



VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

DR. ANTHON VAN DER HORSTLAAN 29  
NAARDEN

8

saegaert makelaars

# KENMERKEN

## Overdracht

Status	Beschikbaar
Prijs	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging

## Indeling

Woonoppervlakte	178 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup> Vrijstaand hout
Inhoud	583 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	-

## Energie

Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	2011 eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, open haard

## Buitenruimte

Type tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin ligging	Noordoost
Oppervlakte hoofdtuin	180 m <sup>2</sup>

## Bergruimte

Schuur / Berging	Vrijstaand hout
------------------	-----------------

## Parkeergelegenheid

Op eigen terrein

## Dak

Soort dak	Zadeldak
Materiaal	Pannen

## Overig

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Huidige bestemming	Woonruimte

## Voorzieningen

Mechanische ventilatie

## Kadastrale gegevens

Perceeloppervlakte	401 m <sup>2</sup>
Gemeente	Naarden
Eigendomssituatie	Volle eigendom

# OMSCHRIJVING

Altijd al aan het water willen wonen? Deze 2-onder-1-kap woning van ca. 178m<sup>2</sup> heeft een diepe zonnige achtertuin van ruim 20mtr, prachtig gelegen aan het water in het lommerrijke en geliefde Componistenkwartier. Dit heerlijke gezinshuis beschikt over een eigen terras aan 't water, een lichte L-vormige woonkamer, uitgebouwde ruime, dichte keuken, bijkeuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers, een eigen oprit met plek voor meerdere auto's en overdekte fietsenstalling.

De woning is gelegen in een verkeersluwe straat en tevens in een zeer kindvriendelijke buurt met op steenworp afstand o.a. speelveldjes, scholen, kinderdagverblijven, winkels en diverse sportvelden. Tevens zijn de uitvalswegen richting A1 Amsterdam en A27 Utrecht, het treinstation Naarden-Bussum en Naarden Vesting op korte afstand.

De indeling is als volgt:

Entree, separaat toilet met fontein en garderobe/trapkast. Middels dubbele deuren toegang tot de lichte living voorzien van eiken vloerdelen met mooie grote raampartijen, zandstenen schouw en schuifpui naar de diepe achtertuin. Van de voormalige garage is een royale keuken, met onder andere een 6 pits fornuis, Gaggenau oven, en bijkeuken gerealiseerd.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, grote ouderslaapkamer aan de achterzijde met kastenwand en toegang tot eigen balkon, kleine slaapkamer aan de voorzijde, thans in gebruik als kasten/werkkamer, grote kinderkamer aan de voorzijde en een royale moderne badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en 2e toilet.

Tweede verdieping:

Door zowel een dakkapel aan de voor- als achterzijde is dit een volwaardige verdieping met zolderberging. Ruime voorzolder met was/droogmachine aansluiting en tevens de cv-ketel opstelling. Vierde slaapkamer, tweede badkamer met douche, 3e toilet en wastafel. Mogelijkheid voor vijfde slaapkamer.

Tuin:

Zeer fraaie diepe en vrije achtertuin op het noordoosten met diverse terrassen, waarvan 1 aan een het water, met steiger waar een bootje gelegd kan worden. Houten tuinhuis aanwezig voor opbergen tuinspullen. Diepe voortuin met overdekte fietsenstalling en ruime oprit voor meerdere auto's.

Noemenswaardigheden:

- wonen aan het water
- ruime 20mtr diepe zonnige achtertuin
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- ruime uitgebouwde keuken
- ruime oprit voor meerdere auto's

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

Wij adviseren uw eigen aankoopmakelaar mee te nemen.

Niet zelf bewoond door verkopers

De verkopers (onze opdrachtgever(s)) hebben dit woonhuis niet zelf feitelijk bewoond en verkopen dit huis zonder dat zij kennis hebben over de eigenschappen van dit huis alsof zij er zelf gewoond hebben. Wij betrachten de nodige zorgvuldigheid u hieromtrent naar behoren te informeren. Ook te faciliteren om uw onderzoek te laten uitvoeren; schakel een aankoopmakelaar in, laat het huis bouwkundig keuren.

Ouderdom

Dit woonhuis is ouder dan 30 jaar - houdt u rekening met eigenschappen die horen bij het (originele) bouwjaar. Zie hiervoor artikel 6.1 van de NVM koopakte.

Notariskosten

Sommige notarissen berekenen hogere kosten dan gebruikelijk door aan de verkopers terwijl de koper de notaris kiest. Ter bescherming van de verkoper nemen wij een clause op in de koopakte.

Graag verwijzen wij naar de artikelen achter in onze brochure





































# PLATTEGROND BEGANE GROND

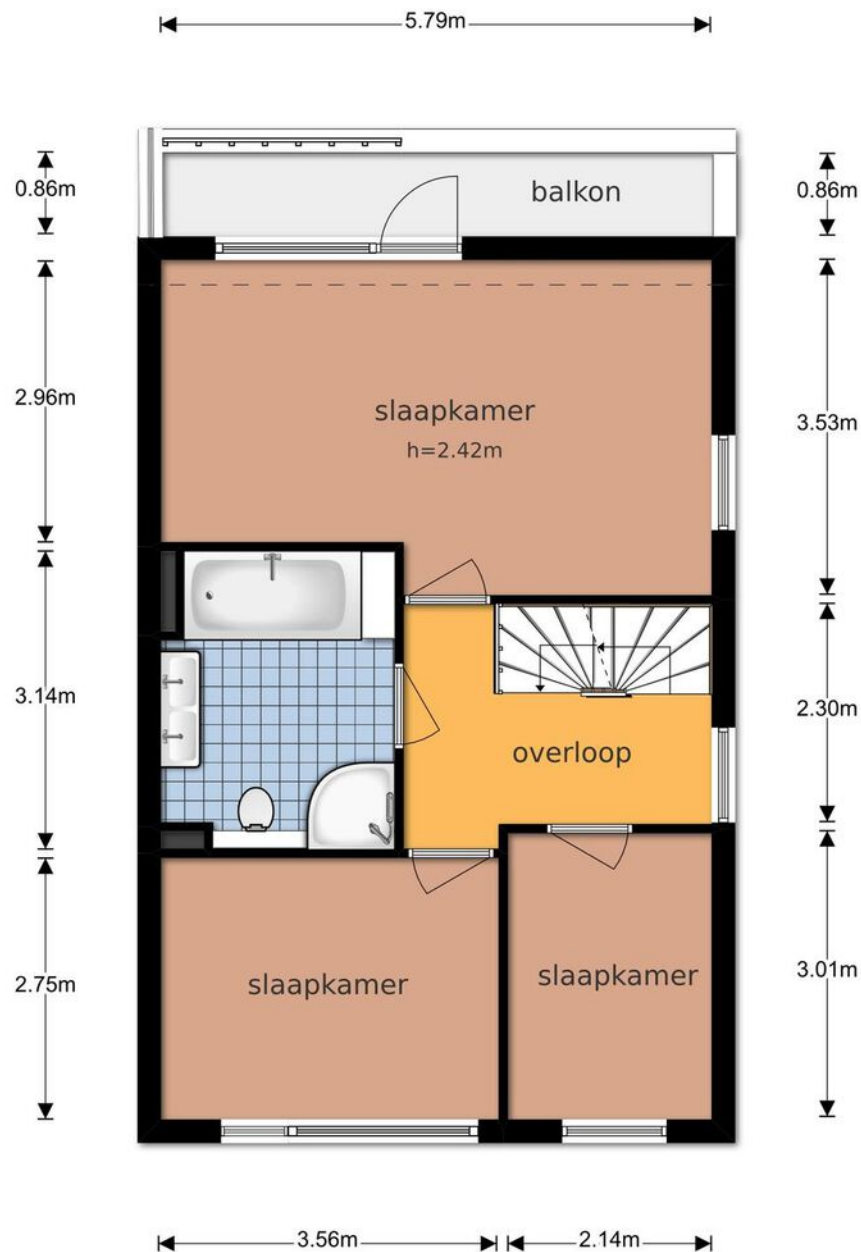
## Anton van der Horstlaan 29 - Naarden Begane Grond



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

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

## Anton van der Horstlaan 29 - Naarden Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

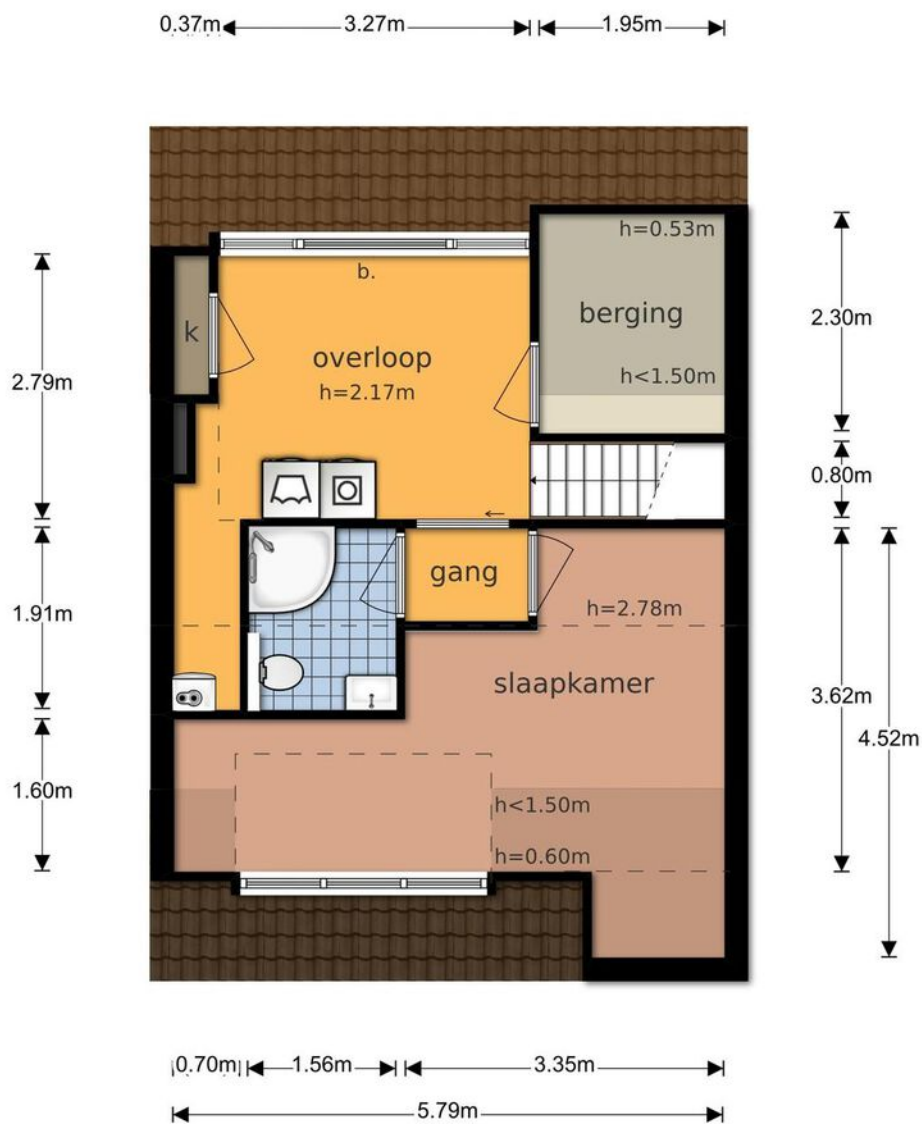
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING






## Anton van der Horstlaan 29 - Naarden Tweede Verdieping



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

# KADASTRALE KAART



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Naarden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2659	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024 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.	





# 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 kantoor tijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.**



**Bob Saegaert**  
Register Makelaar



**Kathelijne Vos**  
Kandidaat Register Makelaar Taxateur



**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

## 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 toegevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden. Consulteer een deskundige op dit gebied; een architect of bouwbegeleider.

## 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. Wij verwijzen uitdrukkelijk naar het meetrapport - mocht in de presentatie ergens een fout zijn ingeslopen; het meetrapport is in deze leidend.

## Biedlogboek

Per 1 januari 2023 zijn makelaars verplicht biedingen via een zgn biedlogboek bij te houden. Als u interesse heeft in één van onze woningen vragen wij u dat ons kenbaar te maken, waarna wij u toegang tot het digitale dossier van de woning (Move) kunnen verlenen. U treft daar alle relevante stukken van de woning aan waardoor u zich kunt voorbereiden en uw bieding kunt indienen. Uw gegevens worden -uiteraard- vertrouwelijk behandeld. Het systeem dat wij gebruiken is volledig goedgekeurd in overeenstemming met de wet. Mocht u hiervan willen afwijken vragen wij u beleefd om uw reactie. Wij benadrukken dat alle communicatie (reacties, biedingen etc.) voorgelegd en besproken worden met onze opdrachtgever(s).



# EXTRA INFORMATIE

## Brand/ Koolmonoxide melders

Koper is ermee bekend dat vanaf 1 juli 2022 het verplicht is in Nederland om een rookmelder te hebben op elke woonverdieping in het verkochte.

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

## Nietzelfbewoningsbepaling

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit of recent niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen of gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf (recentelijk) feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom, hiermee rekening is gehouden.

## Asbestbepaling

Ten tijde van de bouw van het verkochte kunnen er asbesthoudende materialen gebruikt zijn. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van voornoemde materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. Verkoper verklaart niet bekend te zijn met asbest voor zover niet anders ingevuld op de NVM vragenlijst. Koper(s) worden in gelegenheid gesteld hiertoe onderzoek uit te voeren middels een bouwkundig keuring (indicatief) of daartoe gecertificeerd asbestonderzoeksbedrijf (grondig).

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak 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. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

## 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

Energie label

Deze verkoopbrochure



**INTERESSE IN DEZE WONING?**

**NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

**S**

**saegaert** makelaars