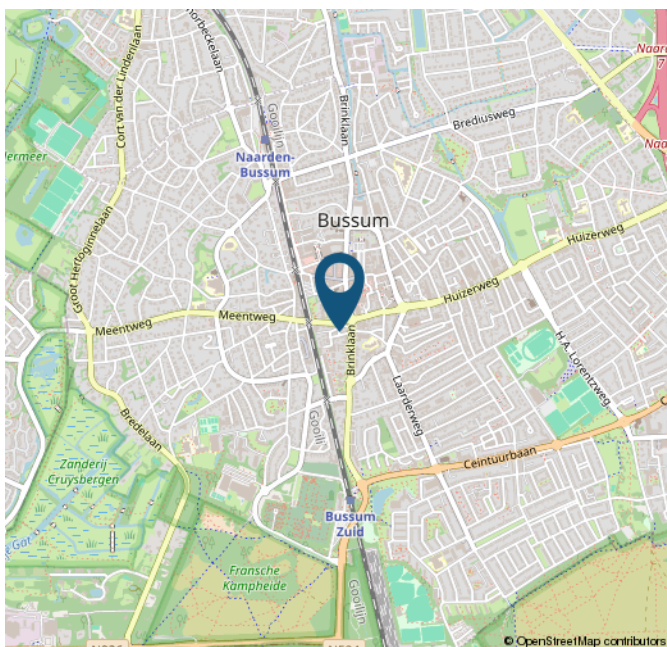
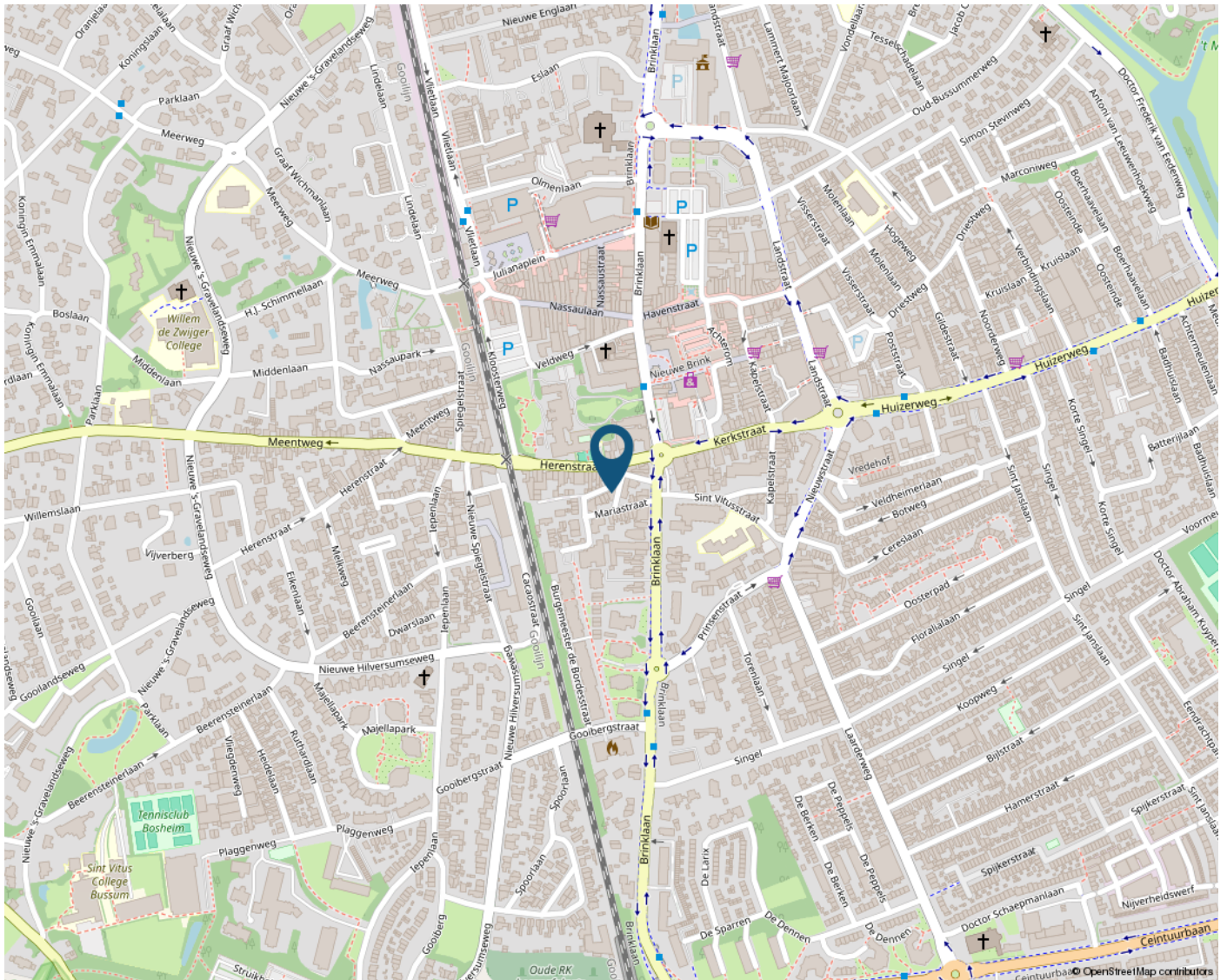
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025

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 / BRINKLAAN

Leeftijd



0 - 14: 8%

15 - 24: 11%

25 - 44: 36%

45 - 64: 24%

65+: 21%

Huishoudens



Eenpersoons: 62%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 13%

Koop / huur



Koop: 40%

Huur: 60%



52%



48%



0,8 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

