

Verrassend ruim huis met historie!



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Herenstraat 32

Bussum

www.herenstraat32bussum.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Algemeen

Perceeloppervlakte:	233 m ²
Bouwjaar:	1903
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- ✓ Soort woning eengezinswoning
- ✓ Type woning halfvrijstaande woning
- ✓ Woonoppervlakte 163 m²
- ✓ Overig inpandige ruimte 73 m²
- ✓ Aantal kamers 5
- ✓ Aantal slaapkamers 3
- ✓ Onderhoud binnen redelijk
- ✓ Onderhoud buiten redelijk
- ✓ Bouwkundige keuring aanwezig
- ✓ Isolatie gedeeltelijk dubbel glas
- ✓ Verwarming c.v.-ketel (huur), open haard
- ✓ Tuin oppervlakte ca. 43 m²
- ✓ CV merk Vaillant HR 107 2013
- ✓ Warm water c.v.-ketel



Al sinds de bouw wordt dit huis bewoond door dezelfde familie. Gelegen aan zowel Herenstraat 32 als Meentweg 11a. Door het winkelpand met bijbehorende schuur/garage en de zolder hiervan bij het woonhuis te betrekken is een gigantisch vloeroppervak te creëren. En met een weelderige binnentuin!



MAKELAARDIJ



Dit bijzondere huis is gelegen aan de rand van het charmante Spiegel; een prachtige wijk van Bussum en ook om de hoek van een van de gezelligste straatjes van Bussum: de Spiegelstraat, met vele boetieks, cafe's en restaurants. De dorpskern van Bussum met nog veel meer winkels en gezelligheid ligt ook op loopafstand.

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 en Almere alsmede 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. Per fiets zijn ook andere sportclubs goed bereikbaar zoals de rugbyvereniging, zeil- en balletschool etc. En voor de kleintjes is Speelpark Oud Valkeveen iedere keer weer een feest!

Boodschappen

De dichtstbijzijnde supermarkt is een grote AH in het centrum van Bussum, waar zich ook HEMA en verschillende delicatessen winkels, slagers, groentewinkels en bakkers bevinden.

Vrije tijd

Voor liefhebbers van natuur: natuurgebied Laegieskamp en het Naardermeer liggen op wandelafstand.

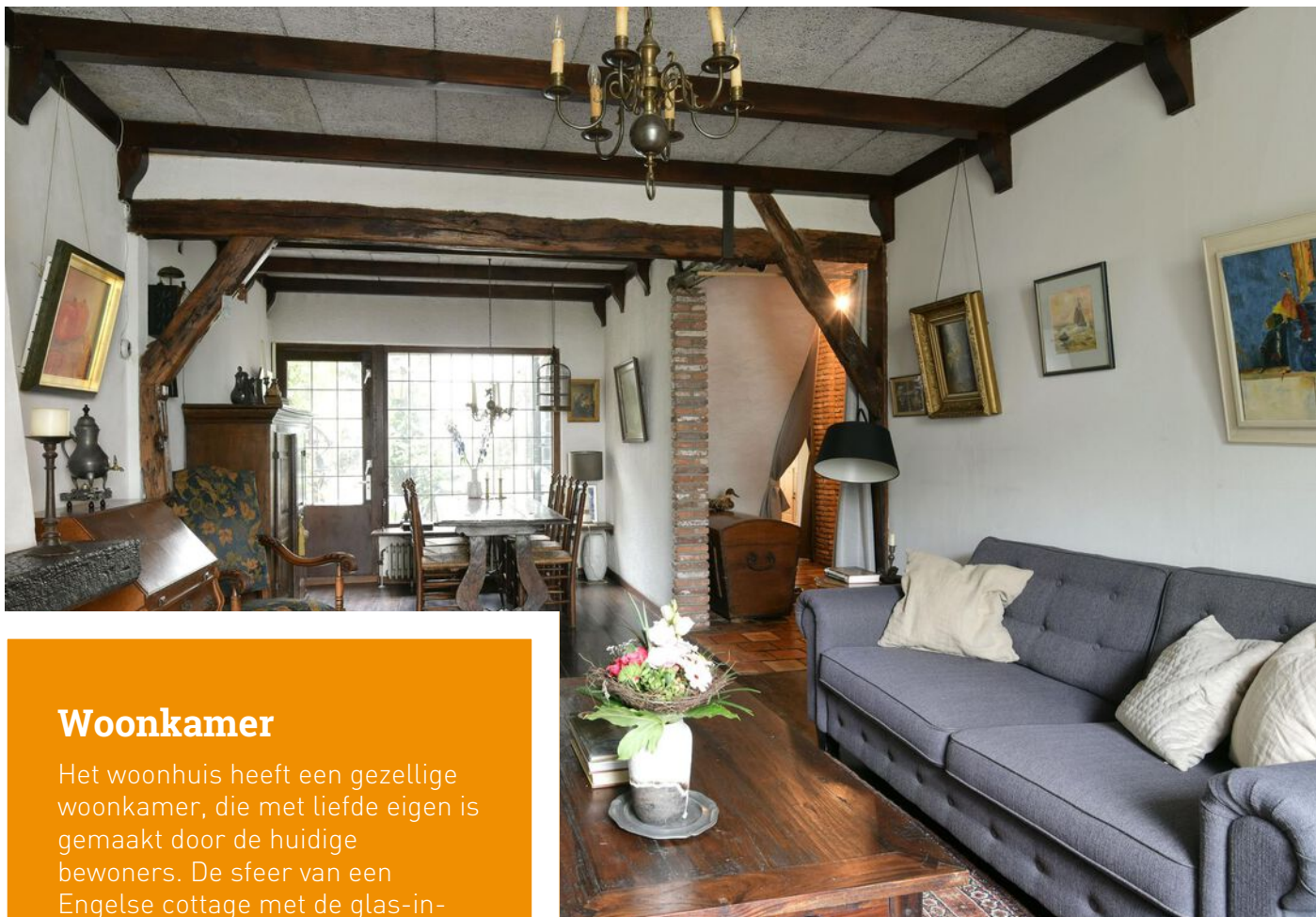
Een avondje uit? Een ruime keuze aan restaurants zijn te vinden in zowel Bussum als Naarden-Vesting.

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

Het woonhuis heeft een gezellige woonkamer, die met liefde eigen is gemaakt door de huidige bewoners. De sfeer van een Engelse cottage met de glas-in-lood ramen, hardhouten vloer, prachtige balken, ingebouwde boekenkasten en grote schouw.

Knus en zeer gezellig met zowel zicht op de levendige Herenstraat als op de rustige en ydillische binnentuin.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



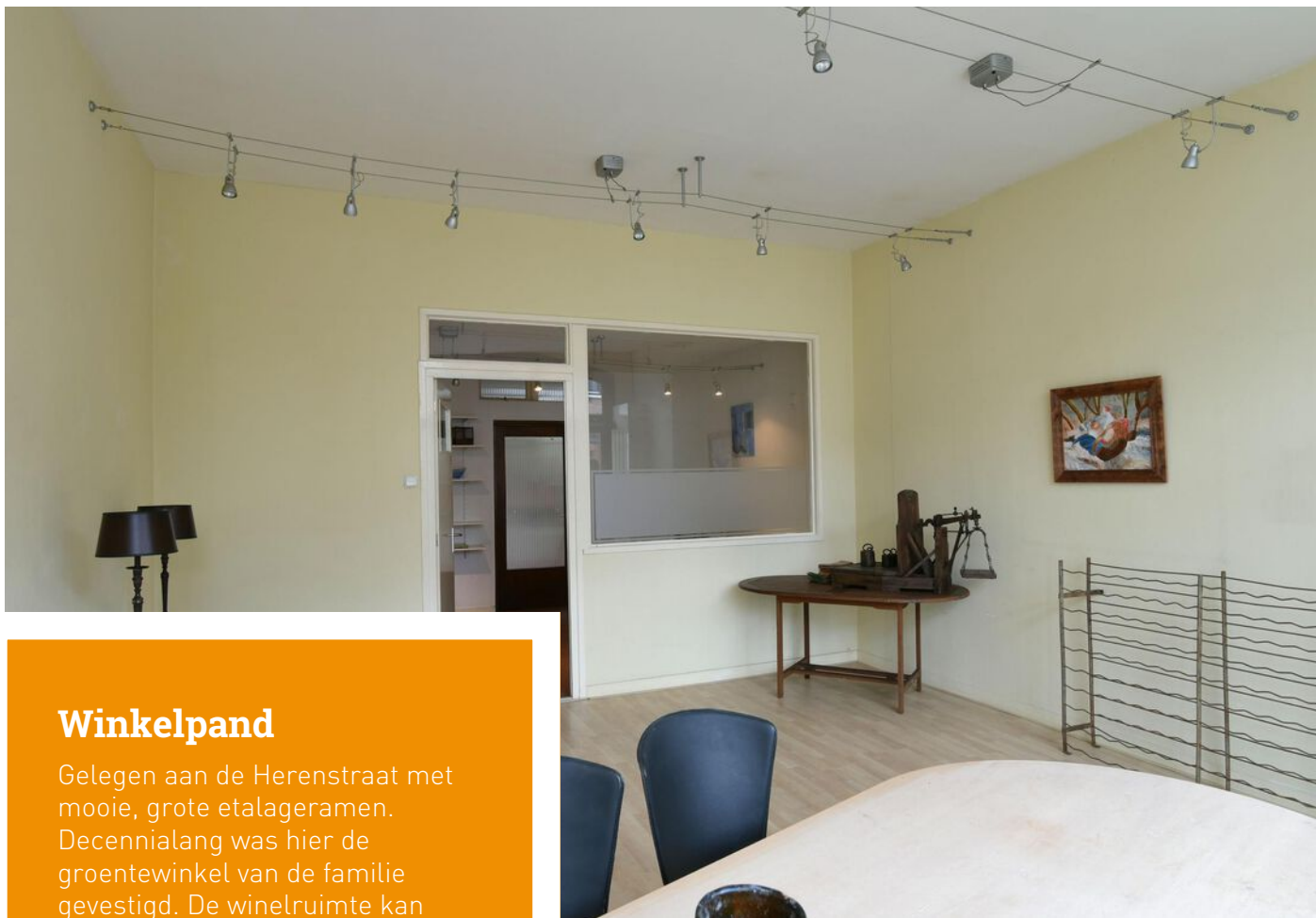


Eetkeuken

Ook de keuken is knus en huiselijk en voelt als een gezellige boerderijkeuken.

Net zoals bij een boerderij kom je dit huis, via de ydillische tuin, ook binnen via de keukendeur.

Vanuit de keuken zijn het toilet en de hal te betreden.



Winkelpand

Gelegen aan de Herenstraat met mooie, grote etalageramen. Decennialang was hier de groentewinkel van de familie gevestigd. De winkelruimte kan eenvoudig bij het woongedeelte getrokken worden! In het achtergelegen gedeelte is nog een bijkeuken met wc gesitueerd.

De grote garage/schuur aan de Meentweg is vanuit hier te bereiken.

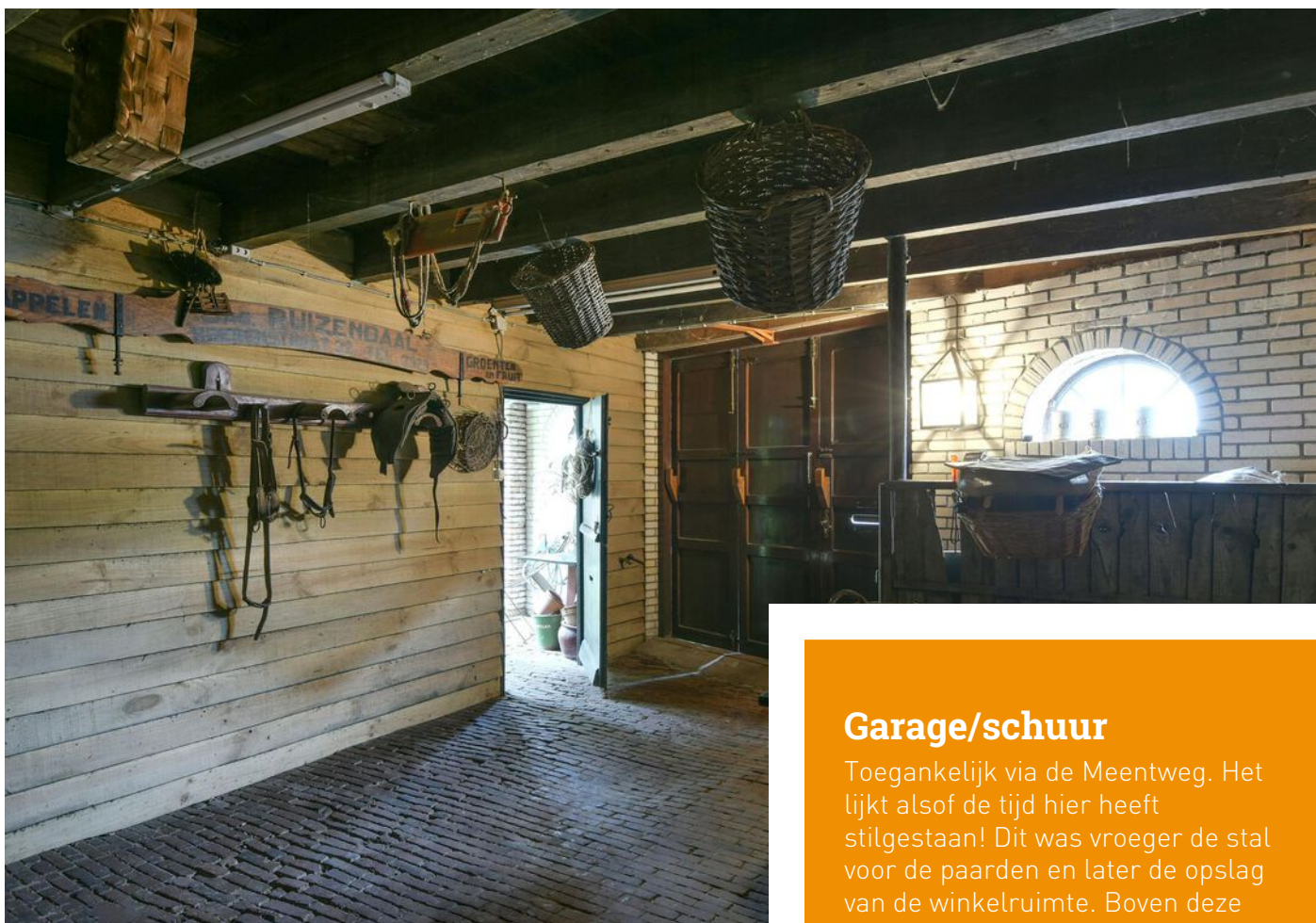




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Garage/schuur

Toegankelijk via de Meentweg. Het lijkt alsof de tijd hier heeft stilgestaan! Dit was vroeger de stal voor de paarden en later de opslag van de winkelruimte. Boven deze ruimte ligt een gigantische, hoge zolderverdieping met veel potentie. Vanuit de garage is ook de zeer grote kelder te bereiken, waar ondermeer een klusruimte is gemaakt.

Via de gezellige houten overkapping komt u in de tuin, vanwaar het woonhuis te betreden is.





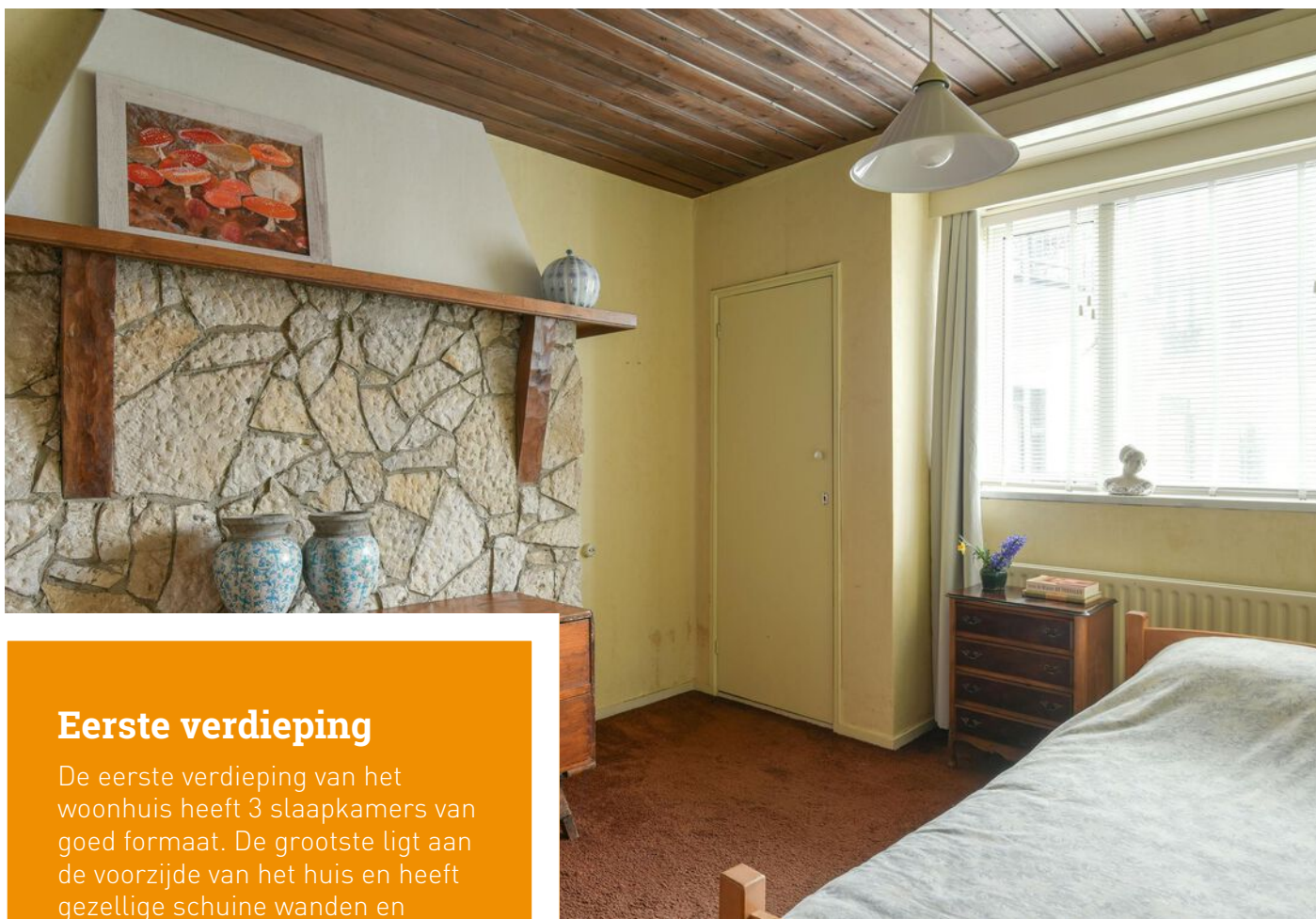
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Eerste verdieping

De eerste verdieping van het woonhuis heeft 3 slaapkamers van goed formaat. De grootste ligt aan de voorzijde van het huis en heeft gezellige schuine wanden en inbouwkasten. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn nog 2 ruime kamers te vinden.

De badkamer kan gemoderniseerd worden, maar daar is ook alle ruimte voor! Via de badkamer is een groot en besloten dakterras te bereiken.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Weelderige tuin

De binnentuin doet denken aan 'the Secret Garden'. Omsloten door de garage, het woonhuis en een tweetal hoge muren biedt deze tuin volledige privacy.

Met een zeer gevarieerde begroeiing, kleine vijver, terras bij de achtergevel, duiventil, charmante overkapping en dierenren is hier van alles te zien en te beleven!



Begane grond



ellen moutaans

MAKELAARDIJ

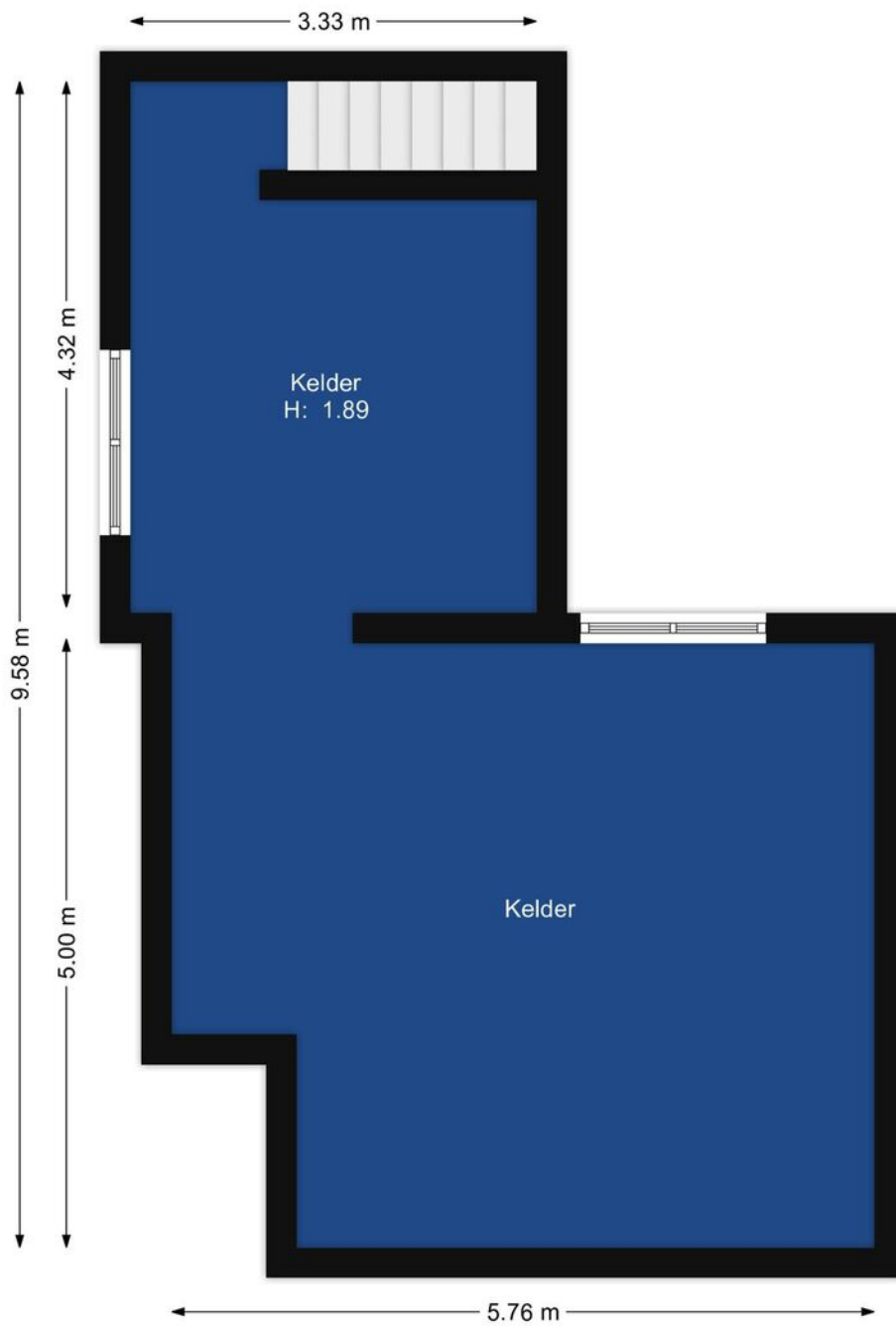
Eerste verdieping



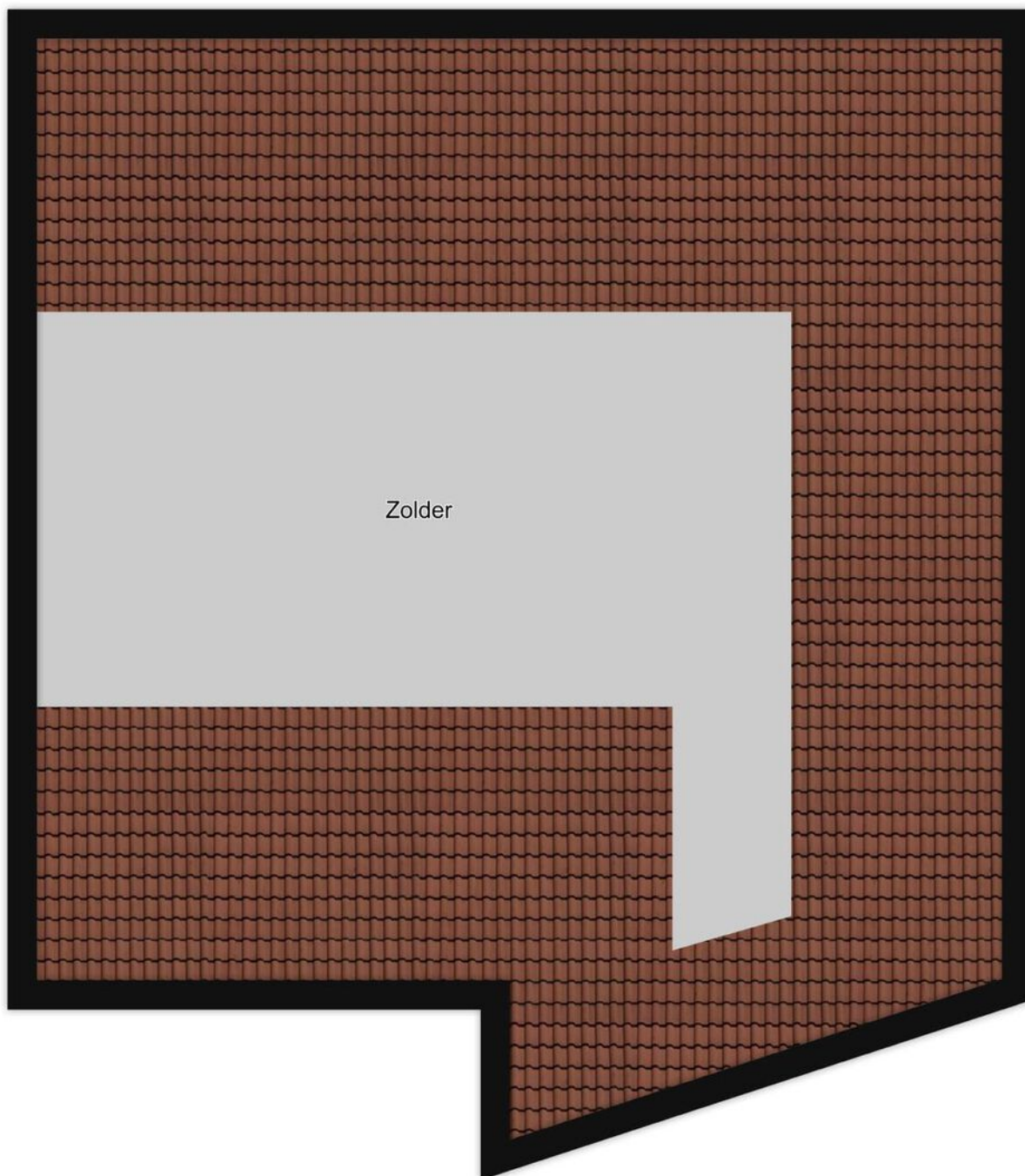
ellen moutaans

MAKELAARDIJ

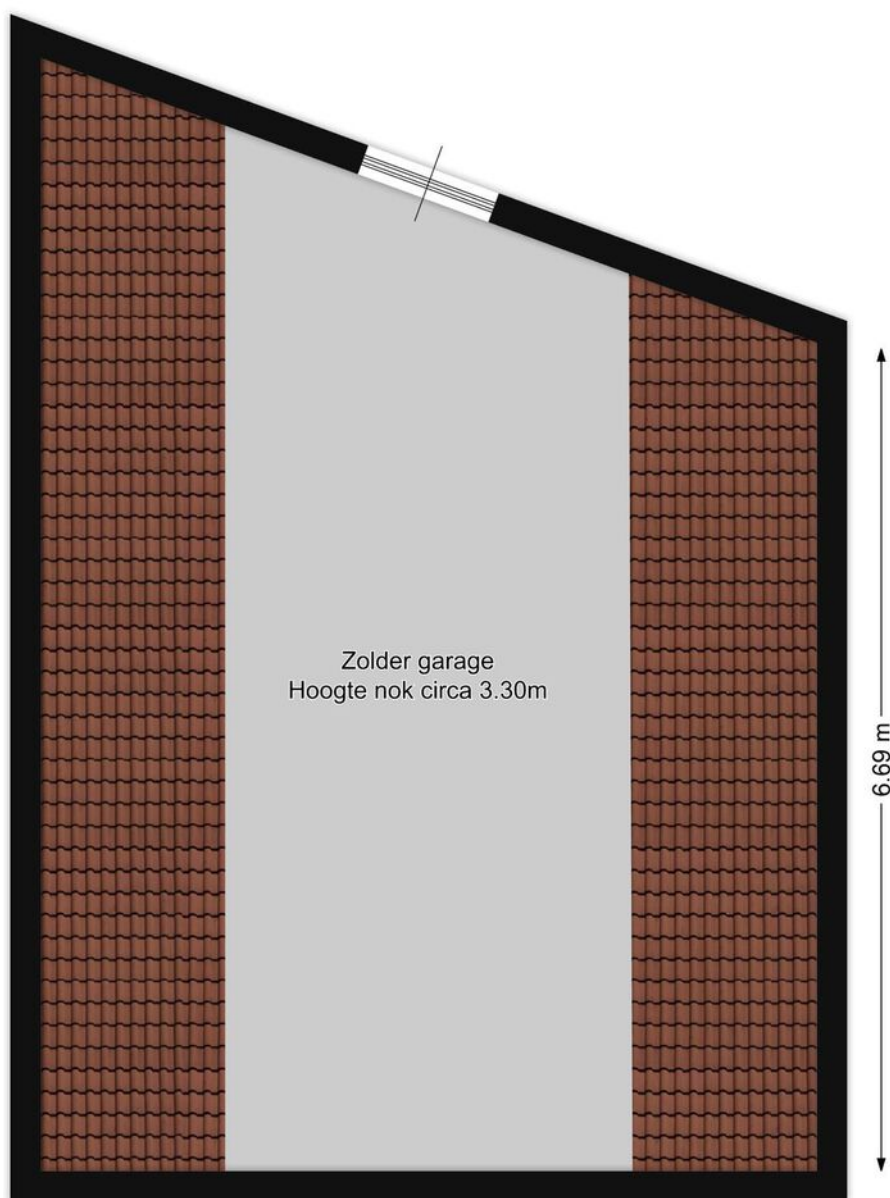
Kelder



Zolder woongedeelte



Zolder garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Herenstraat/Meentweg



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Bussum
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	E
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	3126
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024
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.



Herenstraat 32 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



Juliette Hoijtink

Assistent-Makelaar
juliette@mouthaan.nl

www.Herenstraat32bussum.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

