VTH MAKELAARDIJ



DEZE WONING WACHT OP JOU.

PRINSENSTRAAT 27

1404 JL BUSSUM

€ 950.000,- k.k.

Vastgoed Ned.

035 691 11 16
info@vthmakelaardij.nl
www.vthmakelaardij.nl


VTH
MAKELAARDIJ
27

ONTDEK DEZE WONING

Kenmerken

Omgeving en bereikbaarheid

Het verhaal van jouw nieuwe thuis

Impressie

Plattegrond

Jouw aankoopmakelaar

Over VTH Makelaardij

EEN WONING WAAR JE ZOMAAR VERLIEFD OP KAN WORDEN

Aan de rand van het centrumgebied van Bussum ligt de Prinsenstraat 27. een fijne locatie vlakbij alle dagelijkse voorzieningen, met de Vituskerk als imposant schouwspel zichtbaar vanuit de achtertuin.

De Prinsenstraat 27 is karakteristiek en ademt sfeer. Ruim van opzet en met de fijne tuin met veranda en aangebouwde loods als absolute eye-catcher. Een heerlijke plek om thuis te genieten van het buitenleven.

Ik laat de woning heel graag aan jullie zien.



Marcel van Tetering

+31(0)6 435 82 275
info@vthmakelaardij.nl



KENMERKEN

Type woning	Hoekwoning
Woonoppervlakte	151 m2
Bouwjaar	1938
Buitenruimte	Tuin rondom

Verwarming	Remeha Calenta ACE HR-combiketel (2020)
Warm water	Remeha Calenta ACE HR-combiketel (2020)
Energielabel	B, geldig tot 23-10-2036

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De woning ligt op een perceel van 345 m2. De ligging is ideaal: centraal gelegen, zowel dicht bij het centrum van Bussum als de prachtige Bussumse heide! Op korte afstand van zowel station Naarden-Bussum als station Bussum-Zuid en dus snelle verbinding met o.a. Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Vlakbij de gezellige Kapelstraat met horeca en leuke boetiekjes en winkeltjes. De diverse scholen, hockey-, tennis- padel-, en voetbalvelden en uitvalswegen naar A1 liggen op korte afstand.

Parkeren kan op eigen terrein. Voor parkeren aan de openbare weg zijn voor het centrumgebied van Bussum voor bewoners parkeervergunningen à ca. 50,00 per jaar aan te vragen.


VTH
MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

De Prinsenstraat 27 is een charmante en karakteristieke hoekwoning met uitbouw en woonkeuken, vier goede slaapkamers, een provisiekelder en royale tuin als eye-catcher. De ligging aan de rand van het centrumgebied van Bussum is uitstekend. Alle dagelijkse voorzieningen, maar ook uitvalswegen en beide NS-stations van Bussum zijn zeer dichtbij.

De woning is gelegen op een goed perceel van 345 m2. De woning heeft een gebruiksoppervlakte van 151m2 (NEN2580) en een bijgebouw van 33 m2 mét een aangebouwde garage en veranda. Ideaal als opslagruimte, atelier of hobbyruimte en door aanwezige nutsvoorzieningen eventueel om te bouwen tot een kangoeroe woning. Een prettige bijkomstigheid is dat er op eigen terrein goede parkeergelegenheid is voor minimaal 2 auto's. Kom gerust kijken en laat je verrassen door de mogelijkheden.

De Prinsenstraat 27 verkeert in zeer goede staat. De authentieke stijlkenmerken van deze bouw zijn bewaard gebleven. Met energielabel B, dak- /gevel- isolatie, dubbel glas en 16 zonnepanelen is dit ook een energievriendelijke woning.

Interesse? Plan een afspraak; wij nemen graag alle tijd om u deze woning te laten zien.

Indeling

Zodra je deze woning binnenkomt valt je gelijk de goede staat van onderhoud op. Tot in de puntjes verzorgd en altijd met liefde voor huis en tuin behandeld. De woning straalt rust en eenheid uit.

De overdekte entree mondt uit in een lekkere brede hal met de toiletruimte met modern vrijhangend toilet, garderobekast en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de kelderruimte. De massief eiken vloer loopt vanuit de hal, zonder drempels, naadloos door naar de uitgebouwde L-vormige woonkamer met een heerlijk ruime woonkeuken aan de achterzijde en een speelse erker aan de voorzijde. Naast deze fraaie vloer met hoge plinten zijn er glad gestukte wanden en hoge gestukte plafonds. Door de brede raampartijen, de erker en een zijraam is er veel natuurlijke lichtinval. De gasgestookte open haard met marmeren schouw, een airco unit (koeling en verwarming) en de openslaande deuren naar de achtertuin maken het plaatje compleet.

De keuken (2021) met kookeiland met een Bora inductiekookplaat en geïntegreerde neerwaartse afzuiging is verder voorzien van de gangbare inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, Quooker, combi-oven/ magnetron, koelkast en een wijnkoeler. Er zijn ruim voldoende kastjes en lades voor het opbergen van keukengerei. Vanuit de keuken is via een een enkele deur de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De gehele eerste verdieping is voorzien van een lamel-parketvloer en glad gestukte wanden en plafonds. Een fijne brede overloop met veel daglicht middels een sfeervol glas-in-loodraam, geeft toegang tot 3 goede slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een airco-unit en vaste kast. De tweede en de derde slaapkamer liggen aan de achterzijde waarvan de 3e slaapkamer toegang geeft tot het balkon. De slaapkamers zijn allen voorzien van tv-aansluitingen.

De luxe, moderne badkamer is in 2021 geplaatst, is volledig betegeld in neutrale kleurstelling, heeft vloerverwarming, een inloopdouche, wastafelmeubel met verwarmde spiegel, een kastje en een modern zwevend toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap naar de ruime voorzolder met toegang tot een vierde volwaardige slaapkamer met dakkapel. Op de voorzolder is een separate bergruimte met de opstelling van de gasgestookte CV-ketel. Ook de tweede verdieping is voorzien van lamelparket en glad gestuukte wanden en plafonds.

Buitenruimte

Heerlijke tuin, met volop privacy, aangelegd in 2022 passend bij de stijl van het huis en de woonomgeving.

De lange oprit wordt onderbroken door een afsluitbare poort. Hierachter schuilt een heerlijke achtertuin tuin met garage en een loods (33 m2). De tuin is fraai en praktisch aangelegd met een overkapping, aangebouwd aan de loods, met ruime zitgelegenheid, een perfecte plek om ’s avonds nog lang buiten te kunnen genieten.

De voortuin tenslotte met twee eigen parkeerplaatsen is ook in de stijl passend bij het huis aangelegd en biedt voldoende afstand en privacy vanaf de openbare weg.

Installaties en bijzonderheden

- Een karakteristieke in 2002 uitgebouwde hoekwoning op een ruim perceel met eigen parkeerplaatsen en multifunctionele loods, gelegen aan de rand van het centrum van Bussum; Parkeren kan op eigen terrein;
- Ingemeten conform NEN 2580 norm, totale woonoppervlakte 151 m2 exclusief de kelder van ruim 4 m2 en exclusief de loods van 33 m2 en de garage van 18 m2;
- Originele jaren 30 details zijn goed onderhouden en bewaard gebleven;
- Goed onderhouden, met de tijd meegegaan, keuken, badkamer en sanitair in 2021 vervangen, voorzien van airconditioning voor de woonkamer en slaapkamer;
- In 2022 volledig opnieuw aangelegde achter- en voortuin voorzien van automatische sproei installatie;
- Gevelisolatie, dakisolatie, grotendeels dubbel glas (voordeur enkel glas, glas in lood doorgaans enkel glas); 16 zonnepanelen, airconditioning aanwezig;
- Energielabel B, geldig tot 23-10-2036;
- Elektrische installatie met moderne meterkast; -glasvezel aanwezig; iedere kamer voorzien van tv-kabel, eigen groepenkast in de loods, de garage heeft een elektrisch bedienbare roldeur (2021), alarminstallatie aanwezig;
- Verwarming en warm water d.m.v. HR-combiketel (2020)

VTH
MAKELAARDIJ





VTH MAKELAARDIJ





VTH
MAKELAARDIJ





VTH
MAKELAARDIJ





VTH
MAKELAARDIJ





VTH MAKELAARDIJ





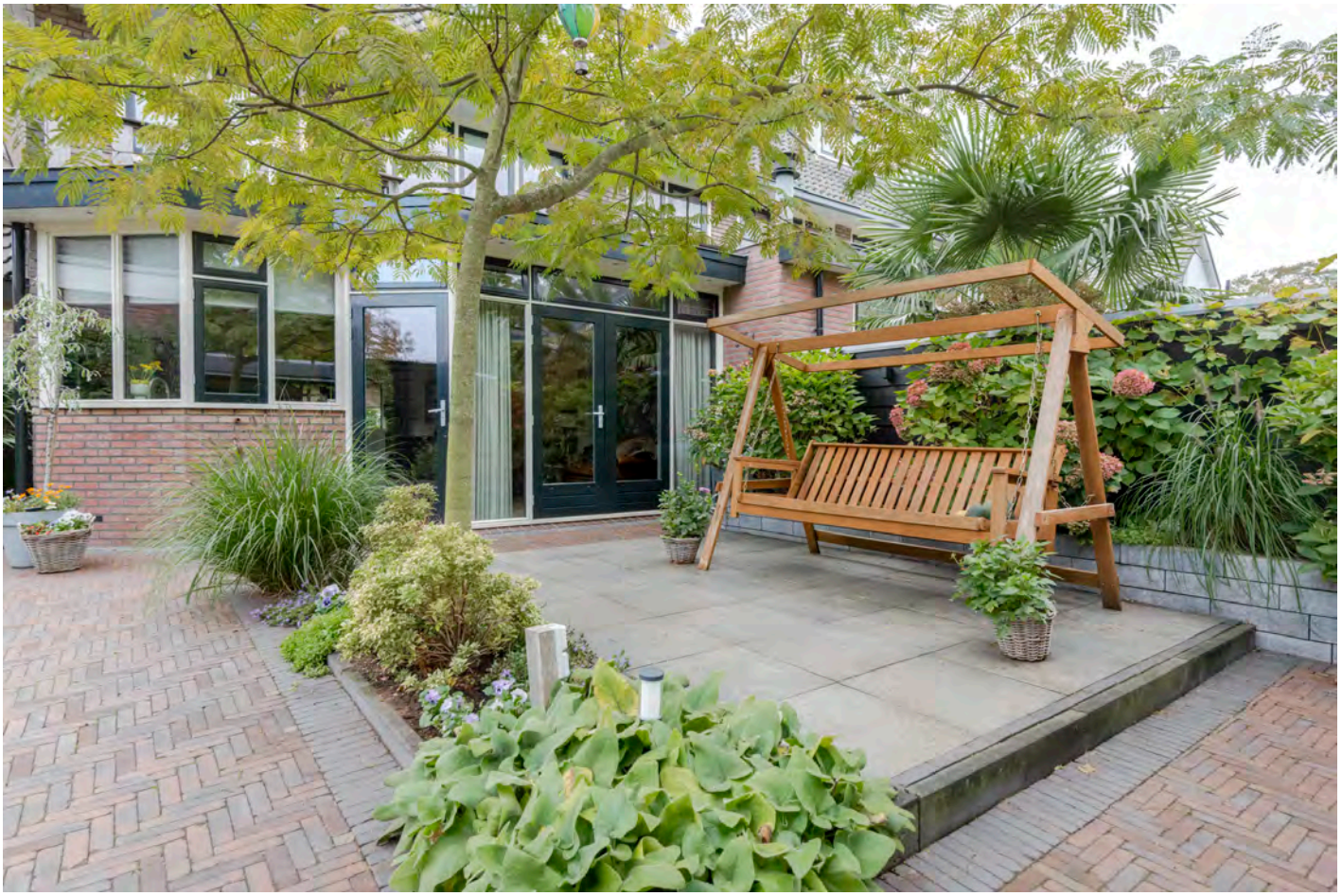
VTH MAKELAARDIJ





VTH MAKELAARDIJ





VTH
MAKELAARDIJ





VTH MAKELAARDIJ





VTH
MAKELAARDIJ



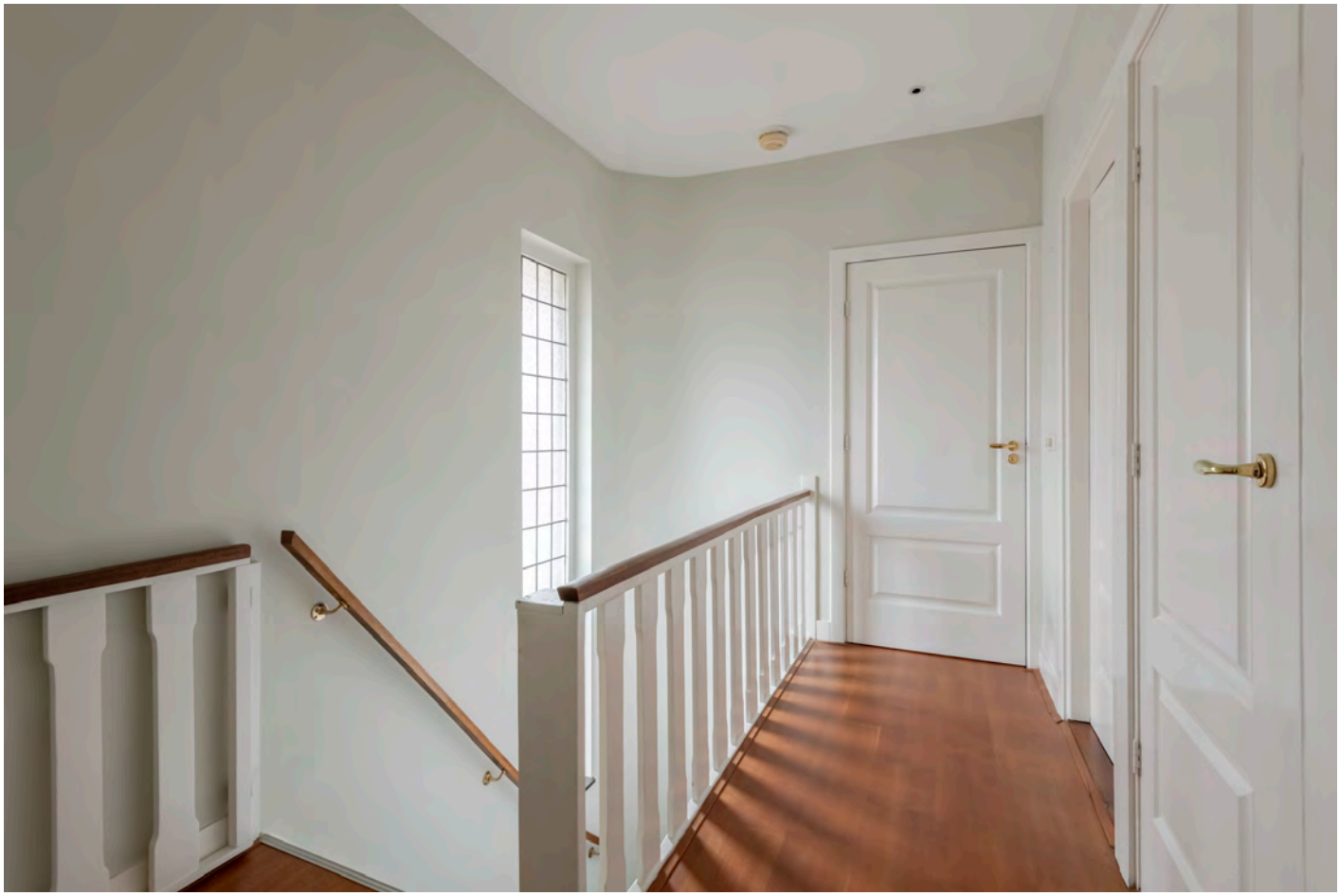








VTH MAKELAARDIJ





VTH
MAKELAARDIJ





VTH
MAKELAARDIJ





VTH MAKELAARDIJ















PLATTEGROND - BEGANE GROND



PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



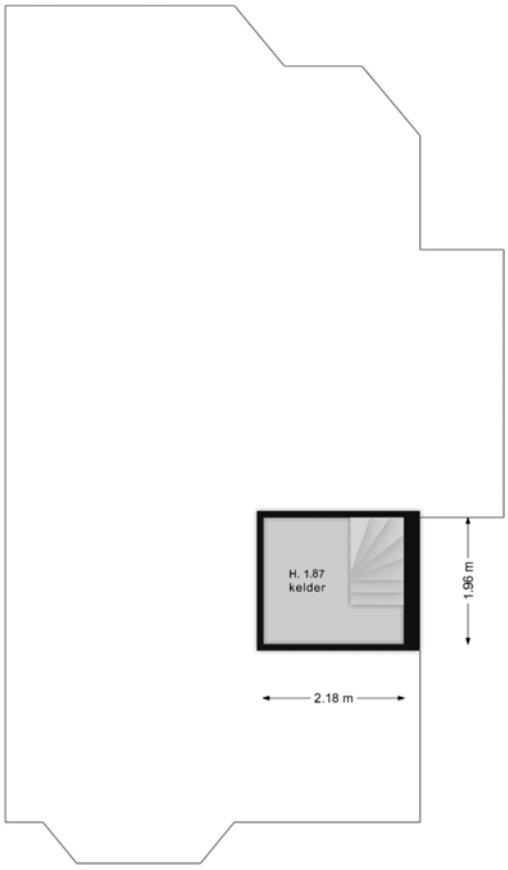
PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND - SCHUUR EN GARAGE



PLATTEGROND - KELDER





De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VTH Makelaardij



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bussum
Sectie	G
Perceel	1871

kadaster

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.

OP ZOEK NAAR EEN NIEUWE WONING?

De zoektocht naar een nieuwe woning is leuk, maar kan ook onzekerheid geven.

Wij helpen voorkomen dat jij teveel betaalt voor je nieuwe woning en verkleinen de bouwkundige en juridische risico's. Bij VTH Makelaardij zijn we betrouwbaar, deskundig en oprecht betrokken.

Waarom een woning aankopen met VTH Makelaardij?

- ✓ Betrouwbaar, deskundig en oprecht betrokken.
- ✓ Verregaande kennis van de woningmarkt in 't Gooi en Amsterdam.
- ✓ Bouwkundige en juridische controle.
- ✓ No cure, no pay.
- ✓ Beoordeeld met een 9,6 op Funda.

Volg ons en blijf op de hoogte van o.a. het nieuwste woningaanbod.

Nachtegaallaan 38, Bussum

06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66

035 - 691 11 16

info@vthmakelaardij.nl

@vthmakelaardij

VTH MAKELAARDIJ



WIE ZIJN WIJ?

Bij VTH Makelaardij werken we met passie en plezier. Je kiest bewust voor een goede en betrouwbare dienstverlening met focus op de zaken die de aan- of verkoop écht bepalen.

- ✓ Betrouwbaar, deskundig en oprecht betrokken.
- ✓ Wij verkopen jouw woning voor de beste prijs.
- ✓ Verregaande kennis van de woningmarkt in 't Gooi en Amsterdam.

Volg ons en blijf op de hoogte van o.a. het nieuwste woningaanbod.

Nachtegaallaan 38, Bussum

06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66

035 - 691 11 16

info@vthmakelaardij.nl

@vthmakelaardij

Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.
Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.
Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.

VTH MAKELAARDIJ

VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **Vastgoed Nederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MMCEPI** en **NRVT** kwaliteitsregister.

www.vthmakelaardij.nl