Charmant vestinghuis met veel ruimte!

25 JAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

St. Annastraat 42
Naarden
www.sintannastraat42.nl

Algemeen

Perceeloppervlakte:	95 m²
Bouwjaar:	ca. 1890
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	120 m²
Inhoud	422 m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Tuin oppervlakte	27 m²
Tuin kwaliteit	verzorgd
Verwarming	c.v.-ketel
CV merk	Nefit 2005
CV bouwjaar	2005
CV brandstof	gas
Bijzonderheid	een bouwkundig gekeurd huis; voor meer duidelijkheid.
Warm water	gasboiler eigendom

**Karakteristiek vestinghuis
in een rustige en gezellige straat
met
een ruime woonkamer met hoog plafond
en
zonnige vestingtuin
met
achterom.**

ellen mouthaan 25 JAAR
MAKELAARDIJ

St. Annastraat 42 is een op enkele tientallen meters van de groene Vestingwallen gelegen stijlvol herenhuis. Het huis is rustig gelegen en voor wie ook houdt van gezelligheid: op een paar minuten lopen staat u midden in de Vesting met leuke terrasjes en levendigheid.

Naarden-Vesting
De Vestingstad kenmerkt zich door de voelbare historie; karakteristieke huizen en straten met klinkertjes sieren het straatbeeld. De bebouwing is zeer gevarieerd en de mensen die er wonen zijn ook zeer divers. Dat is wat het wonen in de Vesting zo bijzonder maakt.

Voorzieningen
Voor de dagelijkse boodschappen vindt u winkels in de Marktstraat, waaronder een kleine Albert Heijn, bakker, slijterij en verschillende kledingwinkels; allemaal op loopafstand gelegen. Daarnaast vindt u ook een grote verscheidenheid aan restaurants en kroegjes in de Vesting.
Bijzonder is dat de Vesting zelfs een klein theater heeft, geheel gerund door vrijwilligers. In theater De Mess zijn regelmatig voorstellingen en concerten. Leuk voor jong en oud.

Wonen met kinderen
Voor mensen met kinderen is het goed om te weten dat er in de Vesting een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal en een basisschool te vinden zijn.
Na schooltijd kunnen kinderen heerlijk rondstruinen op de wallen of spelen in het kleine speeltuintje aan de voet van de kerk of de grotere speeltuin net buiten de Vesting. Daar is ook de kinderboerderij en het hertenkamp te vinden.

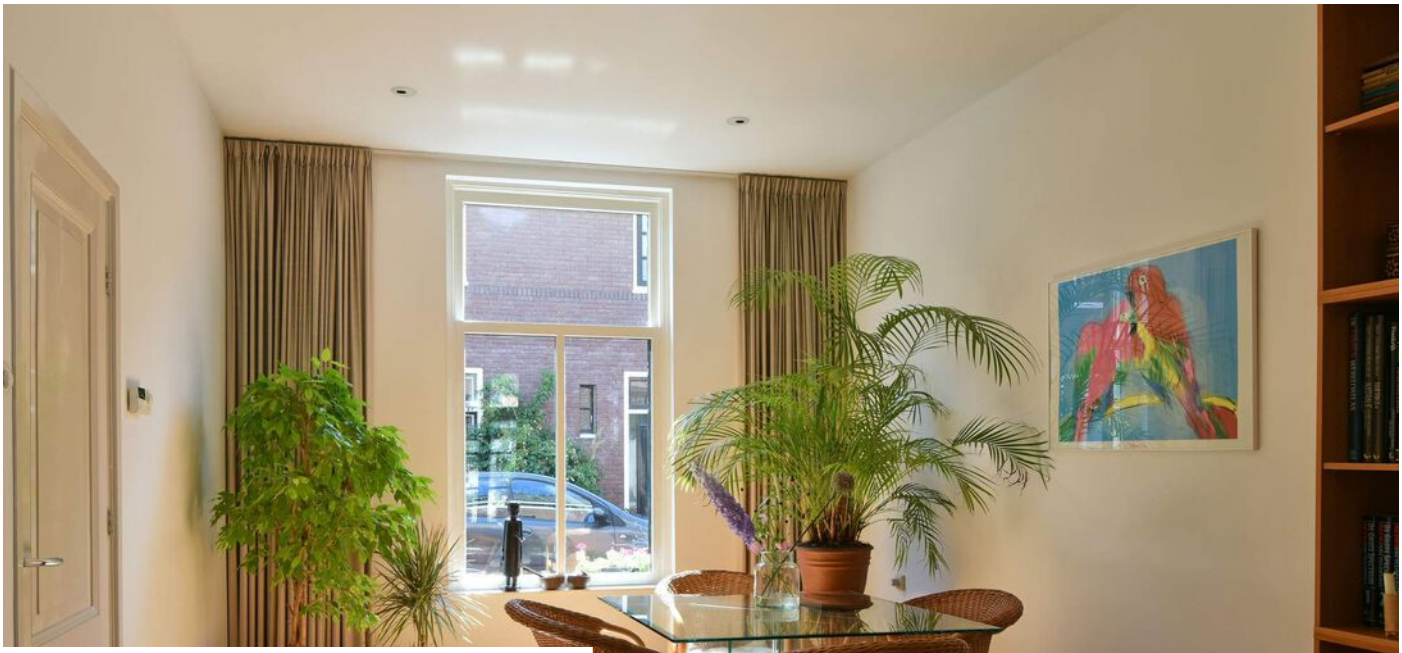
Bereikbaarheid
De ligging ten opzichte van Amsterdam is absoluut goed te noemen; de A1 is in enkele minuten te bereiken. Van hieruit kan ook het noorden (A6) als het oosten goed bereikt worden. Reist u liever met het openbaar vervoer? Op loopafstand is een bushalte waar vandaan met grote regelmaat bussen vertrekken naar o.a. Amsterdam en het NS station van Naarden-Bussum.

Vrije tijd
Voor de vrijetijdsbesteding zijn er vele mogelijkheden; in de nabijheid bevinden zich veel sportclubs (o.a. tennis, hockey, voetbal en rugby), een overdekt zwembad en verschillende fitness centra. Ook het Naarderbos met zandstrandje en jachthaven, is op fietsafstand gelegen.

25 JAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Woon-/eetkamer

Bij binnenkomst in de ruime woon-/eetkamer valt direct de hoogte van het plafond en de hoeveel licht op.
Een plafond hoog raam aan de voorzijde en dubbele openslaande deuren aan de achterzijde zijn hier debet aan. Daar komt nog bij dat het huis goed op de zon is gelegen. En op wat killere avonden is het heerlijk om de openhaard aan te steken.
Tip: Bekijk ook de woonvideo op www.sintannastraat42.nl voor een nog beter beeld van het huis!

25 JAAR

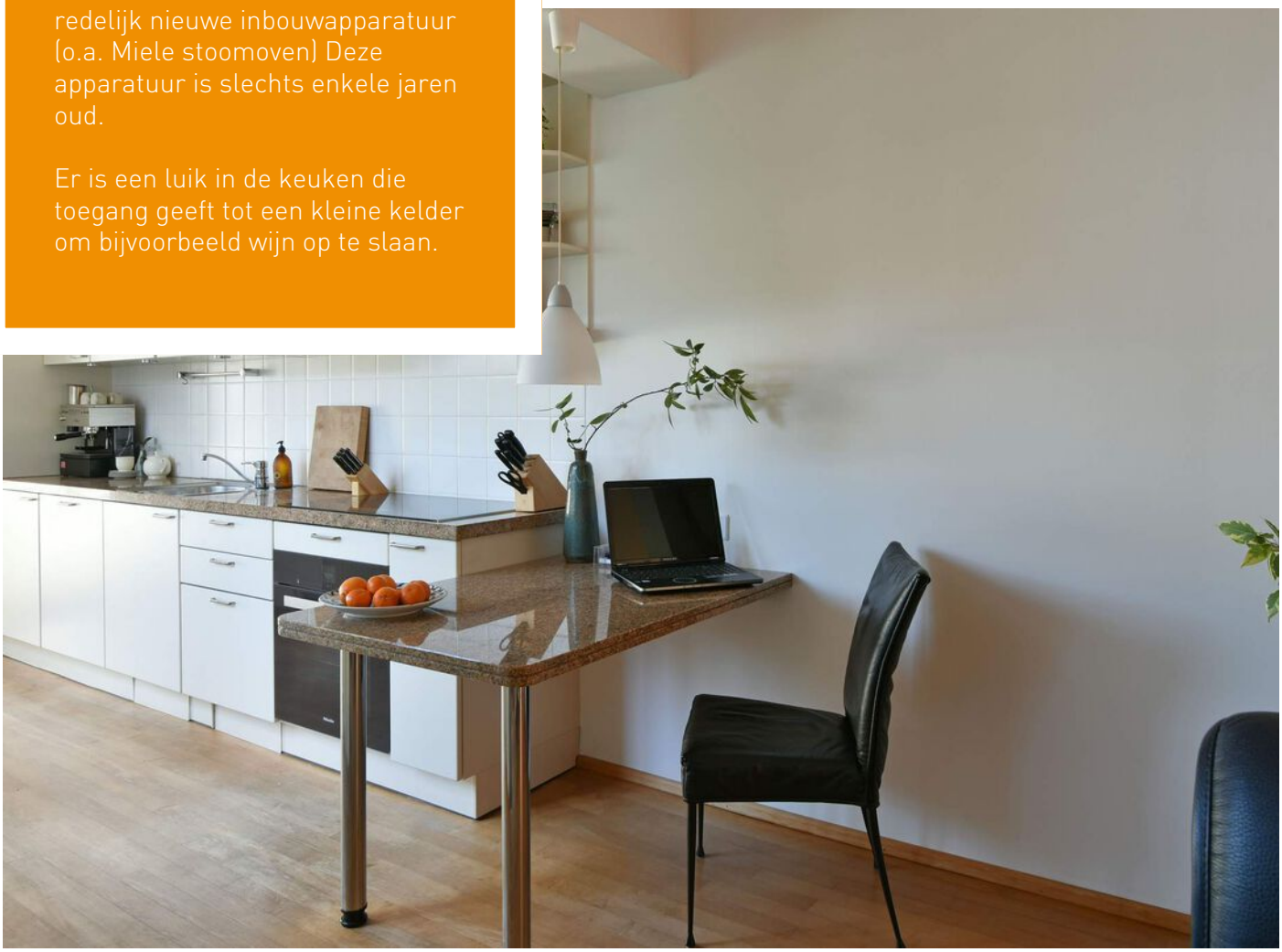
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Keuken

De lichte half open keuken heeft een groot raam dat uitkijkt op de tuin en de deur geeft direct toegang tot de charmante achtertuin.
De keuken is voorzien van luxe redelijk nieuwe inbouwapparatuur (o.a. Miele stoomoven) Deze apparatuur is slechts enkele jaren oud.

Er is een luik in de keuken die toegang geeft tot een kleine kelder om bijvoorbeeld wijn op te slaan.

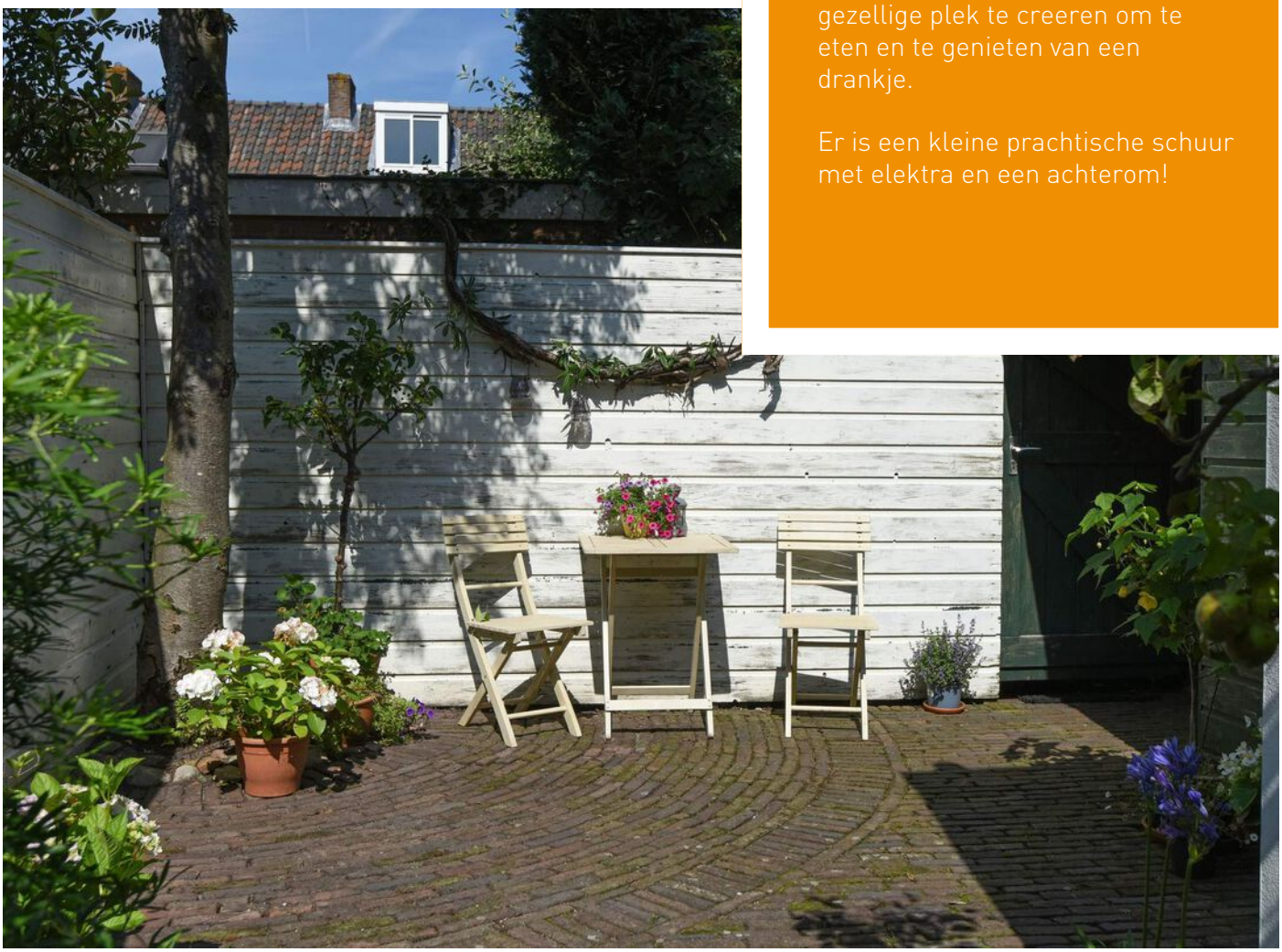


Tuin

De sfeervolle zonnige vestingtuin is gelegen op het noord-westen met tot laat op de dag een heerlijk zonnetje.

Er is voldoende ruimte om een gezellige plek te creeren om te eten en te genieten van een drankje.

Er is een kleine prachtische schuur met elektra en een achterom!



25 JAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

25 JAAR

ellen mouthaan

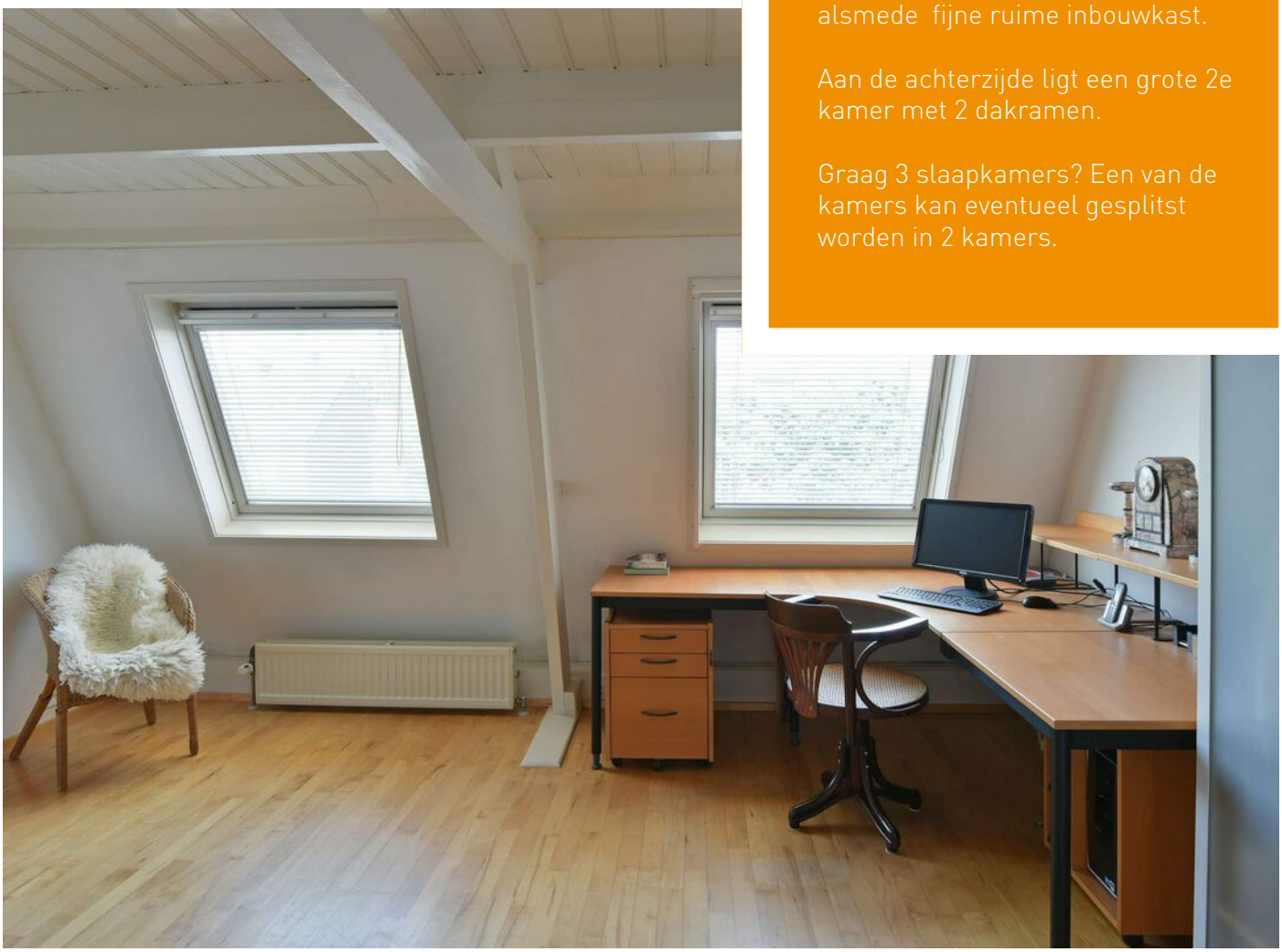
MAKELAARDIJ

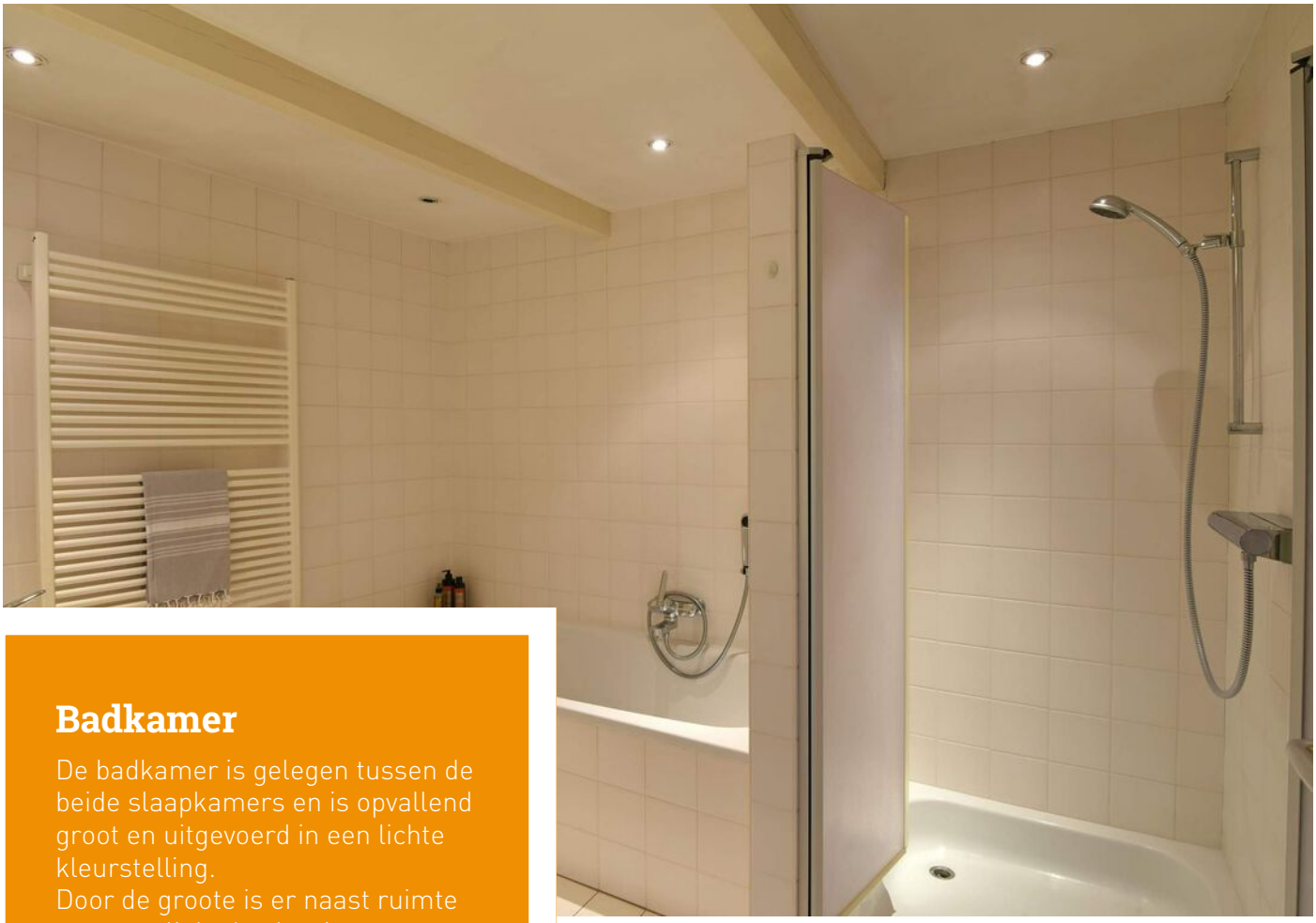
1e en 2e slaapkamer

Op de eerste verdieping liggen twee royale slaapkamers.
Beide kamers hebben een fraai autenthiek houten plafond.
De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en dakraam alsmede fijne ruime inbouwkast.

Aan de achterzijde ligt een grote 2e kamer met 2 dakramen.

Graag 3 slaapkamers? Een van de kamers kan eventueel gesplitst worden in 2 kamers.

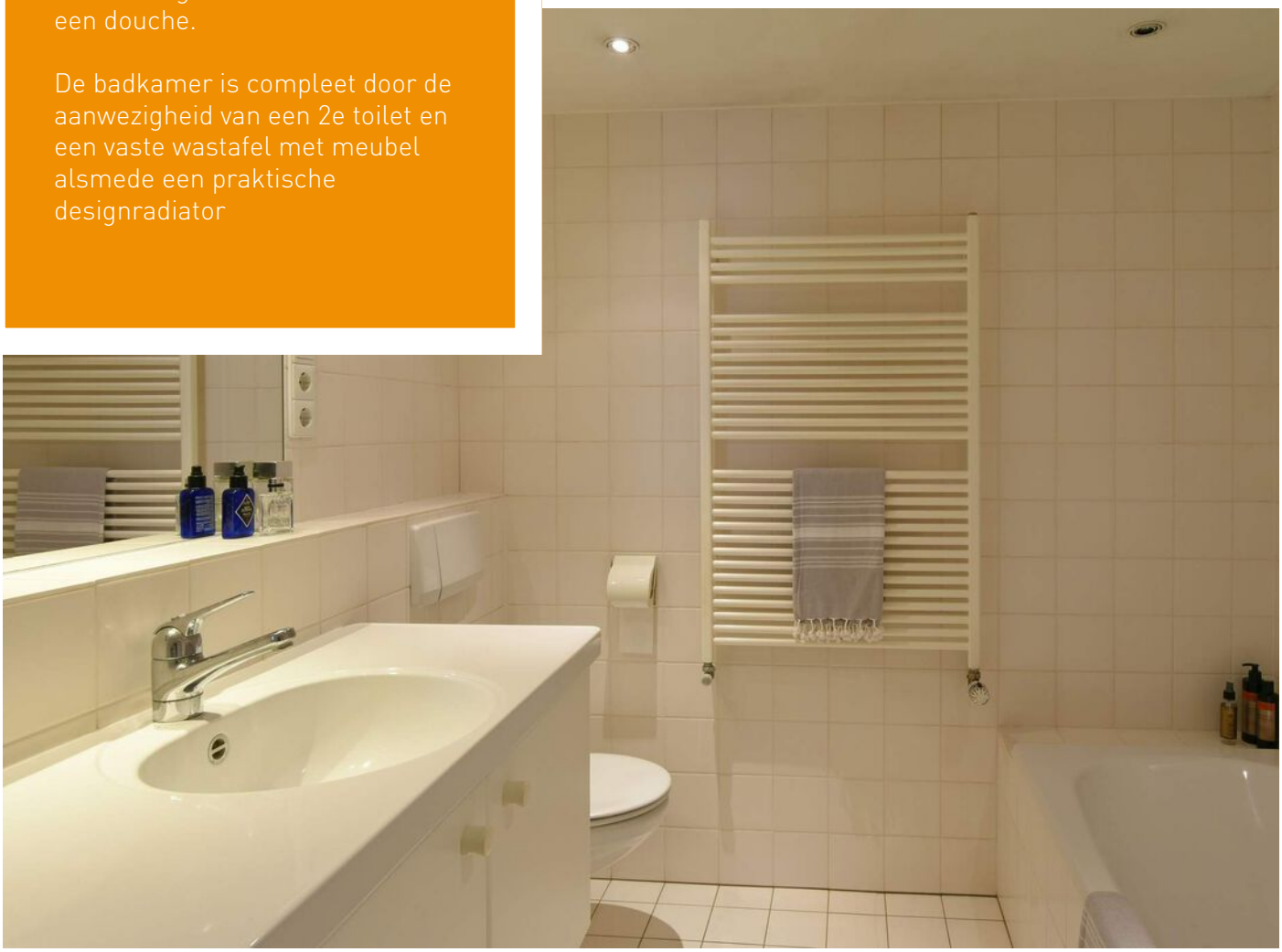


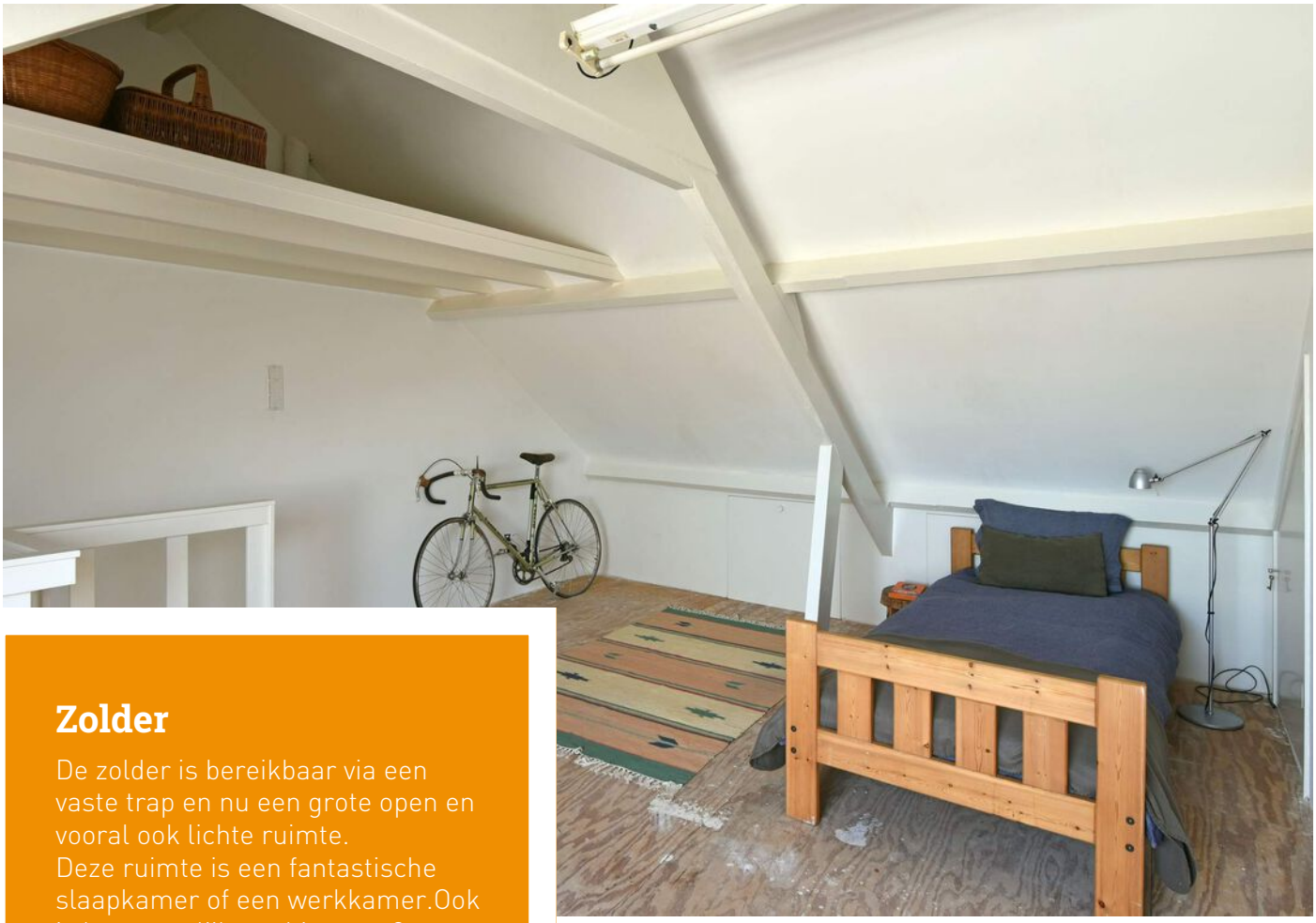


Badkamer

De badkamer is gelegen tussen de beide slaapkamers en is opvallend groot en uitgevoerd in een lichte kleurstelling.
Door de groote is er naast ruimte voor een ligbad ook ruimte voor een douche.

De badkamer is compleet door de aanwezigheid van een 2e toilet en een vaste wastafel met meubel alsmede een praktische designradiator

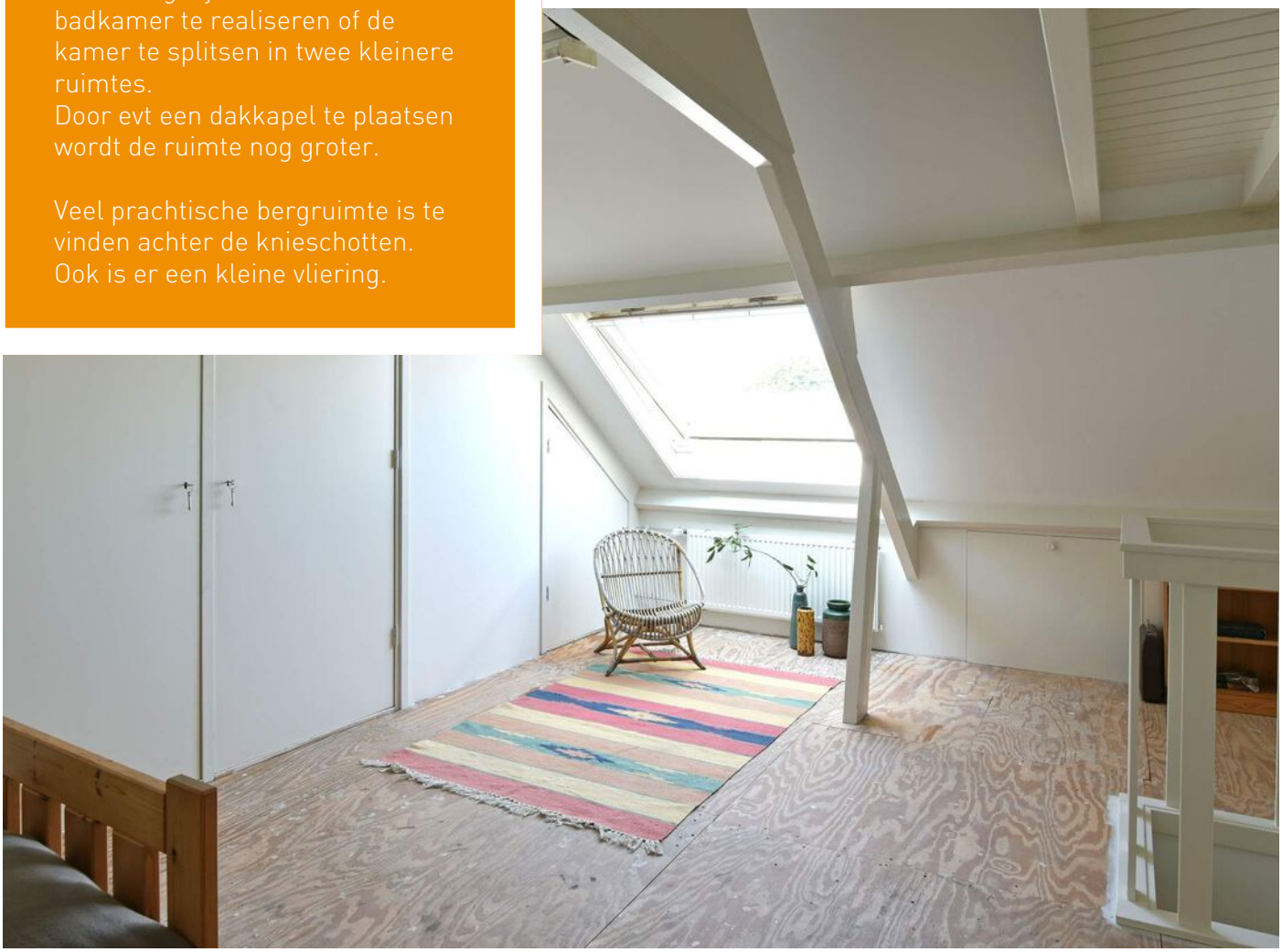




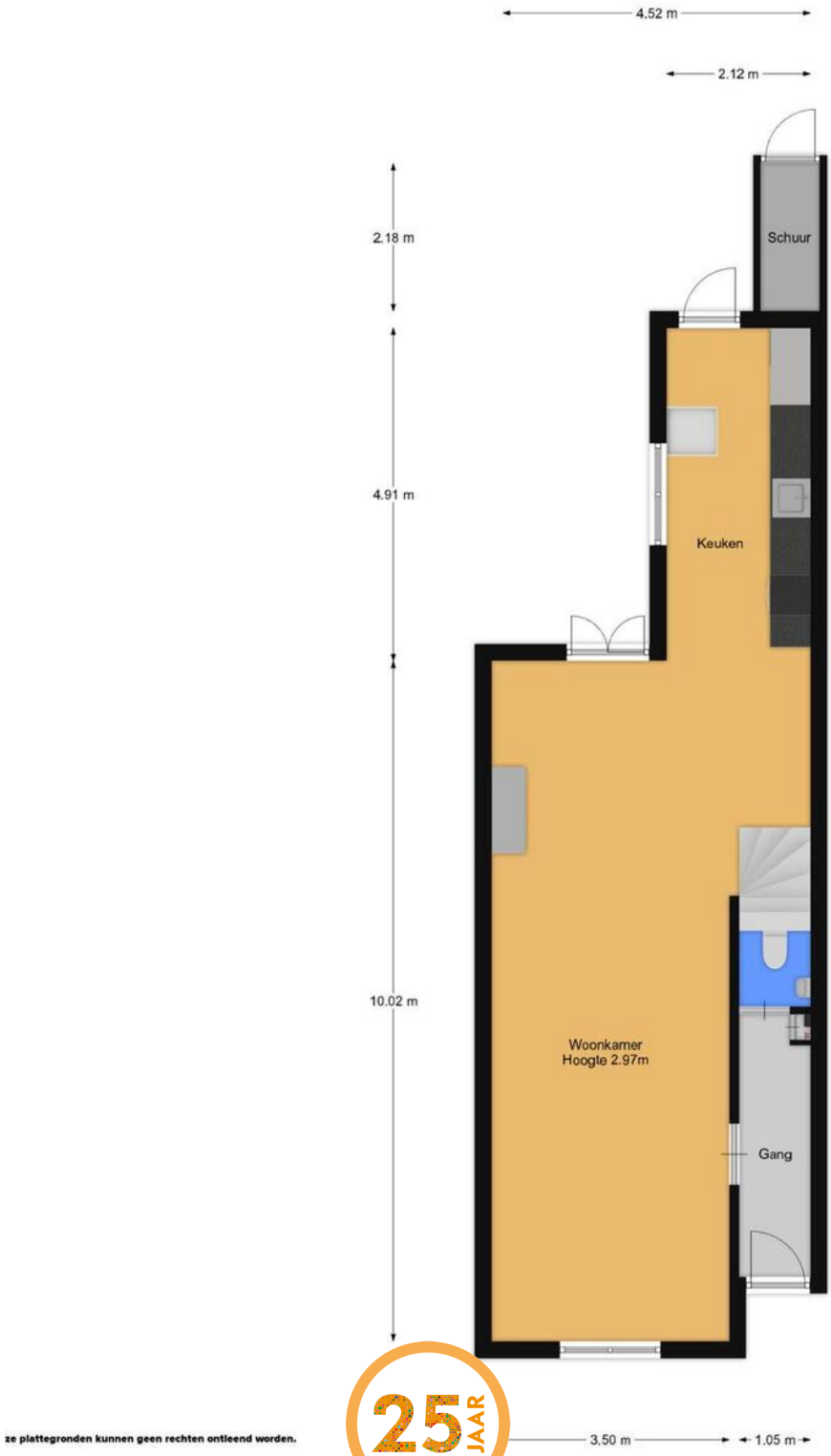
Zolder

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en nu een grote open en vooral ook lichte ruimte.
Deze ruimte is een fantastische slaapkamer of een werkkamer.Ook is het mogelijk om hier een 2e badkamer te realiseren of de kamer te splitsen in twee kleinere ruimtes.
Door evt een dakkapel te plaatsen wordt de ruimte nog groter.

Veel prachtische bergruimte is te vinden achter de knieschotten.
Ook is er een kleine vliering.



Begane grond



ze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

25 JAAR

ellen mouthaan

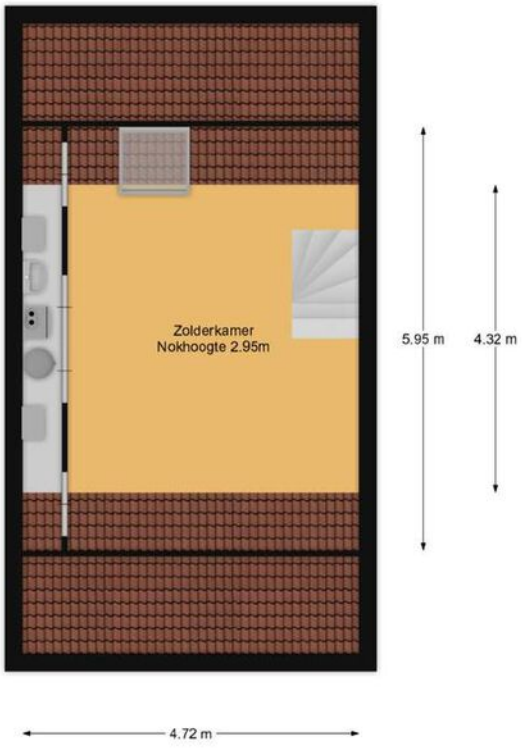
MAKELAARDIJ

Eerste verdieping

ze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

25 JAAR
ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

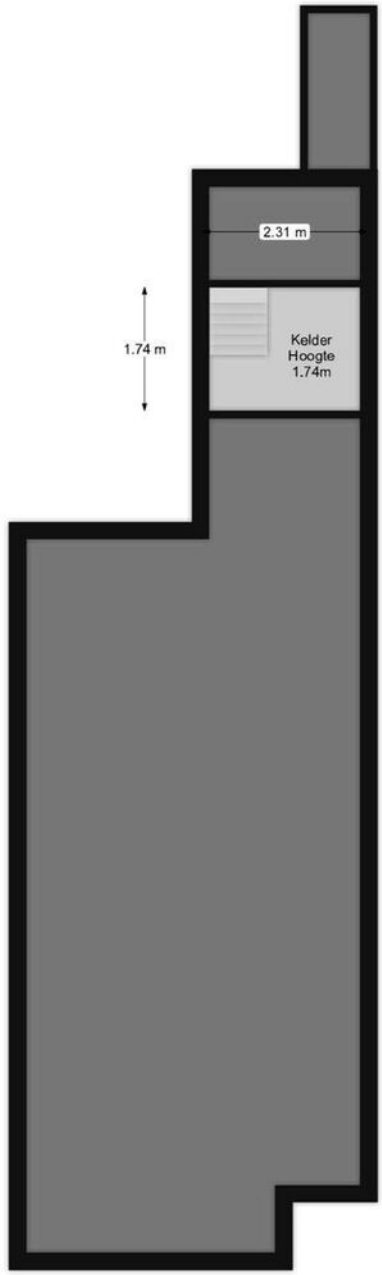
Tweede verdieping



ze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

25 JAAR
ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Zolder



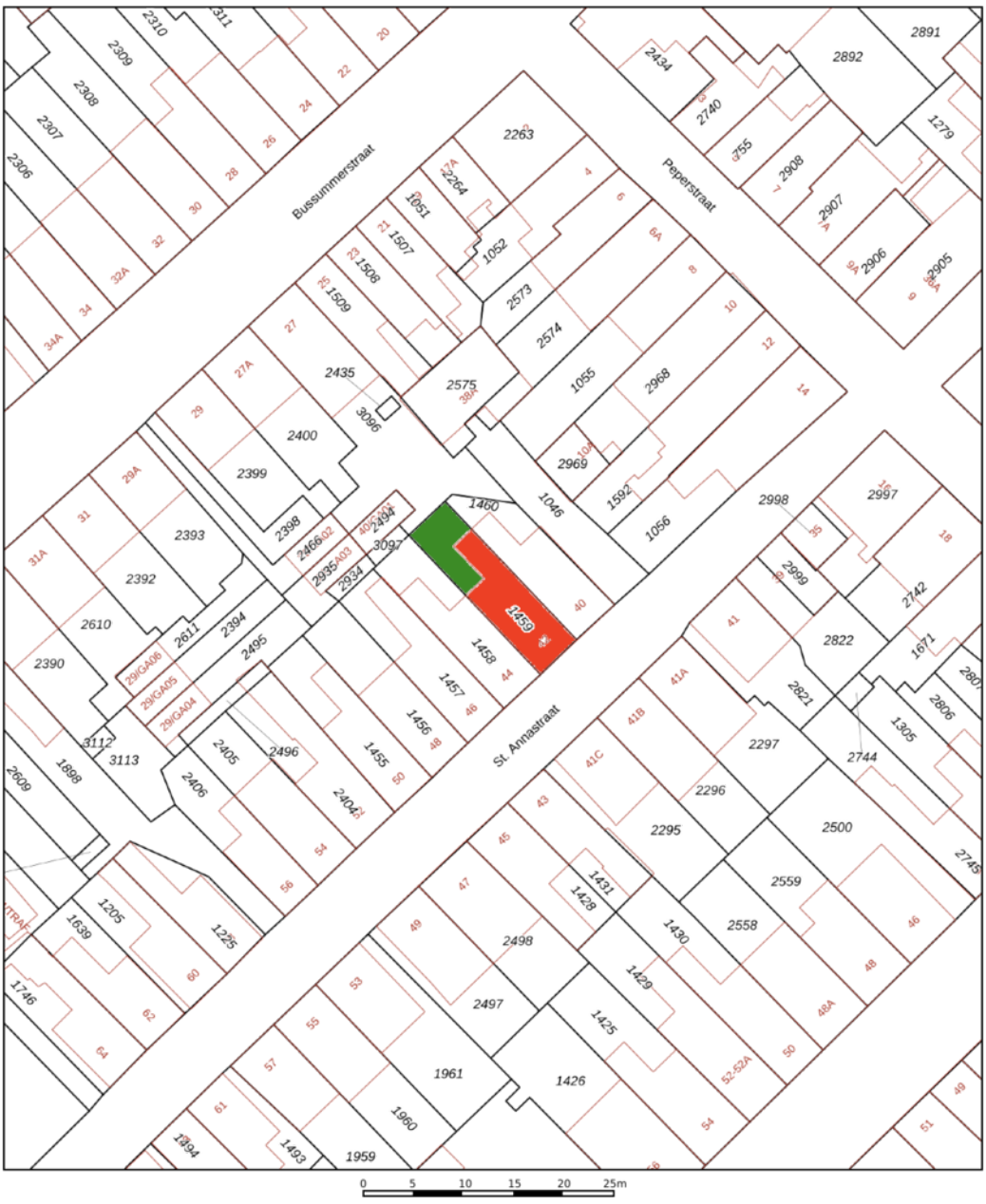
ze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

25 JAAR
ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ellen Mouthaan



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Naarden
Sectie	G
Perceel	1459

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.

kadaster

ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

St. Annastraat 42 interessant?
Wij vertellen u graag meer!

Daniëlle Gemmink
Makelaar A-RMT
danielle@mouthaan.nl

Eduard van Ieperen
NVM Makelaar RM/RT
eduard@mouthaan.nl

Ellen Mouthaan - van Schaijk
NVM Makelaar RM/RT
ellen@mouthaan.nl

www.sintannastraat42.nl

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