

AAGJE DEKENLAAN 203 BUSSUM



Vraagprijs
€ 675.000 K.K.

newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Wonen tussen dorp en natuur, met ruimte in overvloed

In een rustige woonwijk van Bussum ligt deze royale twee-onder-een-kapwoning, een huis dat direct een warm en vertrouwd gevoel biedt. De ruime opzet en de verdeling over meerdere woonlagen bieden volop mogelijkheden voor wonen, werken en leven.

De woning beschikt over comfortabele leefruimtes en prettig perceel waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Dit maakt het huis geschikt voor uiteenlopende woonwensen en verschillende levensfasen.

Ook de ligging draagt bij aan het wooncomfort. De omgeving is groen en rustig, met dagelijkse voorzieningen, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Daarnaast ligt de natuur en heide op korte afstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Zo komen rust, bereikbaarheid en woonkwaliteit hier op prettige wijze samen.

Wij vertellen u graag meer...

H E T H A R T

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de woning. In de hal bevinden zich het toilet en de trapopgang naar zowel de verdiepingen als het souterrain. Vanuit de hal opent zich de

woonkamer, het centrale leefgedeelte van het huis.

De woonkamer strekt zich uit over de woonlaag en is ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en ruimte voor een royale eettafel richting de achtertuin. Het zitgedeelte is ruim opgezet en biedt volop plaats voor verschillende meubelopstellingen, waardoor de ruimte een open en luchtig karakter behoudt en letterlijk ruimte ademt. De parketvloer verbindt de verschillende delen van de ruimte en draagt bij aan de samenhang van het geheel. In het zitgedeelte is een open haard aanwezig, die een natuurlijk middelpunt vormt van de woonkamer. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat gedurende alle seizoenen. Grote raampartijen zorgen voor een open verbinding met buiten. Via een deur aan de achterzijde is er directe toegang tot de tuin.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, die op prettige wijze is afgescheiden van de leefruimte. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, gasfornuis en afzuigkap. De keuken biedt ruimte voor dagelijks gebruik en heeft eveneens de doorgang naar de achtertuin, waardoor koken en

buiten eenvoudig met elkaar te combineren zijn.

U N I E K

Vanuit de hal brengt de trap u naar beneden, onder de begane grond, het souterrain in. Deze verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag binnen de woning en leent zich voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden, zoals een werkruimte, hobbyruimte of aanvullende verblijfsruimte.

V E R D I E P I N G E N

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee riante aan de voor- en achterzijde, beide met balkon. Eén van deze slaapkamers is voorzien van airconditioning. De badkamer is centraal gelegen op deze verdieping en is uitgerust met een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Aan de achterzijde van deze verdieping heeft het balkon voldoende ruimte voor een zit om te genieten van de zon met uitzicht over de tuin.

De tweede verdieping voegt nog eens drie extra slaapkamers toe aan de woning en biedt daarmee verdere flexibiliteit in het gebruik. Deze ruimtes zijn geschikt voor uiteenlopende woonwensen en kunnen naar eigen inzicht worden ingericht.

B U I T E N L E V E N

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met plek voor minimaal twee auto's en toegang tot de stenen garage van meer dan 8 meter diep. De achtertuin is voorzien van een gazon dat overzicht en ruimte biedt. Het aanwezige groen zorgt voor een beschut gevoel en draagt bij aan de privacy.

De buitenruimte combineert daarmee ontspanning en gebruiksgemak op een natuurlijke manier. De prettige en zonnige achtertuin met veel groen en licht, is gunstig gelegen op het zuidoosten.

I D E A L E L I G G I N G

De woning is gelegen in een groene en rustige woonwijk met een prettige, kindvriendelijke sfeer. In de directe omgeving vind je volop groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op enkele minuten lopen ligt winkelcentrum Koekoeklaan met onder andere een grote Albert Heijn, bakker, slager, drogist, Gall & Gall en diverse andere winkels.

De bereikbaarheid is uitstekend. NS-station Bussum-Zuid bevindt zich op circa vijf minuten fietsafstand en ook een bushalte ligt op korte loopafstand. Met de auto zijn de uitvalswegen richting Amsterdam en Utrecht snel bereikbaar via de A1.

Voor ontspanning en recreatie ligt de Bussummerheide letterlijk om de hoek. Binnen enkele minuten wandel of fiets je de natuur in, ideaal voor een ochtendwandeling, sportieve fietstocht of een moment van ontspanning na een drukke werkdag. Ook bevindt zich hier een gezellig café-restaurant met een ruim terras.

K E N M E R K E N

- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Ca. 205 m² aan ruime woonoppervlakte (NEN2580)
- Verdeling over vier volwaardige woonlagen: souterrain, begane grond, eerste en tweede verdieping
- Zes slaapkamers en complete badkamer met ligbad, douche en wastafel
- Grote lichte woonkamer met een prettige indeling in zit- en eetgedeelte en een open haard
- Ruime keuken met inbouwapparatuur (combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, gasfornuis en afzuigkap)
- Twee balkons
- Airconditioning voor extra comfort
- Prettige en zonnige achtertuin, terras en veel groen
- Stenen garage
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Energielabel C, geldig tot 2035

C O N D I T I E S

- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper (mits binnen 15 km)
- Clausules: ouderdom|asbest|NEN2580

B I E D E N

Bieden op deze woning doet u via het DITALE BIEDFORMULIER. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.

Wij hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan.

WOONOPPERVLAKTE

204.90M²

PERCEELOPPERVLAKTE

290M²

INHOUD

677.06M³

BOUWJAAR

1970

ENERGIELABEL

C



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 290 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 204,9 m²

Inhoud 677 m³

Oppervlakte externe bergruimte 24,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 8 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Open haard
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

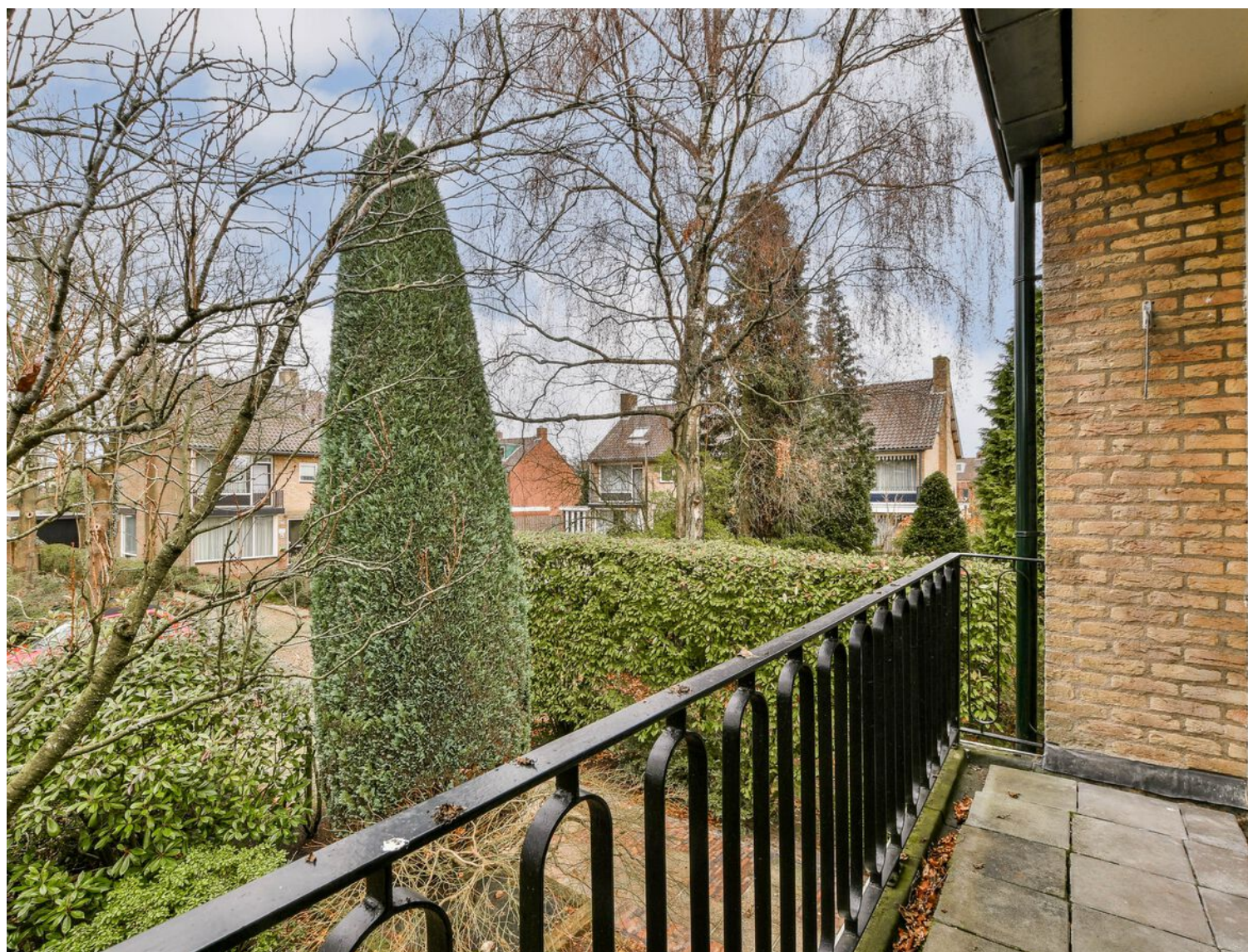




































PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

Aagje Dekenlaan 203 - Bussum Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

Aagje Dekenlaan 203 - Bussum Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

Aagje Dekenlaan 203 - Bussum Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3662269_2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bussum

Sectie D

Perceel 5606

kadaster

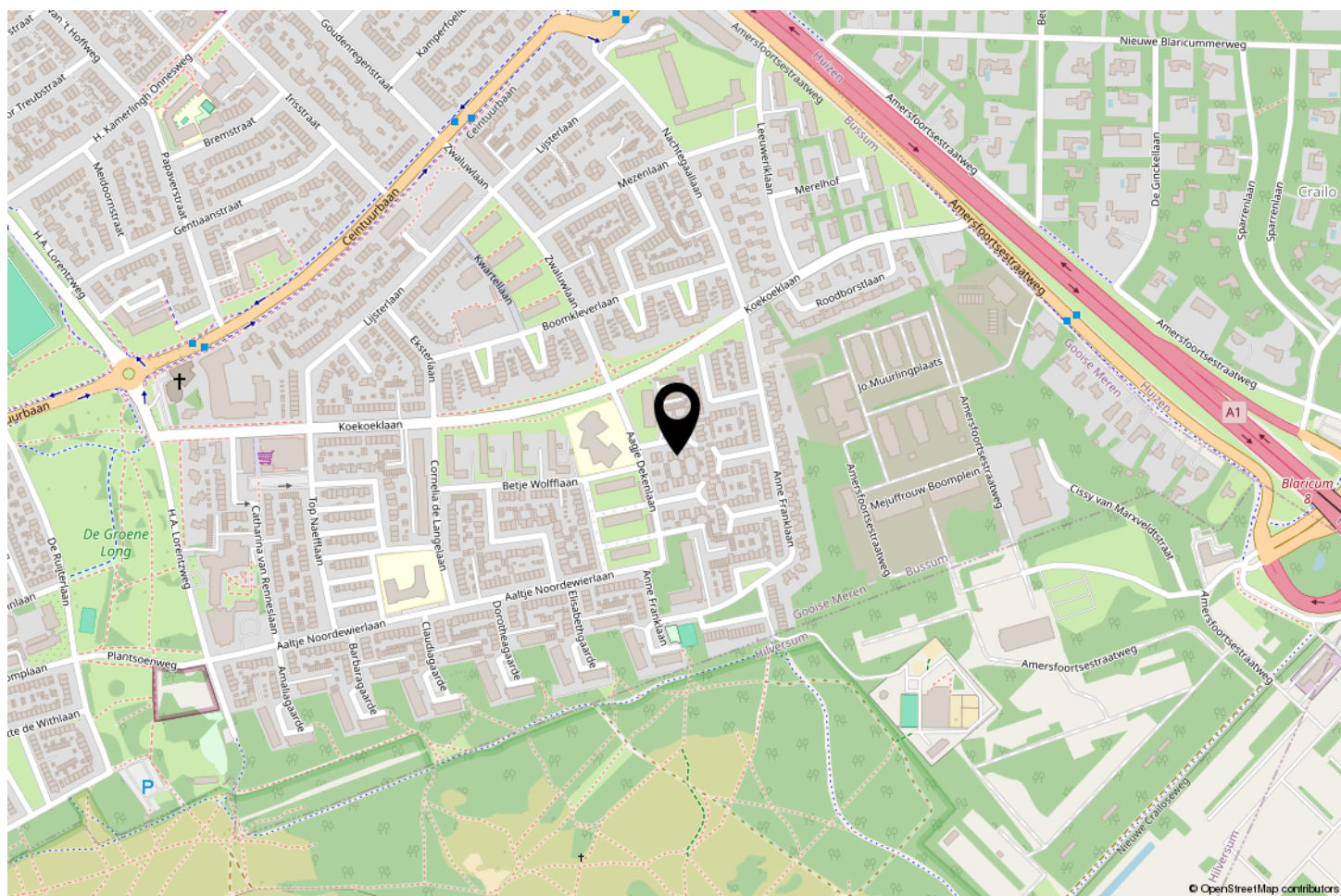
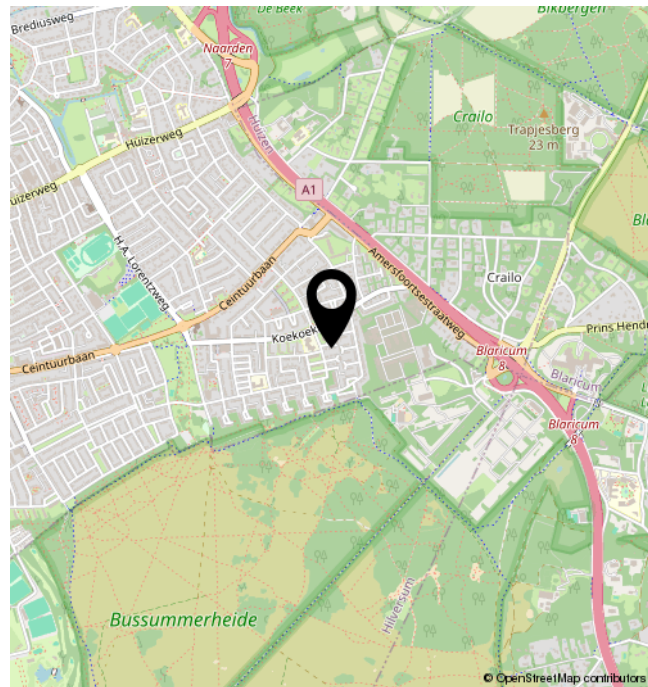
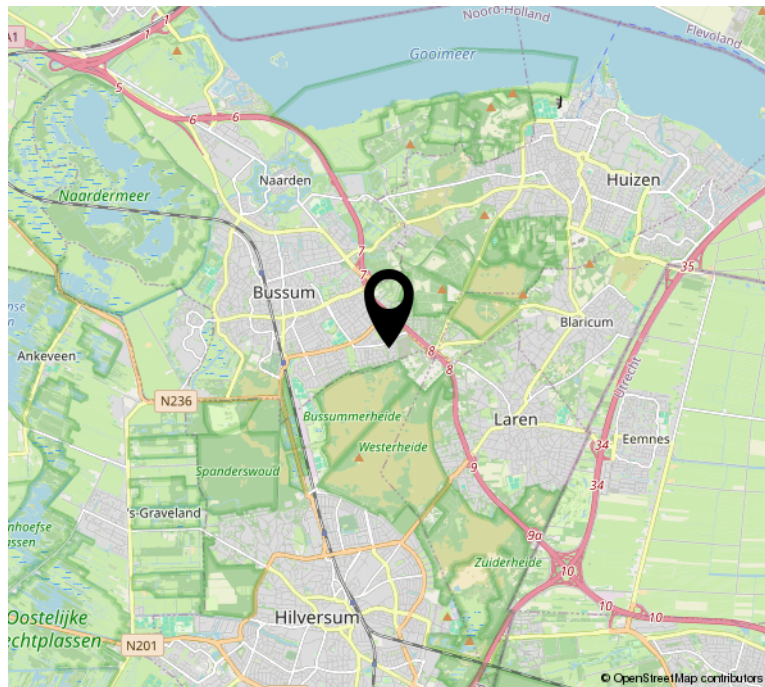
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2025

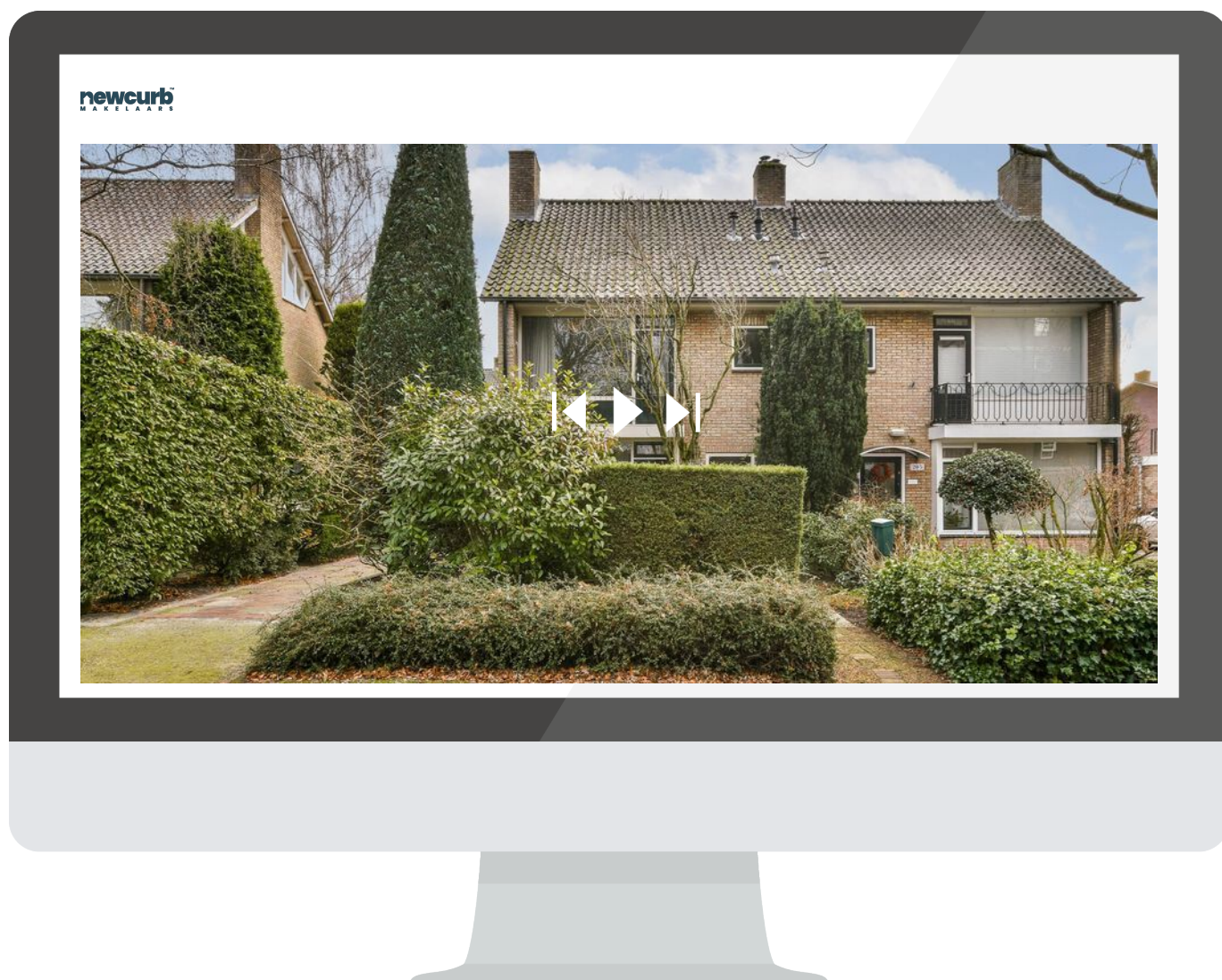
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

aagjedekenlaan203.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?



Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl