

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



STATENLAAN 18, BUSSUM

€ 1.885.000 k.k.



WELKOM BIJ STATENLAAN 18



Ivette Ruijters

NVM Makelaar

Welkom bij **Statenlaan 18**

Ik neem je graag mee door dit prachtige huis
in een even zo mooie woonomgeving. .

Misschien had je het gezien en heb je vragen .
Neem dan gerust contact met me 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	Villa		Woonoppervlakte 301 m²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	2-onder-1-kapwoning		
Inhoud	1113 m³		Balkon oppervlakte 18 m²
Overige inpandige ruimte	15 m²		
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m²		
Energielabel	C		Kamers 11
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, gashaard		
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen		Slaapkamers 6



OMSCHRIJVING

Deze prachtige, authentieke villa met koetshuis is gebouwd in 1912 en staat op een perceel van bijna 800 m² in de geliefde woonomgeving 'het Spiegel'. De woning is in harmonie met de originele stijlkenmerken in 2007 uitgebouwd waardoor een woonoppervlak van 301 m² is gecreëerd. Het is een verrassend royaal, comfortabel en gezellig huis in een rustige laan en heeft en met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Begane grond:

- Overdekte entree;
- vestibule met originele granito vloer;
- ruime centrale hal met lambriseren en parketvloer;
- wc;
- studeerkamer aan de voorzijde;
- woonkamer en suite met boekenkasten en open haard;
- serre aan de voorzijde;
- royale living met lichtstraat, en suite kasten en openslaande deuren naar de achtertuin;
- woonkeuken met gashaard, vloerverwarming, diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar een zonnig terras;
- bijkeuken met werkruimte, garderobe en wijnkelder.

Eerste verdieping; via fraai trappenhuis met glas in lood:

- Overloop met wc;
- slaapkamer met originele wastafel en schouw;
- tweede slaapkamer met schouw, originele wastafel van marmer en toegang tot dakterras aan de voorzijde;
- derde slaapkamer met vaste kasten en kleedkamer met doorgang naar de badkamer;
- badkamer met ligbad, douche, wc en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

- Overloop;
- vierde slaapkamer met Velux dakramen;
- vijfde slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte;
- zesde kamer met vliering en Velux dakramen;
- tweede badkamer met douche, wc, wastafel, wasmachine- en droger aansluiting.

Bijgebouw:

- Origineel koetshuis met dubbele poortdeuren en vaste trap naar bergvliering; voorzien van water, gas en elektra

Buitenruimte en overige kenmerken;:

- Fraai aangelegde diepe tuin met optimale privacy;
- groot en zonnig terras met aansluiting voor verwarmers;
- buitenverlichting en diverse waterkranen;
- beschut tweede terras achter in de tuin;
- ondergrondse tanks voor wateropslag aangesloten op hemelwaterafvoer;
- sproei installatie aangesloten op waterbron;
- oplaadpunt t.b.v. auto.
- Alarminstallatie;
- onderhoud buiten schilderwerk 2024
- gedeeltelijk vernieuwde loodslabben 2019;
- dak, goten en hemelwaterafvoeren vernieuwd in 2013.

"Na dertig mooie jaren in dit fijne gezinshuis gaan we verhuizen.... Met veel plezier hebben we op deze plek in het Spiegel gewoond. Het belang van het lokale eco systeem in deze lommerrijke woonomgeving zijn we steeds meer gaan beseffen. Dat geldt ook voor onze tuin. Wij hopen een stukje van dit gedachtegoed op de volgende bewoners te mogen overdragen."





















PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



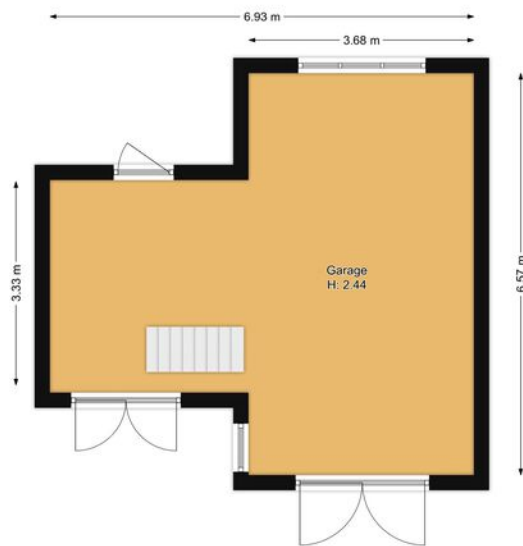
PLATTEGROND -



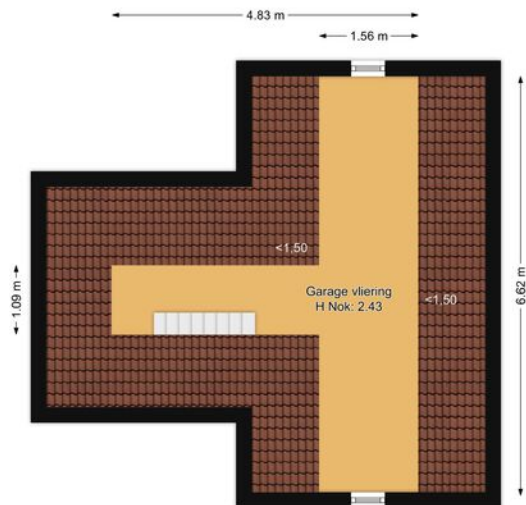
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Bussum, 181

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4463

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Bussum

PERCEELOPPERVLAKTE

797 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 4463

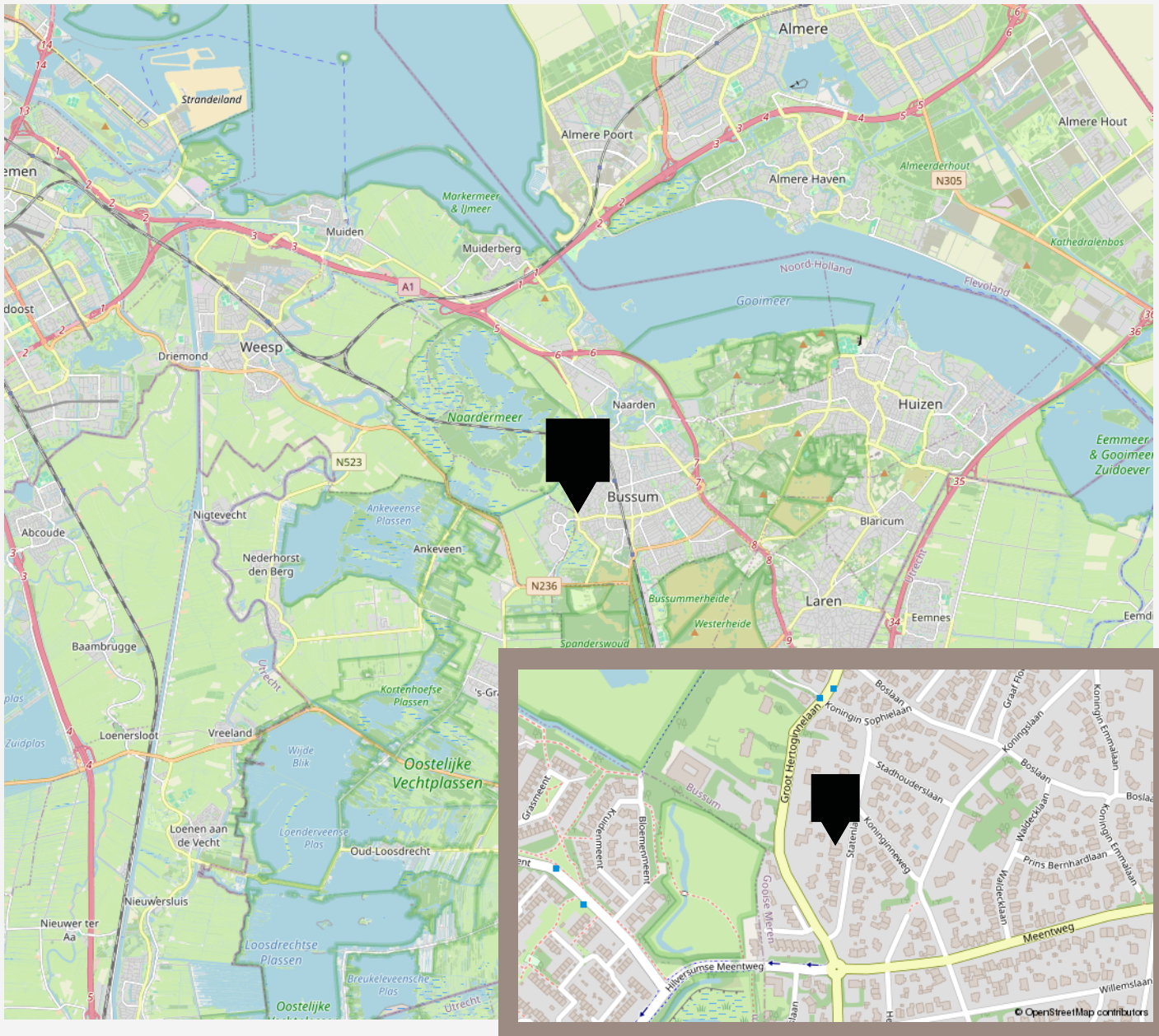
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.

LOCATIE OP KAART



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl