

Eigentijds wonen



BUSSUM | Comeniuslaan 39

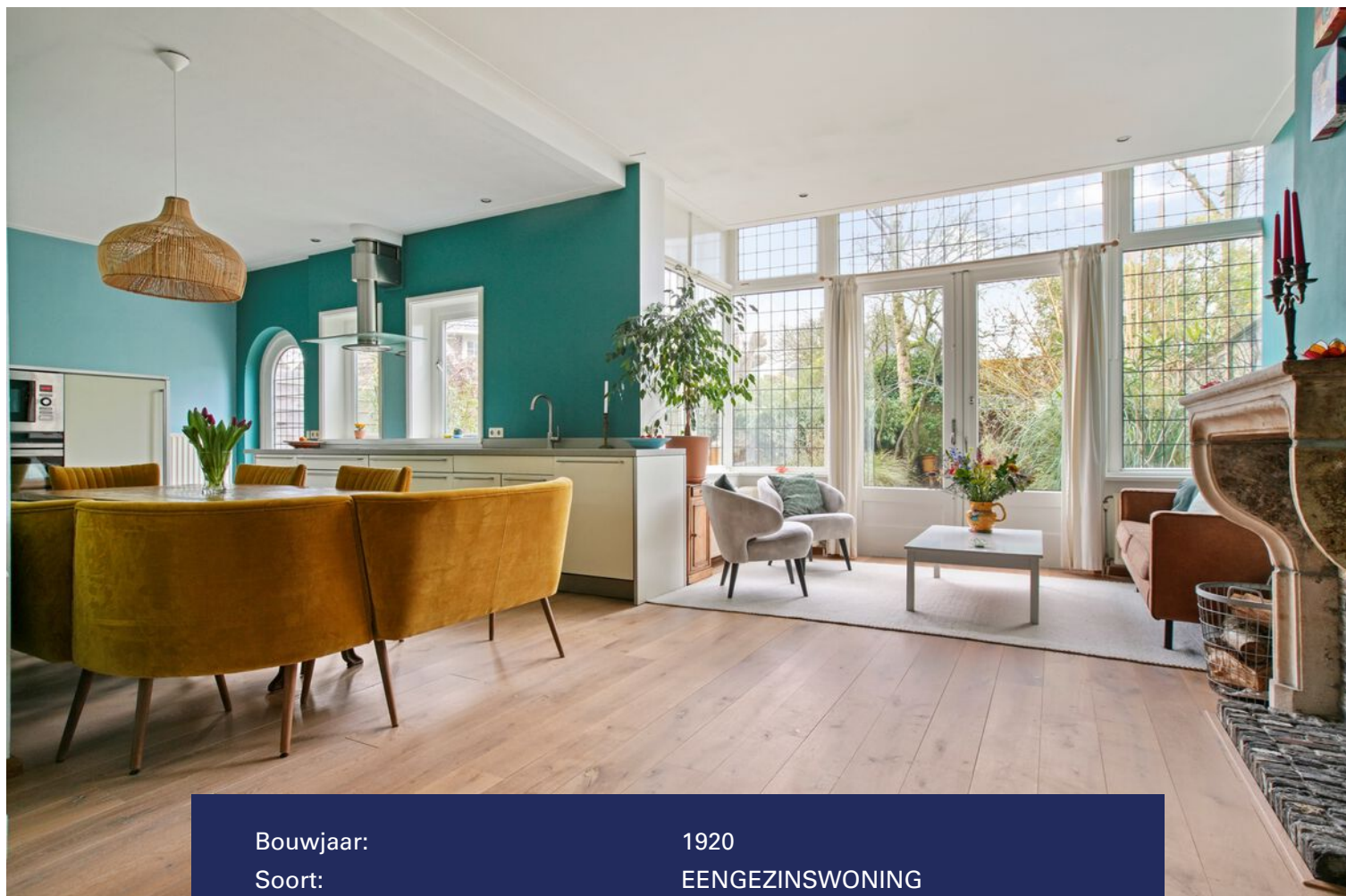
Vraagprijs € 1.000.000 K.K.



SVB
MAKELAARDIJ

0616449097 | info@svbmakelaardij.nl
svbmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	860m ³
Woonoppervlakte:	246m ²
Perceeloppervlakte:	265m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	6.38m ²
Verwarming:	cvketel, openhaard
Isolatie:	voorzetramen, largelydoubleglazing
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.000.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	265 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	246 m ²
Inhoud	860 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,38 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,44 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij treinstation
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Comeniuslaan 39 te Bussum

Ruime en karakteristieke jaren-20-woning met authentieke details op een zeer gunstige locatie in Bussum. Met veel groen, bos en heide in de directe omgeving. Op loopafstand van station Naarden-Bussum en goed bereikbaar dankzij uitvalswegen zoals de A1.

Op zoek naar een charmante woning met karakter en veel ruimte?

Deze prachtige jaren-20-woning van 246 vierkante meter biedt alles wat u zoekt en meer! Gelegen in een rustige en gewilde buurt, met een royale voortuin en een prachtige, grote achtertuin waar u volop kunt genieten van zon, privacy en groen.

De woning beschikt over een royale living met openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. De open keuken is voorzien van een prachtige open haard, perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden. De woning heeft 4 ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om er 5 of zelfs 6 te creëren, afhankelijk van uw wensen. De grote zolder biedt extra ruimte voor diverse doeleinden.

Kenmerkend voor deze woning zijn de vele authentieke details die de charme van de jaren 20 uitademen, zoals originele schuifdeuren, paneeldeuren, klassieke glas-in-lood ramen en sierlijke architraven.

Met de ruime opzet en de mogelijkheid om de woning naar eigen smaak in te richten, is dit een ideale plek om te wonen voor gezinnen die houden van ruimte, stijl en comfort.

Kortom, een woning om direct verliefd op te worden met veel potentie, een perfecte ligging en voldoende ruimte voor het hele gezin!

Graag neem ik u mee voor een rondleiding door deze prachtige woning. Loopt u met mij mee?

Begane grond

Via de ruime, groene en beschutte voortuin betreedt u de woning door de entree deur op de begane grond.

Wat direct opvalt in de ruime entreehal zijn het hoge plafond, de karakteristieke details en de warme houten vloer.

Middels een charmante houten trap aan uw rechterhand komt u op de eerste verdieping, maar alvorens wij daar gaan kijken neem ik u eerst graag mee door de ruime hal die direct in de open leefkeuken uitkomt.

En wat een verademing is dit: hier treft u een heerlijke, ruim opgezette open keuken die van alle gemakken voorzien is.

Met een fijne, stijlvolle zit/eethoek die voldoende ruimte biedt aan een gezelschap van zeker 10 personen voor een gezellig diner.

Tegenover de open leefkeuken bevindt zich de eyecatcher van deze mooie ruimte: de open haard. Robuust, karaktervol met een originele zandstenen schouw. Deze open haard geeft een enorme boost aan het karakter van deze ruimte en woning.

Naast de open haard bevindt zich een ruime loungehoek met prachtig uitzicht door de goed geïsoleerde glas-in-lood ramen op de achtertuin.

Hier kunt u heerlijk ontspannen met een goed boek of gewoon lekker warm en knus bij de open haard zitten op een koude winteravond. Wat wil een mens nog meer?

Vanuit de ruime leefkeuken lopen we door de originele schuifdeuren naar de voorzijde van de woning, waar zich de royale woonkamer bevindt.

Hier treft u meer dan voldoende ruimte voor een gezellige en fijne woonkamer met als bonus een mooie, originele erker met opbergruimte en ingebouwd bankje, waar u geniet van het uitzicht in uw eigen voortuin of van het indrukwekkende doorzicht van de diepe woonruimtes.

Naast deze ruime woonkamer bevindt zich nog een zeer goed bemeten werk/studeerkamer

aan de voorzijde van de woning.

Deze is te betreden via de brede gang in het midden van de woning, die ook toegang biedt tot het separate toilet op de begane grond.

Door de openslaande deuren betreedt u de ruime, zonnige tuin, die gesitueerd is op het zuiden.

Met veel groen en voldoende privacy biedt deze mooie tuin een oase van rust.

De huidige bewoners hebben de tuin door de jaren heen met veel zorg en liefde onderhouden.

Dit is met name goed terug te zien in de zomer, als alles vol in bloei staat.

Kortom: een heerlijke creatieve plek voor diegenen met groene vingers en tegelijk een oase voor wie van privacy, zon en rust houdt.

De brede houten trap leidt ons naar de eerste verdieping.

Deze is geheel bekleed met een prachtige houten vloer, die de breedte van alle ruimtes goed accentueert.

Aan uw rechterhand treft u direct de eerste, goed bemeten slaapkamer aan de voortuinzijde.

Ook hier krijgt u weer dat ruimtelijke gevoel door de hoge plafonds en grote raampartij, waar veel licht door naar binnen valt.

De kamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkasten en een bureau.

Tegenover deze kamer treft u de ruime badkamer aan de tuinzijde.

Met een comfortabel ligbad, ruime inloopdouche en twee wasbakken.

Ook hier weer meer dan voldoende natuurlijke lichtinval door de grote ramen.

Links van de badkamer vindt u het separate toilet.

Rechts van de badkamer bevindt zich de master bedroom.

Deze is op zijn zachtst gezegd zeer royaal te noemen.

Zowel in de breedte als in de lengte wint deze slaapkamer het van menig andere en deze wordt ook nog eens gecompleteerd door een privé terrasje op het zuiden met uitzicht over uw eigen, groene en zonnige tuin.

Rechts van de master treft u nog een derde zeer ruime slaapkamer, voorzien van een originele erker met royale glas-in-lood raampartij.

De erker is voorzien van een ingebouwd bankje, waar u lekker kunt ontspannen en kunt wegdromen.

Links van de badkamer bevindt zich nog een extra (slaap)kamer, die ook als inloopkast of werk/studeerruimte zou kunnen fungeren.

Alles bij elkaar levert dit een prachtige en zeer aangename etage op, perfect voor het gezin en met tal van mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten.

Loop u nog even mee naar de verrassing van deze woning op de tweede etage?

Welkom op deze onverwacht ruime etage.

Een prachtige, ruime zolderverdieping met veel lichtinval en een 2,04 m hoog plafond.

Met deze ruimte kunt u echt alle kanten op:

een te-gekke speelruimte voor de (klein) kinderen, een hobbyruimte of een atelier, er kunnen meerdere slaapkamers gecreëerd worden of u maakt er een prachtige master bedroom van met eigen badkamer om het royale, luxe en vorstelijke gevoel nog wat verder op te voeren.

Tevens treft u hier voldoende opbergruimte aan en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Wat een ruimte, wat een mogelijkheden en wat een ontzettend fijne ruimte om mee te werken!

Dit is dan ook precies de reden dat deze woning in zijn geheel zo royaal aanvoelt. Dat, in combinatie met het karakter, de mooie details, de groene tuin en de gunstige ligging, maakt deze woning tot een uniek exemplaar. Een huis zoals dit, dat al deze facetten combineert – zo een woning komt maar zelden op de markt.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.









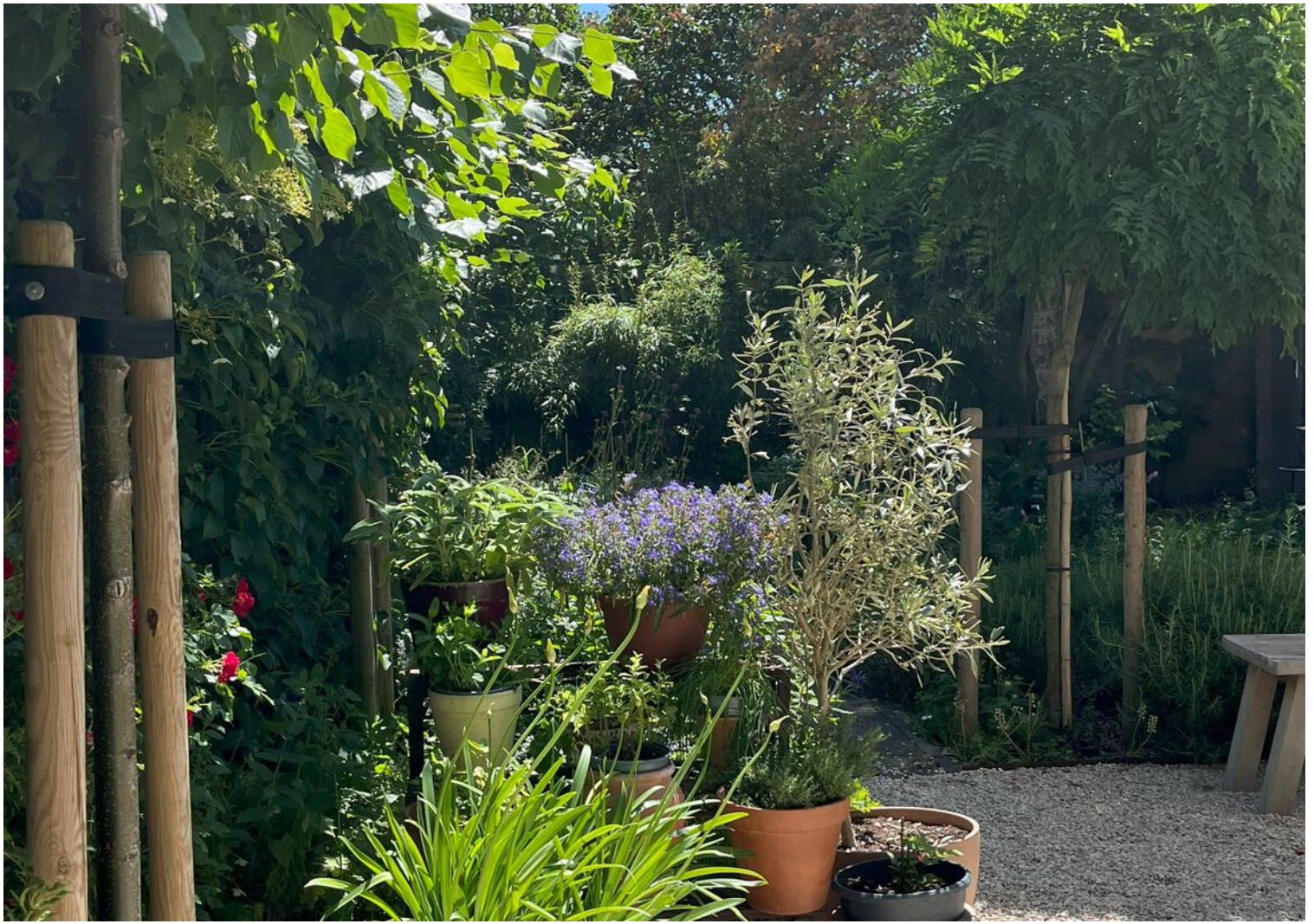






























Plattegrond

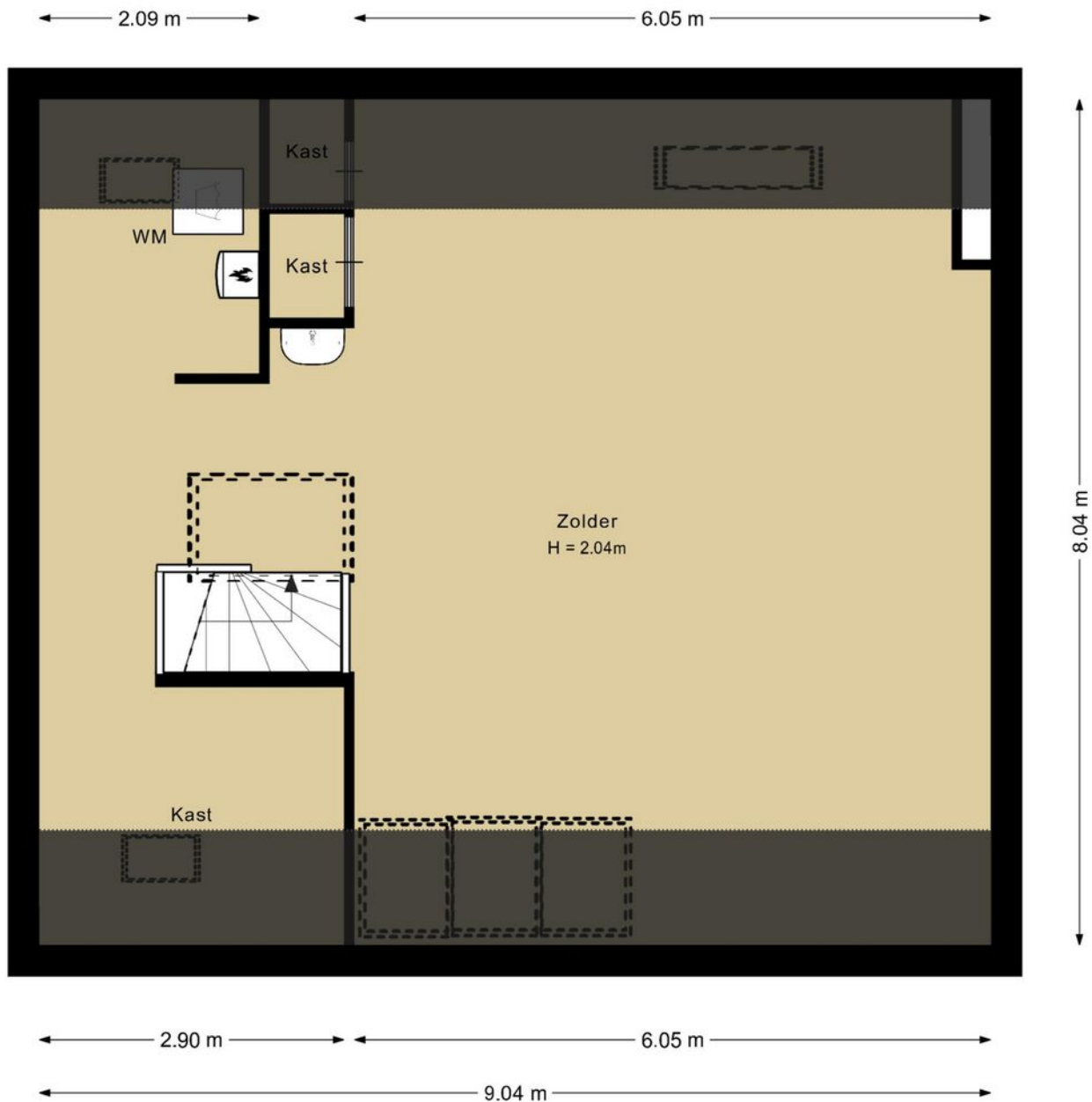


Plattegrond



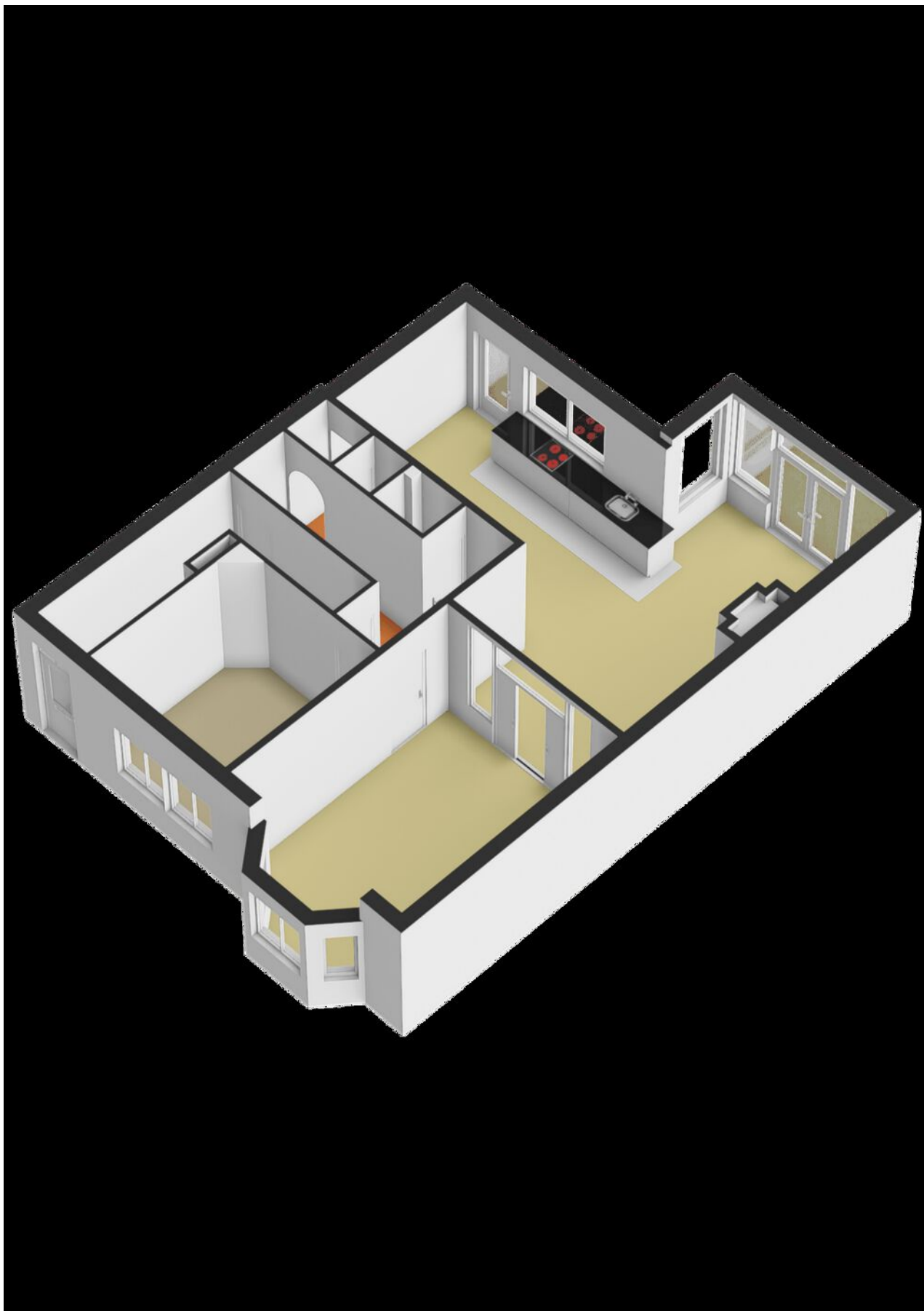
Plattegrond

Comeniuslaan 39 -Bussum
Tweede verdieping

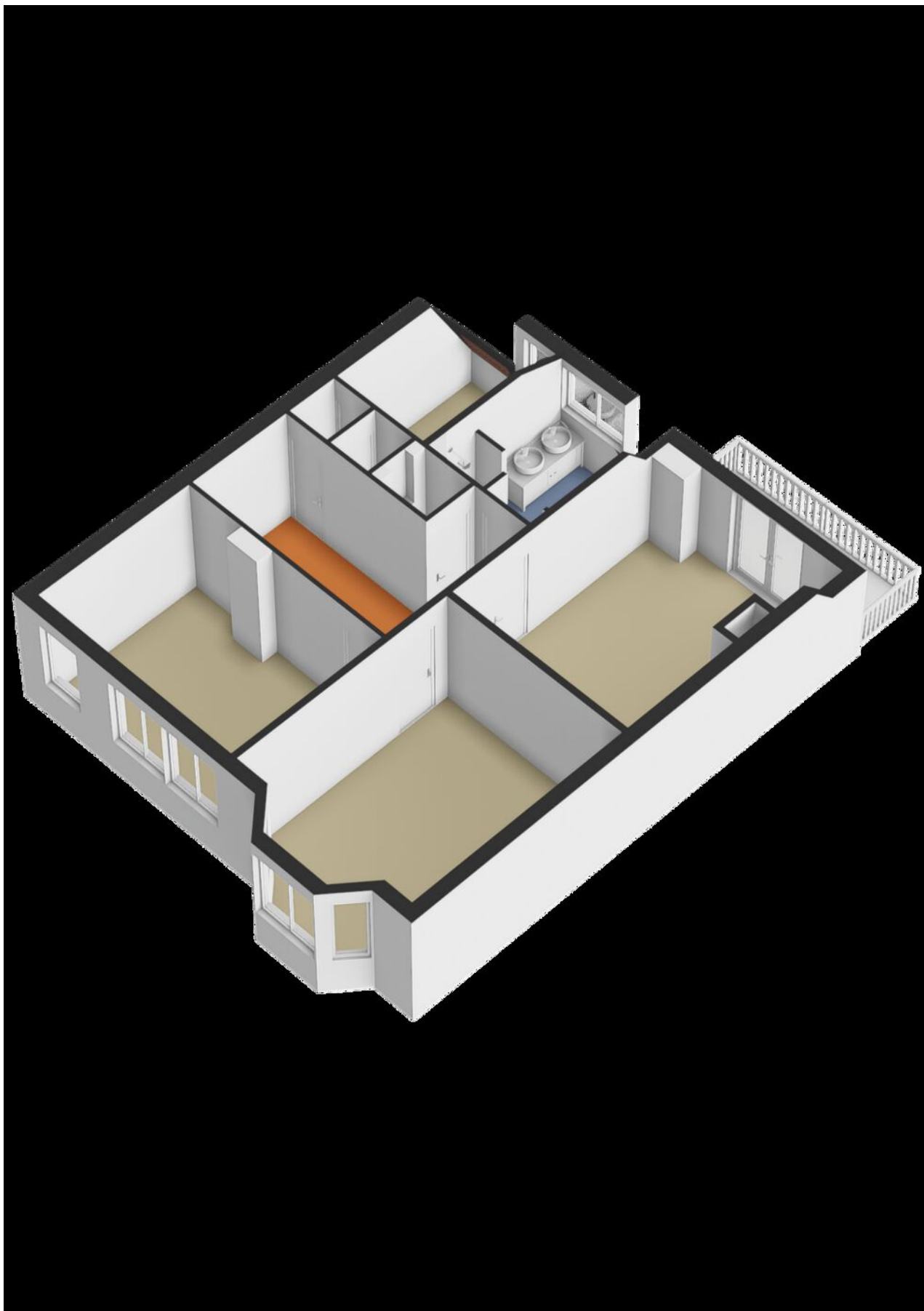


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

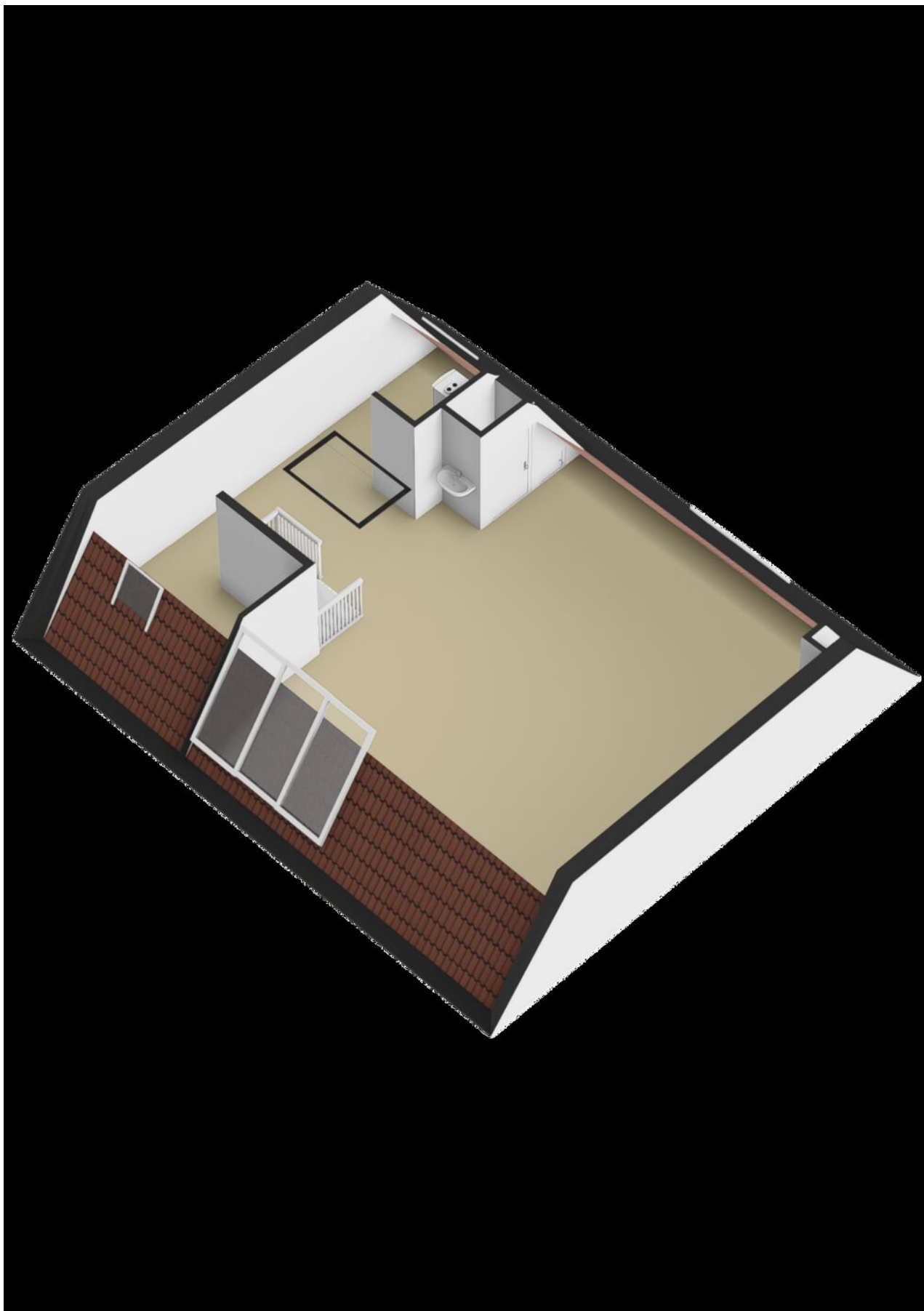
Plattegrond



Plattegrond



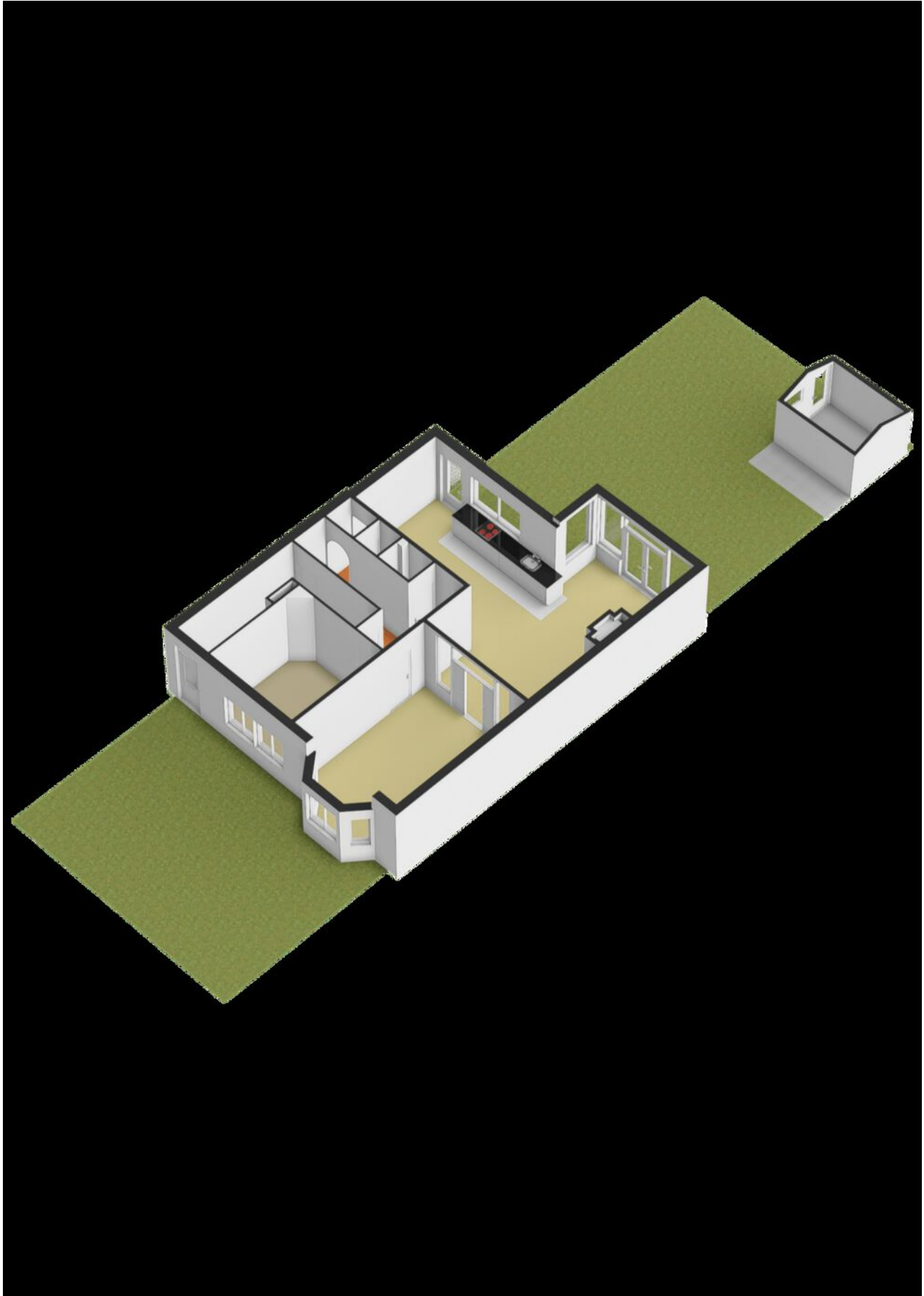
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



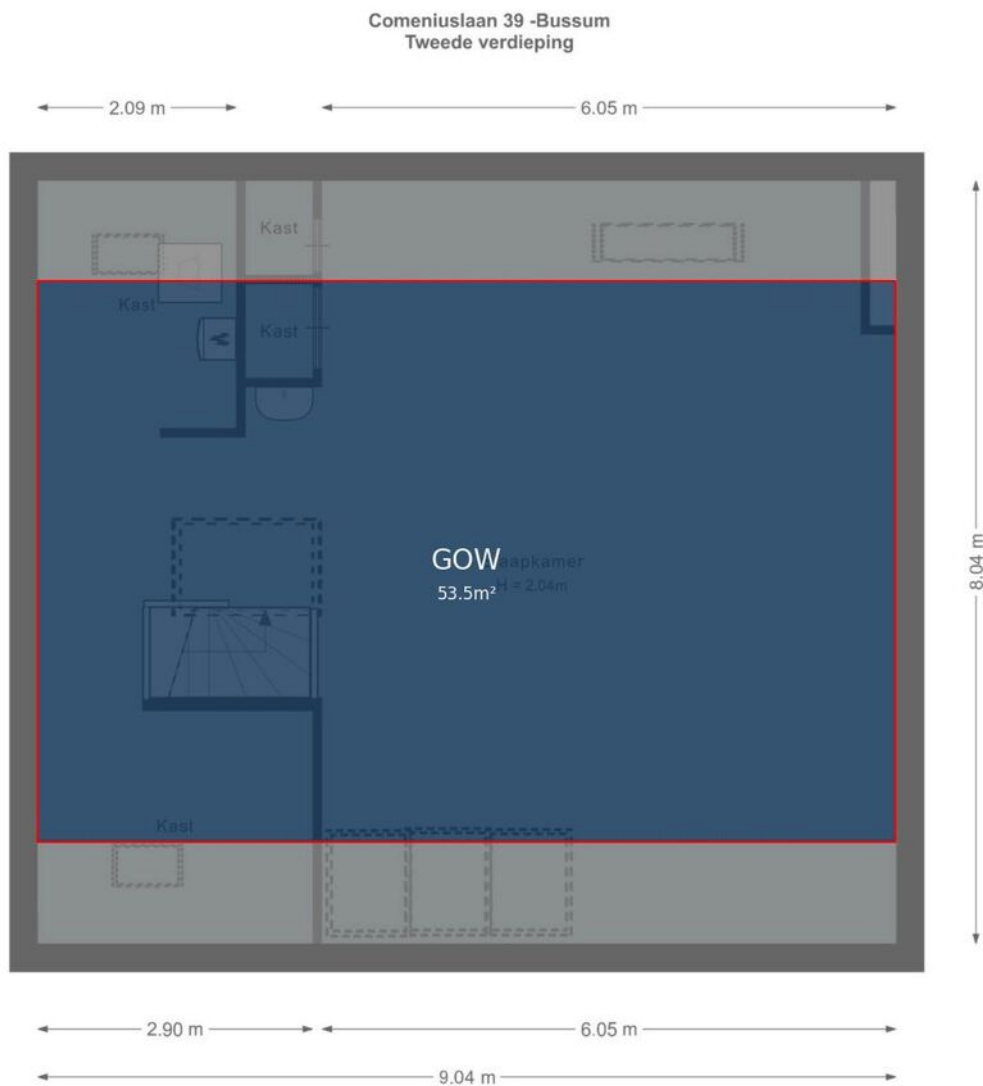
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

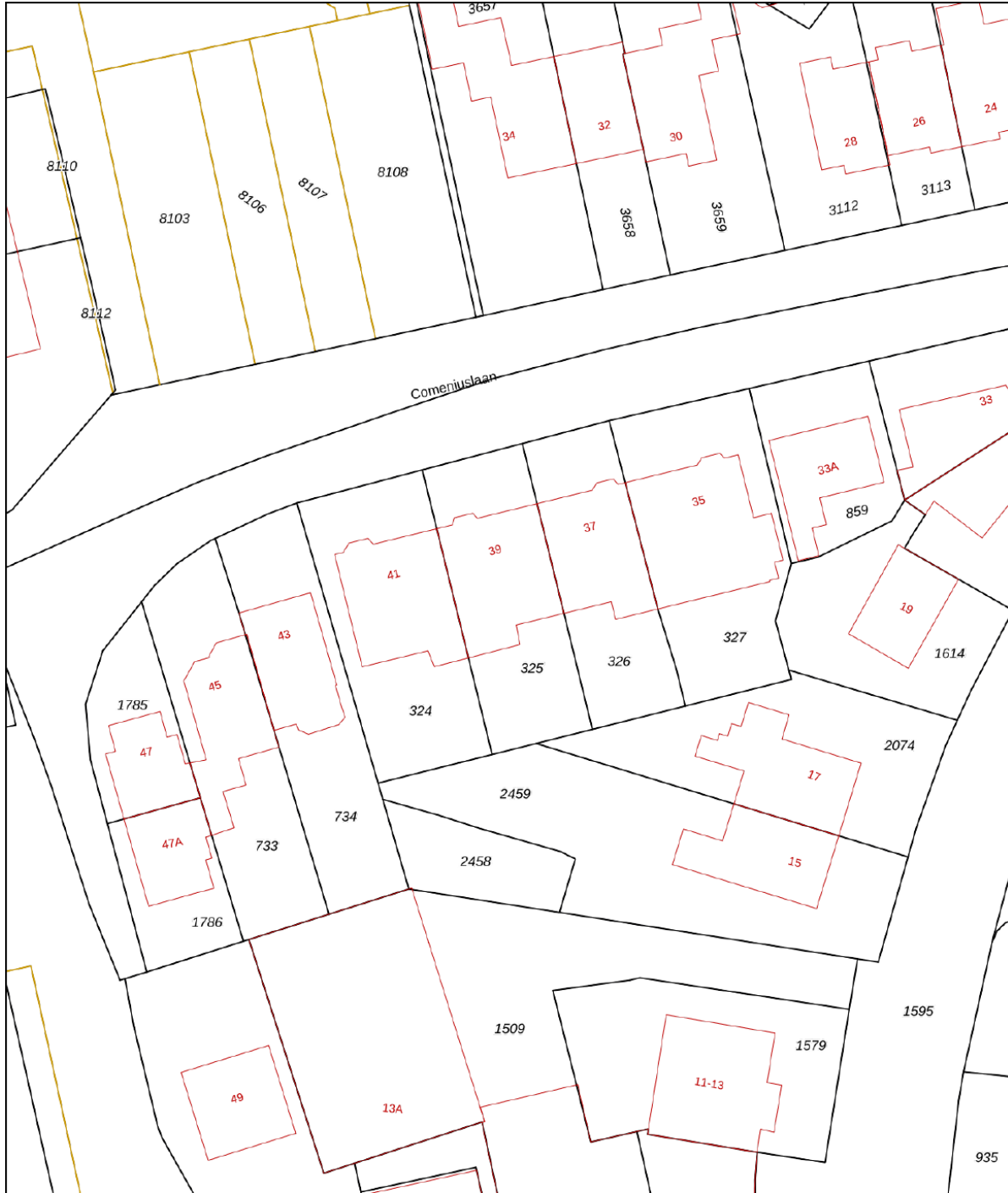







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debetonmakers.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3182302_2

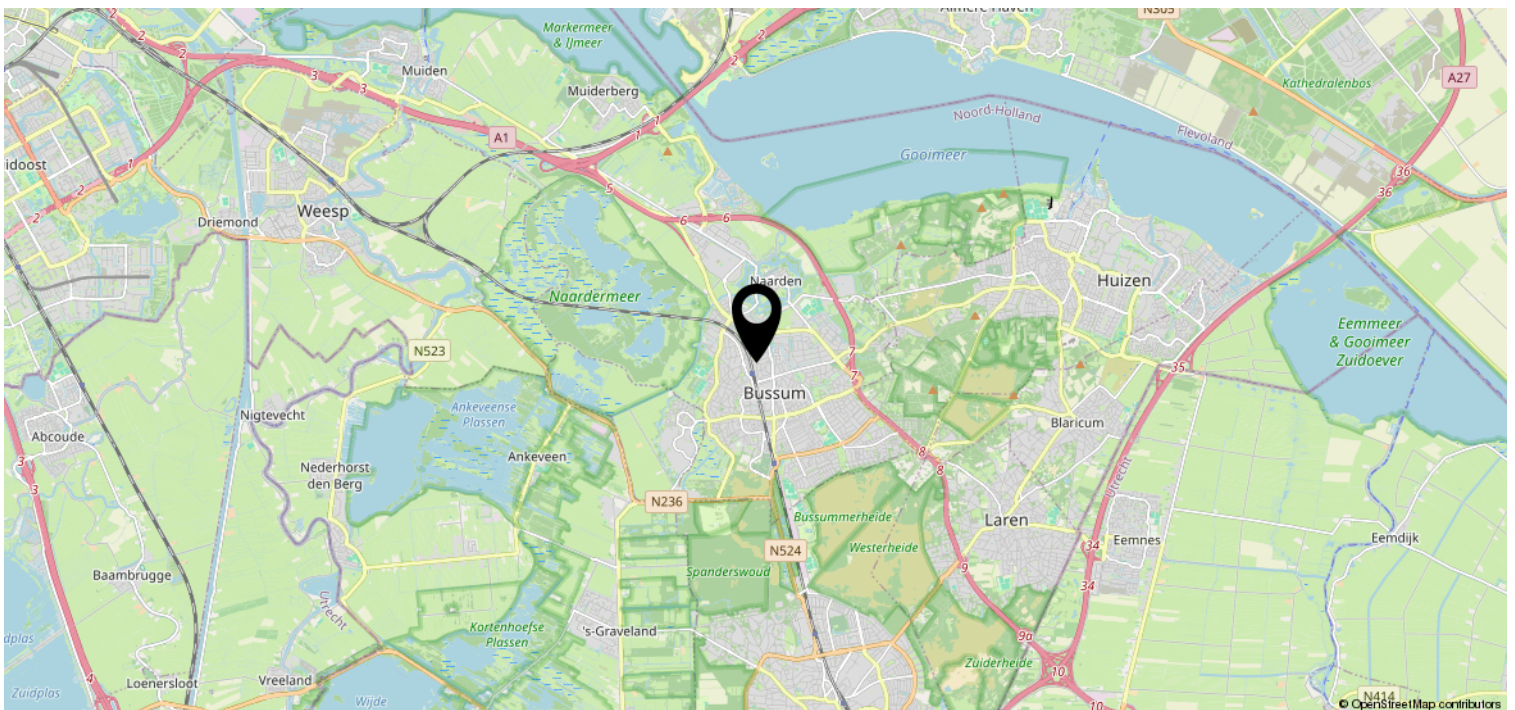
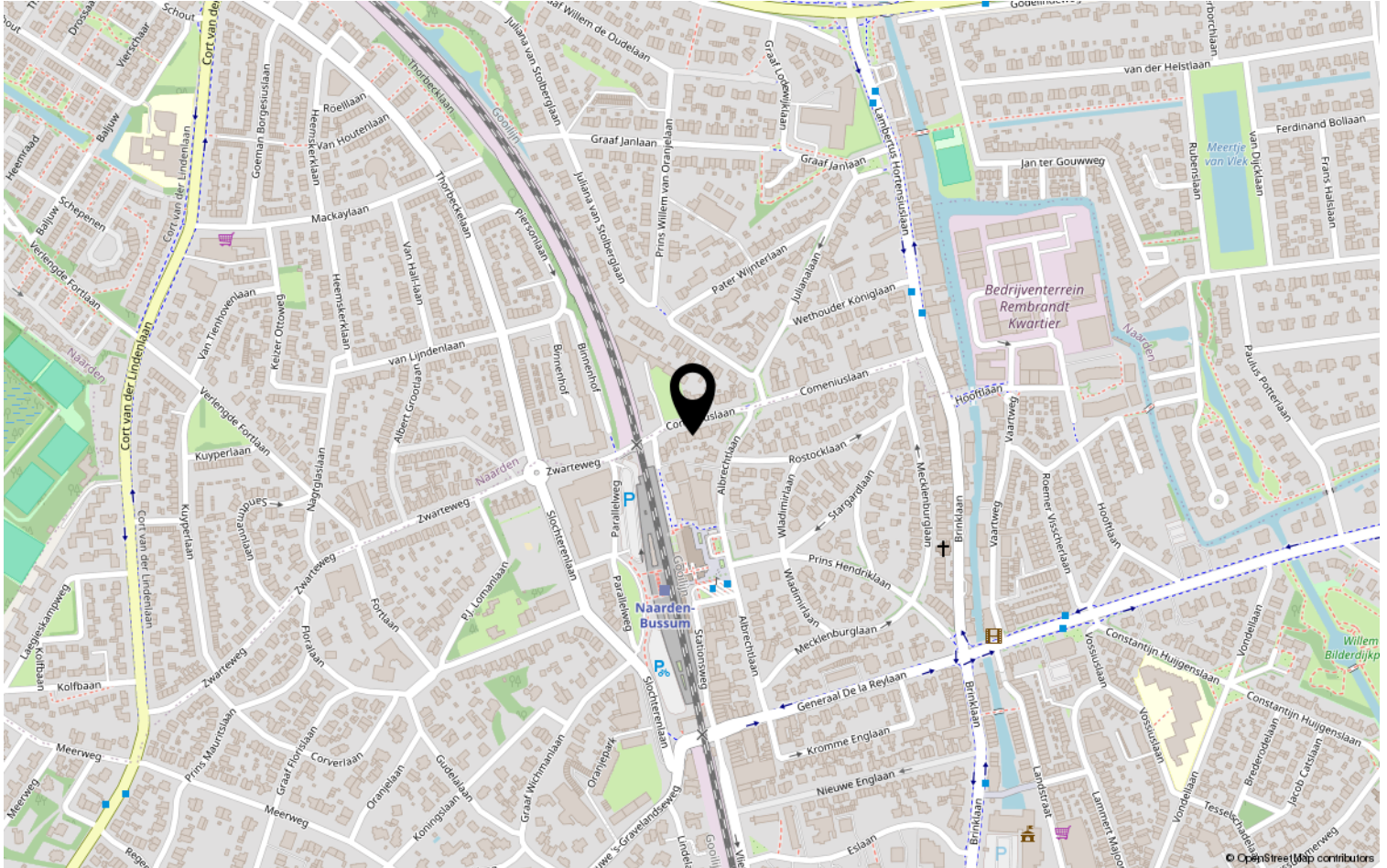


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bussum	
25	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 325	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025
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



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/comeniuslaan39

SVB
MAKELAARDIJ

Comeniuslaan 39, Bussum



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



SVB
MAKELAARDIJ

Jan Tooropstraat 12
1062 BM Amsterdam

0616449097 | info@svbmakelaardij.nl
svbmakelaardij.nl