Charmant en karakteristiek Vestinghuis

ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

St. Annastraat 54
Naarden
www.stannastraat54.nl

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

54

Algemeen

Perceeloppervlakte:	98 m²
Bouwjaar:	1936
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	114 m²
Inhoud	402 m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	dubbelglas, spouw - en dakisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	ca. 24 m2 plus balkon van ca. 9 m2
Zonligging	
CV merk	Bosch HRC 2006
CV bouwjaar	2006
Energieklasse	C
Bijzonderheid	Gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht

Veel leefruimte!
Dit sfeervolle Vestinghuis heeft naast een knusse zitkamer een grote leef/eetkeuken met serre en 3 grote slaapkamers.

De zonnige achtertuin ligt vrij en heeft een achterom.

ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

St. Annastraat 54 is een op enkele tientallen meters van de groene Vestingwallen gelegen stijlvol dertiger jaren huis. 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 Vesting kenmerkt zich door de voelbare historie; de karakteristieke huizen en kleine straten met klinkertjes sieren het straatbeeld.

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.

Kinderen
Voor mensen met kinderen is het belangrijk 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 op het grasveld achter het Comeniusmuseum. Kinderen uit de Vesting spelen ook graag aan de voet van de Grote 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. Liever met het openbaar vervoer reizen? Op loopafstand is een bushalte waar vandaan bussen vertrekken naar o.a. Amsterdam en het NS station van Naarden-Bussum, dat op ongeveer 10 minuten fietsen ligt.

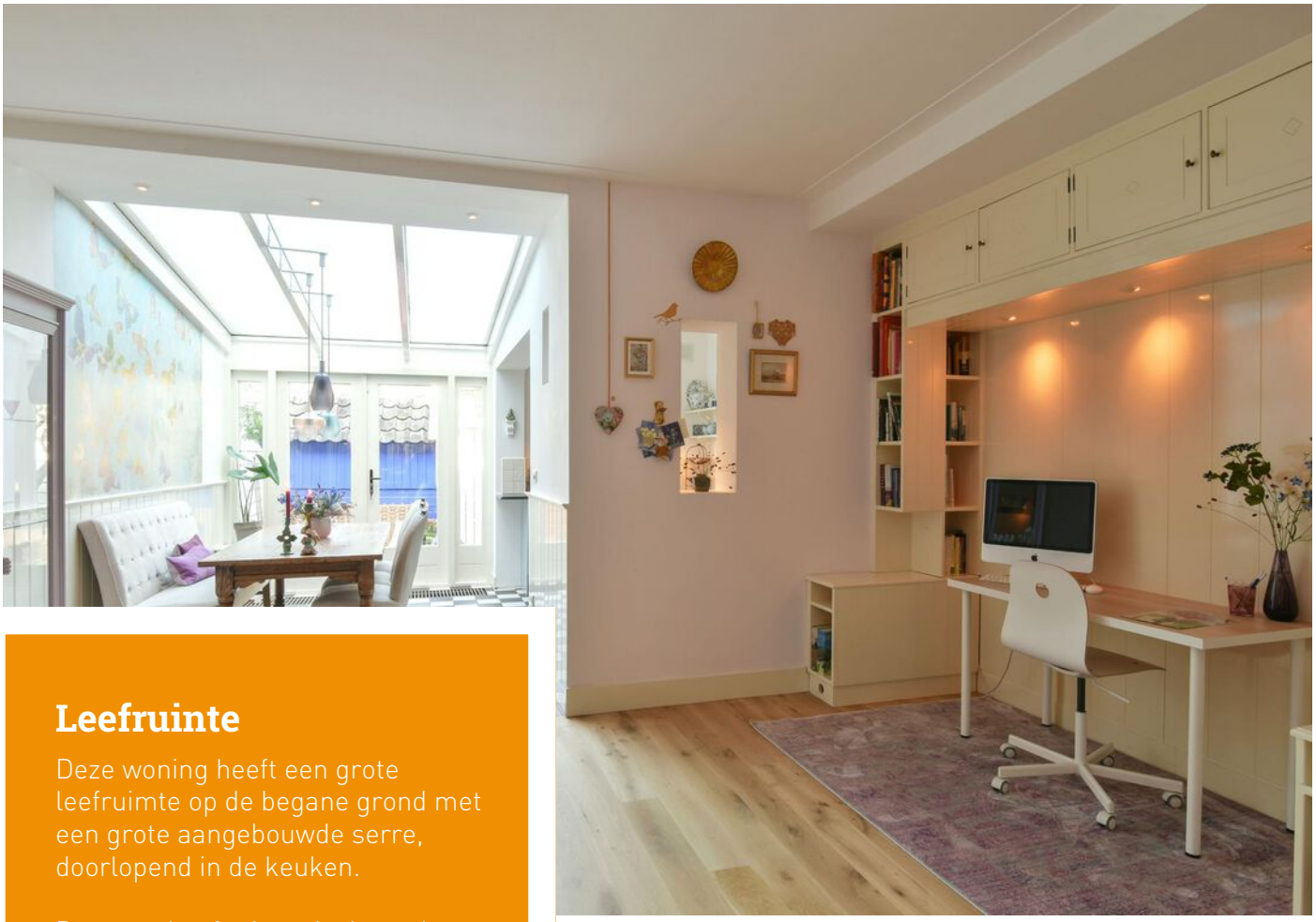
Vrije tijd
In de nabijheid bevinden zich vele sportclubs (o.a. tennis, hockey, voetbal en rugby), een overdekt zwembad en verschillende fitness centra. Ook het Naarderbos met zandstrandje en jachthaven, zijn op fietsafstand gelegen. Een avondje cultuur? De Vesting heeft zijn eigen kleine theater "De Mess" met voorstellingen voor groot en klein.

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Leefruinte

Deze woning heeft een grote leefruimte op de begane grond met een grote aangebouwde serre, doorlopend in de keuken.

De serre heeft nieuw isolerende beglazing en dubbele openslaande deuren naar de tuin.
De serre is een heerlijke plek!

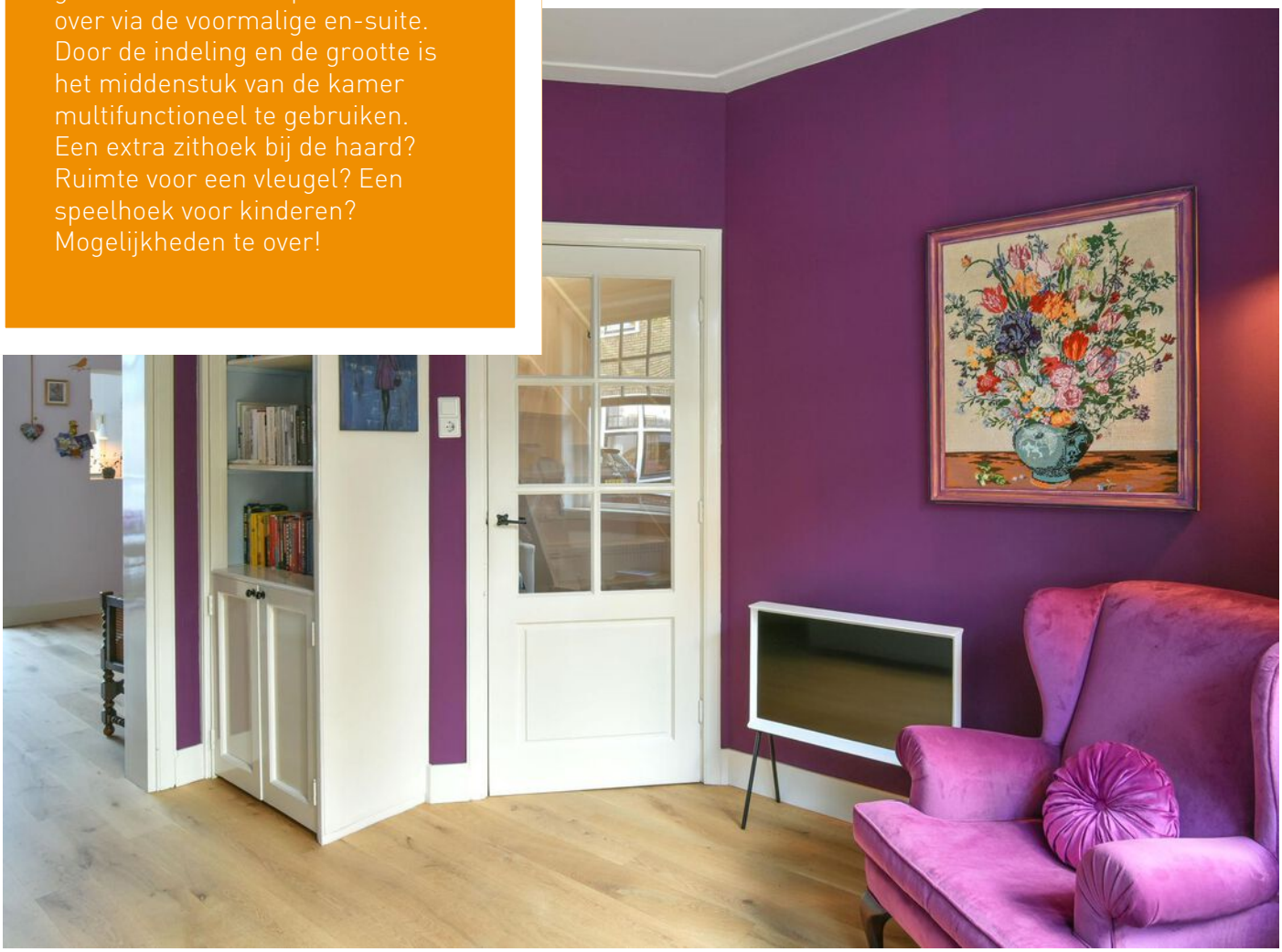
De keuken heeft een stenen blad met houten deurtjes. Leuk is het raam met zicht op de tuin en de doorkijk naar de woonkamer.

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Woonkamer

De zitkamer ligt aan de voorzijde en is is door het formaat en de kleurstelling een hele knusse ruimte.
De zitkamer en de rest van de grote woonkamer lopen in elkaar over via de voormalige en-suite. Door de indeling en de grootte is het middenstuk van de kamer multifunctioneel te gebruiken. Een extra zithoek bij de haard? Ruimte voor een vleugel? Een speelhoek voor kinderen? Mogelijkheden te over!



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

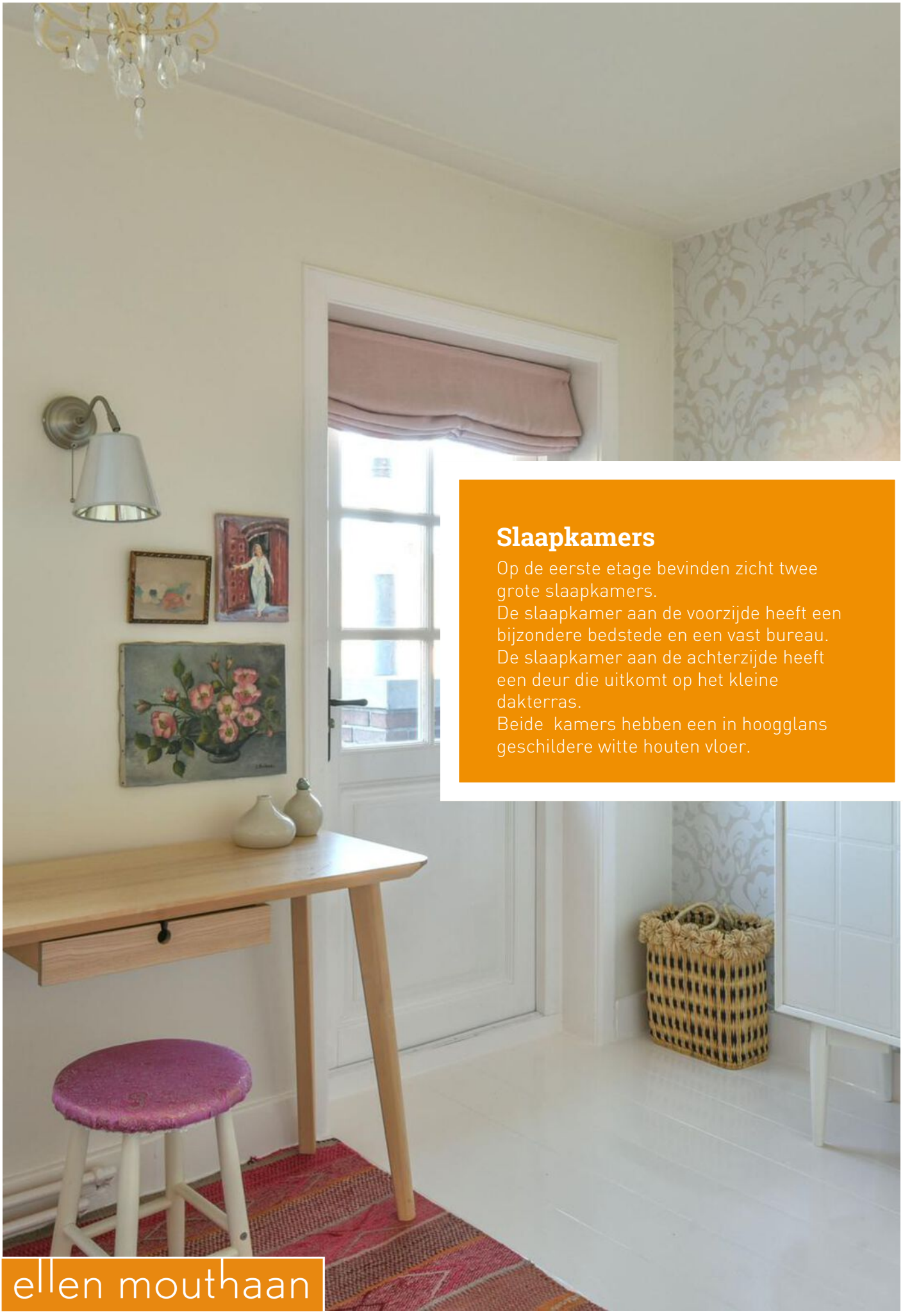
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

GROOT-BRITTANNIË EN IERLAND



Slaapkamers

Op de eerste etage bevinden zicht twee grote slaapkamers.
De slaapkamer aan de voorzijde heeft een bijzondere bedstede en een vast bureau.
De slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur die uitkomt op het kleine dakterras.
Beide kamers hebben een in hoogglans geschildere witte houten vloer.

ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

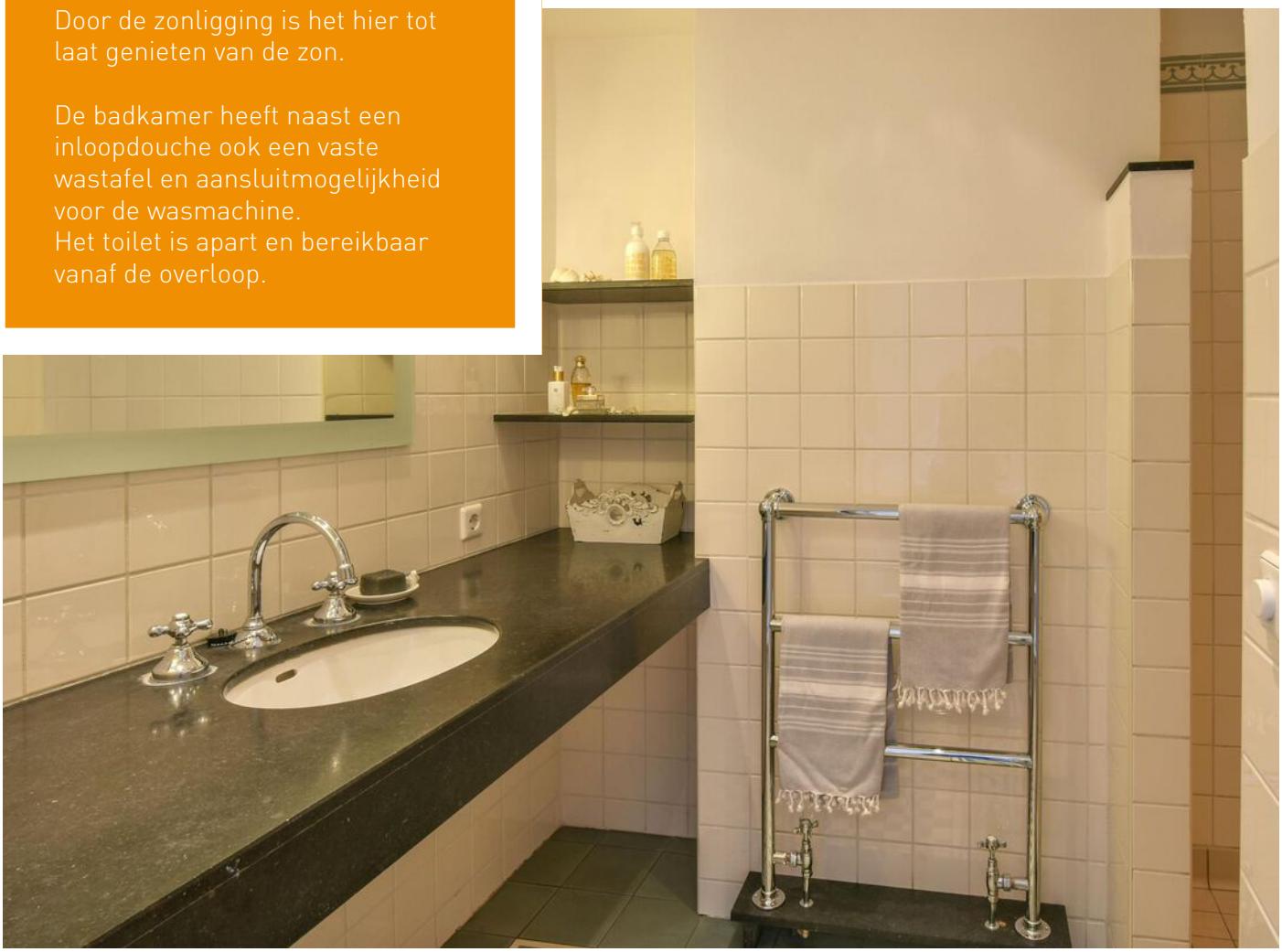
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Dakterras en badkamer

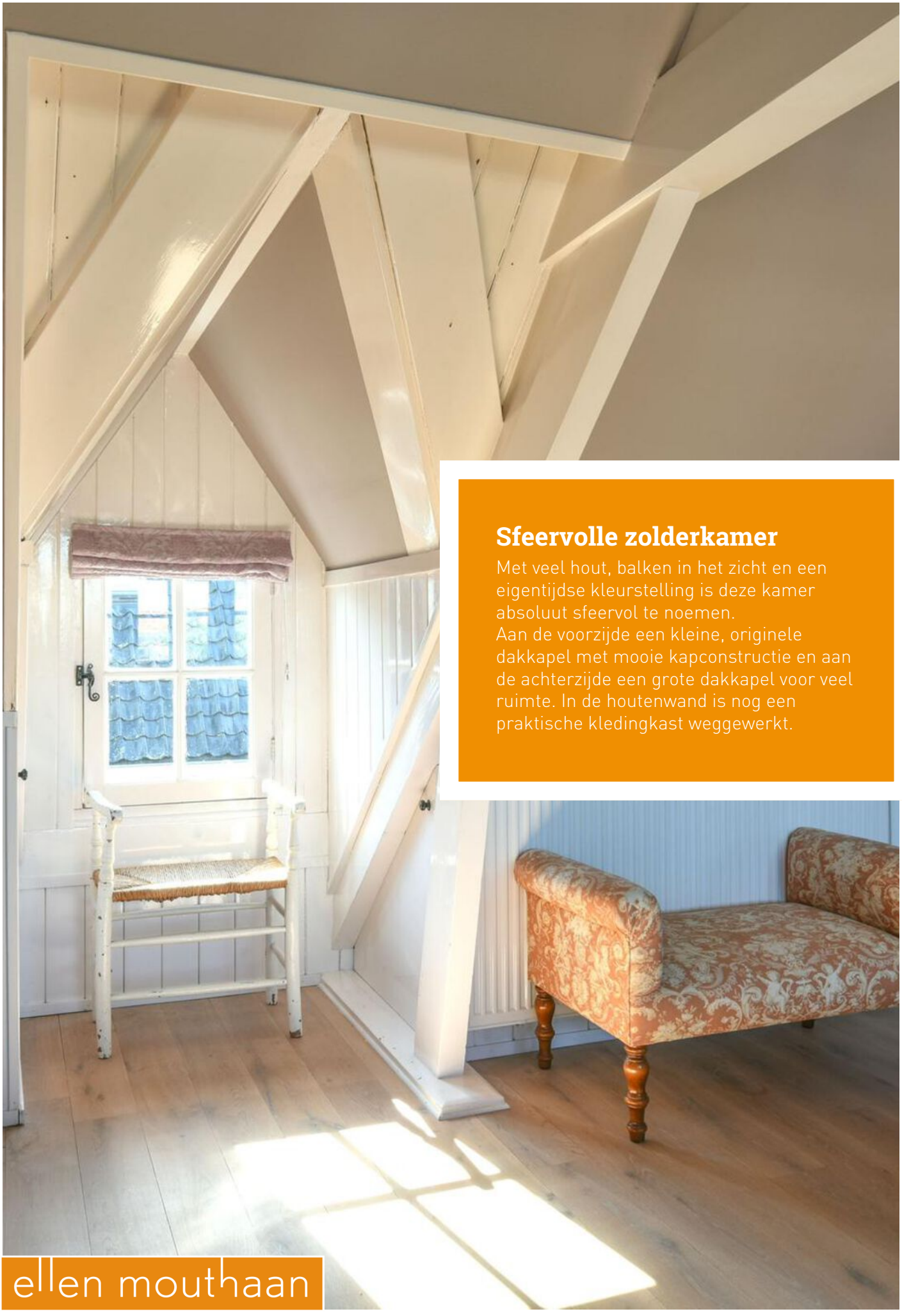
Via de grote slaapkamer aan de achterzijde is het dakterras te bereiken.
Het uitzicht vanaf het terras is absoluut fantastisch met natuurlijk de toren van de Grote Kerk.
Door de zonligging is het hier tot laat genieten van de zon.

De badkamer heeft naast een inloopdouche ook een vaste wastafel en aansluitmogelijkheid voor de wasmachine.
Het toilet is apart en bereikbaar vanaf de overloop.



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Sfeervolle zolderkamer

Met veel hout, balken in het zicht en een eigentijdse kleurstelling is deze kamer absoluut sfeervol te noemen.
Aan de voorzijde een kleine, originele dakkapel met mooie kapconstructie en aan de achterzijde een grote dakkapel voor veel ruimte. In de houtenwand is nog een praktische kledingkast weggewerkt.

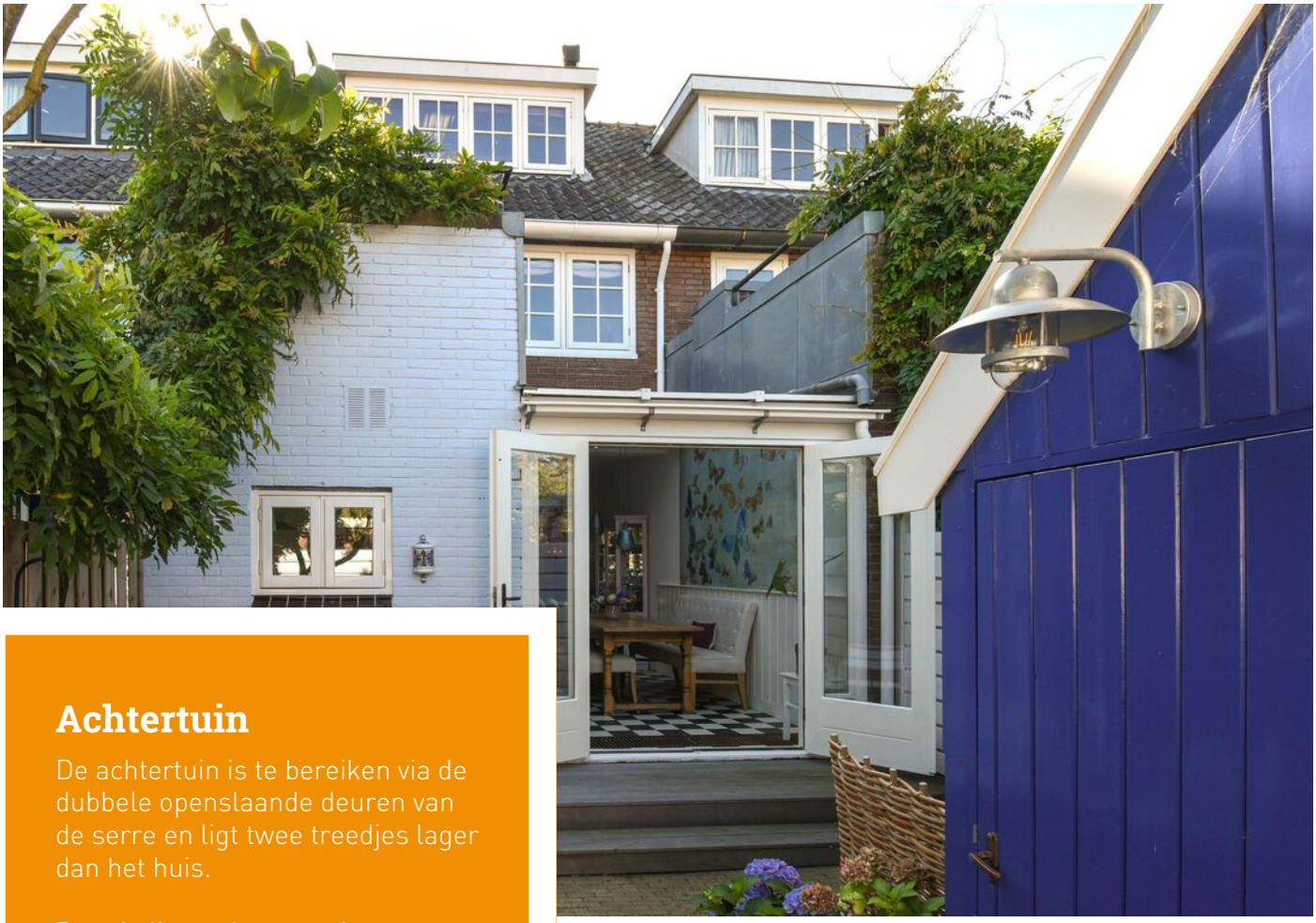
ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

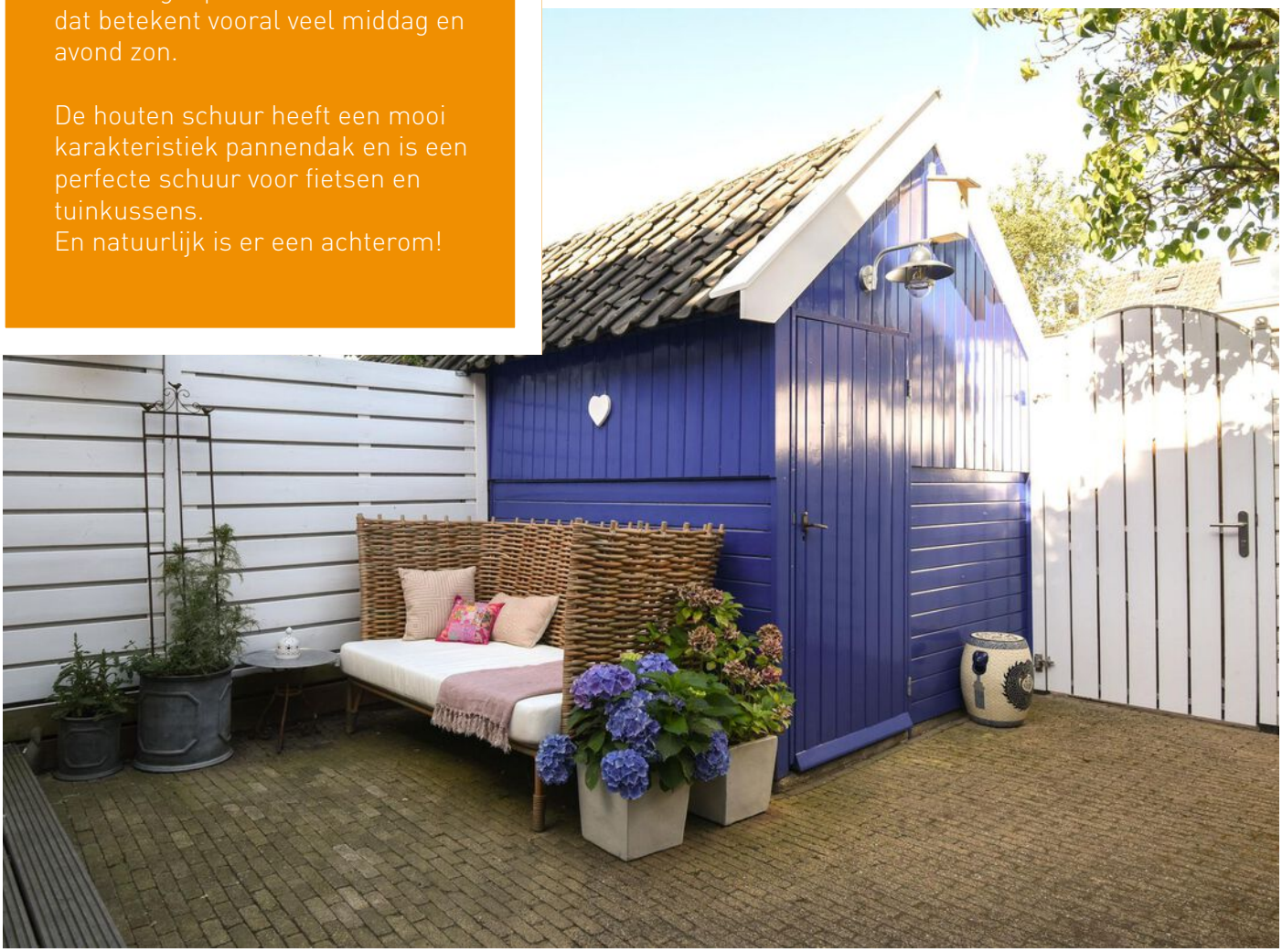


Achtertuin

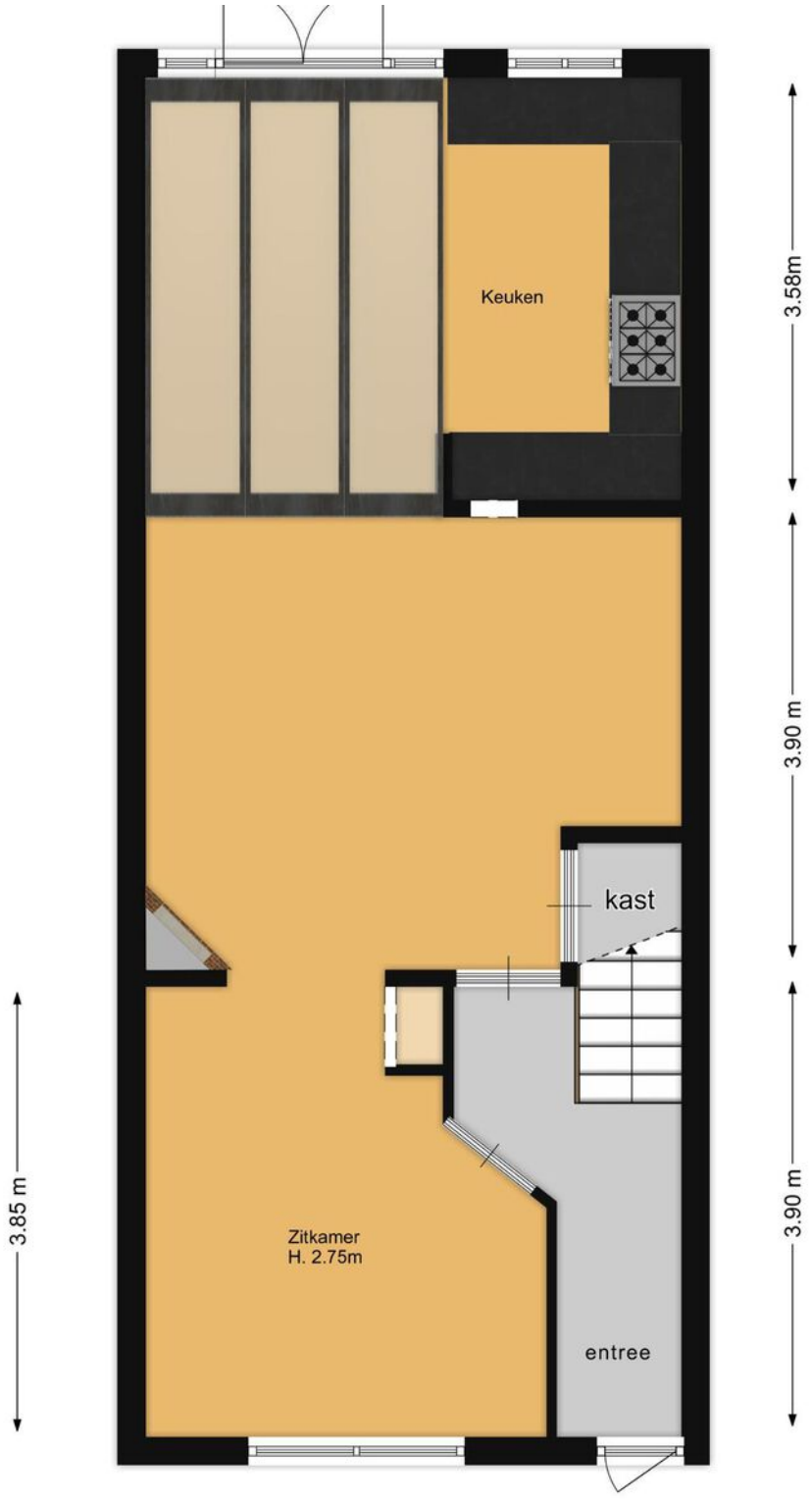
De achtertuin is te bereiken via de dubbele openslaande deuren van de serre en ligt twee treedjes lager dan het huis.

De tuin ligt op het noordwesten en dat betekent vooral veel middag en avond zon.

De houten schuur heeft een mooi karakteristiek pannendak en is een perfecte schuur voor fietsen en tuinkussens.
En natuurlijk is er een achterom!



Begane grond

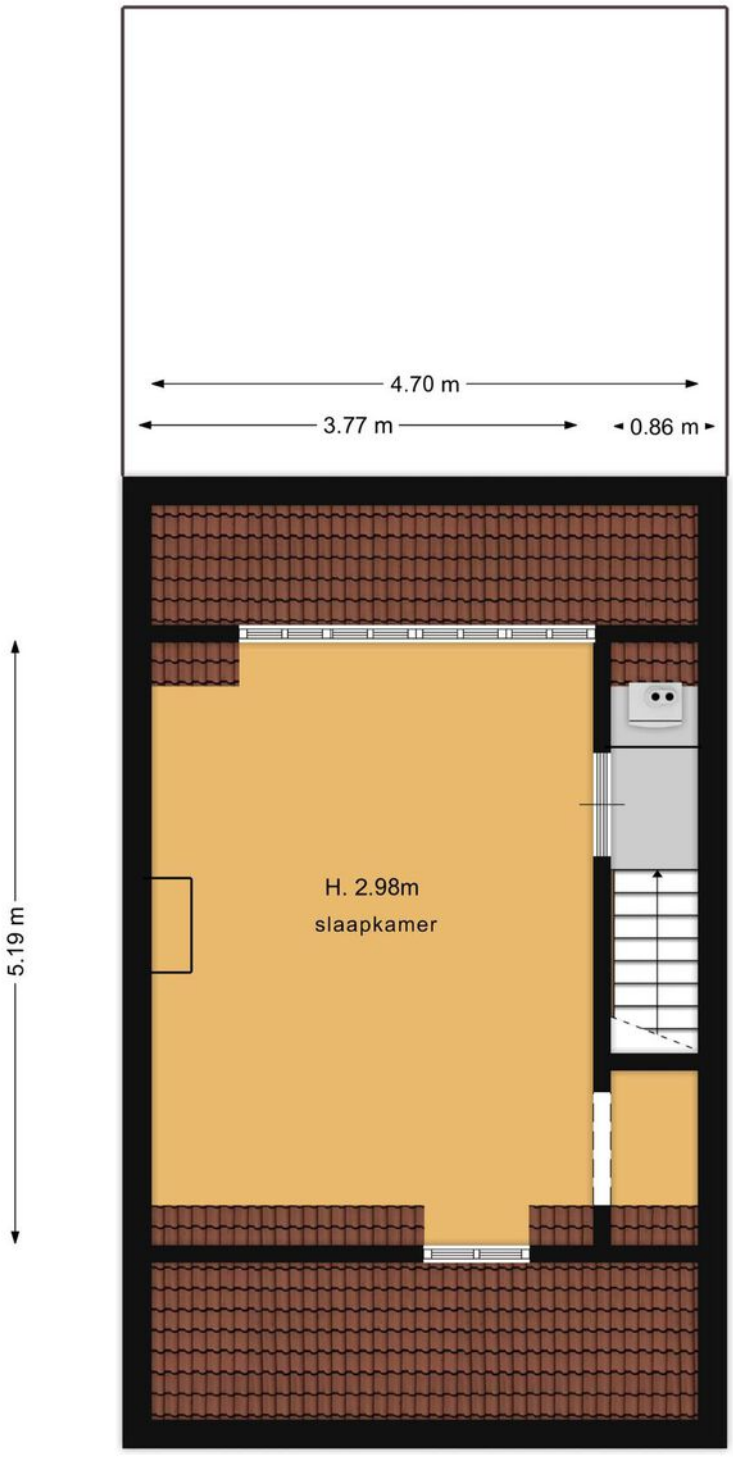


ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Eerste verdieping

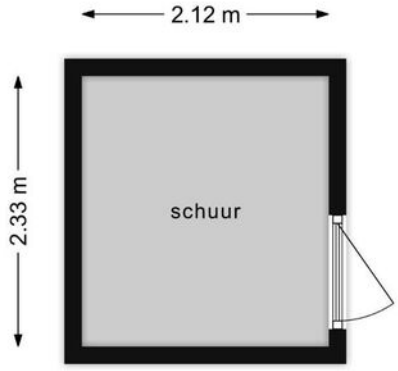
ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Zolder



ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Schuur

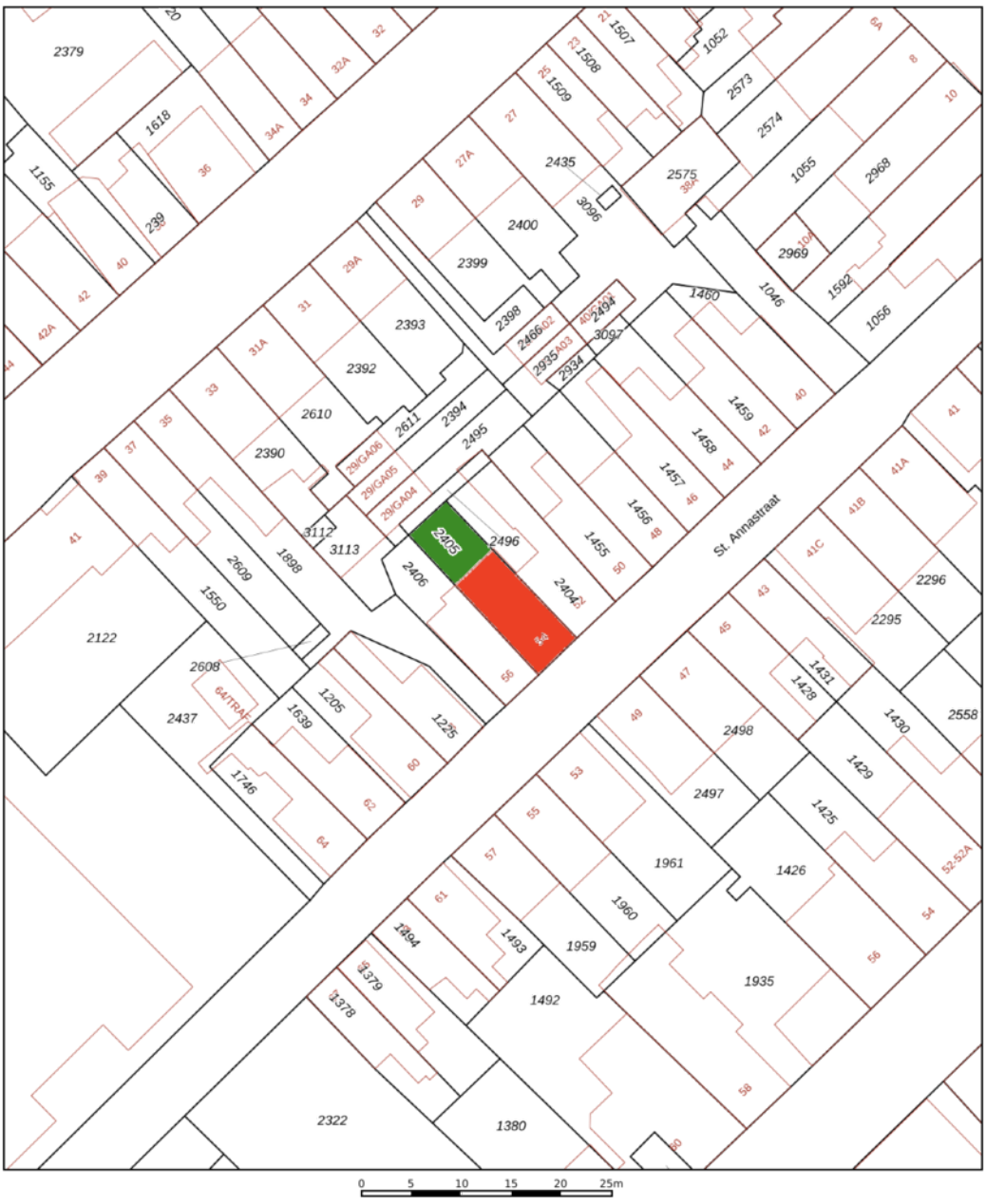


ellen mouthaan
MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4564



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Naarden
Sectie	G
Perceel	2405

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 54 interessant?
Wij vertellen u graag meer!

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

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

www.stannastraat54.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