

# TE KOOP

Laarderweg 52 – Bussum

€ 620.000,00 kosten koper

Exclusief en hoogwaardig TURN-KEY energielabel A.



Aan de Laarderweg in Bussum bevindt zich dit uitzonderlijk royale Boutique Patio House met een vloer oppervlakte van 142 m<sup>2</sup>, een patio van 44 m<sup>2</sup>, een eigen entree, garage, praktische kelder.

Dit is geen standaard appartement. De woonkwaliteit van een luxe stadswoning, gecombineerd met de voordelen van een appartement: duurzaam, onderhoudsarm en comfortabel wonen op een centrale locatie in Bussum.

De karakteristieke uitstraling van het oorspronkelijke bouwjaar 1931 gaat hier hand in hand met hedendaags wooncomfort. Lage energie lasten dankzij de warmtepomp, volledige vloerverwarming/koeling en hoogwaardige isolatie geniet u dagelijks van een aangenaam binnenklimaat.

Een unieke woonbeleving rondom de patio  
Het hart van de woning wordt gevormd door de indrukwekkende woonkeuken. Een loftachtige leefruimte waar koken, wonen, werken en ontspannen samenkomt.

De grote glaspartijen en openslaande deuren creëren een directe verbinding met de patio. Hier ontstaat een bijzondere woonbeleving, binnen en buiten gaat naadloos in elkaar over.

Via de eigen entree betreedt u de woning.

De royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een grote zithoek, een ruime eettafel en een comfortabele thuiswerkplek. Dankzij de open indeling en de grote raampartijen voelt de woning uitzonderlijk licht en ruim aan.

De gang langs de patio is meer als een verbindingsruimte. Je kunt het gebruiken als rustige werkplek, atelier met veel daglicht.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers.

De master bedroom is voorzien van een inloopkast en een luxe en-suite badkamer met:

- ligbad
- inloopdouche
- dubbele wastafel
- toilet

De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een eigen badkamer met inloopdouche en toilet, waardoor de woning ook uitstekend geschikt is voor gasten, een gezin of werken aan huis.

Een praktische kelder van 10 m<sup>2</sup>, ideaal als opslagruimte, provisiekelder of wijnkelder.

Een bijzonder pluspunt is de garage van circa 18 m<sup>2</sup> naast je auto parkeren kun je deze ruimte gebruiken voor je eigenbedrijf of hobbyruimte.

In een omgeving waar parkeerruimte steeds schaarser wordt, biedt een eigen garage niet alleen comfort maar ook blijvende waarde.

Het appartement is recent volledig gerenoveerd en met veel aandacht voor kwaliteit afgewerkt.

De vloeren zijn uitgevoerd in licht PVC in een elegant visgraatmotief, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

Alle wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en geschilderd in RAL 9010 (gebroken wit), waardoor een rustige en hoogwaardige basis ontstaat.

De moderne keuken is compleet uitgevoerd met onder andere:

vaatwasser  
inductiekookplaat  
combi oven/magnetron  
hoge koel-/vriescombinatie  
royaal werkblad  
veel kastruimte

Dankzij de warmtepomp met warmwater opslagvat van 200 liter, hoogwaardige isolatie en vloerverwarming in de gehele woning geniet u van een hoog wooncomfort en lage energielasten.

De laatste finishing touch betreft het schilderwerk van de kozijnen, waarmee de nieuwe eigenaar nog een persoonlijke signatuur aan de woning kan geven.

De woning ligt op loopafstand van het centrum van Bussum met winkels, horeca, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen.

Daarnaast bevinden zowel station Bussum-Zuid als station Naarden-Bussum zich op korte afstand. Ook Amsterdam, Utrecht en Amersfoort zijn uitstekend bereikbaar.

Een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl u thuis geniet van rust, privacy en ruimte.

#### Kenmerken

- Eigen entree met een klein terras aan de voorzijde,
- Woonoppervlakte GO 114 m<sup>2</sup> (NEN 2580 gemeten),
- Unieke patio van circa 44 m<sup>2</sup>,
- Loftachtige woonkeuken van circa 64 m<sup>2</sup>,
- Master bedroom met inloopkast en eigen badkamer met ligbad,
- Tweede slaapkamer,
- Tweede badkamer,
- Privé garage van circa 18 m<sup>2</sup>,
- Kelder van circa 10 m<sup>2</sup>,
- Energielabel A,
- 7 zonnepanelen,
- Hoogwaardig gerenoveerd en verduurzaamd,
- Warmtepomp met warmwater opslagvat van 200 liter,
- Vloerverwarming in de gehele woning,
- HR++ / HR+++ beglazing,
- Licht PVC visgraatvloer,
- Wanden en plafonds afgewerkt in RAL 9010,
- Kleinschalige VvE met drie leden,
- VvE-bijdrage circa € 125,- per maand,

Laarderweg 52 een woonconcept de ruimte en privacy van een patiohuis, gecombineerd met de luxe van een hoogwaardig vernieuwde woning.

Bent u op zoek naar een exclusieve woning met een unieke patio, royale leefruimte, eigen garage, twee badkamers en lage energielasten op een centrale locatie in Bussum? Dan is Laarderweg 52 absoluut een bezichtiging waard.

T 06 82224308 / [wonen@laarderweg.nl](mailto:wonen@laarderweg.nl) / [www.laarderweg.nl](http://www.laarderweg.nl)

Located on Laarderweg in Bussum, this exceptionally spacious Boutique Patio House offers approximately 142 m<sup>2</sup> of floor area, a private patio of approximately 44 m<sup>2</sup>, its own entrance, a private garage and a practical basement.

This is far from a standard apartment. It combines the living quality of a luxury townhouse with the convenience of apartment living: sustainable, low-maintenance and comfortable, all in a central Bussum location.

The character and charm of the original 1931 building have been carefully combined with contemporary comfort. Thanks to the heat pump, underfloor heating and cooling throughout the home, and high-quality insulation, you will enjoy a pleasant indoor climate and low energy costs year-round.

A unique living experience centred around the patio  
The heart of the home is the impressive living kitchen and living space. This loft-style area seamlessly combines cooking, dining, working and relaxing.

Large glass facades and French doors create a direct connection to the patio, resulting in a unique indoor-outdoor living experience where interior and exterior blend effortlessly together.

The property is accessed through its own private entrance.

The generous living area provides ample space for a large seating area, an expansive dining table and a comfortable home office setup. Thanks to the open floor plan and large windows, the home feels exceptionally bright and spacious.

The corridor along the patio is much more than a connecting space. It can serve as a peaceful workspace, studio or reading area, benefiting from abundant natural daylight.

The home features two spacious bedrooms.

The master bedroom includes a walk-in wardrobe and a luxurious en-suite bathroom featuring:

- Bathtub
- Walk-in shower
- Double washbasin
- Toilet

The second bedroom also benefits from its own private bathroom with walk-in shower and toilet, making the property ideal for guests, family living or working from home.

A practical basement of approximately 10 m<sup>2</sup> provides additional storage space and is perfectly suited as a pantry, wine cellar or general storage room.

A particular highlight is the private garage of approximately 18 m<sup>2</sup>. In addition to parking your car, this space can also be used as a workshop, hobby room or home business space.

In an area where parking is increasingly scarce, a private garage offers not only convenience but also lasting value.

High-quality finishes and sustainability

The property has recently undergone a comprehensive renovation and has been finished with great attention to detail and quality.

The floors are finished with light-coloured PVC flooring in an elegant herringbone pattern, creating a warm and luxurious atmosphere.



All walls and ceilings have been smoothly finished and painted in RAL 9010 (off-white), providing a calm and refined backdrop.

The contemporary kitchen is fully equipped and includes:

- \* Dishwasher
- \* Induction cooktop
- \* Combination oven/microwave
- \* Full-height fridge-freezer
- \* Generous worktop space
- \* Ample storage cabinets

Thanks to the heat pump with a 200-litre hot water storage tank, high-quality insulation and underfloor heating throughout the property, you will enjoy exceptional comfort and low energy consumption.

The final finishing touch concerns the painting of the window frames, allowing the new owner to add a personal signature to the home.

The property is within walking distance of Bussum town centre, offering a wide variety of shops, restaurants, sports facilities and daily amenities.

Both Bussum-Zuid Station and Naarden-Bussum Station are nearby, while Amsterdam, Utrecht and Amersfoort are easily accessible by car and public transport.

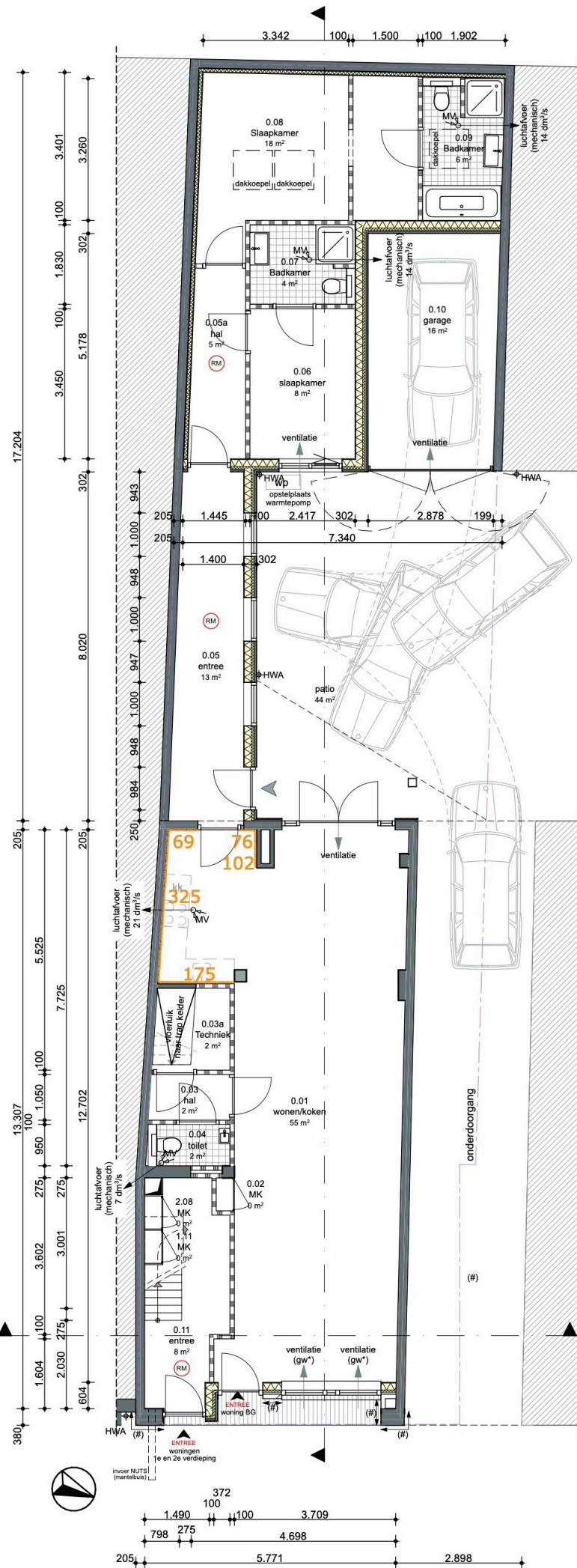
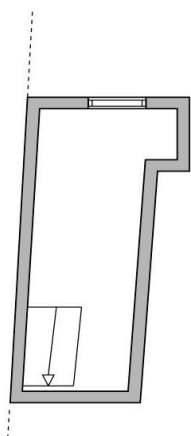
A central location with every convenience within reach, while enjoying peace, privacy and space at home.

#### Features

- Private entrance with a small front terrace,
- Usable living area of 114 m<sup>2</sup> (measured according to NEN 2580 standards),
- Unique patio of approximately 44 m<sup>2</sup>,
- Loft-style kitchen-diner of approximately 64 m<sup>2</sup>,
- Master bedroom with walk-in closet and en-suite bathroom featuring a bathtub,
- Second bedroom,
- Second bathroom,
- Private garage of approximately 18 m<sup>2</sup>,
- Basement storage of approximately 10 m<sup>2</sup>,
- Energy label A,
- 7 solar panels,
- High-quality renovation with energy-efficiency upgrades,
- Heat pump with a 200-litre hot water storage tank,
- Underfloor heating throughout the home,
- HR++ / HR+++ glazing,
- Light-coloured herringbone PVC flooring,
- Walls and ceilings finished in RAL 9010,
- Small-scale Homeowners' Association (VvE) with three members,
- VvE contribution of approximately €125 per month,

Laarderweg 52 offers a truly unique living concept: the space and privacy of a patio house combined with the luxury and comfort of a high-quality renovated home.

If you are looking for an exclusive residence with a unique patio, generous living spaces, a private garage, two bathrooms and low energy costs in a central Bussum location, then Laarderweg 52 is absolutely worth viewing.



## Begane grond

- (#) = metselwerk tpv begane grond voorgevel
- metselwerk keimen in kleur bestaand architraaf
- tpv bestaande penanten beplating verwijderen en metselwerk keimen
- tpv nieuw penant metselwerk keimen

(gw\*) = geluidwerende ventilatieroosters in voorgevel



# Veiliger straatbeeld

Samen werken aan een prettige en veilige straat



Om de straat veiliger te maken, wordt de maximumsnelheid verlaagd naar dertig kilometer per uur, krijgen fietsers meer ruimte en komen er verkeersdrempels. Bijkomend voordeel is dat de geluidsbelasting op gevels hierdoor afneemt, waardoor de gemeente ook voldoet aan de doelen in het actieplan geluid voor deze weg.

**Gemeente  
Gooise Meren**



















































## Veiliger straatbeeld

Samen werken aan een prettige en veilige straat



Om de straat veiliger te maken, wordt de maximumsnelheid verlaagd naar dertig kilometer per uur, krijgen fietsers meer ruimte en komen er verkeersdrempels. Bijkomend voordeel is dat de geluidsbelasting op gevels hierdoor afneemt, waardoor de gemeente ook voldoet aan de doelen in het actieplan geluid voor deze weg.

**Gemeente  
Gooise Meren**