

VANHUYSE
partner in wonen

Winkel-woonhuis met tuin en dakterras



BUSSUM
Huizerweg 116

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1937
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	418 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Geheel winkel-woonhuis bestaande uit een winkel op de begane grond en een zeer royaal drie dubbel bovenhuis met zonnig dakterras. De winkel is vele jaren in gebruik geweest als schoenmakerij. De bovenwoning (111m² plus een zolder van 20m²) heeft een eigen opgang vanaf de Huizerweg en één via de achtertuin. De woning is ruimer dan de voorkant doet vermoeden, bestaat uit drie woonlagen en is goed onderhouden. De achtertuin ligt op het Zuiden, beschikt over een royale stenen schuur en is toegankelijk via de achterkant.

Winkel: de winkel maakt deel uit van 't Rijtje; een goedbezocht winkelstraatje met gratis parkeergelegenheid voor de deur. Het is een gezellig stukje van Bussum. Er zijn diverse speciaalzaken zoals een bakker, slager, kaas/notenwinkel en twee wijnhuizen maar ook een sportzaak, twee makelaarskantoren en twee kapsalons. De winkel heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte van 96m² en een souterrain van 25m² welke gebuikt werd als opslag- en kantoorruimte.

Indeling woonhuis

Eerste verdieping:

- Entree
- Trapopgang
- Overloop met intercom
- WC
- Zeer ruime L-vormige living met gashaard.
- Eetgedeelte met openslaande deuren naar zonnig terras met kunstgras, buitenverlichting en toegang tot de achtertuin
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur

Deze verdieping is voorzien van een mooie eikenhouten vloer.

Tweede verdieping:

- Overloop met inloopkast
- Slaapkamer aan de voorzijde met twee vaste kasten
- Tweede royale slaapkamer achterzijde met kastruimte
- Derde slaapkamer met dakkapel aansluiting voor wasmachine en droger
- Moderne badkamer voorzien van douche, dubbele wastafel en toilet

De slaapverdieping heeft aan beide kanten een dakkapel over de volle breedte welke is voorzien van kunststof kantelkiepramen.

Derde verdieping:

- Overloop met CV-opstelling en bergruimte
- Vierde slaapkamer met balkenplafond, airconditioning en bergruimte achter de knieschotten

De zolderverdieping met plat dak heeft een stahoogte van 1,84 meter waardoor deze als 'overig inpandige ruimte' is opgenomen in het meetrapport.

Overige bijzonderheden:

- Prachtig 30-er jaren winkel-woonhuis op uitstekende winkelstand.
- Goede en gratis parkeervoorzieningen voor de deur
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Bijgebouw (ruim 16 m²) met pultdak en bergvliering is voorzien van elektra
- Ingemeten volgens meetinstructie op basis van NEN 2580

Notaris:

Keuze en kosten voor koper. De koopovereenkomst dient te worden opgemaakt door de notaris.

Bestemming:

Deze is gemengd 1: de winkel kan worden gebruikt voor detailhandel en publieksgerichte dienstverlening.

Meetrapport WONING op basis van de meetinstructie

- Gebruiksoppervlak woonruimte 111m²
- Overige in pandige ruimte (zolderverdieping) 20,6m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras) 27m²
- Externe bergruimte (schuur) 16,2m²
- Inhoud 418m³

Meetrapport WINKEL op basis van NEN2580

- Bruto vloeroppervlak 110m²
- Netto vloeroppervlak 96,4m²
- Verhuurbaar vloeroppervlak 97,7m²
- Bruto inhoud 346m³











































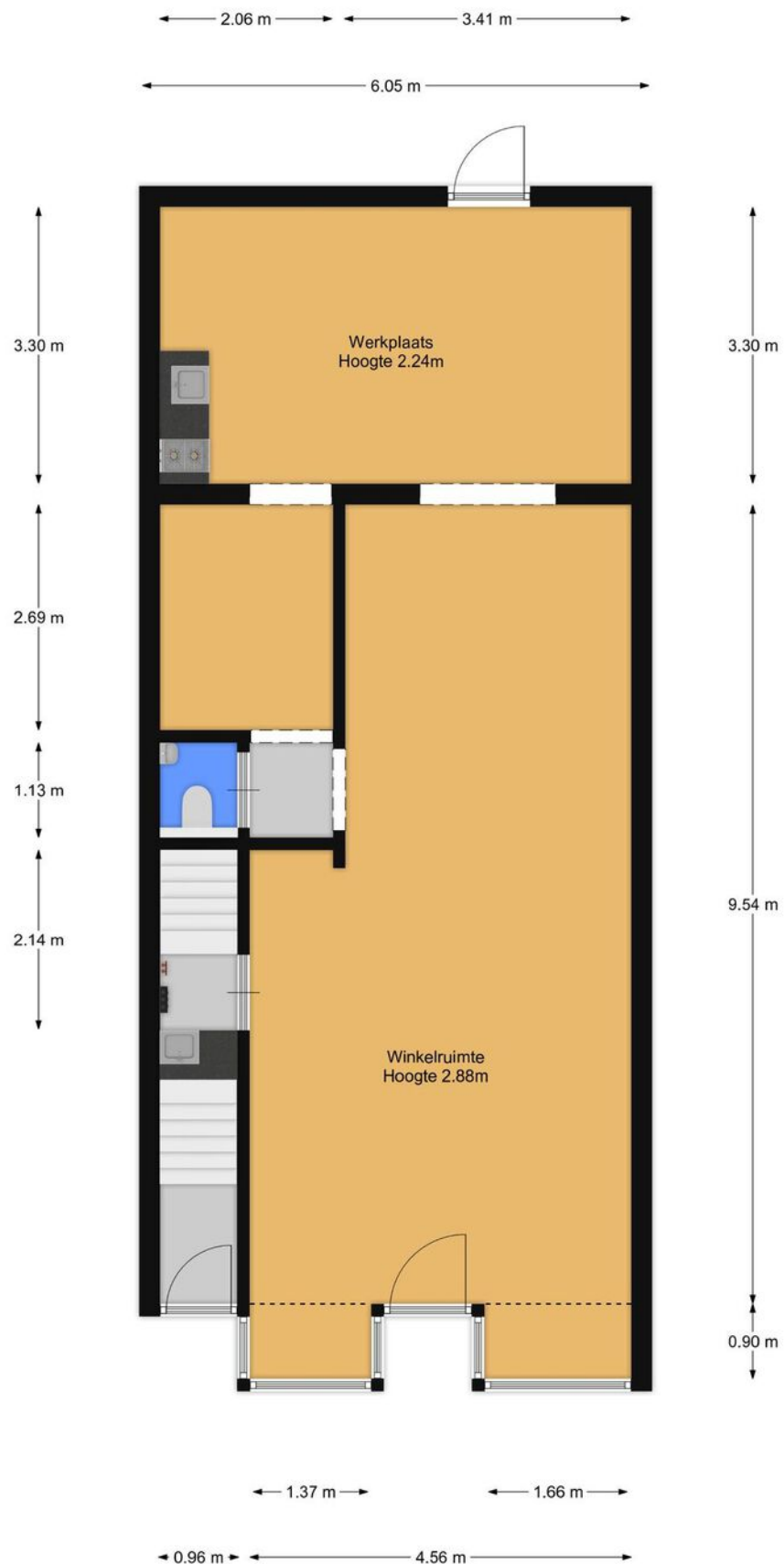




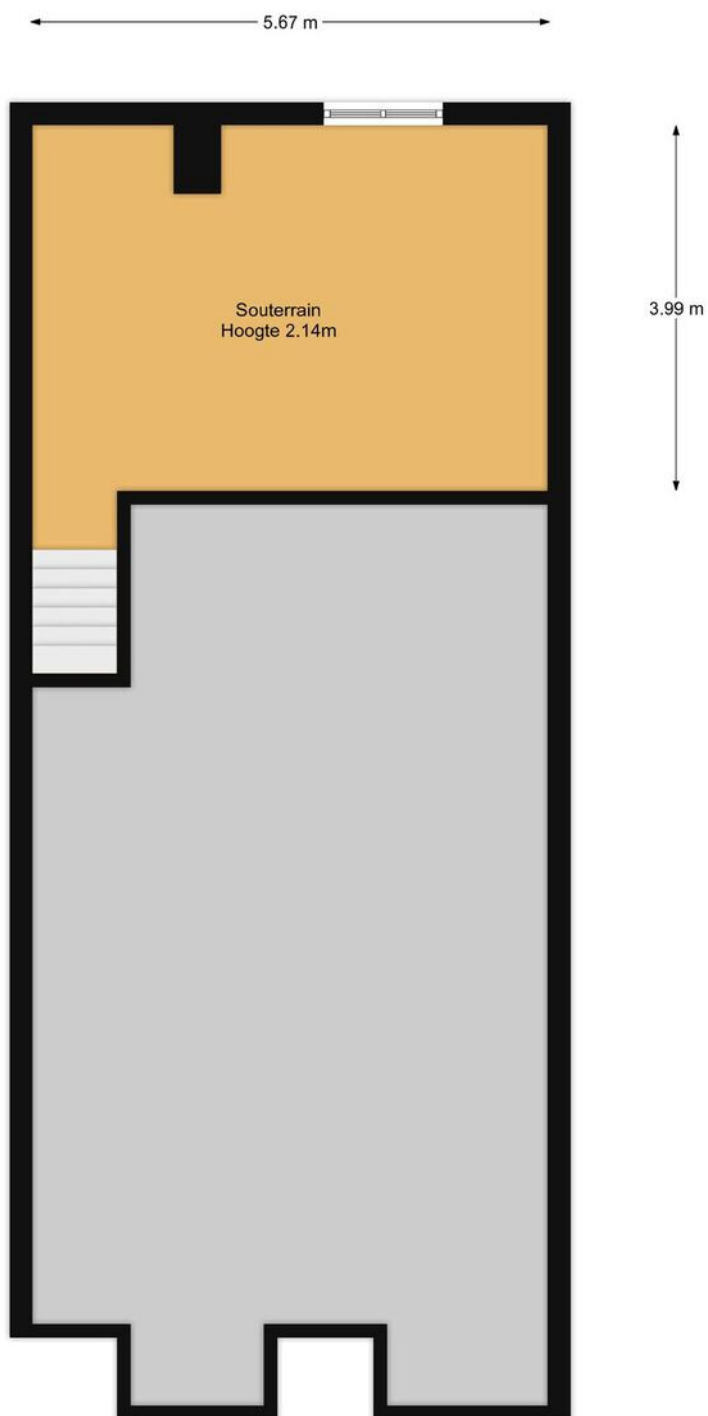




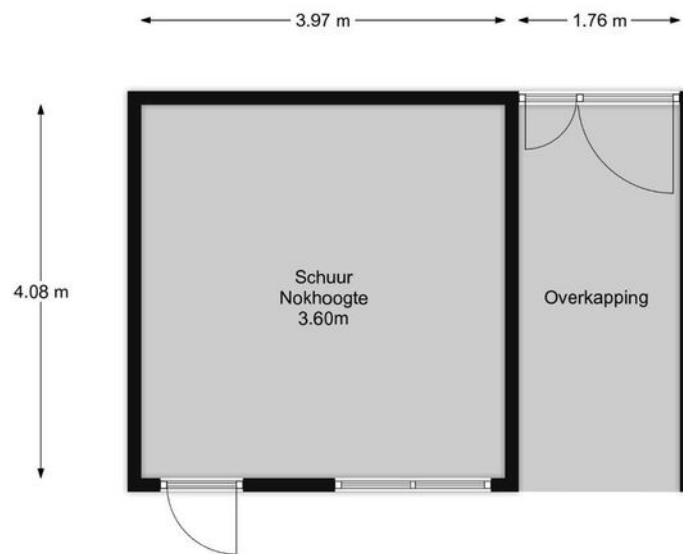
Plattegronden



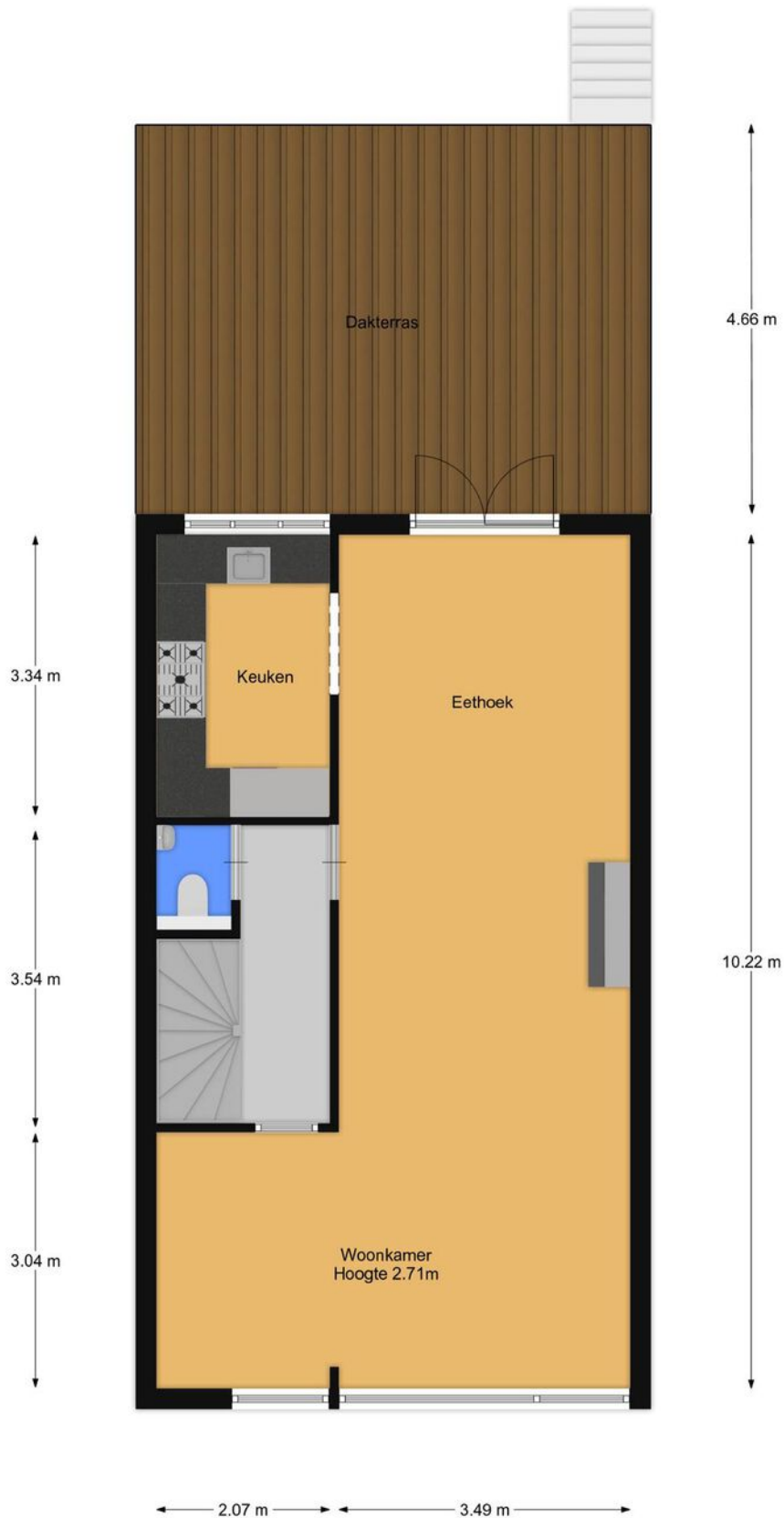
Plattegronden



Plattegronden



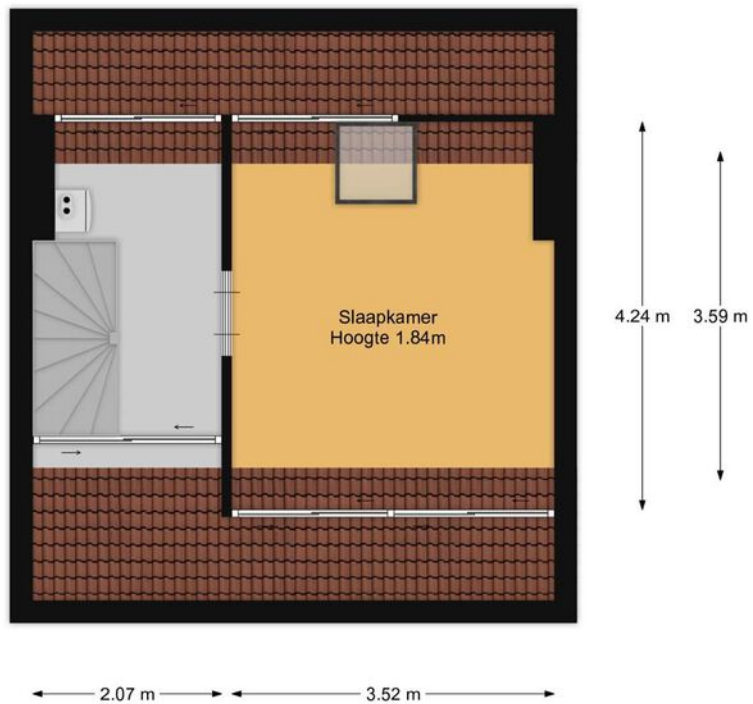
Plattegronden



Plattegronden



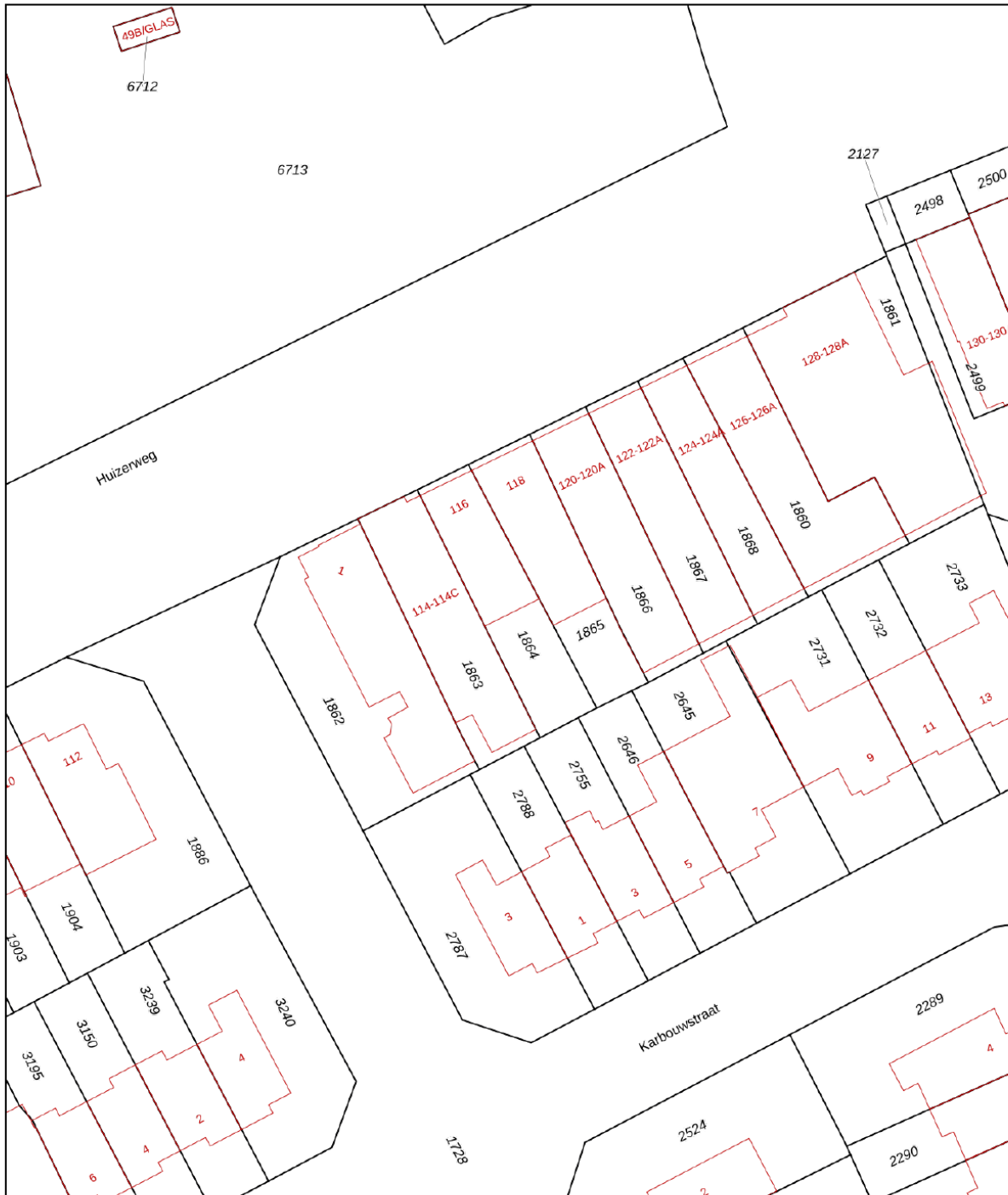
Plattegronden








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



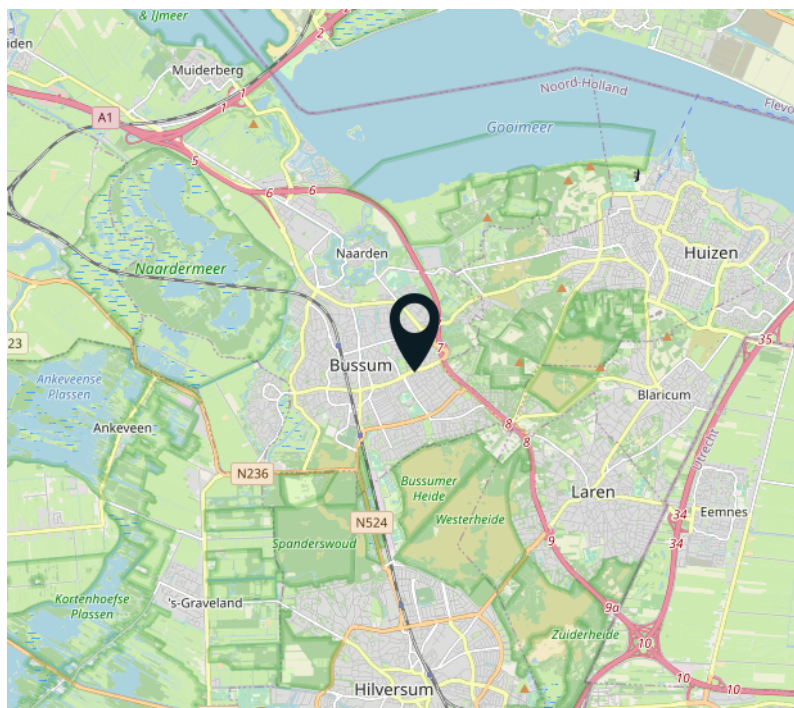
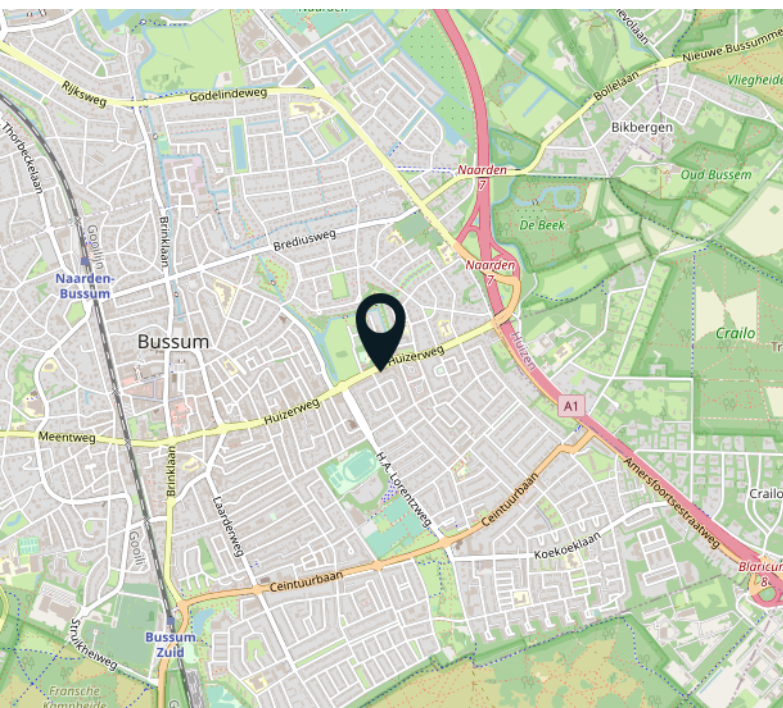
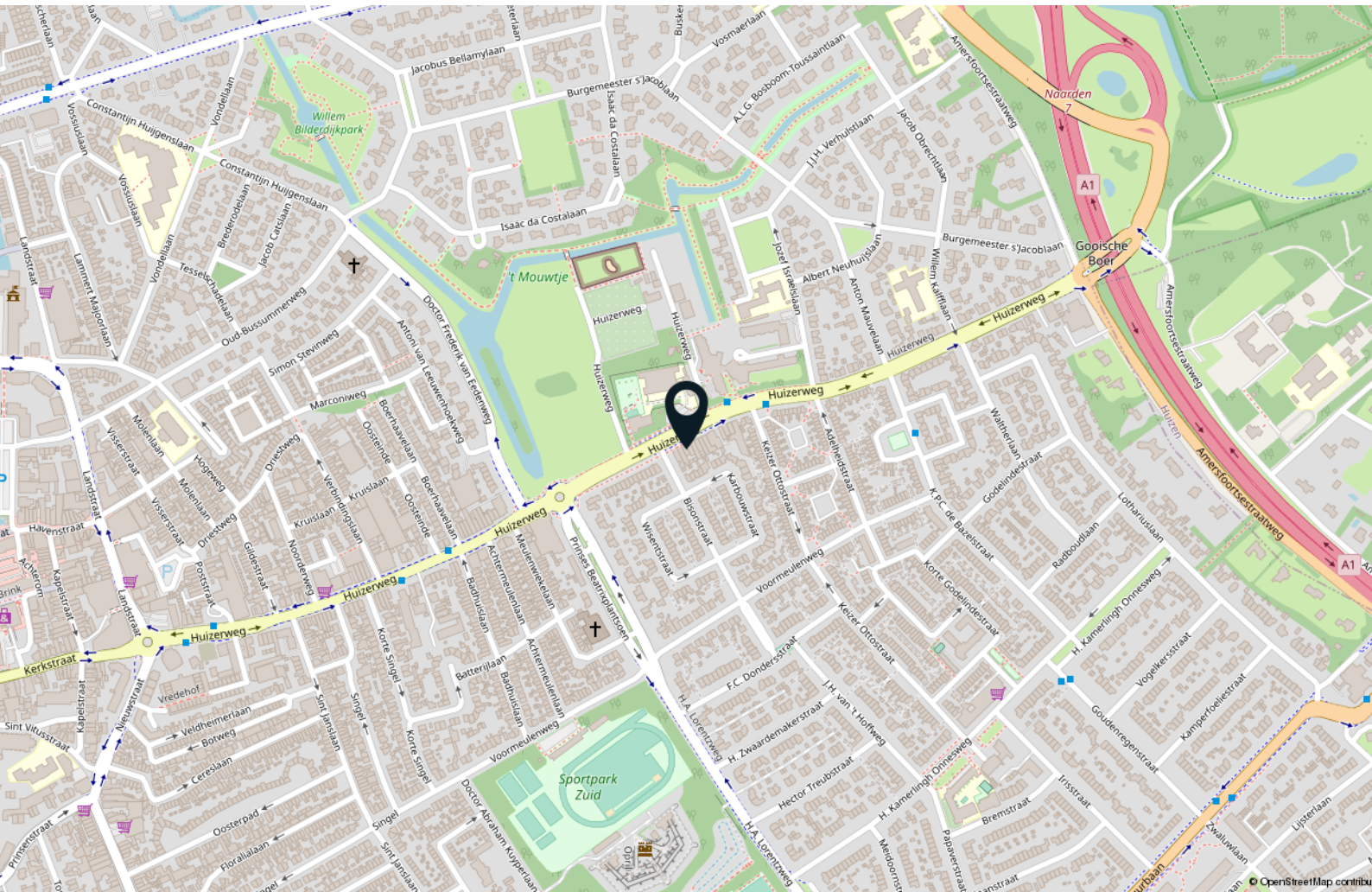
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1864	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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



Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
vanhuyse.nl