



SINCE 1919
NIENABER
MAKELAARS

WELKOM

BREDIUSWEG 19 TE BUSSUM



Vrijstaande villa van ca. 205m²

TE KOOP

Energie label A+

SERVICE, SNELHEID, KWALITEIT



SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte

ca. 205 m²

Perceeloppervlakte

403 m²

KENMERKEN

Btw belast

Nee

Bouwjaar

1910

Verdiepingen

4

Onderhoud binnen

Uitstekend

Onderhoud buiten

Uitstekend

Energielabel

A+

VRAAGPRIJS: € 1.225.000,- K.K.



Vrijstaande gemoderniseerde kantoorvilla met woonmogelijkheden

Aan de lommerrijke Brediusweg is deze karakteristieke (kantoor)villa gelegen. De villa is ca. 205 m² groot en beschikt over meerdere kamers op de begane grond en eerste etage, een kelder en een ruime, lichte en multifunctionele, zolderetage.

In 2021 is de villa geheel gemoderniseerd en verduurzaamd, de villa beschikt thans over een energielabel A+.

De villa biedt, mede gelet op de indeling en de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan, perspectief voor zowel kantoorgebruik als een geheel of gedeeltelijk woongebruik, waarbij aanpassingen aan het gebouw wenselijk kunnen zijn.



EXTRA INFORMATIE

INDELING

Vanuit de entree komt men in de centrale hal met toegang tot diverse, in grootte variërende kamers, het toilet en de pantry v.v. apparatuur. Tevens heeft men vanuit de hal toegang tot de kelder v.v. diverse technische installaties.

Via het open en lichte trappenhuis bereikt men de overloop op de eerste verdieping met toegang tot vier kamers van verschillende afmetingen, waarvan één kamer toegang biedt tot een balkon. Tevens bevindt zich hier een separaat toilet.

De tweede verdieping is thans ingericht als een moderne en open presentatie/vergaderkamer v.v. een kleine pantry, een dubbele toiletgroep met urinoir en een badkamer met wastafel en douche.

De huidige indeling biedt daarmee diverse gebruiksmogelijkheden en kan, afhankelijk van de toekomstige functie en de gewenste inrichting, nader worden aangepast.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het karakteristieke en groene Brediuskwartier;
- Beschermd dorpsgezicht;
- Karakteristieke kantoorvilla;
- Circa 205 m² verdeeld over meerdere bouwlagen;
- Kelder t.b.v. technische installaties;
- Drie parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Op de openbare weg parkeren op basis van vergunningen;
- Goede bereikbaarheid vanaf de A1;
- NS-station Naarden-Bussum en centrum van Bussum op loopafstand;
- Aan het object zijn huisnummer 19 en 19A toegekend in de basisregistratie van het kadaster.

Verkoop onder voorbehoud van gunning.





BESTEMMING

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om de villa tevens als woning aan te wenden, eventuele wijziging naar woongebruik en de daarvoor benodigde aanpassingen zijn voor rekening en risico van koper.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd zelf onderzoek te doen naar de mogelijkheden, voorwaarden en eventuele vergunningplicht met betrekking tot het beoogde gebruik.









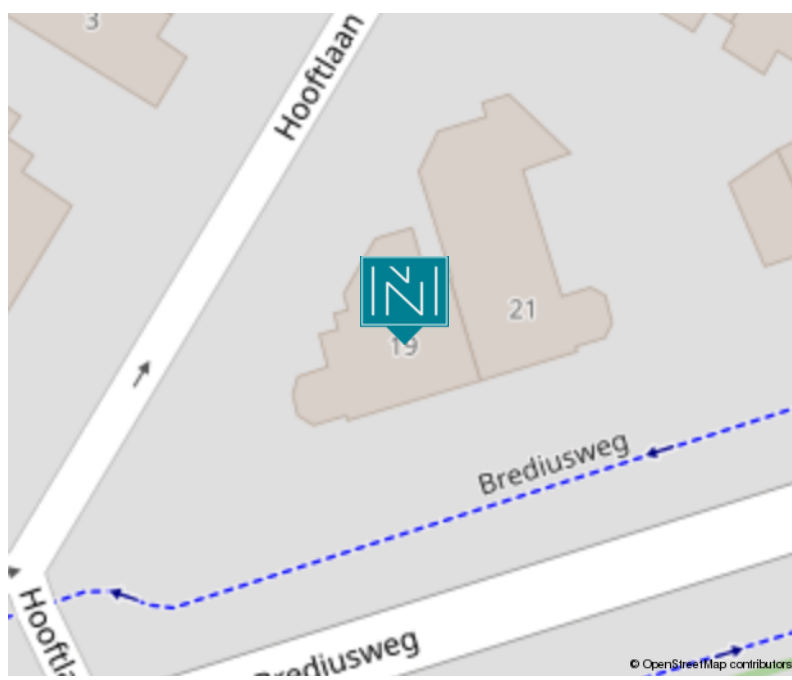
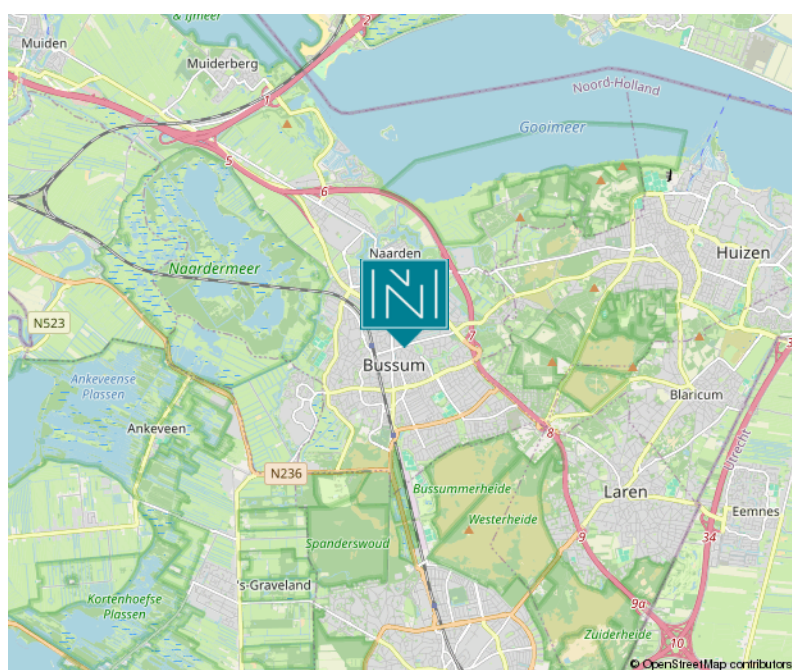






LOCATIE

OP DE KAART





"TEKST"



"TEKST"



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND BEGANE GROND



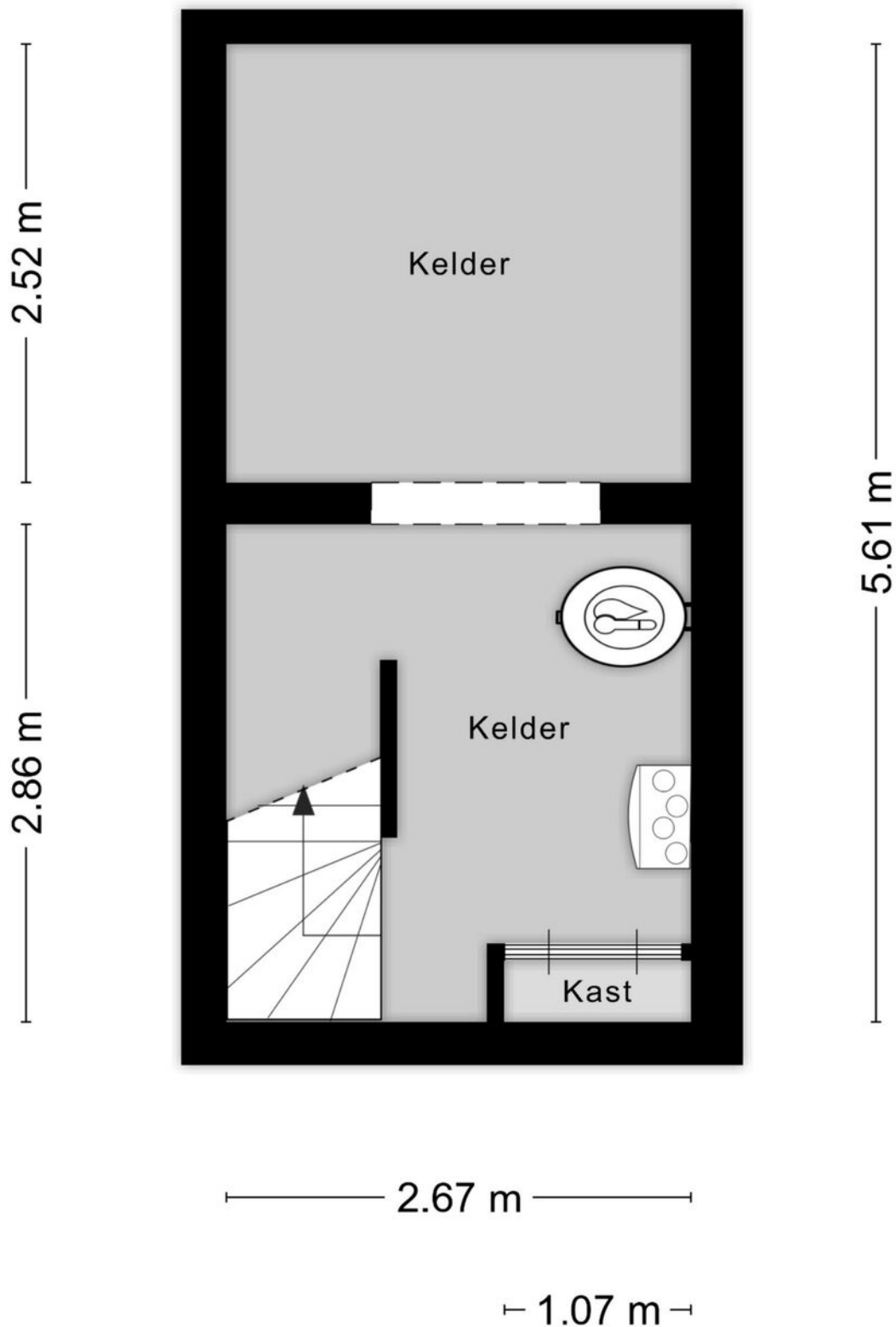
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND TWEE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND KELDER



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bussum	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5318	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
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.

VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

B.T.W.

Verkoper opteert voor een BTW belaste levering, tenzij anders wordt overeengekomen.

Voorbehoud

Eventuele verkooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.



DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Register Taxateur**



WIEKE IJZERMANS

NVM Makelaar



DANIELLE MINNE

**Register Makelaar
Register Taxateur**



SUSANNE WERNER

**Binnendienst
Medewerker**





— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.
Gijsbrecht van Amstelstraat 31
1213 CH Hilversum
T. 035 624 22 66
E. hilversum@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*

