

# Licht huis met zeer diepe achtertuin



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

E. de Bruynstraat 77  
Naarden  
[www.edebruynstraat77.nl](http://www.edebruynstraat77.nl)





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ







## Algemeen

Perceeloppervlakte:	219 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1966
Aanvaarding:	in overleg

## Bijzonderheden

- ✓ Soort woning eengezinswoning
- ✓ Type woning tussenwoning
- ✓ Woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup>
- ✓ Overig inpandige ruimte 29 m<sup>2</sup> (vliering)
- ✓ Externe bergruimte 10 m<sup>2</sup> (schuur)
- ✓ Inhoud 284 m<sup>3</sup>
- ✓ Aantal kamers 4
- ✓ Aantal slaapkamers 3
- ✓ Onderhoud binnen redelijk
- ✓ Onderhoud buiten redelijk tot goed
- ✓ Keurmerken bouwkundige keuring aanwezig
- ✓ Isolatie deels dubbel glas
- ✓ Verwarming CV Ketel HR-107
- ✓ CV bouwjaar 2011
- ✓ CV brandstof gas
- ✓ Energieklasse E
- ✓ Warm water via cv ketel
- ✓ Tuin ca. 120 m<sup>2</sup>



### Wat een licht huis!

Met een verrassend diepe achtertuin en veel mogelijkheden voor het realiseren van een grote aanbouw een perfect huis als je helemaal naar eigen inzicht je nieuwe huis wil verbouwen.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

De Keverdijk, officieel genaamd "Tuindorp Keverdijk", is een woonwijk in Naarden en gelegen net ten noordwesten van de Vesting. De wijk kenmerkt zich door een gemêleerde bebouwing en in combinatie met een breed aanbod aan voorzieningen voor jong en oud is dit een fijne woonomgeving!

#### Wonen met kinderen

In de buurt wonen veel jonge gezinnen en dat is niet voor niets! Zo kun je hier heerlijk buiten spelen in de verschillende speeltuintjes en zijn er meerdere basisscholen op loopafstand. Ook is er een grote keuze uit kinderdagverblijven. Zijn de kinderen wat ouder? Er zijn ook meerdere middelbare scholen in zowel Naarden als Bussum.

In Naarden is een grote verscheidenheid aan sportclubs: van hockey tot tennis, voetbal en rugby. Willen de kinderen dansen of op een andere wijze creatief bezig zijn? Er zijn mogelijkheden te over!

En voor de kleintjes is Speelpark Oud Valkeveen helemaal top.

#### Bereikbaarheid

Door de centrale ligging nabij de A1 zijn Amsterdam,

Amersfoort en Utrecht zeer goed te bereiken. Ook het NS-station Naarden-Bussum ligt op ca. 10 minuten fietsen daarnaast ligt er een bushalte op ca. 400 meter van het huis.

#### Voorzieningen

Op de Keverdijk zijn verschillende winkels voor de dagelijkse boodschappen. Zo is er naast een supermarkt ook een drogisterij, slagerij, naaiatelier/stomerij, bakkerij, viswinkel, bloemist en een goede pizzeria. Ook ligt Naarden-Vesting met haar leuke winkeltjes en restaurants op loopafstand en ligt het centrum van Bussum op fietsafstand.

#### Vrije tijd

Sportclubs zijn op fietsafstand gelegen. Een heerlijke stadswandeling door Naarden-Vesting of een wandeling over de groene Vestinwallen of in natuurgebied Naardermeer is zeker aan te raden. Het Naarderbos biedt ook veel mogelijkheden om de vrije tijd door te brengen; er is een leuk strand en voor watersportliefhebbers is er een fantastische jachthaven. Een avondje uit? Bussum heeft een leuk filmhuis, de Vesting het bijzondere theater "De Mess" en... je bent ook zo in Amsterdam!



A bright living room with a large window, white furniture, and a light-colored shaggy rug. The room features a white sectional sofa, a white coffee table, and a light-colored shaggy rug. A large window with beige curtains provides a view of the outdoors. The ceiling is white with a recessed light fixture.

## Lichte woonkamer

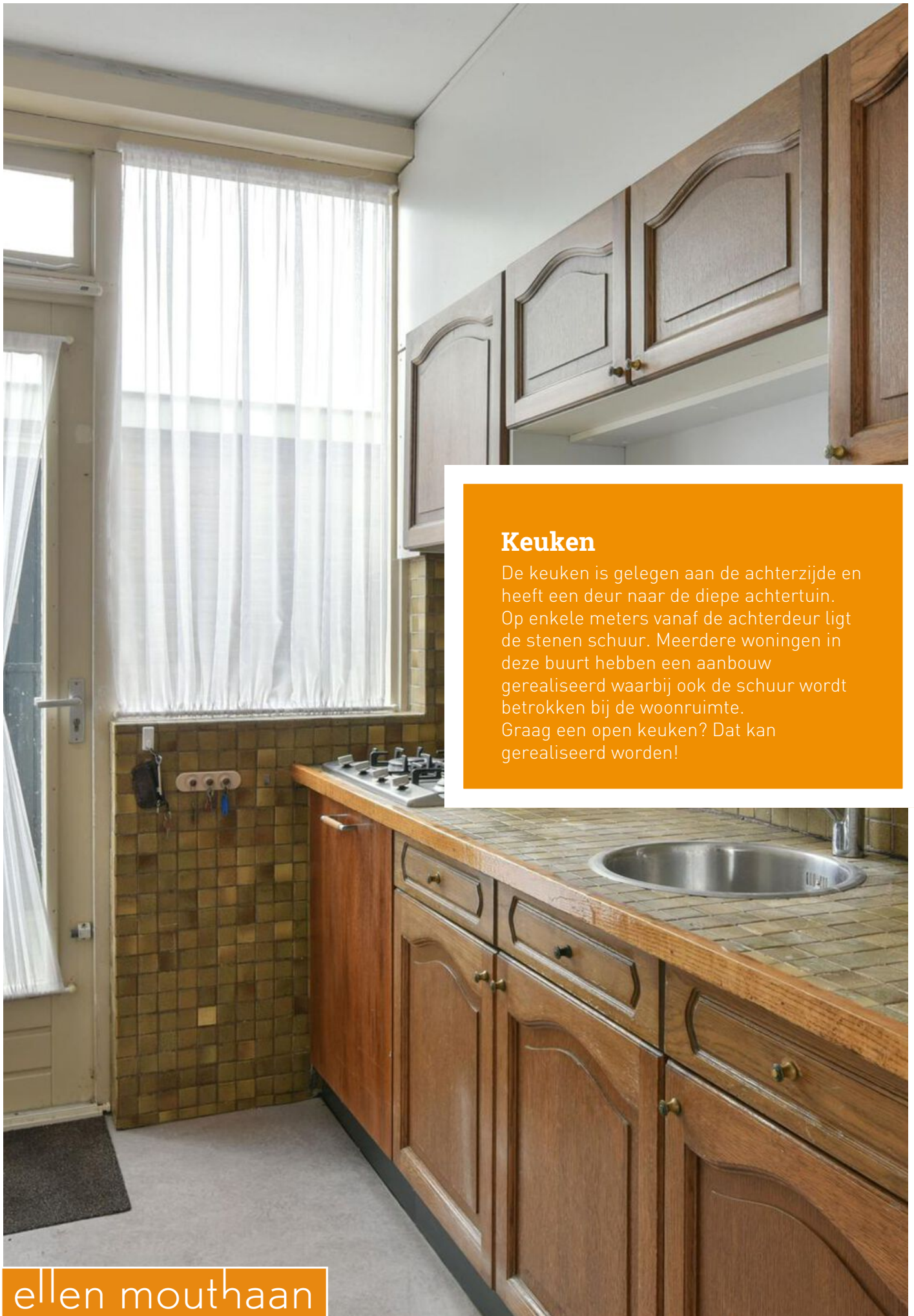
De woonkamer heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde zeer grote ramen. Hierdoor is het een heerlijk lichte kamer! Graag een grotere leefruimte? Er zijn goede mogelijkheden tot het realiseren van een grote aanbouw aan de achterzijde. En door de grootte van de achtertuin blijft deze ook na het realiseren van een aanbouw nog zeer groot.



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde en heeft een deur naar de diepe achtertuin. Op enkele meters vanaf de achterdeur ligt de stenen schuur. Meerdere woningen in deze buurt hebben een aanbouw gerealiseerd waarbij ook de schuur wordt betrokken bij de woonruimte. Graag een open keuken? Dat kan gerealiseerd worden!





## Eerste verdieping

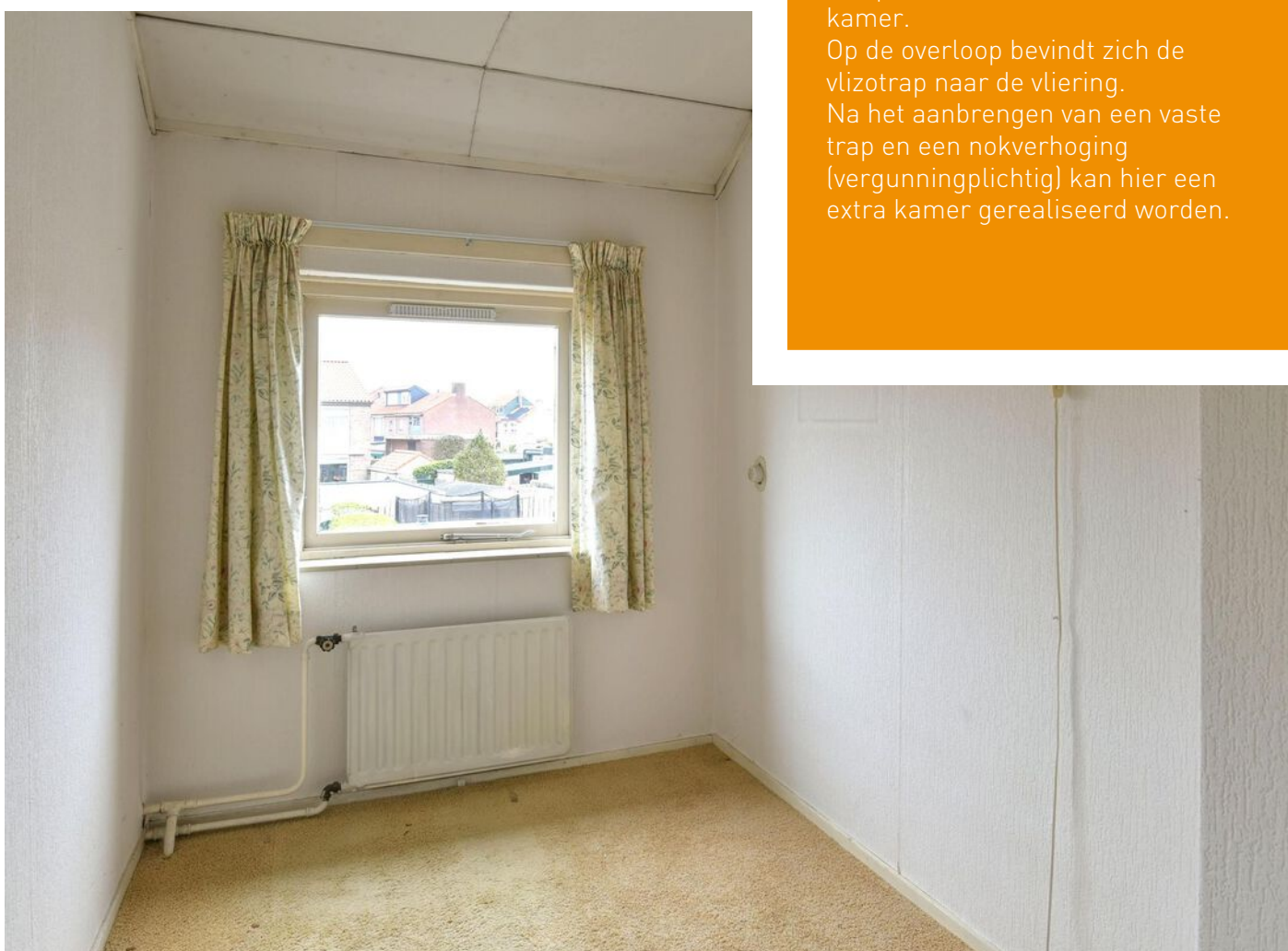
Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers te vinden.

Aan de voorzijde bevindt zich een prima formaat slaapkamer.

Aan de achterzijde ligt de grootste slaapkamer en een wat kleinere kamer.

Op de overloop bevindt zich de vlizotrap naar de vliering.

Na het aanbrengen van een vaste trap en een nokverhoging (vergunningplichtig) kan hier een extra kamer gerealiseerd worden.







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Douche en achtertuin

De eenvoudige doucheruimte ligt aan de voorzijde. Door het verplaatsen van de muur met de slaapkamer aan de voorzijde kan deze vergroot worden.

De achtertuin is zeer diep en hier is altijd wel een plek te vinden om van de zon te genieten.







ellen mouthaan

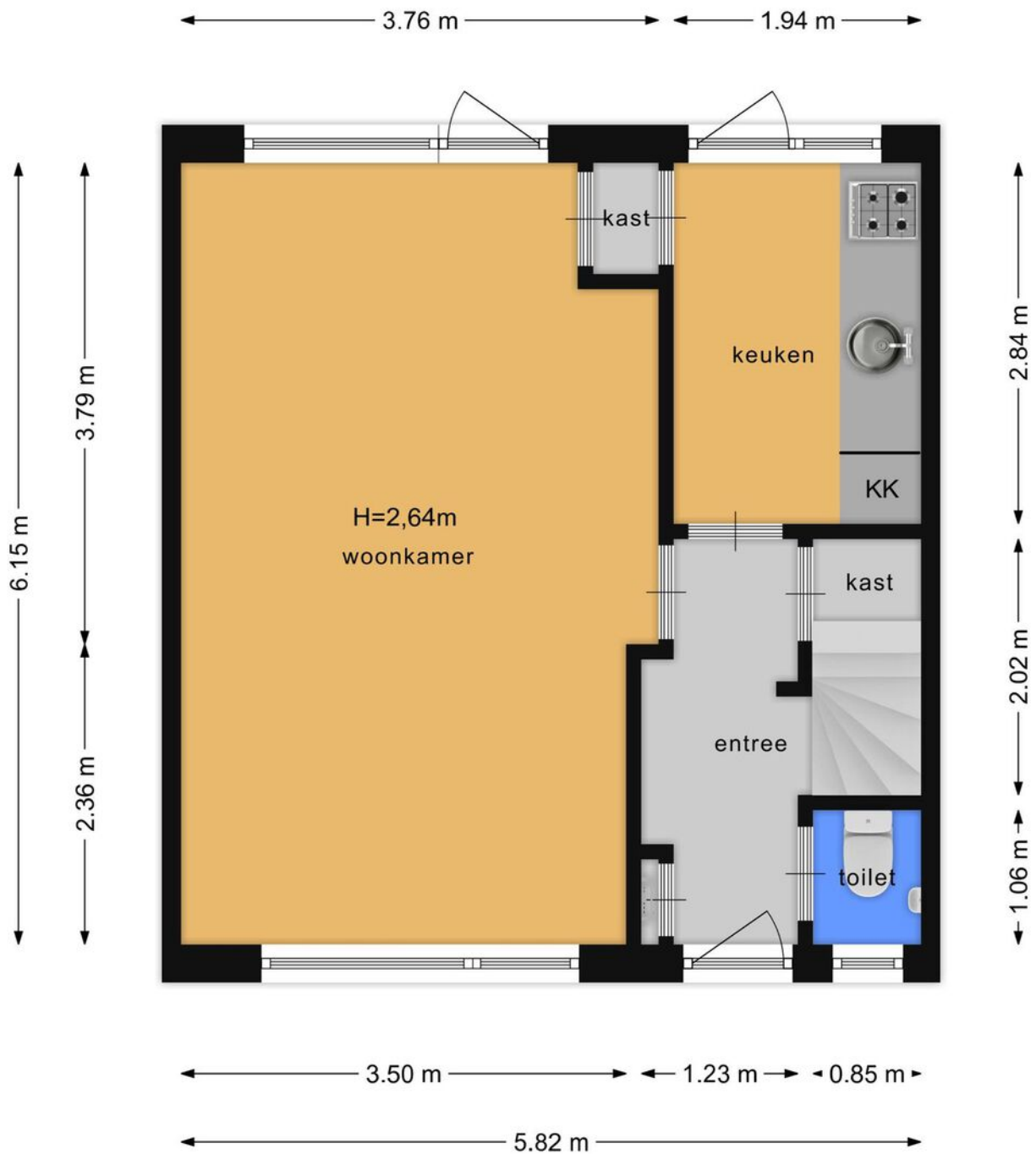
MAKELAARDIJ







# Begane grond





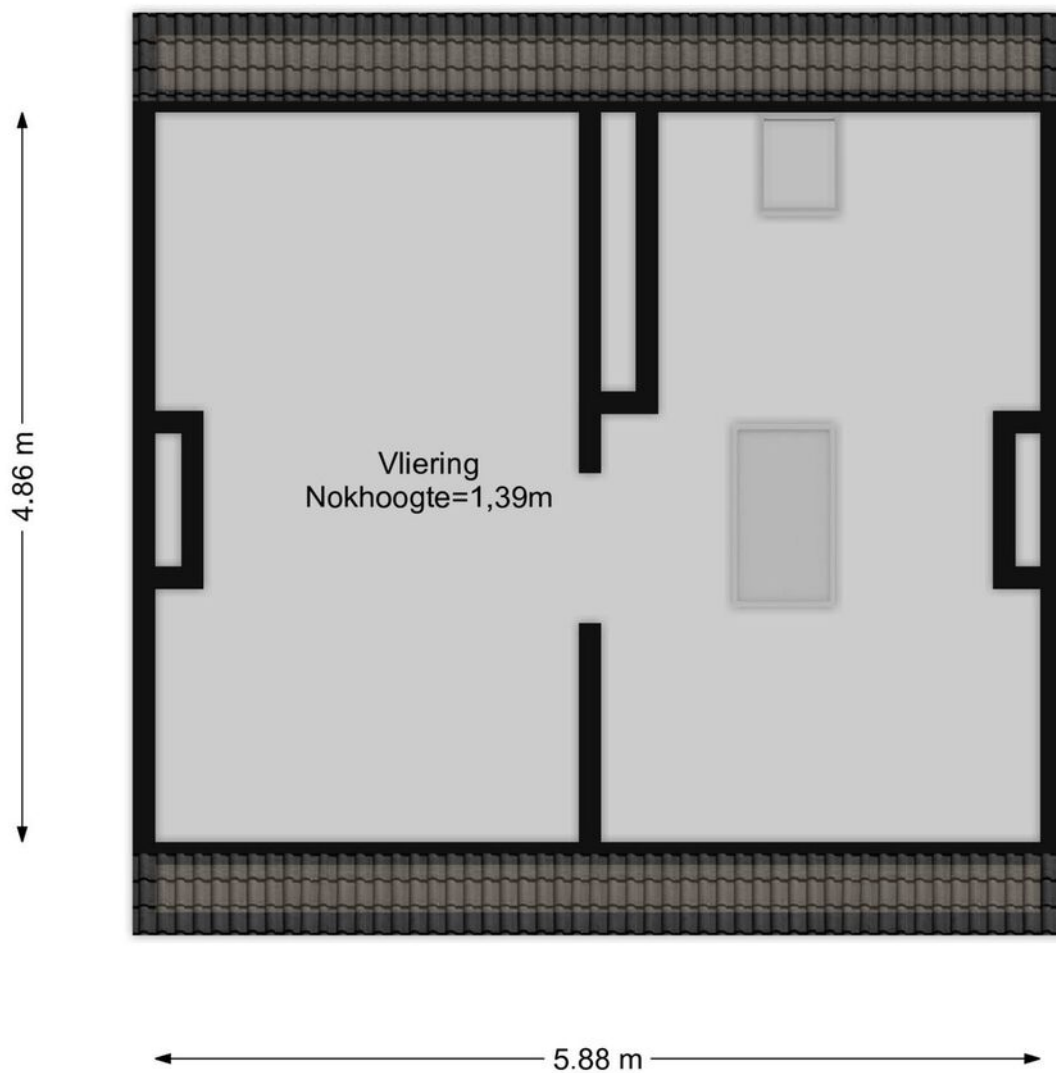
# Eerste verdieping





# Zolder

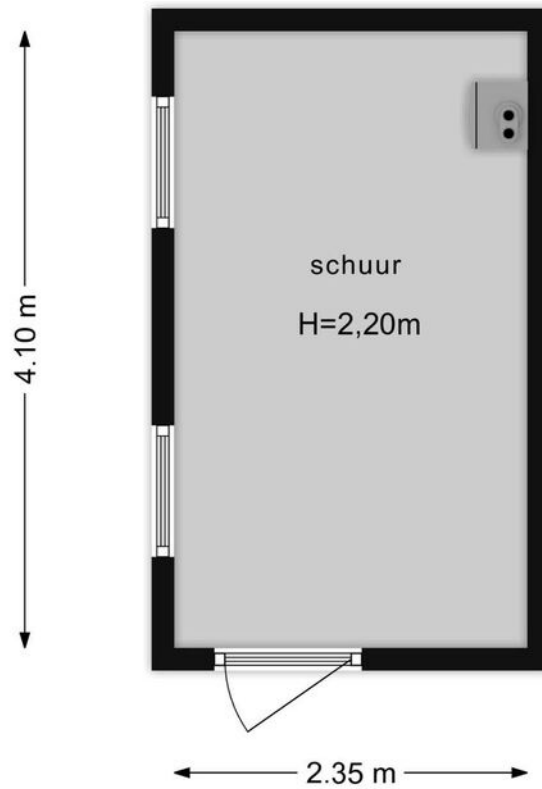
---





# Schuur

---





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: E. de Bruynstraat 77



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Naarden
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie	F
<b>—</b>	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1351
<b>—</b>	Voorlopige kadastrale grens		
<b>—</b>	Administratieve kadastrale grens		
<b>—</b>	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





## E. de Bruynstraat 77 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.edebruynstraat77.nl](http://www.edebruynstraat77.nl)

Website



Facebook

Instagram







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

