

Stijlvolle Spiegel-villa uit 1913



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Koningin Sophielaan 10
Bussum
www.koninginsophielaan10.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Algemeen

Perceeloppervlakte:	381 m ²
Bouwjaar:	1913
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- ✓ Soort woning villa
- ✓ Type woning 2-onder-1-kapwoning
- ✓ Woonoppervlakte 181 m²
- ✓ Inhoud 735 m³
- ✓ Aantal kamers 6
- ✓ Aantal slaapkamers 5
- ✓ Onderhoud binnen goed
- ✓ Onderhoud buiten goed
- ✓ Keurmerken bouwkundige keuring aanwezig
- ✓ Isolatie geheel voorzien van dubbel glas met uitzondering van 2 zolderramen
- ✓ Verwarming c.v.-ketel
- ✓ Tuin kwaliteit verzorgd
- ✓ CV merk Remeha Quinta 35C bouwjaar 2005
- ✓ Warm water c.v.-ketel
- ✓ Energieklasse F



**Een wit gestuukte
stijlvolle villa
op een rustige locatie in 't Spiegel
met hoge plafonds, 5 slaapkamers,
en
een perfecte zonligging!**



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Deze stijlvolle villa is gelegen in het charmante Spiegel; een bijzondere wijk van Bussum. Deze buurt kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan villa's en herenhuizen met als grootste gemene deler dat de meeste huizen tussen 1890 en 1940 zijn gebouwd. In combinatie met de vele grote bomen en de niet recht-toe-recht-aan straten is dit een bijzonder sfeervolle buurt.

Ligging

Het NS Station Naarden-Bussum ligt op enkele minuten fietsen en vandaar vertrekken doorgaans meerdere treinen per uur naar zowel Amsterdam als Utrecht. Voor iedereen die goede verbindingen op prijs stelt is Bussum sowieso een perfecte plek om te wonen. De op- en afrit van de A1 zijn dan ook op enkele minuten rijafstand gelegen. Hierdoor zijn de verbindingen met Amsterdam, Almere, Amersfoort en Utrecht zeer goed te noemen. En voor wie liever via de provinciale weg naar Amsterdam rijdt, ook die route ligt in de buurt.

Wonen met kinderen

In de nabije omgeving liggen verschillende basisscholen en kinderdagverblijven. Voor kinderen op middelbare schoolleeftijd is een ruime keuze aan middelbare

scholen te vinden in zowel Bussum als Naarden. Sportverenigingen zijn er in overvloed en binnen 5 minuten fietsen staan de kids op de hockey-, voetbalvelden of de tennisbaan. Ook andere sportclubs zijn per fiets goed bereikbaar zoals de rugbyvereniging, zeil- en balletschool etc. En voor de kleintjes is Speelpark Oud Valkeveen iedere keer weer een feest!

Boodschappen

Op fietsafstand bevinden zich verschillende supermarkten. In het centrum van Bussum, dat op minder dan 3 minuten fietsen ligt, bevinden zich naast een grote Albert Heijn en HEMA ook verschillende delicatessen winkels, slaggers, groentewinkels en bakkers.

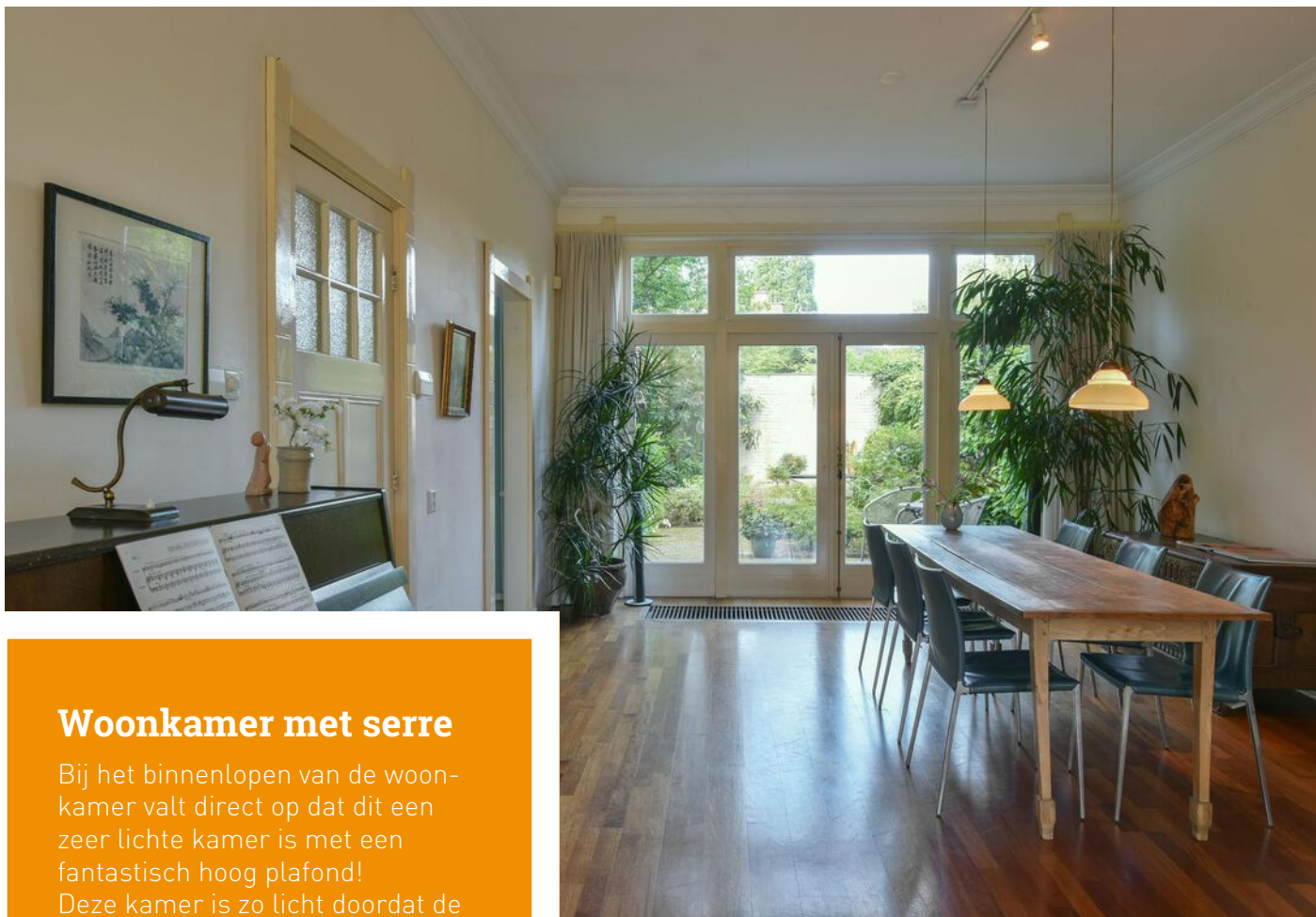
Vrije tijd:

Voor liefhebbers van natuur: natuurgebied Laegieskamp en het Naardermeer liggen op wandelafstand. Een avondje uit? Een ruime keuze aan restaurants zijn te vinden in zowel Bussum als Naarden-Vesting. Een avondje cultuur snuiven? Ook dat kan in Bussum in 't Spant of in Naarden Vesting in het intieme theater "De Mess". Ook heeft Bussum een zeer populair Filmhuis. Of even naar Amsterdam? Je bent er zo!



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Woonkamer met serre

Bij het binnenlopen van de woonkamer valt direct op dat dit een zeer lichte kamer is met een fantastisch hoog plafond! Deze kamer is zo licht doordat de ramen in zowel de achtergevel als in de serre doorlopen tot het plafond. De serre met schuifdeur naar de vrij gelegen voortuin, is een heerlijke plek om jaarrond te genieten van de zon, die hier een groot deel van de dag naar binnen schijnt.

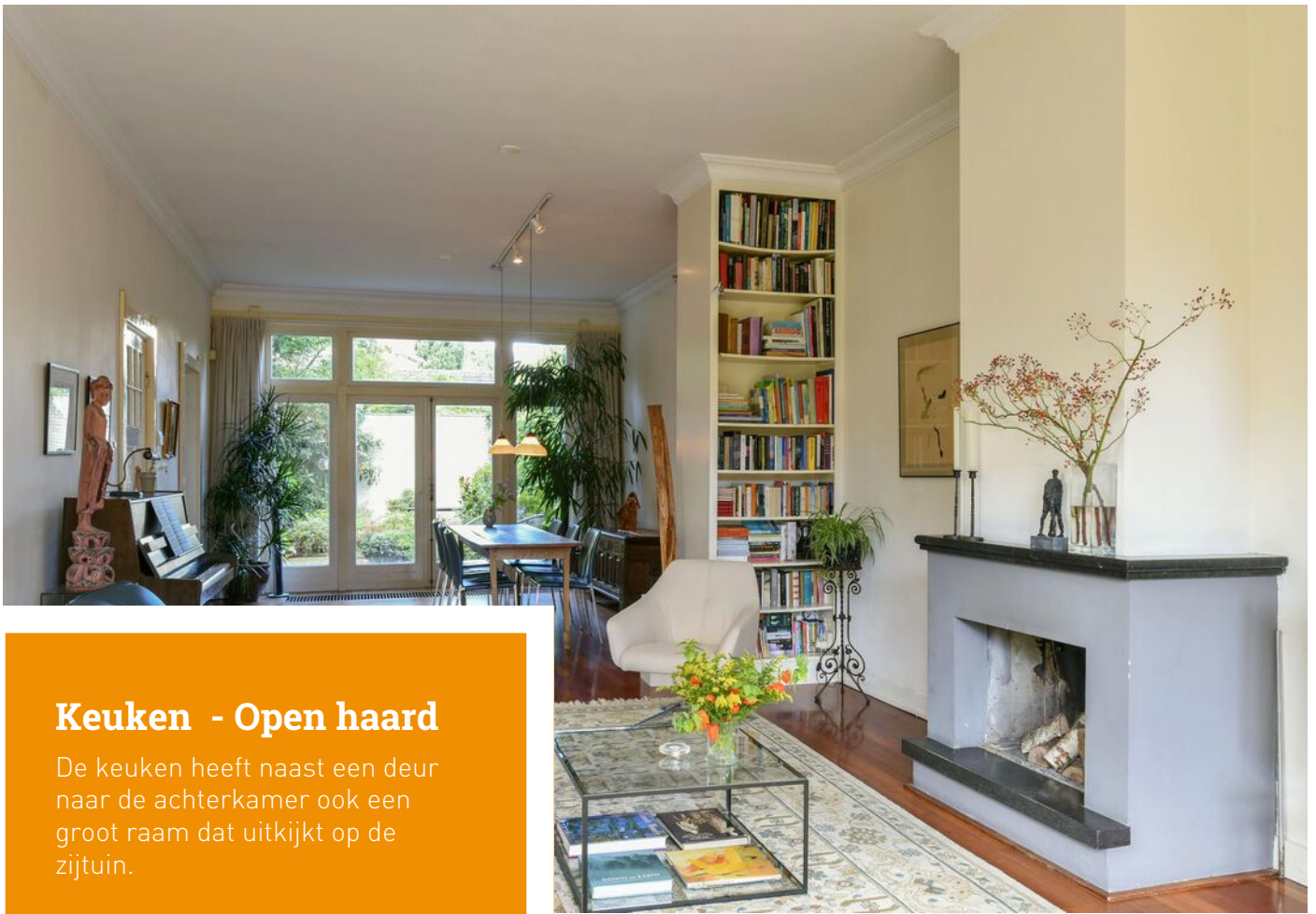




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Keuken - Open haard

De keuken heeft naast een deur naar de achterkamer ook een groot raam dat uitkijkt op de zijtuin.

De keuken heeft een L-vomige indeling waardoor er veel werkruimte is. Leuk is het bovenraam voor extra licht.

Centraal in de woonkamer bevindt zich de open haard. Een fijne plek om op killere avonden om het haardvuur te zitten.

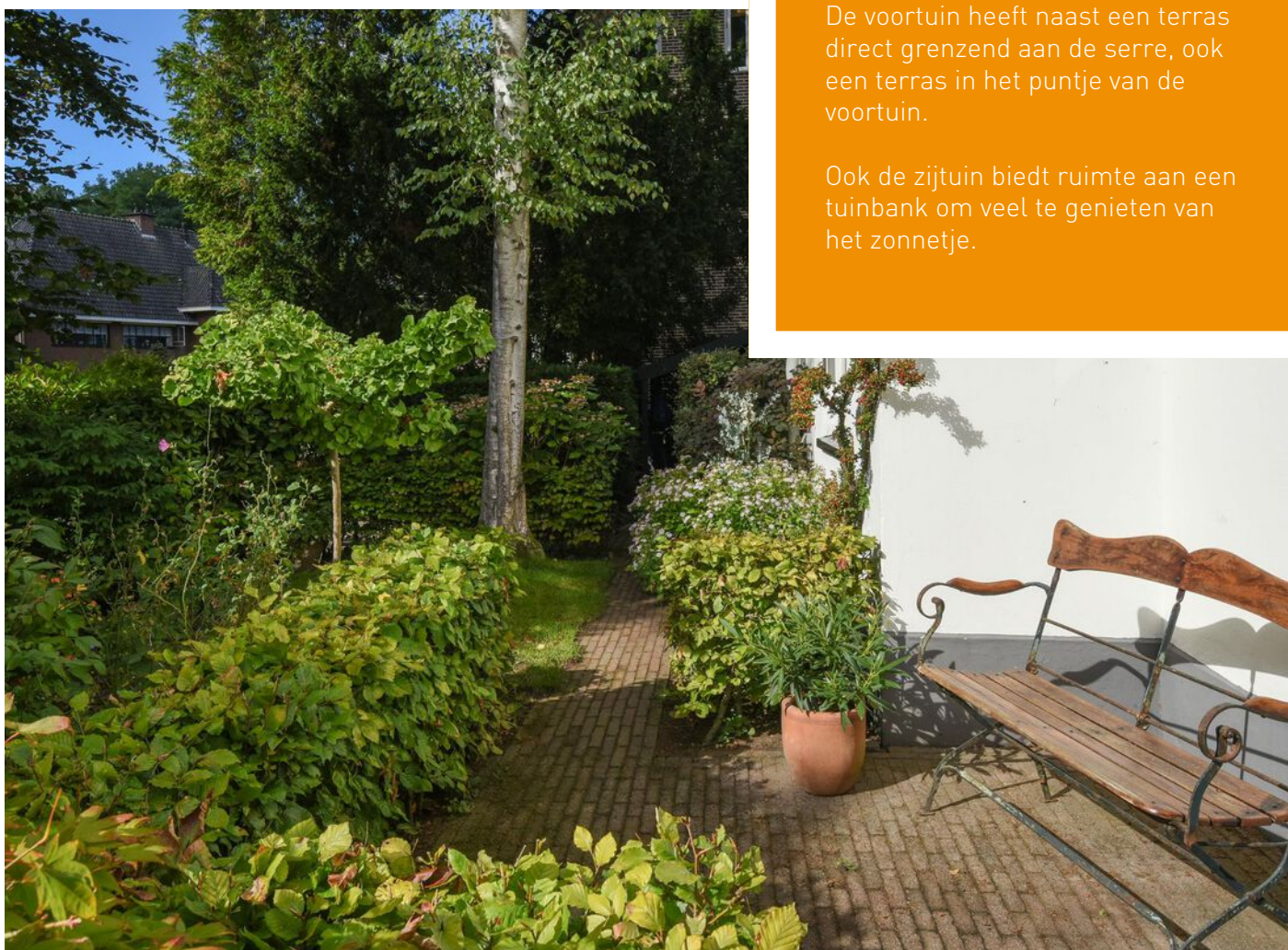




Voor- en zijtuin

De voortuin is een plek waar de huidige bewoners graag zitten. En dit is niet zo vreemd! Naast het feit dat hier het grootste deel van de dag zon is, is het door de hoge haag een plek met veel privacy. De voortuin heeft naast een terras direct grenzend aan de serre, ook een terras in het puntje van de voortuin.

Ook de zijtuin biedt ruimte aan een tuinbank om veel te genieten van het zonnetje.

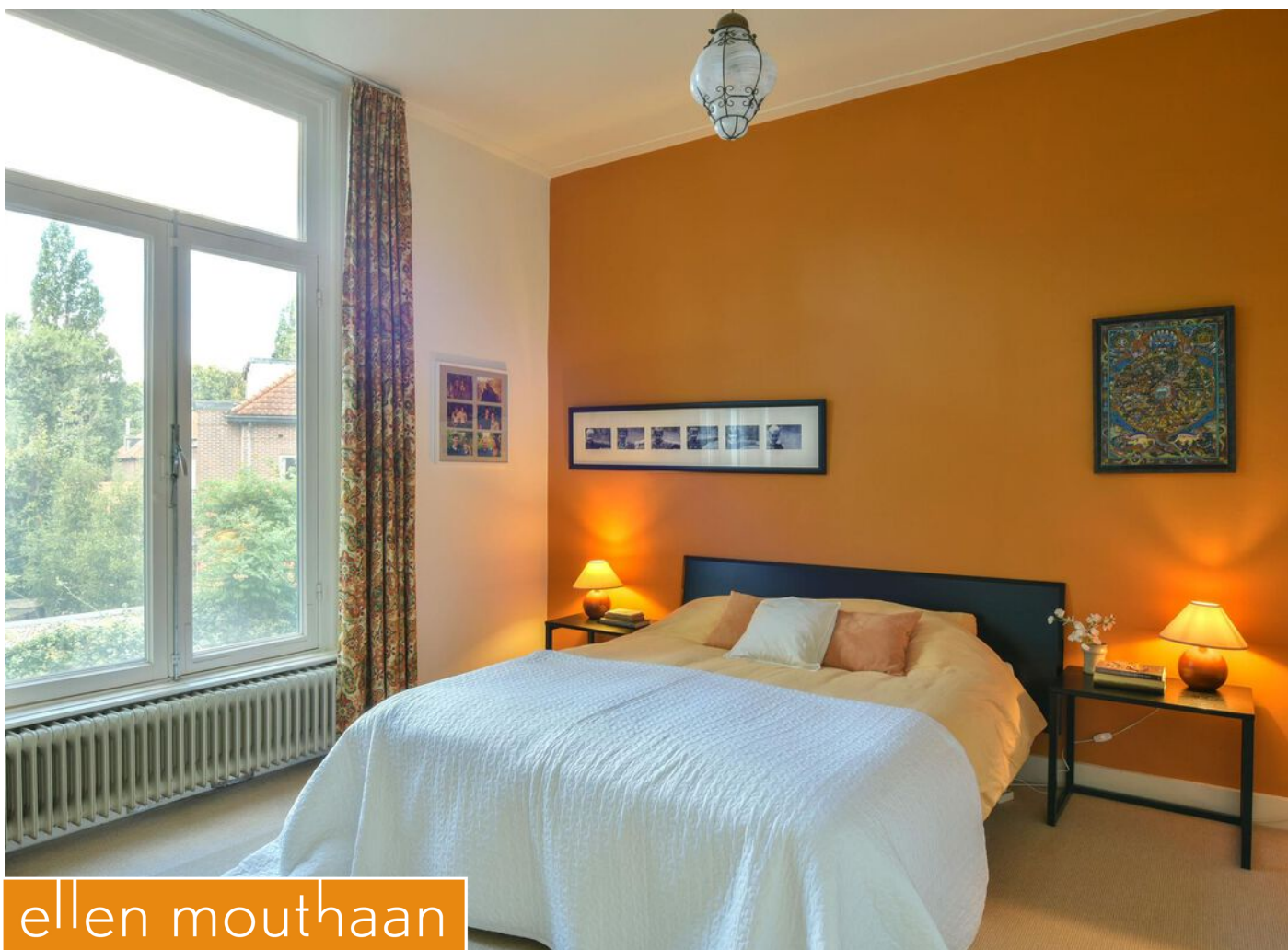




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

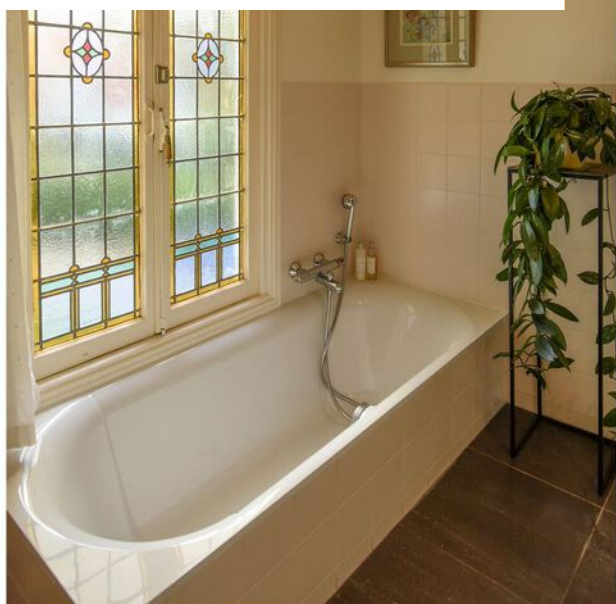
MAKELAARDIJ



Eerste verdieping

De overloop van de eerste verdieping is opvallend ruim en door de aanwezigheid van een groot glas-in-lood raam boven de trap is het hier ook zeer licht. De grootste kamer ligt aan de voorzijde en heeft dubbele openslaande deuren naar het grote balkon. Leuk is het extra raam hier!

De tweede grote slaapkamer ligt, evenals de derde goede slaapkamer, aan de achterzijde. De badkamer is compleet en ook hier een mooi glas-in-loodraam.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



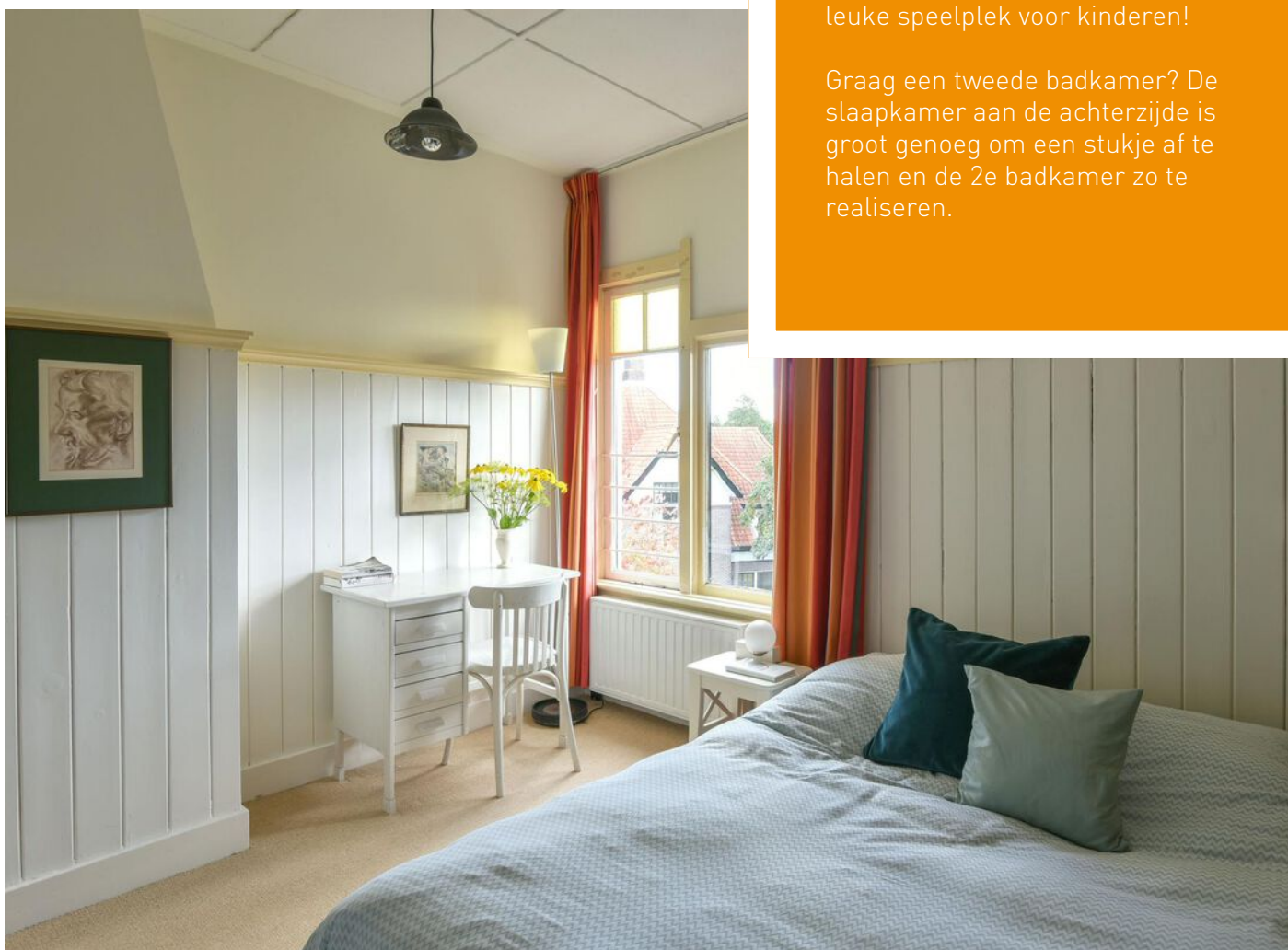


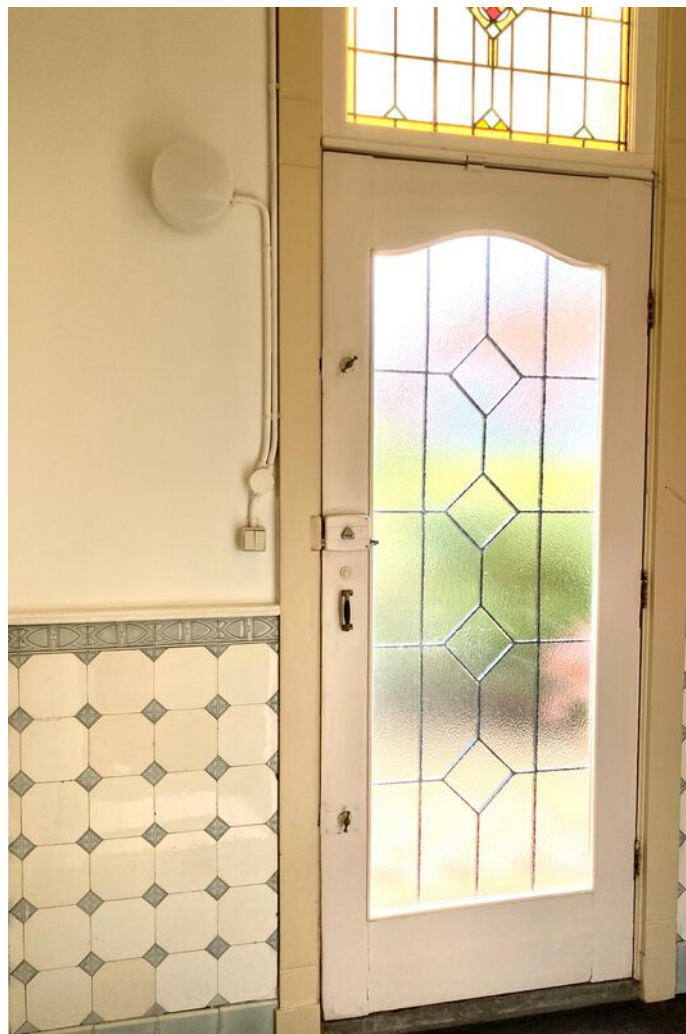
Zolderverdieping

De zolderverdieping heeft een tweetal grote kamers en een zeer verrassende extra, niet-stahoge, kamer.

Deze laatste ruimte is een perfecte bergruimte, maar ook een hele leuke speelplek voor kinderen!

Graag een tweede badkamer? De slaapkamer aan de achterzijde is groot genoeg om een stukje af te halen en de 2e badkamer zo te realiseren.



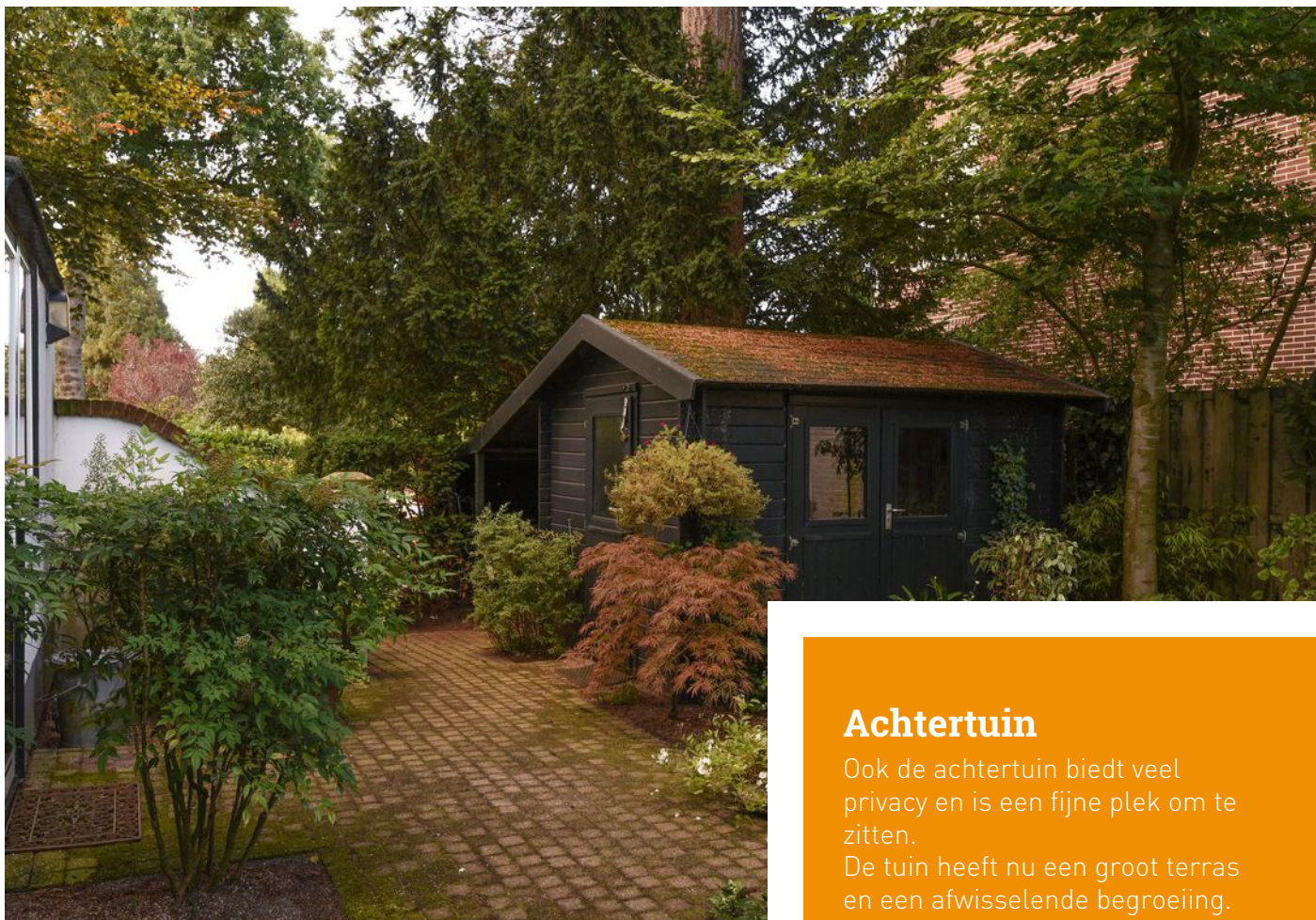


Glas-in-lood

Bij een huis van dit bouwjaar hoort natuurlijk glas-in-lood. Dit is dan ook op verschillende plaatsen in het huis terug te vinden; in de woonkamer, de badkamer, het trappenhuis en in de vestibule.

In de vestibule is ook nog een lambrisering met originele tegeltjes.



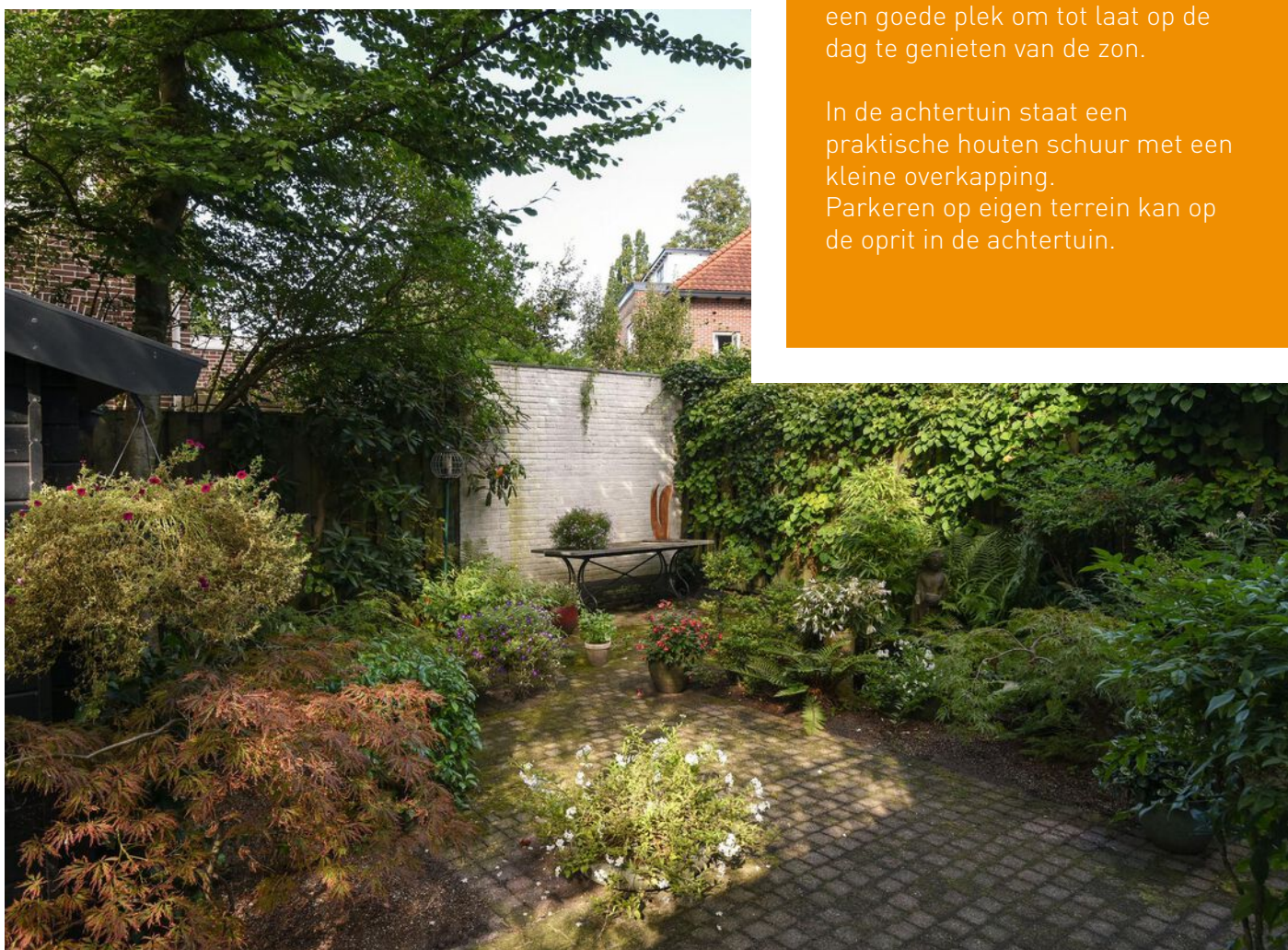


Achtertuintuin

Ook de achtertuin biedt veel privacy en is een fijne plek om te zitten.

De tuin heeft nu een groot terras en een afwisselende begroeiing. Door de ligging op het westen is dit een goede plek om tot laat op de dag te genieten van de zon.

In de achtertuin staat een praktische houten schuur met een kleine overkapping. Parkeren op eigen terrein kan op de oprit in de achtertuin.



Begane grond



Eerste verdieping



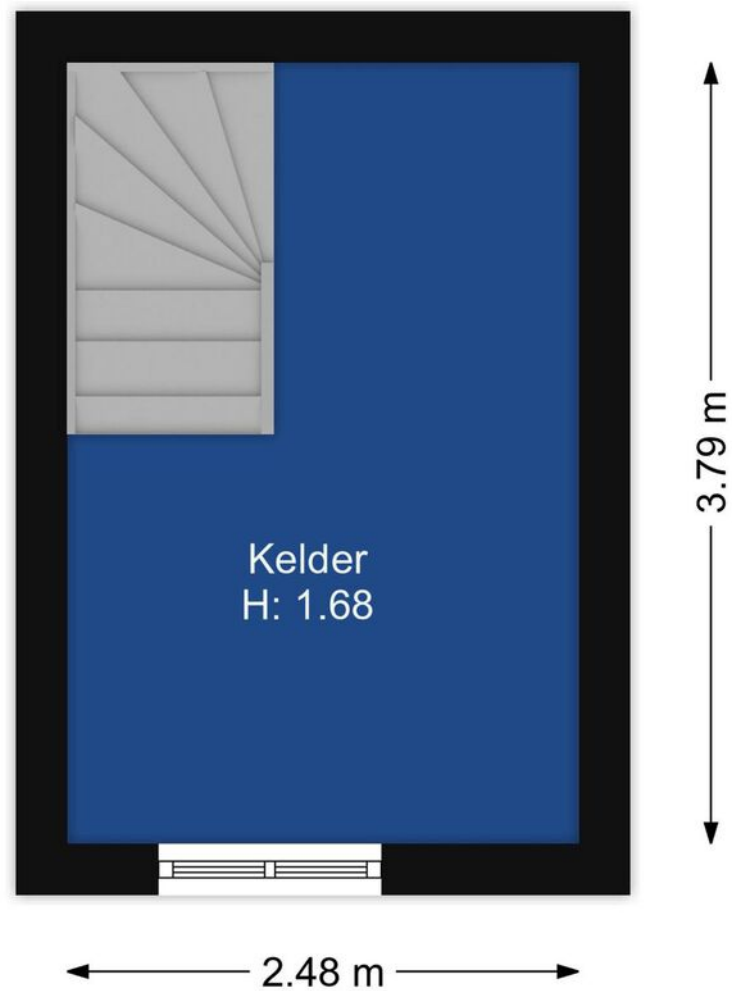
ellen moutaen

MAKELAARDIJ

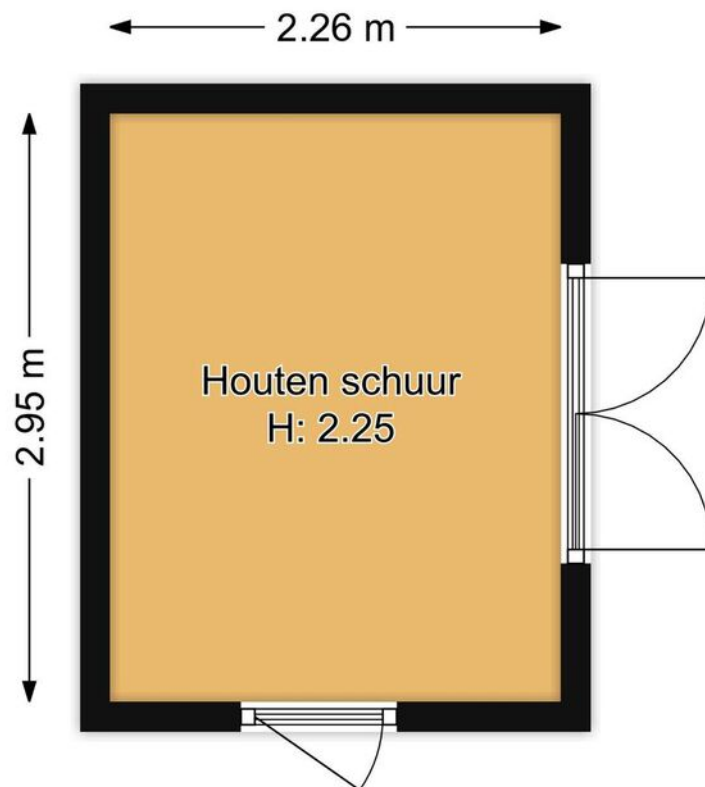
Zolder



Kelder



Houten schuur




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4564



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bussum	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4564	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2022
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.

Koningin Sophielaan 10 interessant? Wij vertellen u graag meer!



Eduard van Ieperen

NVM Makelaar RM/RT
eduard@mouthaan.nl



Ellen Mouthaan - van Schaijk

NVM Makelaar RM/RT
ellen@mouthaan.nl

www.koninginsophielaan10.nl





ellen mouthaan

M A K E L A A R D I J

Marktstraat 15 1411CX Naarden | Telefoon 035-6942757 | WhatsApp 06-19 19 50 60
info@mouthaan.nl | www.mouthaan.nl | www.facebook.nl/mouthaan

