

Statig en eigentijds Vestinghuis!



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Turfpoortstraat 15
Naarden
www.turfpoortstraat15.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



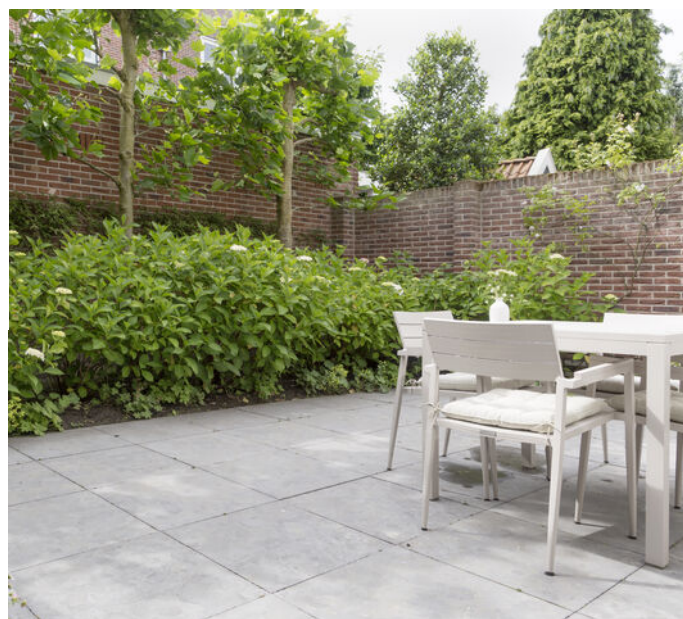


Algemeen

Perceeloppervlakte:	163 m ²
Bouwjaar:	ca. 1790
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

✓ Soort woning	herenhuis
✓ Type woning	tussenwoning
✓ Woonoppervlakte	236 m ²
✓ Aantal kamers	5
✓ Aantal slaapkamers	3, mogelijkheid voor 4
✓ Onderhoud binnen	uitstekend
✓ Onderhoud buiten	goed
✓ Keurmerken	bouwkundige keuring aanwezig
✓ Isolatie	dakisolatie
✓ Verwarming	c.v.-ketel
✓ Tuin oppervlakte	54 m ²
✓ Tuin kwaliteit	fraai aangelegd
✓ CV merk	Nefit 9000i Aquapower
✓ CV bouwjaar	2019
✓ CV brandstof	gas
✓ Energieklasse	D
✓ Warm water	c.v.-ketel
✓ Bijzonderheid	gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht



Een bijzonder mooi, statig en zeer ruim huis aan de prachtige Turfpoortstraat. Om de hoek van de levendige Marktstraat. Werkelijk een bijzonder huis: modern en met de beste materialen opgeknapt, maar met behoud van karakter. De zonnige stadstuin is een echte kers op de taart!



Naarden-Vesting

Naarden Vesting is een oude stad met een voelbare historie; mooie oude panden met een verhaal afgewisseld met eigentijdse huizen en appartementen. Dit statige herenhuis is gelegen in de Turfpoortstraat; één van de hoofdstraten van de Vesting met vele mooie en karakteristieke huizen waarvan velen met lichte, gestuukte voorgevel, net als nummer 15!

Voorzieningen

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er winkels in de Marktstraat, waaronder een bakker, slijterij en verschillende kledingwinkels; allemaal op loopafstand gelegen. Daarnaast is er een grote verscheidenheid aan restaurants en kroegjes.

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 zijn. Na schooltijd kunnen kinderen heerlijk rondstruinen op de wallen of spelen aan de voet van de Grote kerk of de grotere speeltuin net buiten de Vesting. Daar zijn ook de kinderboerderij en het hertenkamp te vinden. En voor kleintjes is Speelpark Oud Valkeveen, dat op

ongeveer 10 min fietsen ligt, iedere keer een feestje.

Bereikbaarheid

De ligging ten opzichte van Amsterdam is absoluut goed te noemen; de A1 is in enkele minuten te bereiken. Van hieruit zijn ook zowel het noorden (A6) als het oosten goed te bereiken. Liever met het openbaar vervoer? Op loopafstand is een bushalte waar met buslijnen naar o.a. Amsterdam en het NS station Naarden-Bussum, dat op ongeveer 10 minuten fietsen ligt.

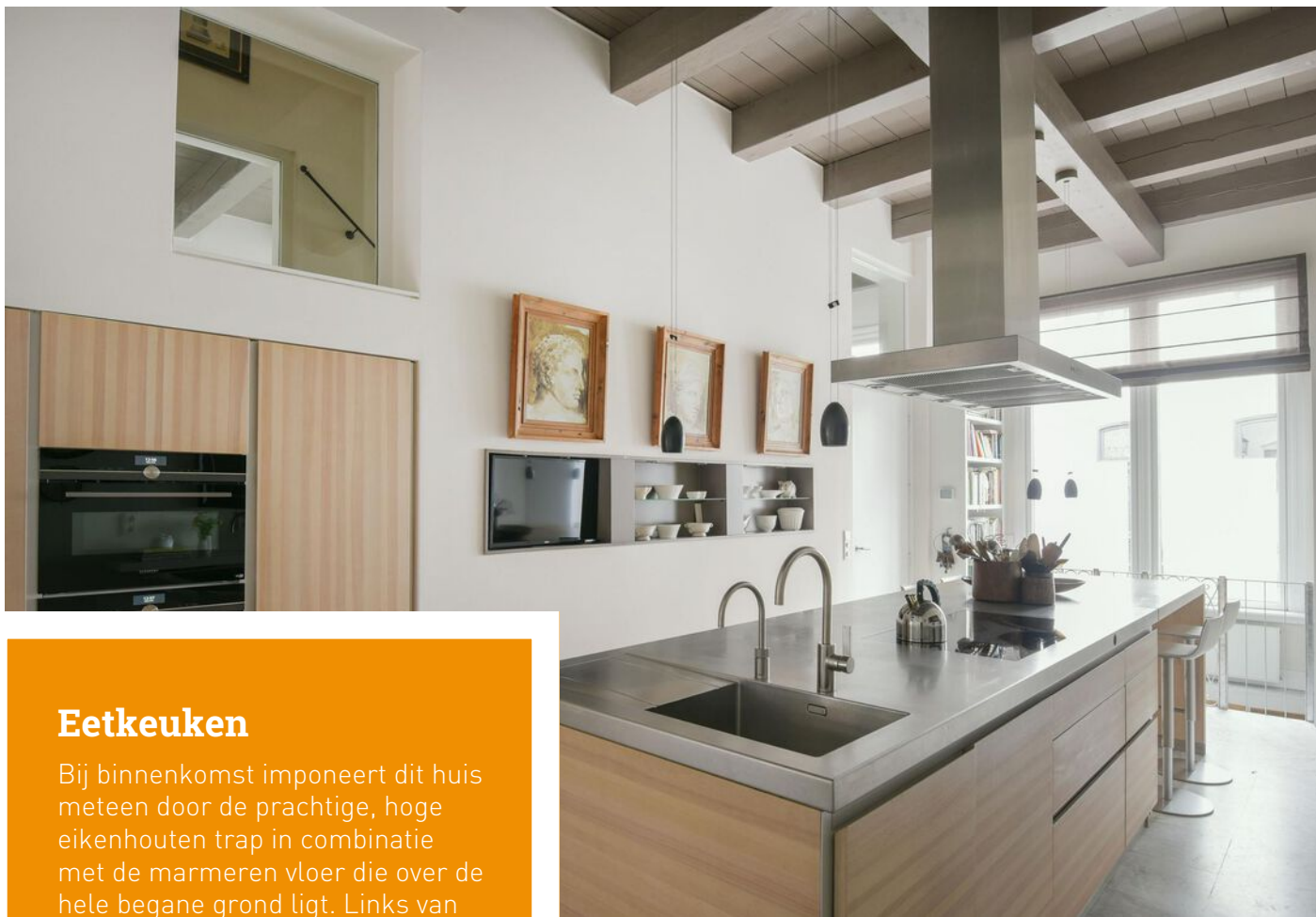
Vrije tijd

Op fietsafstand, net buiten de Vesting, zijn vele sportclubs (o.a. tennis, hockey, voetbal en rugby), een overdekt zwembad en verschillende fitness centra. Ook het Naarderbos met een zandstrandje en de jachthaven, liggen op fietsafstand. De Vesting heeft een grote verscheidenheid aan restaurants. Leuk zijn ook de vele terrassen in de zomer! Een avondje cultuur? De Vesting heeft zijn eigen kleine theater "De Mess" met voorstellingen voor groot en klein. Liever naar de film? Het Filmhuis van Bussum ligt op fietsafstand. Liever een avondje naar Amsterdam? Je bent er zo!



ellen mouthaan

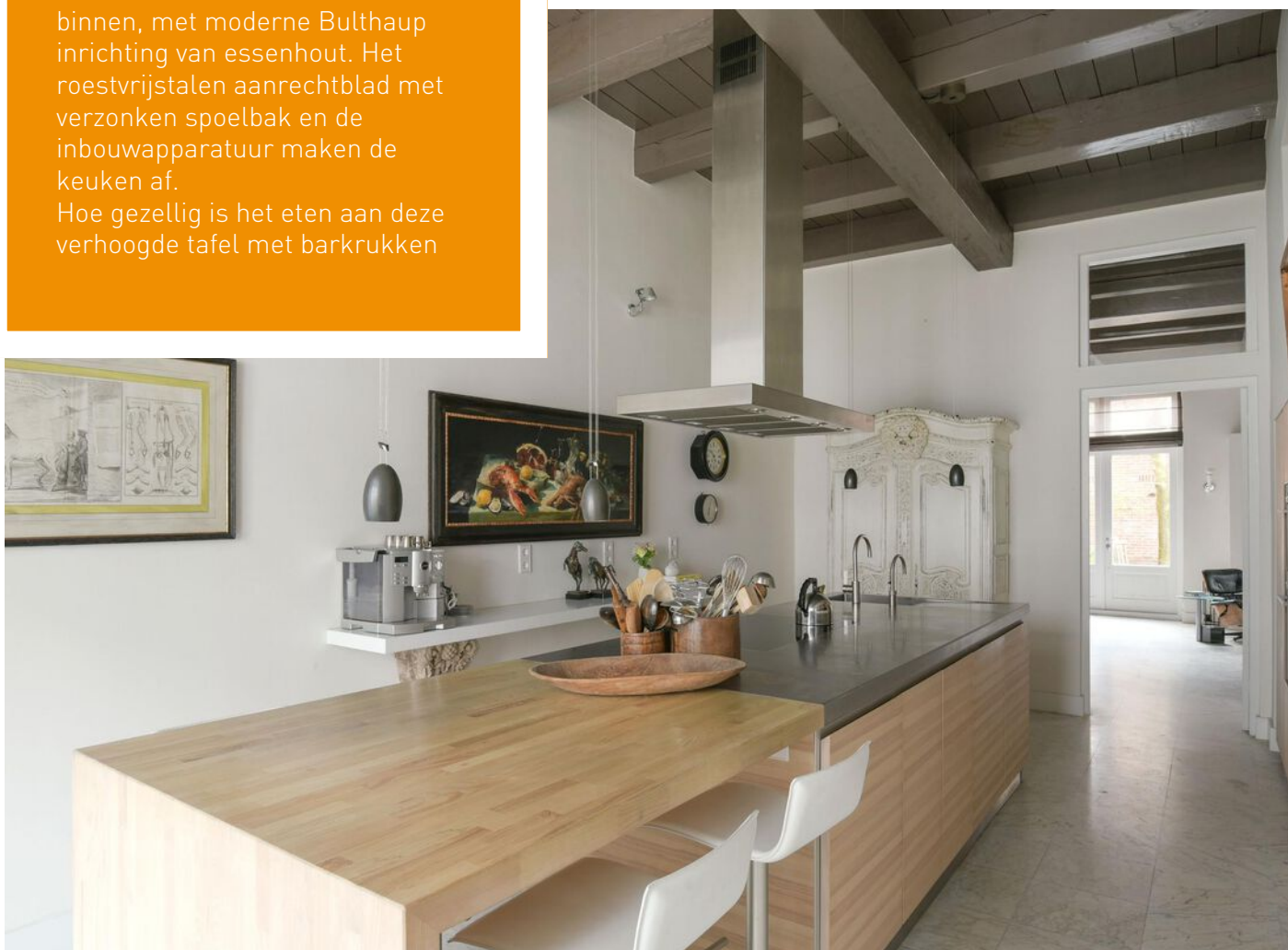
MAKELAARDIJ



Eetkeuken

Bij binnenkomst imponeert dit huis meteen door de prachtige, hoge eikenhouten trap in combinatie met de marmeren vloer die over de hele begane grond ligt. Links van de hal komt u de eetkeuken binnen, met moderne Bulthaup inrichting van essenhout. Het roestvrijstalen aanrechtblad met verzonken spoelbak en de inbouwapparatuur maken de keuken af.

Hoe gezellig is het eten aan deze verhoogde tafel met barkrukken





ellen mouthaan

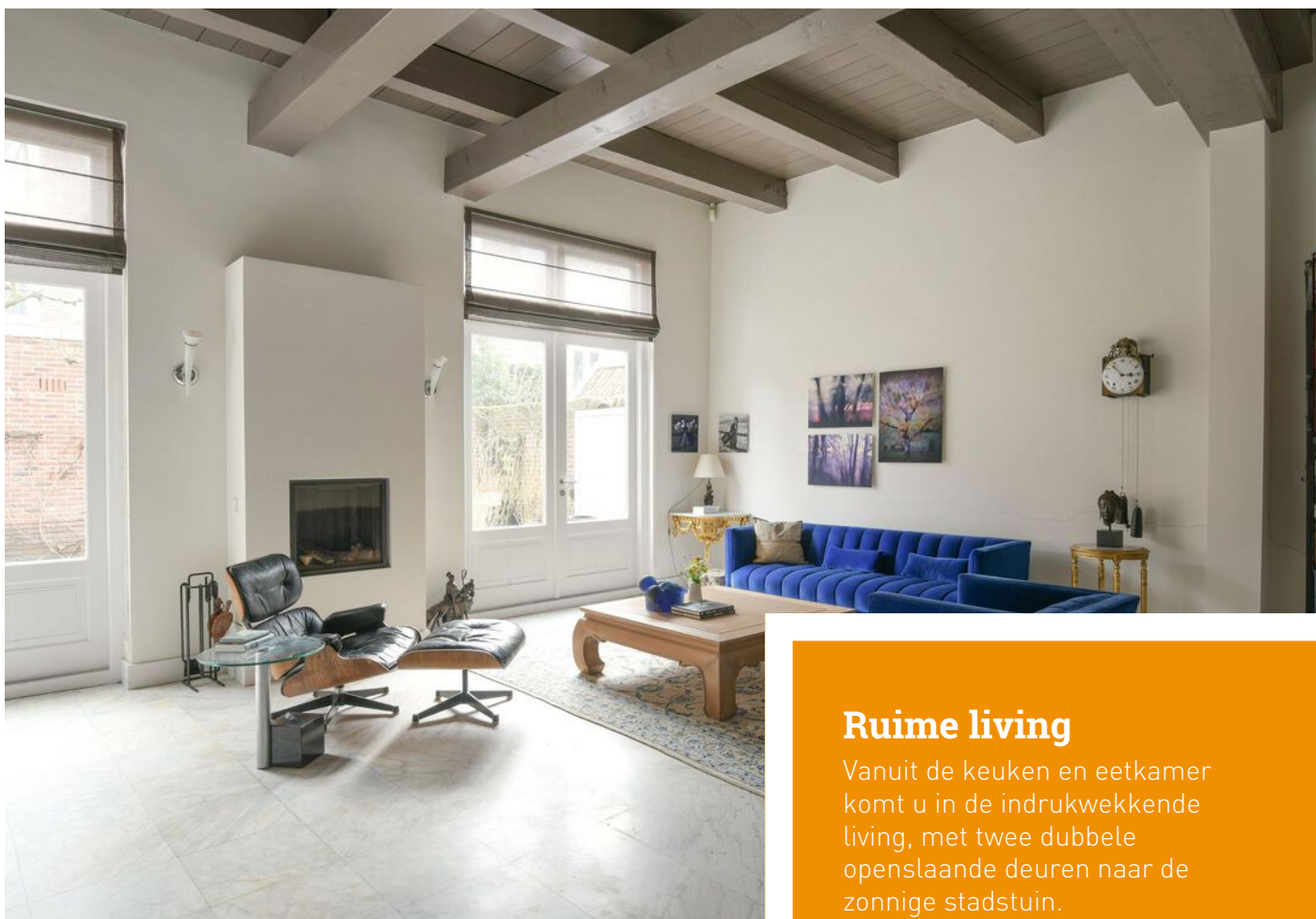
MAKELAARDIJ





Gewelfde kelder

Mooi bedacht! De gewelfde en verwamde, stahoge kelder is direct vanuit de keuken te bereiken. De stenen trap en het mooie hekwerk erom heen geven de toegang een bijzondere uitstraling. Maar ook de kelder zelf is 'mooi'. Perfect als wijnkelder of provisieruimte en het is zeker geen straf om in deze grote kelder te vertoeven.

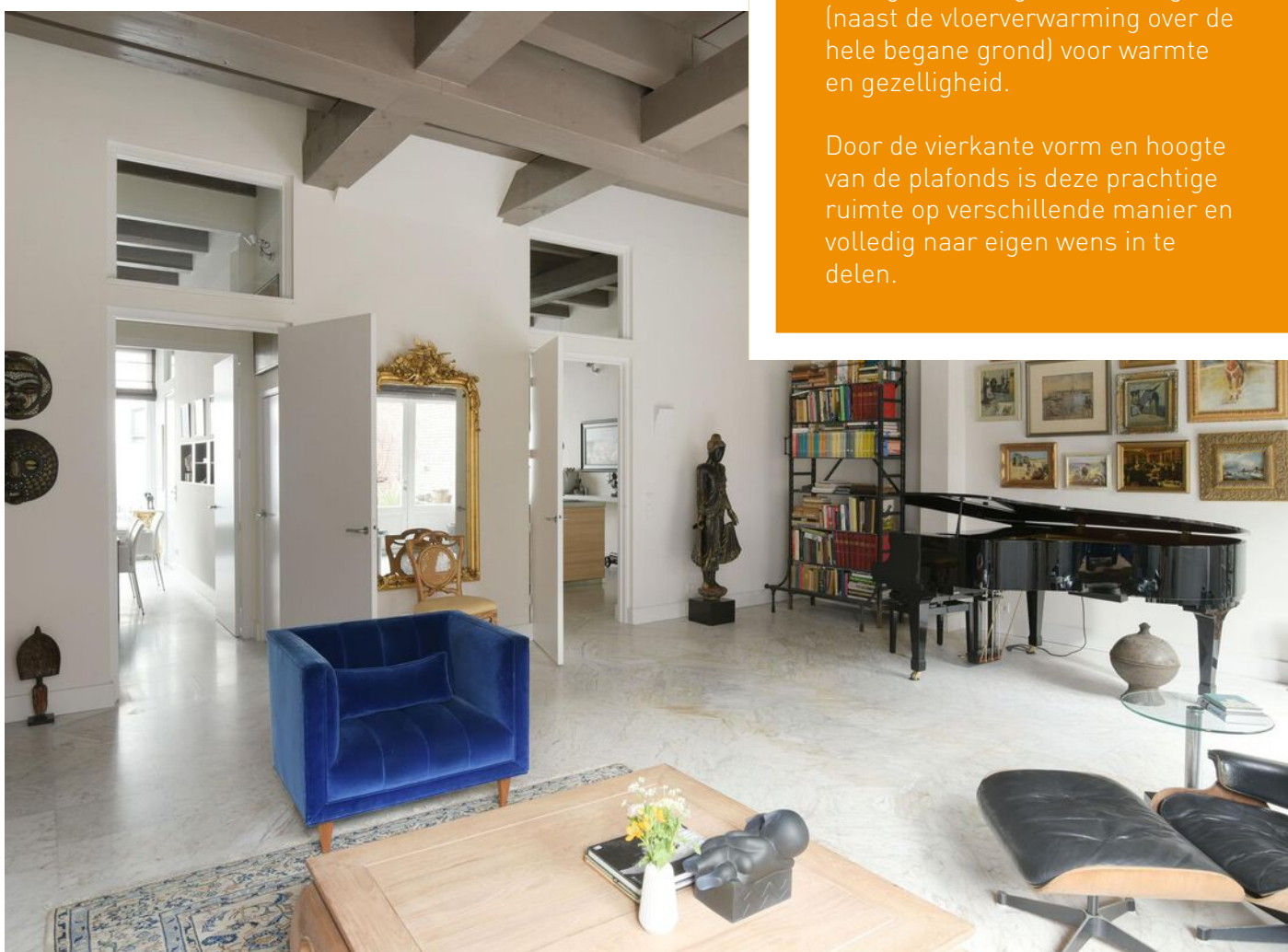


Ruime living

Vanuit de keuken en eetkamer komt u in de indrukwekkende living, met twee dubbele openslaande deuren naar de zonnige stadstuin.

De ingebouwde gashaard zorgt (naast de vloerverwarming over de hele begane grond) voor warmte en gezelligheid.

Door de vierkante vorm en hoogte van de plafonds is deze prachtige ruimte op verschillende manier en volledig naar eigen wens in te delen.

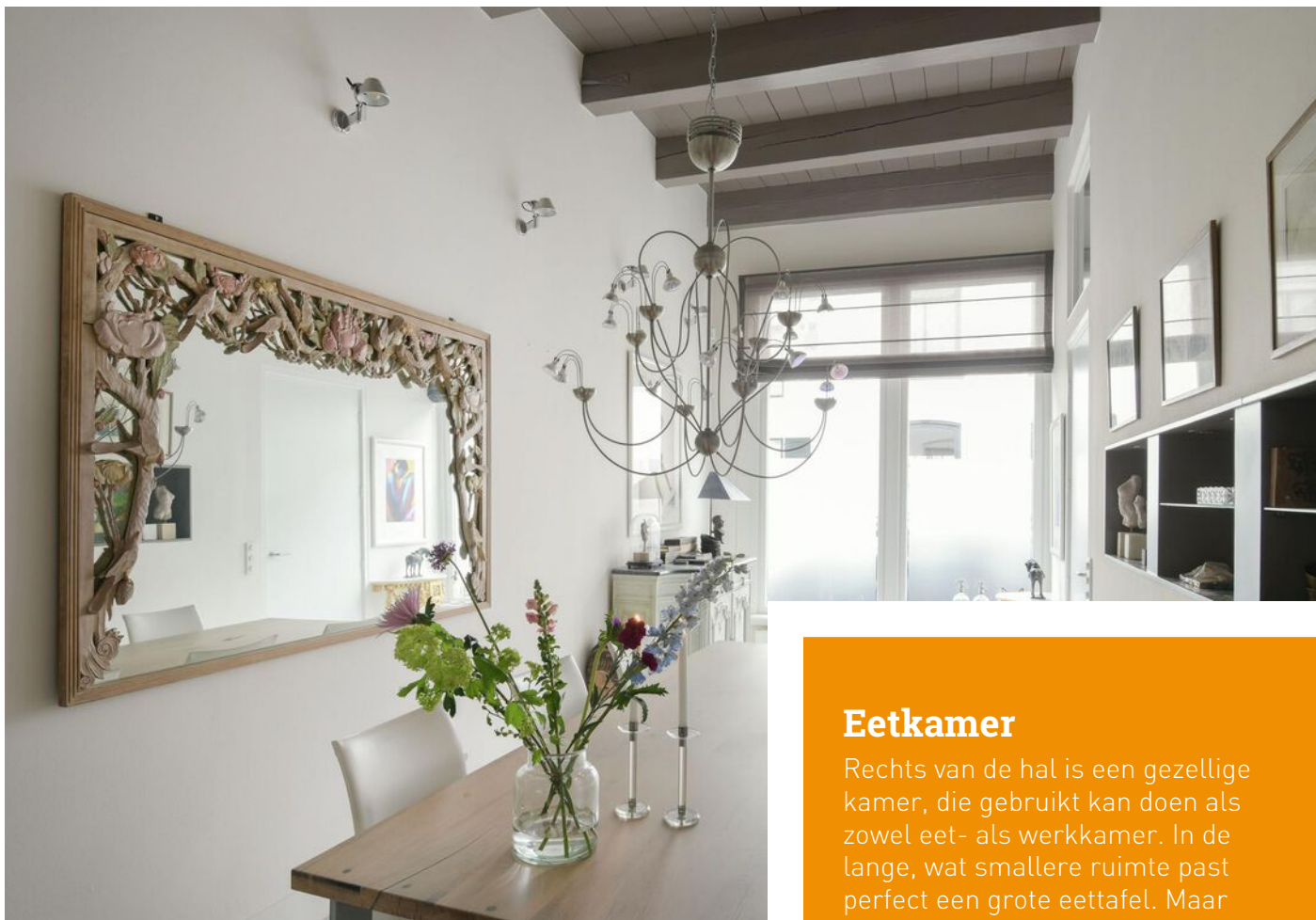




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



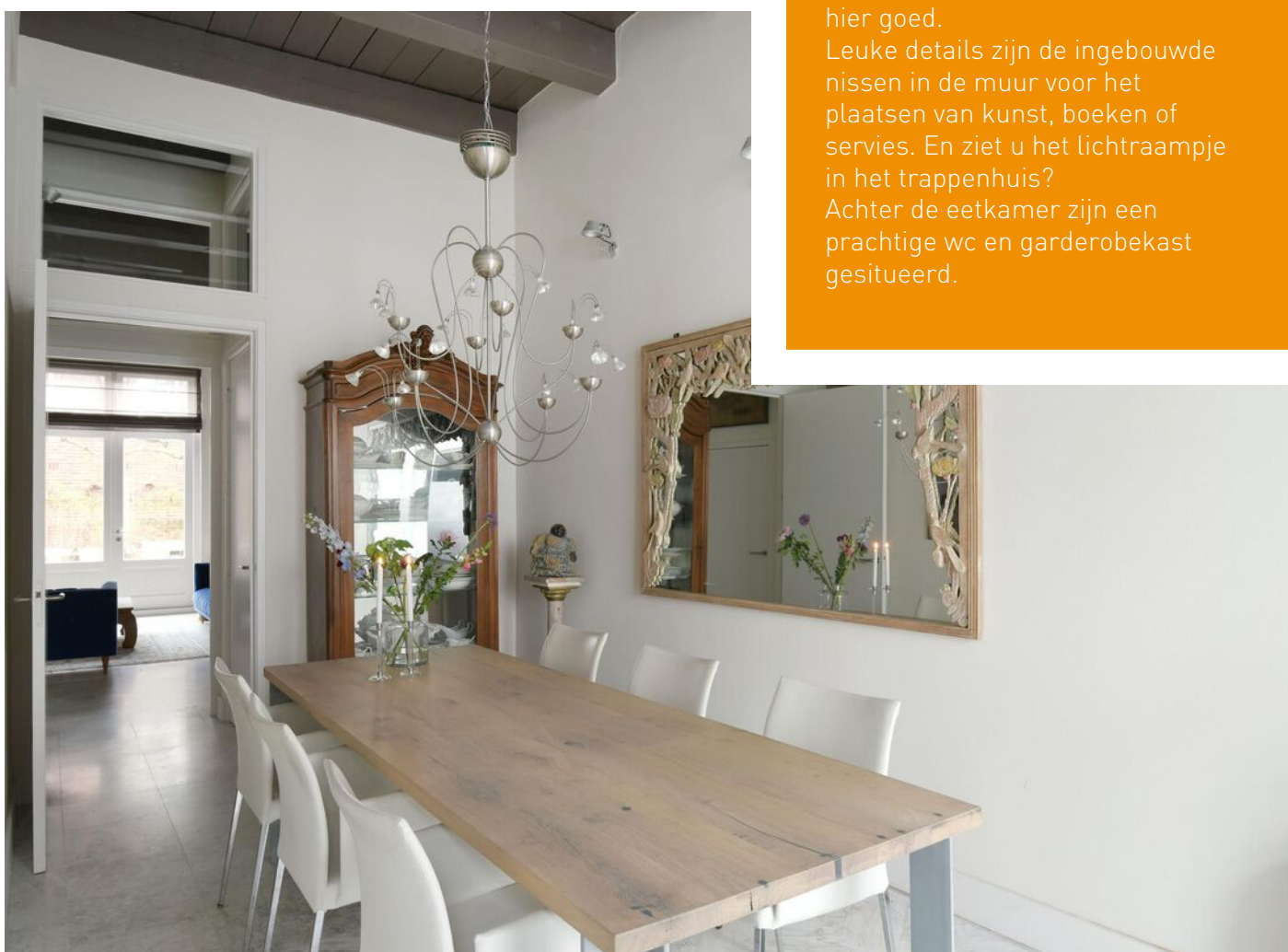


Eetkamer

Rechts van de hal is een gezellige kamer, die gebruikt kan doen als zowel eet- als werkkamer. In de lange, wat smallere ruimte past perfect een grote eettafel. Maar ook een bureau en extra zit staan hier goed.

Leuke details zijn de ingebouwde nissen in de muur voor het plaatsen van kunst, boeken of servies. En ziet u het lichtraampje in het trappenhuis?

Achter de eetkamer zijn een prachtige wc en garderobekast gesitueerd.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



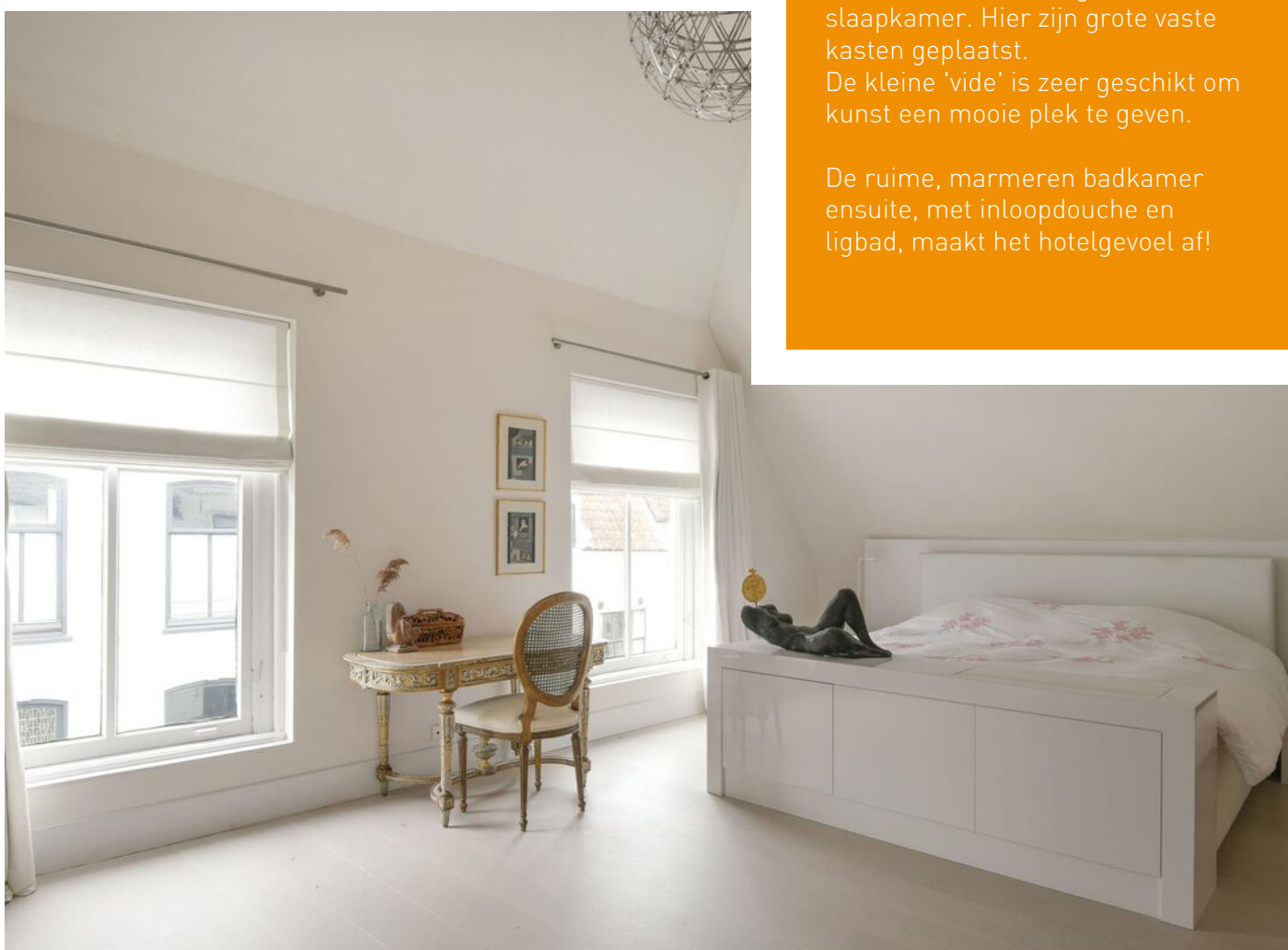


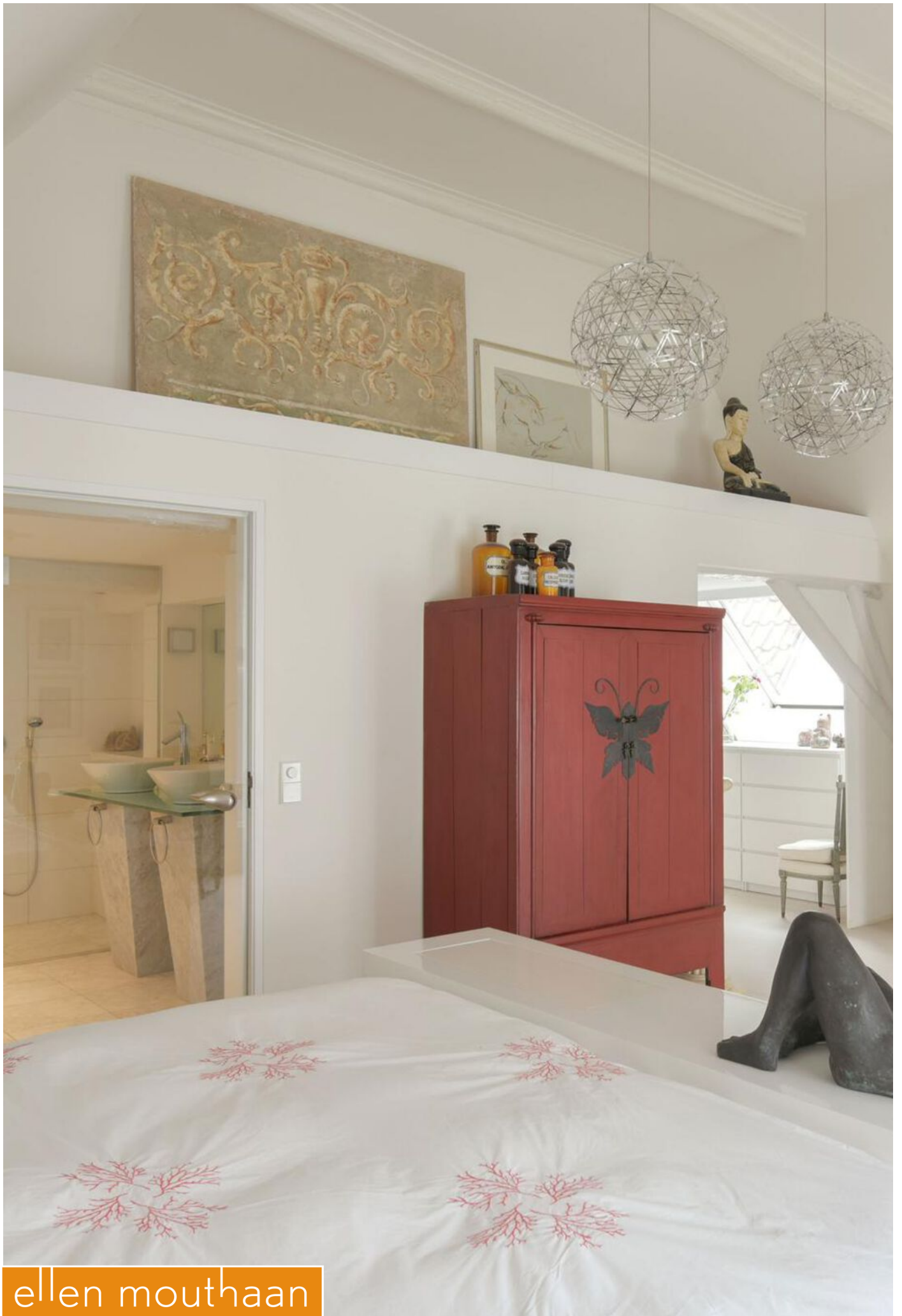
Riante slaapkamer

Voor een echt boetiek hotel gevoel moet u in deze prachtige hoofdslaapkamer zijn! Via de lichte toeloop, ideaal voor het plaatsen van ladekasten zoals op de foto, komt u in de loftachtige zeer lichte slaapkamer. Hier zijn grote vaste kasten geplaatst.

De kleine 'vide' is zeer geschikt om kunst een mooie plek te geven.

De ruime, marmeren badkamer ensuite, met inloopdouche en ligbad, maakt het hotelgevoel af!





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

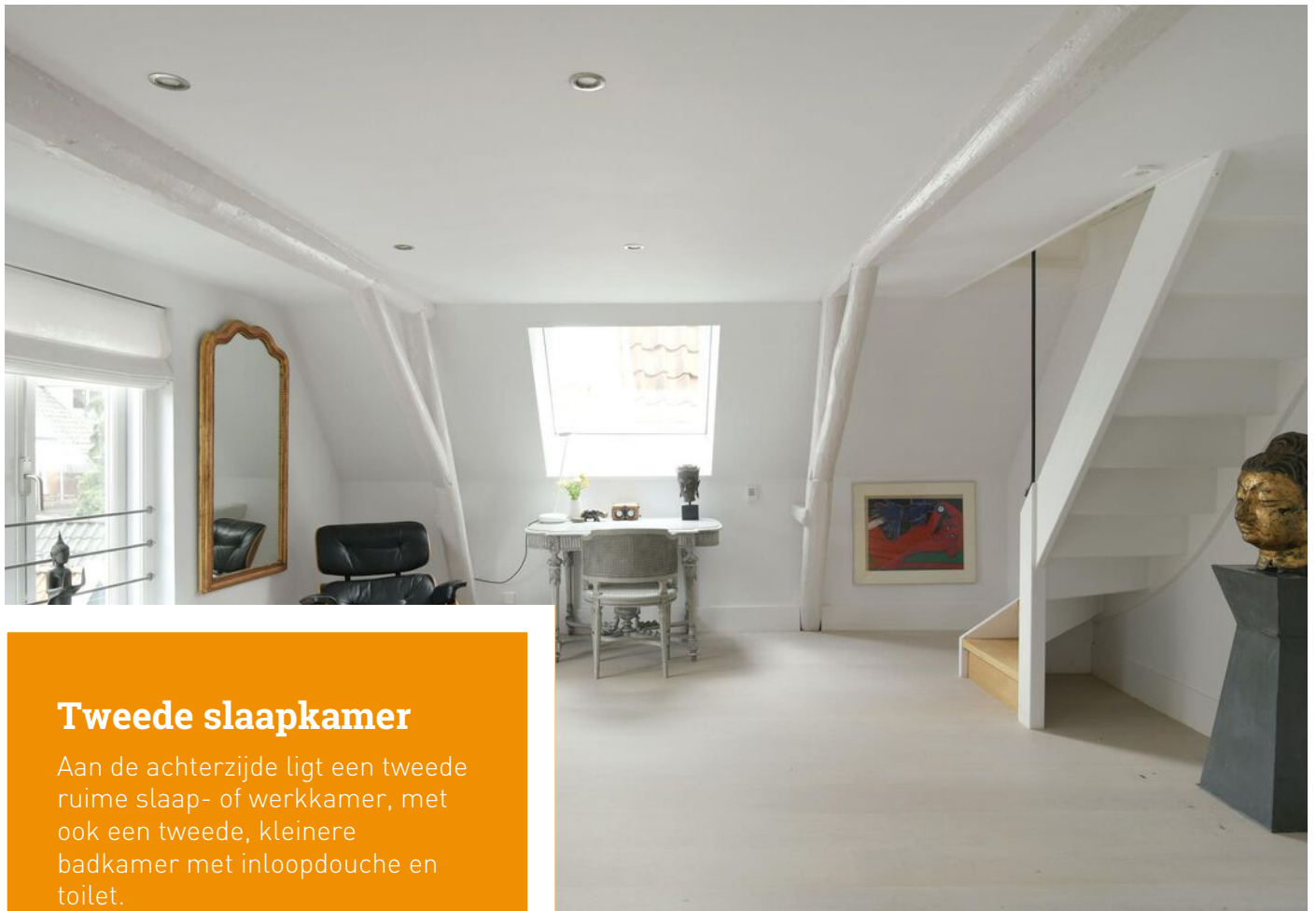


ellen mouthaan

MAKELAARDIJ







Tweede slaapkamer

Aan de achterzijde ligt een tweede ruime slaap- of werkkamer, met ook een tweede, kleinere badkamer met inloopdouche en toilet.

In deze fijne en grote kamer bevindt zich ook de trap naar de zolderverdieping.

Naast deze badkamer ligt de aparte wasruimte met aansluitmogelijkheid voor de wasmachine en droger en met praktisch werkblad en spoelbak.



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Zolder

En niet zomaar een; een zeer ruime multifunctionele ruimte. Nu in gebruik als een kamer.

Het is redelijk eenvoudig om hier 2 aparte kamers van te maken,

Aan de voorzijde van de zolder is de toegang tot cv-ruimte met grote bergruimte.



Tuin

De ommuurde stadstuin is heerlijk beschermd en door de lei-platanen is er ook goede privacy. Zeker in de zomer, wanneer alles groeit, bloeit en groen is, is het hier een ware oase van rust.

Het grijze hardstenen terras is onderhoudsvrij maar sfeervol. En het grootste voordeel van deze tuin? De zon! Gelegen op het zuidoosten kunt u hier vrijwel de hele dag van genieten.



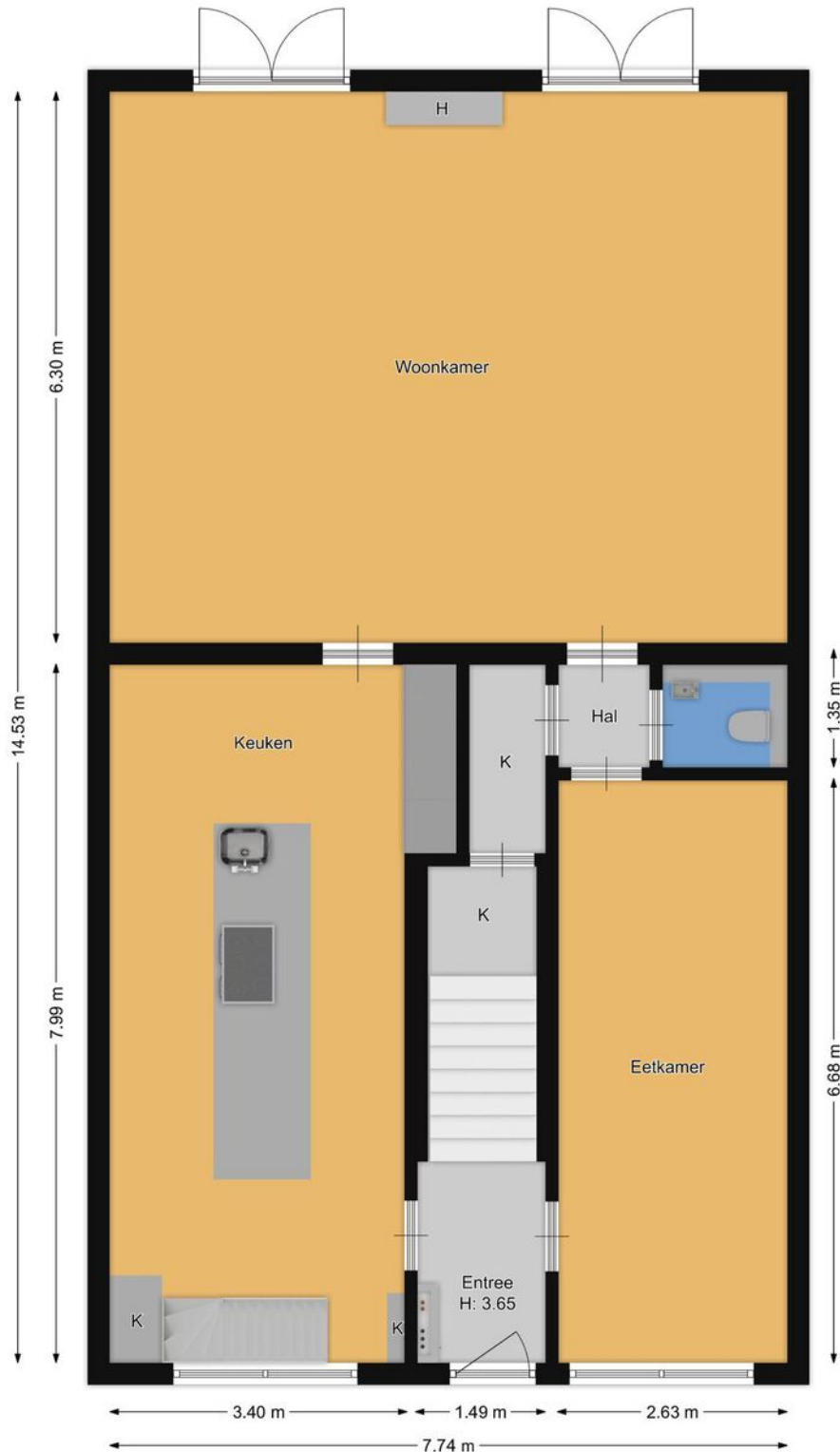


ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Begane grond



ellen moutaans

MAKELAARDIJ

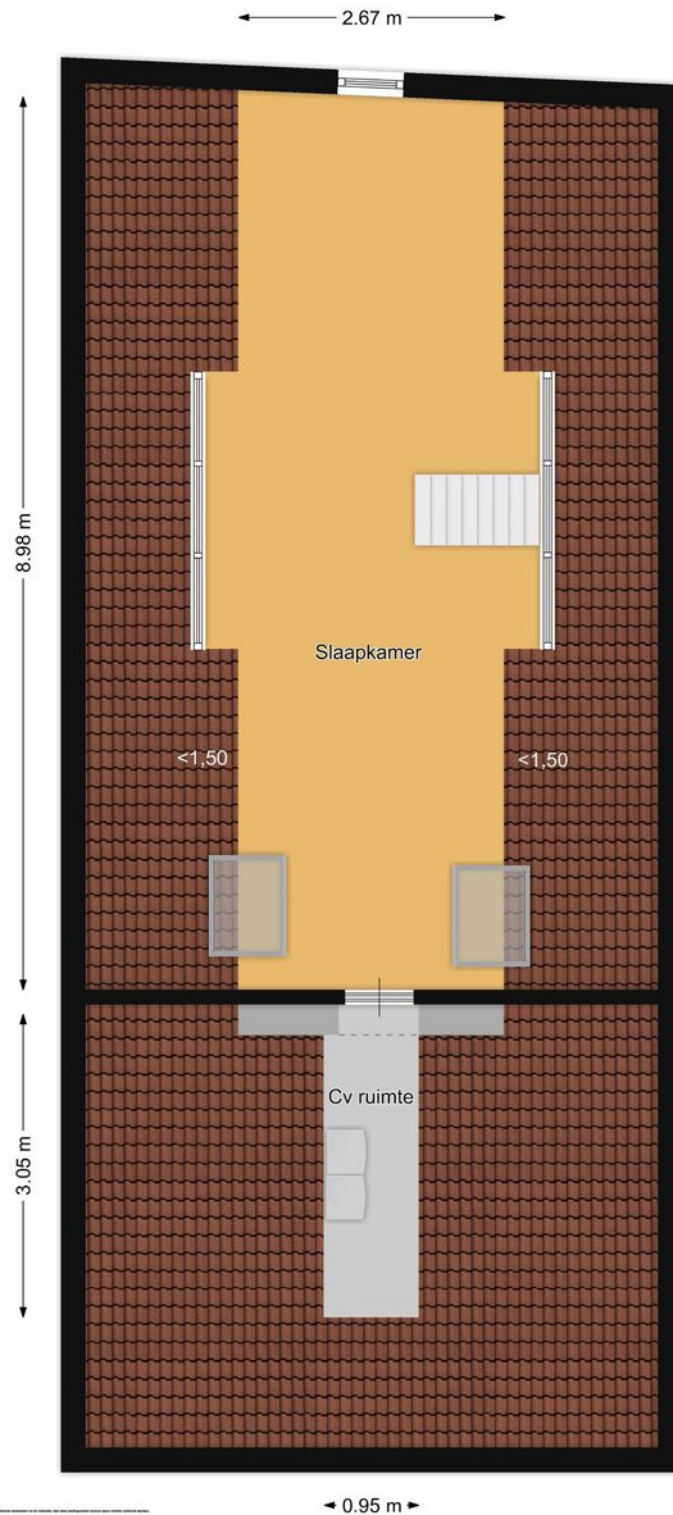
Eerste verdieping



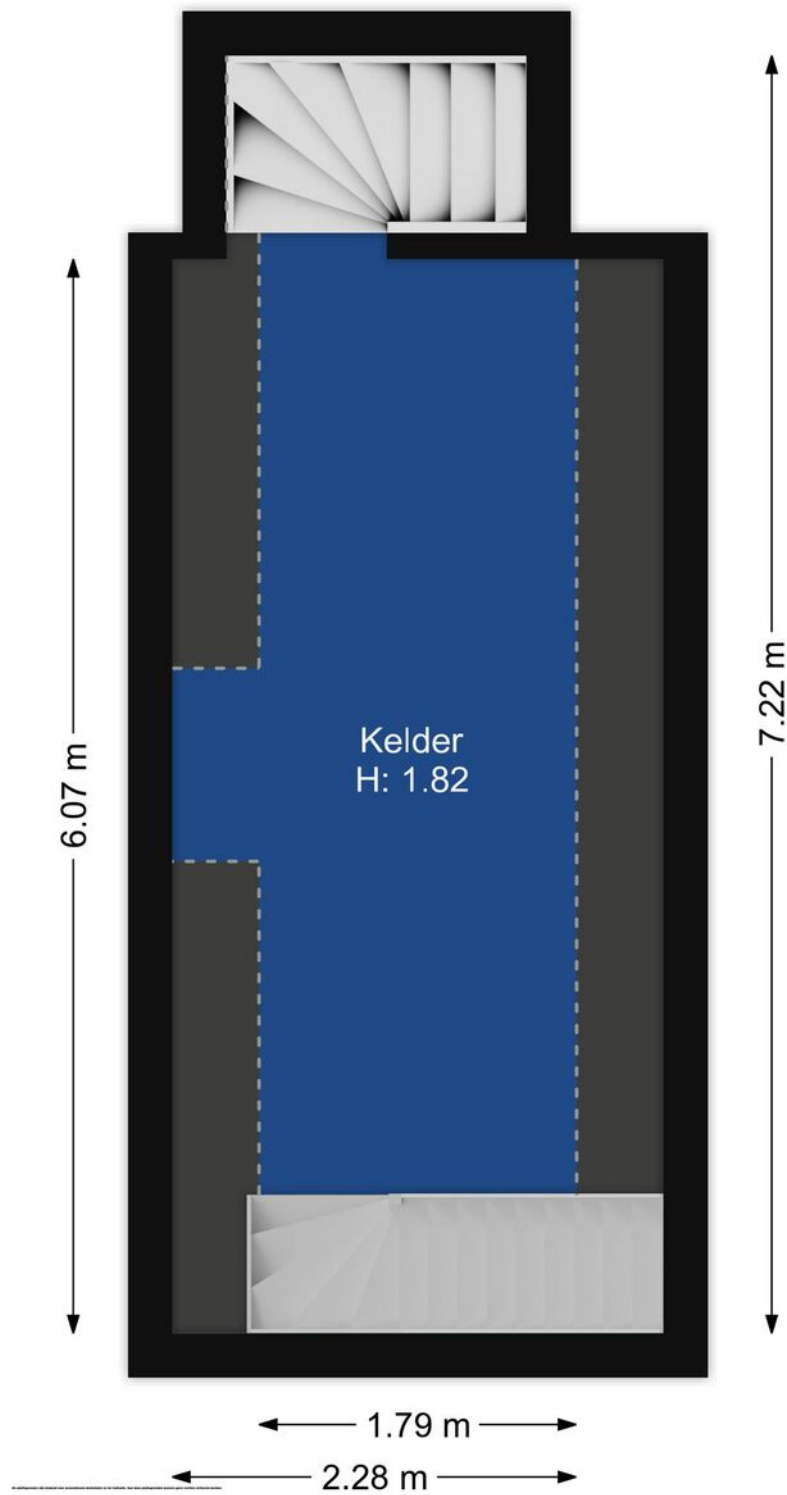
ellen moutaans

MAKELAARDIJ

Tweede verdieping



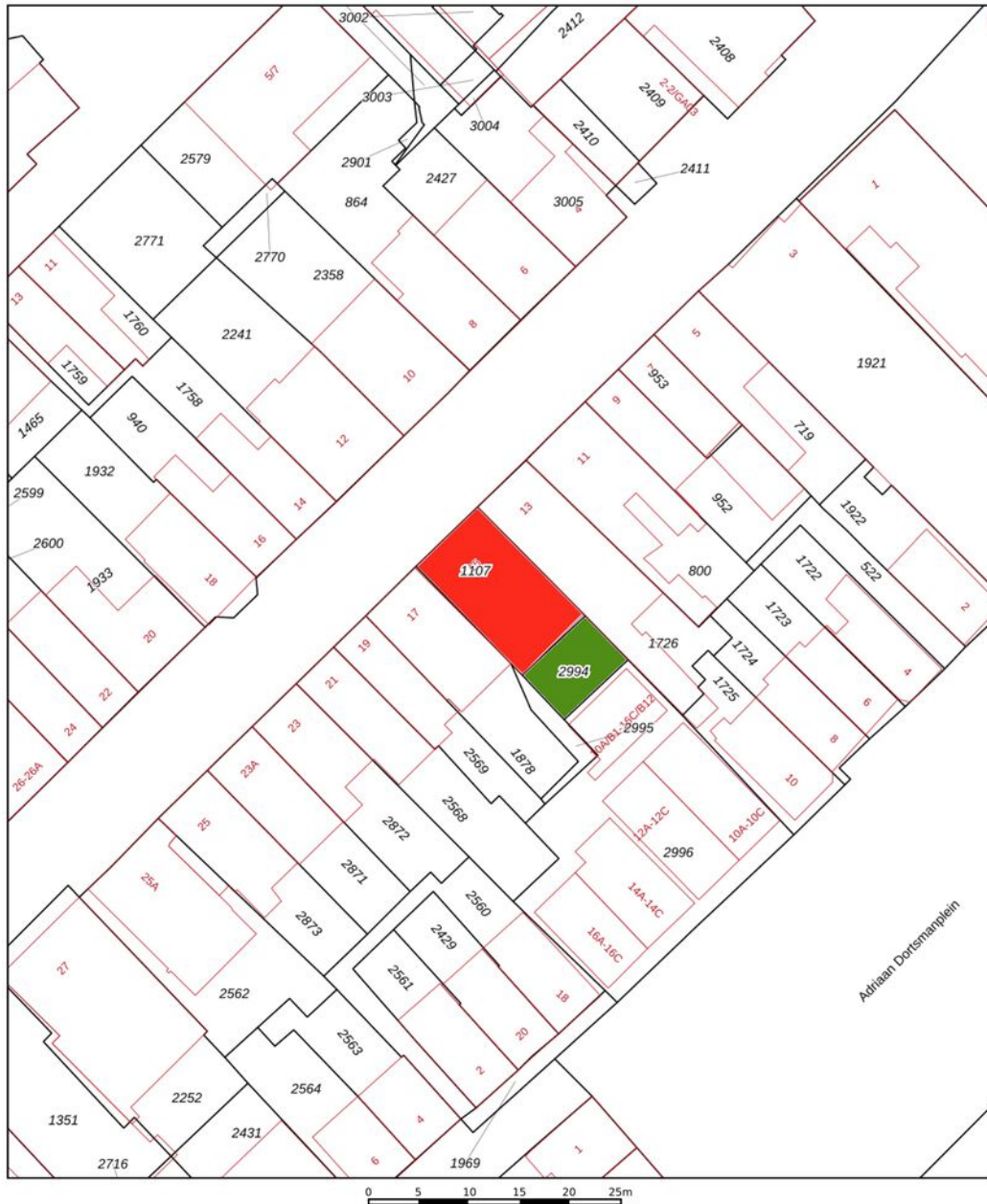
Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Turfpoortstraat



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naarden Sectie G Perceel 1107</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 2024
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.

Turfpoortstraat 15 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.Turfpoortstraat 15.nl](http://www.Turfpoortstraat15.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

