

Charmant en recent gerenoveerd!



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

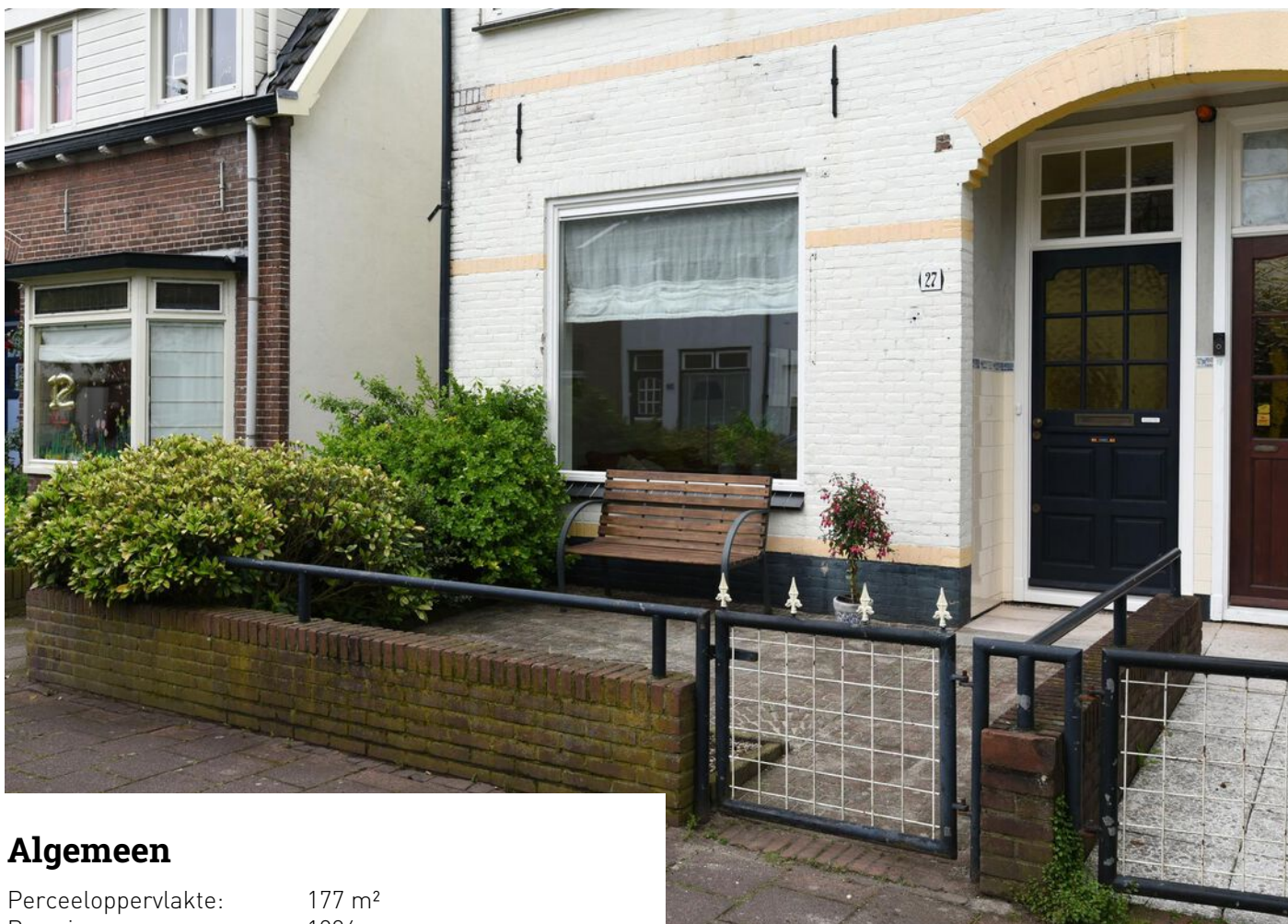
Bijlstraat 27  
Bussum  
[www.bijlstraat27.nl](http://www.bijlstraat27.nl)



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Algemeen

Perceeloppervlakte:	177 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1906
Aanvaarding:	in overleg

## Bijzonderheden

✓ Soort woning	eengezinswoning
✓ Type woning	2-onder-1-kapwoning
✓ Woonoppervlakte	83 m <sup>2</sup>
✓ Inhoud	336 m <sup>3</sup>
✓ Aantal kamers	4
✓ Aantal slaapkamers	3
✓ Onderhoud binnen	uitstekend
✓ Onderhoud buiten	redelijk tot goed
✓ Keurmerken	
✓ Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
✓ Verwarming	c.v.-ketel
✓ Tuin oppervlakte	54 m <sup>2</sup>
✓ Tuin kwaliteit	normaal
✓ CV merk	Nefit Trendline 2020
✓ CV bouwjaar	2020
✓ CV brandstof	gas
✓ Energieklasse	C
✓ Warm water	c.v.-ketel



In een gezellig straatje, vlakbij het centrum van Bussum gelegen! Prachtig gerenoveerd met behoud van authentieke kenmerken. En ook nog met een ruime garage..super huis!



MAKELAARDIJ



Bijlstraat 27 in Bussum ligt aan een rustige eenrichtingstraat nabij het winkelsentrum van Bussum.

#### Bereikbaarheid

Het NS Station Naarden/Bussum, maar ook BussumZuid liggen op enige minuten fietsen en vandaar vertrekken doorgaans 4 treinen per uur naar zowel Amsterdam als Utrecht. Ook de oprit van de A1 naar Amsterdam, Almere, Amersfoort en Utrecht is snel te bereiken. Via de A1 is Amsterdam in 20 minuten te bereiken; snel op het werk en snel weer thuis!

#### Wonen met kinderen

De Bijlstraat is een rustige straat waar de kinderen nog gewoon op straat kunnen spelen. Op fietsafstand liggen verschillende basisscholen en kinderdagverblijven. Zijn de kinderen iets ouder? Er is een ruime keuze aan middelbare scholen in Bussum en Naarden.

Sportverenigingen zijn er ook in overvloed en per fiets goed te bereiken: van hockey tot tennis en van rugby tot zeilen. En voor de kleinere kinderen is Speelpark Oud Valkeveen iedere keer weer een feest!

#### Vrije tijd

Bussum wordt omgeven door natuur: op loopafstand bevindt zich dan ook een groot natuurgebied. Een avondje uit? Een ruime keuze aan restaurants zijn te vinden in zowel Bussum (Kapelstraat) als Naarden Vesting.

Liever naar de film? Het Filmhuis ligt op fietsafstand en heeft voor oud en jong een zeer gevarieerd programma. Daarnaast heeft Bussum theater 't Spant en in Naarden-Vesting ligt het kleine intieme theater De Mess.

#### Boodschappen

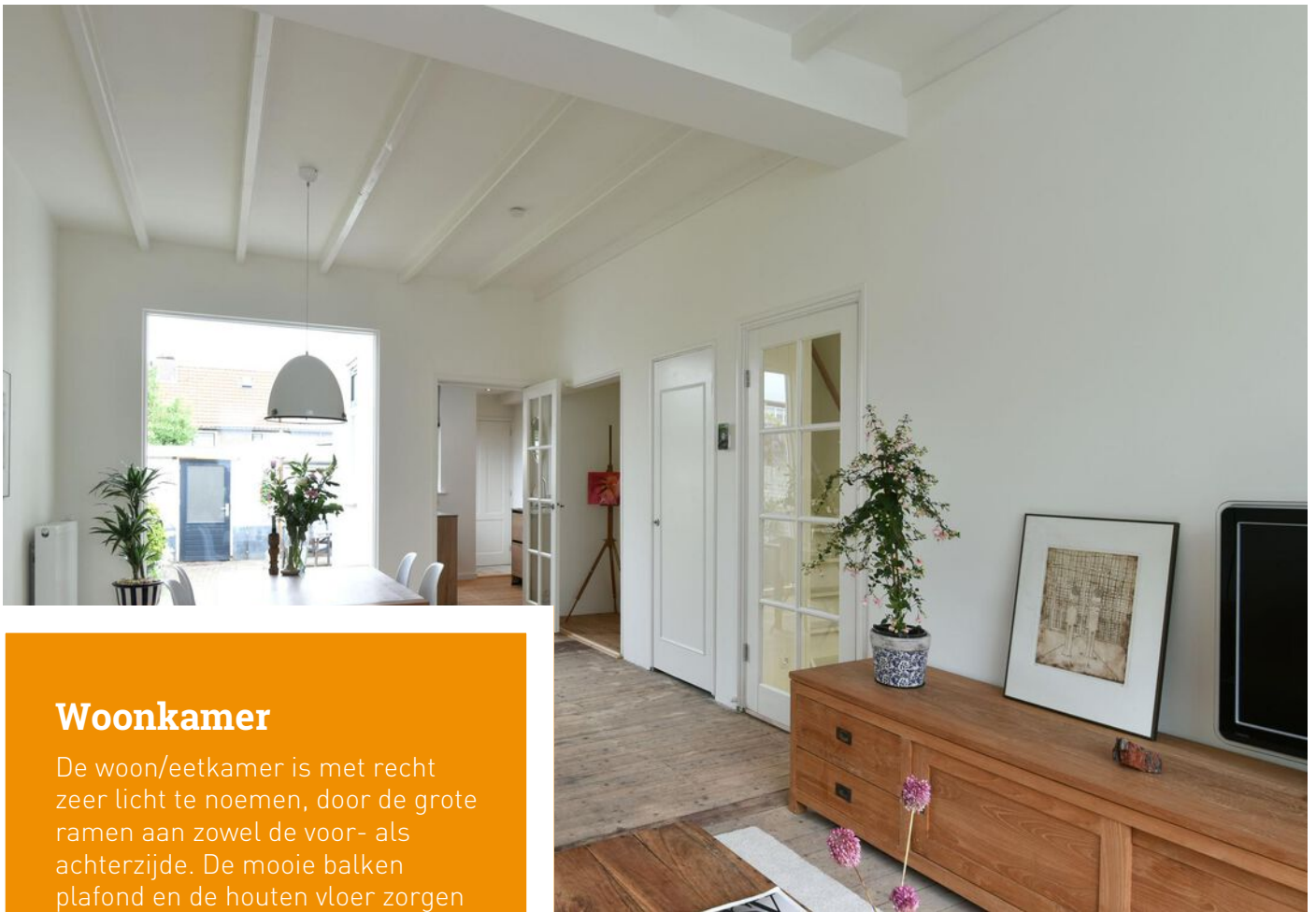
Op de Laarderweg en de Huizerweg bevinden zich een zeer grote diversiteit aan winkels; van een Albert Heijn, een bakker, een leuk koffietentje tot een afhaal sushi en een Ekoplaza.

Daarnaast is er op fietsafstand een zeer grote keuze aan supermarkten en andere winkels te vinden. De markt op donderdag in Bussum is zeer populair en de leuke weekmarkt op zaterdagochtend in de Vesting trekt ook altijd veel mensen uit Bussum.



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



## Woonkamer

De woon/eetkamer is met recht zeer licht te noemen, door de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. De mooie balken plafond en de houten vloer zorgen voor karakter. En wat te denken van de leuke nis onder de trap? Ideaal als werk- of speelhoek!

Deze ruimte staat aan de achterzijde in open verbinding met de keuken.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Keuken

Via de woonkamer is de keuken te bereiken. Deze is vernieuwd in 2020 en ziet er prachtig uit, met kwaliteitsapparatuur van Bosch en Siemens,

In het halletje achter de keuken is toegang tot de wc en is een achterdeur naar de achtertuin.



ellen mouthaan

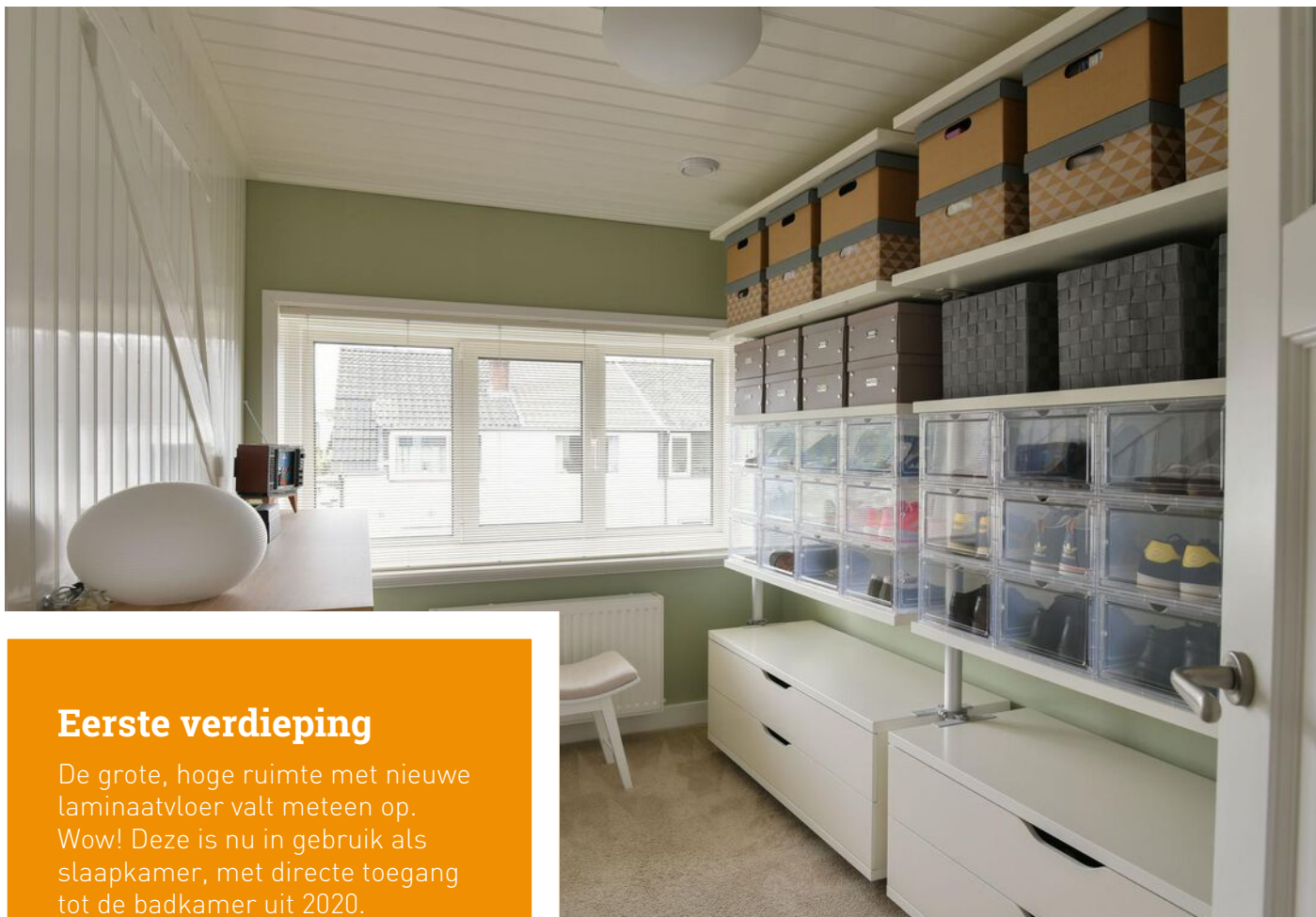
MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



## Eerste verdieping

De grote, hoge ruimte met nieuwe laminaatvloer valt meteen op. Wow! Deze is nu in gebruik als slaapkamer, met directe toegang tot de badkamer uit 2020.

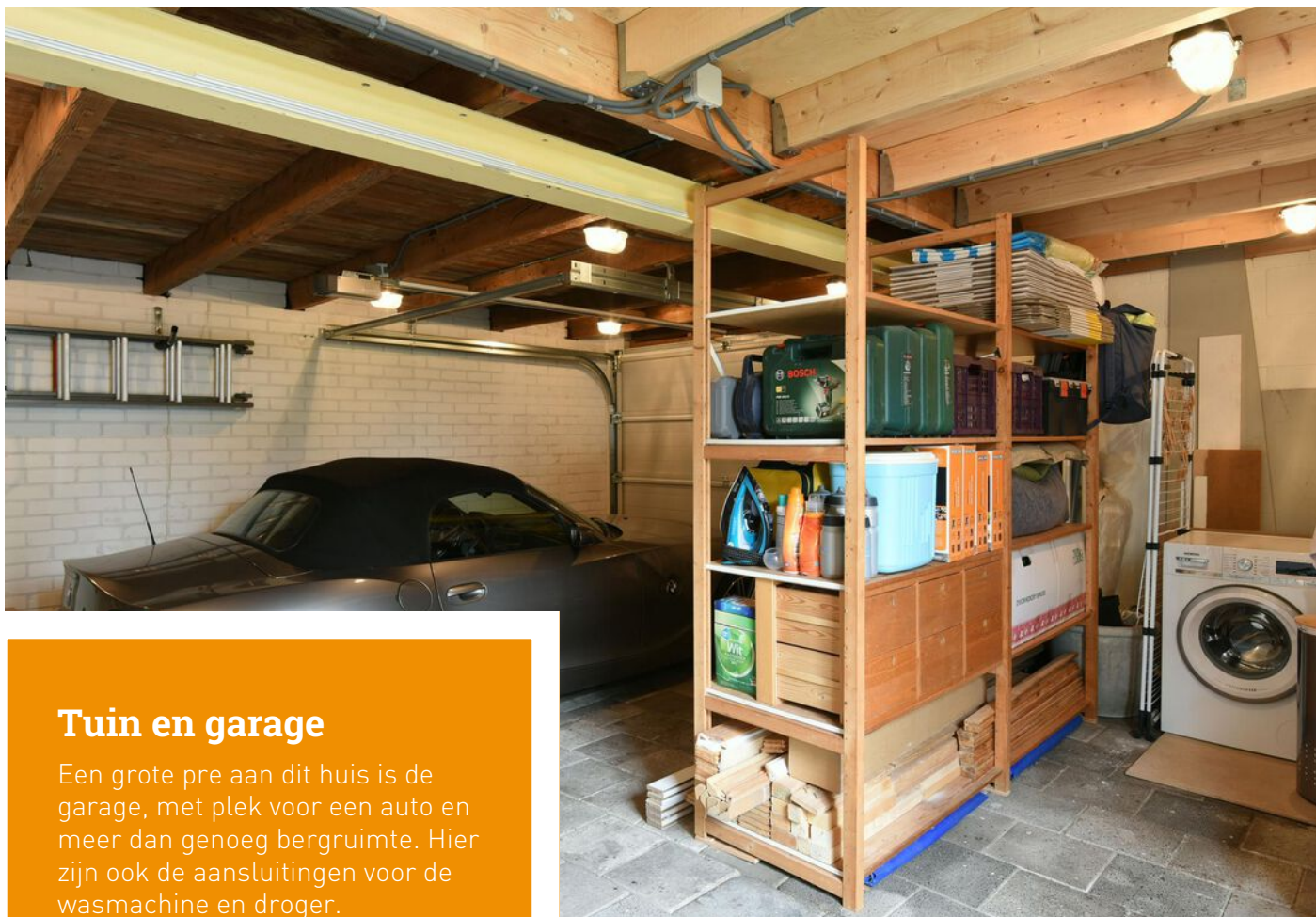
Aan de voorzijde zijn nog twee goed formaat slaapkamers te vinden, nu in gebruik als werk- en kleedkamer. Kortom, een multifunctionele verdieping met veel ruimte en mogelijkheden! U hoeft alleen nog uw koffers uit te pakken...





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



## Tuin en garage

Een grote pre aan dit huis is de garage, met plek voor een auto en meer dan genoeg bergruimte. Hier zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De tuin is fijn afgesloten en zonnig. Bereikbaar via het huis, de garage en de poort naast het huis.

Ook in de voortuin kunt u heerlijk zitten om van de zon te genieten of te kletsen met buren en omwonenden.



# Begane grond





# Eerste verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bijlstraat 27



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6672	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2023  
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.

## Bijlstraat 27 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.bijlstraat27.nl](http://www.bijlstraat27.nl)

Website

Facebook

Instagram





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

