

# Verrassend groot '30er jaren hoekhuis



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Mackaylaan 34  
Naarden  
[www.mackaylaan34.nl](http://www.mackaylaan34.nl)





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ









## Algemeen

Perceeloppervlakte:	375 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1936
Aanvaarding:	in overleg

## Bijzonderheden

✓ Soort woning	eengezinswoning
✓ Type woning	hoekwoning
✓ Woonoppervlakte	168 m <sup>2</sup>
✓ Inhoud	591 m <sup>3</sup>
✓ Aantal kamers	6
✓ Aantal slaapkamers	5
✓ Onderhoud binnen	redelijk tot goed
✓ Onderhoud buiten	goed
✓ Keurmerken	bouwkundige gekeurd
✓ Isolatie	dubbel glas
✓ Energieklasse	F
✓ Tuin oppervlakte	116 m <sup>2</sup>
✓ Tuin kwaliteit	verzorgd
✓ Zonligging	achtertuin gelegen op zuid
✓ Verwarming	c.v.-ketel
✓ CV merk	Nefit Trendline
✓ CV bouwjaar	2020
✓ CV brandstof	gas
✓ Warm water	c.v.-ketel



Voor iedereen die ruimte zoekt!

In het Ministerpark gelegen hoekhuis met grote tuin op loopafstand van winkels, natuurgebied, scholen en het NS Station Naarden-Bussum





### Ministerpark

Het huis aan de Mackaylaan 34 ligt in de populaire wijk Ministerpark. Het Ministerpark is een kinderrijke, kindvriendelijke groene wijk, zeer gunstig gelegen t.o.v. het station (5 min lopen), de uitvalsweg naar de A1 en de mooie Vesting. Winkels, zoals een supermarkt, bakker en slager, liggen op ong 100 meter lopen aan de Mackaylaan.

### Bereikbaarheid

Binnen een afstand van circa 5 minuten rijden ligt de A1 richting Amsterdam en Almere.

Reizen met het openbaar vervoer? Het NS-station met meerdere treinen per uur richting Amsterdam en Utrecht ligt op enkele minuten fietsen.

Op enkele minuten lopen bevindt zich ook een bushalte met zeer goede en snelle verbindingen met bijvoorbeeld Amsterdam Amstel en Zuid-Oost.

### Wonen met kinderen

Het Ministerpark is een ideale plek om te wonen met kinderen. Kinderen spelen hier nog lekker op straat of in het park. Op loopafstand bevinden zich een tweetal kinderdagverblijven, twee basisscholen en qua middelbare scholen is er op relatief korte fiets- en

loopafstand een ruime keuze in zowel Naarden als Bussum. Kleine kinderen? Voor kleintjes is een bezoek aan Speelpark Oud Valkeveen. Iedere keer weer een feest! 20 minuten fietsen en je bent er.

### Voorzieningen

Zowel het gezellige Naarden-Vesting met haar kroegjes en restaurants, als het leuke centrum van Bussum bevinden zich in de nabije omgeving. De zaterdagmarkt in de Vesting wordt door veel bewoners van het Ministerpaark bezocht en een koffietje in een van de horecagelegenheden is voor velen een leuke afsluiting van het bezoek aan de markt.

### Vrije tijd

Voor recreëren of genieten van de natuur hoeft ook niet ver gezocht te worden. Zowel Naarden als Bussum beschikken over een grote verscheidenheid van sportclubs, waarvan een aantal aan de rand van het Ministerpark, dus echt in de nabijheid. Voor een ontspannende wandeling door de natuur is het natuurgebied "Naardermeer" ideaal. Dit fantastische natuurgebied ligt op enkele honderden meters. Ook een wandeling over de prachtige Vestingwallen behoort natuurlijk ook tot de mogelijkheden.





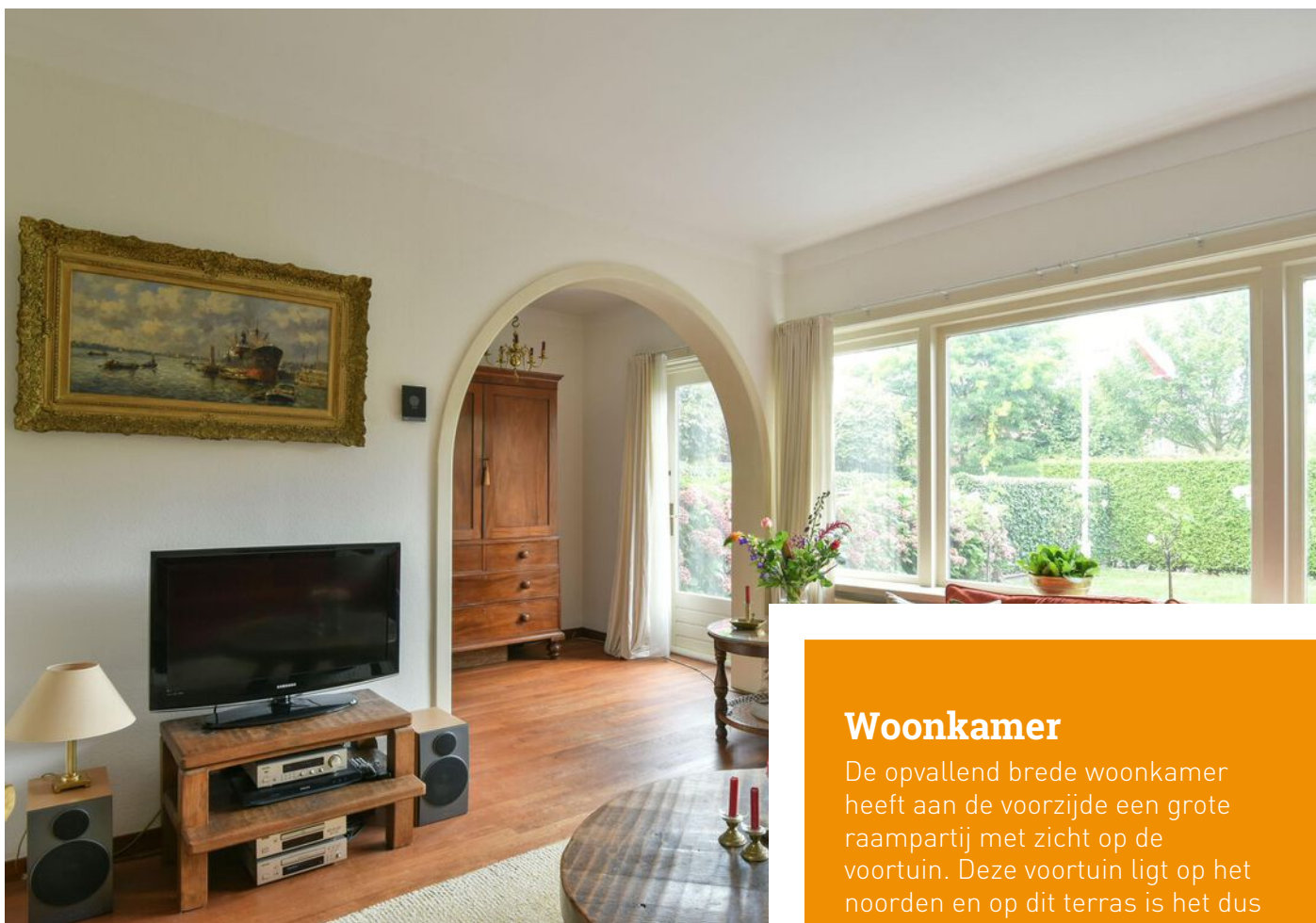
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





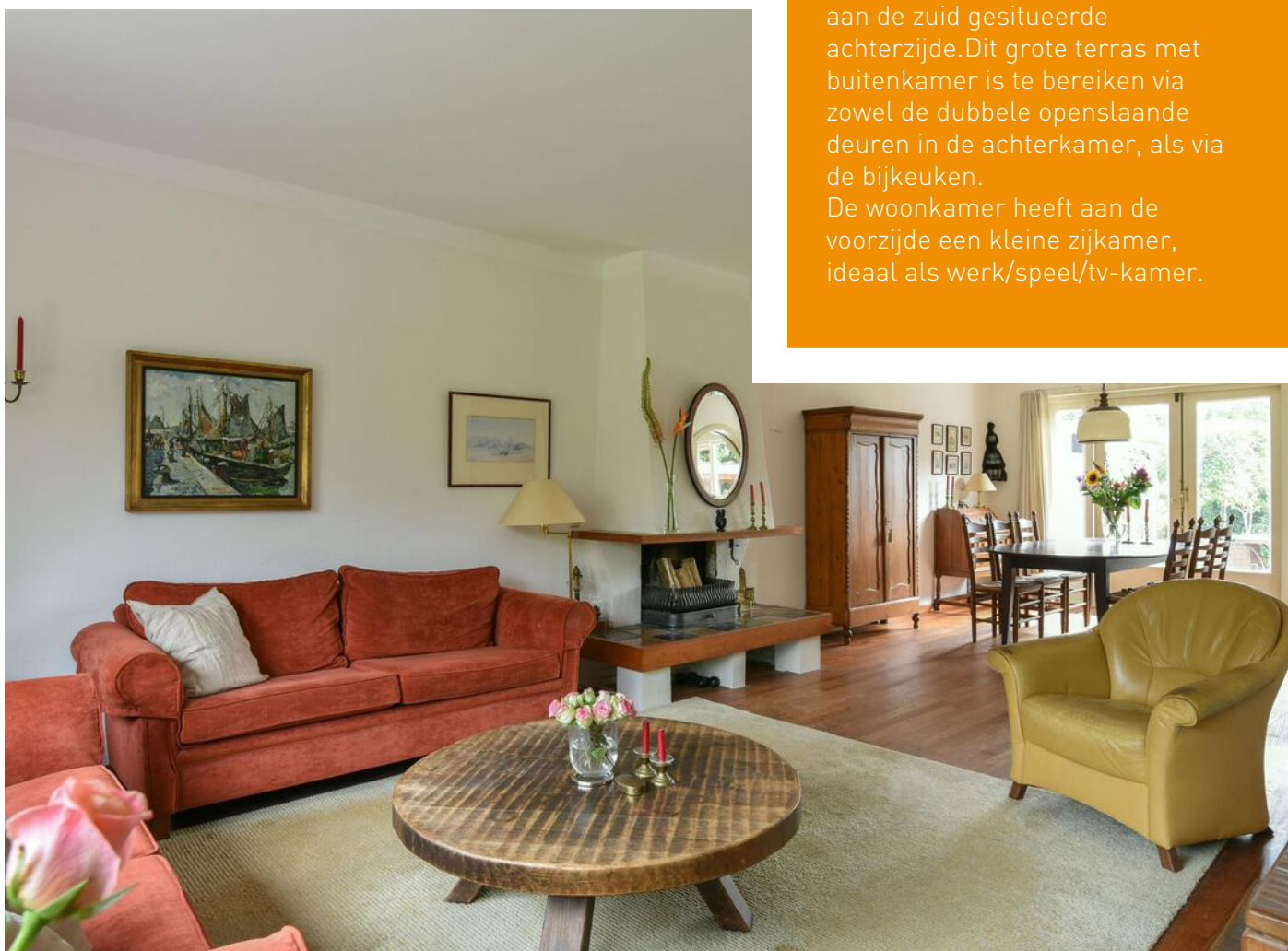




## Woonkamer

De opvallend brede woonkamer heeft aan de voorzijde een grote raampartij met zicht op de voortuin. Deze voortuin ligt op het noorden en op dit terras is het dus wat koeler dan op het grote terras aan de zuid gesitueerde achterzijde. Dit grote terras met buitenkamer is te bereiken via zowel de dubbele openslaande deuren in de achterkamer, als via de bijkeuken.

De woonkamer heeft aan de voorzijde een kleine zijkamer, ideaal als werk/speel/tv-kamer.







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

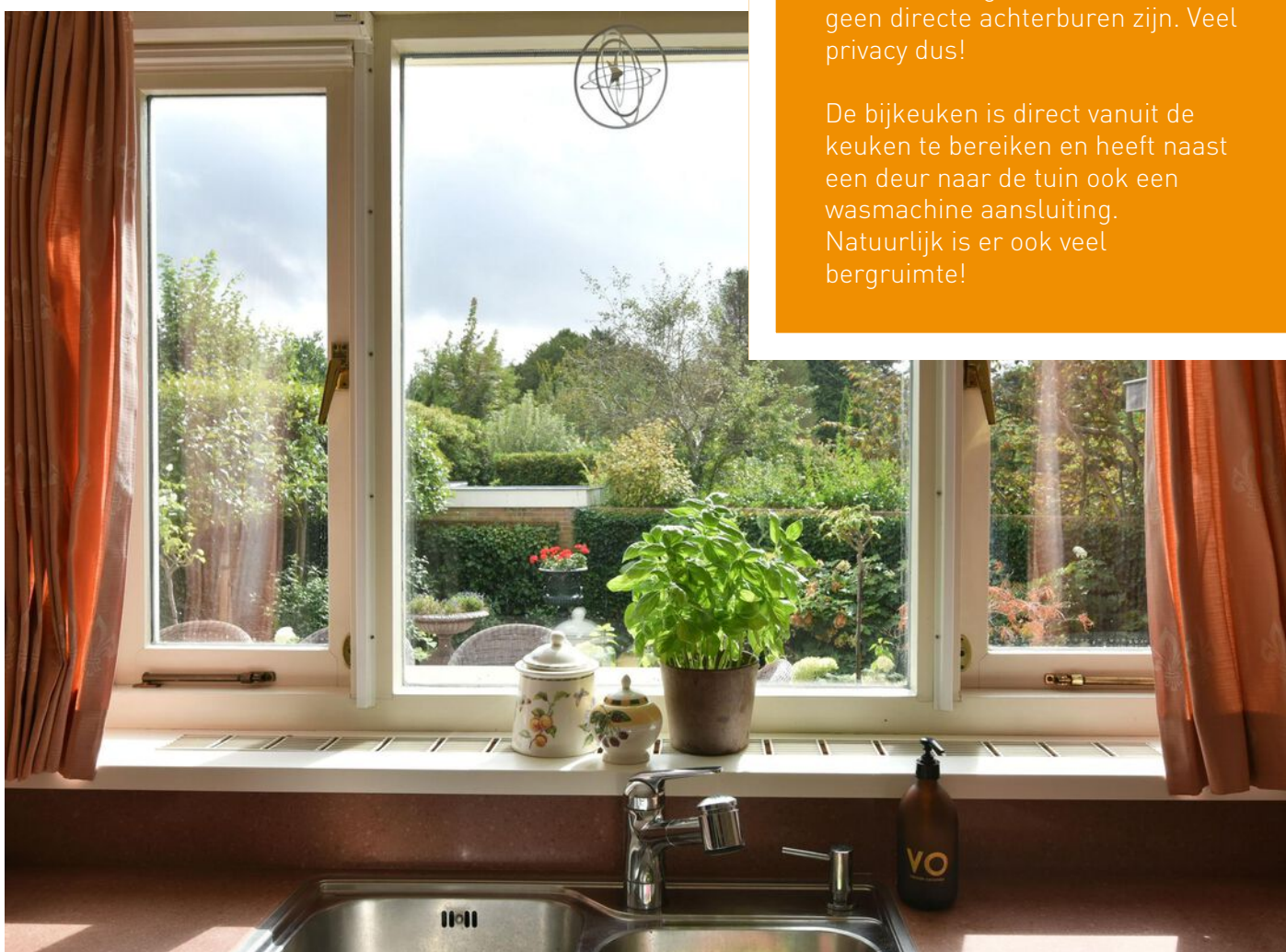




## Keuken en bijkeuken

De keuken aan de achterzijde is en-suite; de keuken kan middels schuifdeuren afgesloten worden. Door het keukenraam is er mooi uitzicht op de achtertuin en hier is dan ook heel goed te zien dat er geen directe achterburen zijn. Veel privacy dus!

De bijkeuken is direct vanuit de keuken te bereiken en heeft naast een deur naar de tuin ook een wasmachine aansluiting. Natuurlijk is er ook veel bergruimte!







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





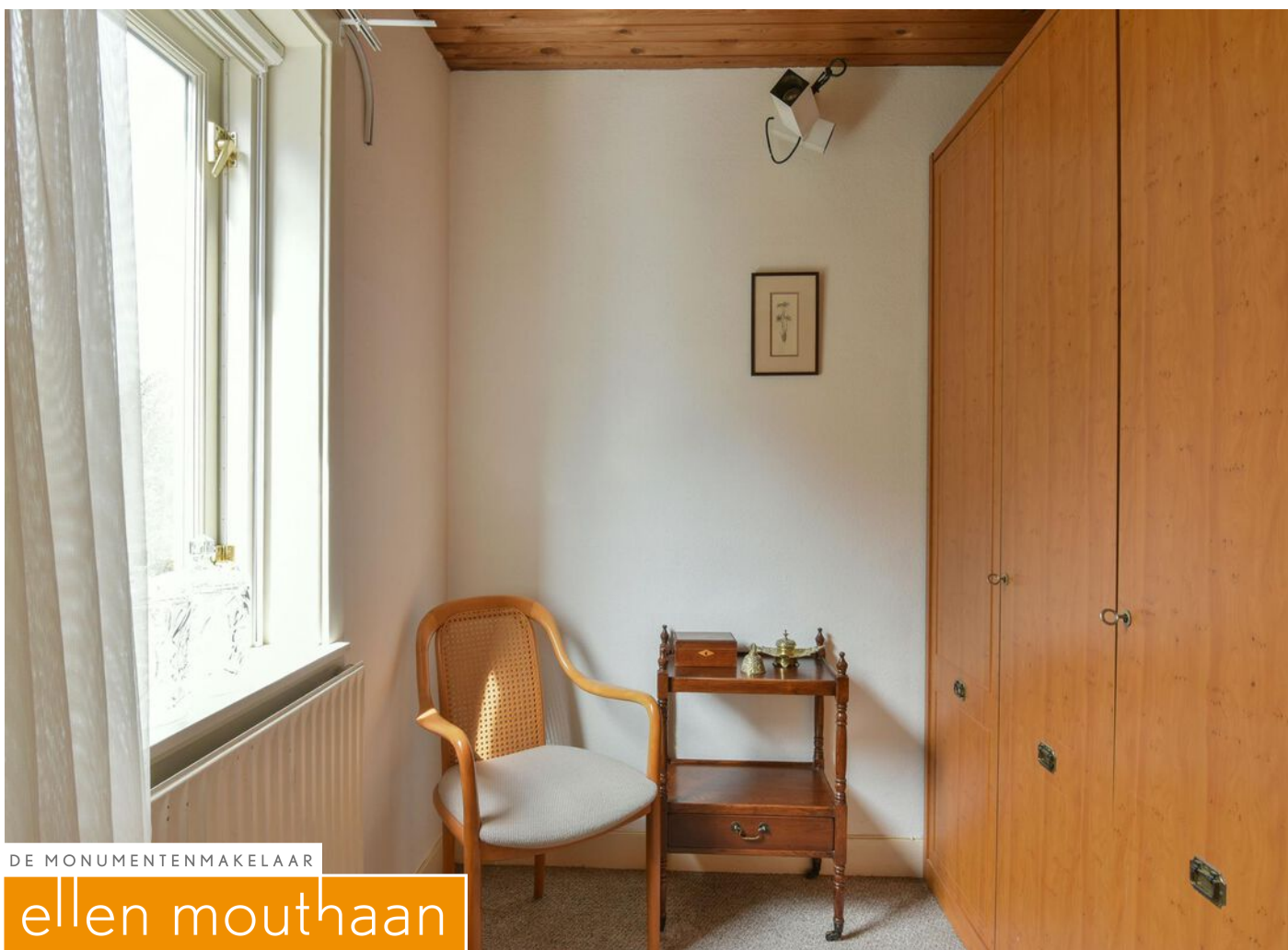




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Eerste verdieping

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft dubbele openslaande deuren naar het balkon.

De 2e grote slaapkamer aan de voorzijde is ook ruim. Beide kamers hebben bergruimte in vaste kasten onder de trap.

De 3e slaapkamer is een prima kinder- of werkkamer en nu in gebruik als kastenkamer.

De badkamer is absoluut groot te noemen en heeft naast een aparte douche een hoekbad, toilet en vaste wastafel met meubel.







## Zolderverdieping

De zolderverdieping heeft op dit moment 2 slaapkamers en een grote voorzolder. Beide kamers hebben een dakkapel en de grootste heeft ook een leuk rond raam.

Doordat de zijgevel recht naar boven loopt is deze zolder verrassend groot. Hierdoor zijn er ook veel mogelijkheden.

Na het realiseren van een dakkapel aan de voorzijde en het verplaatsen van de trap is het zelfs mogelijk om hier 3 goede kamers en een dakkapel te realiseren.







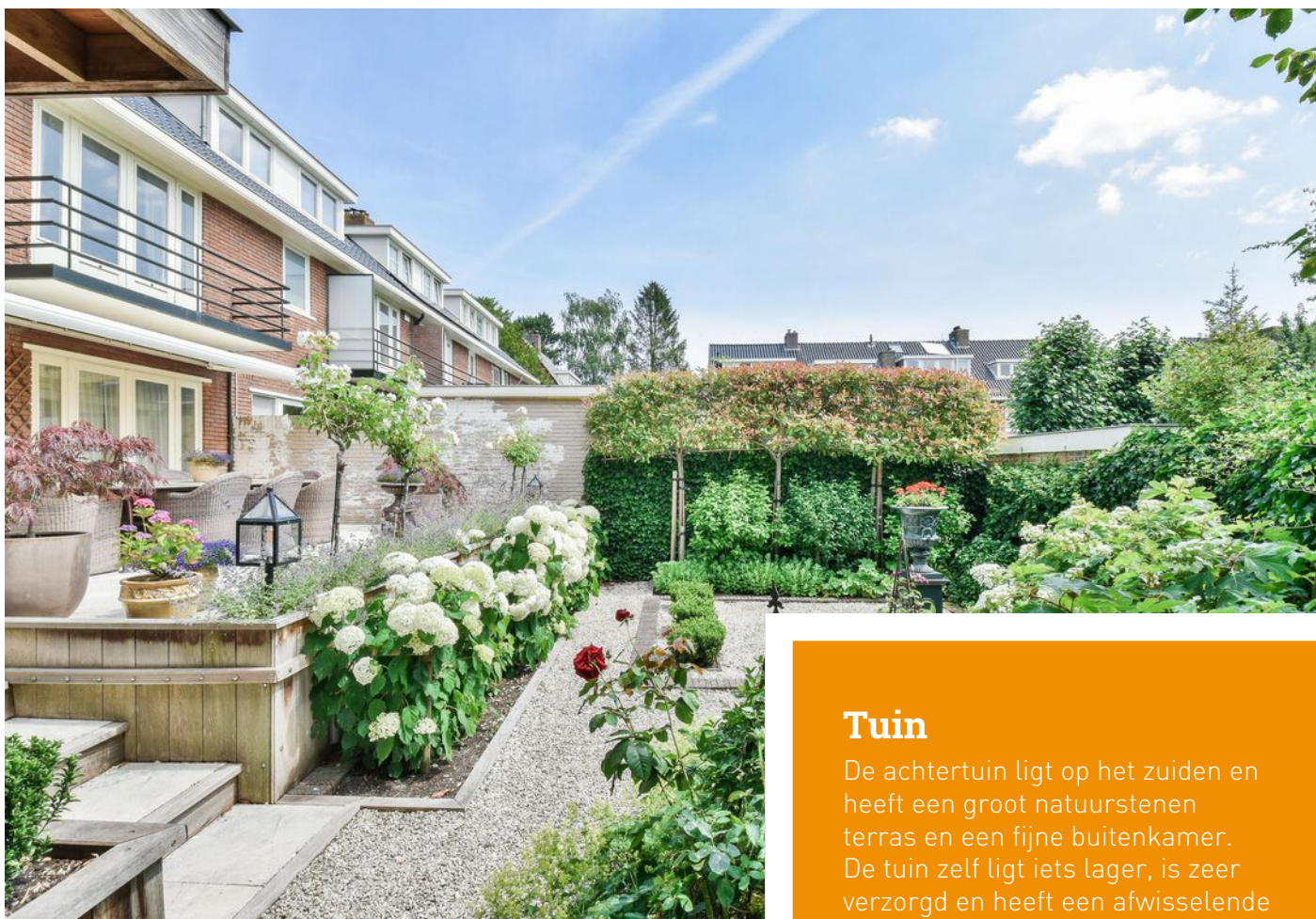
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ









## Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden en heeft een groot natuurstenen terras en een fijne buitenkamer. De tuin zelf ligt iets lager, is zeer verzorgd en heeft een afwisselende begroeiing.

De voortuin biedt door de hoge haag en de mooie hortensia border zeer veel privacy. Het terras van de voortuin ligt tegen het huis aan en op warme dagen is het hier dan ook een stuk koeler dan in de achtertuin. Wel zo fijn!







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





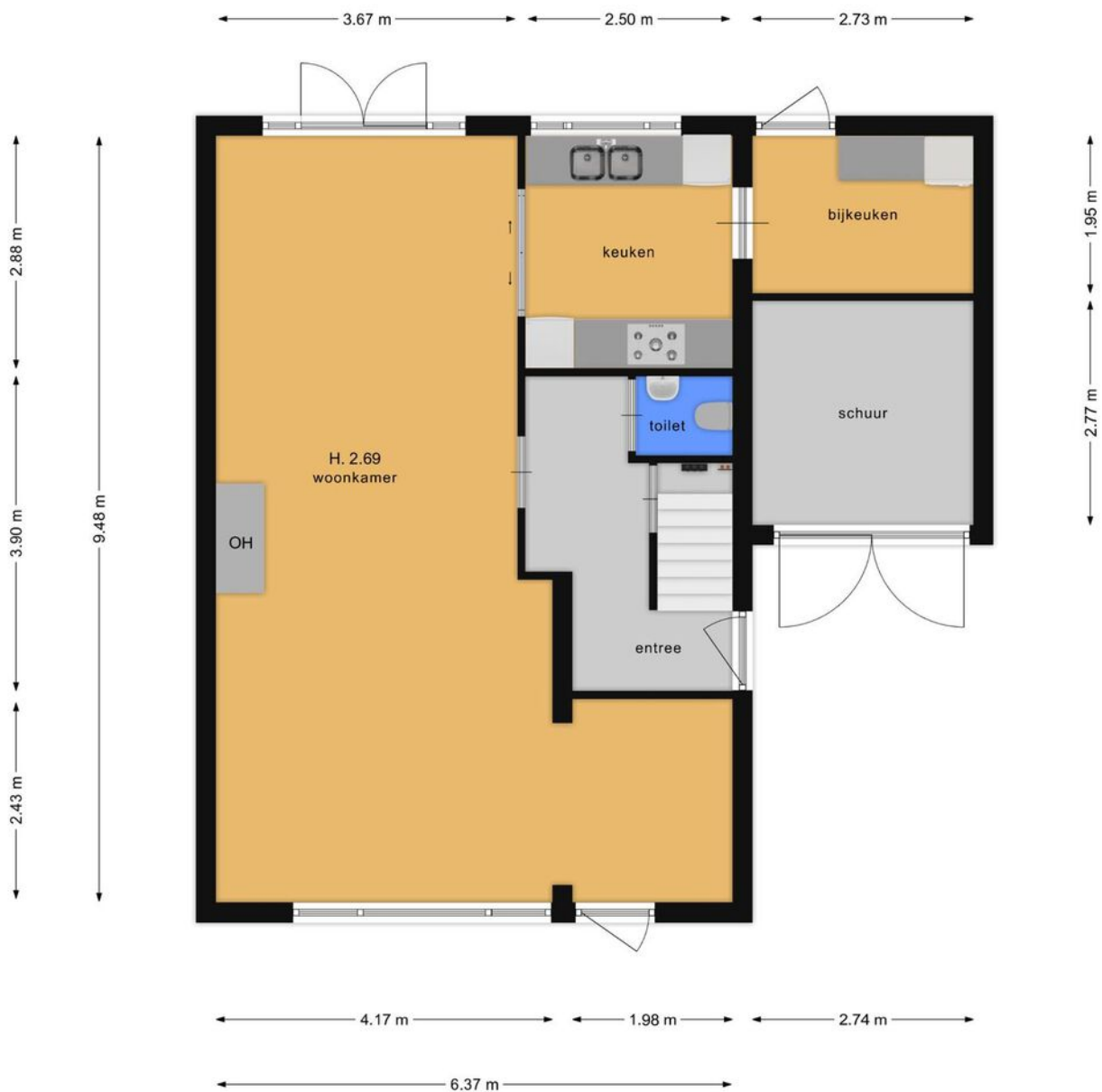
DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



# Begane grond



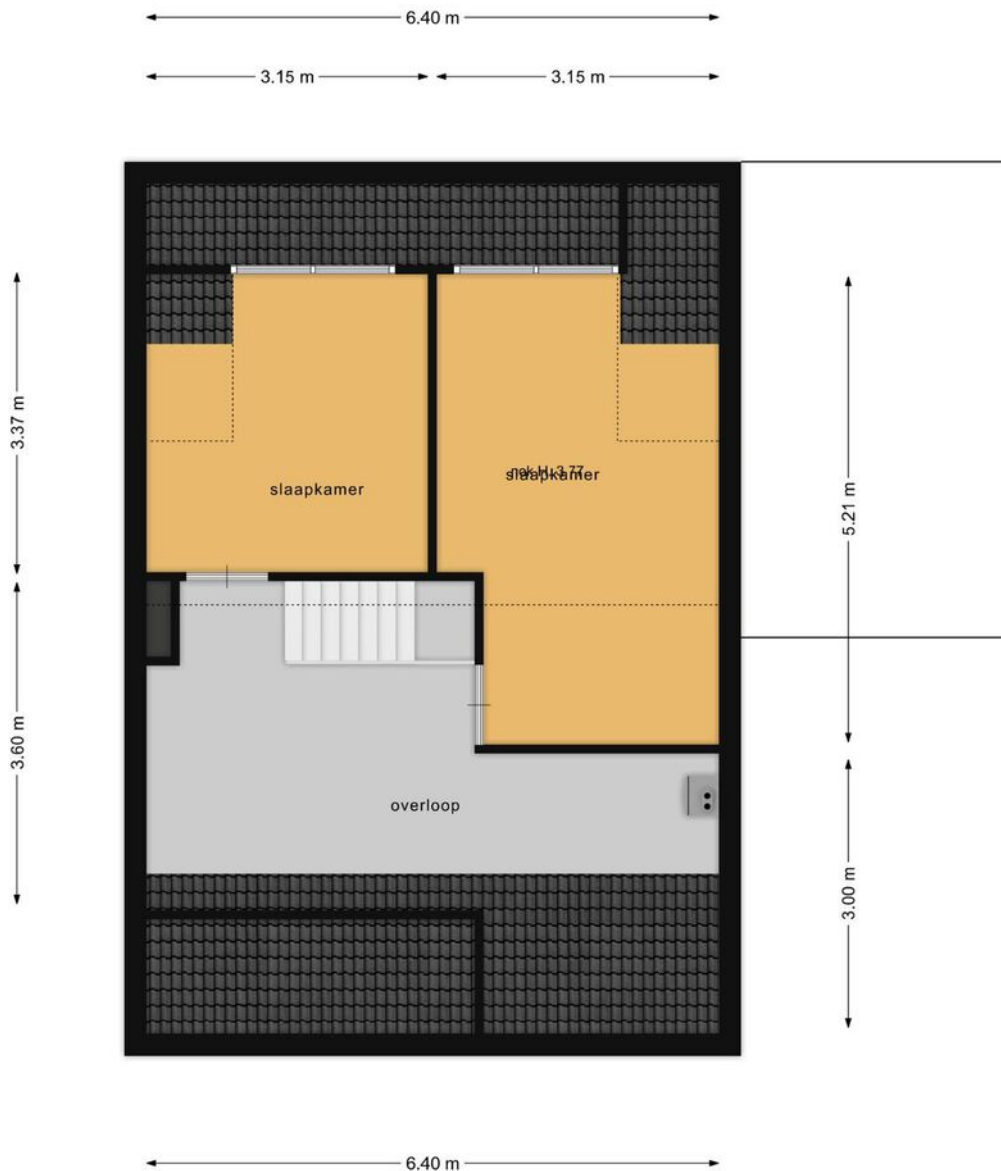


# Eerste verdieping





# Zolder





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mackaylaan 34



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Naarden	
	Hulsnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5670	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
	Bebouwing		

Voor een versakend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## Mackaylaan 34 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.mackaylaan34.nl](http://www.mackaylaan34.nl)







ellen mouthaan

M A K E L A A R D I J

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

