



van Limburg Stirumlaan 5

Naarden

Vraagprijs € 795.000 k.k.



heyenmakelaars

035-6947821 | info@heyen.nl | www.heyen.nl



Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Inhoud	442 m ³
Perceel	318 m ²
Aantal kamers	5
Aantal etages	3
Warmwater installatie	Cv-ketel
Ketel bouwjaar	2011 (ketel in eigendom)
Voorzieningen	Tv kabel, rookkanaal, dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas



BOUWJAAR

1958



WOONOPPERVLAK

128 m²



ENERGIELABEL

C



SLAAPKAMERS

4 slaapkamers

Omschrijving

Met prachtig uitzicht op weilanden en de vestingwallen staat deze geschakelde 2 onder 1 kapwoning, gebouwd in de jaren '50, met zeer zonnig terras op het zuidwesten. Het huis heeft een woonoppervlak van 128 m², verdeeld over 3 woonlagen. Aan de overkant van de straat is de buitengracht van Naarden Vesting waar men naar hartenlust kan roeien, suppen of varen.

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met trapkast met doorloop naar de woonkamer met eiken houten vloer en openslaande deuren naar de tuin. Ruime, lichte eetkeuken met 6-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en openslaande deuren naar de achtertuin en een tweede woningingang aan de voorzijde met provisie/garderobe. De gang biedt toegang tot de trap naar de 1e verdieping, de meterkast, de keuken, het toilet en de tuin.

1e verdieping:

Overloop, drie in grootte variërende slaapkamers, waarvan de grootste slaapkamer een balkon heeft en de kleinste kamer een vaste kast. Badkamer met douche, wastafel, toilet en designradiator.

2e verdieping:

Trap naar voorzolder met dakkapel en dakraam en een ruime slaapkamer met dakkapel en dakraam. De vloeren op beide verdiepingen zijn voorzien van Forbo Novilon vinylvloer in houtlook. Dit is een mooie sterke praktische stille vloer.

Tuin:

De ruime voortuin is goed onderhouden en heeft voor een groot deel uitzicht op de vestinggracht en de vestingwallen. Aan de achterzijde van het huis een zeer zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom naar de openbare weg. Een klein deel van de tuin is geen eigendom, maar wel als zodanig in gebruik.

Het is mogelijk om achtergelegen garage te huren na toestemming van de eigenaar/verhuurder van deze garage.

Locatie:

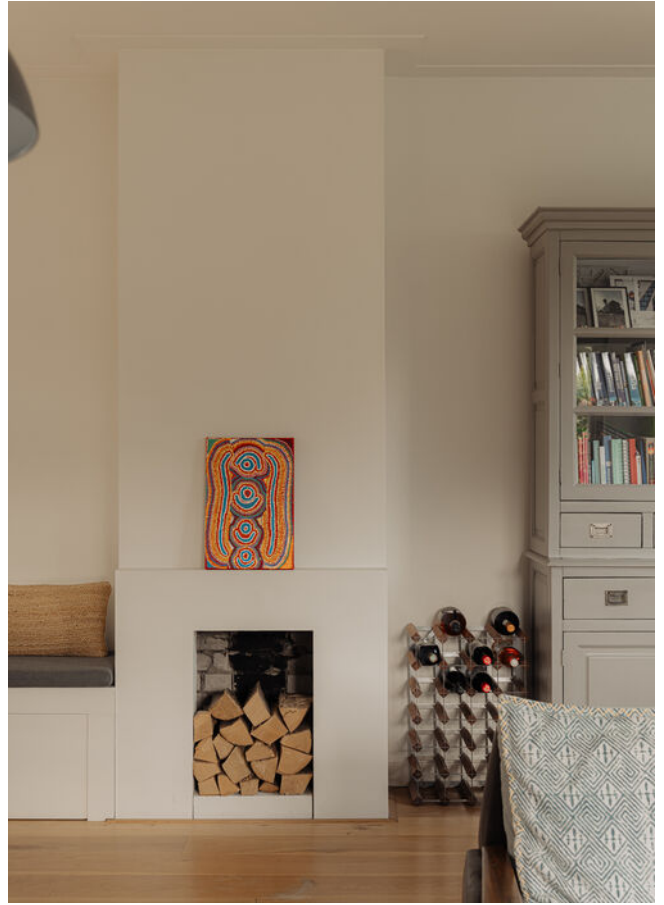
Deze woning is gelegen aan de Van Limburg Stirumlaan, in een van de meest gewilde delen van Naarden. De laan zelf is rustig en verkeersluw, waardoor het een veilige en aangename omgeving biedt voor gezinnen. De buurt staat bekend om zijn groene karakter, met veel bomen en goed onderhouden plantsoenen, wat bijdraagt aan de landelijke sfeer die zo kenmerkend is voor Naarden. Op fietsafstand van de woning bevindt zich de prachtige Vesting Naarden, een historisch monument en een van de best bewaarde vestingsteden van Europa. De omgeving is ideaal voor liefhebbers van cultuur en geschiedenis, met pittoreske straatjes, gezellige cafés, en diverse musea die het rijke verleden van de stad belichten. Daarnaast zijn er tal van recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Zo ligt het Gooimeer op korte afstand, waar u kunt genieten van diverse watersporten en wandelingen langs het water. De nabijgelegen bossen en heidevelden bieden talloze wandel- en fietsroutes, perfect voor natuurliefhebbers. De Van Limburg Stirumlaan ligt bovendien gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer, met een bushalte op slechts enkele minuten loopafstand en het NS-station Naarden-Bussum op fietsafstand. Dit maakt de locatie niet alleen rustig en groen, maar ook uitstekend bereikbaar voor forenzen. Kortom, deze woning biedt niet alleen een comfortabele en ruime woonomgeving, maar ook een uitzonderlijke locatie met een breed scala aan voorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- woning op eigen grond;
- gunstige ligging met uitzicht op weilanden en vestingwallen;
- tuin met fijne zonligging;
- ruime begane grond door hoekligging
- zicht op weilanden en vestingwallen
- vrij parkeren in de straat

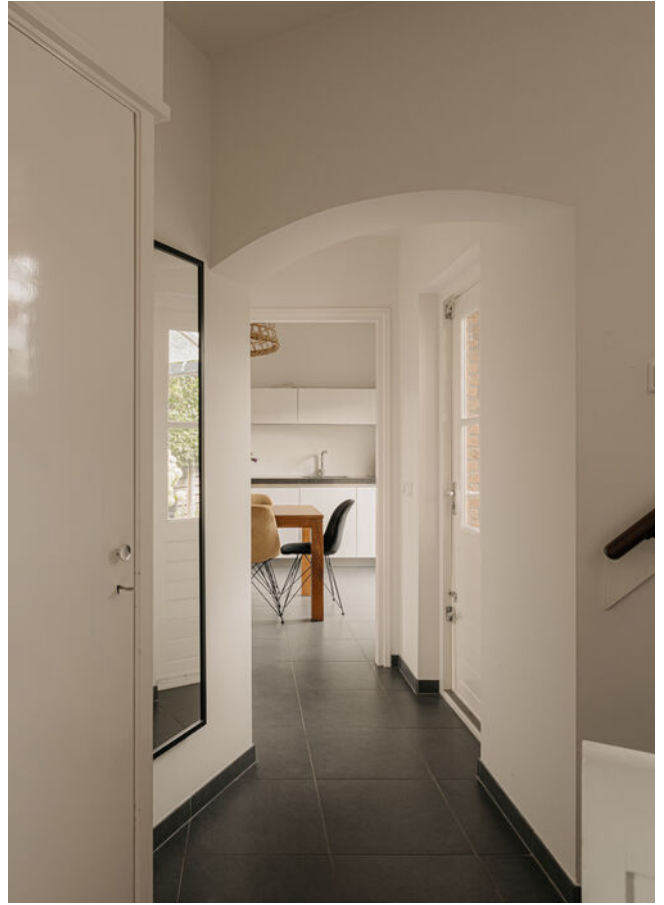


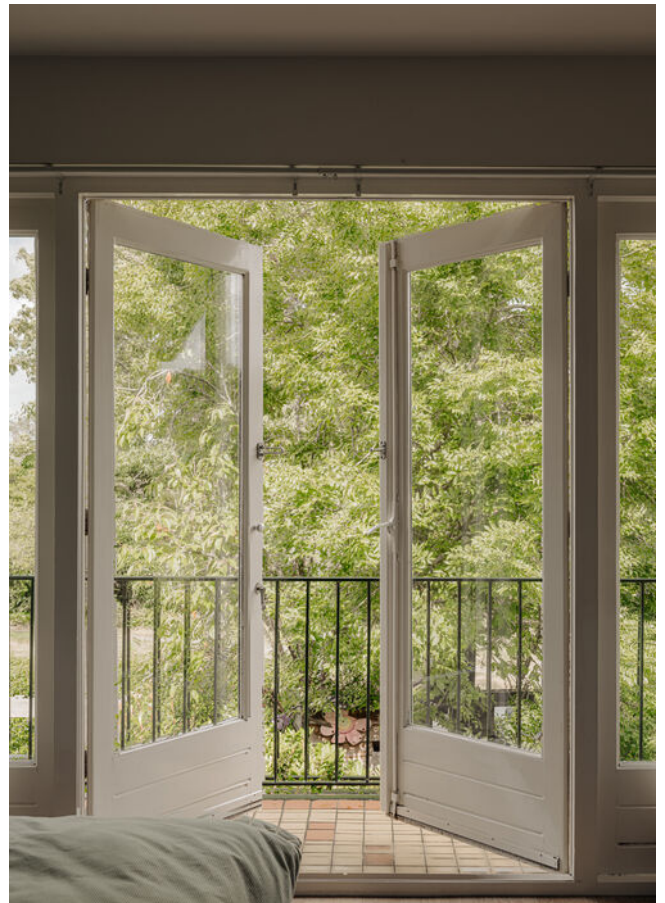
















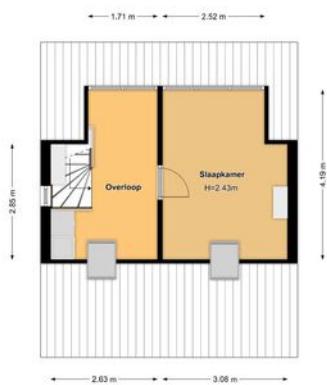








Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HB/NW Van Limb
Struimlaan 5



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naarden
Sectie F
Perceel 988



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 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.



Enthousiast over deze woning?

Neem contact met ons op



heyenmakelaars

Huizerweg 8
1402 AA Bussum
035-6947821
info@heyen.nl
www.heyen.nl