

te koop



T.B. Huurmanlaan 6
Bussum

Vraagprijs € 435.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
95 m²

PERCEELOPPERVLAKE
163 m²

INHOUD
312 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1950

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Uitgebouwd wonen, volop leefruimte en een zonnige tuin op het westen: T.B. Huurmanlaan 6 heeft verrassend veel te bieden!

Op zoek naar een gezinswoning met een royale leefruimte, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin? Dan is T.B. Huurmanlaan 6 in Bussum zeker een bezichtiging waard.

Deze tussenwoning uit 1950 beschikt over 94,6 m² woonoppervlakte, een perceel van 163 m² en energielabel C. De ligging in de wijk Westereng is bijzonder prettig, met de Bussumerheide, winkels, scholen en station Bussum Zuid allemaal in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang. De woonkamer, eetkamer en keuken vormen samen één royale en open leefruimte. De grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht en versterken het ruimtelijke karakter.

De moderne keuken aan de tuinzijde is een echte blikvanger. Deze is uitgevoerd met witte fronten, houtlook werkbladen, veel kastruimte en een royaal eiland met spoelgedeelte en zitgelegenheid. Verder beschikt de keuken onder meer over een gaskookplaat, afzuigkap en ingebouwde oven. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop en drie slaapkamers. De kamers zijn geschikt als hoofd-, kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Bergzolder

De woning beschikt daarnaast over een praktische bergzolder voor het opbergen van seizoensspullen en andere eigendommen.

Tuin

De royale achtertuin ligt op het westen en krijgt veel zon. Hierdoor is het een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen of samen met vrienden en familie van lange zomeravonden te genieten.

In de tuin staat een houten tuinhuis dat volop mogelijkheden biedt als beschutte buitenleefruimte, bijvoorbeeld als loungeplek, borrelruimte of rustige plek om van de tuin te genieten. Daarnaast bevindt zich bij de brandgang een

vrijstaande stenen berging voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De tuin is bereikbaar via een praktische achterom.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen voortuin.

Ligging

De woning ligt in de woonwijk Westereng, op een prettige locatie met natuur, winkels en voorzieningen binnen handbereik. Direct tegenover de woning bevindt zich een kleinschalig winkelrijtje. Ook winkelcentrum Koekoeklaan ligt op loopafstand, met onder andere een Albert Heijn, Gall & Gall, bakker, slager, drogist en kapper.

Voor ontspanning in het groen liggen de Bussumerheide en de Groene Long vlakbij. Bij de Bussumerheide bevindt zich bovendien restaurant-paviljoen Heidezicht met een speeltuin: een fijne plek voor jong en oud.

NS-station Bussum Zuid is in circa vijf minuten per fiets bereikbaar. De aansluiting op de A1 ligt op ongeveer vier autominuten, waardoor steden als Amsterdam, Almere, Utrecht en Amersfoort goed bereikbaar zijn.

Ook voor gezinnen is de ligging aantrekkelijk. Basisscholen, waaronder De Hoeksteen en Vrije School Michaël, en verschillende kinderopvanglocaties bevinden zich op korte afstand.

Bijzonderheden

- Tussenwoning uit 1950;
- 94,6 m² gebruiksoppervlakte wonen conform NEN 2580;
- bruto inhoud circa 312 m³;
- perceeloppervlakte 163 m²;
- royale open woon- en eetkamer;
- moderne open keuken met ruim eiland;
- drie slaapkamers;
- badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel;
- praktische bergzolder;
- zonnige achtertuin op het westen;
- houten tuinhuis met mogelijkheden als buitenleefruimte;
- vrijstaande stenen berging;
- totaal circa 17 m² externe bergruimte;
- achterom aanwezig;
- energielabel C;
- op een aantal punten is verfraaiing wenselijk;
- gelegen in de wijk Westereng;

KOOP GOEDKOOP

Koop Goedkoop-regeling (Dudok Wonen)

Deze woning wordt aangeboden met de “Koop Goedkoop 2022”-regeling van Dudok Wonen. Hierbij koop je de woning, maar blijft de grond eigendom van Dudok Wonen en wordt deze in erfpacht uitgegeven. De canon (grondhuur) bedraagt € 206,25 per maand. Om het kopen toegankelijker te maken, geldt er een aflopende kortingsregeling. In het eerste jaar betaal je geen canon (100% korting). In het tweede jaar is de korting 90%, in het derde jaar 80%, enzovoort. Vanaf het 11e jaar betaal je de volledige canon. De betaalde canon is, net als hypotheekrente, fiscaal aftrekbaar. Bij doorverkoop begint voor de nieuwe koper de kortingsregeling opnieuw met 100% korting in het eerste jaar.

NOTARIS

De koper heeft de keuze uit een drietal notariskantoren:

Davina & Partners te Hilversum

Van Hengstum & Stolp Netwerk Notarissen te Hilversum

Notariaat Wijdemeren te Loosdrecht.

Nieuwsgierig geworden?

T.B. Huurmanlaan 6 biedt een aantrekkelijke combinatie van een praktische woonruimte, een heerlijke diepe tuin op het westen en een centrale ligging vlak bij de natuur en alle dagelijkse voorzieningen. Een fijne woning voor starters, stellen en kleine gezinnen die graag in Bussum willen wonen.

Wij nodigen u van harte uit om de woning tijdens een bezichtiging zelf te komen ervaren!







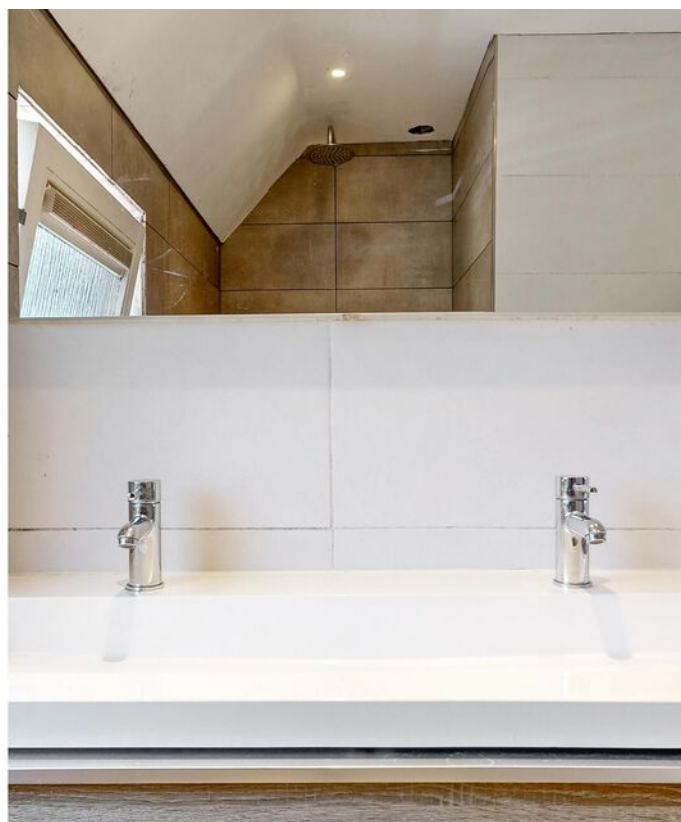




























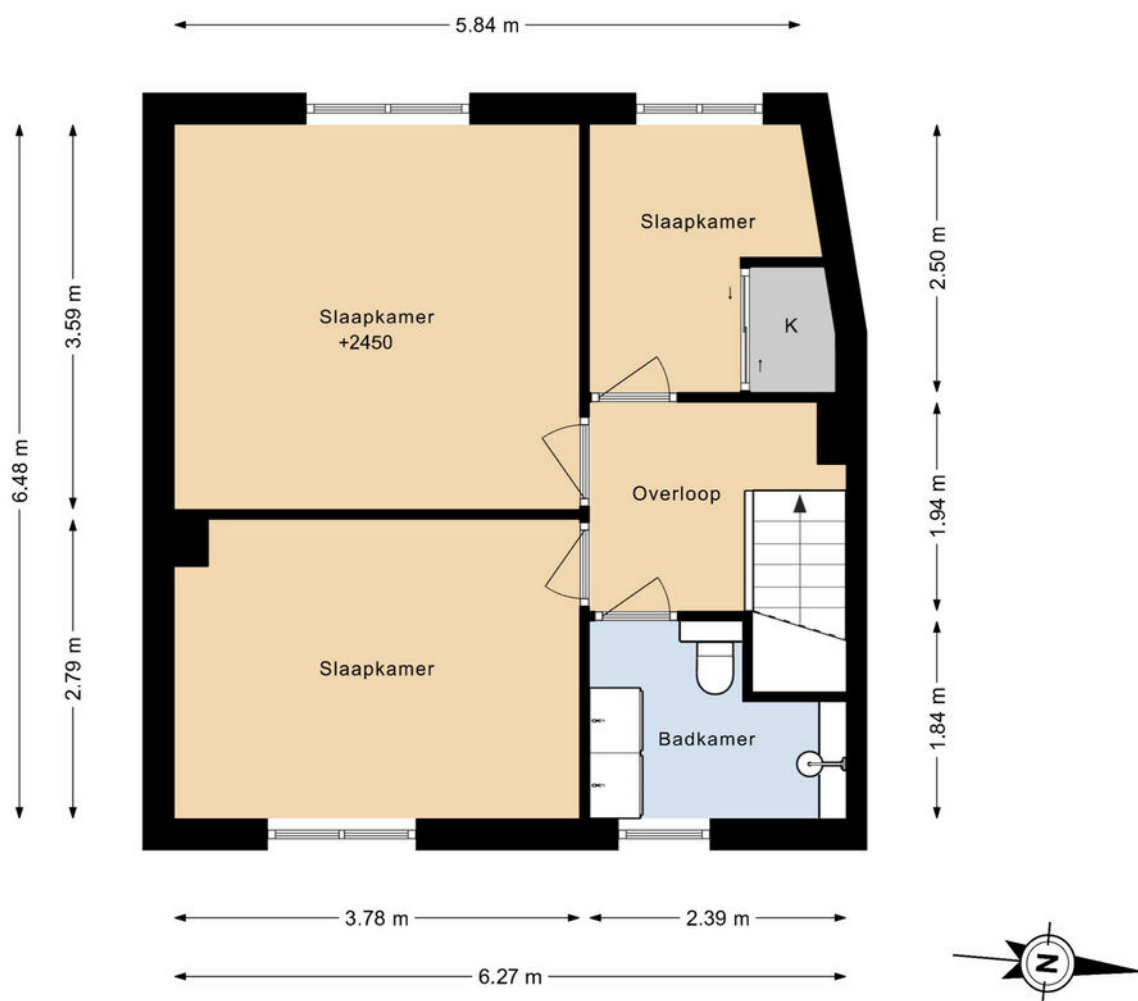






Plattegrond

T.B. HUURMANLAAN 6 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

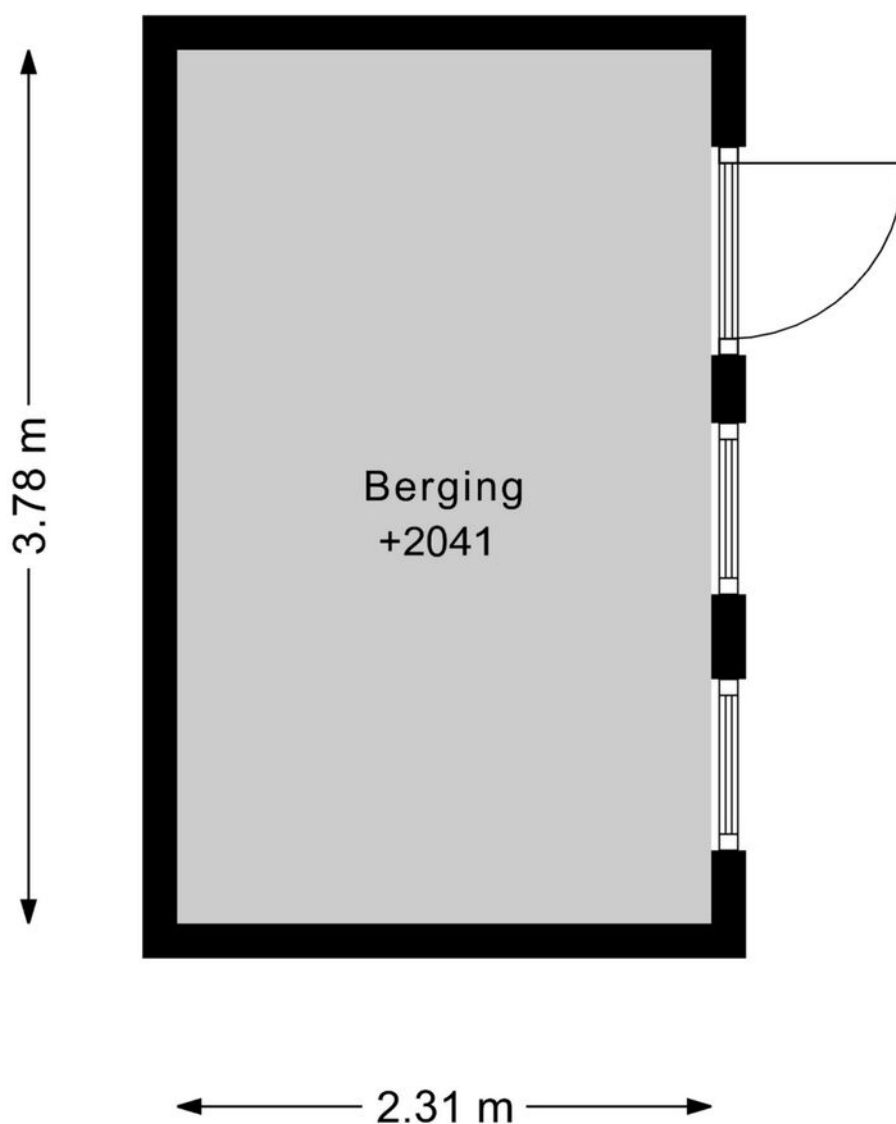
Plattegrond

T.B. HUURMANLAAN 6 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

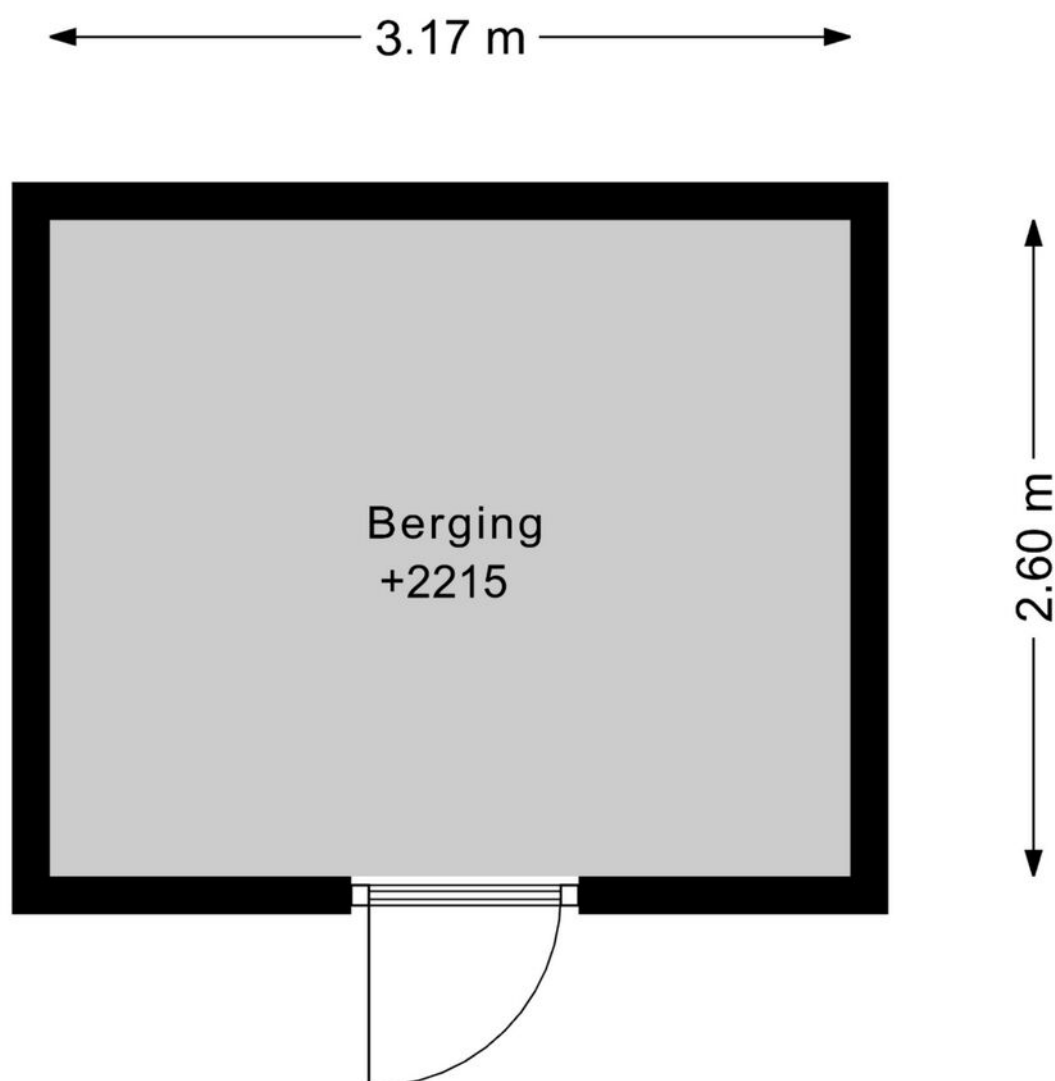
T.B. HUURMANLAAN 6 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

T.B. HUURMANLAAN 6 BERGING 1



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

T.B. HUURMANLAAN 6 SITUATIE



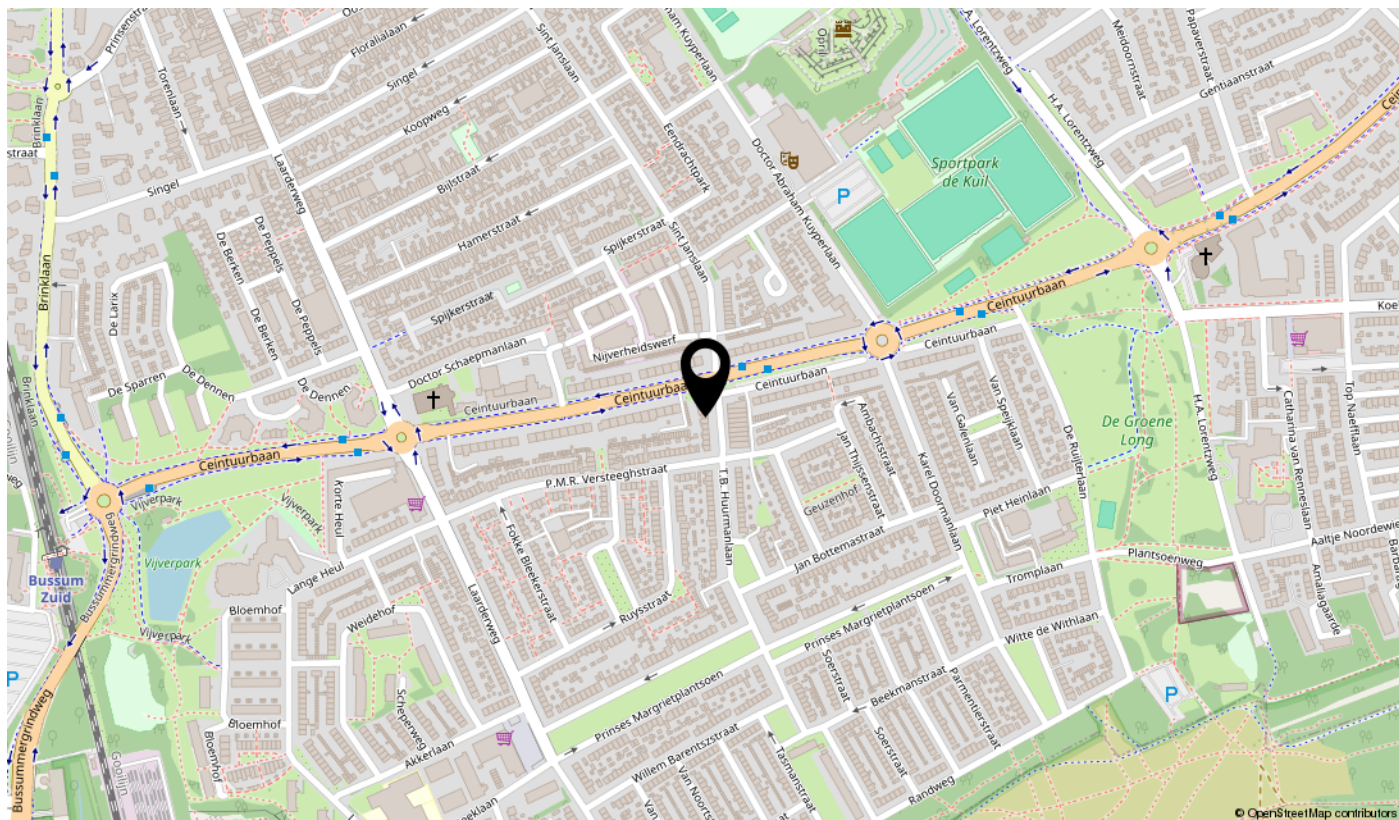
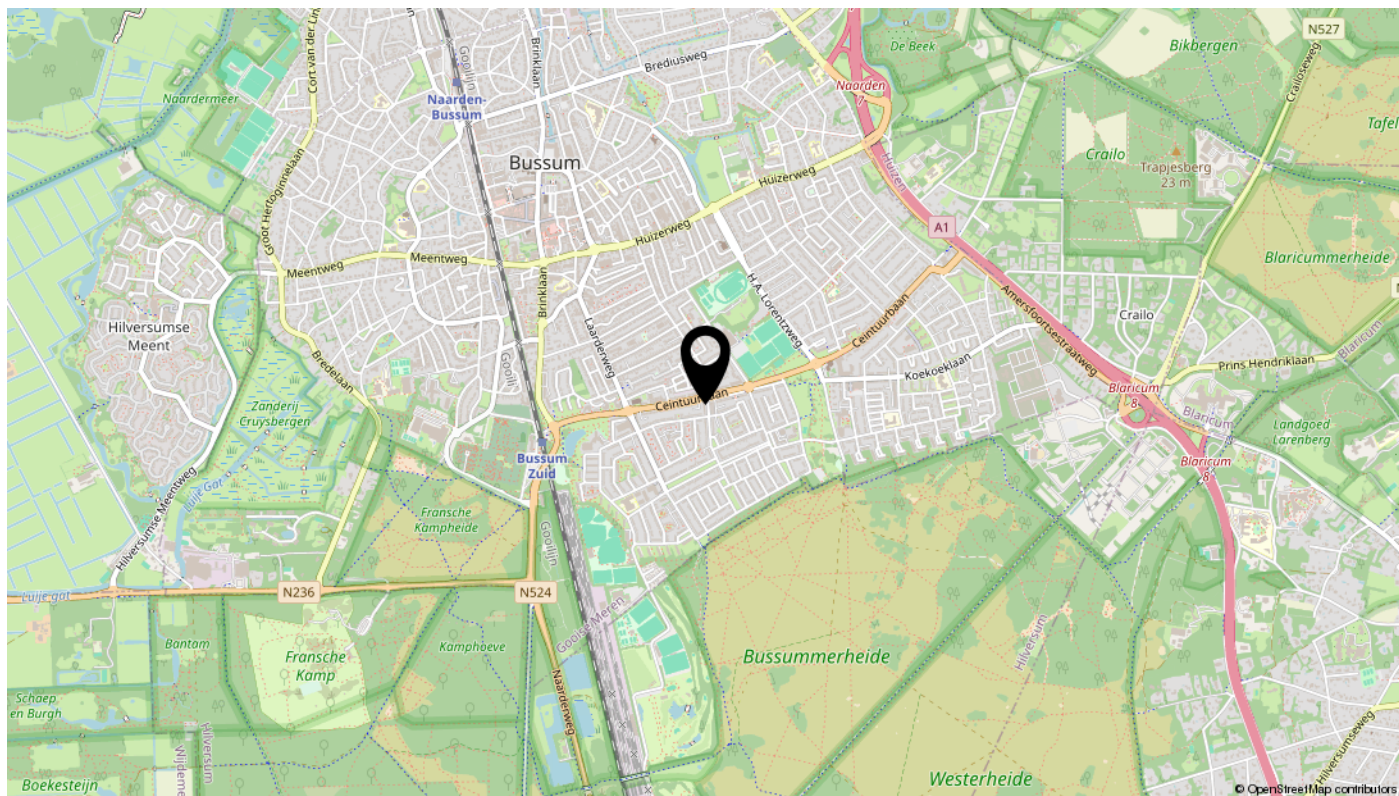
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van T.B. Huurmanlaan 6, 1403SN Bussum Referentie: 019fc7c3-883d-78d1-9fe3-cf514142b983



8303	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Bussum	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 05-08-2026 om 18:00.
6	Huisnummer	Gemeentecode:	BSM01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8303	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	163	
	Bebouwing			

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



STADHOUDER
MAKELAARDIJ

