

Jaren '30 charme met uitzicht op de vaart!



ellen mouta

MAKELAARDIJ

Vaartweg 6
Naarden
www.vaartweg6.nl



Algemeen

Perceeloppervlakte:	140 m ²
Bouwjaar:	1933
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

✓ Soort woning	eengezinswoning
✓ Type woning	tussenwoning
✓ Woonoppervlakte	106 m ²
✓ Inhoud	385 m ³
✓ Aantal kamers	5
✓ Aantal slaapkamers	4
✓ Onderhoud binnen	goed
✓ Onderhoud buiten	goed
✓ Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
✓ Verwarming	c.v.-ketel
✓ Tuin oppervlakte	circa 44 m ²
✓ Tuin kwaliteit	fraai aangelegd
✓ CV merk	Vaillant HR-107 ketel 2020
✓ CV bouwjaar	2020
✓ CV brandstof	gas
✓ Energieklasse	B
✓ Warm water	c.v.-ketel



Een sfeervol en gemoderniseerd jaren '30-huis met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, zonnige tuin en vrij uitzicht over de Vaart. Met energielabel B, zeven zonnepanelen en Naarden-Vesting op loopafstand is het hier comfortabel en centraal wonen.



MAKELAARDIJ



Keverdijk

De Keverdijk, officieel genaamd "Tuindorp Keverdijk", is een woonwijk in Naarden en gelegen net ten noorden 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 zeer veel jonge gezinnen met kinderen en dat is niet voor niets! Zo kun je hier heerlijk buiten spelen in de verschillende speeltuintjes en zijn er verschillende basisscholen op loopafstand. Ook is er een grote keuze uit kinderdagverblijven. Zijn de kinderen wat ouder? Er is een grote variëteit aan middelbare scholen in zowel Naarden als Bussum en allemaal gelegen op fietsafstand.

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. Het park ligt op nog geen 10 minuten rijden en is ook per fiets zeer goed te bereiken.

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. 350 meter van het huis.

Voorzieningen

Op de Keverdijk zijn verschillende winkels voor de dagelijkse boodschappen te vinden.

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

De hockeyclub en overige sportclubs zijn op fietsafstand gelegen. Ook een heerlijke stadswandeling door Naarden-Vesting of een wandeling over de groene Vestinwallen is zeker aan te raden.

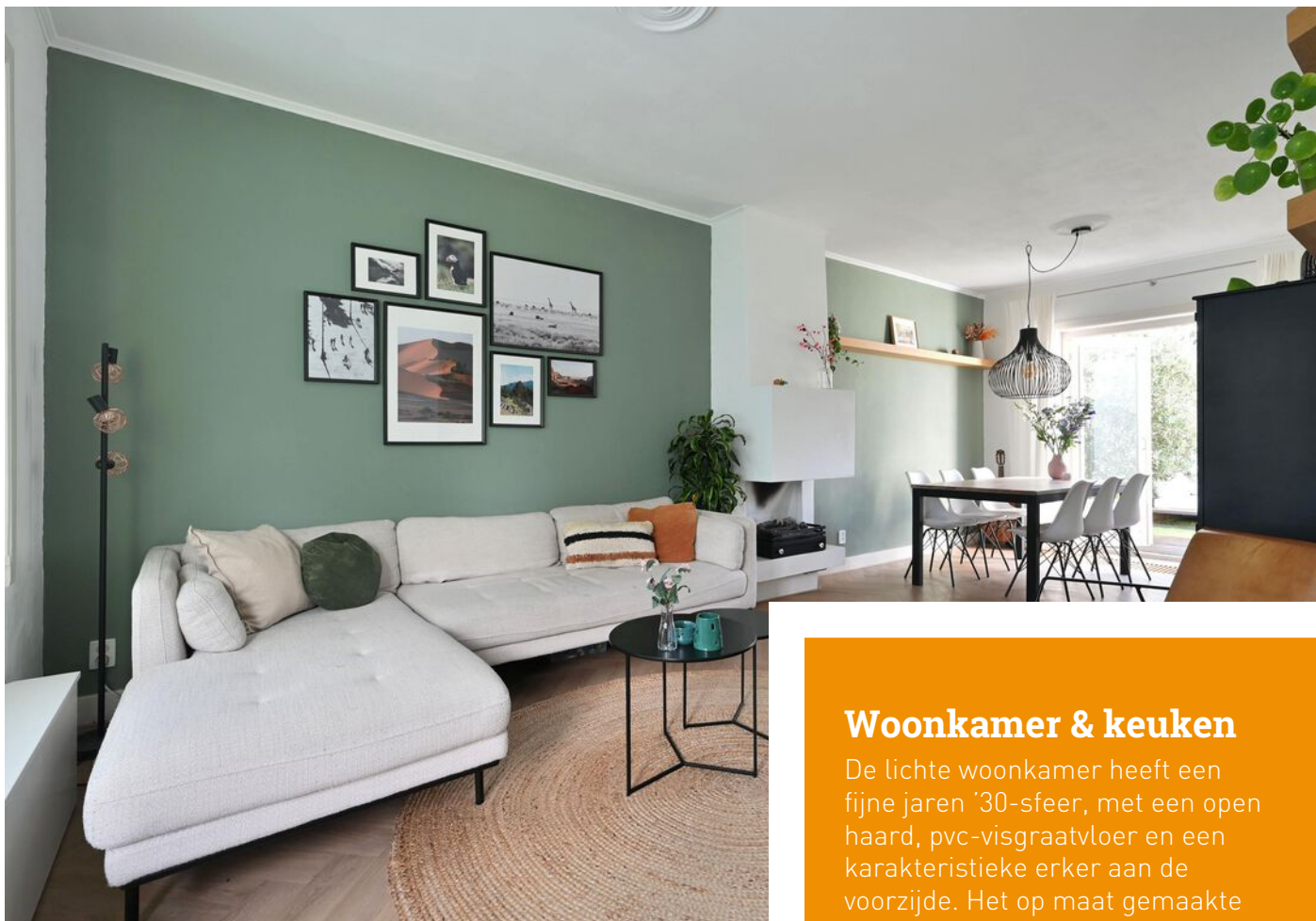
Het Naarderbos biedt ook veel mogelijkheden om de vrije tijd door te brengen; er is een leuk strand en voor watersportliefhebbers is er een fantastische jachthaven.



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

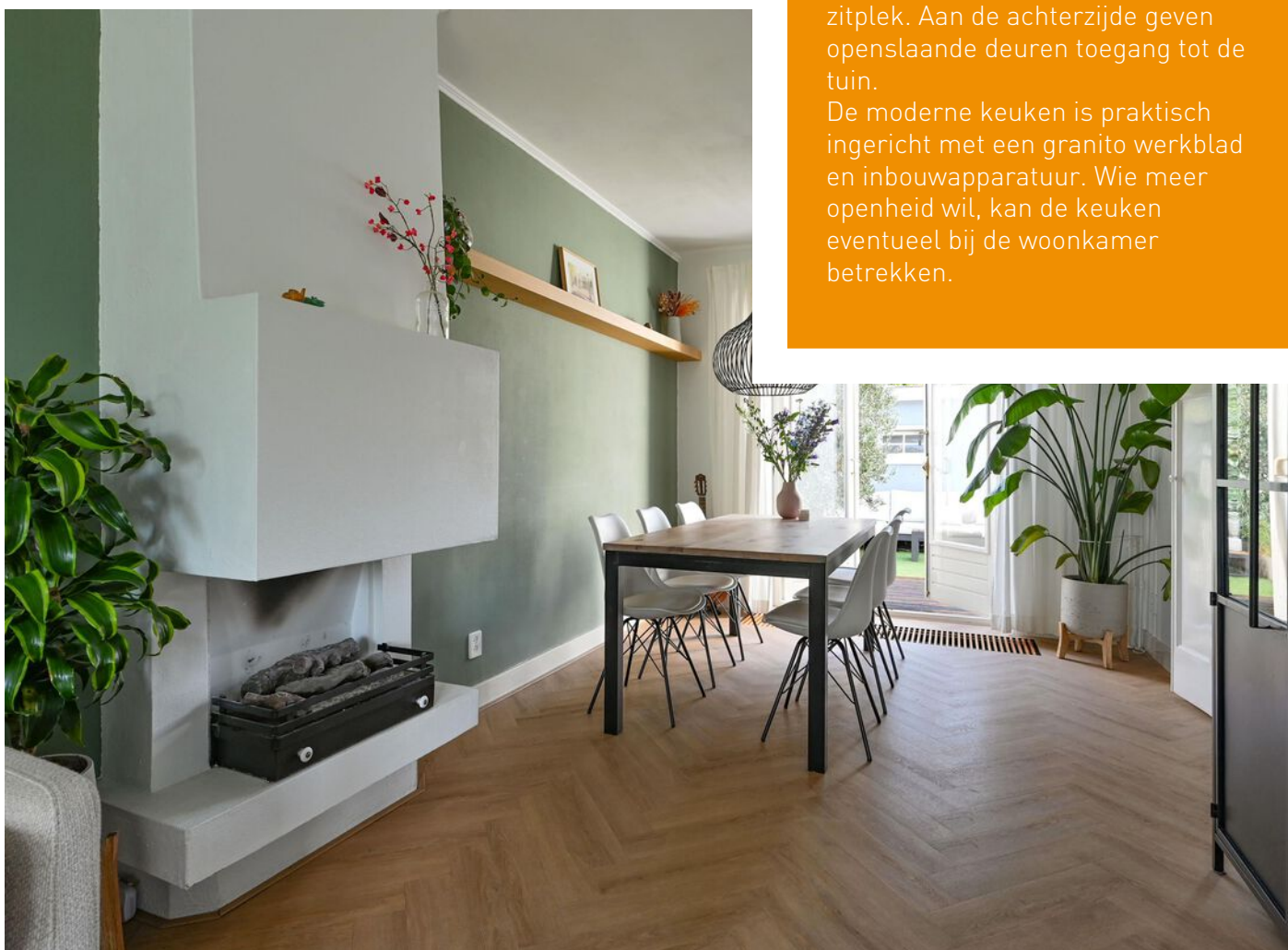




Woonkamer & keuken

De lichte woonkamer heeft een fijne jaren '30-sfeer, met een open haard, pvc-visgraatvloer en een karakteristieke erker aan de voorzijde. Het op maat gemaakte vensterbankje creert hier een fijne zitplek. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de tuin.

De moderne keuken is praktisch ingericht met een granito werkblad en inbouwapparatuur. Wie meer openheid wil, kan de keuken eventueel bij de woonkamer betrekken.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

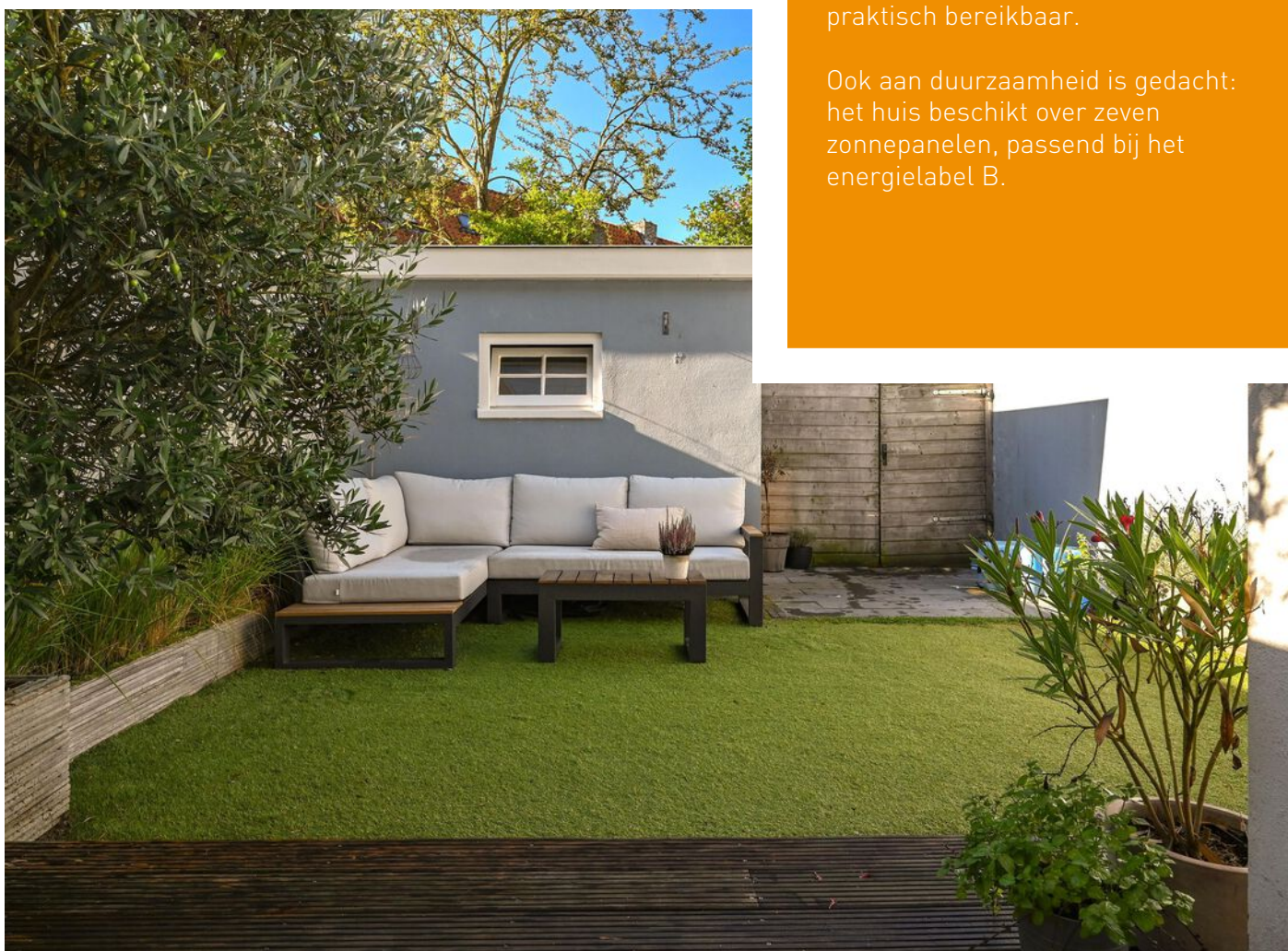




Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en is heerlijk besloten. Met kunstgras, een olijfboom en een stenen schuur is het een fijne plek om lang buiten te zitten. Via het 'achterom' is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Ook aan duurzaamheid is gedacht: het huis beschikt over zeven zonnepanelen, passend bij het energielabel B.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



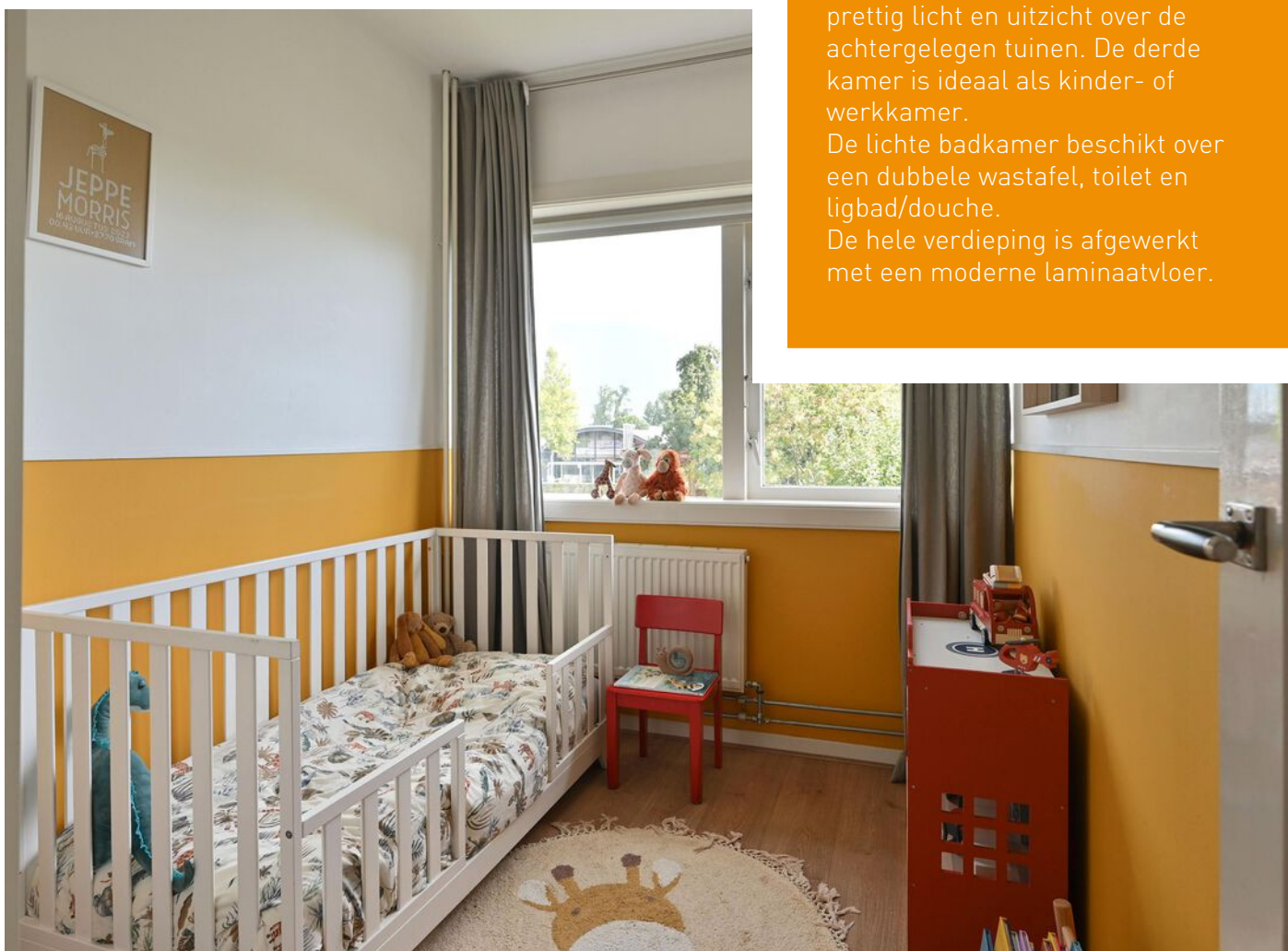
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden 3 slaapkamers en de badkamer.

Vanuit de ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde is er vrij uitzicht over de Vaart. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer met prettig licht en uitzicht over de achtergelegen tuinen. De derde kamer is ideaal als kinder- of werkkamer.

De lichte badkamer beschikt over een dubbele wastafel, toilet en ligbad/douche.

De hele verdieping is afgewerkt met een moderne laminaatvloer.





ellen mouthaan

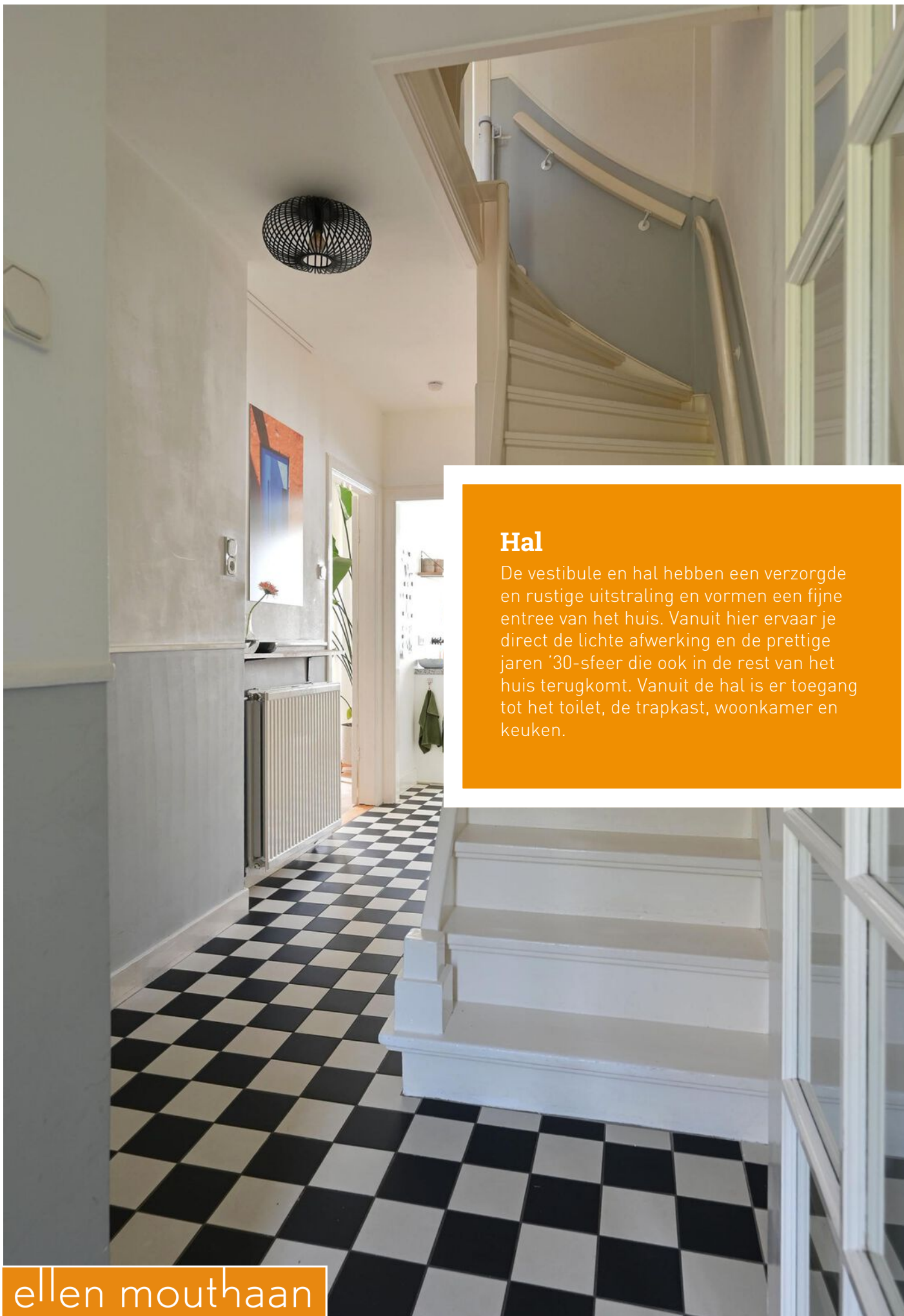
MAKELAARDIJ



Zolder

Via een vaste trap is de royale zolder bereikbaar met een lichte vierde slaapkamer en hoge nok. Daarnaast is er ruimte voor de wasapparatuur, cv-opstelling en extra berging op de vloering. Met een dakkapel zijn hier zelfs nog meer mogelijkheden bijvoorbeeld een extra slaapkamer of tweede badkamer.





Hal

De vestibule en hal hebben een verzorgde en rustige uitstraling en vormen een fijne entree van het huis. Vanuit hier ervaar je direct de lichte afwerking en de prettige jaren '30-sfeer die ook in de rest van het huis terugkomt. Vanuit de hal is er toegang tot het toilet, de trapkast, woonkamer en keuken.

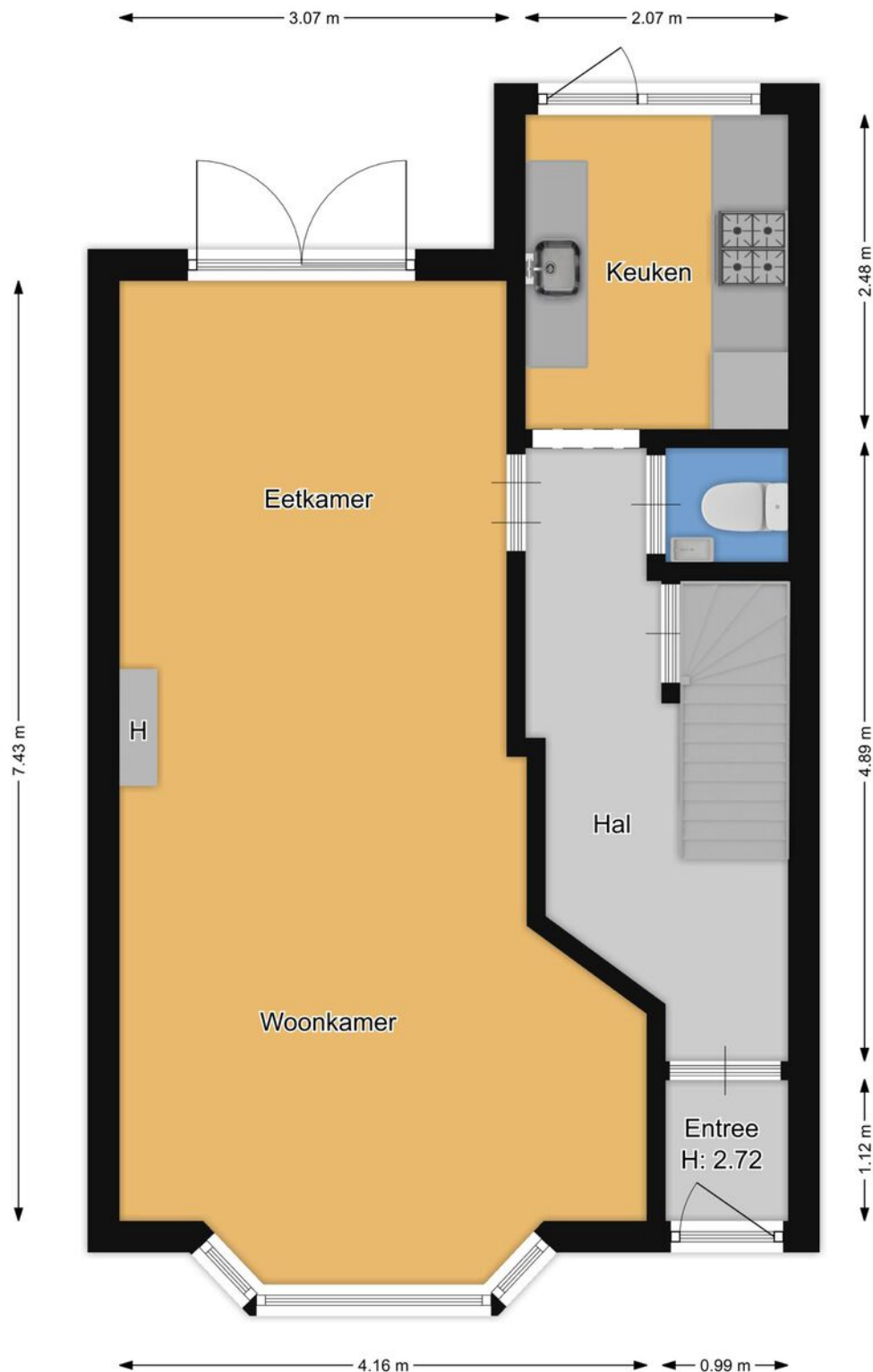


ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



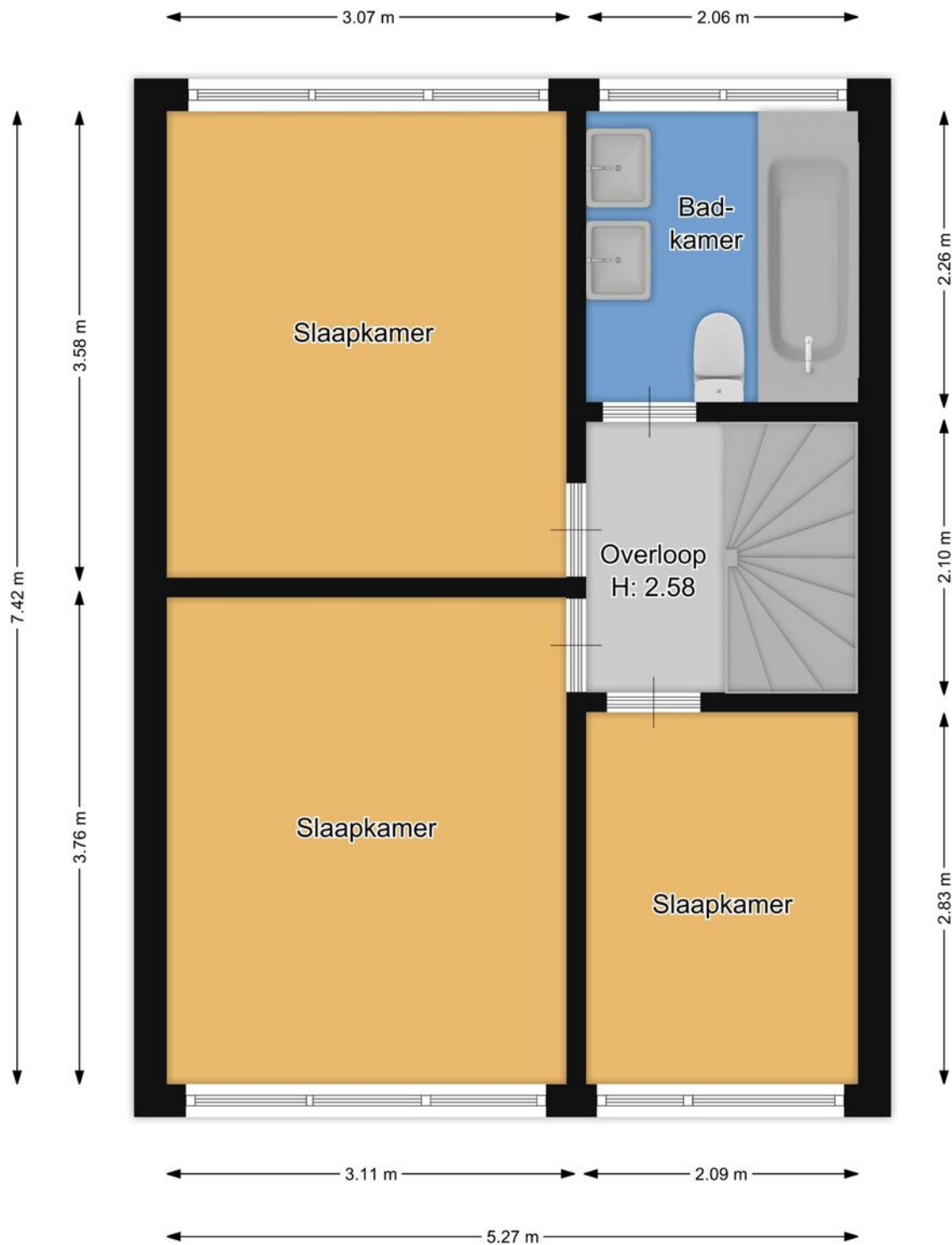
Begane grond



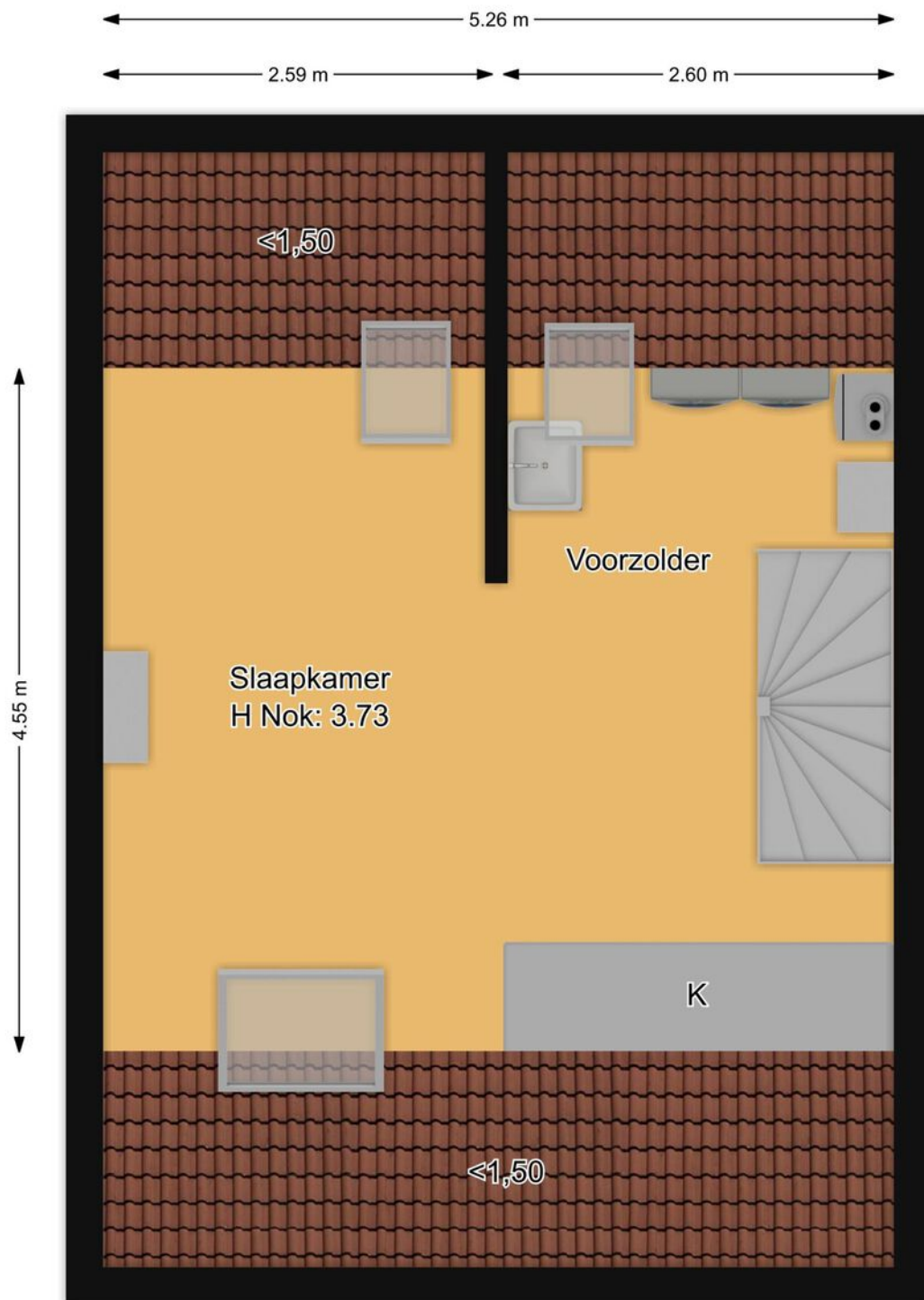
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

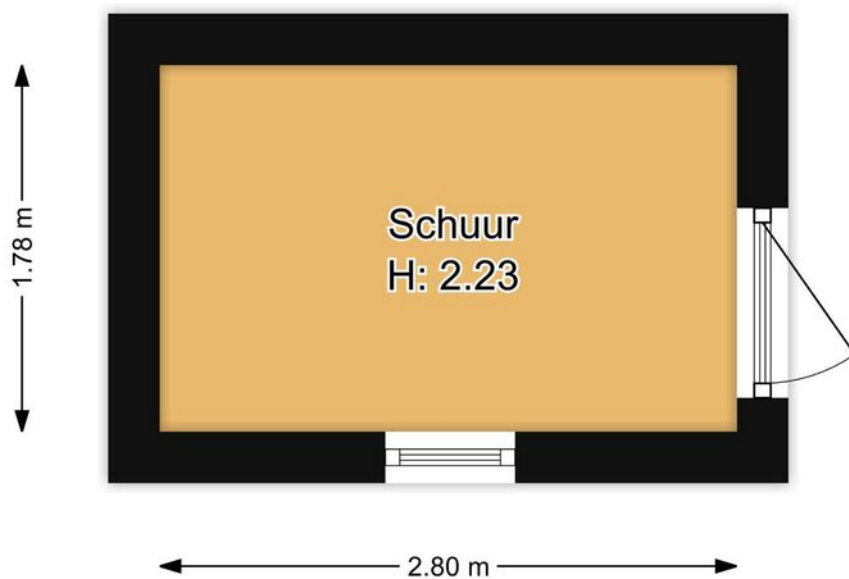
Eerste verdieping



Zolder



Schuur



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ellen Mouthaan



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Naarden
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	674
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2021 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.			



Vaartweg 6 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.vaartweg6.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

