



## Gooibergstraat 7, Bussum

Vraagprijs: € 925.000 k.k.

[www.gooibergstraat7.nl](http://www.gooibergstraat7.nl)





## WELKOM AAN DE Gooibergstraat 7



VRAAGPRIJS

€ 925.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

138 m<sup>2</sup>



PERCELOPPERVLAKE

240 m<sup>2</sup>



AANTAL KAMERS

7 (4 slaapkamers)



BOUWJAAR

1908



ENERGIELABEL

A



Gooibergstraat 7, Bussum

Een huis uit 1908 met energielabel A. Alleen die combinatie vertelt eigenlijk al wat hier is gebeurd.

Want Gooibergstraat 7 is sinds 2023 niet een beetje opgeknapt. Niet hier een nieuwe keuken, daar een lik verf en vervolgens een fotograaf bellen. Nee. Deze karakteristieke woning is werkelijk van top tot teen verbouwd, gemoderniseerd én verduurzaamd. Met aandacht voor het oorspronkelijke karakter, maar met het comfort, de techniek en de afwerking die je anno nu mag verwachten.

En misschien is dát wel het mooiste aan dit huis. Het voelt nergens als een nieuwbouwwoning die toevallig in een oude jas is gestoken. De hoge plafonds, fraaie raampartijen, sierlijsten, klassieke verhoudingen en het prachtige glas-in-lood zijn gebleven en hebben juist opnieuw de hoofdrol gekregen. Daartegenover staan rustige kleuren, een fraaie visgraatvloer, een bijzonder stijlvolle keuken en een badkamer waar je zonder enige moeite wat langer blijft hangen dan strikt noodzakelijk.

Oud en nieuw zijn hier geen compromis geworden. Ze versterken elkaar.

#### Indeling

##### Begane grond

Via de entree kom je binnen in een royale vestibule met garderoberuimte, toilet en trapopgang. Vanuit hier ontvouwt zich een verrassend diepe en bijzonder sfeervolle begane grond met uitzonderlijk veel lichtinval.

Aan de voorzijde bevindt zich een fijne zitkamer. Aansluitend ligt de royale woonkamer, met hoge plafonds, grote ramen en schitterende originele details. De combinatie van het licht, het glas-in-lood en de rustige afwerking geeft deze ruimte een bijna vanzelfsprekende elegantie.

Verder naar achteren ligt de eetkamer, ruim genoeg voor een lange tafel en daarmee bij uitstek de plek voor etentjes die iets later eindigen dan vooraf bedacht. De verschillende leefruimtes staan prettig met elkaar in verbinding, maar hebben ieder een eigen sfeer. Hierdoor voelt de woning royaal, zonder dat het één grote open ruimte is geworden.

De keuken is volledig van deze tijd. Strak, ingetogen en uitgevoerd met hoogwaardige materialen. Geen overdreven fratsen, maar mooie lijnen, veel werk- en bergruimte en een afwerking die precies past bij de rest van het huis. Ook hier loopt de visgraatvloer door en zorgen de hoge ramen voor veel daglicht.

Helemaal aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer, die ook dienst kan doen voor een tweede zitkamer. Een heerlijke plek met openslaande deuren naar de tuin. Slaapkamer, leeshoek, televisiekamer, speelkamer, werkplek of gewoon de plek waar je met de deuren open en een glas wijn besluit dat je voorlopig nergens meer heen hoeft.





## Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers.

De kamers zijn licht, rustig afgewerkt en door de royale ramen en prettige plafondhoogte stuk voor stuk volwaardige slaapkamers. Uitgerust met airco. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is het ruime balkon bereikbaar, een extra buitenplek van ruim 8 m<sup>2</sup>.

En dan de badkamer, die verdient eigenlijk een eigen alinea.

Ruim, licht en uitgevoerd in een rustige combinatie van natuurlijke tinten, hout en messingkleurige details. Er is een ligbad, een royale inloofdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele kranen en een wandcloset. Ook hier komt het originele glas-in-lood terug.

Het resultaat heeft iets van een luxe hotelbadkamer, met als groot voordeel dat je na afloop niet hoeft uit te checken.

## De tuin

Ook buiten klopt het plaatje.

De woning staat op een perceel van circa 240 m<sup>2</sup> en beschikt over een heerlijk groene en beschutte tuin. Volwassen beplanting, gras, grind en meerdere fijne plekken rondom het huis zorgen voor een ontspannen sfeer en veel privacy.

Via de openslaande deuren loopt binnen hier vrijwel vanzelf over in buiten. Midden in Bussum, maar eenmaal in de tuin voelt dat verrassend ver weg.

## Totaal verbouwd en verduurzaamd

Bij Gooibergstraat 7 is niet gekozen voor de makkelijke route. Sinds de aankoop in 2023 is de woning volledig aangepakt en daarbij is consequent gekozen voor hoogwaardige materialen en een hoog afwerkingsniveau.

Niet alleen wat je ziet is aangepakt, ook op het gebied van verduurzaming is een enorme stap gezet. Het resultaat is een woning uit 1908 die inmiddels beschikt over energielabel A.

En dat is bijzonder.

Je krijgt hier dus wél de sfeer, uitstraling en architectuur van een huis van ruim een eeuw oud, maar niet automatisch het wooncomfort en energieverbruik dat mensen daar vaak bij vrezen.

## Ligging

De Gooibergstraat ligt aan de rand van het geliefde Spiegel, een van de meest karakteristieke en groene woonomgevingen van Bussum. Een buurt met volwassen bomen, fraaie oude woningen en villa's en vooral veel sfeer.





Tegelijkertijd woon je hier bijzonder praktisch.

Station Bussum-Zuid bevindt zich op enkele minuten lopen en ook het centrum van Bussum, winkels, scholen, sportvoorzieningen en horeca zijn snel bereikbaar. Amsterdam, Utrecht en Hilversum zijn zowel per trein als met de auto goed te bereiken. En wie liever de andere kant op gaat, staat eveneens snel tussen de bossen en heidevelden van het Gooi.

Het is precies die combinatie die deze plek zo prettig maakt. Groen en karaktervol wonen, zonder jezelf buiten de bewoonde wereld te parkeren.

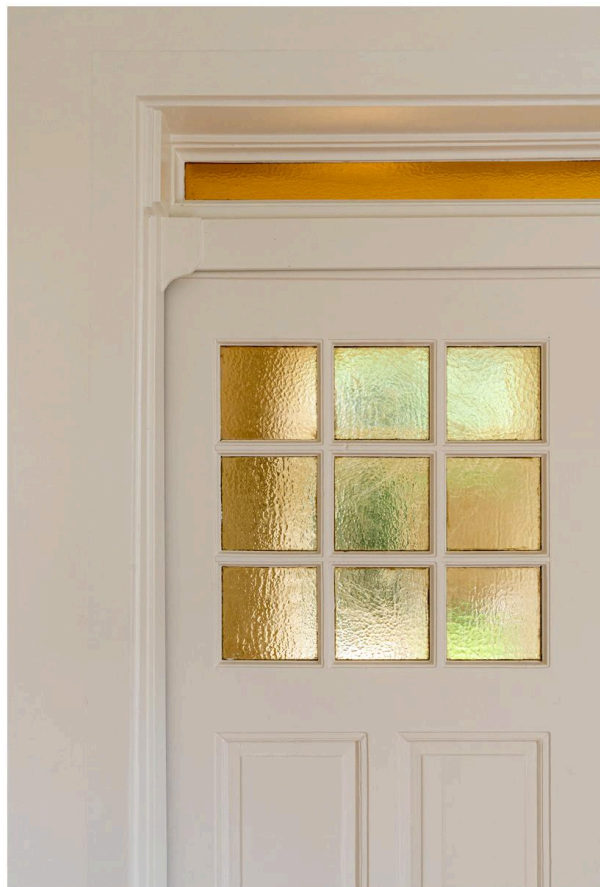
Gooibergstraat 7 is zo'n huis waarvan je op foto's al ziet dat het mooi is. Maar pas wanneer je er binnenstaat, zie je hoeveel aandacht er écht aan is besteed.

Een karakteristiek huis uit 1908, volledig vernieuwd, hoogwaardig afgewerkt, verrassend ruim, heerlijk groen gelegen en inmiddels voorzien van energielabel A.

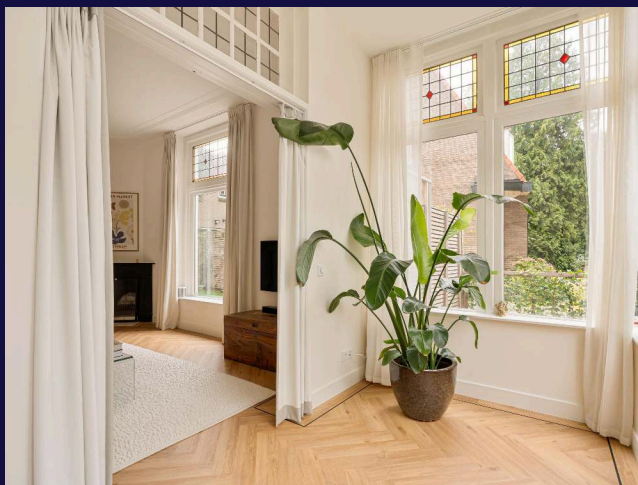
Of korter gezegd:

118 jaar oud. En eigenlijk klaar voor de komende 118.



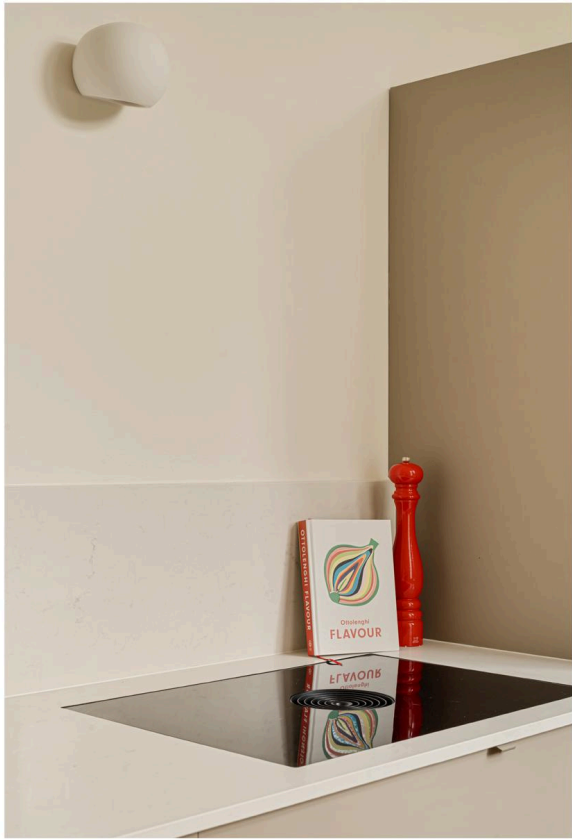




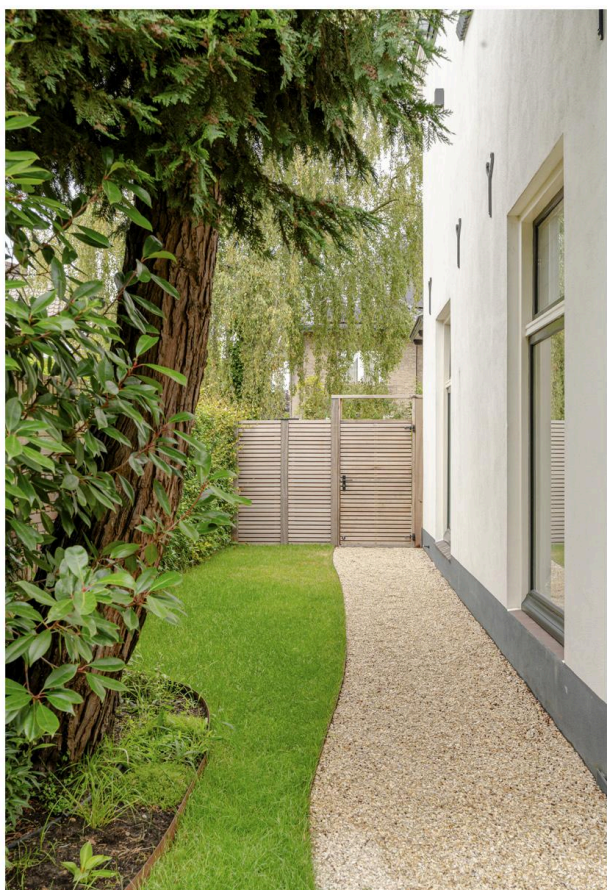




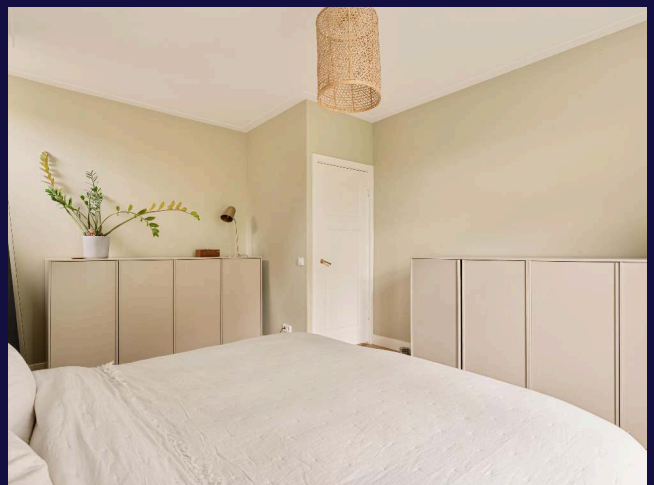
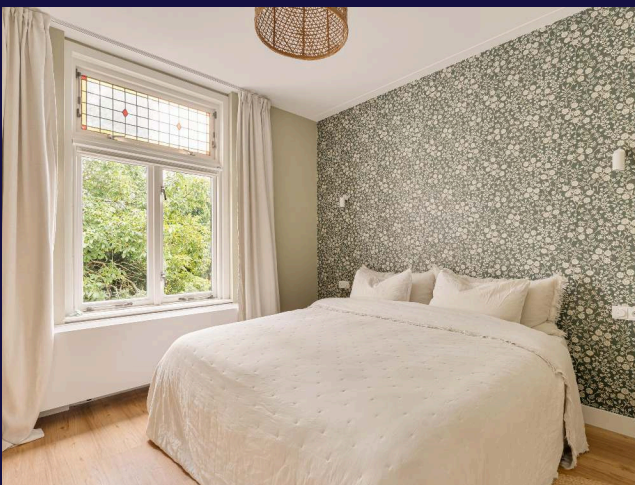
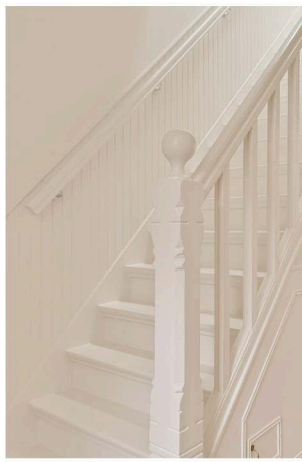
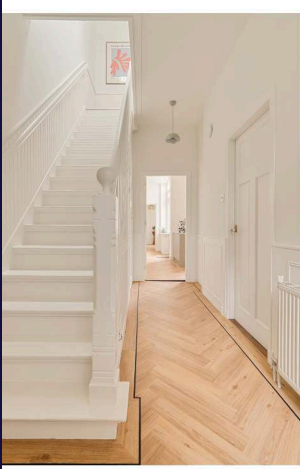
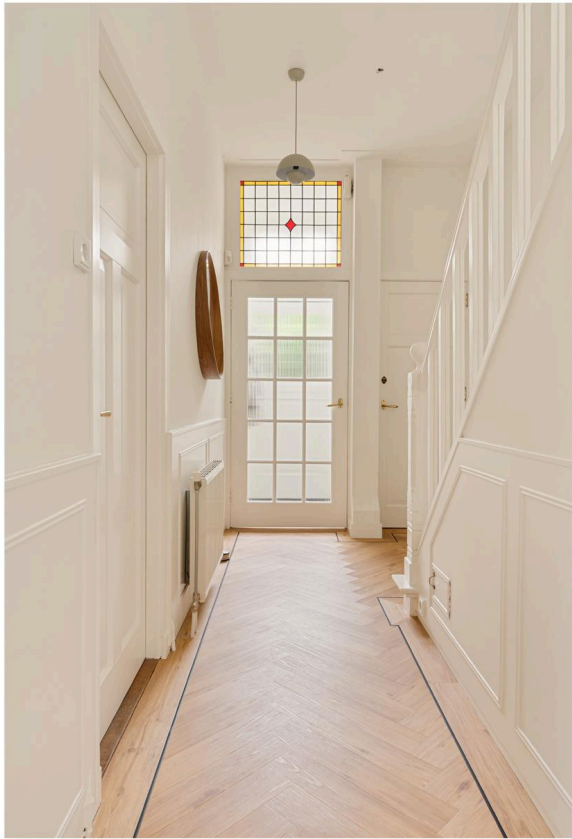




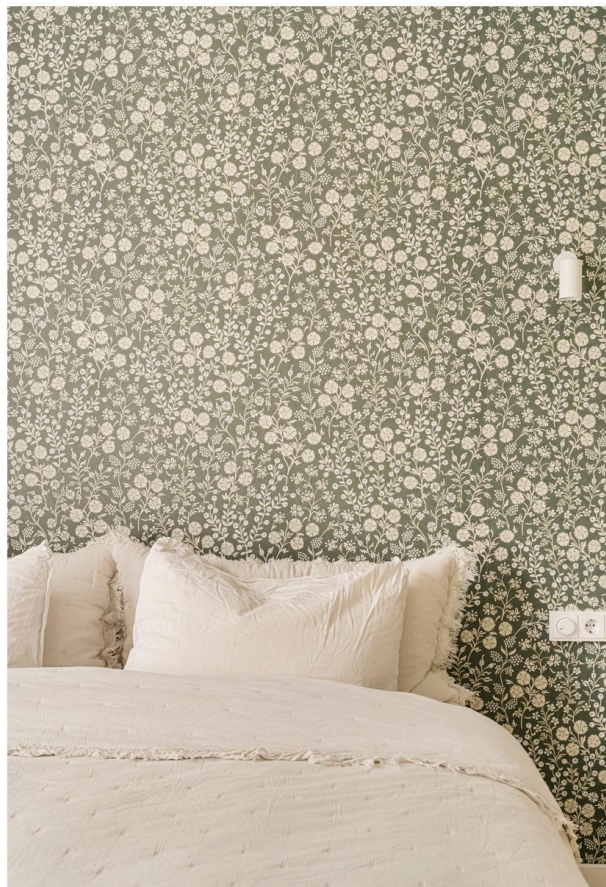




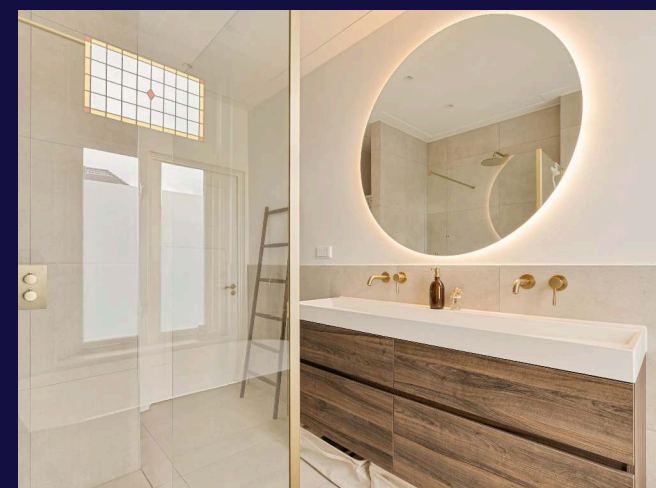
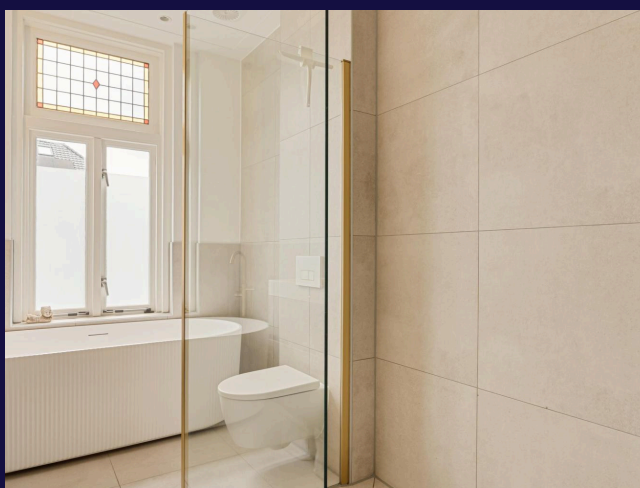
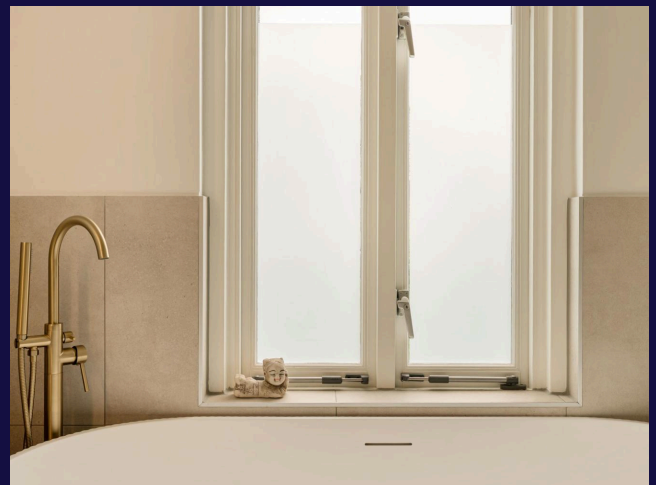
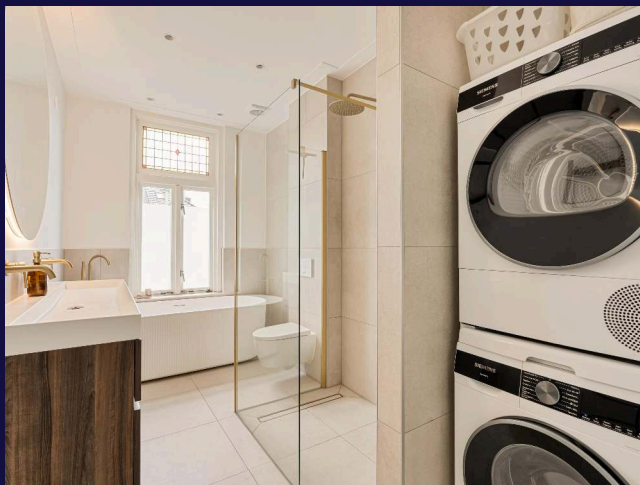




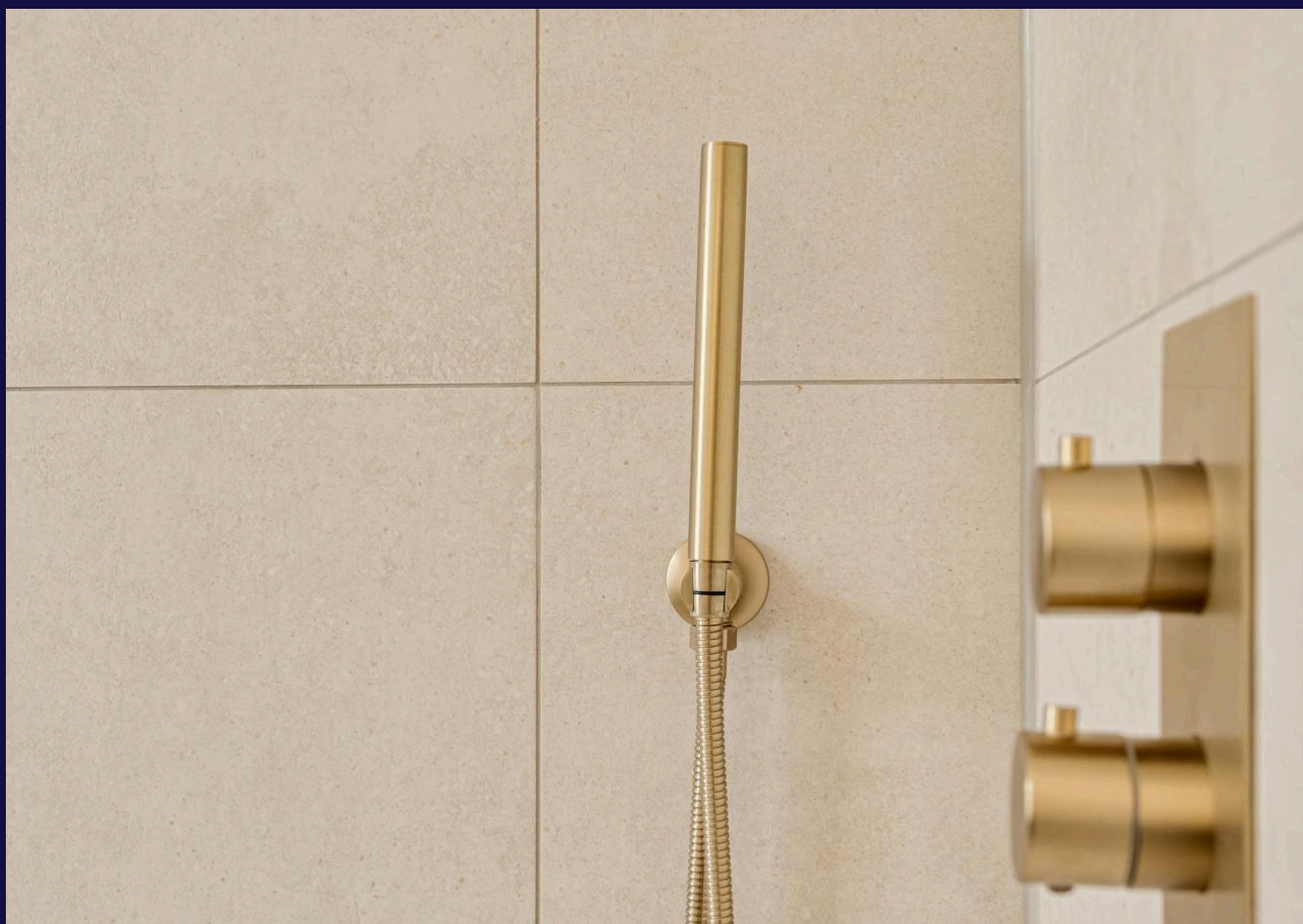




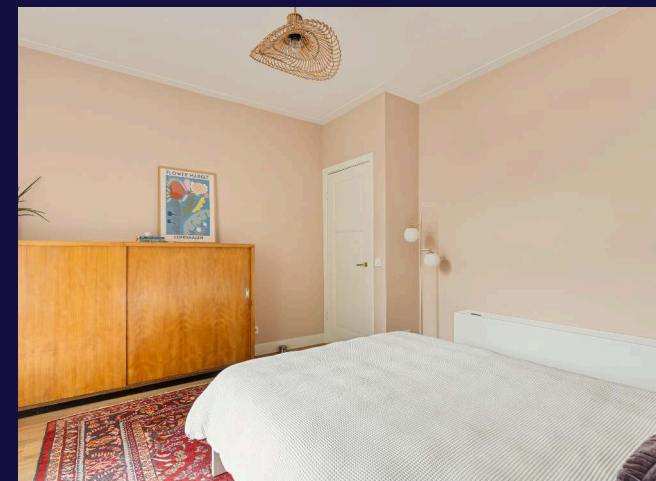
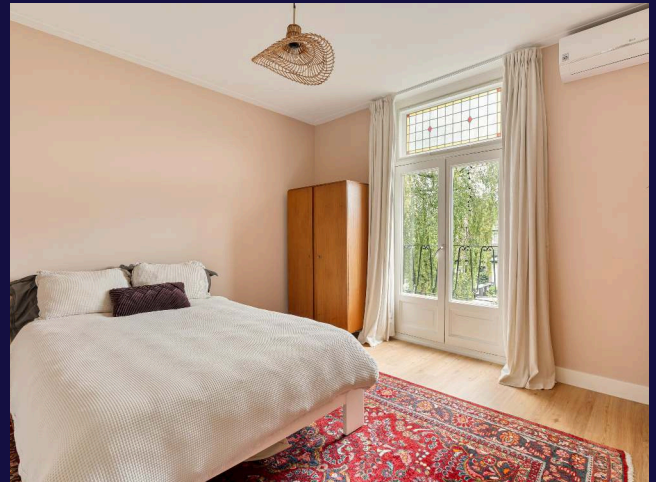
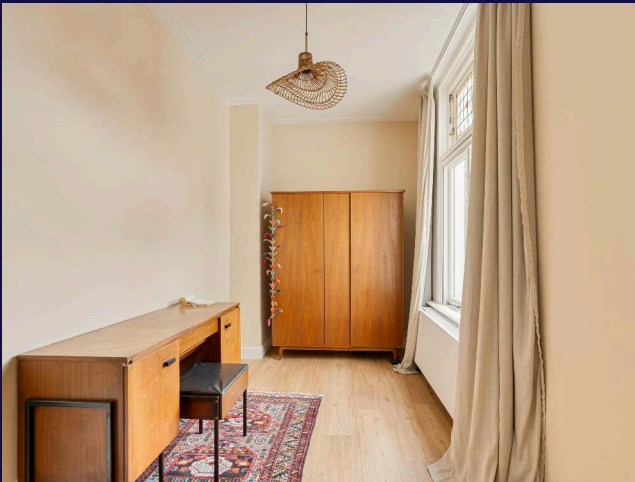
























Over ons

## Wij zijn de NOGB

Wij begeleiden kopers, verkopers én verhuurders met deskundigheid en persoonlijk contact van A tot Z. Of het gaat om bestaande koopwoningen, nieuwbouw of vastgoedbeheer. Wij bieden een duidelijke aanpak gericht op snel succes. Dag én avond bereikbaar, zeven dagen per week. Rogier begeleidt u persoonlijk zodat u precies weet waar u aan toe bent.

- ✓ **Persoonlijke Aanpak**
- ✓ **Hoge Kwaliteit Service**
- ✓ **7 Dagen Bereikbaar**

**Peperstraat 9 A, 1411 PX Naarden**  
**+31 35 203 12 55 | [info@nogb.nl](mailto:info@nogb.nl)**



# NOGB

De Nederlandse Onroerend Goed Beurs  
• Makelaars sinds 1991 •