

Schouten Makelaars

Sinds 1927

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

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

23

HILDEGONDESTRAAT

BUSSUM

WOONOPPERVLAKTE

157 M²

INHOUD

620 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

394 M²

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 1.075.000,-

OMSCHRIJVING

Karakteristieke gezinswoning met fantastische tuin in de Godelindebuurt

In één van de rustigste straten van de geliefde Godelindebuurt ligt deze karakteristieke jaren '20 woning met 157 m² woonoppervlakte op een perceel van 394 m², aangebouwde garage en een werkelijk prachtige tuin. De Hildegondestraat kent uitsluitend bestemmingsverkeer en is daardoor een fijne plek waar kinderen nog rustig op straat kunnen spelen.

De absolute blikvanger is de achtertuin. Maar liefst circa 300 m² groot, gelegen op het zuidoosten en prachtig groen door de volwassen beplanting. Verschillende terrassen, een vijver, een overkapping en volop ruimte maken dit een tuin waar op ieder moment van de dag een fijne plek te vinden is.

Ook de omgeving heeft veel te bieden. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels liggen dichtbij. Voor wandelen, hardlopen of een rondje met de hond liggen 't Mouwtje, Landgoed De Beek en de Bussummerheide in de buurt. Het centrum van Bussum en de stations Bussum Zuid en Naarden-Bussum zijn eveneens goed bereikbaar.

Indeling

Entree via de voordeur met glas-in-lood, tochtportaal en ruime hal met karakteristieke trap, toegang tot de kelder en strak afgewerkt toilet. De woonkamer heeft hoge plafonds, een ensuite gedeelte, sfeervolle open haard en een karakteristieke visgraatvloer. Openslaande deuren geven direct toegang tot de tuin. De ruime woonkeuken beschikt over vloerverwarming, een eethoek, diverse inbouwapparatuur en een Quooker. Ook hier geven openslaande deuren toegang tot de tuin.

De aangebouwde garage van maar liefst 19 m² is zowel vanaf de voorzijde als vanuit de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast en twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan een met dakkapel en inbouwkasten. De comfortabele badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, toilet, douche en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Ruime overloop met inbouwkasten en een vierde ruime slaapkamer met dakraam. Vanaf deze slaapkamer is ook de cv-opstelling bereikbaar.

Tuin

De tuin verdient bij deze woning extra aandacht. Met circa 300 m² aan buitenruimte is dit een uitzonderlijk grote tuin voor deze buurt. De volwassen bomen en beplanting zorgen voor een groen en beschut geheel, met veel privacy. Er zijn verschillende plekken om buiten te zitten: een eethoek bij de woning, meerdere terrassen en een ruime zithoek onder de overkapping. De vijver en het vele groen geven de tuin een natuurlijke uitstraling. Achterin staat nog een praktische berging. De ligging op het zuidoosten zorgt voor volop zon, terwijl de beplanting ook voldoende schaduwplekken biedt.

Bijzonderheden

- Gelegen in de geliefde Godelindebuurt
- Zeer rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Woonoppervlakte 157 m², garage circa 19 m², vier slaapkamers, perceeloppervlakte 394 m², Bouwjaar 1923
- Achtertuin van circa 300 m² op het zuidoosten
- Dak- en gevelisolatie, HR-dubbelglas, vloerisolatie
- Vloerverwarming in keuken en badkamer
- Sproei-installatie in de tuin
- Parkeren op eigen terrein en vergunningsvrij in de straat

Een karakteristiek gezinshuis op een heerlijk rustige plek, met een tuin die maar zelden te vinden is.



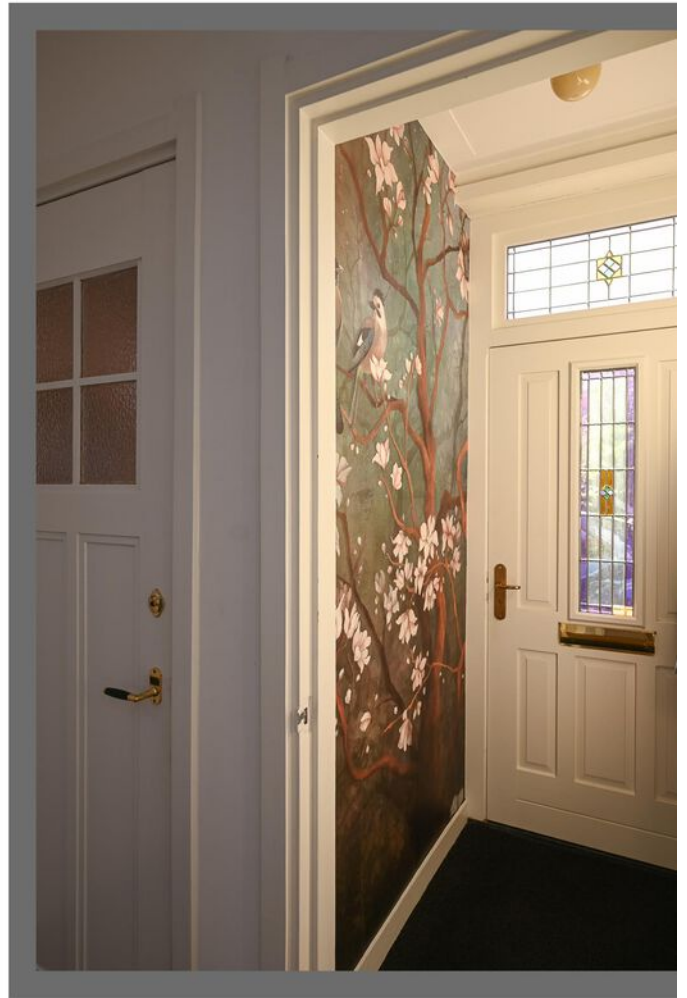
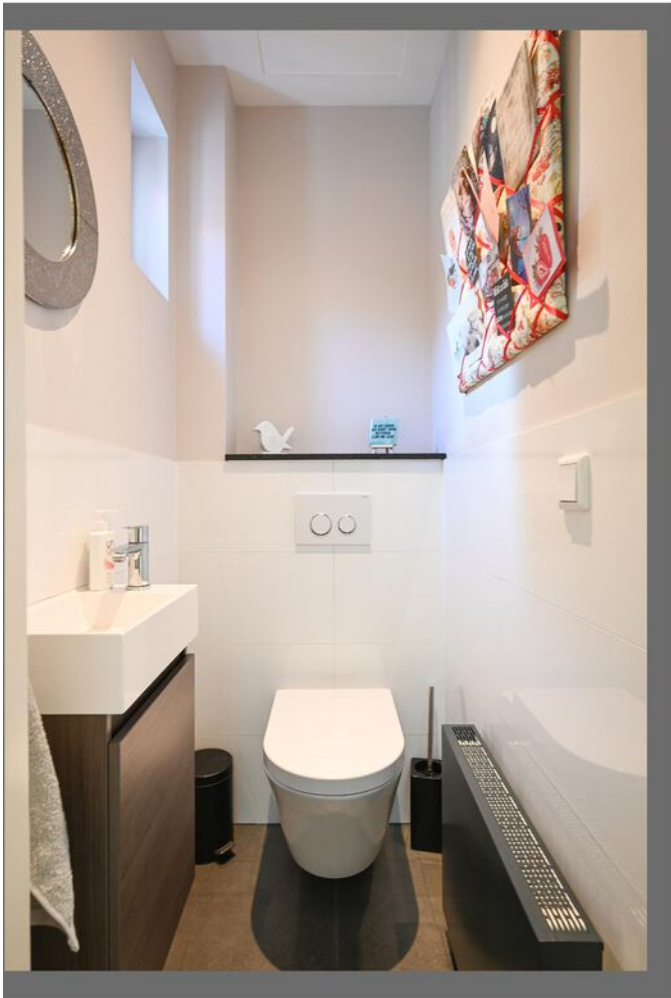






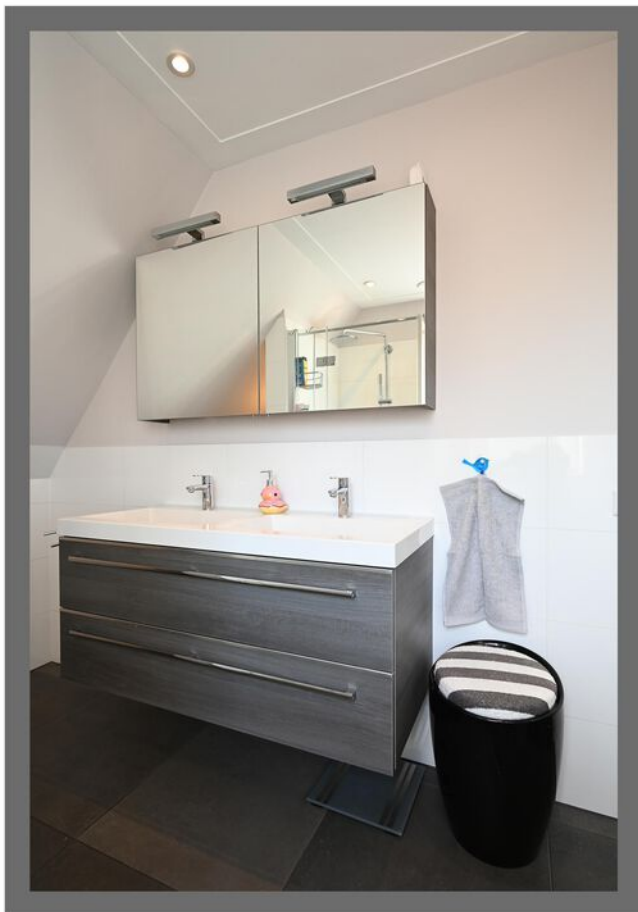




























OVER ONS

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

Hildegondestraat 23, Bussum
Begane Grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeeuLoket

PLATTEGROND

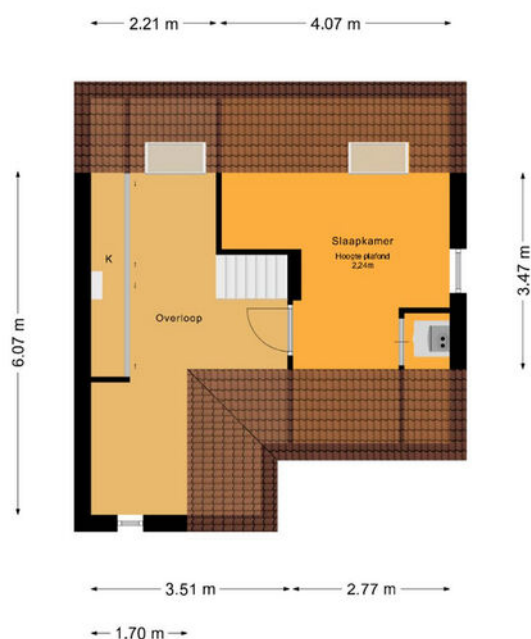
Hildegondestraat 23, Bussum
1e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLokaal

PLATTEGROND

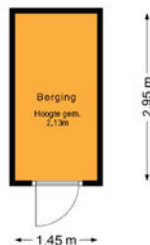
Hildegondestraat 23, Bussum
2e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het Meest.okeet

PLATTEGROND

Hildegondestraat 23, Bussum
Berging



De parkeervloer is voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de parkeervloer kunnen geen rechten worden ontleend.
© het Merksloot

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bussum

Sectie G

Perceel 2914

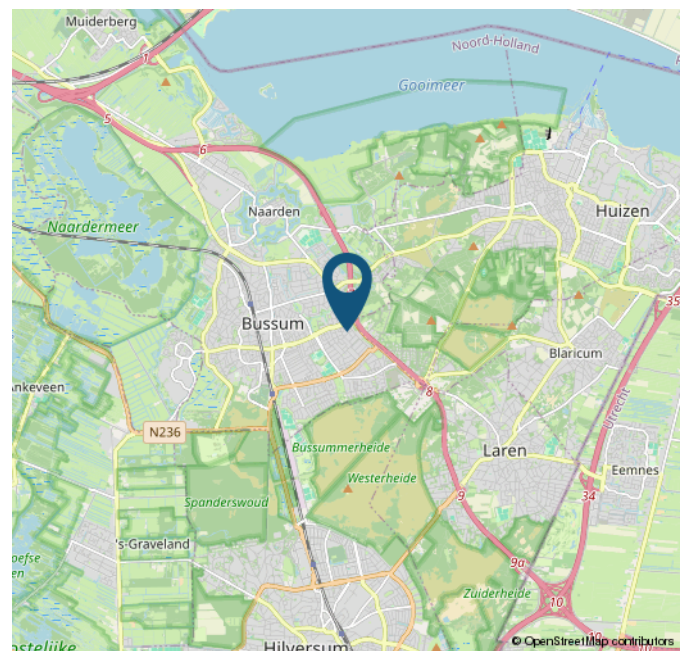
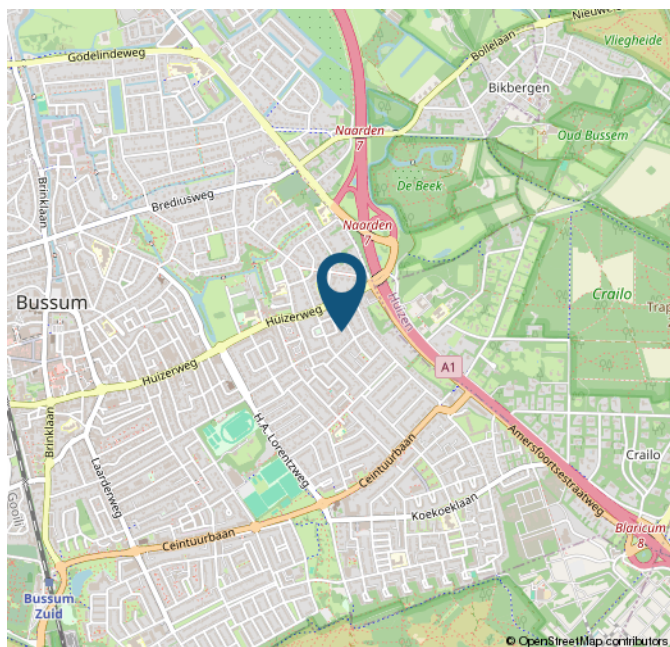
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



STATISTIEKEN

BUURTINFORMATIE - GOOISE MEREN / GODELINDEBUURT

Leeftijd



0 - 14: 20%

15 - 24: 10%

25 - 44: 20%

45 - 64: 29%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 39%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 40%

Koop / huur



Koop: 32%

Huur: 68%



45%



55%



1,0 per huishouden

Schouten Makelaars

Sinds 1927

VLIETLAAN 74

1404 CE BUSSUM

035-6915715

INFO@SCHOUTENMAKELAARS.NL

WWW.SCHOUTENMAKELAARS.NL

