

Luxe en levensloopbestendig wonen!



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Bussummerstraat 11  
Naarden-Vesting  
[www.bussummerstraat11.nl](http://www.bussummerstraat11.nl)





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ









## Algemeen

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte: | 270 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:           | 1955               |
| Aanvaarding:        | in overleg         |

## Bijzonderheden

|                       |                                                            |
|-----------------------|------------------------------------------------------------|
| ✓ Soort woning        | eengezinswoning                                            |
| ✓ Type woning         | tussenwoning                                               |
| ✓ Woonoppervlakte     | 150 m <sup>2</sup>                                         |
| ✓ Inhoud              | 565 m <sup>3</sup>                                         |
| ✓ Aantal kamers       | 4                                                          |
| ✓ Aantal slaapkamers  | 3                                                          |
| ✓ Onderhoud binnen    | goed                                                       |
| ✓ Onderhoud buiten    | goed                                                       |
| ✓ Bouwkundige keuring | aanwezig                                                   |
| ✓ Isolatie            | dakisolatie                                                |
| ✓ Verwarming          | c.v.-ketel,<br>vloerverwarming<br>gedeeltelijk, houtkachel |
| ✓ Tuin oppervlakte    | 137 m <sup>2</sup>                                         |
| ✓ Tuin kwaliteit      | fraai aangelegd                                            |
| ✓ CV merk             | Nefit combiketel                                           |
| ✓ CV bouwjaar         | 2019                                                       |
| ✓ CV brandstof        | gas                                                        |
| ✓ Energieklasse       | D                                                          |
| ✓ Warm water          | c.v.-ketel                                                 |



**Levensloopbestendig wonen aan de voet van de Grote Kerk in Naarden-Vesting. Klinkt bijzonder, en dat is het ook! Dit huis is in 2023 prachtig gerenoveerd met een ruime slaap- en badkamer op de begane grond en nog 2 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Plus een zeer grote zonnige tuin!**





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

#### Naarden-Vesting

Naarden Vesting is een oud stadje met een voelbare historie; mooie oude panden met een verhaal afgewisseld met eigentijdse huizen en appartementen.

#### 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. Op zaterdag is de gezellige weekmarkt te vinden op het marktplein.

#### 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 in de speeltuin 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 10 minuten fietsen ligt. altijd een feest!

#### 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 vandaan bussen vertrekken naar o.a. Amsterdam en het NS station van Naarden-Bussum, dat op ongeveer 10 minuten fietsen ligt.

#### Vrije tijd

Op fietsafstand bevinden zich, net buiten de Vesting, vele sportclubs (o.a. tennis, hockey, voetbal en rugby), een overdekt zwembad en verschillende sportscholen. Ook het Naarderbos met een zandstrandje en de jachthaven, liggen op fietsafstand. De Vesting heeft een grote verscheidenheid aan restaurants en deze liggen allen op enkele minuten lopen. 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. Of toch een avondje naar Amsterdam? Je bent er zo!





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





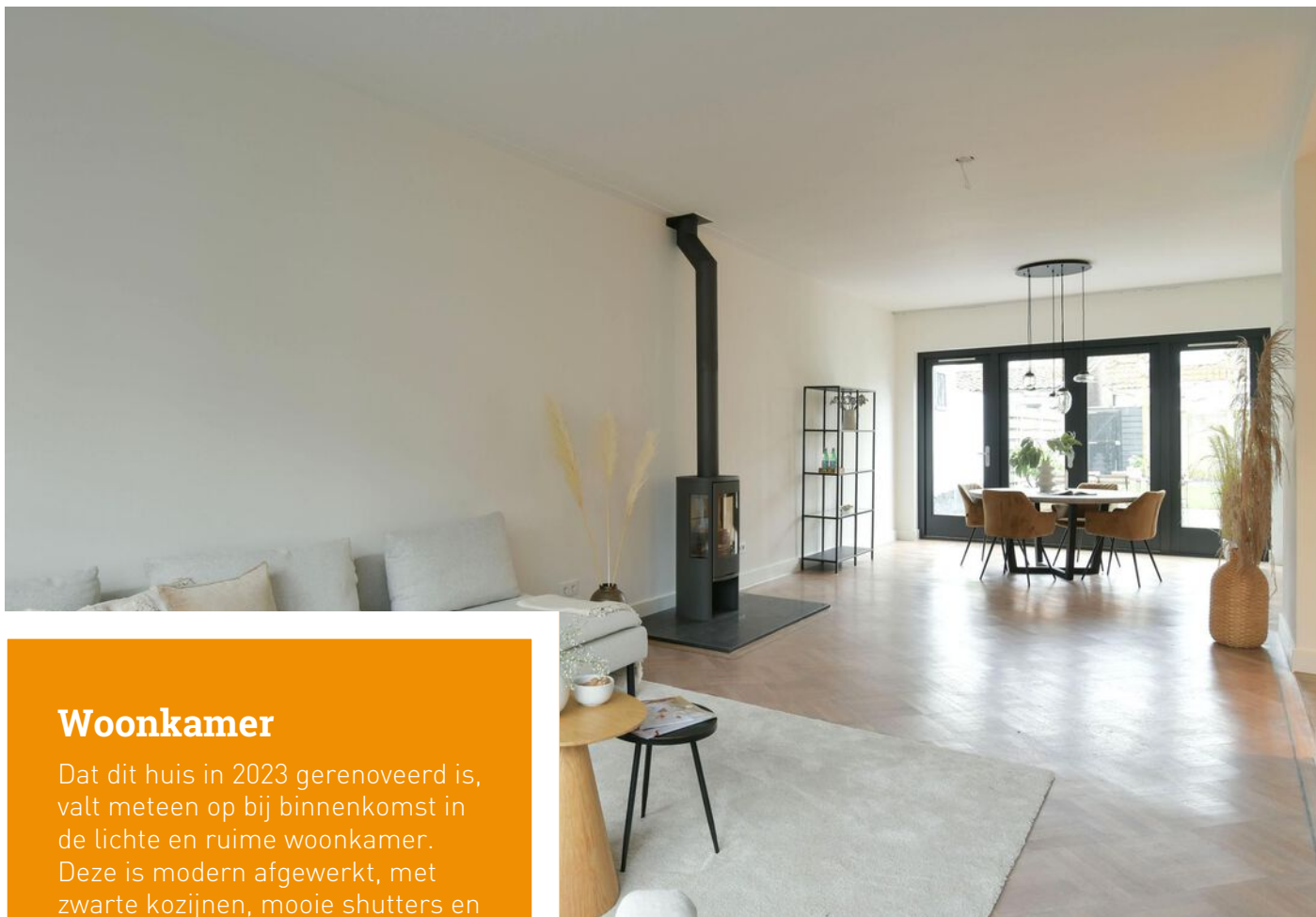




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Woonkamer

Dat dit huis in 2023 gerenoveerd is, valt meteen op bij binnenkomst in de lichte en ruime woonkamer. Deze is modern afgewerkt, met zwarte kozijnen, mooie shutters en een prachtige white wash parketvloer. Erg stijlvol! De heerlijke houtkachel zorgt voor nog meer sfeer en warmte in huis.

De openslaande deuren aan de achterzijde bieden toegang tot het terras in de zeer grote en zonnige tuin.



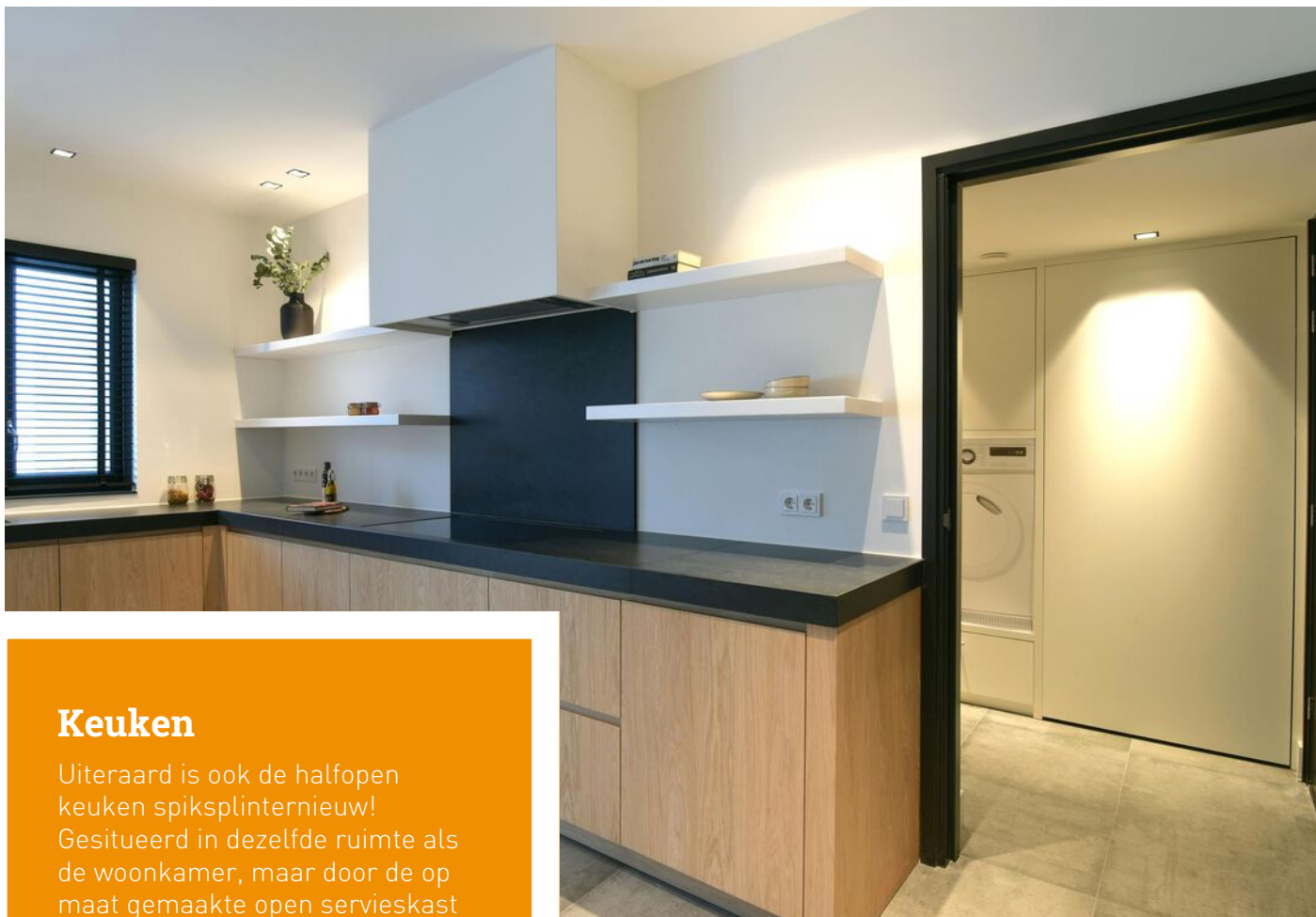




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Keuken

Uiteraard is ook de halfopen keuken spiksplinternieuw! Gesitueerd in dezelfde ruimte als de woonkamer, maar door de op maat gemaakte open servieskast toch deels afgescheiden. Voorzien van een strakke tegelvloer met vloerverwarming, hoogwaardige inbouwapparatuur (inclusief 2 ovens) en meer dan voldoende berg- en werkruimte!

Kortom een heerlijke en luxe keuken.







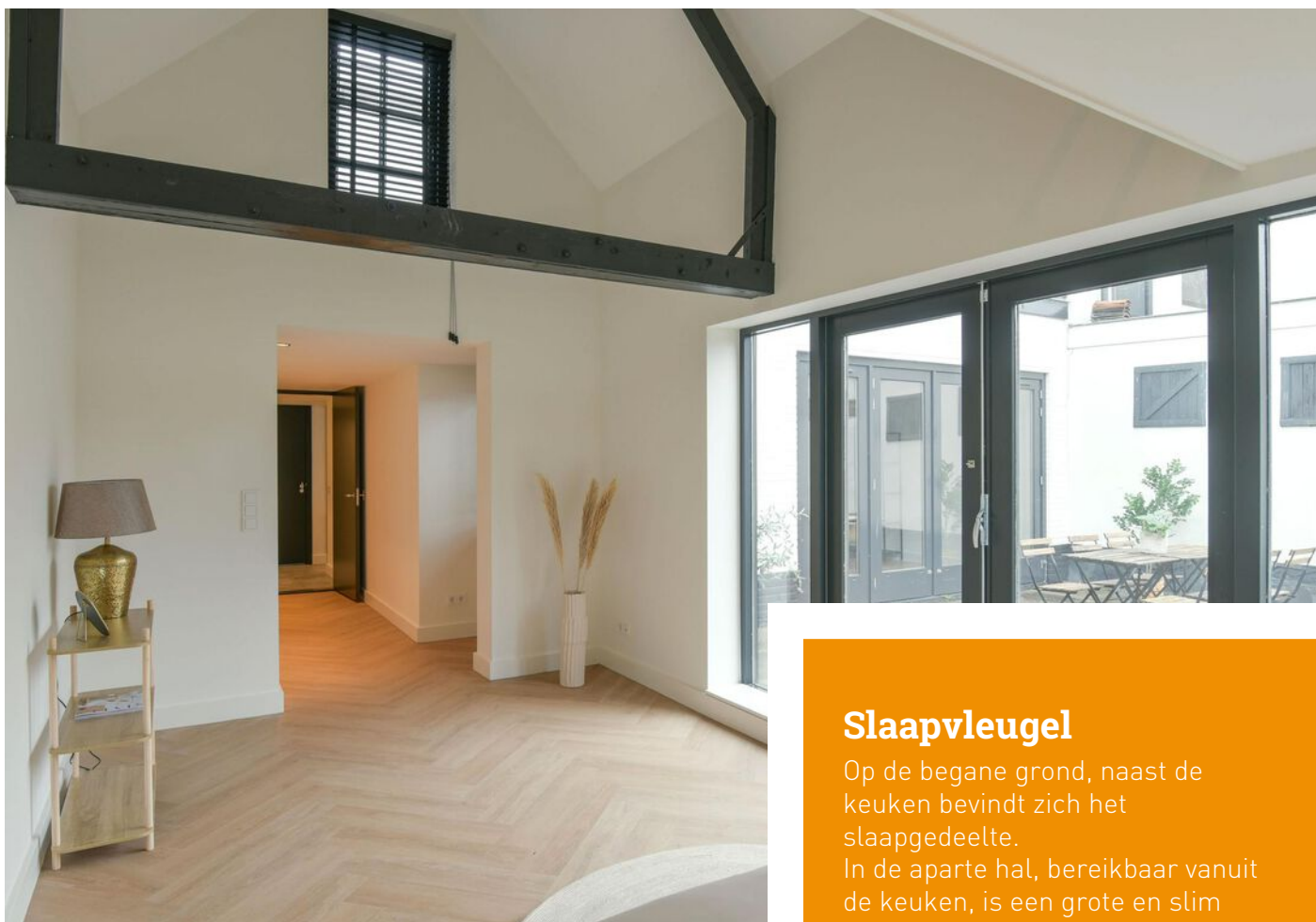
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ









## Slaapvleugel

Op de begane grond, naast de keuken bevindt zich het slaappedeelte.

In de aparte hal, bereikbaar vanuit de keuken, is een grote en slim bedachte kast gebouwd, met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook handig als bijkeuken! De slaapkamer is bereikbaar via een kleedruimte met kastenwand. Erg mooi! En de kamer zelf? Wow! Door de hoogte en het zicht op de nok met balken is dit een indrukwekkende ruimte.

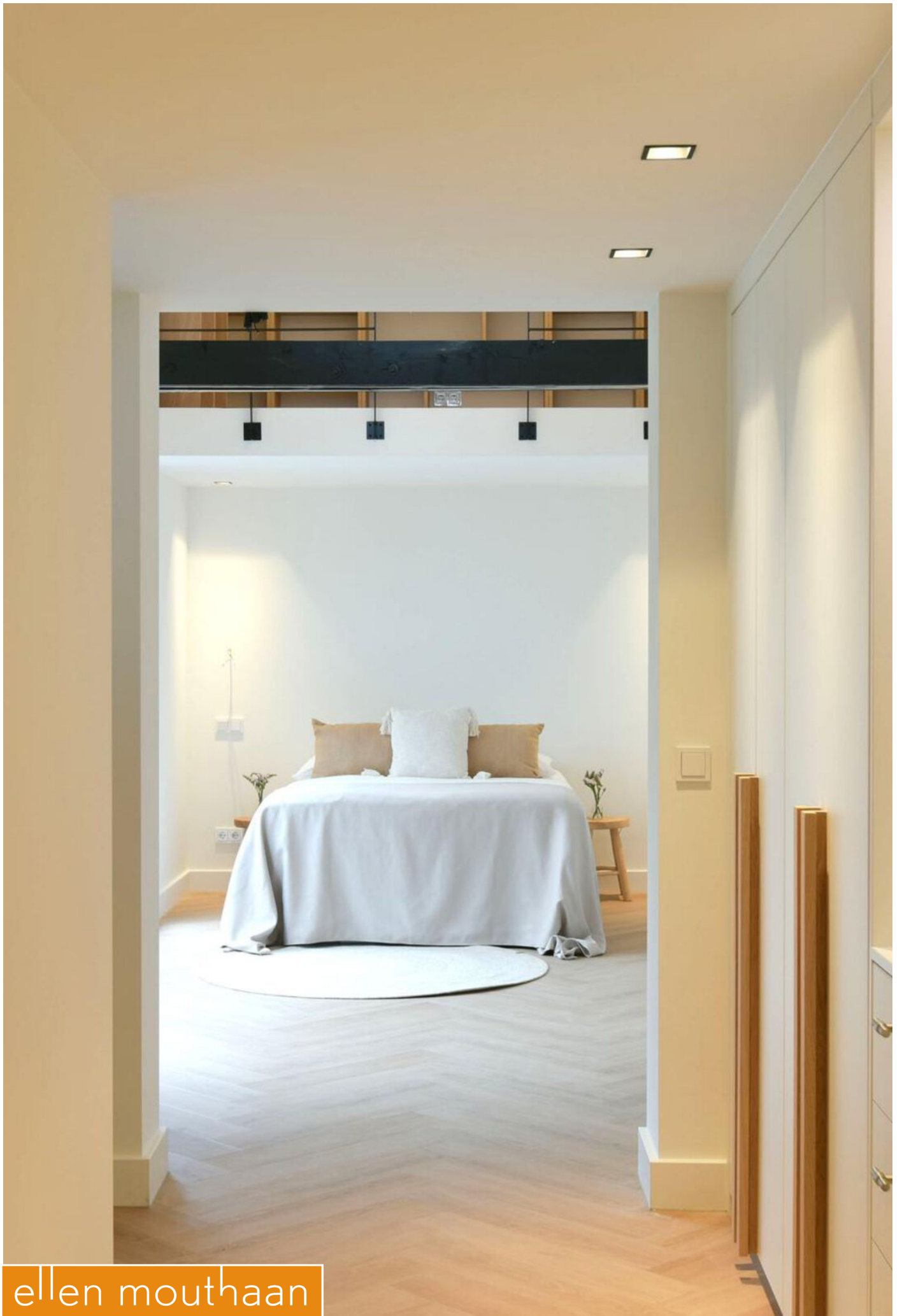






ellen mouthaan

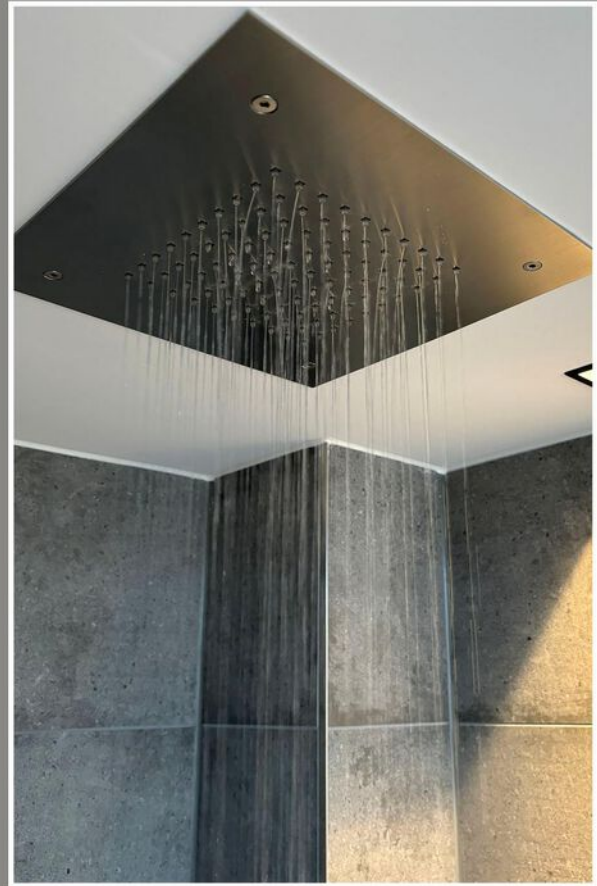
MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Slaap- & badkamer

De slaapkamer is erg licht door de openslaande deuren naar de tuin en hoge ramen aan verschillende kanten. En hoe leuk is de open boeken-/bergvide?

Ook de badkamer is stijlvol en eigentijds, met een inloop (regen)douche, prachtig op maat gemaakt wastafelmeubel en hangend toilet. De lichtkoepel zorgt voor prettig veel licht. En: deze hele slaapvleugel is voorzien van vloerverwarming!





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



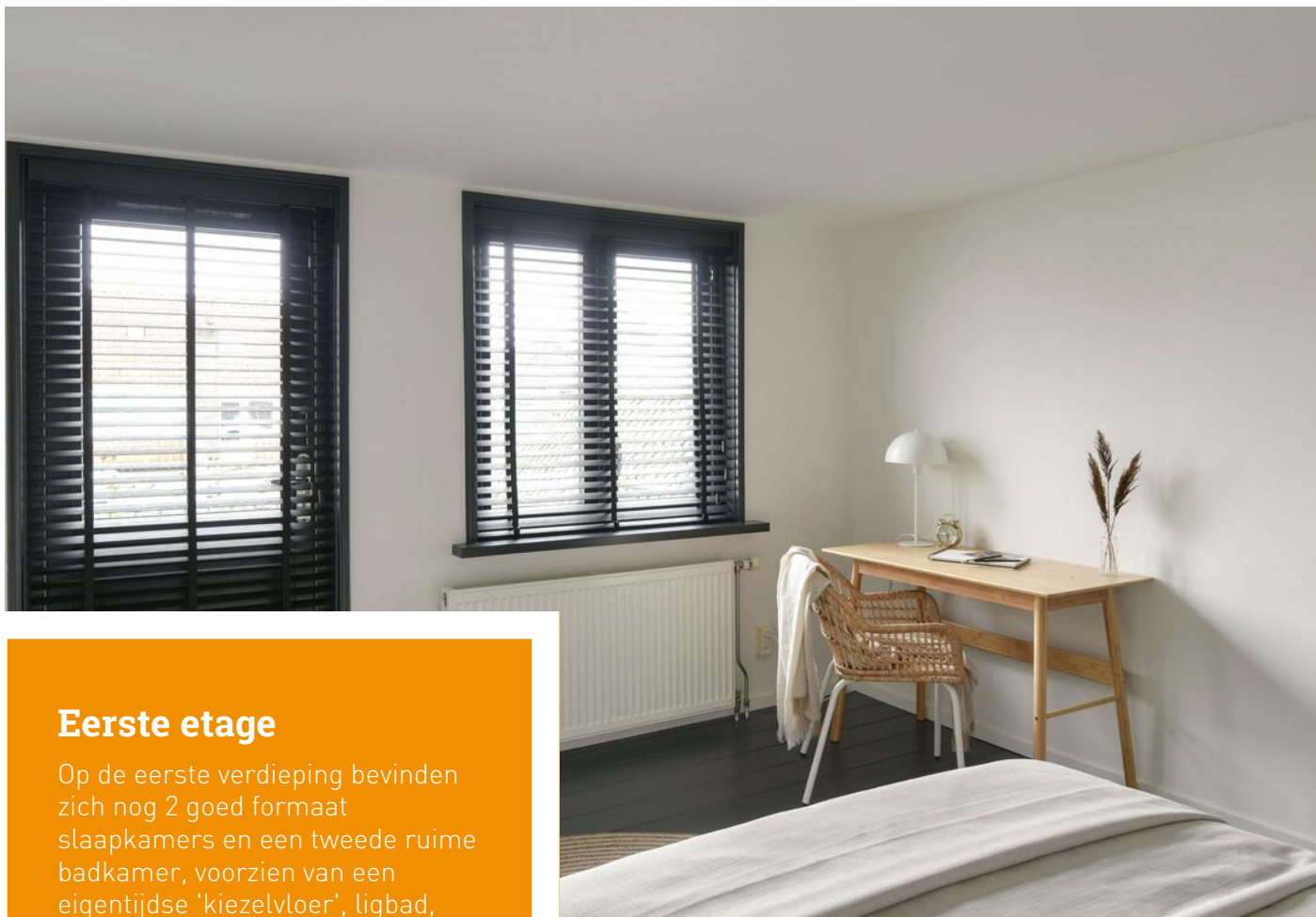




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





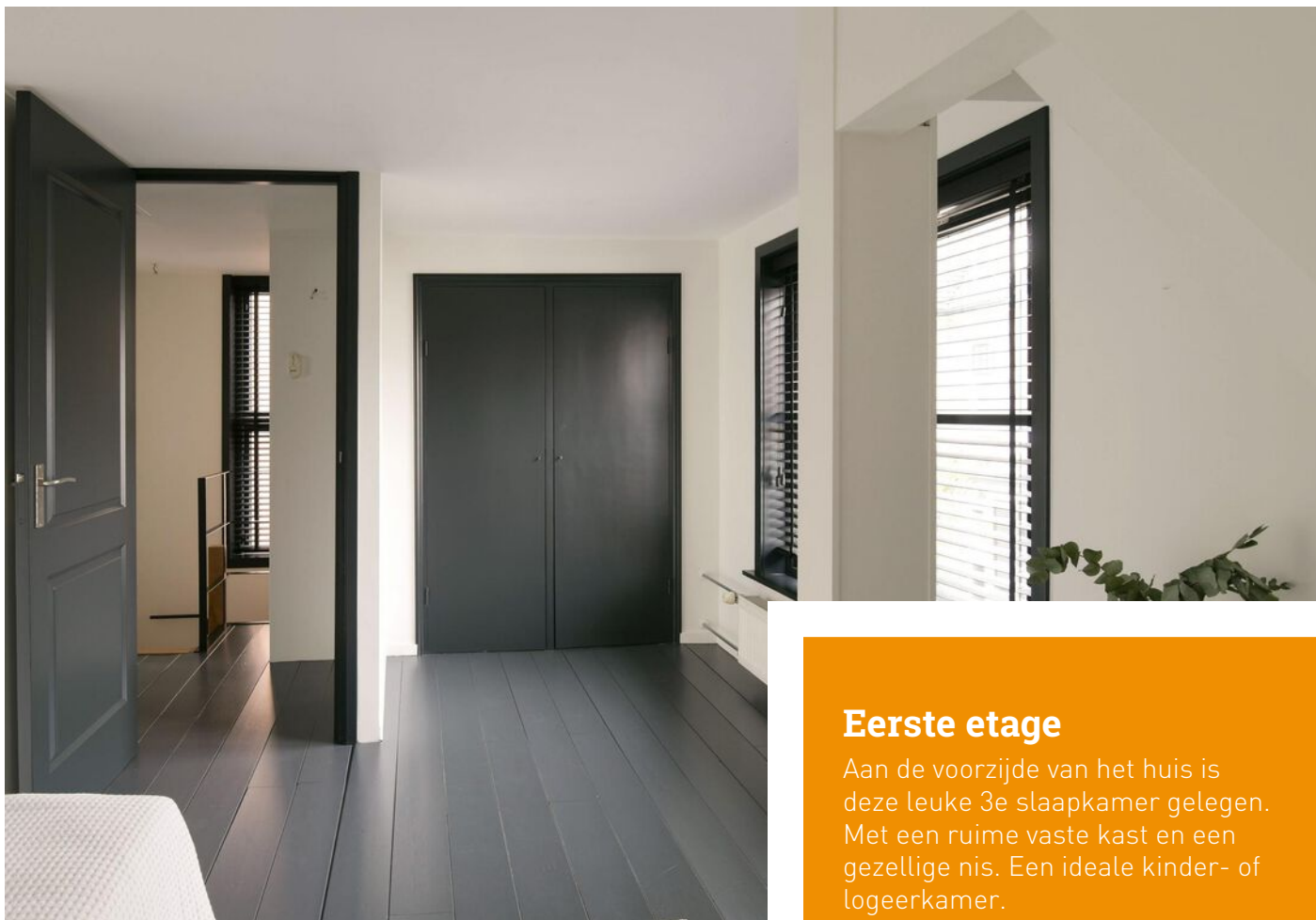
## Eerste etage

Op de eerste verdieping bevinden zich nog 2 goed formaat slaapkamers en een tweede ruime badkamer, voorzien van een eigentijdse 'kiezelvloer', ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.

Aan de achterzijde van het huis, ligt de 2e grote slaapkamer. Met mooi zicht over de tuin en toegang tot een groot dakterras!

Ook deze hele verdieping is weer voorzien van de moderne zwarte blinds.



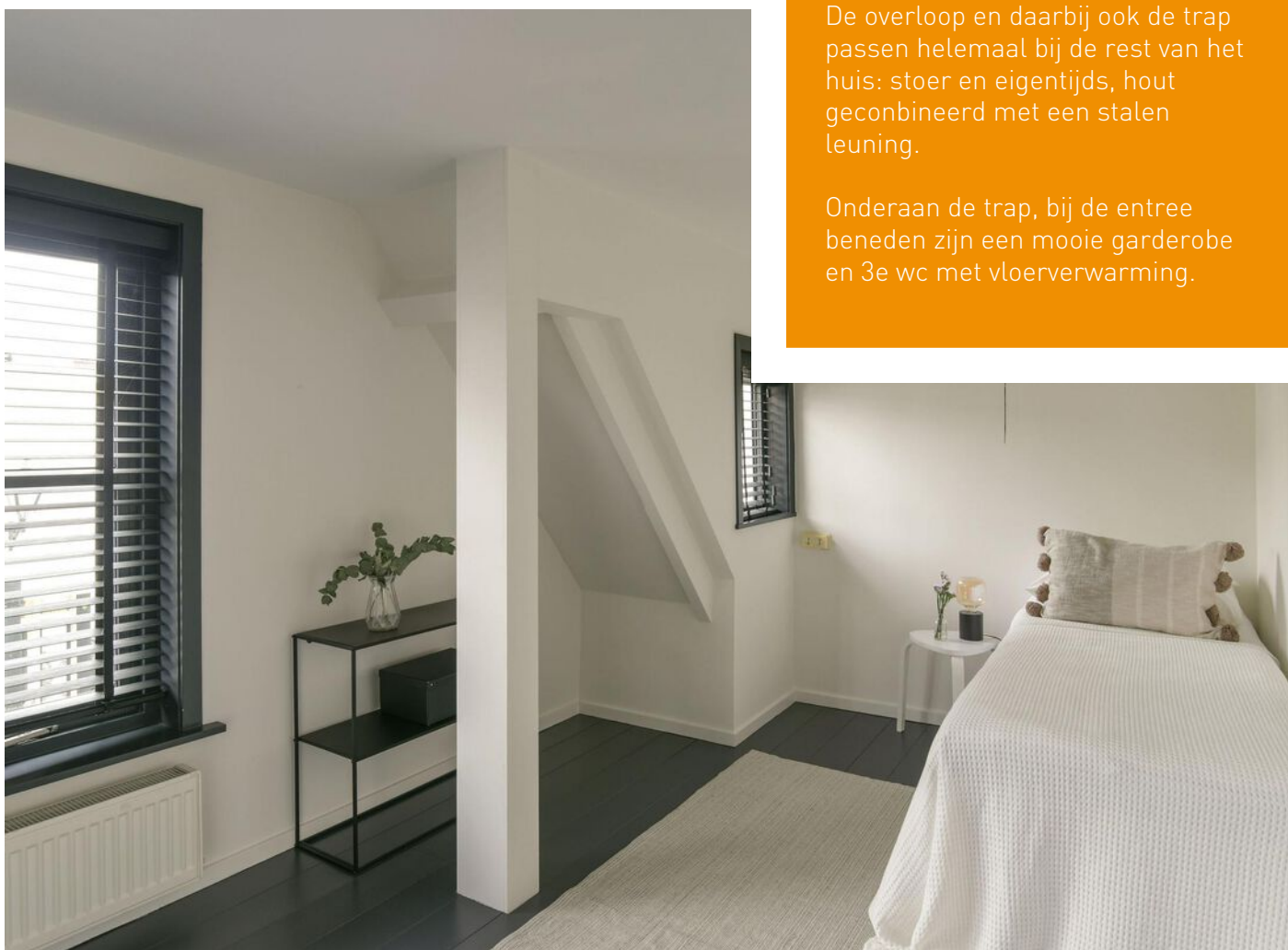


## Eerste etage

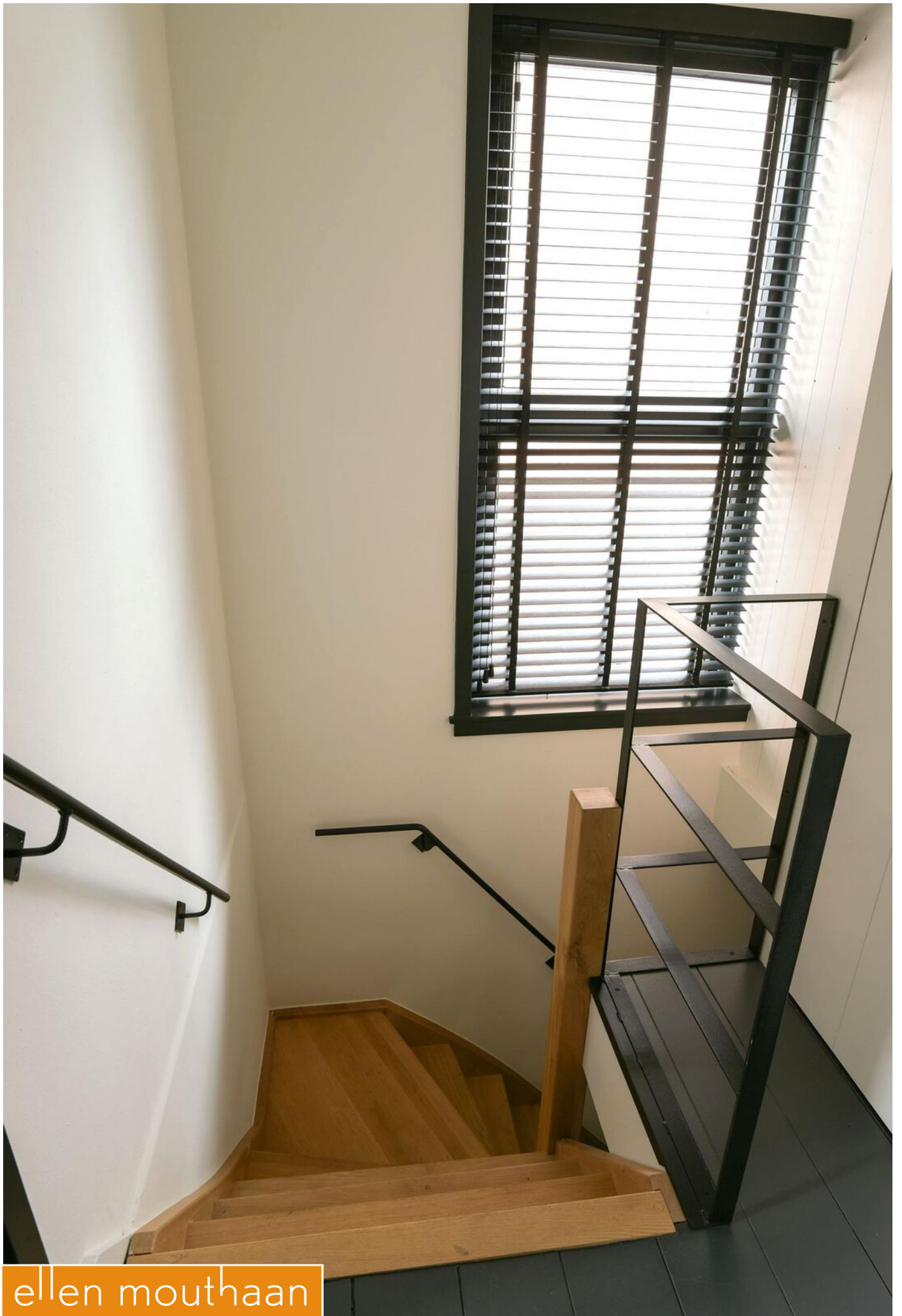
Aan de voorzijde van het huis is deze leuke 3e slaapkamer gelegen. Met een ruime vaste kast en een gezellige nis. Een ideale kinder- of logeerkamer.

De overloop en daarbij ook de trap passen helemaal bij de rest van het huis: stoer en eigentijds, hout gecombineerd met een stalen leuning.

Onderaan de trap, bij de entree beneden zijn een mooie garderobe en 3e wc met vloerverwarming.







ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ









ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





## Ruime tuin

Deze prachtige en grote tuin (met een oppervlakte van ca. 137m<sup>2</sup>) maakt dit huis helemaal af! Gelegen op het zuidoosten, dus vrijwel de gehele dag in de zon. Voorzien van een groot betegeld terras aan de woon-/slaapkamer en een knus houten vlonderterras aan de schuur. Met ook een vijver, achterom en fenomenaal zicht op de bekende toren van de Grote Kerk. De ruime stenen schuur biedt meer dan voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en ander (tuin)materiaal.



# Begane grond





# Eerste verdieping





ellen moutaans

MAKELAARDIJ


# Kadastrale kaart



|                                                                                     |                                                           |                     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------|
| <b>12345</b><br>25                                                                  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500       |         |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Naarden |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              | G       |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 1812    |
|  | Bebouwing                                                 |                     |         |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 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.





## Bussummerstraat 11 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.bussummerstraat11.nl](http://www.bussummerstraat11.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

