



WONEN

AAN DE VISSERSTRAAT 32, 1401 SZ IN BUSSUM

Altijd leuk,
even binnen
kijken!

Royale
gezinswoning

13
zonnepanelen
en thuisbatterij

Loop je
mee?



Makelaarschap

Hier begint heerlijk wonen



WELKOM

Wij zijn Makelaarschap!

Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij graag voor je klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing van het leven!

Makelaarschap is innovatief, oplossingsgericht en denkt met je mee ook buiten kantooruren of in het weekend op afspraak.

Nieuwsgierig naar de woning?

Lees snel verder en plan een bezichtiging in!



*Ik wens je
veel kijkplezier*

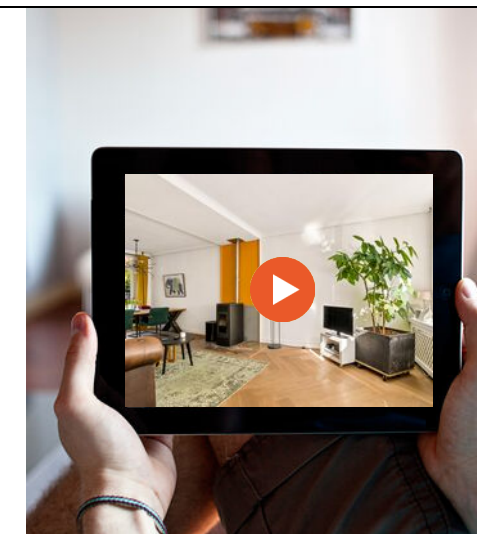
Joost Braam

*Wordt dit je
nieuwe woning?*



Loop je mee?

Kijk voor de volledige presentatie op Funda.nl en Makelaarschap.nl, hier kun je doormiddel van 360 graden foto's een virtuele tour te maken. Hierdoor krijg je een realistisch beeld van de ruimte en een goede eerste indruk.



LIKE ONS EN MIS NIETS

Op facebook houden we je op de hoogte van het woningaanbod, nieuws en acties. We horen ook graag wat je bezig houdt en zijn benieuwd naar je reacties, ervaringen en suggesties. Heb je ons al geliked?

WOONOPPERVLAKTE

172 m²

INHOUD

647 m³

PERCEELOPPERVLAKE

211 m²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3

KENMERKEN

Status: Beschikbaar
Bouwjaar: 1930

VRAAGPRIJS
€ 700.000
k.k.

VOORZIENINGEN

Verwarming: c.v.-ketel
Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Tuinligging: zuidwest

OMSCHRIJVING

Aan de Visserstraat 32 in Bussum bieden wij deze zeer royale gezinswoning aan met een aangebouwde multifunctionele ruimte, deze kan uitstekend gebruikt worden als kantoor-, mantelzorg- en/of praktijkruimte, in het hart van Bussum.

Een karakteristieke jaren '30, 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 172 m² gebruiksoppervlakte!

Achter de charmante voordeur gaat verrassend veel ruimte, licht en comfort schuil. Dit sfeervolle woonhuis uit circa 1930 combineert het karakter van het oude Bussum met hedendaags wooncomfort en biedt volop mogelijkheden voor wonen, werken én/of zorg.

Een bijzonder pluspunt is de multifunctionele aangebouwde ruimte aan de achterzijde van de woning, deze is bereikbaar vanuit de woning en is tevens bereikbaar middels de eigen entree via de achterom en de tuin. Deze ruimte beschikt over een pantry, berging en toilet en is momenteel in gebruik als kantoor aan huis. De ruimte is ook geschikt als mantelzorgwoning en kan daarnaast uitstekend worden gebruikt als praktijk, atelier of gastenverblijf. De combinatie van wonen en werken, of het bieden van zelfstandige woonruimte aan een ouder of familielid, is hier dan ook uitstekend mogelijk. Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast meerdere inpandige bergruimten. Deze ruimten bieden mogelijkheden om de bestaande indeling verder aan te passen en bijvoorbeeld aanvullende slaap- en/of badkamerruimte te realiseren.

De woning is in de loop der jaren uitgebreid en gemoderniseerd. In 2016 heeft een omvangrijke renovatie plaatsgevonden. Ook daarna is de woning verder aangepast aan de eisen van deze tijd. Zo zijn alle ramen voorzien van dubbel glas en zijn het dak, de vloer en de gevels geïsoleerd. Daarnaast beschikt de woning over 13 zonnepanelen en een 4 kW

thuisaccu, waarmee ook op het gebied van energievoorziening mooie stappen zijn gezet.

De begane grond heeft een prettige en sfeervolle leefruimte. De doorzonwoonkamer beschikt over een fraaie visgraat parketvloer, openslaande deuren naar de achtertuin en een pelletkachel die zorgt voor extra warmte en sfeer.

De keuken vormt het hart van de woning. De royale keuken is uitgevoerd met een karakteristiek terrazzo werkblad en beschikt over veel bergruimte en diverse apparatuur. Voor de kookliefhebber springt vooral het royale fornuis met meerdere ovens in het oog. Daarnaast zijn onder andere een vaatwasser, vrijstaande koel-/vriescombinatie, wijnklimaatkast en Quooker aanwezig.

De ligging is ideaal: rustig en sfeervol, in één van de charmante straatjes van het oude dorp van Bussum, terwijl het centrum met winkels, restaurants en terrassen op loopafstand ligt. Een verrassend ruime woning met veel mogelijkheden, midden in het hart van Bussum.

INDELING

Parterre: entree/hal met trapopgang naar de 1e etage en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle doorzonwoonkamer beschikt over een fraaie visgraat parketvloer, pelletkachel en openslaande deuren naar de achtertuin. Onder de trap bevindt zich de tussenhal met meterkast en toiletruimte met fontein. Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige keuken. De keuken beschikt over een royaal terrazzo werkblad, veel kastruimte en diverse luxe inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het bijgebouw bereikbaar. In het verbindingsgedeelte bevinden zich de bijkeuken en wasruimte, alsmede de toegang tot de inpandige bergruimten.

OMSCHRIJVING

Deze ruimte biedt mogelijkheden voor een verdere indeling en bijvoorbeeld het realiseren van aanvullende slaap- en/of badkamerruimte.

1e etage: overloop met toegang tot de twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel en de slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens een zeer prettig formaat. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel, douche en infrarood verwarming.

2e etage: ruime zolderkamer / 3e slaapkamer met dakraam. Hier is een tweede badkamer in voorbereiding; de benodigde aansluitingen zijn reeds aanwezig. Het toilet functioneert en de ruimte dient verder naar eigen wens te worden afgewerkt.

Dankzij de goede hoogte van het dak is bovendien een praktische vliering gerealiseerd, ideaal voor het opbergen van niet-dagelijks gebruikte spullen.

TUIN

Tussen de woning en het bijgebouw bevindt zich een zonnige achtertuin gelegen is op het zuidwesten met eigen achterom via de zijgevel. Tevens beschikt de woning over een voortuin met ochtendzon.

OMGEVING

De woning ligt in één van de karakteristieke straatjes van het oude dorp van Bussum, op korte loopafstand van het centrum.

Bussum beschikt over een gevarieerd winkelaanbod en een ruime keuze aan restaurants, cafés en gezellige terrassen. Ook voor basis- en middelbaar onderwijs, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen zijn er volop mogelijkheden.

Voor natuurliefhebbers zijn de schitterende bos- en heidegebieden van het Gooi dichtbij. Ook het

Gooimeer is vanuit Bussum goed bereikbaar.

Bussum beschikt over uitstekende treinverbindingen en heeft twee treinstations in de nabijheid. Vanuit Bussum zijn onder andere Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar. Ook met de auto zijn de omliggende steden uitstekend te bereiken. Via de A1 zijn Amsterdam, Amersfoort en Utrecht snel bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

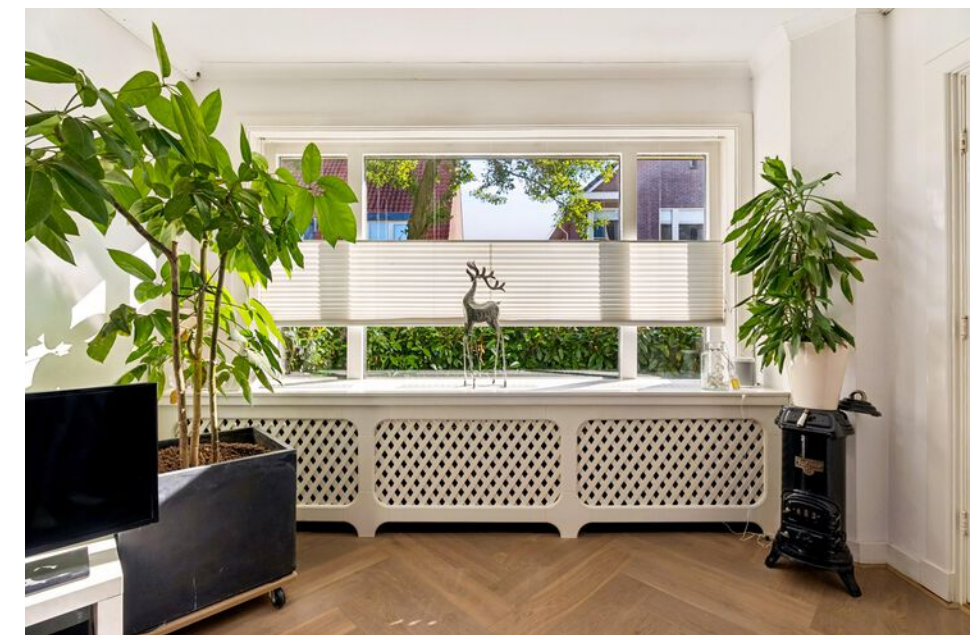
- Zeer royale 2-onder-1-kapwoning met 172 m² gebruiksoppervlakte, inclusief het multifunctionele bijgebouw
- Gelegen op 211 m² eigen grond
- Karakteristieke woning uit circa 1930
- Uitgebouwd aan de achterzijde en voorzien van een dakkapel
- Geheel gerenoveerd in 2016
- Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie
- voorzien van dubbel glas en HR++
- In 2023 zijn er 13 zonnepanelen geplaatst
- Voorzien van een 4 kW thuisbatterij
- Multifunctioneel bijgebouw met eigen entree, pantry en toilet
- Tweede badkamer op de zolderverdieping in voorbereiding
- Oplevering in overleg; kan snel

Kortom: een karakteristieke woning met verrassend veel ruimte, comfort en mogelijkheden, op een prachtige locatie in het oude dorp van Bussum. Vooral de combinatie van een royaal woonhuis met de multifunctionele ruimte maakt dit een bijzonder object.

Enthousiast geworden? Maak dan zeker een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte en mogelijkheden hier achter de charmante voordeur schuilgaan.



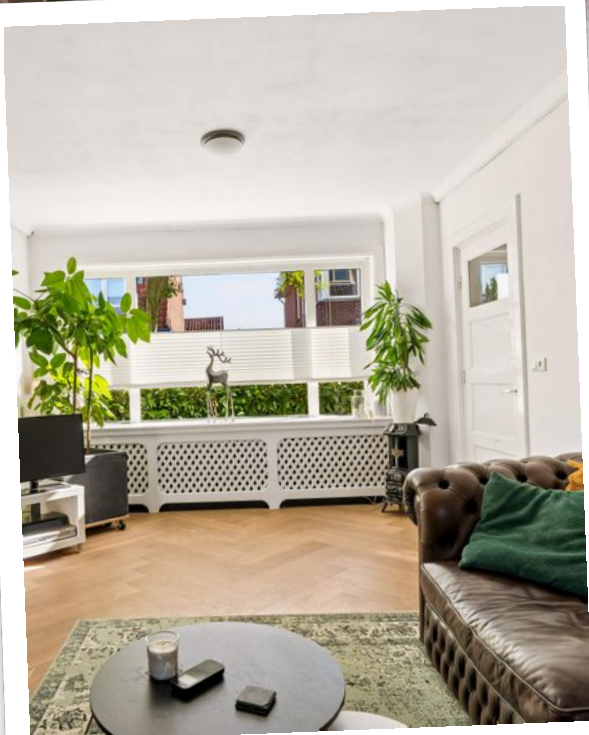
Living

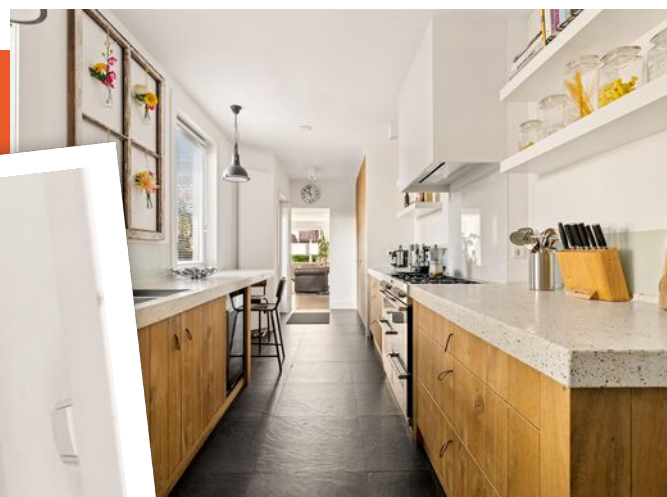


Begane grond



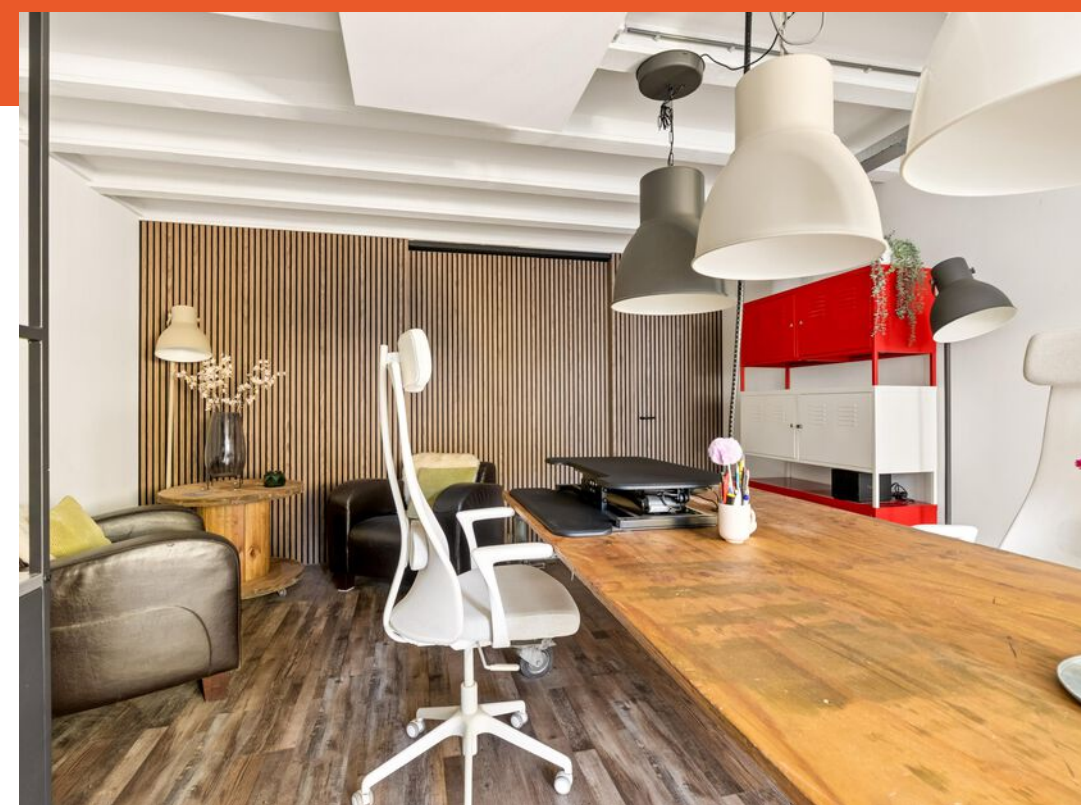
Keuken





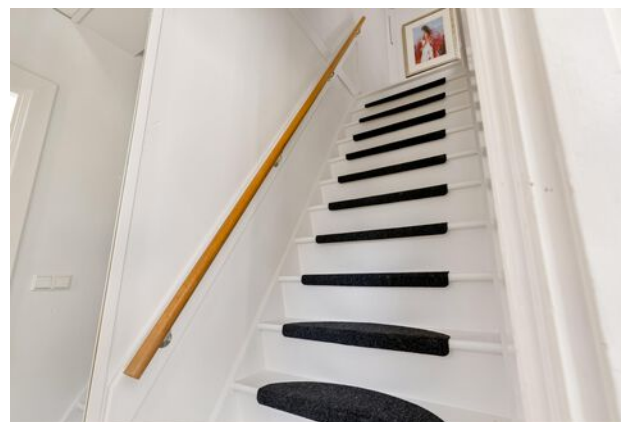
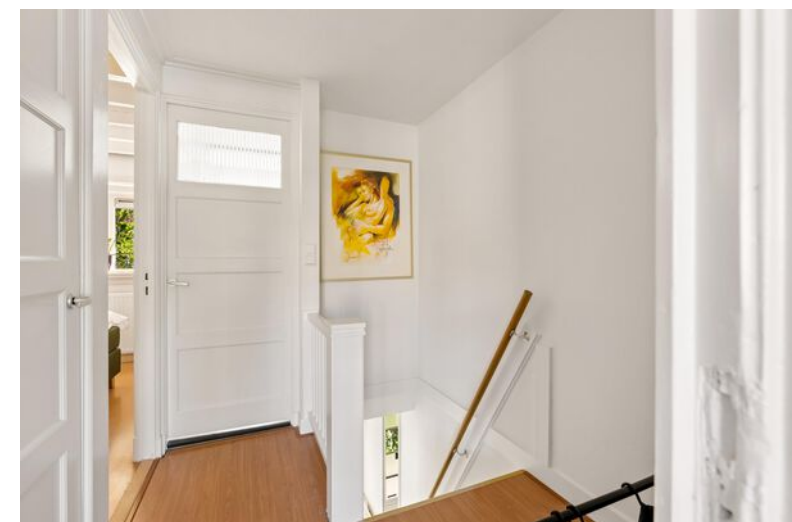
kitchen

kantoor





.....



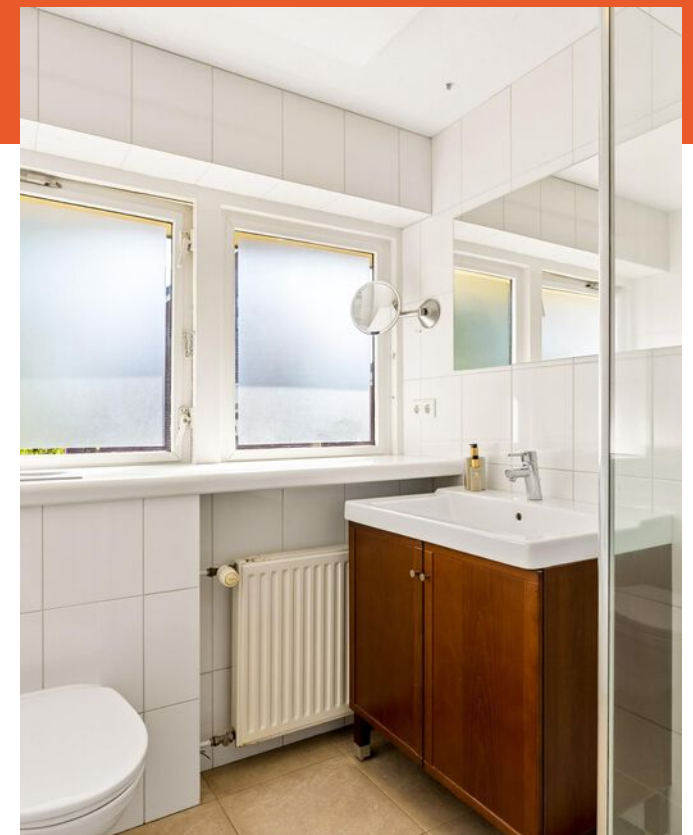
Begane grond

.....

Eerste verdieping



bedroom



Buiten



badkamer

.....





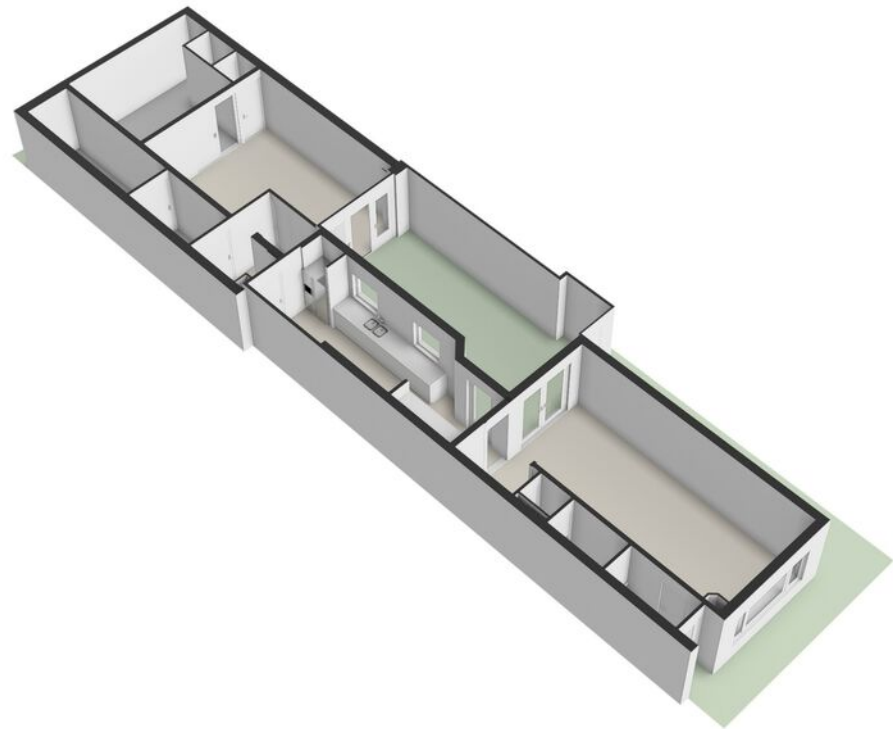
PLATTEGROND



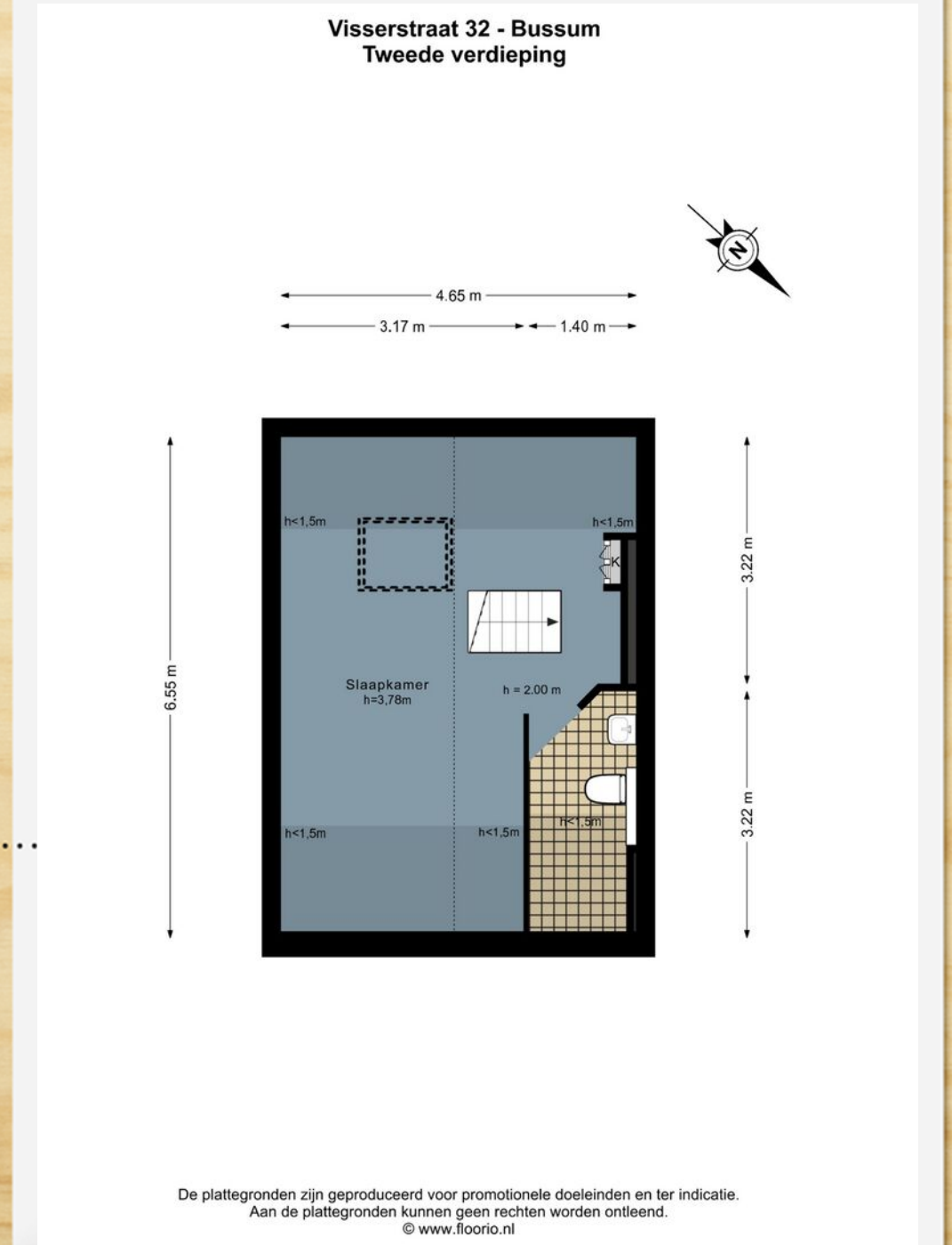
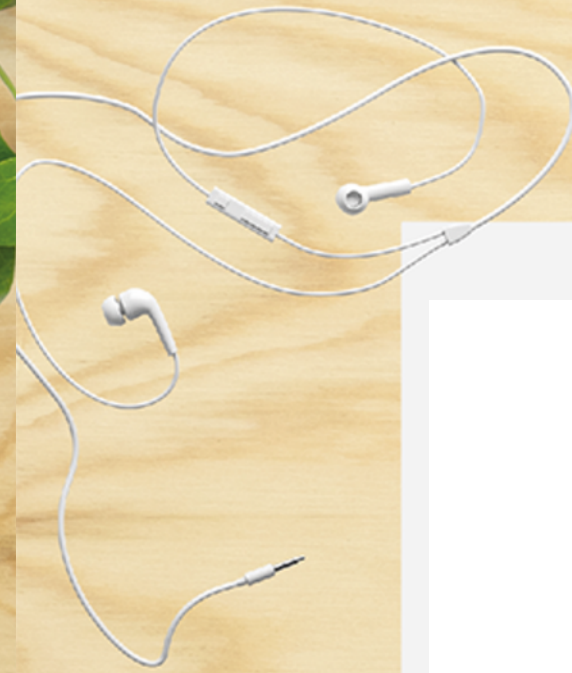
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.floorio.nl

PLATTEGROND

02



03



LIJST VAN ZAKEN

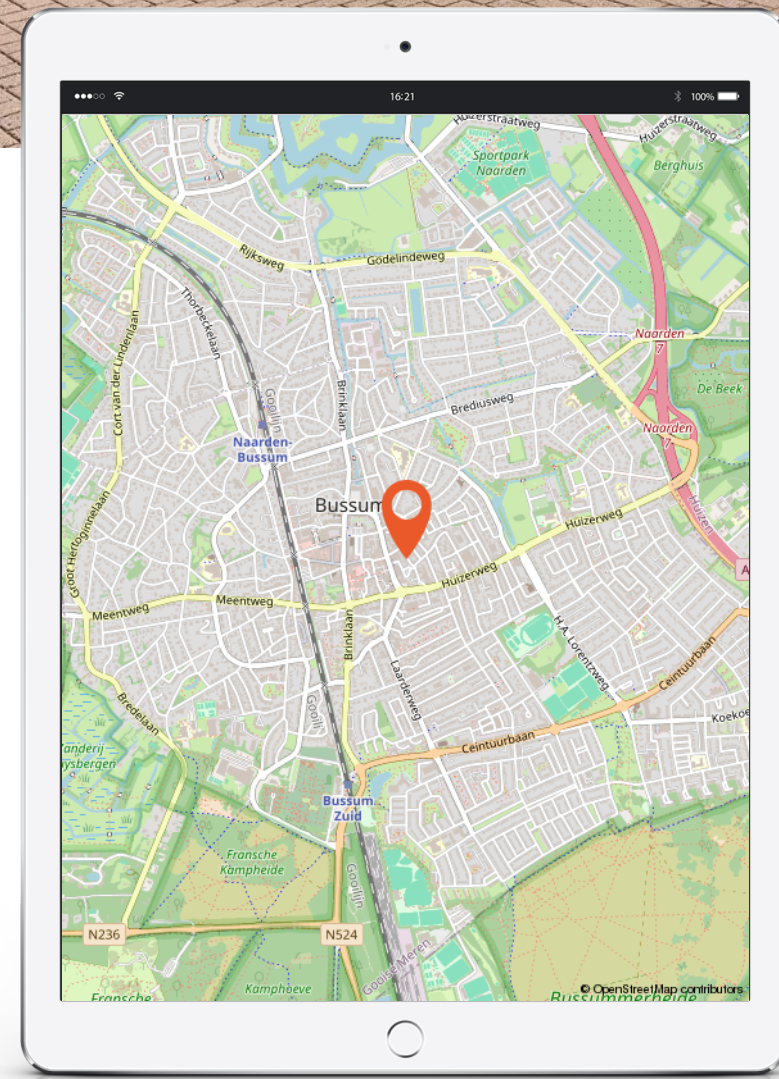
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Boeken - en legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- (Vaste) kastenwand(en)	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)			
X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenverlichting	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Erfafscheiding	X		



FACILITEITEN

- ✔ - Nabij scholen
- ✔ - winkels 100m
- ✔ - bushalte 50m
- ✔ - speelparken en sportvoorzieningen
- ✔ - Bussumerheide

Aantekeningen

Disclaimer Makelaarschap

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en niet bedoeld als een aanbod. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

PRTNRS, jouw partner in wonen en financiële zekerheid.

Sublieme service bieden door de krachten te bundelen. Dat is wat we met PRTNRS bereiken. Binnen deze samenwerking heeft iedere partner een eigen expertise met een duidelijke merkidentiteit. Verzekeringen, hypotheekadvies en natuurlijk: makelaardij.

We creëren zodoende één centraal loket waar jij voor woninggerelateerde ondersteuning terecht kan.

Denk je naast verkoop na over aankoop? Wil je weten wat er in jouw situatie mogelijk is qua hypotheek? Wil je jouw huidige verzekeringspakket eens goed laten nakijken, of heb je exclusief bezit dat extra zekerheid verdient? Informeer eens bij PRTNRS. Samen kunnen wij je nóg beter helpen.

Kijk voor meer informatie op:

PRTNRS.NL



Makelaarschap



Hypotheekzaak



Verzekeraak

PRTNRS®

Jij wilt een ~~hypothec~~ huis kopen, daar heb je een hypothec voor nodig

Jij bent een uniek persoon met je eigen persoonlijke situatie, wensen en plannen. Het afsluiten van een hypothec heeft hier invloed op en het kiezen van de juiste hypothec is dan ook geen makkelijke opgave.

Door Hypotheekzaak als hypothecadviseur in de arm te nemen, krijg je niet alleen een op maat gemaakt hypothecadvies, ook regelen wij het papierwerk met de hypothecverstrekker en beantwoorden wij al je vragen.



Wilko helpt je bij alle hypothec zaken.

Hypotheekzaak

JIJ DE SLEUTEL
EN EEN GOED
GEVOEL, WIJ HET
PAPIERWERK

GRATIS HYPOTHEEKGESPREK

*Bereken snel jouw mogelijkheden
en maandlasten voor deze woning!*

*Vraag
het nu
aan!*



Hypotheekzaak

088 080 28 10

welkom@hypotheekzaak.nl



Makelaarschap

035 - 695 5011

naardenvesting@makelaarschap.nl



Verzekeraak

088 080 28 00

welkom@verzekeraak.nl