



Graaf Willem de Oudelaan 235

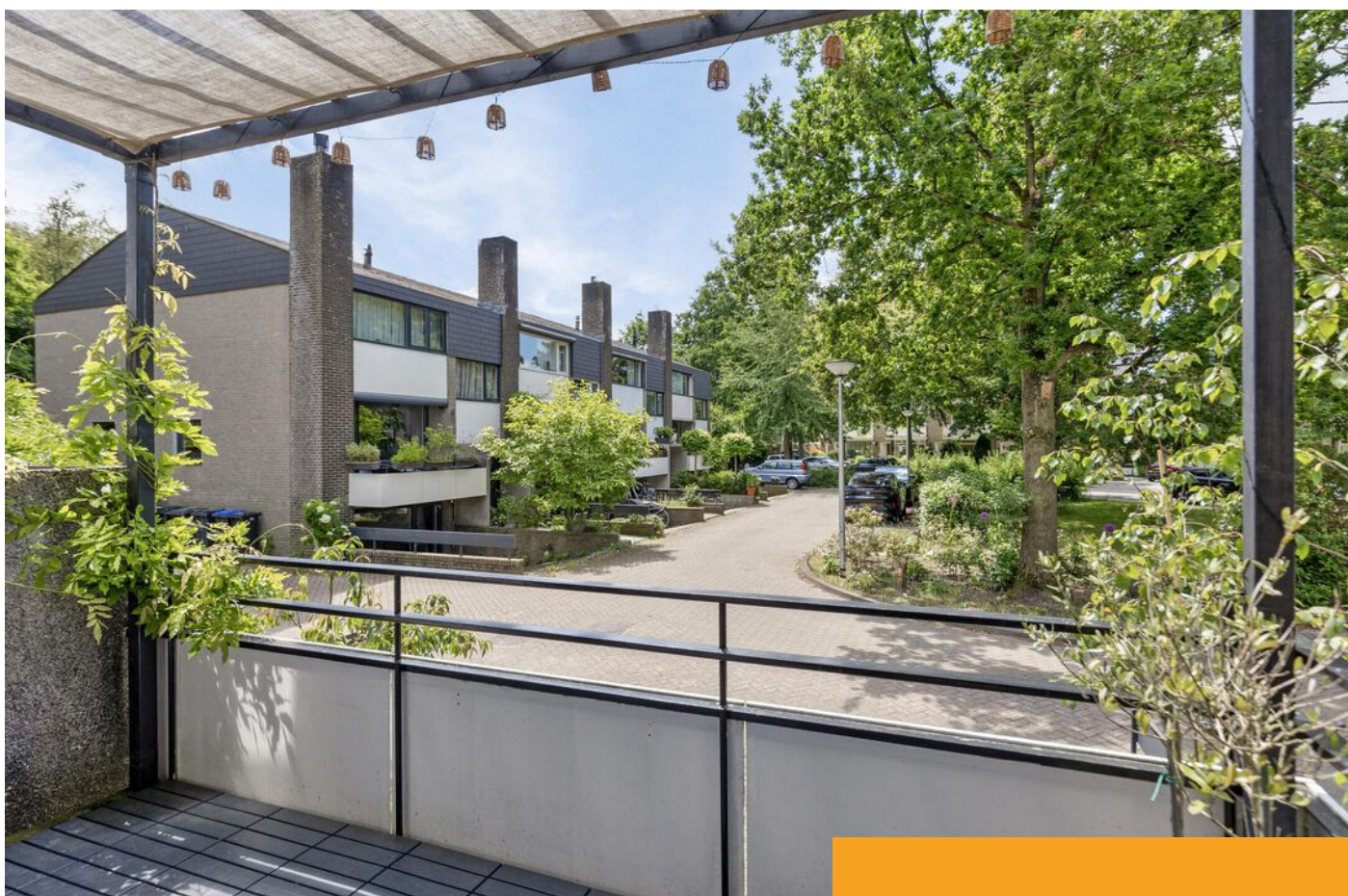
Naarden

Vraagprijs € 795.000 k.k.



heyenmakelaars

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



Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Inhoud	594 m ³
Perceel	155 m ²
Aantal kamers	8
Aantal etages	4
Voorzieningen	Buitenzonwering, cv-ketel, mechanische ventilatie



BOUWJAAR

1974



WOONOPPERVLAK

173 m²



ENERGIELABEL

B



SLAAPKAMERS

5 slaapkamers

Omschrijving

Verrassend ruim huis in een zeer gewilde woonomgeving, direct grenzend aan het natuurgebied 'Naardermeer', uitvalswegen, diverse scholen, winkels en het historische Naarden Vesting. De voorkant van het huis oogt misschien bescheiden, maar daarachter gaat een zee aan ruimte schuil.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met vrij uitzicht op een plantsoen en op ongeveer 10 minuten lopen vanaf N.S. station Naarden-Bussum. Deze in 2019 geheel gerenoveerde royale splitlevelwoning heeft een woonoppervlakte van 173m².

Indeling:

- Entree met ruime hal met meterkast en toilet
- Korte trapverbinding naar ruim souterrain
- Deur naar halletje van waaruit een trap naar de woonverdieping

Souterrain:

- Ruime tuinkamer met grote openslaande deuren
- Slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastruimte en een plek voor een wasmachine
- Vanuit de tuinkamer toegang tot een berging
- Kantoor aan huis met eigen toegang, fitnessruimte of extra woon-/slaapruimte? In dit souterrain is dit zeker mogelijk!

Woonverdieping:

- Woon-/eetkamer met aan de voorzijde een zonnig balkon op het zuiden, openhaard en vrij zicht op het plantsoen
- Aan de achterzijde bevindt zich de open moderne keuken voorzien van o.a. spoeliland, een inductiekookplaat, koffiemachine, quooker, oven en magnetron en biedt tevens toegang tot de achtertuin
- De besloten achtertuin met veel privacy!! heeft een achterom en grenst aan een breed stuk gemeentegroen met hoge bomen

Tussenverdieping:

- Via een korte trap is de tussenverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich aan de voorzijde van het huis een heerlijke lichte werk/slaapkamer

Slaapverdieping

- Ouderslaapkamer aan de voorzijde met eigen toegang tot de badkamer.
- Badkamer (eveneens toegang vanaf de overloop) met wastafel, ligbad, douche en toilet
- Aan de achterzijde van het huis bevinden zich een 2e badkamer met wastafel en douche en 2 (slaap)kamers, beiden van een gelijk formaat en vaste kastruimte
- De 2e badkamer heeft een inloopdouche en een wastafel

Tussenverdieping

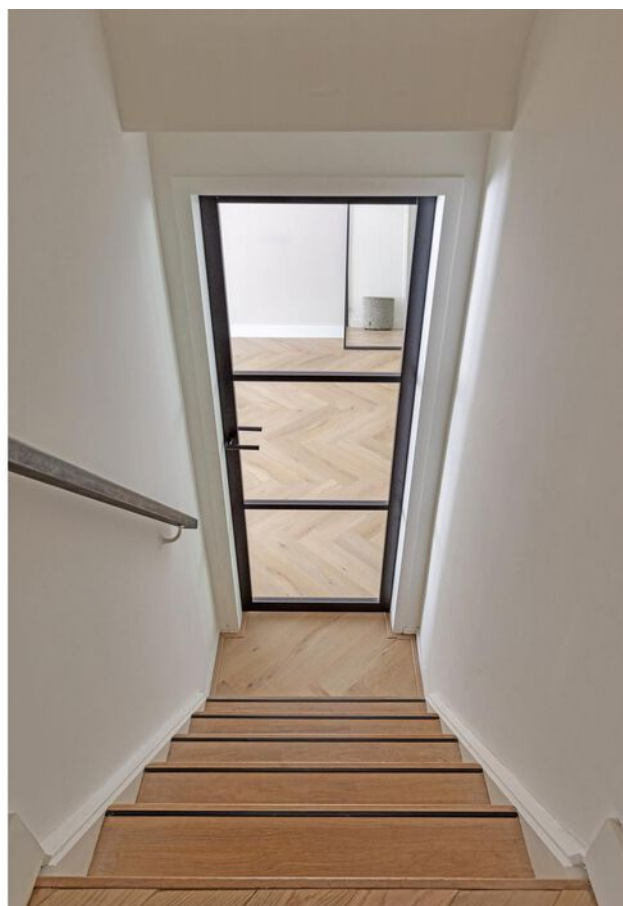
- Overloop met toegang tot een bergvliering, geschikt voor het opbergen van bijv. koffers of kampeerspullen
- Ruimte met CV-opstelling

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak: 173 m²
- Bouwjaar 1974
- De woning is in 2019 gerenoveerd
- Energielabel B
- Woonkamer, keuken en grote badkamer voorzien van vloerverwarming
- Dubbele beglazing
- Gelegen aan een hofje, dus geen doorgaande verkeer

Locatie

- Dit huis ligt in het Naardermeerkwartier, een kindvriendelijke buurt met veel gelegenheid tot buitenspelen, met basisscholen en kinderdagverblijven op loopafstand
- Het natuurgebied Naardermeer begint aan het eind van de laan en Naarden-Vesting ligt op 10 minuten loopafstand
- Supermarkt en andere winkels in de omgeving aan de Mackaylaan, Burg. Visserlaan en de Amersfoortsestraatweg
- Busverbinding naar Amsterdam op loopafstand en NS-station Naarden/Bussum op enkele minuten fietsafstand
- Per auto is de A1 snel te bereiken. De wissel- en spitsstroken zorgen voor een vlotte verbinding naar o.a. Amsterdam





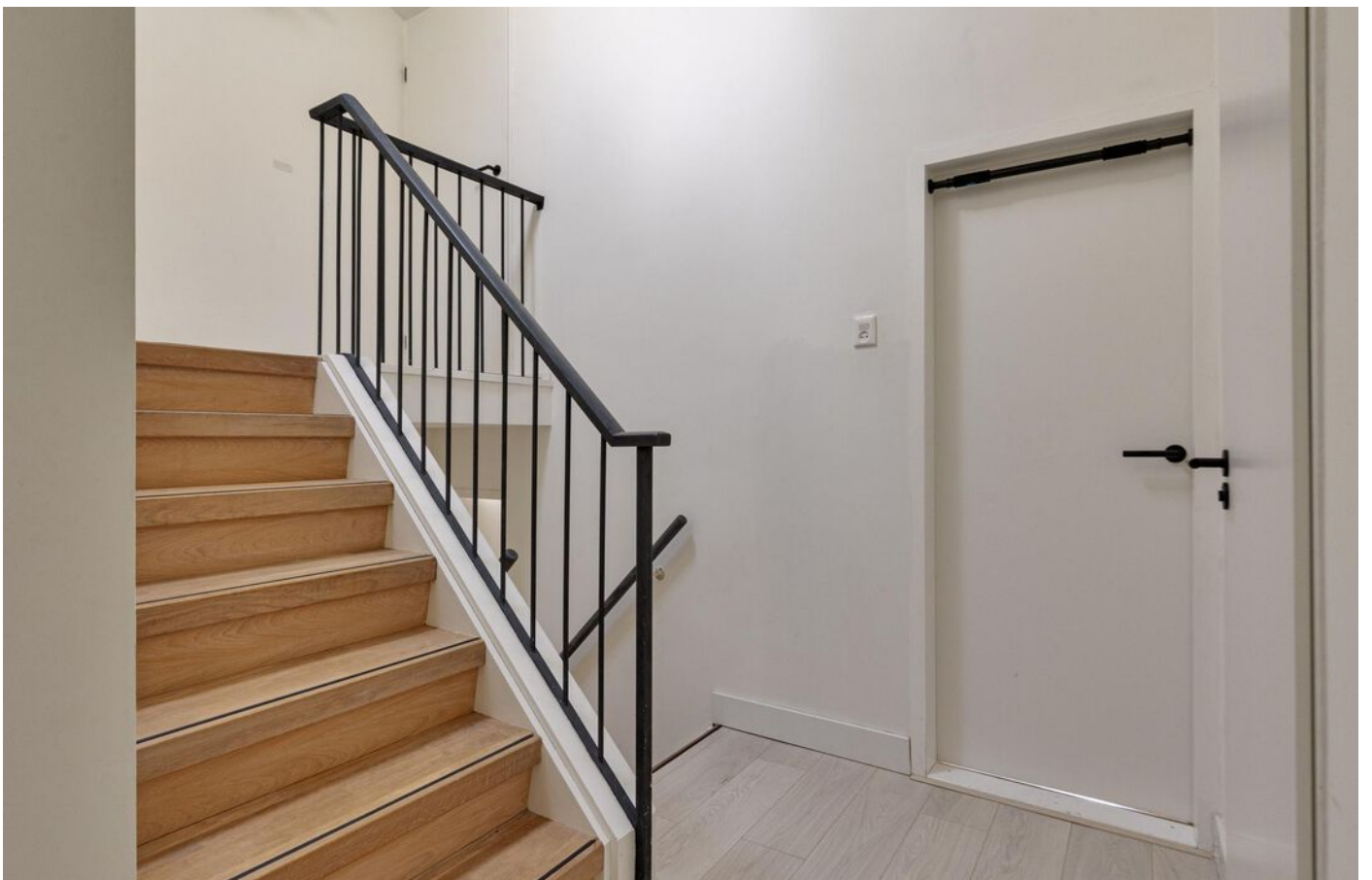




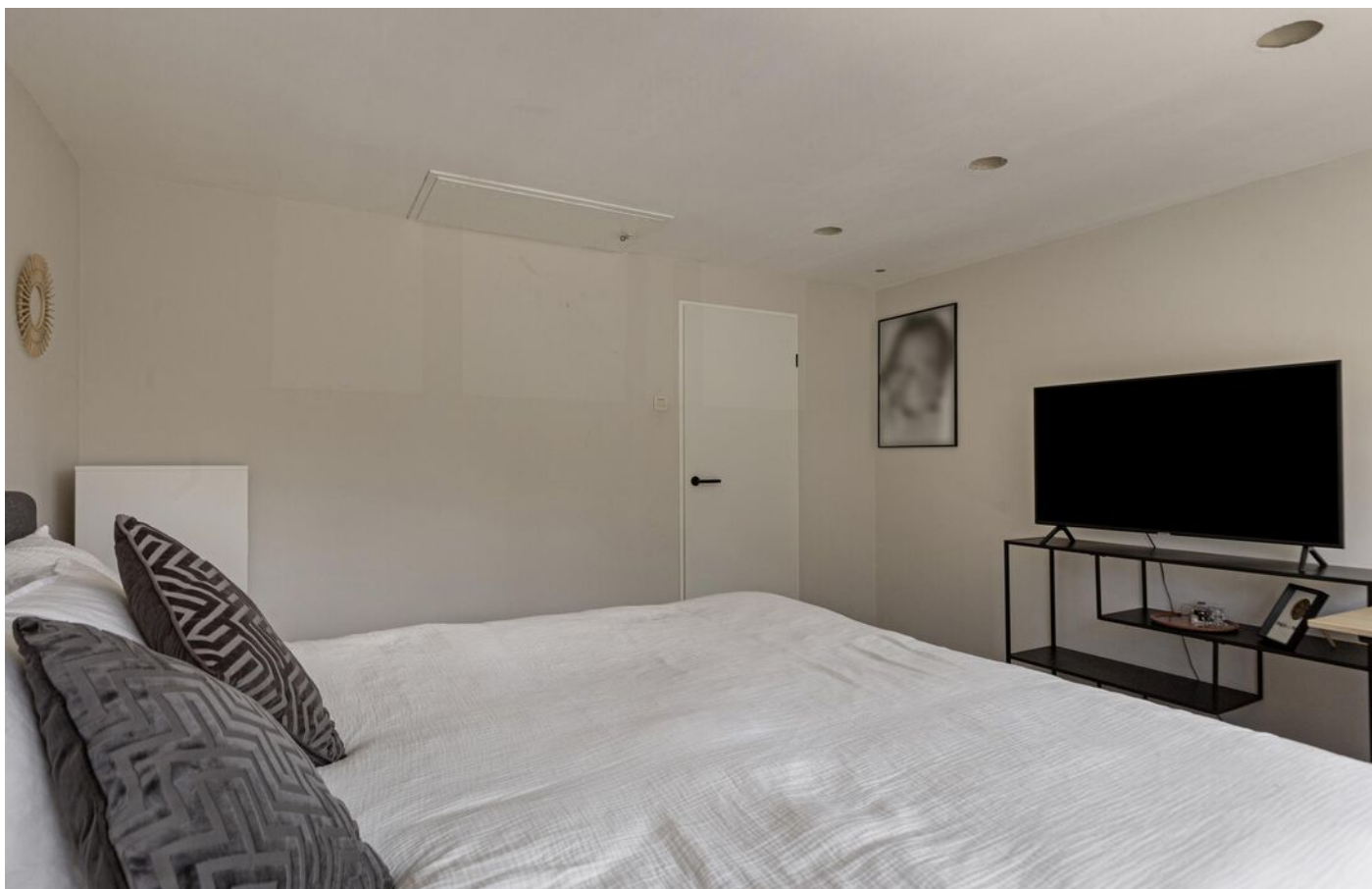














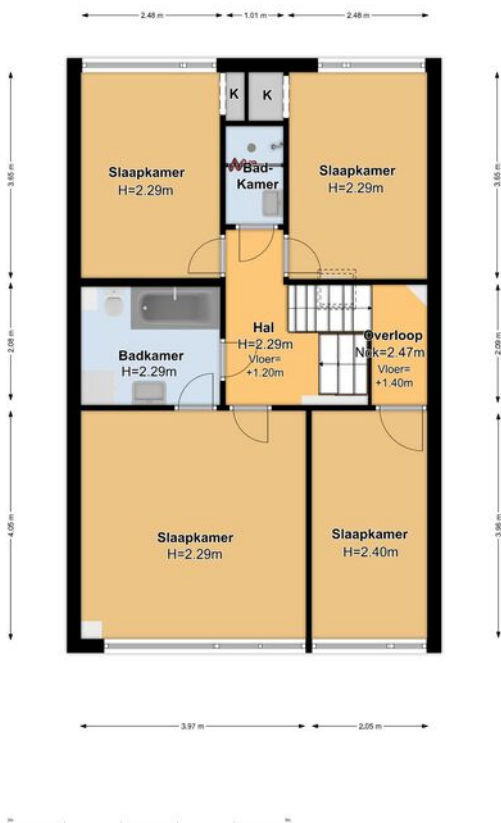
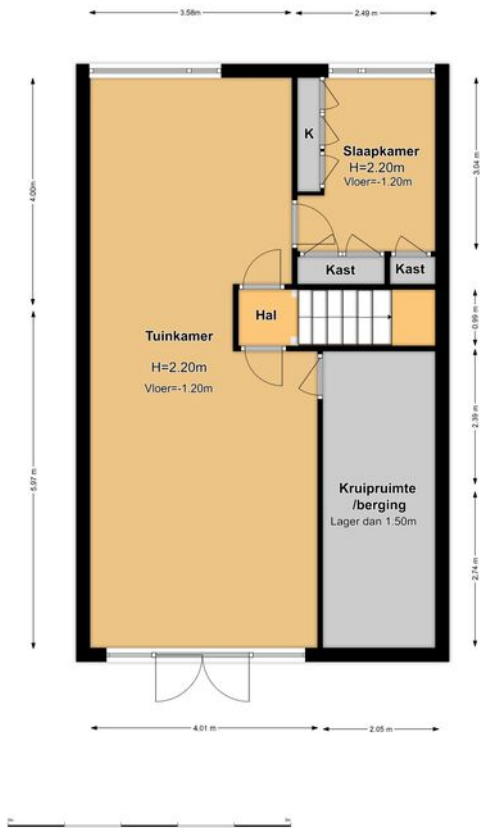








Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HB/NW GrW de Oude235



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naarden Sectie D Perceel 6041</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>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



Enthousiast over deze woning?

Neem contact met ons op



heyenmakelaars

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