



**Goeman Borgesiuslaan 30**

Naarden

Vraagprijs € 598.500 k.k.



**heyenmakelaars**

035-6947821 | [info@heyen.nl](mailto:info@heyen.nl) | [www.heyen.nl](http://www.heyen.nl)



## Kenmerken

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Inhoud</b>	391 m <sup>3</sup>
<b>Perceel</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal etages</b>	3
<b>Warmwater installatie</b>	c.v.-ketel
<b>Ketel bouwjaar</b>	2019
<b>Ketel eigendom</b>	Eigendom
<b>Ketel type</b>	Remeha tzerra
<b>Voorzieningen</b>	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, airconditioning



### BOUWJAAR

1959



### WOONOPPERVLAK

112 m<sup>2</sup>



### ENERGIELABEL

B



### SLAAPKAMERS

4 slaapkamers

## Omschrijving

In het populaire Ministerparkkwartier gelegen verzorgde en goed onderhouden uitgebouwde tussenwoning met voor- en achtertuin op het westen. De Goeman Borgesiuslaan is een gezellige laan om te wonen en heerlijk centraal gelegen ten opzichte van scholen, kinderopvang, natuur, winkels, sportclubs, NS-station en uitvalsweg A1.

Begane grond:

Vestibule met meterkast, hal met trapkast en toilet. Woonkamer met een open leefkeuken aan de achterzijde van de woning, de uitbouw is voorzien van een glazen pui en een lichtstraat waardoor er veel lichtinval in de woon-eetkamer komt.

1ste verdieping:

Overloop, 3 in grootte variërende slaapkamers, apart toilet, badkamer met douchecabine en wastafel.

2e verdieping:

Vaste trap naar zolderverdieping met nokverhoging en groot Velux dakraam aan de voorzijde, overloop met CV-ketel en Velux dakraam, 4e slaapkamer, 2e badkamer met douchecabine, wastafel en sanibroyeur.

Tuin:

De verzorgde achtertuin met achterom ligt op het westen en achter in de tuin bevindt zich een ruime houten schuur met hierbinnen nog een stenen berging (totaal oppervlak ca. 25m<sup>2</sup>).

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 112m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers, twee badkamers
- De keuken is v.v. een Quooker, een Amerikaanse koelkast, een combi oven/magnetron, een inductie kookplaat en een extra grote oven
- Massief houten vloer op de begane grond
- Energielabel B
- Elektrisch zonnescherm
- Gevelisolatie (2017)
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Airconditioning (2023) op de begane grond en de slaapkamer op de 1ste verdieping
- 14 zonnepanelen (2017)
- Nieuw pannendak (2022)
- Vernieuwd voegwerk (2017)

- Achtertuin op het westen



















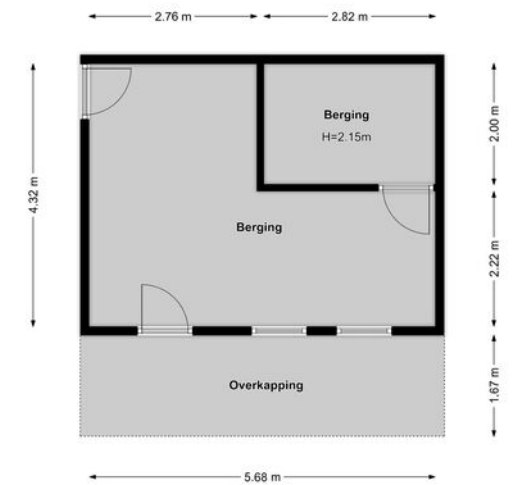
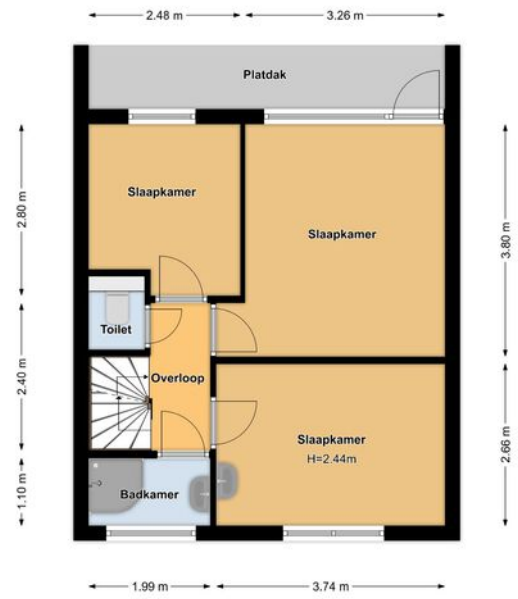
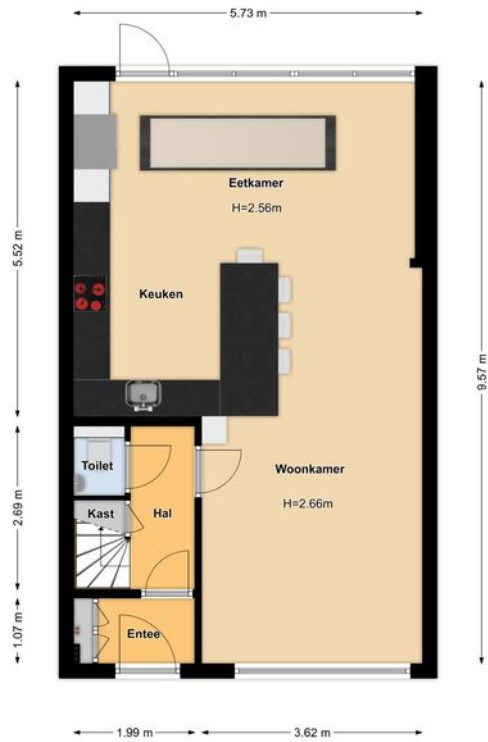








# Plattegronden





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HB/NW Goeman Borg 30



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naarden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4833</p> <p>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.</p>	
--	---	---

## Over ons - Heyen Makelaars

Heyen Makelaars is één van de oudste makelaarskantoren van het Gooi. Johannes Hendricus Heijen behaalde in 1939 zijn makelaarsdiploma en startte daarna zijn vastgoedbedrijf. Zo legde hij zich toe op verkoop en aankoop, verhuur en huur en taxaties van woningen in de regio. Na het eerste levensjaar van het kantoor bracht de Tweede Wereld Oorlog echter een terugval in transacties teweeg. Meer perspectief ontstond kort na de bevrijding in 1945, waardoor Heijen de bedrijfsactiviteiten met succes kon voortzetten.

Vanaf 1963 trad een jongere generatie toe met de komst van Niko Frakking als eerste in dat jaar en later als tweede in het jaar 1972 verbond Peter Heijen zich vervolgens aan de makelaardij. Met zijn drieën hebben ze het makelaarskantoor geleid tot 1980 waarna Niko en Peter jarenlang samen succesvol het makelaarsbedrijf hebben uitgeoefend.

Inmiddels is ook de derde generatie binnen het vastgoedbedrijf actief. Zoon Jurriaan Frakking en zoon Jasper Heijen werken intern nauw samen met makelaars Harmen Bisschop van Tuinen en Bram Dudok de Wit. De makelaars krijgen bij hun

dagelijkse werkzaamheden ondersteuning van medewerkers Erica Eerenberg-Ruisendaal, Natascha Westebring en Hilde Pesch. Samen beschikt het team over meer dan 75 jaar opgebouwde vastgoedexpertise en een gerenommeerd netwerk van relaties in en buiten het Gooi.

### Ons team

Ons team weet dat de aankoop en/of verkoop van een huis voor u een kernbeslissing is met niet alleen financiële, maar ook grote emotionele impact. Zij tonen begrip, verdiepen zich graag in uw wensenlijst en voelen zich betrokken bij het welslagen van uw plannen.

Vanzelfsprekend biedt ons team kennis van de bij de makelaarsopleiding behorende vakken, zoals economie, rechten en bouwkunde. Daarnaast putten de teamleden uit het totaal van onze in meer dan 80 jaar opgebouwde expertise.

U kunt desgewenst direct persoonlijk met één van ons in contact treden.

☎ 035-694 7821    ✉ [info@heyen.nl](mailto:info@heyen.nl)





**Enthousiast over deze woning?**

Neem contact met ons op



**heyenmakelaars**

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