

Charmant Rijksmonument in de Vesting!



DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Raadhuisstraat 13
Naarden
www.raadhuisstraat13.nl



ellen moutaan

MAKELAARDIJ





Algemeen

Perceeloppervlakte:	133 m ²
Bouwjaar:	1800
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- ✓ Soort woning eengezinswoning
- ✓ Type woning 2-onder-1-kapwoning
- ✓ Woonoppervlakte 105 m²
- ✓ Overig inpanidige ruimte 7 m² (zolderkamer)

- ✓ Aantal kamers 4
- ✓ Aantal slaapkamers 3
- ✓ Onderhoud binnen matig
- ✓ Onderhoud buiten goed
- ✓ Bouwkundige keuring aanwezig
- ✓ Isolatie geen isolatie
- ✓ Verwarming c.v.-ketel, open haard

- ✓ CV merk Vaillant eco TEC plus

- ✓ CV brandstof gas
- ✓ Tuin oppervlakte ca. 41 m²
- ✓ Tuin kwaliteit normaal, achterom en schuur aanwezig
- ✓ Zonligging noord-west dus vooral middag en avond zon



Een zeer charmant Rijksmonument op rustige maar centrale plek in Naarden-Vesting. 2-Onder-1 kap met een gezellige tuin, grote leefruimte en heel veel sfeer. Na een grondige moderniseringslag heeft u hier een bijzonder huis vol authentieke kenmerken!



DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen mouta

MAKELAARDIJ

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 bijzondere Rijksmonument is gelegen in de Raadhuisstraat: een van de meest centrale maar toch rustigste straatjes van de Vesting.

Voorzieningen

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er winkels in de Marktstraat, waaronder een bakker, slijterij en verschillende kledingwinkels; allemaal letterlijk om de hoek. Daarnaast is er een grote verscheidenheid aan restaurants en kroegjes. Op zaterdag is er de bekende weekmarkt op het Promersplein.

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 met buslijnen naar o.a. Amsterdam en het NS station Naarden-Bussum, dat op ongeveer 10 minuten fietsen ligt.

Vrije tijd

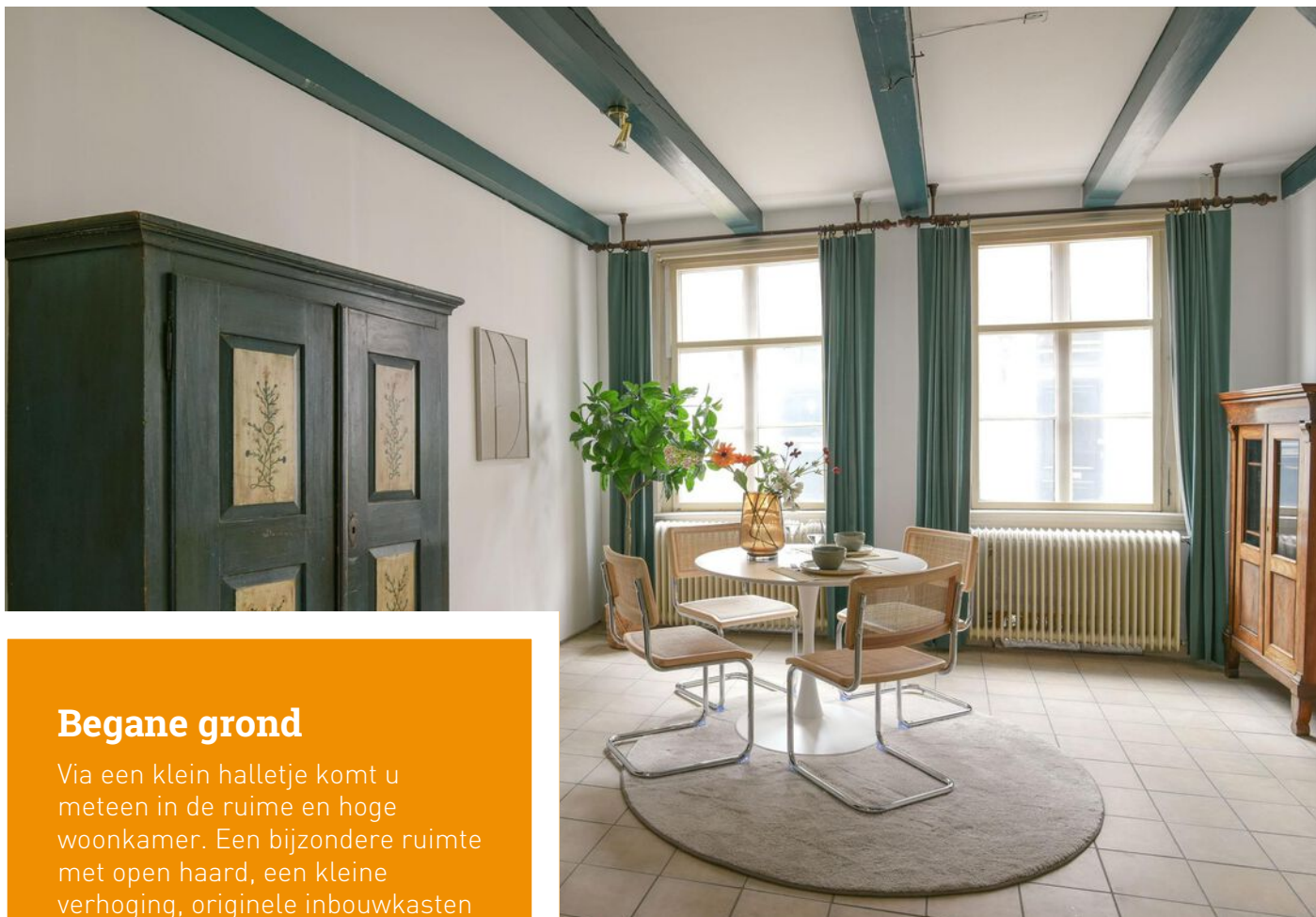
Op fietsafstand, net buiten de Vesting, zijn vele sportclubs (o.a. tennis, hockey, voetbal en rugby), een overdekt zwembad en verschillende sportscholen. Ook het Naarderbos met een zandstrandje en de jachthaven, liggen op fietsafstand.

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



Begane grond

Via een klein halletje komt u meteen in de ruime en hoge woonkamer. Een bijzondere ruimte met open haard, een kleine verhoging, originele inbouwkasten en leuke hoekjes. Speels en zeker niet alledaags! Het stoere balkenplafond zorgt voor extra sfeer. De openslaande deuren naar de tuin voor een waar binnen/buitengevoel.

De dichte keuken is eenvoudig en ook weer speels van indeling door het hoge schuine plafond.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

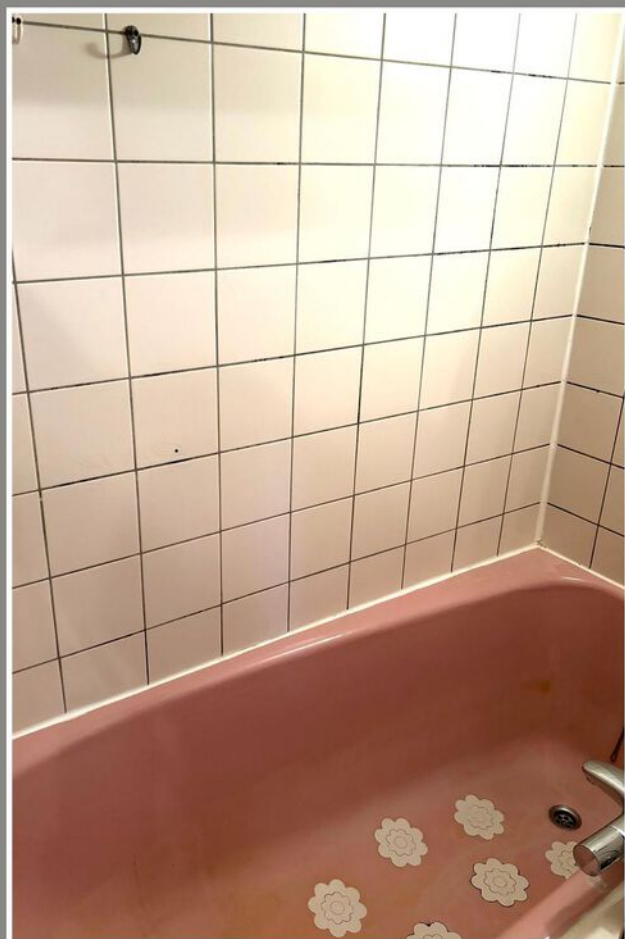
MAKELAARDIJ





Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer zijn de 2 prachtige slaapkamers te bereiken. De kamer aan de voorzijde heeft een waanzinnige hoge sporenkap. De badkamer ensuite is klein en eenvoudig en dient gemoderniseerd te worden. De 2e ruime kamer heeft vaste kasten en een balkenplafond. De (lage) zolderkamer is erg leuk als kinder-, werk- of logeerkamer.



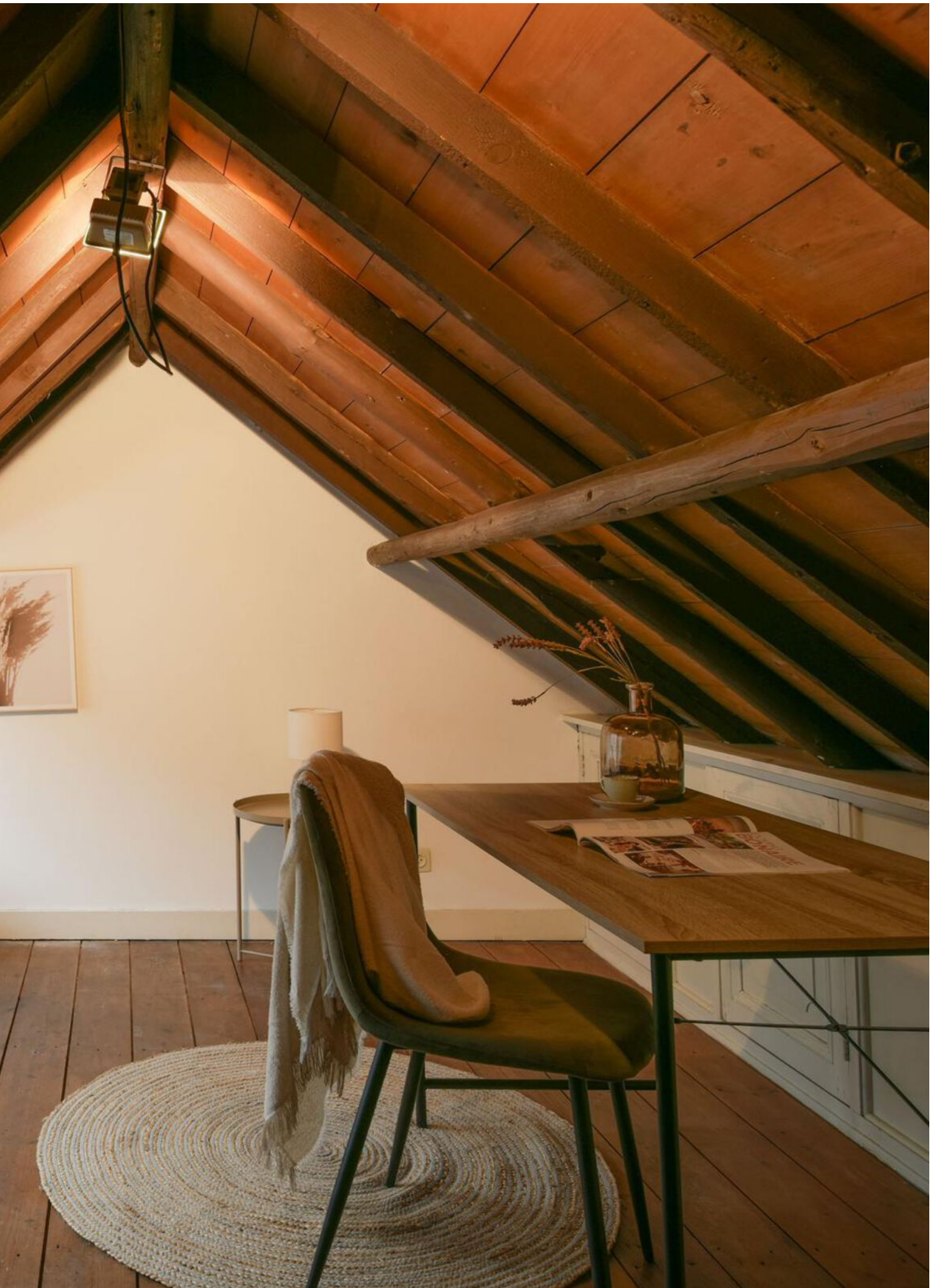
ellen mouthaan

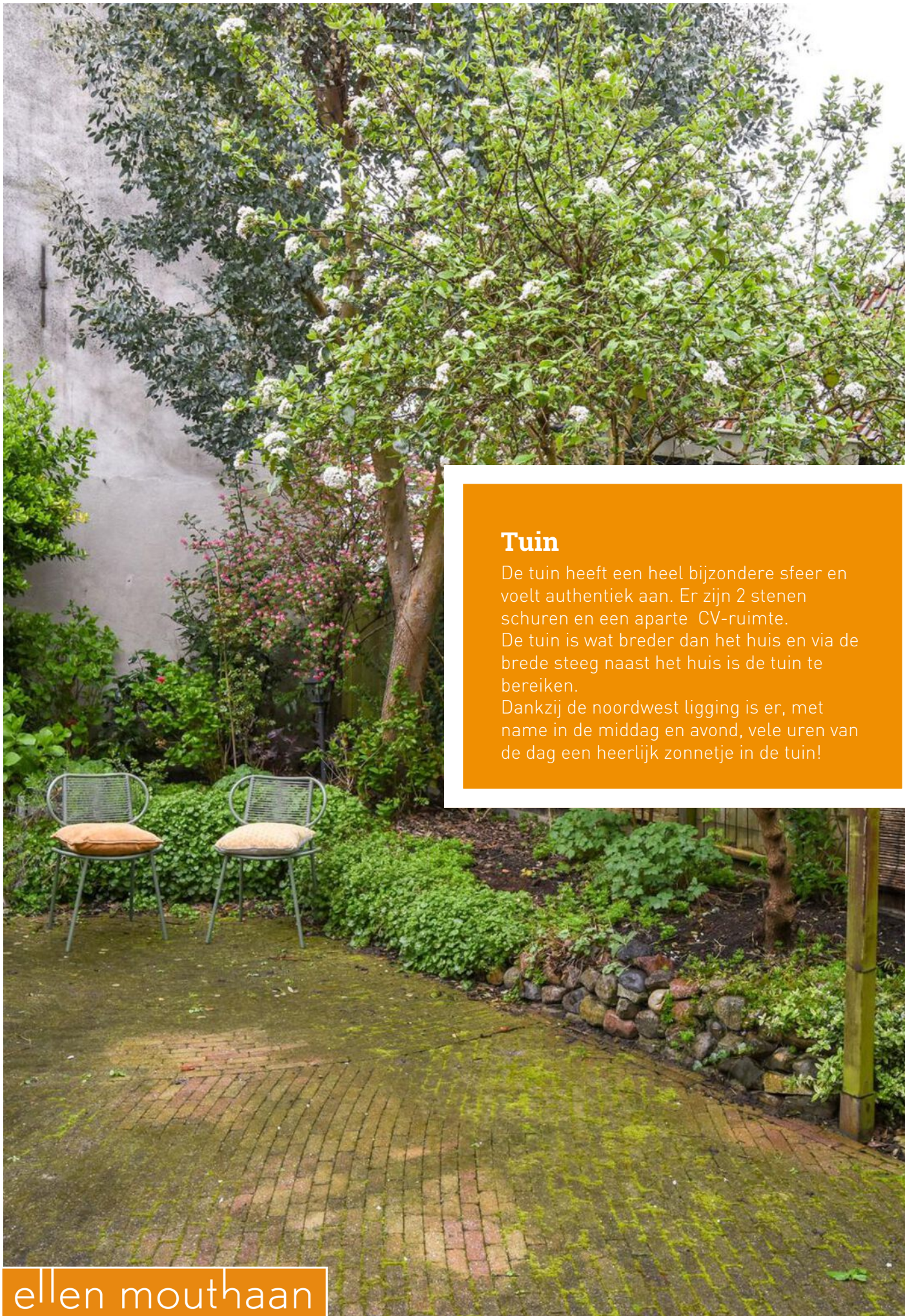
MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Tuin

De tuin heeft een heel bijzondere sfeer en voelt authentiek aan. Er zijn 2 stenen schuren en een aparte CV-ruimte.

De tuin is wat breder dan het huis en via de brede steeg naast het huis is de tuin te bereiken.

Dankzij de noordwest ligging is er, met name in de middag en avond, vele uren van de dag een heerlijk zonnetje in de tuin!



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Begane grond

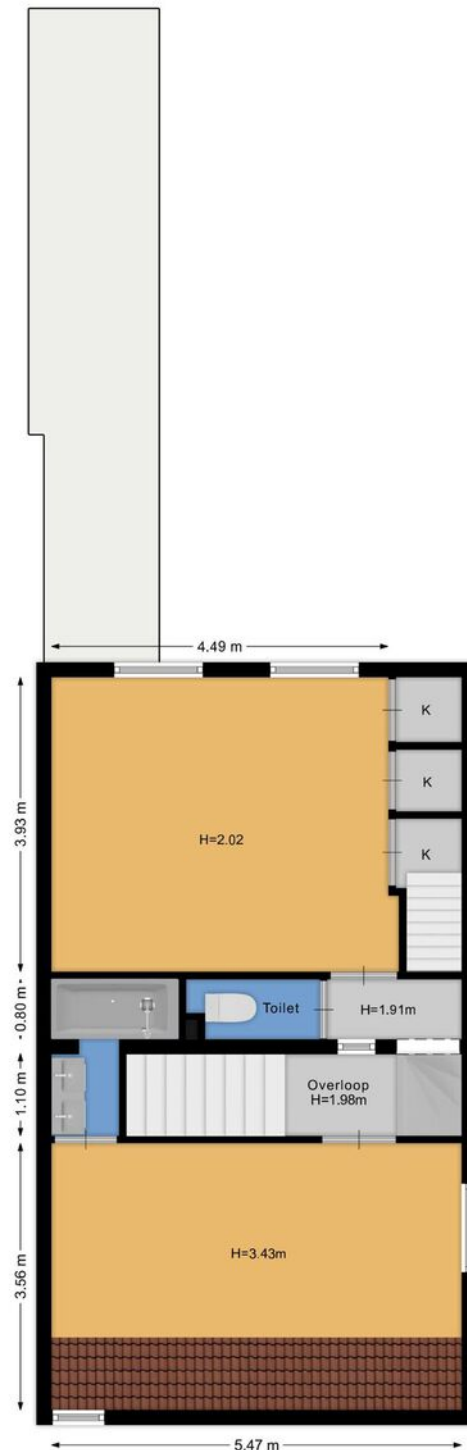


DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen moutaans

MAKELAARDIJ

Eerste verdieping

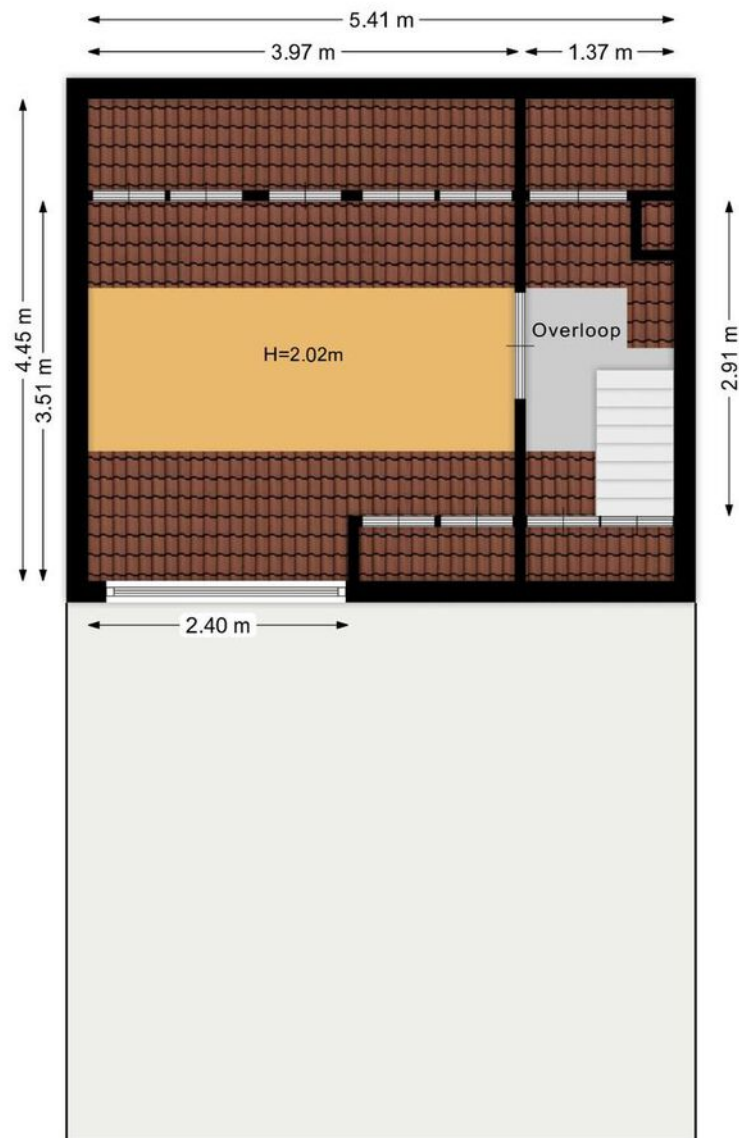


DE MONUMENTENMAKELAAR

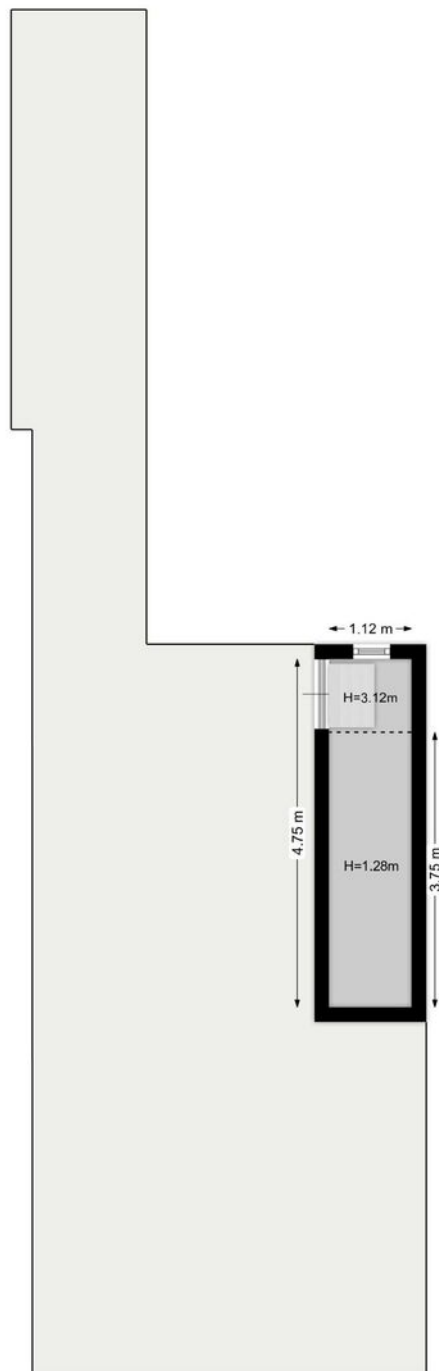
ellen moutaan

MAKELAARDIJ

Zolder



Kelder



DE MONUMENTENMAKELAAR

ellen moutaan

MAKELAARDIJ

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Raadhuisstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Naarden	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 834	
—	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 22 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Raadhuisstraat 13 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



Juliette Hoijtink

Assistent-Makelaar
juliette@mouthaan.nl

www.Raadhuisstraat13.nl

Facebook



Website



Instagram





DE MONUMENTENMAKELAAR

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

