



VRAAGPRIJS € 1.950.000 K.K.

TRAVERS 29
NAARDEN

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht

Status	beschikbaar
Prijs	€ 1.950.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouwworm

Soort woning	Villa
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1981-1990
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	287 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ² Aangebouwd steen
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	1023 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Remeha calenta 2011 eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	Oost
Oppervlakte hoofdtuin	300 m ²

Bergruimte

Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Aangebouwd steen

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein, openbaar parkeren

Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

Overig

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Huidige bestemming	Woonruimte

Voorzieningen

Buitenzonwering, mechanische ventilatie

Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	749 m ²
Gemeente	Naarden

OMSCHRIJVING

Op deze unieke locatie beleef je altijd het vakantie gevoel met ultieme waterbeleving! Met trots presenteren wij deze prachtig afgewerkte instapklare hoekvilla met 287 m² woonoppervlakte op een perceel van 749 m² met een fantastisch vrij uitzicht over het Gooimeer. De villa ligt aan een doodlopende straat in een zeer geliefde locatie. De living van maar liefst 12 meter breed met open haard (hout) is bijzonder fraai uitgebouwd en is aan de achterzijde voorzien van een grote glazen pui van 2,90 meter hoog en opgebouwd uit triple glas welke elektrisch bedienbaar is, evenals de gordijnen. Extra aantrekkelijk is de eigen ligplaats voor een boot op slechts 300 meter loopafstand. Wonen, (thuis)werken en watersport lopen naadloos in elkaar over. Dit is een villa voor mensen die houden van rust en uitzicht over water.

Ook in het Naarderbos geniet je van rust, ruimte, water en bos en dat op slechts 20 minuten afstand van Amsterdam. En ook het gezellige Naarden met tal van voorzieningen ligt vlakbij.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, garderobe, gastentoilet. De sfeervolle living is zeer hoogwaardig afgewerkt met openhaard en aan de achterzijde voorzien van een glazen pui met hierdoor een fraai weids uitzicht over het Gooimeer. Er is een separaat gedeelte van de woonkamer thans in gebruik als werkplek. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer. De gehele woonkamer is afgewerkt met een houten visgraat vloer, vloerverwarming en vloerverlichting. De royale, lichte woonkeuken is compleet met diverse inbouwapparatuur, tv aansluiting en provisiekast.

Eerste verdieping: ruime overloop, separaat tweede toilet met fontein. De ruime luxe masterslaapkamer met inbouwkasten heeft een prachtig uitzicht naar de woonkamer aan de achterzijde, de achtertuin en het Gooimeer! De glazen wanden geven een heerlijk ruimtelijk gevoel. De master heeft een eigen badkamer voorzien van ligbad, inlopdouche en dubbele wastafels. Tweede slaapkamer aan de voorzijde en derde slaapkamer aan de achterzijde, thans in gebruik als werkkamer met toegang tot het balkon. Tweede badkamer met wastafel en inlopdouche, hier bevindt zich tevens de wasruimte. De eerste en tweede verdieping zijn aan de achterzijde voorzien van Shutters.

Tweede verdieping: overloop met dakvenster en stookruimte. Vierde slaapkamer met twee dakvensters en bergruimte achter de knieschotten. Vijfde ruime lichte slaapkamer / fitness / bioscoop met dakkapel en veel raampartijen met vrij uitzicht over het water!

Tuin: de inrichting van de tuin is architectonisch ontworpen en zowel aan de voorzijde, zijkant als achterzijde voorzien van tuinverlichting. Er is een buitendouche, een vijverpartij en diverse terrassen waardoor er altijd een plekje in zowel de zon als schaduw te vinden is. Op het voorterras kun je eveneens heerlijk vertoeven in de avondzon. De aangebouwde stenen berging is voorzien van elektra en volledig geïsoleerd. Eventueel aan te passen naar een praktijkruimte met eigen ingang. De ruime oprit biedt plek voor meerdere auto's.

Noemenswaardigheden:

- fantastisch uitzicht over het Gooimeer op een unieke locatie
- fenomenale uitgebouwd (misschien wel de mooiste van het Naarderbos)
- vijf slaapkamers
- twee badkamers
- hoogwaardige afwerking
- eigen ligplaats in de privé havenkom op loopafstand
- bijdrage C.E.V. "Naarderbos" € 525,= per jaar '22 (ligplaats)

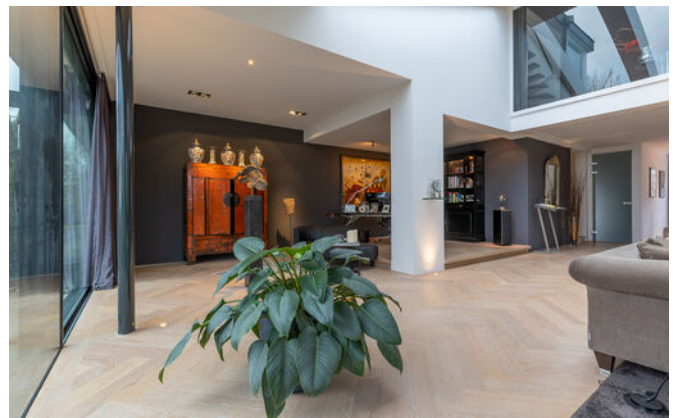
Enthousiast geworden naar deze prachtige hoekvilla met altijd het vakantiegevoel? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.





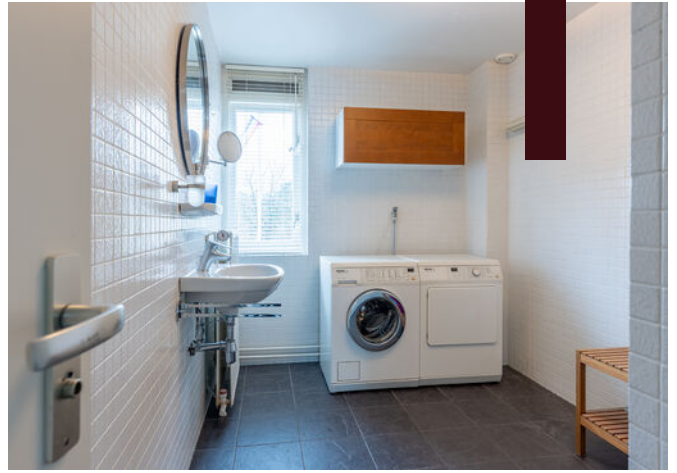


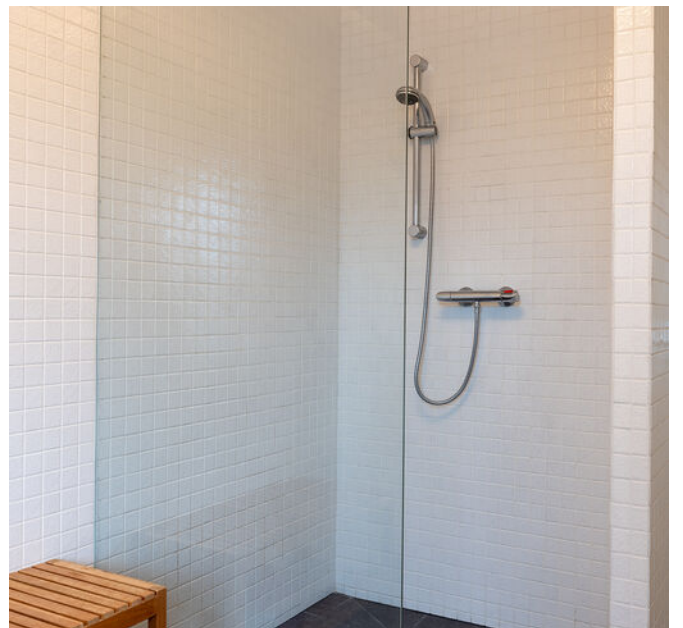
























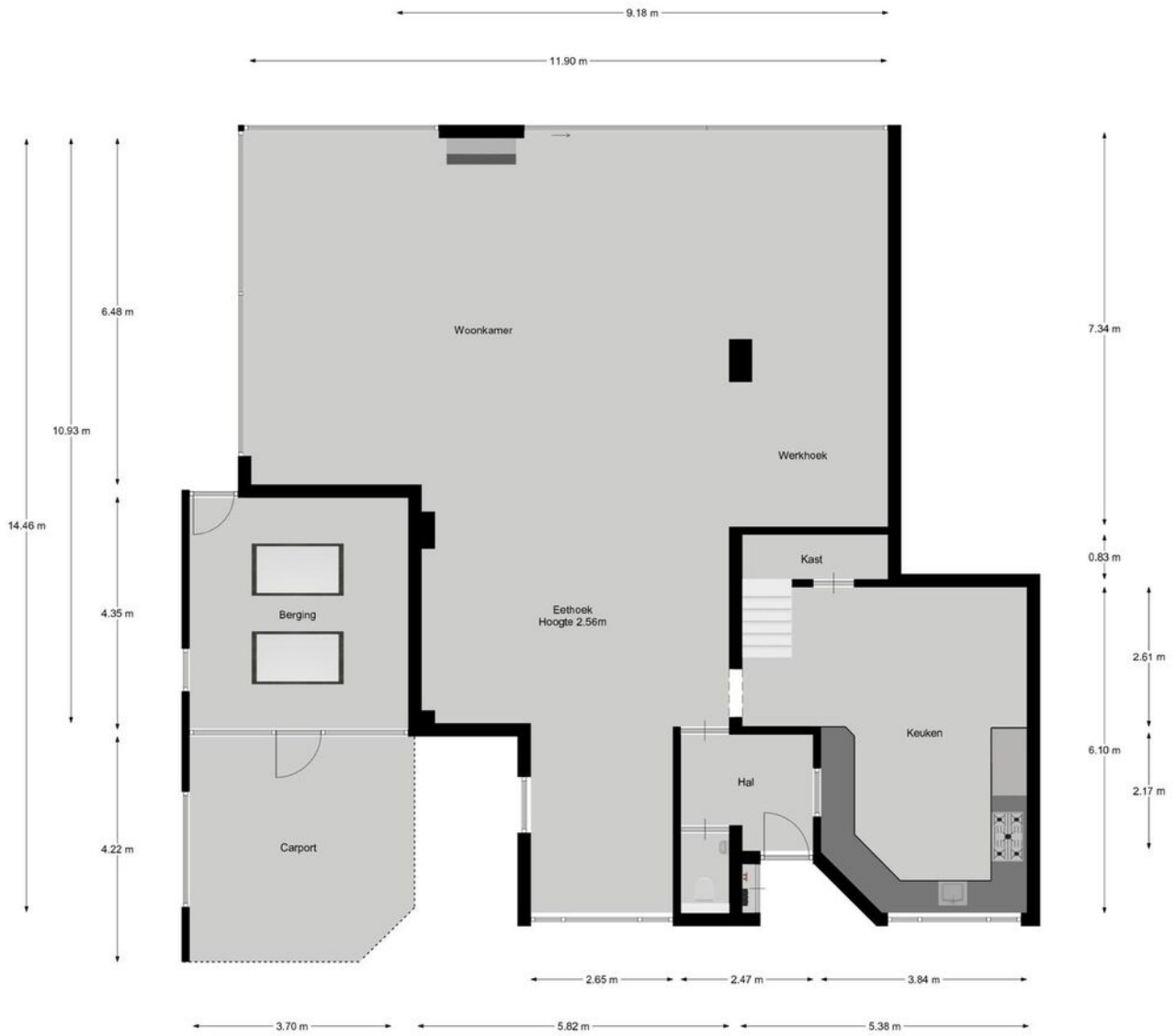




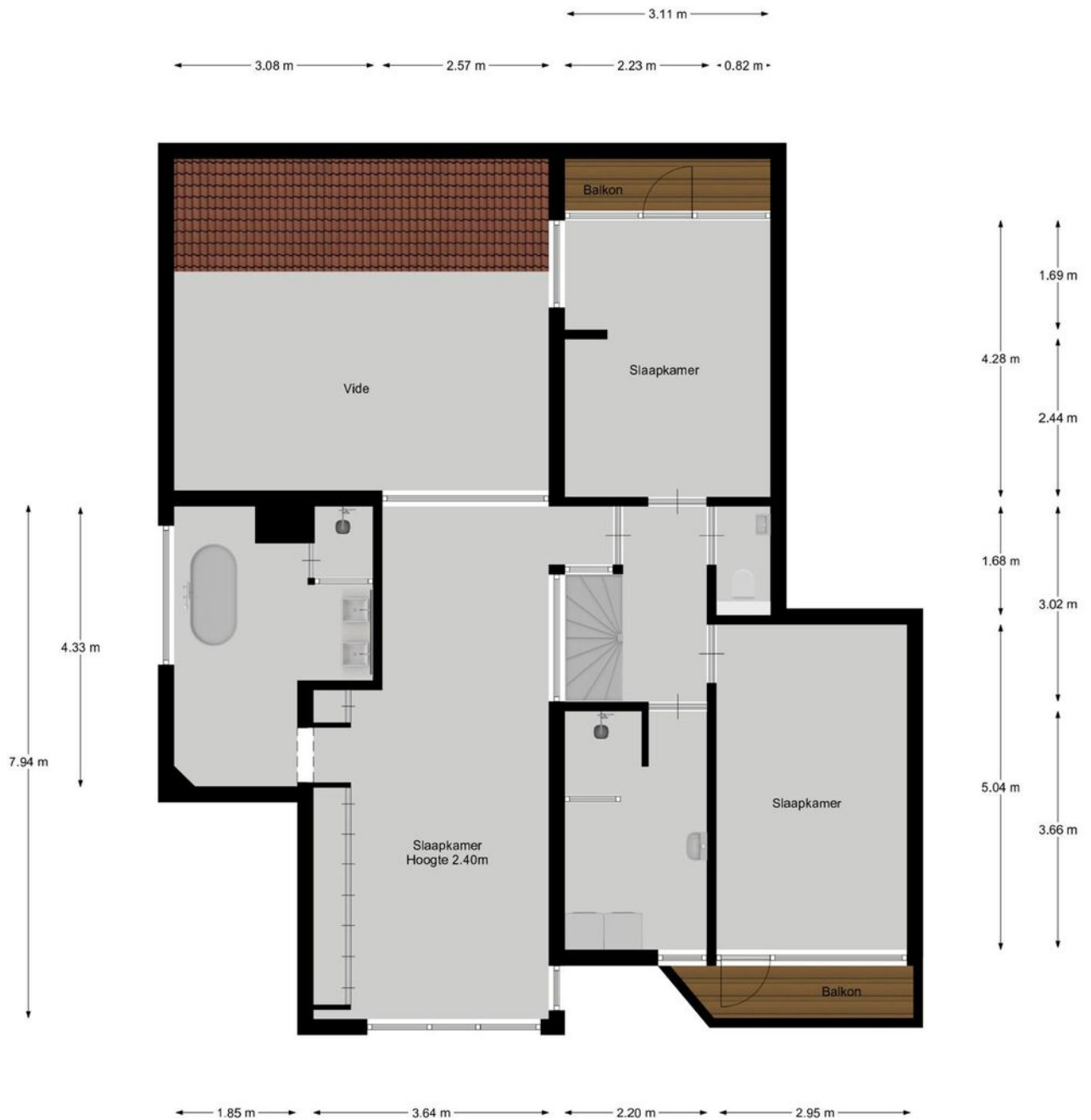




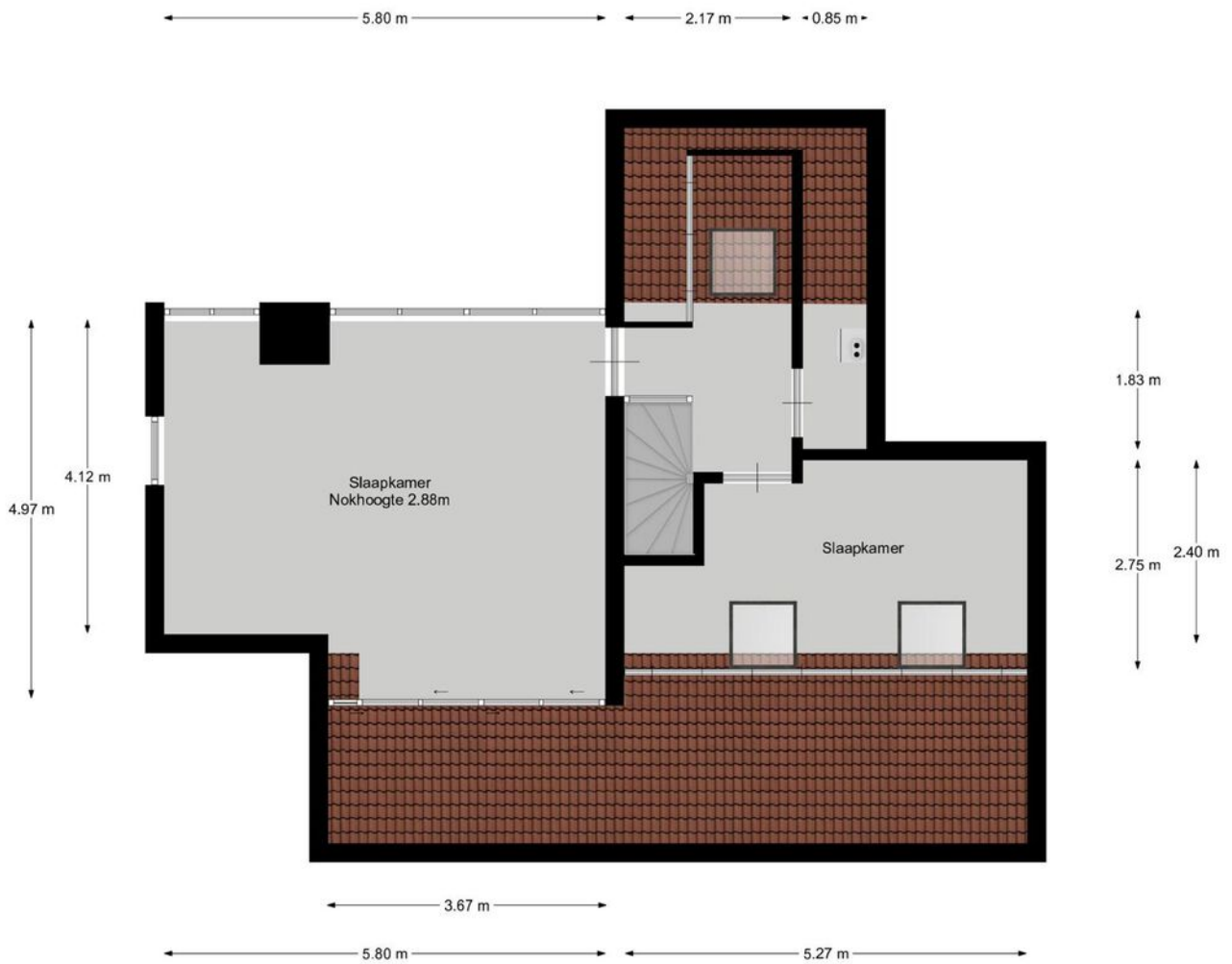
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING








PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



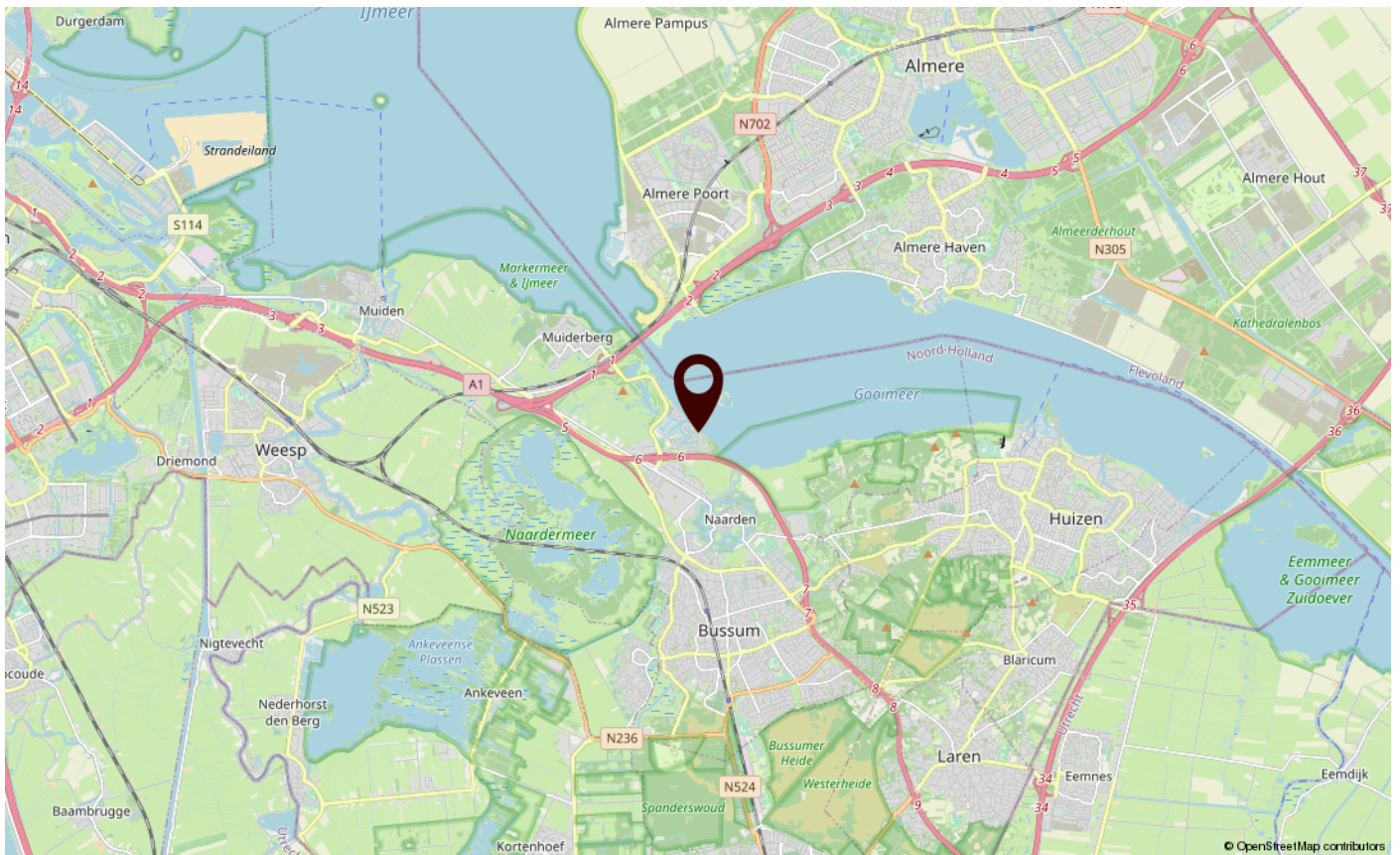
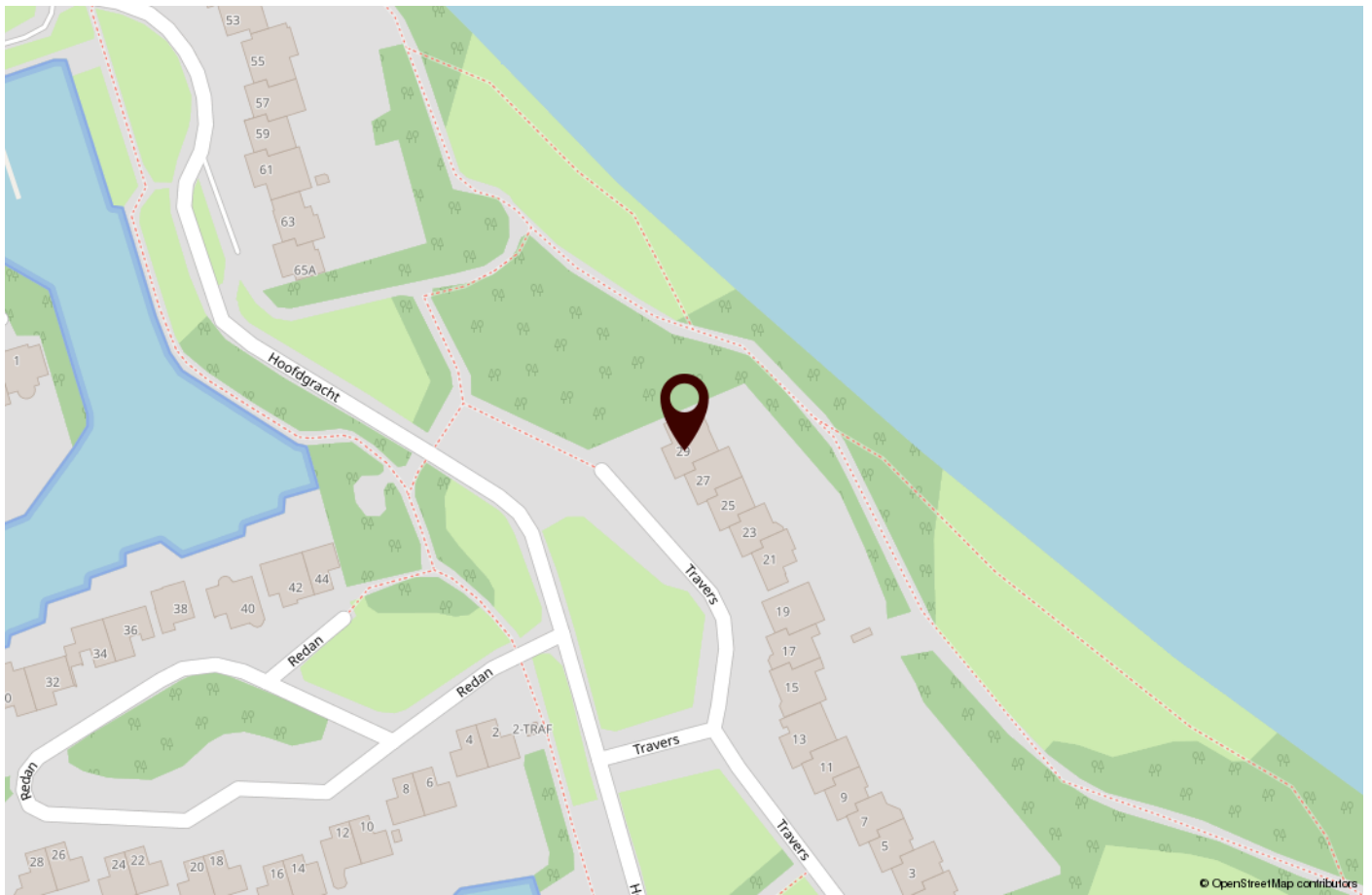
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Naarden	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1641	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2023
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



ONS TEAM

Saegaert Makelaars bestaat uit een enthousiast en betrokken team. Wij geloven in persoonlijk contact, persoonlijke aandacht en begeleiden u helder, daadkrachtig en oprecht. Wij houden van korte lijnen, efficiënt werken en bovenal luisteren wij naar u als klant.

Het aan- of verkopen van een huiservaart u slechts enkele malen in uw leven. Tijdens deze belangrijke beslissing staan wij als vertrouwenspartner graag voor u klaar om u te adviseren bij ieder stadium. Wij nemen u graag zorgen uit handen, en begeleiden u tot de handtekening bij de notaris.

Saegaert Makelaars is opgericht in 2010 door Bob Saegaert, en is in de afgelopen

jaren uitgegroeid tot een bekend, oprecht en hardwerkend makelaarskantoor in het Gooi. Wij begrijpen de markt, wij weten welke huizen wanneer in de verkoop komen en wij kunnen u als geen ander adviseren over verschillende buurten, het bepalen van de waarde van het huis en de stappen die genomen moeten worden om tot een succesvolle transactie te komen.

Een volledige service is wat u van Saegaert Makelaars kunt verwachten. In ons team zijn de diverse disciplines goed verdeeld; zo hebben we naast onze gediplomeerde makelaars, ook een specialist voor de huur en verhuur en een Register Taxateur.

Onze energieke medewerkers staan graag voor u klaar.

Ons kantoor is open op werkdagen van 8:30 uur tot 17:30 uur en zaterdag op afspraak. Buiten kantooortijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.



Bob Saegaert
Register Makelaar



Saskia Teeuwen
Register Makelaar | Taxateur



Emily Smit
Office Manager



Danielle Koch
Assistent Register Makelaar Taxateur



Marjolijn Lindner
Aankoopmakelaar binnendienst

WONEN IN NAARDEN



Naarden is een van de best bewaarde vestingsteden in Europa. De vesting heeft een unieke vorm die vanuit de lucht nog beter herkenbaar is.

Naarden lijkt qua wonen veel op het naastgelegen Bussum. Er is een grote verscheidenheid aan woningtypes, van villa's tot rijtjeshuizen. In de wijken is er meer dan genoeg ruimte voor groen waardoor het in combinatie met de rust van de omgeving een zeer geschikt plek is voor gezinnen met kinderen.

In Naarden zijn meer dan genoeg basisscholen te vinden en in het zuiden van Naarden zijn er meerdere middelbare scholen te vinden.

Naarden kent een gezellige dorpskern. binnen de vesting zijn er meerdere gezellige restaurantjes en boetiekjes te vinden.

Wanneer je naar de grotere steden wilt is dat heel makkelijk te doen middels de trein of met de auto via de A1. Naarden kent een eigen treinstation, Naarden-Bussum.

Kortom een fijne woonomgeving met een dorpse uitstraling.



EXTRA INFORMATIE

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.

Uitgebreide verkoopinformatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie; dit meetrapport is op aanvraag beschikbaar. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Alle informatie verstrekt door Saegaert Makelaars is een uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel op het aangeboden object. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Koopovereenkomst

Er is sprake van een koopovereenkomst zodra koper en verkoper schriftelijk overeenstemming hebben bereikt. Het is gebruikelijk dat de koopovereenkomst binnen twee à drie werkdagen na mondelinge overeenstemming door beide partijen wordt ondertekend. Bemiddeling bij verkoop- en aankoop geschiedt onder de algemene voorwaarden van onze branche-organisatie NVM. De algemene voorwaarden kunt u lezen en downloaden op de website van de NVM.

Waarom een koopakte kan worden ingeschreven bij het Kadaster

Het inschrijven voorafgaand aan de eigendomsoverdracht (niet eerder dan vervallen voorbehouden en zonder vermelding koopsom) heeft een aantal belangrijke gevolgen. Zo kan er, indien na het inschrijven van de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd worden. Het beslag "kleeft" alsdan niet meer ten nadele van de koper. Datzelfde geldt ook voor een (overbruggings)hypotheek die verkoper ná de koopovereenkomst op het verkochte vestigt. Ook een faillissement, surseance van betaling of onderbewindstelling van verkoper in de periode ná de koop staat levering aan de koper niet meer in de weg. De koper wordt ook beschermd wanneer een verkoper een woning na de eerste koop nog eens verkoopt aan iemand anders.

Onderzoeksplicht

Een koper heeft een plicht onderzoek te doen en niet zonder meer af te gaan op de informatieplicht die rust bij verkoper.

Bestemmingsplan

De bestemmingsplankaart, als deze aan deze presentatie is bijgevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden.

Bodem

Het is verkoper niet bekend of de bodem verontreinigd is.

Bouwkundige keuring

Saegaert Makelaars raadt u aan het huis bouwkundig te laten keuren. Dit is onderdeel van uw onderzoeksplicht.

Toelichtingsclausule NEN2580

Al onze objecten worden ingemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

EXTRA INFORMATIE

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak (met bijgebouwen) meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Dit geldt met name ten aanzien van de staat van installaties, de vloeren, de leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de isolatie.

Notariskosten

1. Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van de akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.
2. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en doorhaling van de hypothe(k)en van verkoper die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan € 10,- per aflossing met telefonische overboeking respectievelijk meer dan € 150,- per algehele of gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen inclusief BTW, kadastraal recht en inbegrepen de kosten voor het opvragen van de aflossingsnota), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

Onderstaande bijlagen behoren bij de koopovereenkomst. Op verzoek sturen wij deze toe.

- Lijst van zaken
- Vragenlijst
- Eigendomsbewijs
- Kadastraal uittreksel
- Kadastrale kaart
- NEN meetrapport en tekeningen
- Energielabel
- Deze verkoopbrochure



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars