

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



GRAAF FLORISLAAN 27, BUSSUM

€ 1.085.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ GRAAF FLORISLAAN 27



Ik ben Ivette Ruijters

KRMT

Welkom bij **Graaf Florislaan 27** in Bussum.
Ik neem je graag mee door deze prachtige
woning.

Als je vragen hebt of een afspraak wilt maken,
neem dan gerust contact met mij op.

✉ ivette@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 293 108 80



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1906-1930
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	574 m ³
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Energielabel	D
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



Woonoppervlakte
148 m²



Balkon oppervlakte
7 m²



Kamers
7



Slaapkamers
5



OMSCHRIJVING

Gelegen aan een van de mooiste lanen van villawijk 't Spiegel; een royale twee onder een kap woning uit 1912 op een perceel van bijna 350 m² met in de achtertuin een charmant en in stijl gerealiseerd bijgebouw. De zonnige -en volledig omheinde- achtertuin biedt optimale privacy en er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Dit fijne (gezinshuis)huis is in 1984 verbouwd en gedeeltelijk uitgebouwd. Sindsdien is het altijd vakkundig en met zorg onderhouden. Leven in een lommerrijke en kindvriendelijke omgeving die wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan stijlvolle woningen veelal uit de vorige eeuw. Scholen, sportfaciliteiten, winkels, diverse natuurgebieden, openbaar vervoer en alle andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Diverse uitvalswegen zijn binnen enkele rij-minuten bereikbaar. Kortom: een prachtig huis in een rustige straat op een zéér geliefde plek van Bussum!

INDELING

Begane grond:

- Entree aan de zijkant
- Hal met toegang tot kelder
- WC
- Royale keuken v.v. diverse inbouw apparatuur en toegang tot de achtertuin
- Woonkamer (voormalig en suite) met open haard en schuifpui naar de achtertuin
- Serre met origineel glas in lood en zicht op de voortuin

Verdieping:

- Overloop met glas in lood raampartij
- Slaapkamer met wastafel
- Tweede slaapkamer met wastafel en semi vaste kast
- Derde slaapkamer met kast en ruim dakterras
- Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet

Tweede verdieping:

- Zeer ruime voorzolder met werkplek, bergruimte, dakraam, CV opstelling en toegang tot de vliering
- Vierde slaapkamer met velux dakraam
- Vijfde slaapkamer met dakkapel, vaste kast en wastafel

Buitenruimte:

- Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Afsluitbare achterom
- Achtertuin met vijverpartij en veel privacy
- Verlichting, elektra en buitenkraan aanwezig
- Elektrisch bedienbaar zonneschermbaan de achterkant
- Tweede zonnige terras

Bijgebouw:

- Ruime multi functionele (fietsen)berging met schilddak en voorzien van elektra.

Overige kenmerken:

- Dak vernieuwd in 2003
 - Nokvorsten vervangen in 2017
 - Buitenschilderwerk van 2015
- Verkoop onder voorbehoud van gunning.

U bent van harte welkom voor een bezichtiging!































PLATTEGROND -

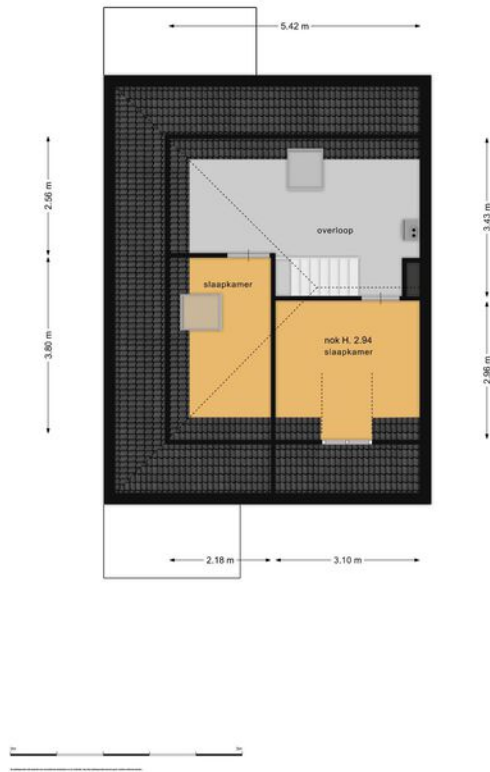


PLATTEGROND -

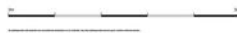
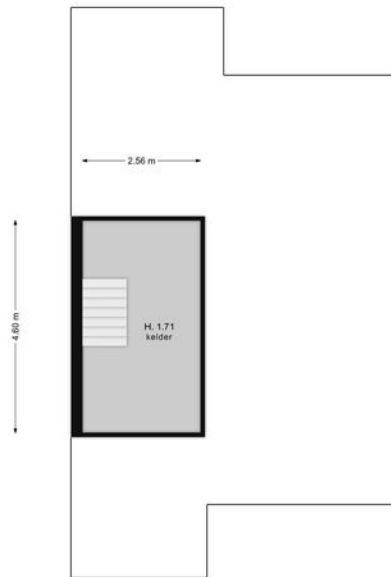


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

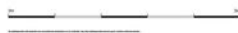
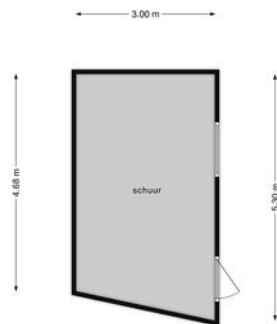
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Bussum

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4702, 4703, 5758

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Bussum

PERCEELOPPERVLAKTE

345 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bussum
Sectie E
Perceel 4702

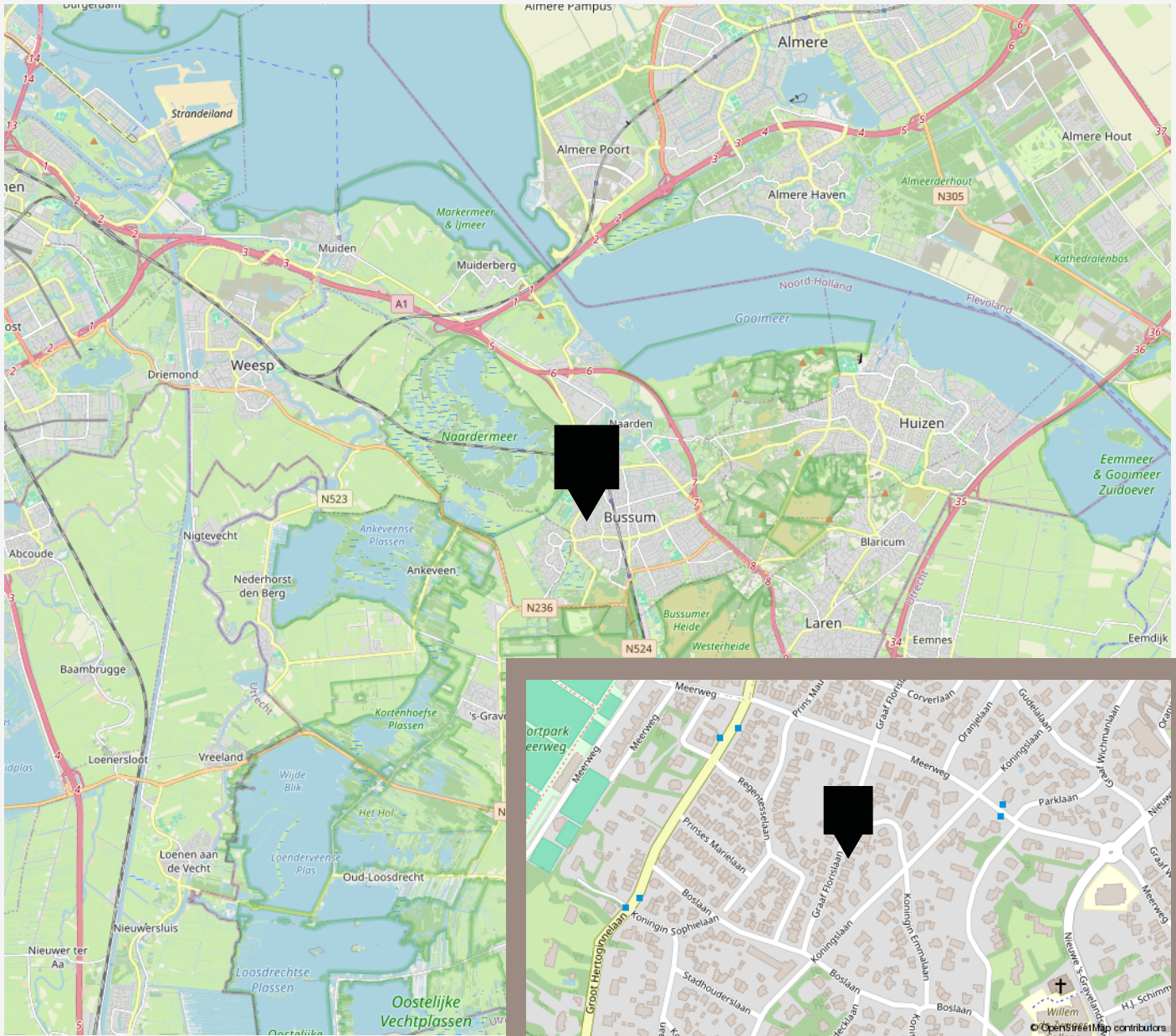
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 december 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 KAART



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl