

Te renoveren, zeer charmant hoekhuis



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

Gansoordstraat 27
Naarden
www.gansoordstraat27.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Algemeen

Perceeloppervlakte:	158 m ²
Bouwjaar:	1880
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- ✓ Soort woning eengezinswoning
- ✓ Type woning hoekwoning
- ✓ Woonoppervlakte 98 m²
- ✓ Overige inpandige zolder 16 m², kelder 10 m², schuur 5 m².
- ruimtes
- ✓ Aantal kamers 5
- ✓ Aantal slaapkamers 4
- ✓ Onderhoud binnen matig
- ✓ Onderhoud buiten redelijk
- ✓ Bouwkundige keuring aanwezig
- ✓ Isolatie gedeeltelijk dubbel glas
- ✓ Verwarming gaskachels
- ✓ Warm water via cv ketel
- ✓ Energielabel G
- ✓ Zonligging tuin noord-west - tot laat op de dag zon
- ✓ Tuin oppervlakte 75 m²
- ✓ Bijzonderheid gelegen in beschermd stads- en dorpsgezicht
- ✓ Artist impressions Koper dient rekening te houden met evt vergunningen



Volledig te moderniseren, maar zeer charmante hoekwoning aan een van de mooiste straten van Naarden-Vesting. Met eindeloze mogelijkheden om het huis helemaal naar eigen wens en smaak te maken. En misschien het grootste pluspunt? De heerlijke, zonnige en ruime tuin!



ellen mouthaan

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 huis is gelegen in de Gansoordstraat: een van de mooiste straten 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. Op zaterdag is er de bekende weekmarkt op het Promersplein.

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, ligt op ongeveer 10 minuten fietsen.

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. Maar misschien wel het fijnste om hier te doen? Een rondje Vesting! Wandelend, joggend of fietsend zie je de Vesting en haar prachtige wallen op haar best.

De Vesting heeft een grote verscheidenheid aan restaurants. Leuk zijn ook de vele terrassen in de zomer! Een avondje cultuur? De Vesting heeft haar eigen kleine theater "De Mess" met voorstellingen voor groot en klein. Liever naar de film? Het Filmhuis van Bussum is vlakbij. Liever naar Amsterdam? Je bent er zo!

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 is ook de kinderboerderij te vinden. En voor kleintjes is Speelpark Oud Valkeveen, dat op ongeveer 10 min fietsen ligt, iedere keer een feestje.



ellen mouthaan

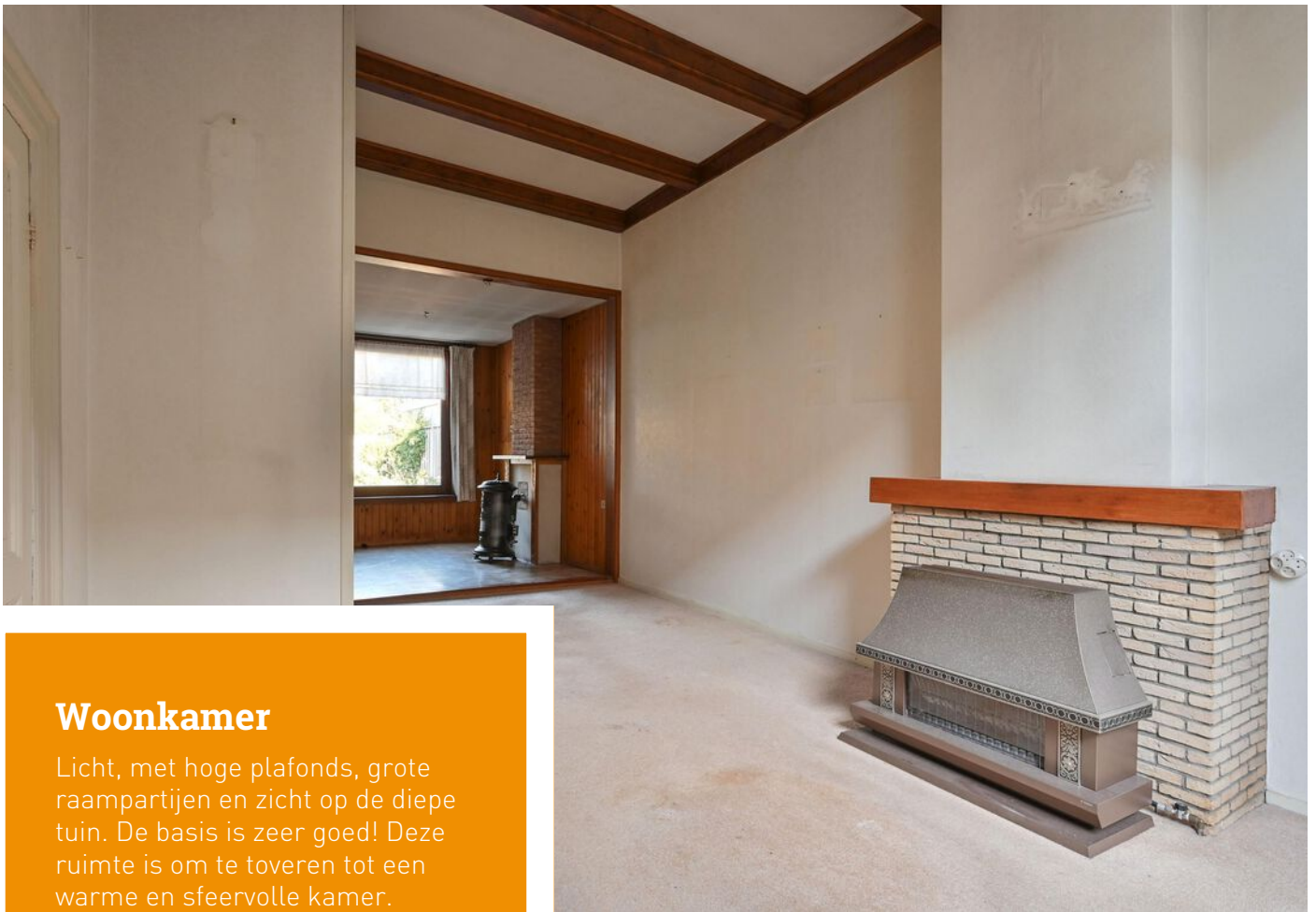
MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Woonkamer

Licht, met hoge plafonds, grote raampartijen en zicht op de diepe tuin. De basis is zeer goed! Deze ruimte is om te toveren tot een warme en sfeervolle kamer. Uiteraard met een open keuken en eethoek.

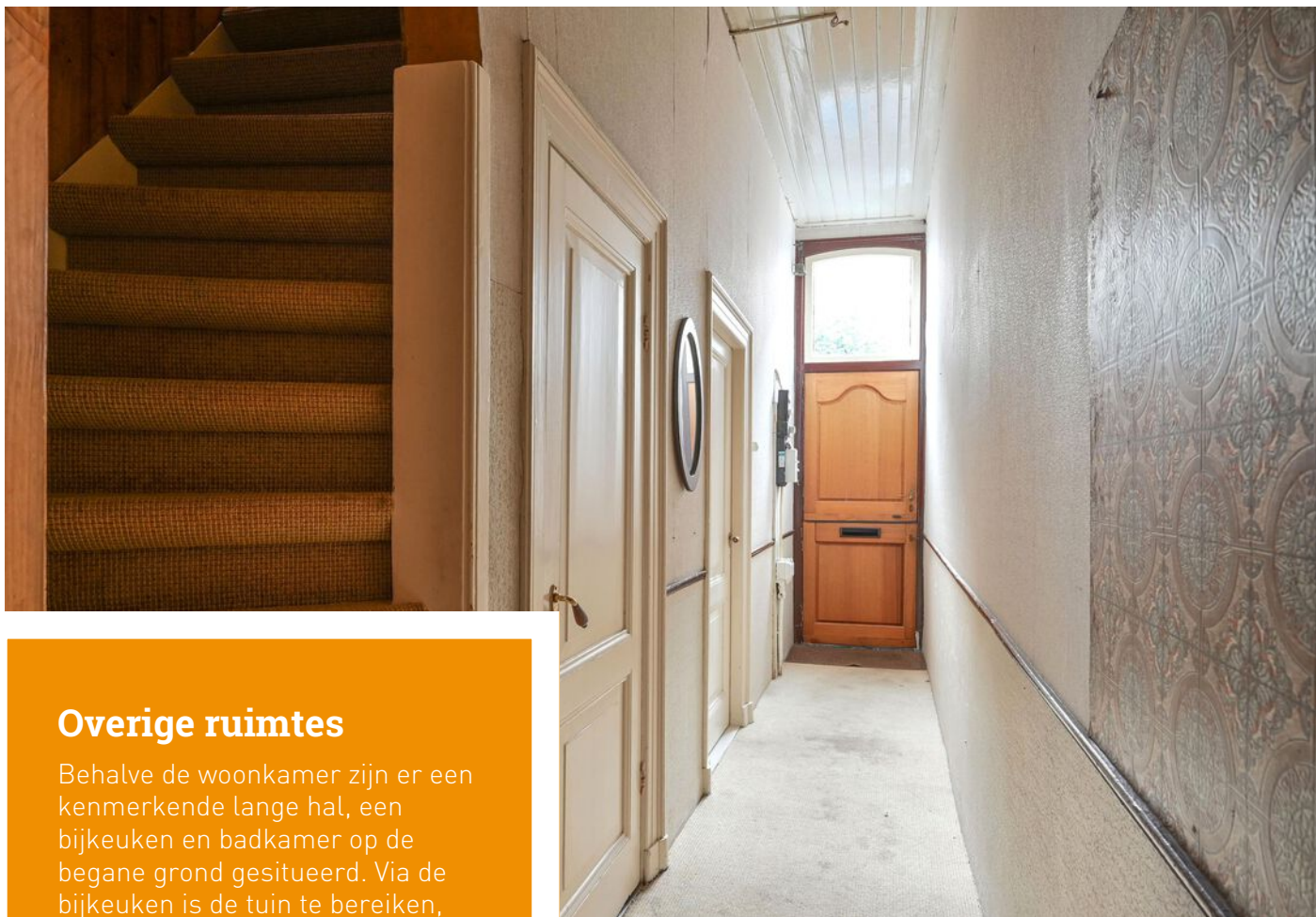
Bouwt u uit, de tuin in? De tuin is er groot genoeg voor. Zet u er een moderne schuifpui in? Een kookeiland wellicht? Wat doet u met de vloer? Alle kanten kunt u op!





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Overige ruimtes

Behalve de woonkamer zijn er een kenmerkende lange hal, een bijkeuken en badkamer op de begane grond gesitueerd. Via de bijkeuken is de tuin te bereiken, ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en CV-ketel (deze wordt alleen gebruikt voor warm water). De badkamer is functioneel en eenvoudig, met een douche, wc en wastafel.

Een prima kelder voor opslag of uw wijnverzameling is middels een vaste trap te bereiken via de hal.





ellen moutaen

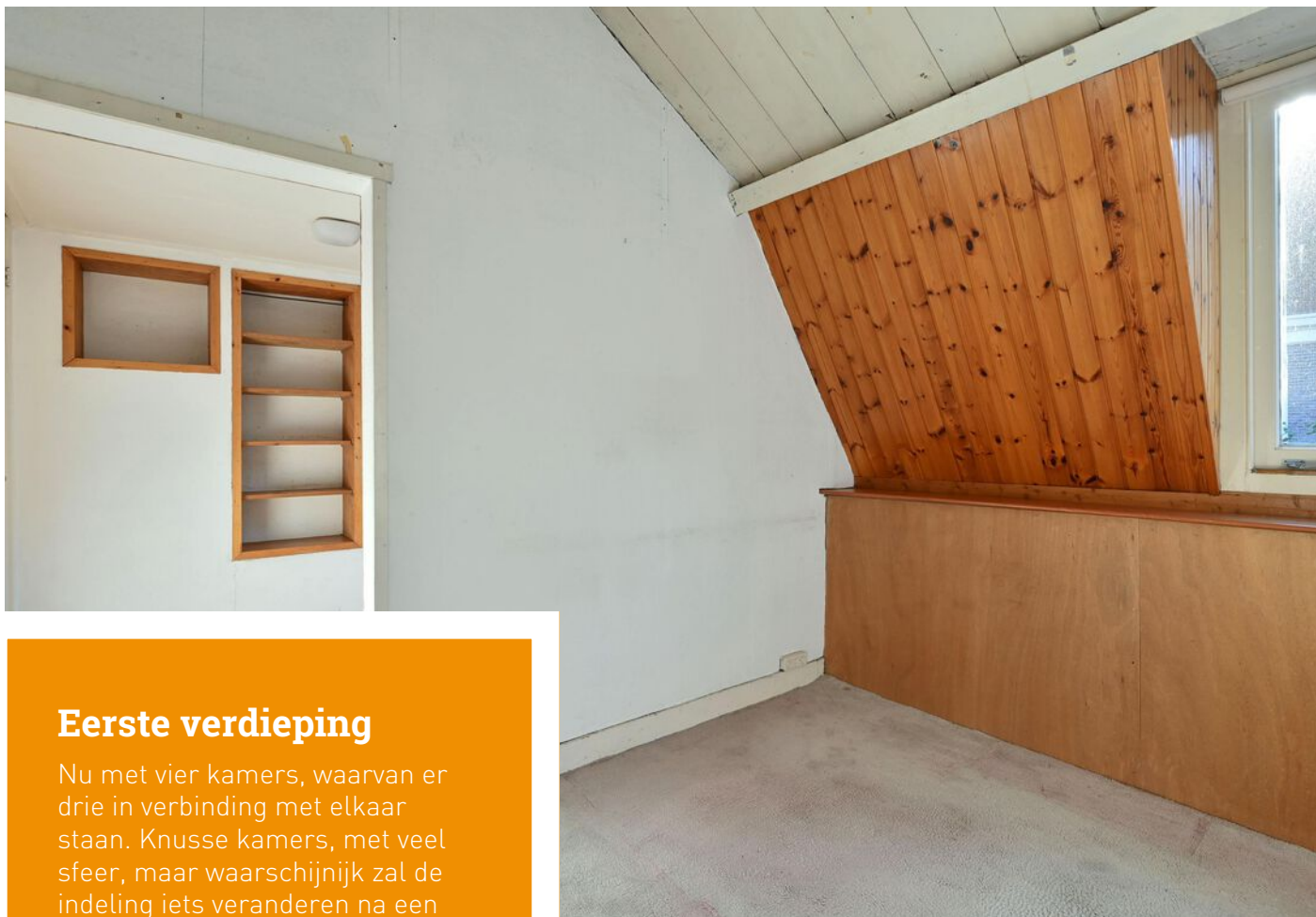
MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Eerste verdieping

Nu met vier kamers, waarvan er drie in verbinding met elkaar staan. Knusse kamers, met veel sfeer, maar waarschijnlijk zal de indeling iets veranderen na een verbouwing.

En dat kan! Kijk maar eens naar de suggesties in deze brochure.

Er zijn lichte, ruime, heel prettige slaapkamers van te maken, op verschillende manieren. Drie kamers nodig? Twee ruime kamers? Het kan allemaal!





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





(Mogelijke) badkamer

In de huidige indeling is er geen badkamer op de eerste verdieping, iets wat na een verbouwing waarschijnlijk wel wenselijk is. Gelukkig zal deze, na het aanleggen van water, gemakkelijk aan te leggen zijn in een van de vier kamers. Een voorzet ziet u hieronder.

De open zolder, bereikbaar via een ladder en daarom niet meegenomen in het totale woon-opervlakte, biedt de mogelijkheid een extra werk- of slaapkamer te realiseren.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Tuin

En deze is heel bijzonder! Vrij gelegen, want weinig hoge gebouwen of bomen er direct omheen, maar toch besloten en met veel privacy. Een verrassend groot oppervlak (ca. 75m²), zeker midden in de Vesting! Zelfs met een uitbouw blijft de tuin groot. Door de ligging op het noordwesten is het vrijwel de hele dag genieten van de zon! En fijn, het achterom langs het huis, waardoor fietsen e.d. makkelijk gestald kunnen worden.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

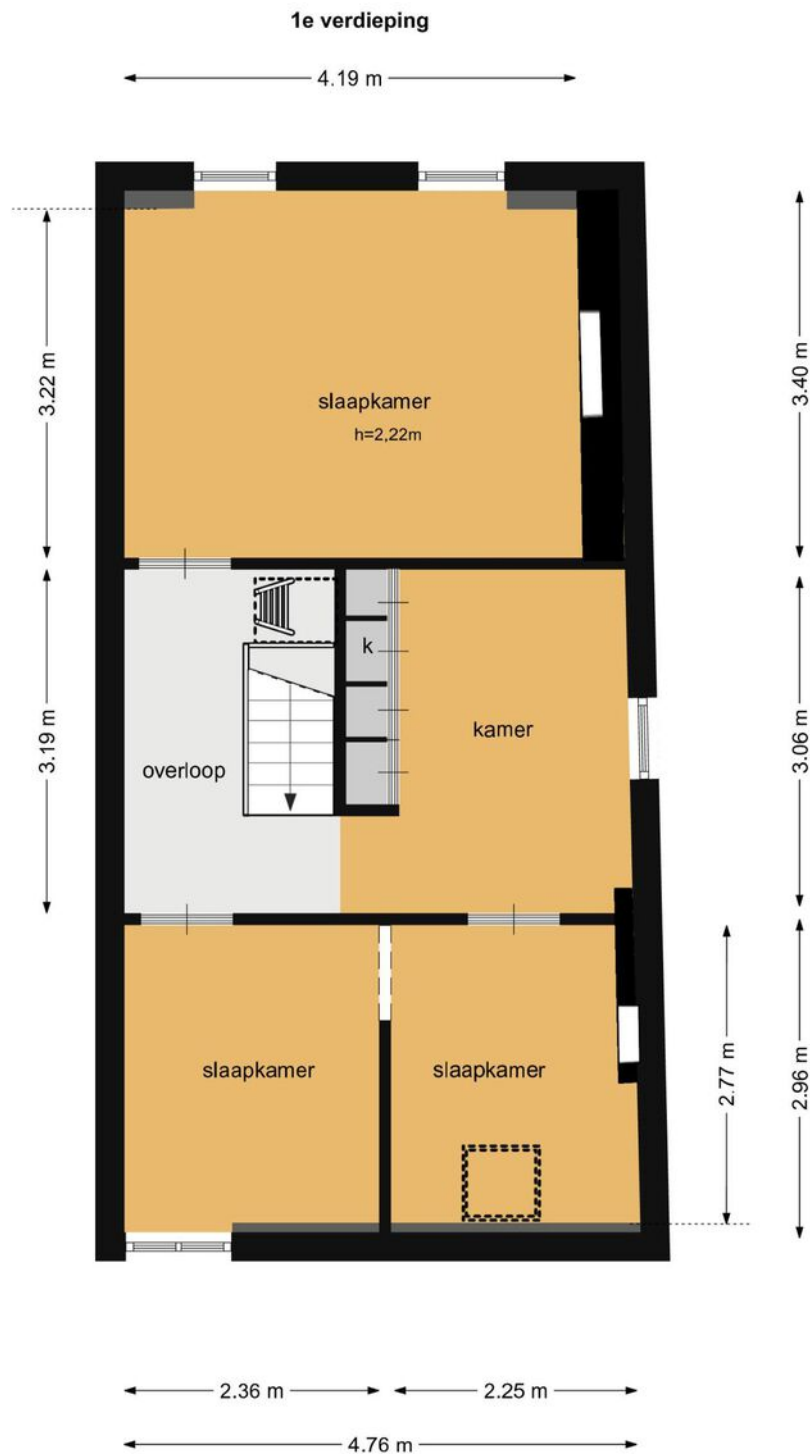
Begane grond



ellen moutaans

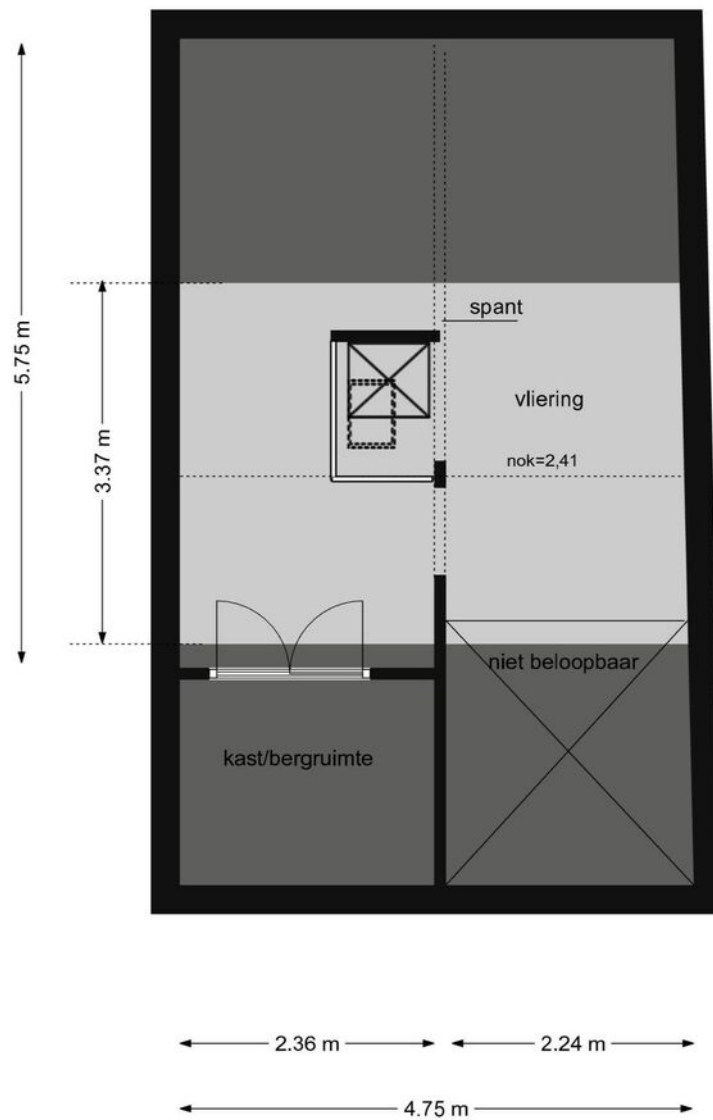
MAKELAARDIJ

Eerste verdieping

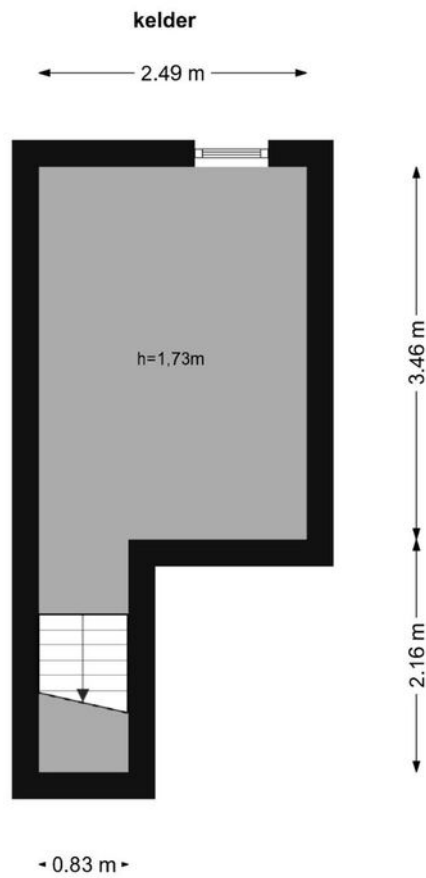


Zolder

2e verdieping



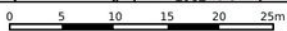
Kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gansoordstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Naarden	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2321	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025
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.

Gansoordstraat 27 interessant? Wij vertellen u graag meer!



Eduard van Ieperen

NVM Registermakelaar/taxateur
eduard@mouthaan.nl



Ellen Mouthaan - van Schaijk

NVM Registermakelaar
ellen@mouthaan.nl



Juliette Hoijtink

Assistent-Makelaar
juliette@mouthaan.nl

www.gansoordstraat27.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

