

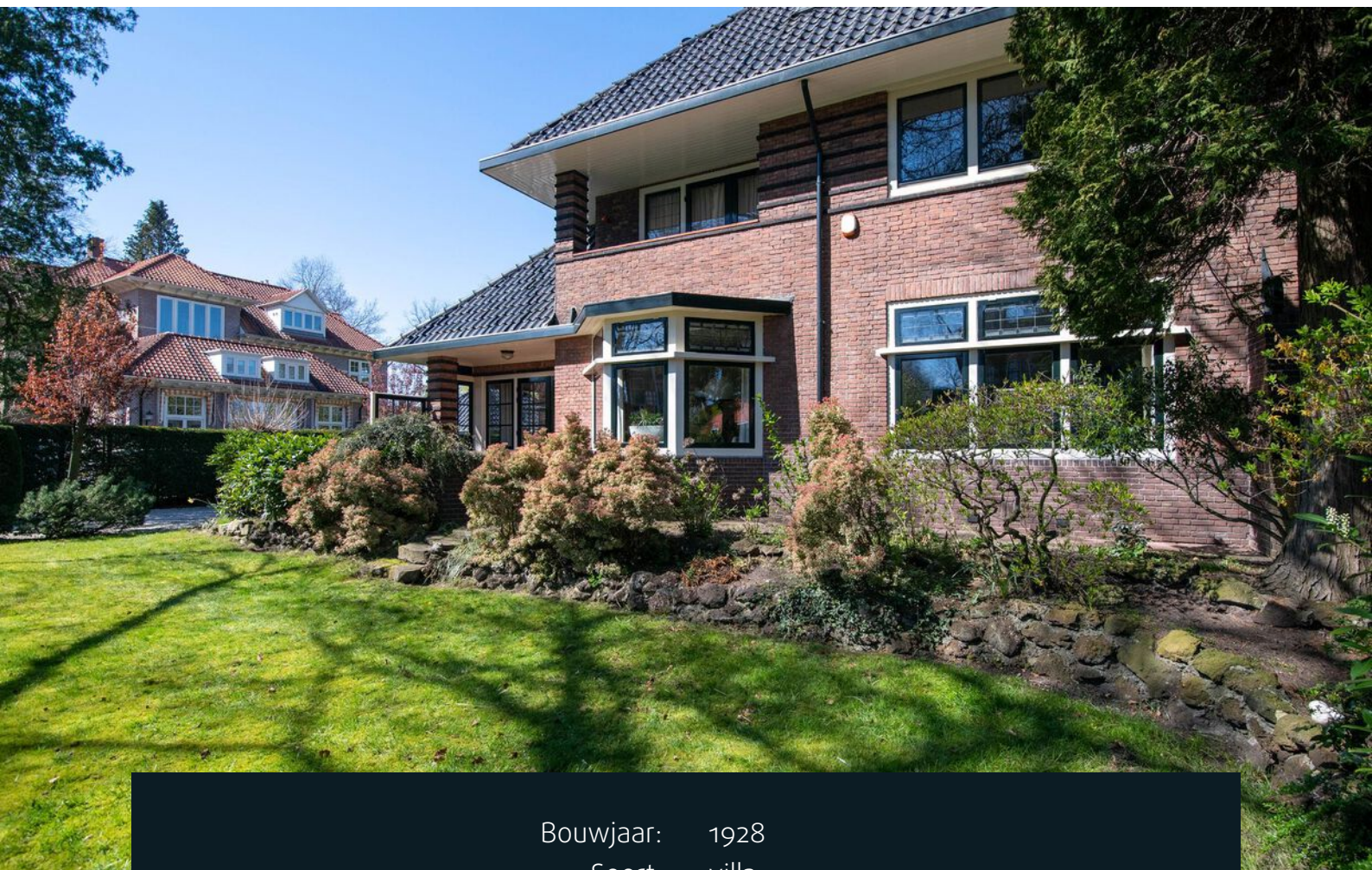
VANHUYSE

partner in wonen



Brediusweg 27
Bussum

Kenmerken & specificaties



| | |
|------------------------------|--|
| Bouwjaar: | 1928 |
| Soort: | villa |
| Kamers: | 8 |
| Inhoud: | 877 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 231 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 544 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 14 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 10 m ² |
| Externe bergruimte: | 17 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

Omschrijving

Riant wonen aan het water in smaakvol verbouwde en karakteristieke halfvrijstaande villa uit 1926 in het prachtige Brediuskwartier!

Geweldig familiehuis met veel leefruimtes, waar via de achtertuin elk vaarwater is te bereiken. In de zomer lekker loungen op één van de terrassen, suppen of varen naar Naarden Vesting of het Naardermeer vanuit je eigen achtertuin. In de winter verandert het tafereel zomaar in een winters schaatsparadijs. Lekker ravotten, hockeyen of voetballen doe je in de afgeschermdde voortuin. In dit heerlijke huis vier je feestjes om nooit te vergeten.

- Zonnig terras aan het water en aanlegplek voor één of meerdere sloepen. Het water heeft directe verbinding met het Naardermeer, Naarden-Vesting en verder.
- Ruime, zonnige woonkeuken met openslaande deuren en uitzicht op terras aan het water.
- Lichte woonkamer met diverse hoeken en zitplekken en toegang met openslaande deuren tot 2 terrassen.
- Spouwmuurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, grotendeels HR++ beglazing.
- 230 m² woonoppervlak.
- 5 grote slaapkamers, 2 badkamers, veel kast- en bergruimte.
- 544 m² perceeloppervlak verdeeld over een voortuin, zijtuin en achtertuin met verschillende zonneterrassen.
- Eigen oprit met plek voor 3 auto's, elektrisch oplaadpunt en vrijstaande garage.
- Op 5 min loopafstand van station Naarden-Bussum.
- Op 5 min loopafstand van het centrum.
- 20 minuten rijden naar Amsterdam, Utrecht en Amersfoort.

Indeling:

Begane grond: entree met vestibule, prachtige hal met grote glas-in-loodraampartij, toegang naar kelder, toilet, woonkamer met haard en toegang naar achtertuin, eetkamer met erker aan de voorzijde, studeerkamer met openslaande deuren naar zonnig terras in de voortuin. De in 2017 vernieuwde en royale aangebouwde woonkeuken ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar het terras aan het water en terras aan de zijkant van het huis. Het lange hardstenen aanrechtblad voor het raam is een heerlijke plek om te koken, uiteraard is alle benodigde inbouwapparatuur aanwezig net als diepe keukenlades en een groot fornuis. De keuken heeft een grote kastenwand met daarin de wasmachine/droger en veel opbergruimte.

Eerste verdieping: overloop, toilet, in 2021 vernieuwde badkamer met vrijstaand ligbad, grote douche en dubbele wastafel. Twee ruime slaapkamers met balkon aan de voorzijde, 3e kamer; de masterbedroom met douche en dubbele wastafel aan de achterzijde gelegen.

Tweede verdieping; grote overloop met vaste kast en twee slaapkamers. Een extra kamer of 3e badkamer is mogelijk. Vliering met veel bergruimte.

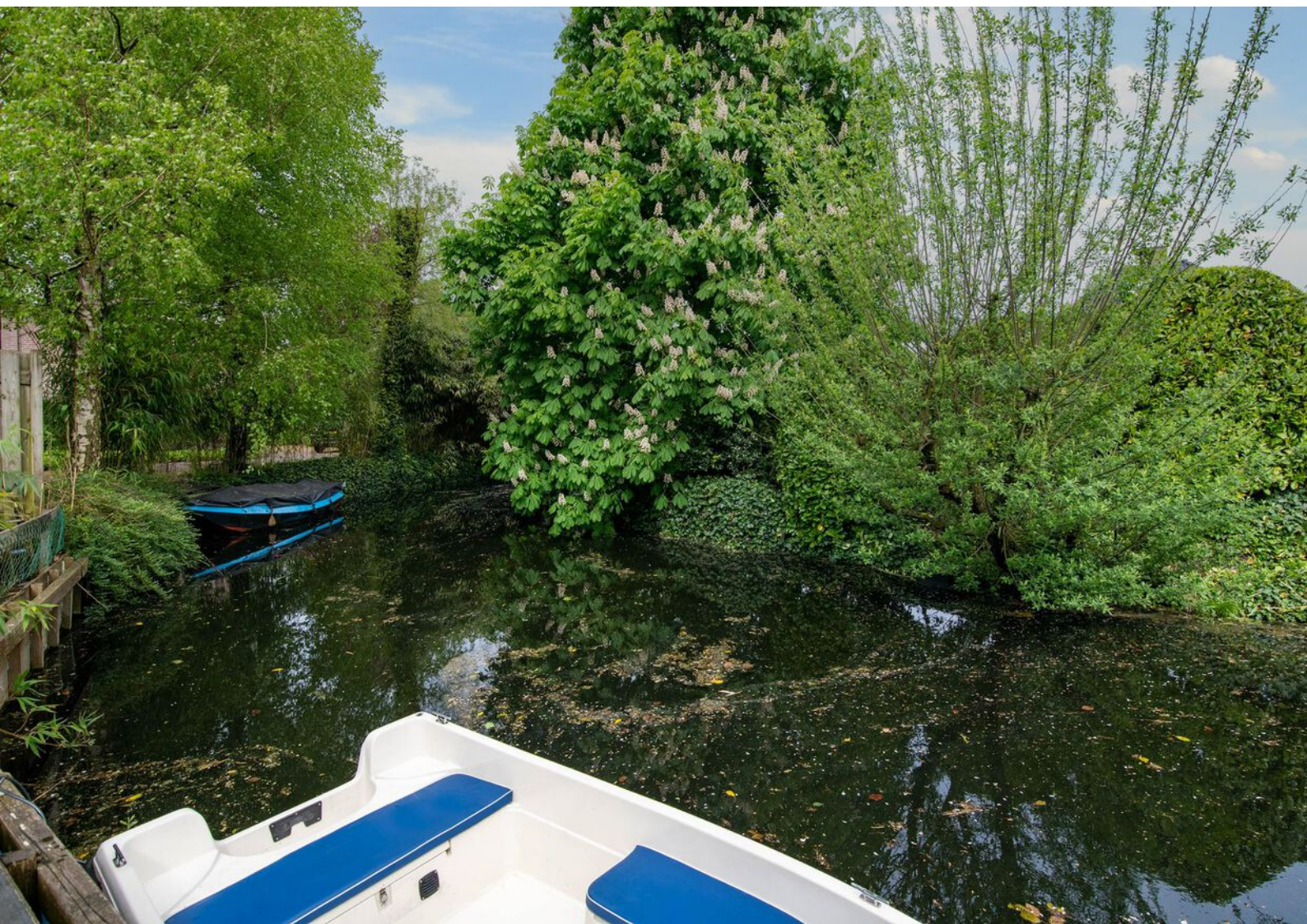
Kelder: stahoge (wijn)kelder en technische ruimte.

Bijzonderheden:

- Energielabel D (geldig tot 2033)
- Schilderwerk 2021
- Aanbouw met nieuwe keuken 2017
- Badkamer vernieuwd in 2021
- Eiken visgraat parketvloer 2018 en 2021
- CV ketel Nefit type 9000iHR35 met Honeywell Touch (bouwjaar 2018)
- Boiler vernieuwd in 2021

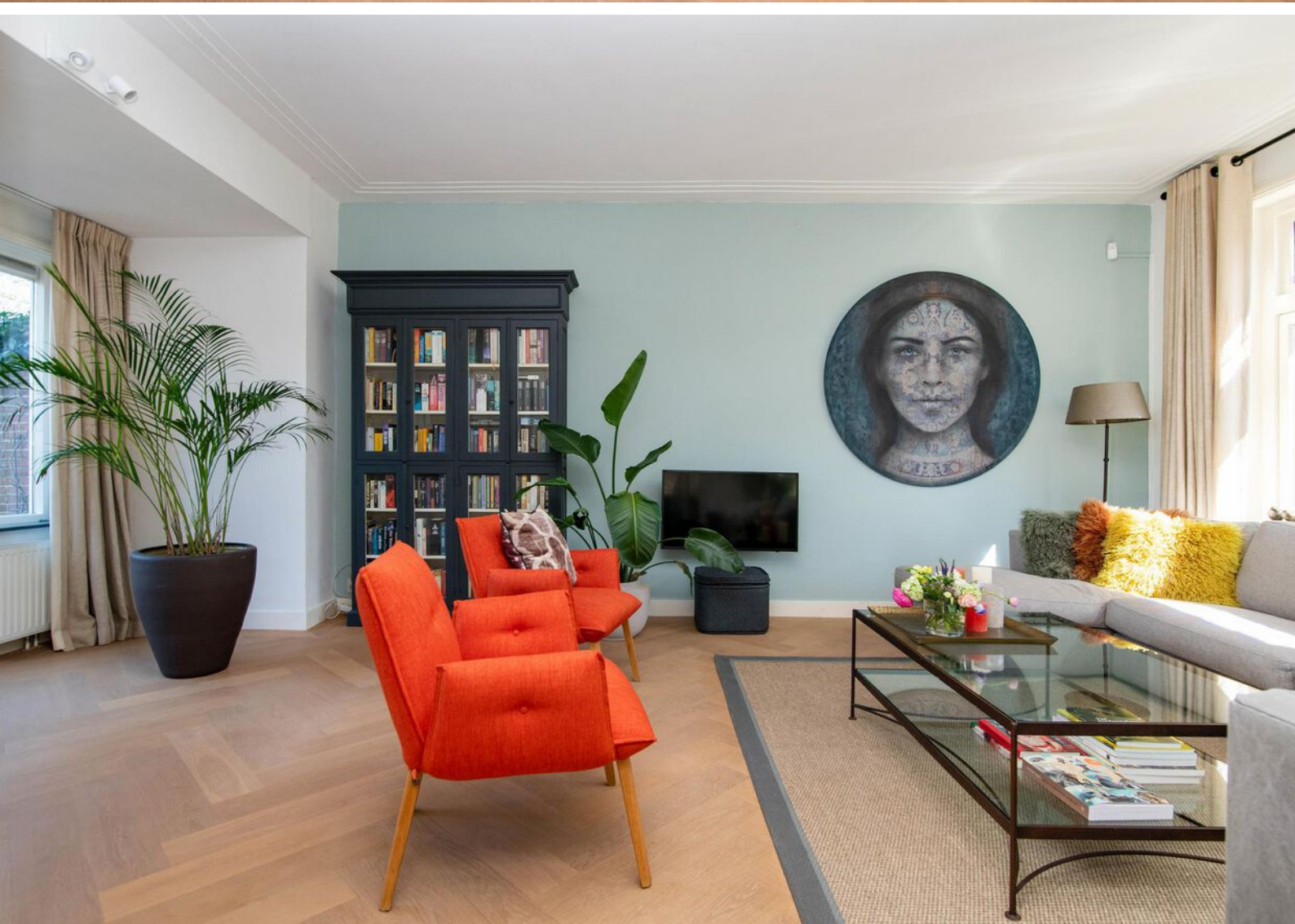
Voor een bezichtiging of extra informatie kunt u contact opnemen met onze makelaar Lieke Bloemhof, Register Makelaar en Taxateur. Wij raden ook altijd aan om uw eigen (NVM) aankoopmakelaar mee te nemen.

















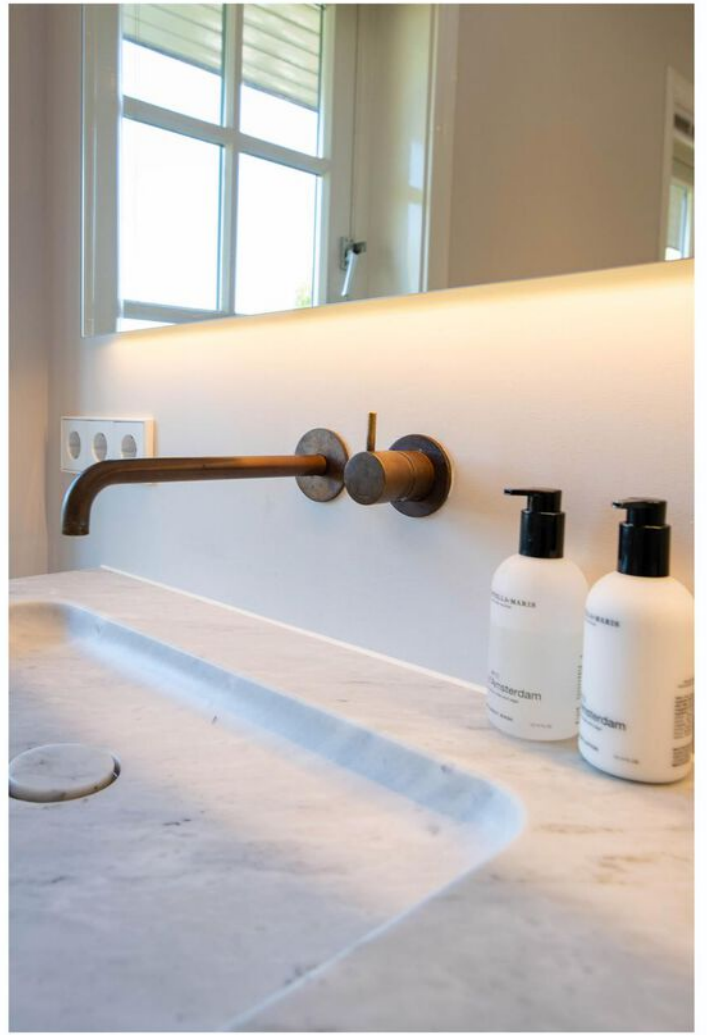






























Plattegronden

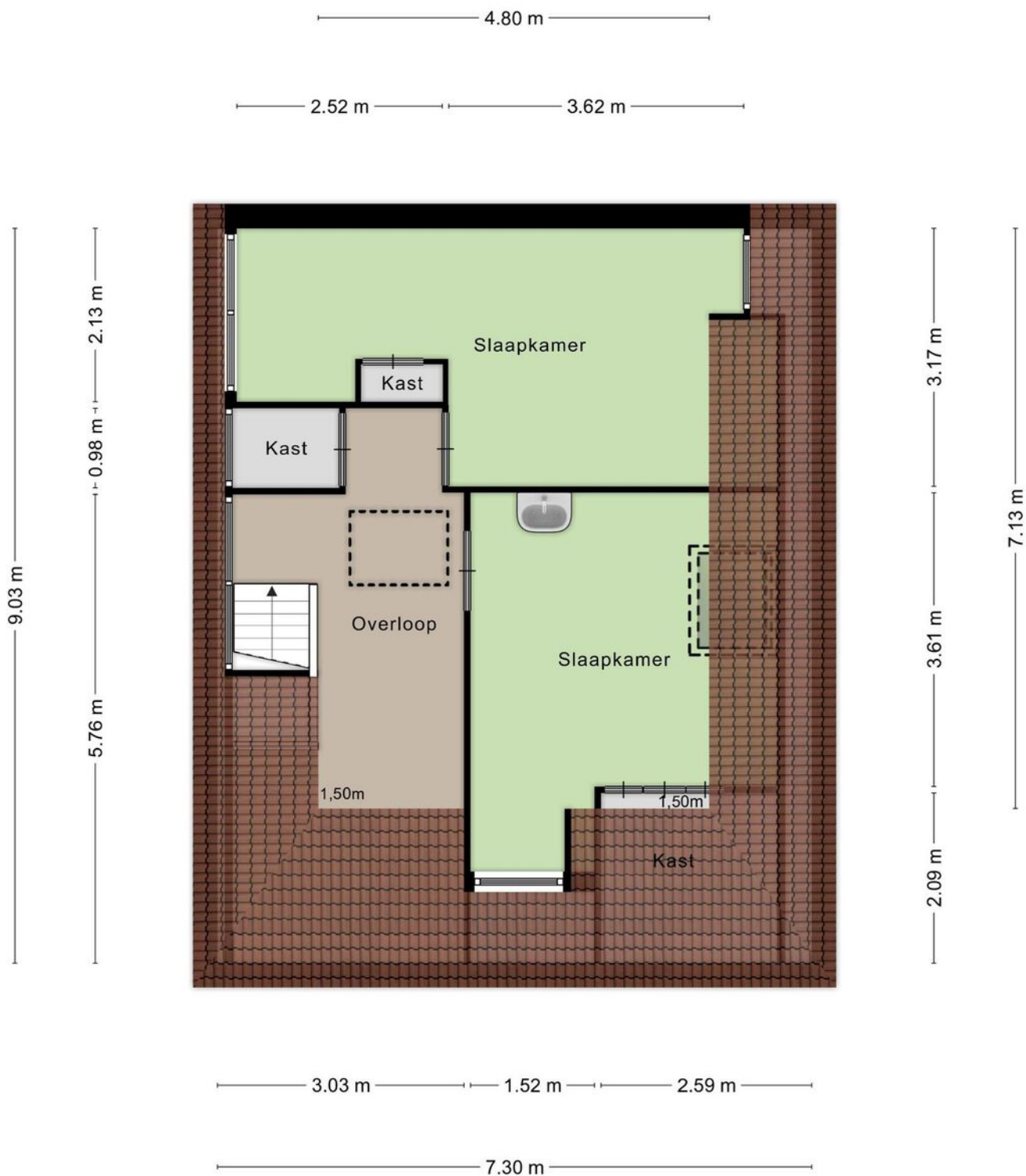


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

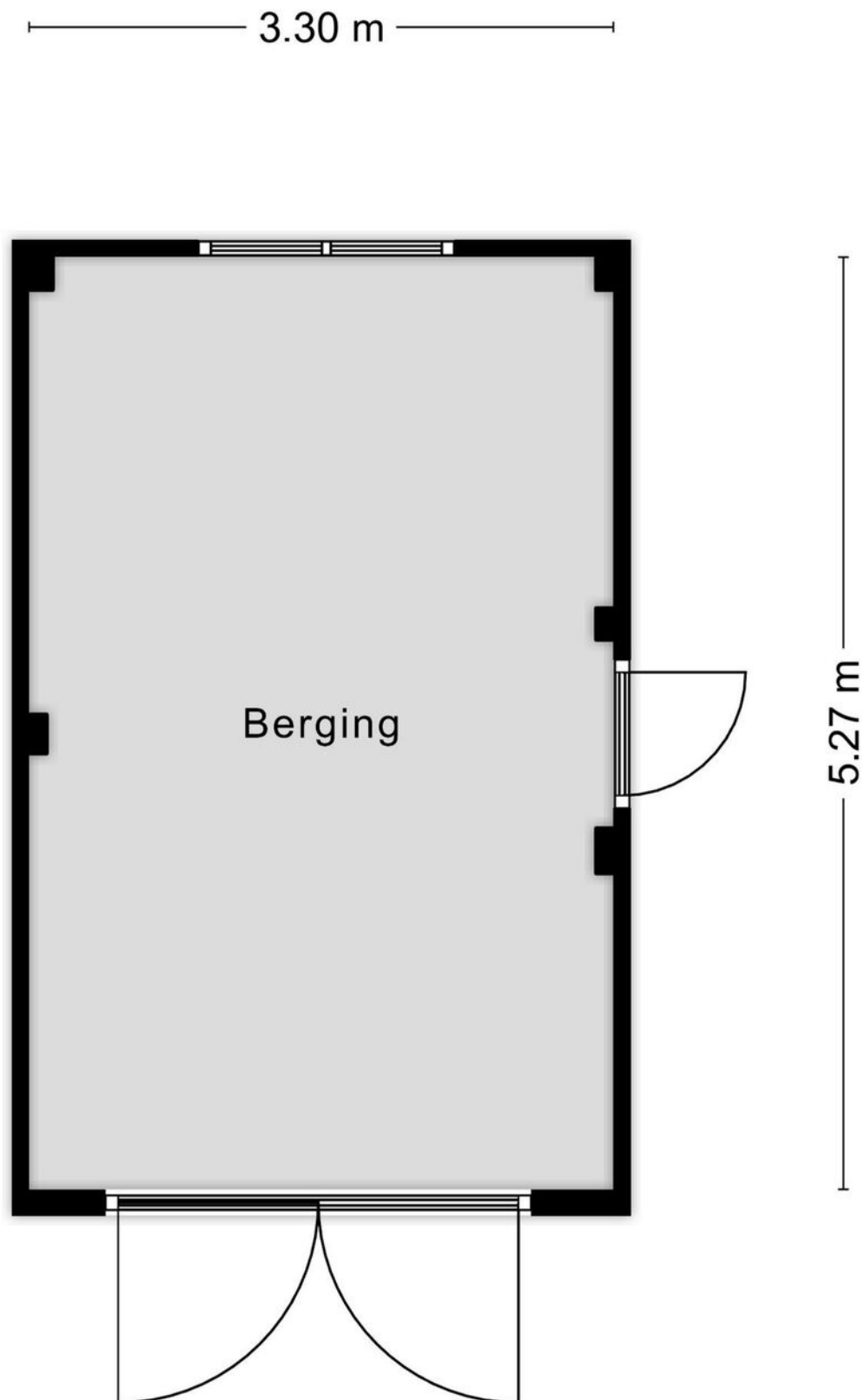
Plattegronden



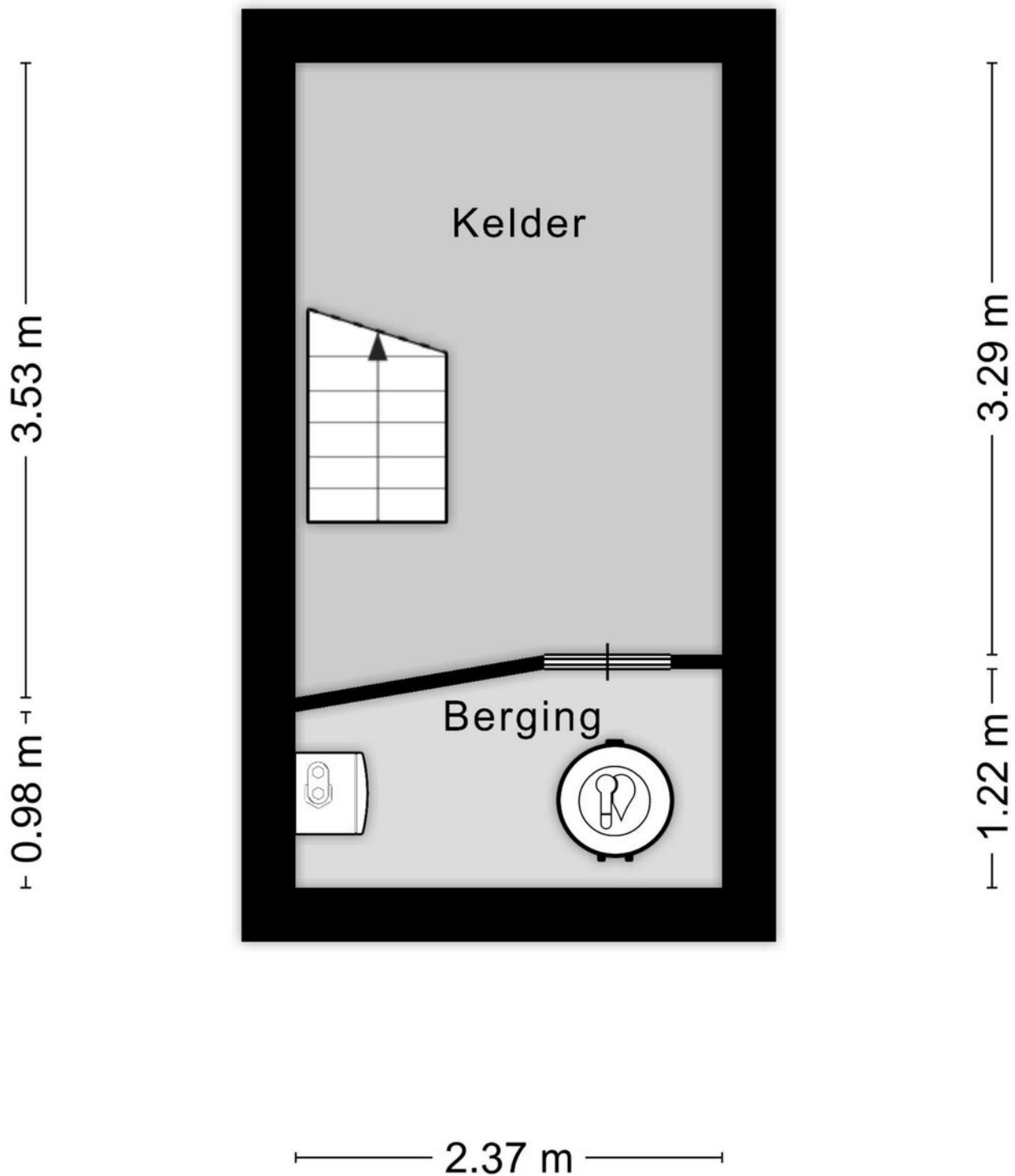
Plattegronden



Plattegronden

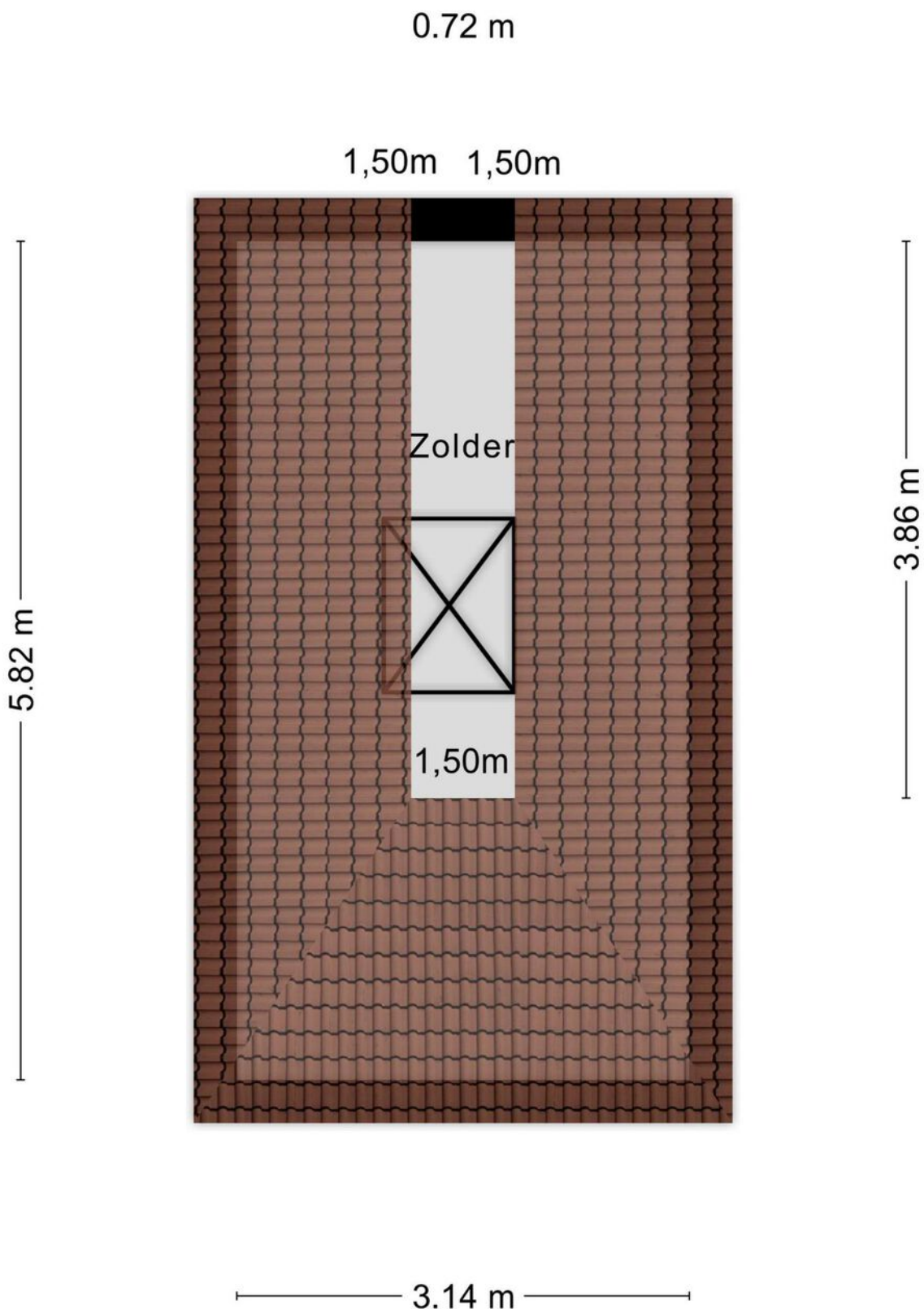


Plattegronden



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

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



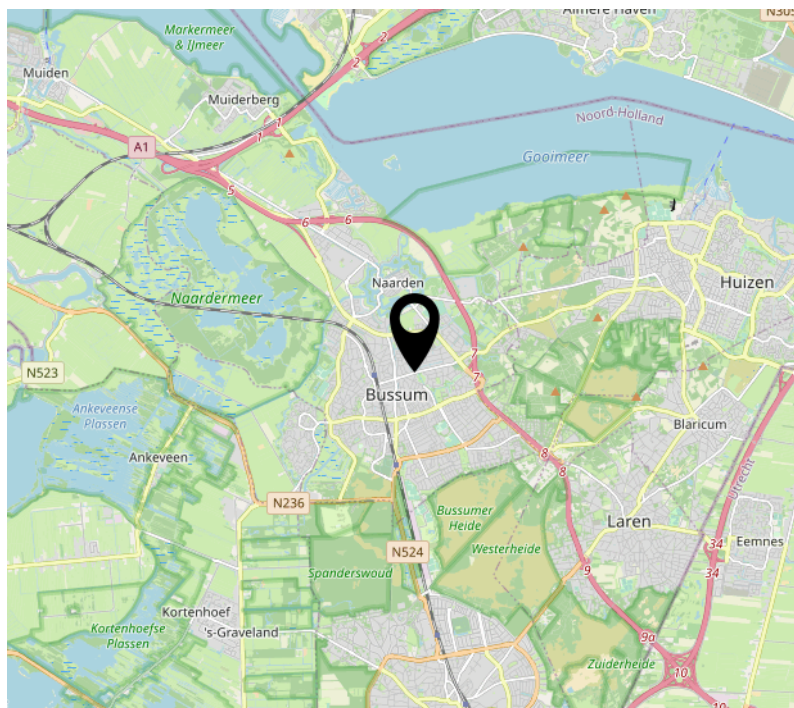
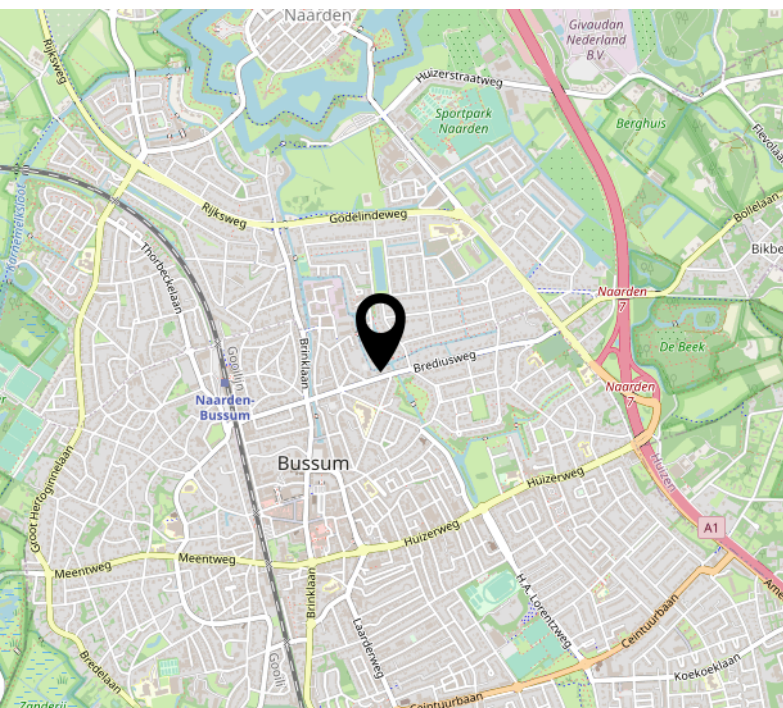
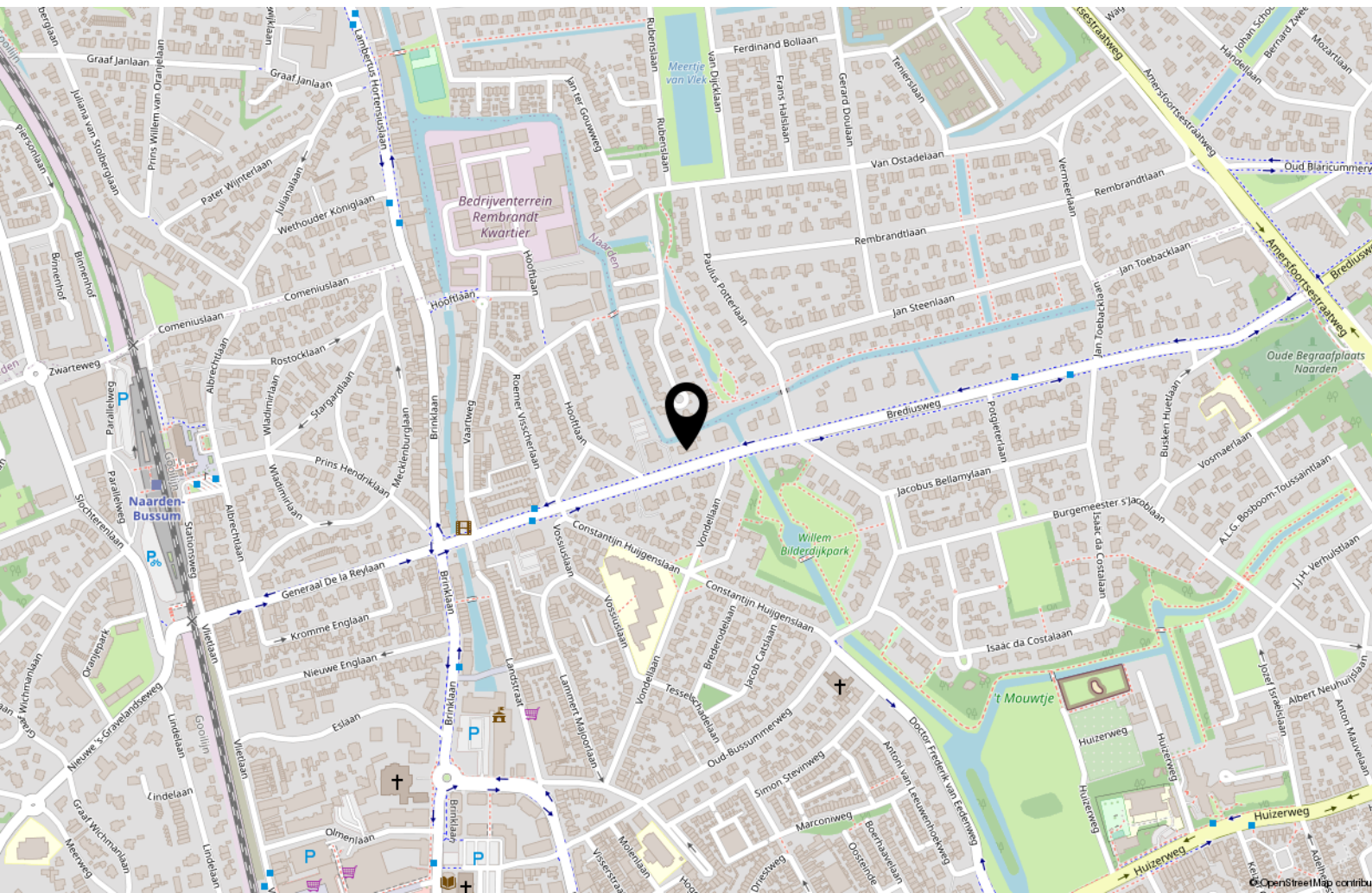
| | | |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Bussum |
| — Vastgestelde kadastrale grens | Voorlopige kadastrale grens | Sectie B |
| — Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Perceel 3423 |
| — Administratieve kadastrale grens | Bebouwing | |
| — Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - kippen tegel tableau achter het gasfornuis, is los gemonteerd met 4 haakjes, gaat mee | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - voorzetramen | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |

Lijst van zaken

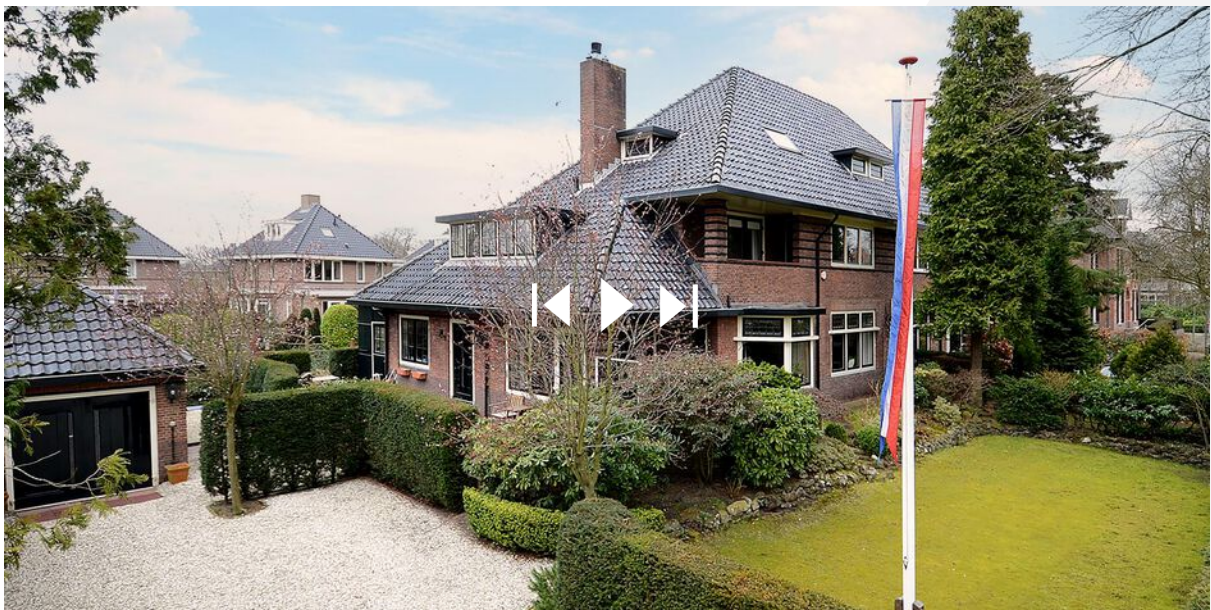
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |
| | | | |

Bekijk deze woning online!

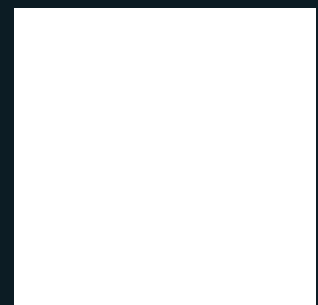
brediusweg27.nl



Brediusweg 27, Bussum



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>