



## JULIANA VAN STOLBERGLAAN 19, 1412 BD NAARDEN

### **MARIËTTE KEMME**

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: [jet.kemme@gmail.com](mailto:jet.kemme@gmail.com)

[www.mariettekemme.nl](http://www.mariettekemme.nl)

## **RUIME DUURZAME FAMILIEWONING IN HET GELIEFDE ORANJE NASSAUPARK ZUID**

Wonen in het geliefde 'Oranje Nassaupark Zuid' te midden van een groene en kinderrijke woonomgeving, ligt deze uitgebouwde, verduurzaamde 30-er jaren hoekvilla. De woning heeft maar liefst 5 (slaap)kamers, 2 badkamers, zonnepanelen, een voor- en zonnige achtertuin meerdere terrassen, vrijstaande garage.

Bouwjaar 1937 woonoppervlakte 177 m<sup>2</sup>, garage 17m<sup>2</sup> inhoud 617m<sup>3</sup>, perceel 420m<sup>2</sup>.

### INDELING

Entree, vestibule, ruime hal, trapopgang, trapkast voor veel bergruimte, modern toilet met fonteintje. Lichte over de volle breedte uitgebouwde L vormige kamer en suite, originele suite schuifdeuren, moderne Bulthaup woon-eetkeuken, voorzien van diverse luxe inbouw apparatuur, kookeiland, veel kastruimte, woonkamer houtkachel, werkkamer aan voorzijde. Nagenoeg gehele begane grond voorzien van visgraat eiken parketvloer.

### EERSTE VERDIEPING

Originele brede trap verdieping, lichte overloop, drie in grootte variërende (slaap)kamers, ruime kamer aan voorzijde met inbouwkast, toegang naar inpandig balkon, achterkamer in gebruik als werkkamer, achter 3de ruime (slaap) kamer, inbouwkast en openslaande deur naar balkon, badkamer, ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet.

### TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar verdieping, ruime slaapkamer, bergkasten, achterkamer met dakkapel, badkamer, toilet, douche, vaste wastafel. Een vlizotrap geeft toegang tot de vliering met cv opstelling.

### TUIN

De groene verzorgde voortuin is een heerlijke plek voor de ochtend en middagzon, oprit biedt mogelijkheid voor 3 auto's en heeft eigen laadpaal. Diepe zonnige vrije omsloten aangelegde achtertuin, ligt goed op de zon, tuinverlichting, meerdere terrassen. Vrijstaande garage met zonnepanelen.

### OMGEVING

Centraal rustig gelegen, nabij natuurgebied Naardermeer, voorzieningen zoals (basis)scholen, sportvelden, winkels, Naarden Vestiging om de hoek met terrasjes restaurants, uitvalswegen Amsterdam en Utrecht, NS station Naarden -Bussum.

### BIJZONDERHEDEN

- Verduurzaamde 30-er jaren woning, 21 zonnepanelen, laadpaal, energielabel B
- Over de volle breedte uitgebouwde woon-eetkeuken
- woonoppervlakte 177 m<sup>2</sup>, 5 (slaap)kamers, 2 badkamers, vrijstaande garage
- Authentieke details, kamer en suite, glas in lood.
- Centraal rustig gelegen, geliefde 'Oranje Nassaupark Zuid'
- Nabij voorzieningen, natuur, sportfaciliteiten, scholen, winkels Naarden Vesting restaurants, terrasjes, NS station, uitvalswegen Utrecht Amsterdam.
- Zonnige besloten achtertuin, tuinverlichting, meerdere terrassen,
- Kortom een echt familie huis op top locatie

### **MARIËTTE KEMME**

**Koningslaan 39**

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: [jet.kemme@gmail.com](mailto:jet.kemme@gmail.com)

[www.mariettekemme.nl](http://www.mariettekemme.nl)

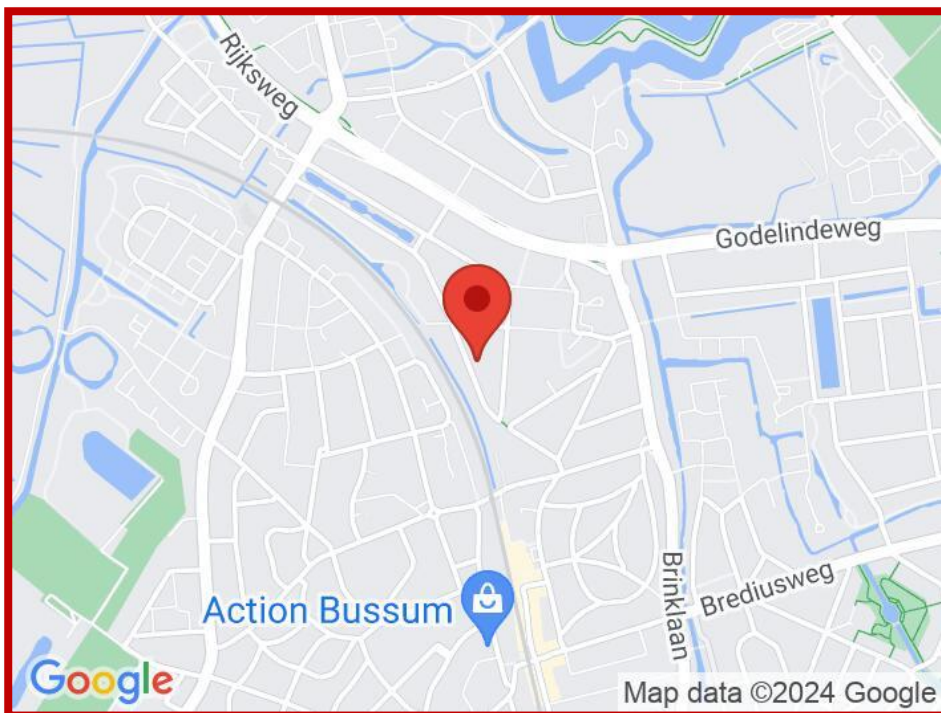
Laat u verrassen, bel voor een afspraak, MARIËTTE KEMME .

### KENMERKEN

Vraagprijs	: € 1.295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 617 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 420 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 177 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 186 m <sup>2</sup>
Garage	: Vrijstaand steen 17 m <sup>2</sup> (519 bij 329 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

### Locatie

Juliana van Stolberglaan 19  
1412 BD NAARDEN



### MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

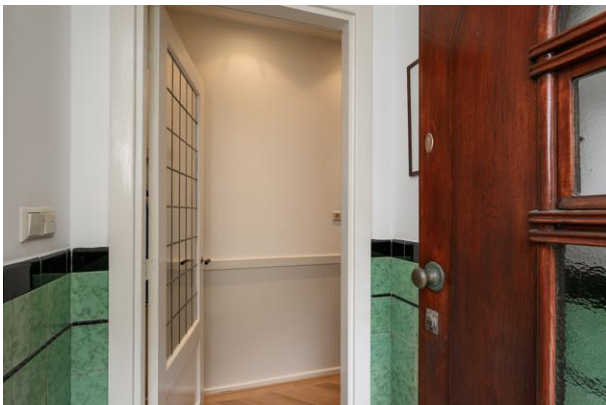
Tel: 06 512 12 058

E-mail: [jet.kemme@gmail.com](mailto:jet.kemme@gmail.com)

[www.mariettekemme.nl](http://www.mariettekemme.nl)



## JULIANA VAN STOLBERGLAAN 19, 1412 BD NAARDEN



**MARIËTTE KEMME**

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: [jet.kemme@gmail.com](mailto:jet.kemme@gmail.com)

[www.mariettekemme.nl](http://www.mariettekemme.nl)

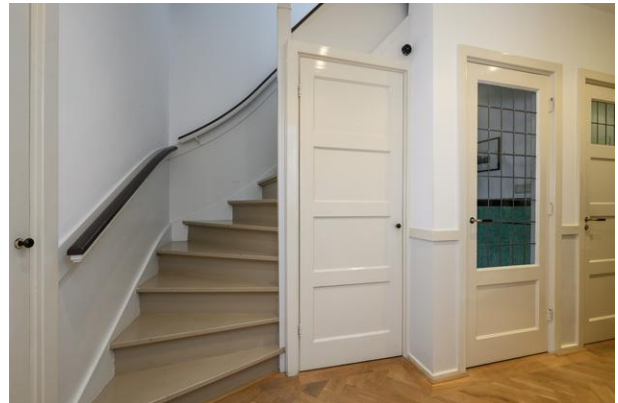
## JULIANA VAN STOLBERGLAAN 19, 1412 BD NAARDEN



**MARIËTTE KEMME**  
Koningslaan 39  
1405 GK, BUSSUM  
Tel: 06 512 12 058  
E-mail: [jet.kemme@gmail.com](mailto:jet.kemme@gmail.com)  
[www.mariettekemme.nl](http://www.mariettekemme.nl)



## JULIANA VAN STOLBERGLAAN 19, 1412 BD NAARDEN



**MARIËTTE KEMME**

**Koningslaan 39**

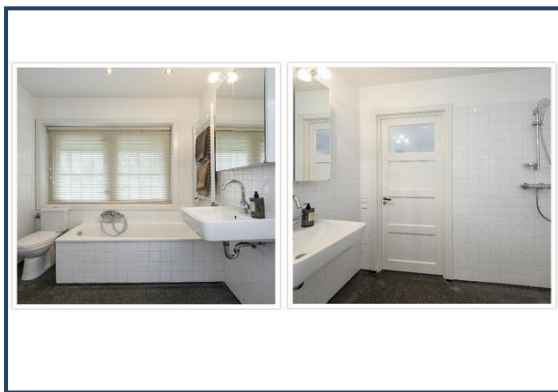
1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: [jet.kemme@gmail.com](mailto:jet.kemme@gmail.com)

[www.mariettekemme.nl](http://www.mariettekemme.nl)

# JULIANA VAN STOLBERGLAAN 19, 1412 BD NAARDEN



## MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

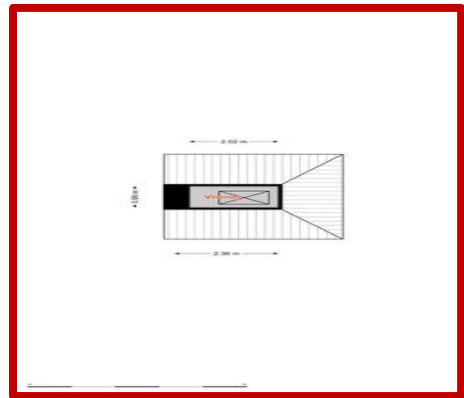
1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: [jet.kemme@gmail.com](mailto:jet.kemme@gmail.com)

[www.mariettekemme.nl](http://www.mariettekemme.nl)

# JULIANA VAN STOLBERGLAAN 19, 1412 BD NAARDEN



## MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: [jet.kemme@gmail.com](mailto:jet.kemme@gmail.com)

[www.mariettekemme.nl](http://www.mariettekemme.nl)



## JULIANA VAN STOLBERGLAAN 19, 1412 BD NAARDEN



### MARIËTTE KEMME

Koningslaan 39

1405 GK, BUSSUM

Tel: 06 512 12 058

E-mail: [jet.kemme@gmail.com](mailto:jet.kemme@gmail.com)

[www.mariettekemme.nl](http://www.mariettekemme.nl)