Royaal wonen aan het water!



ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Vincent van Goghlaan 13
Naarden

www.vincentvangoghlaan13.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Algemeen

Perceeloppervlakte:	452 m²
Bouwjaar:	2005
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

Soort woning	villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	198 m²
Inhoud	753 m³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Energieklasse	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	ja, 17 stuks (feb 2024 geplaatst)
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
CV merk	Intergas Kombi Compact HRE 36/30 A 2024
Energieklasse	A
Bijzonderheden	bouwkundig gekeurd, voor meer duidelijkheid



Een stijlvol en royaal 2-onder-1-kaphuis op een rustige, kindvriendelijke locatie. Met 198 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers en een zonnige tuin met sfeervolle buitenkamer en eigen aanlegsteiger. Hier komen ruimte, sfeer en wonen aan het water prachtig samen!





ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Vincent van Goghlaan 13: Gelegen in het populaire Rembrandtkwartier in een autoluwe doodlopende woonstraat met alleen bestemmingsverkeer waar kinderen nog gewoon op straat spelen en op loopafstand van de Godelindeschool.

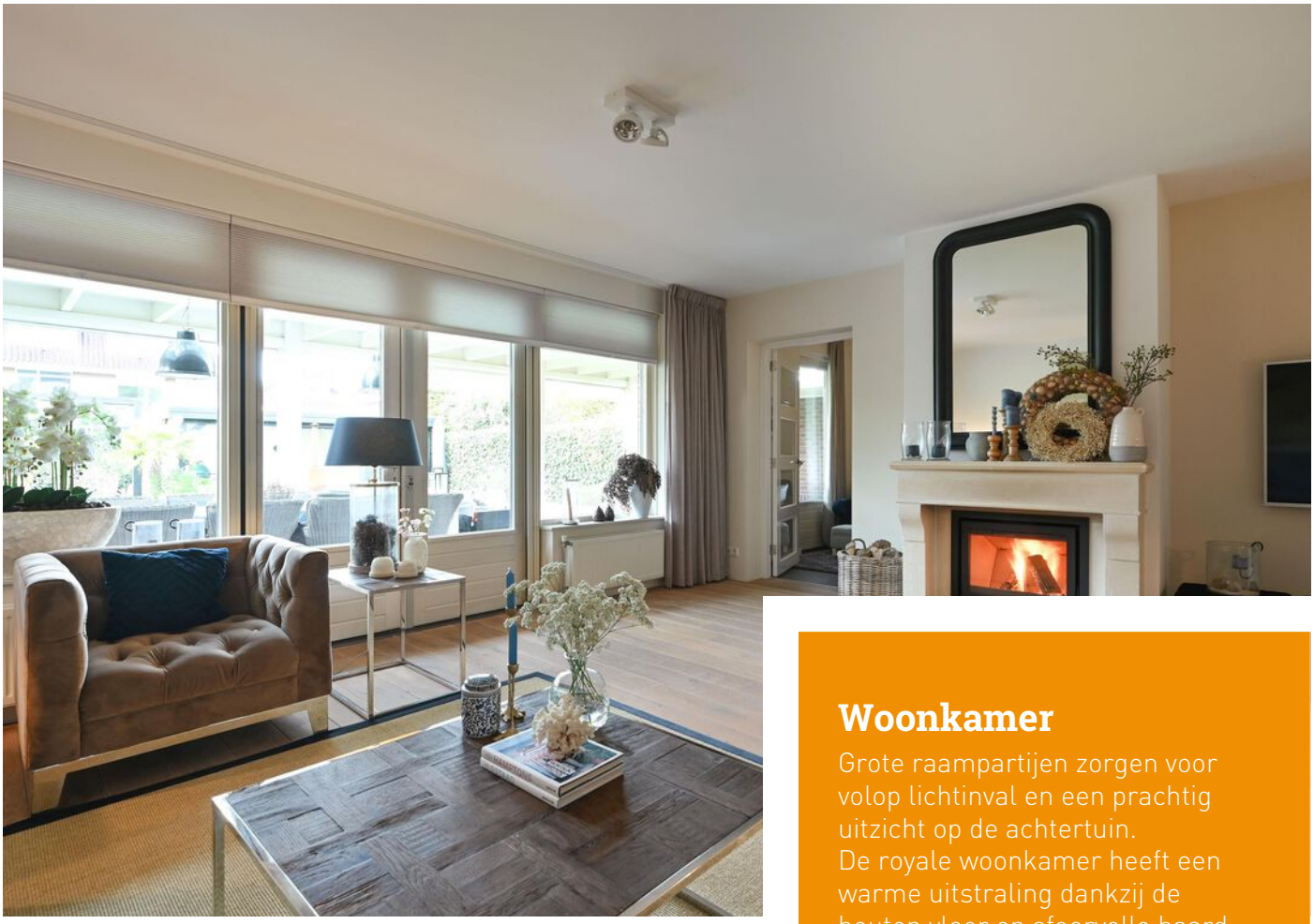
Ligging
Het Rembrandtkwartier is een geliefde kindvriendelijke woonwijk, gelegen tussen Naarden en Bussum in. Kenmerkend zijn de woningen gebouwd in de jaren '30 en de breed opgezette lanen. In het begin van de 21ste eeuw is een nieuw deel in het Rembrandtkwartier gerealiseerd met nieuwe huizen met een klassieke uitstraling: het Vincent van Goghkwarier.

Wonen met kinderen
In de nabije omgeving bevinden zich verschillende basisscholen en kinderdagverblijven. Kinderen op middelbare schoolleeftijd hebben de keuze uit verschillende scholen, allen gelegen op fietsafstand. Sportverenigingen zijn er in Naarden en Bussum in overvloed en per fiets goed te bereiken: van hockey tot tennis en van voetbal, rugby tot golf en zeilen. En voor de kleintjes is Speelpark Oud Valkeveen iedere keer weer een feest!

Bereikbaarheid
Door de centrale ligging is een van de opritten naar de altijd A1 snel te bereiken. Hierdoor zijn steden als Amsterdam, Amersfoort en Utrecht goed aan te rijden. Liever met de trein? Ook het NS-station Naarden-Bussum is binnen 5 minuten met de fiets te bereiken.

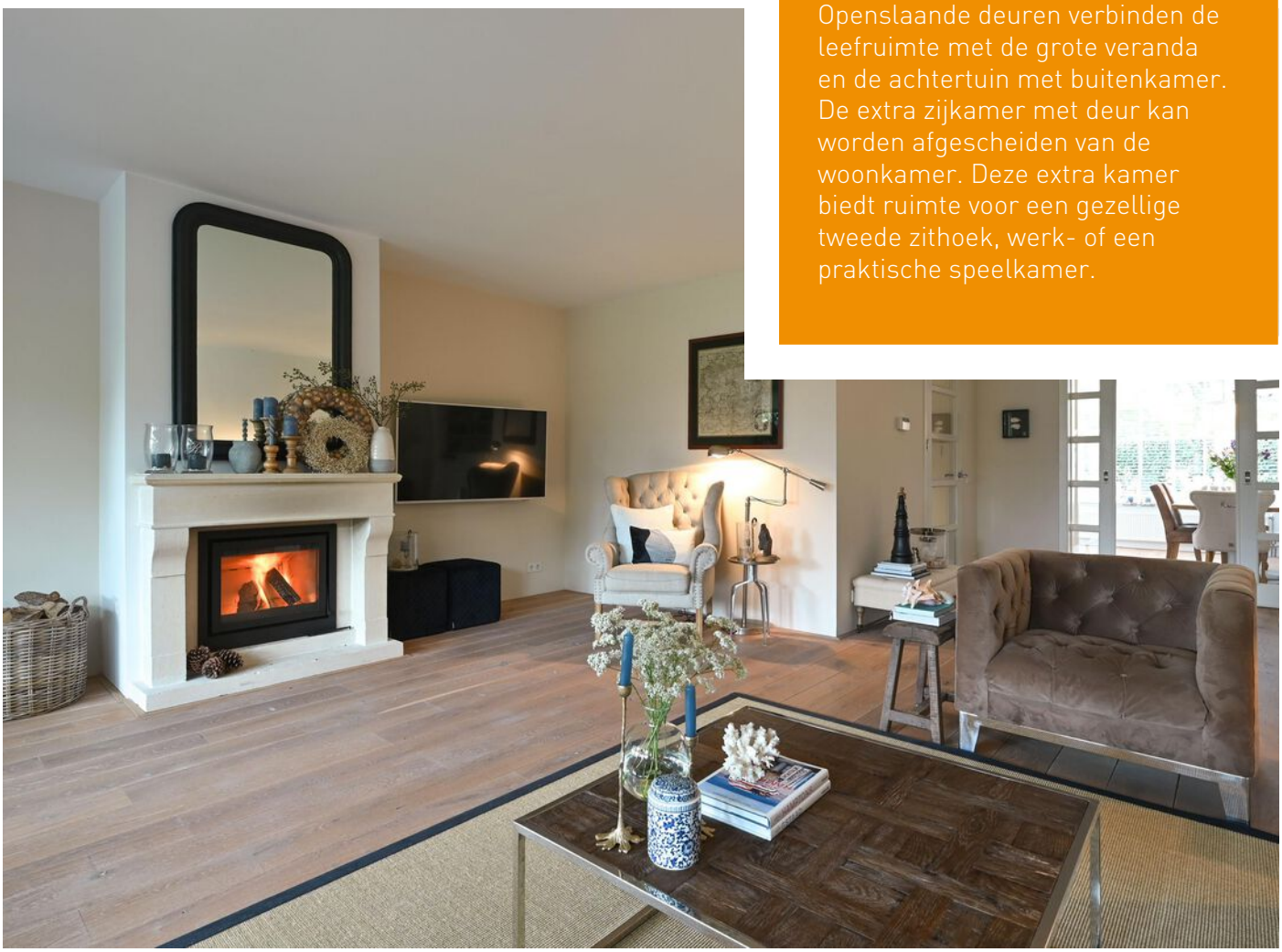
Voorzieningen
Op nog geen vijf minuten fietsafstand ligt het centrum van Bussum met een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en uitgaans mogelijkheden waaronder het populaire Filmhuis en theater 't Spant. Ook Naarden-Vestng met leuke winkels en restaurants ligt op fietsafstand. In de Vesting wordt de markt op zaterdagochtend druk bezocht door inwoners van Naarden en Bussum.

Vrije tijd
Naarden en Bussum worden omgeven door natuur. Van een stevige wandeling over de hei, door het bos of over de Vestingwallen: het is allemaal in de directe omgeving mogelijk. Verder is er een ruime keuze aan restaurants, sportmogelijkheden en culturele activiteiten. En allemaal goed te bereiken per fiets.
Liever aan avondje naar Amsterdam? Je bent er zo!



Woonkamer

Grote raampartijen zorgen voor volop lichtinval en een prachtig uitzicht op de achtertuin.
De royale woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de houten vloer en sfeervolle haard.
Openslaande deuren verbinden de leefruimte met de grote veranda en de achtertuin met buitenkamer.
De extra zijkamer met deur kan worden afgescheiden van de woonkamer. Deze extra kamer biedt ruimte voor een gezellige tweede zithoek, werk- of een praktische speelkamer.







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ


PIZZABIJBEL
BAKATLAS
HETE KOLEN
HET ARE UEBOEK
TLV
HEIG & OLIVE





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Eetkeuken

De ruime eetkeuken vormt een gezellige plek om samen te komen. Karakteristieke ensuite schuifdeuren en sfeervolle kastenwanden geven de ruimte een mooie uitstraling.
De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, Quooker en wijnkoeling.
De erker aan de voorzijde zorgt voor extra lichtinval en biedt een mooi zicht op de voortuin.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

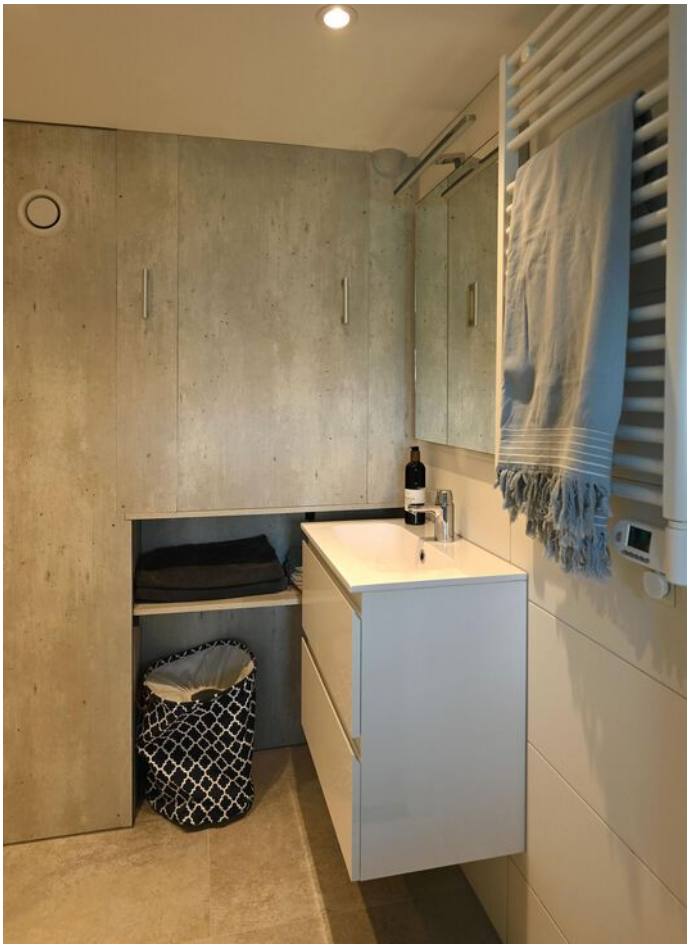


Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een eigentijdse badkamer.
De ruime, lichte slaapkamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werkkamer.
De derde slaapkamer is nu in gebruik als kastenkamer met aansluitingen voor de wasmachine
De badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.









ellen mouthaan

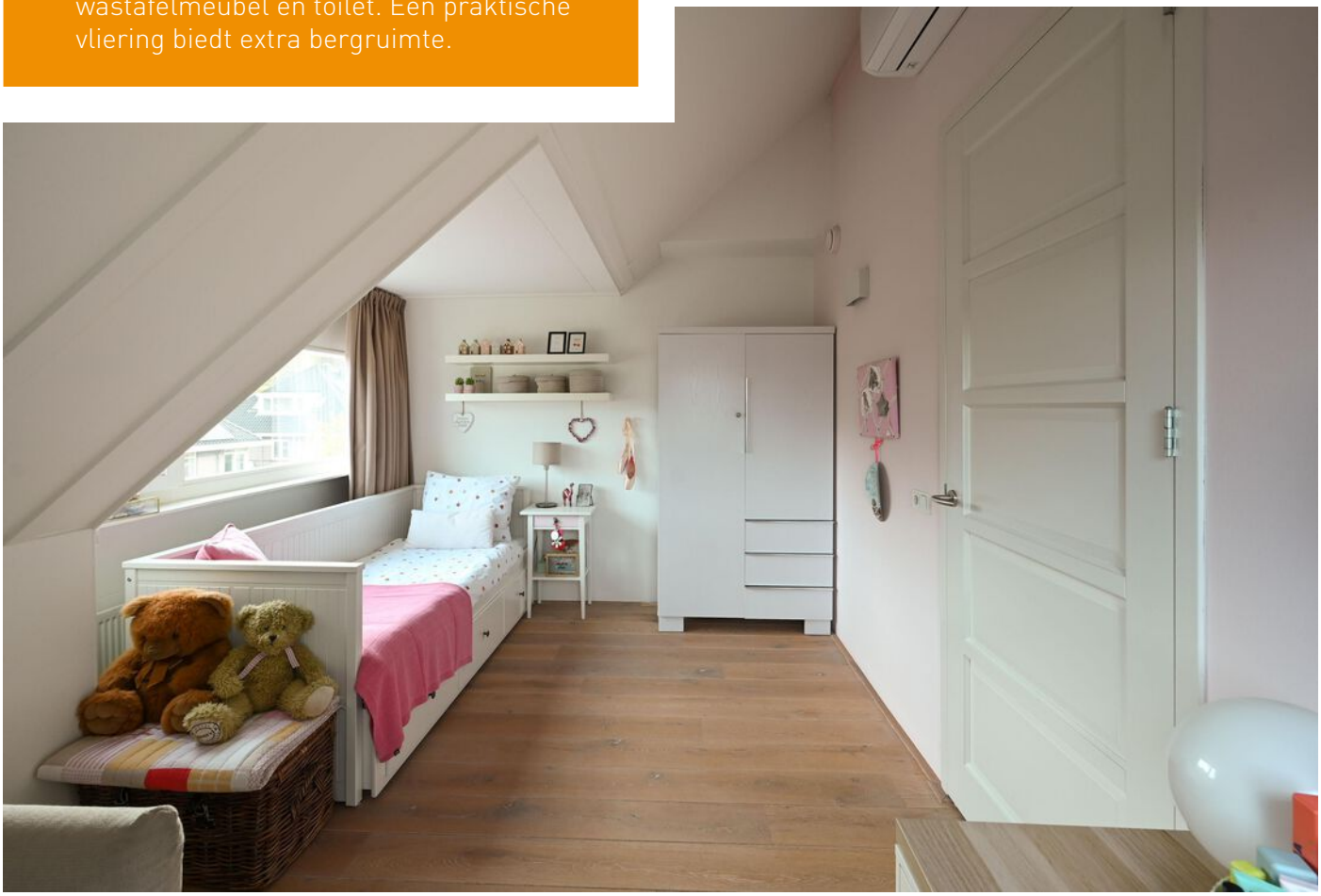
MAKELAARDIJ

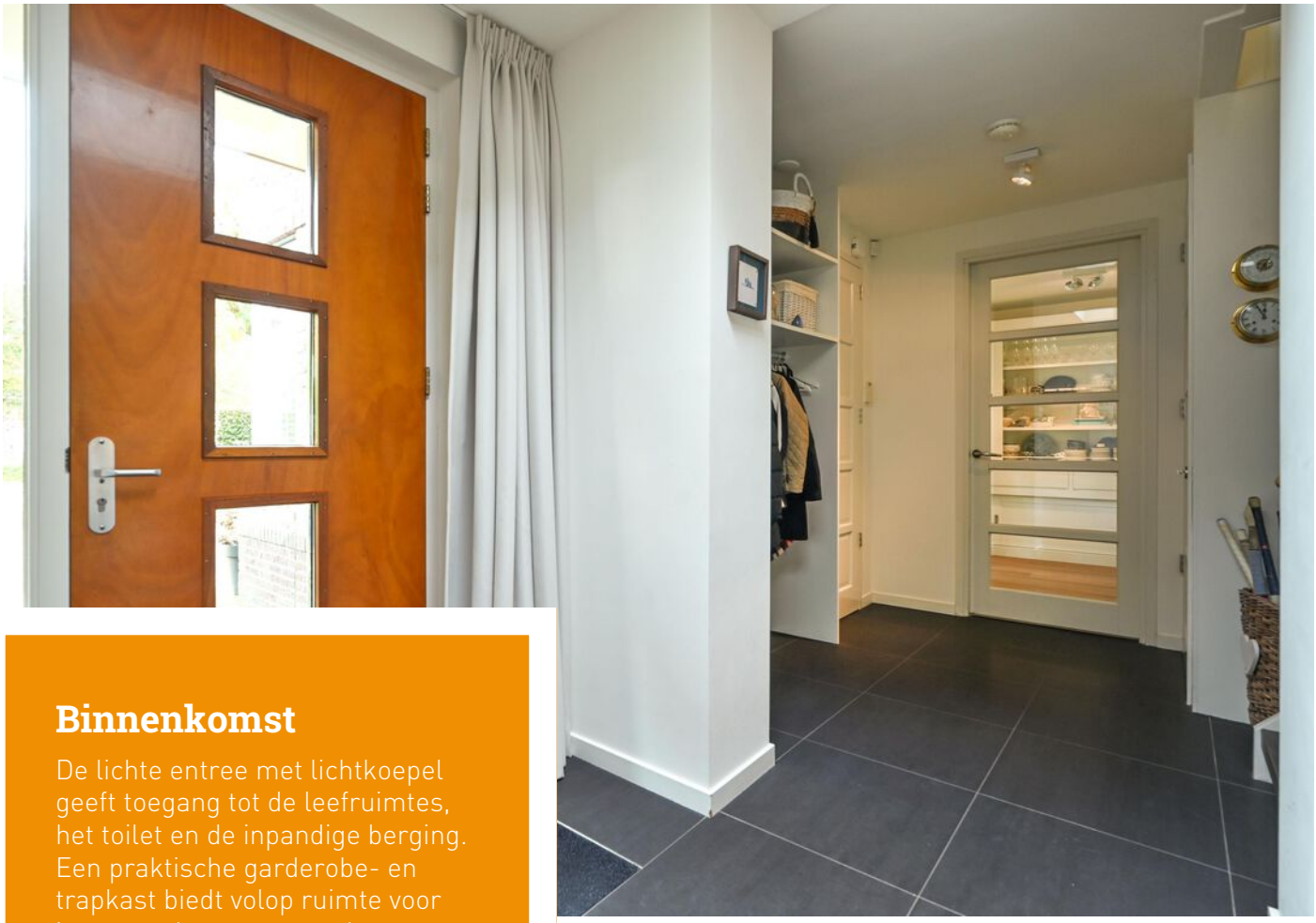




Zolder

Op de tweede verdieping liggen twee lichte slaapkamers met dakkapellen, dakramen en airconditioning. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Een praktische vliering biedt extra bergruimte.

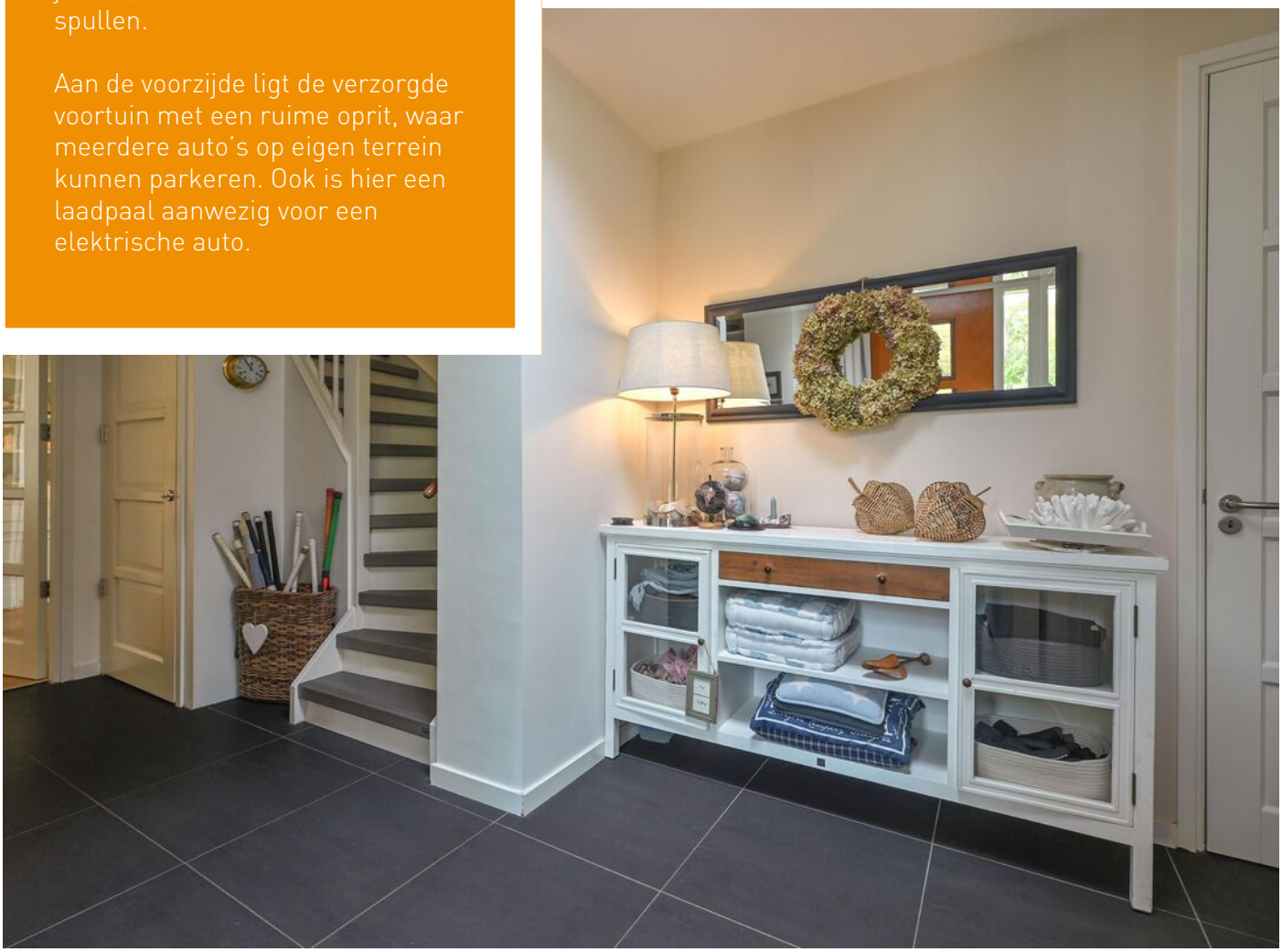




Binnenkomst

De lichte entree met lichtkoepel geeft toegang tot de leefruimtes, het toilet en de inpandige berging. Een praktische garderobe- en trapkast biedt volop ruimte voor jassen, schoenen en andere spullen.

Aan de voorzijde ligt de verzorgde voortuin met een ruime oprit, waar meerdere auto's op eigen terrein kunnen parkeren. Ook is hier een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Tuin

De fraai aangelegde achtertuin op het westen biedt volop privacy en een heerlijke plek om van de zon te genieten.
De royale veranda biedt ruimte voor een gezellige eet- en zithoek en de sfeervolle buitenkamer nodigt uit om heerlijk te ontspannen.
Vanuit de tuin geeft de eigen aanlegsteiger direct toegang tot het water, ideaal voor een vaartocht richting Naarden-Vesting of de Vecht. Lekker suppen of met de kano er uit kan natuurlijk ook. Een fantastische plek voor liefhebbers van het







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

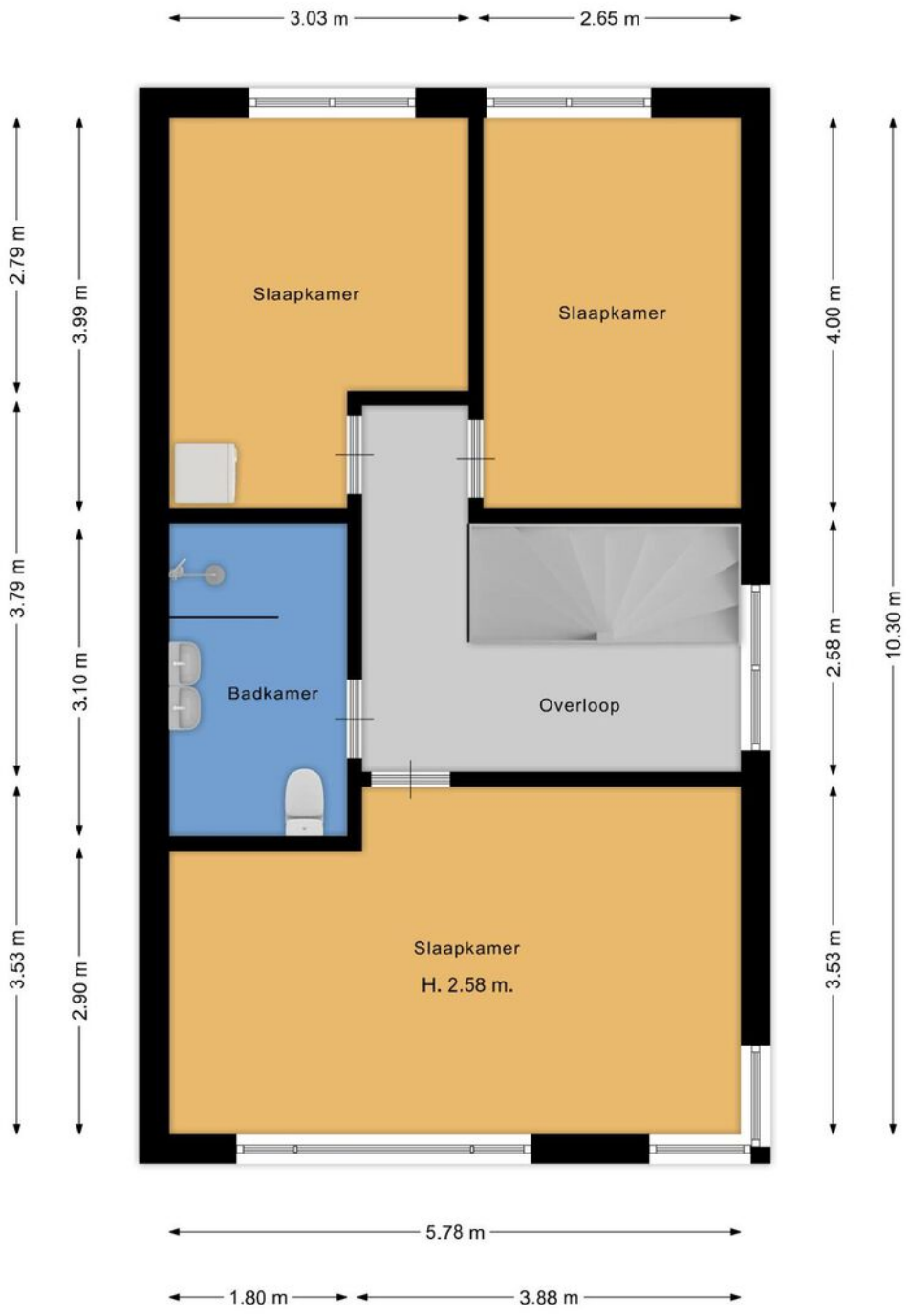


Begane grond



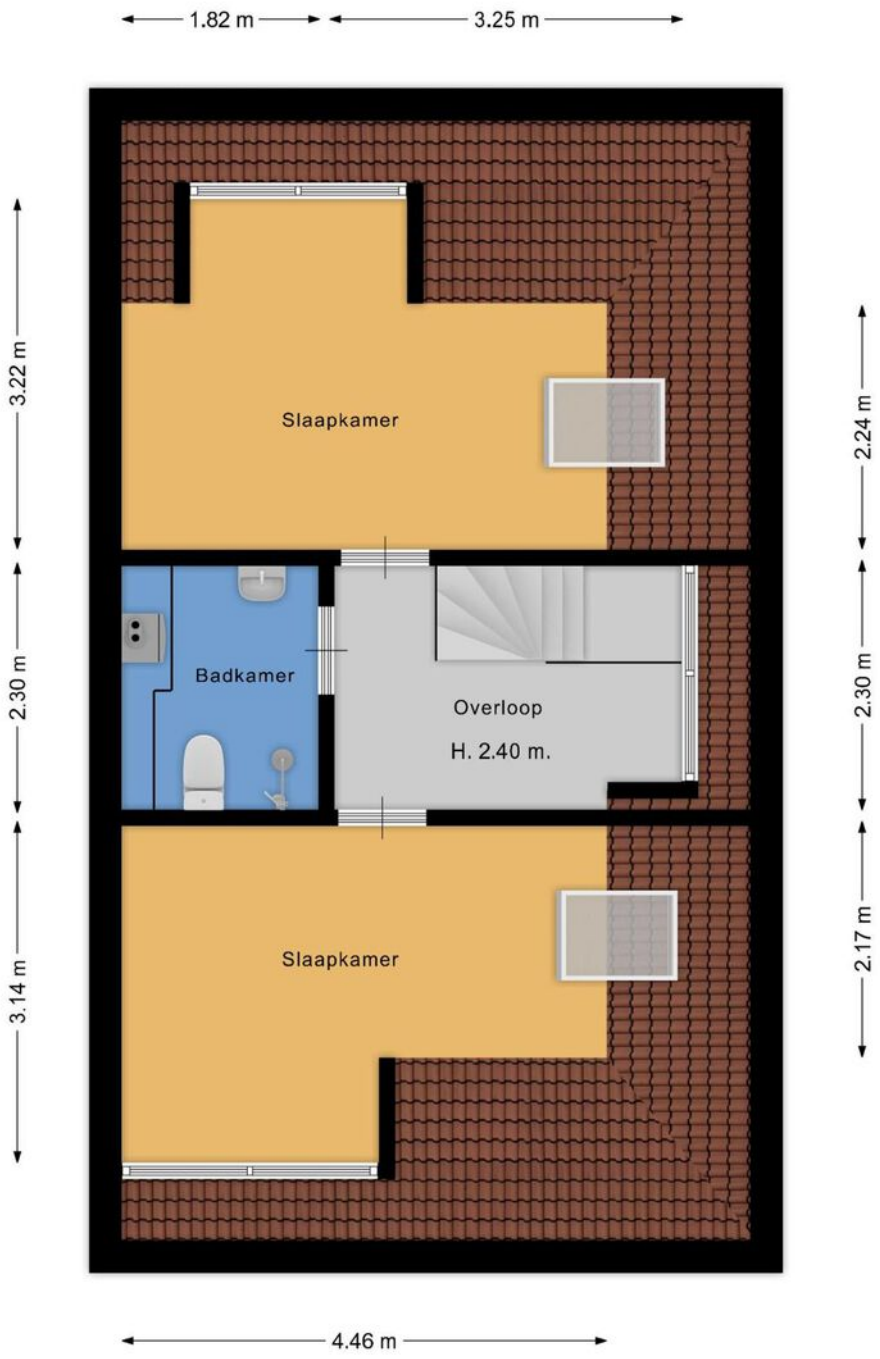
ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Eerste verdieping



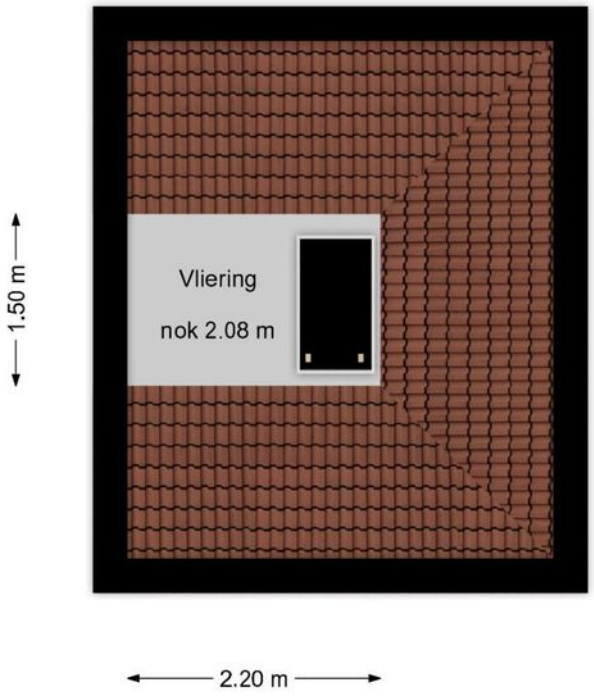
ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Tweede verdieping



ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Zolder



ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vincent V Go13



ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Vincent van Goghlaan 13 interessant?
Wij vertellen u graag meer!



Eduard van Ieperen
NVM Registermakelaar/taxateur
eduard@mouthaan.nl



Ellen Mouthaan - van Schaijk
NVM Registermakelaar
ellen@mouthaan.nl



Nathalie Ramos-Zeegelaar
Vastgoedadviseur
nathalie@mouthaan.nl

www.VincentvanGoghlaan13.nl

Website

Facebook **Instagram**

Hoewel deze brochure met de meeste zorg is samengesteld, zijn afwijkingen niet uitgesloten en wordt ter zake geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Alle gegeven informatie is geheel vrijblijvend.



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Marktstraat 15 1411CX Naarden | Telefoon 035-6942757 | WhatsApp 06-19 19 50 60
info@mouthaan.nl | www.mouthaan.nl| www.facebook.nl/mouthaan

funda NVM MVA Certified Expat Broker