

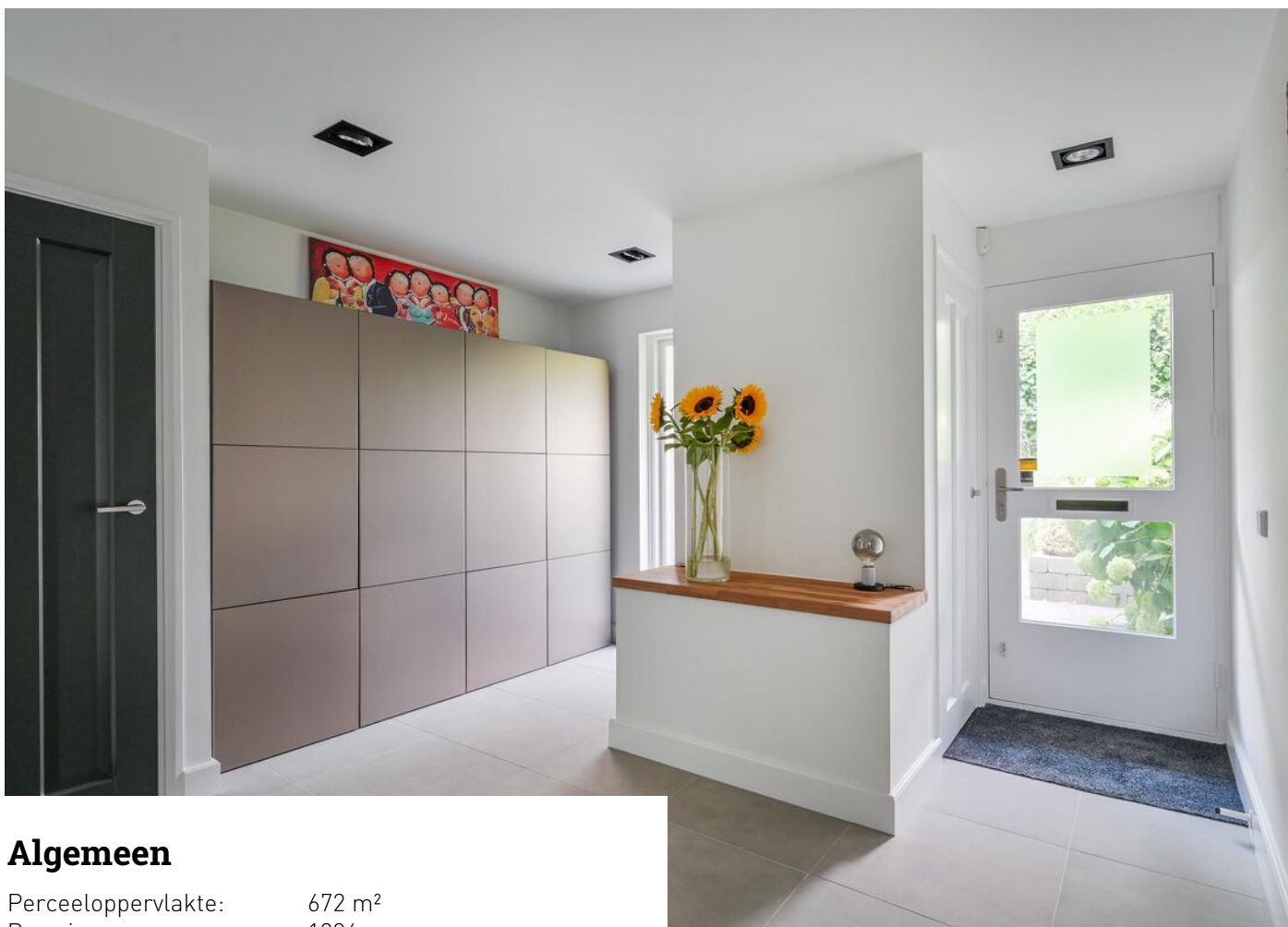
Instapklaar, ruimte en luxe!



ellen mouthaan

M A K E L A A R D I J

Bolwerk 21
Naarden
www.bolwerk21.nl



Algemeen

Perceeloppervlakte:	672 m ²
Bouwjaar:	1986
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

✓ Soort woning	eengezinswoning
✓ Type woning	geschakelde woning
✓ Woonoppervlakte	253 m ²
✓ Inhoud	838 m ³
✓ Aantal kamers	6
✓ Aantal slaapkamers	4
✓ Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
✓ Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
✓ Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
✓ Tuin oppervlakte	ca. 297 m ²
✓ Tuin kwaliteit	aangelegd onder architectuur
✓ CV merk	NEFIT Trendline II HRc30 2021
✓ CV bouwjaar	2021
✓ Energieklasse	A+



Fantastisch gerenoveerd huis, omgeven door groen in het Naarderbos. Een walhalla voor watersportliefhebbers met ook een eigen ligplaats in de nabijgelegen havenkom. Een luxe gezinshuis met 4 slaapkamers, 2 badkamers, een multifunctionele ruimte en een prachtige tuin.



ellen moutaen

MAKELAARDIJ

Het Naarderbos is een wijk van Naarden gelegen net ten noorden van de Vesting. Wanneer je in het Naarderbos woont ervaar je elke dag het vakantiegevoel. Het is een zeer groene ruim opgezette wijk gelegen aan het Gooimeer. Bijzonder is dat ieder huis in deze wijk een ligplaats heeft in de eigen haven. Kortom: Een heerlijke plek voor natuur- en waterliefhebbers!

Wonen met kinderen

In de buurt wonen veel gezinnen met kinderen en dat is niet voor niets! Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen, in de zomer zwemmen en in strenge winters schaatsen. Op fietsafstand liggen verschillende basisscholen. Ook is er een grote keuze uit kinderdagverblijven.

Oudere kinderen? Er is een grote variëteit aan middelbare scholen in zowel Naarden als Bussum, die allemaal op fietsafstand liggen.

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.

Bereikbaarheid

Door de centrale ligging nabij de A1 zijn Amsterdam, Amersfoort, Utrecht en ook het noorden van ons land zeer goed te bereiken. Het station Naarden-Bussum ligt op fietsafstand en op loopafstand bevindt zich een bushalte met een goede busverbinding naar Amsterdam.

Voorzieningen

Op fietsafstand zijn in de wijk Keverdijk naast een supermarkt ook een groot aantal andere winkels voor de dagelijkse boodschappen te vinden alsmede de bibliotheek en een tweetal huisartspraktijken. En via de fietstunnel onder de A1 is Naarden-Vesting op minder dan 10 minuten fietsen gelegen met verschillende leuke winkels en het interieurwalhalla het Arsenaal.

Vrije tijd

Het Naarderbos biedt natuurlijk de mogelijkheid om de vrije tijd door te brengen met de eigen boot. Daarnaast zijn er vele sportclubs in de directe omgeving en is er zowel in Naarden als Bussum een ruime keuze aan culturele activiteiten: van theater tot filmhuis. Voor een avondje uit eten hoeft je niet ver: aan de rand van de wijk, bij de jachthaven ligt het Porterhouse. Dit restaurant trekt gasten van heinde en ver.



ellen mouthaan

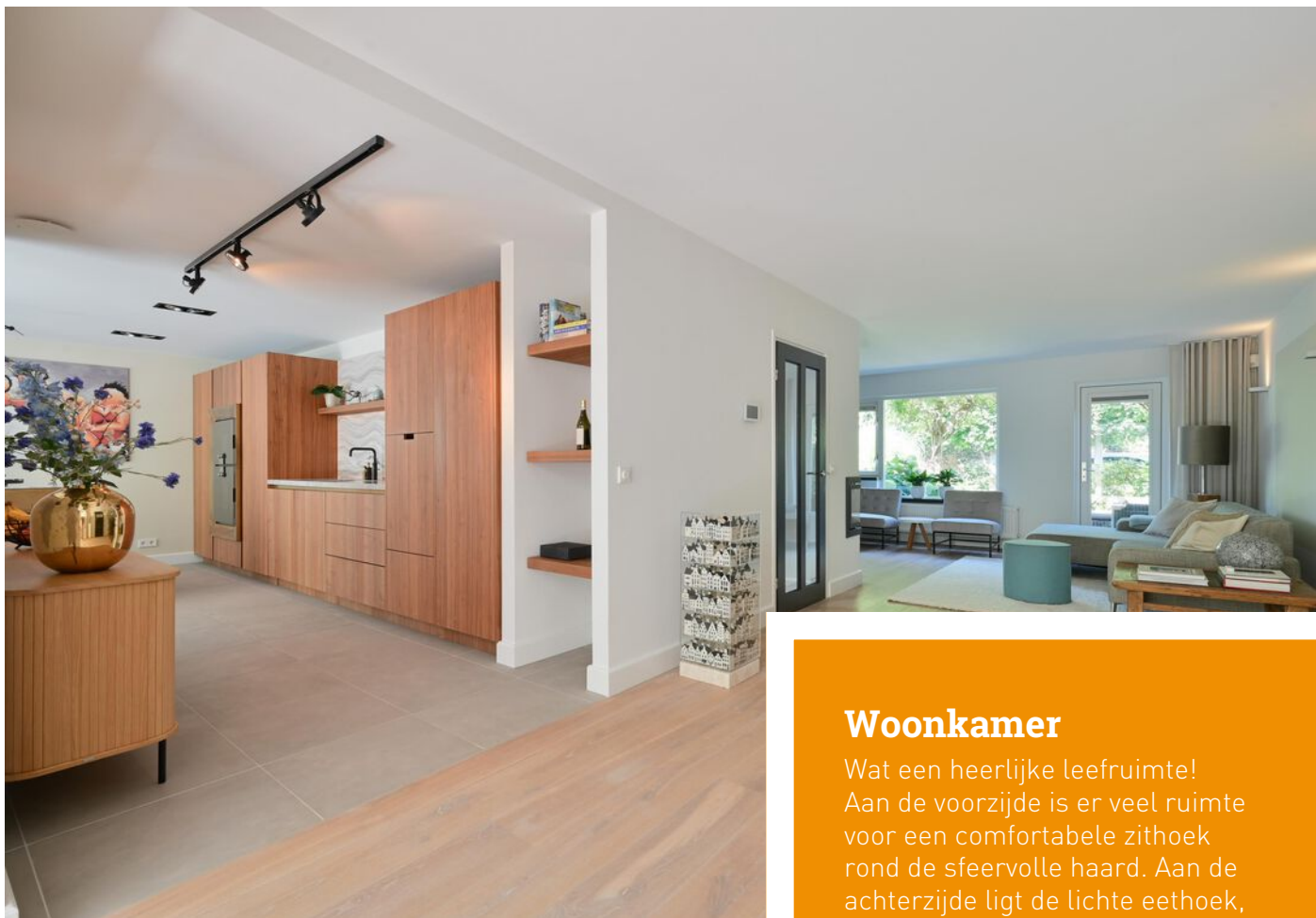
MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Woonkamer

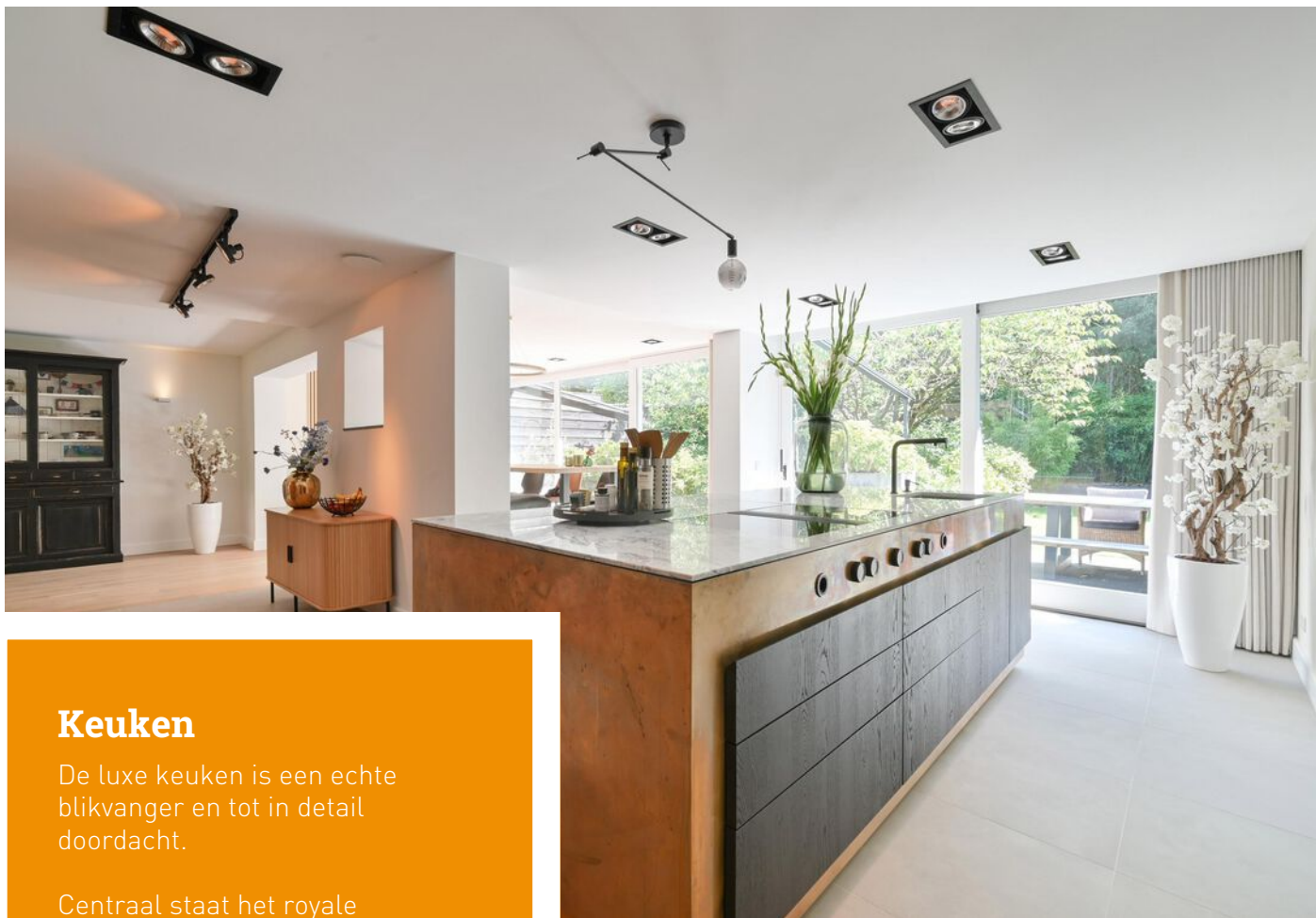
Wat een heerlijke leefruimte! Aan de voorzijde is er veel ruimte voor een comfortabele zithoek rond de sfeervolle haard. Aan de achterzijde ligt de lichte eethoek, direct verbonden met de tuin. De plafondhoge dubbele schuifpuien zorgen voor veel daglicht en halen het buitengevoel echt naar binnen. Samen met de open opzet en royale afmetingen maakt dit de woonkamer tot een fijne plek om te ontspannen, en volop te genieten van het huis en de tuin.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Keuken

De luxe keuken is een echte blikvanger en tot in detail doordacht.

Centraal staat het royale kookeiland afgewerkt met een prachtig marmereen werkblad en strakke push-to-open kasten.

De hoogwaardige Gaggenau inbouwapparatuur, Quooker en maar liefst twee vaatwassers maken de keuken compleet.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

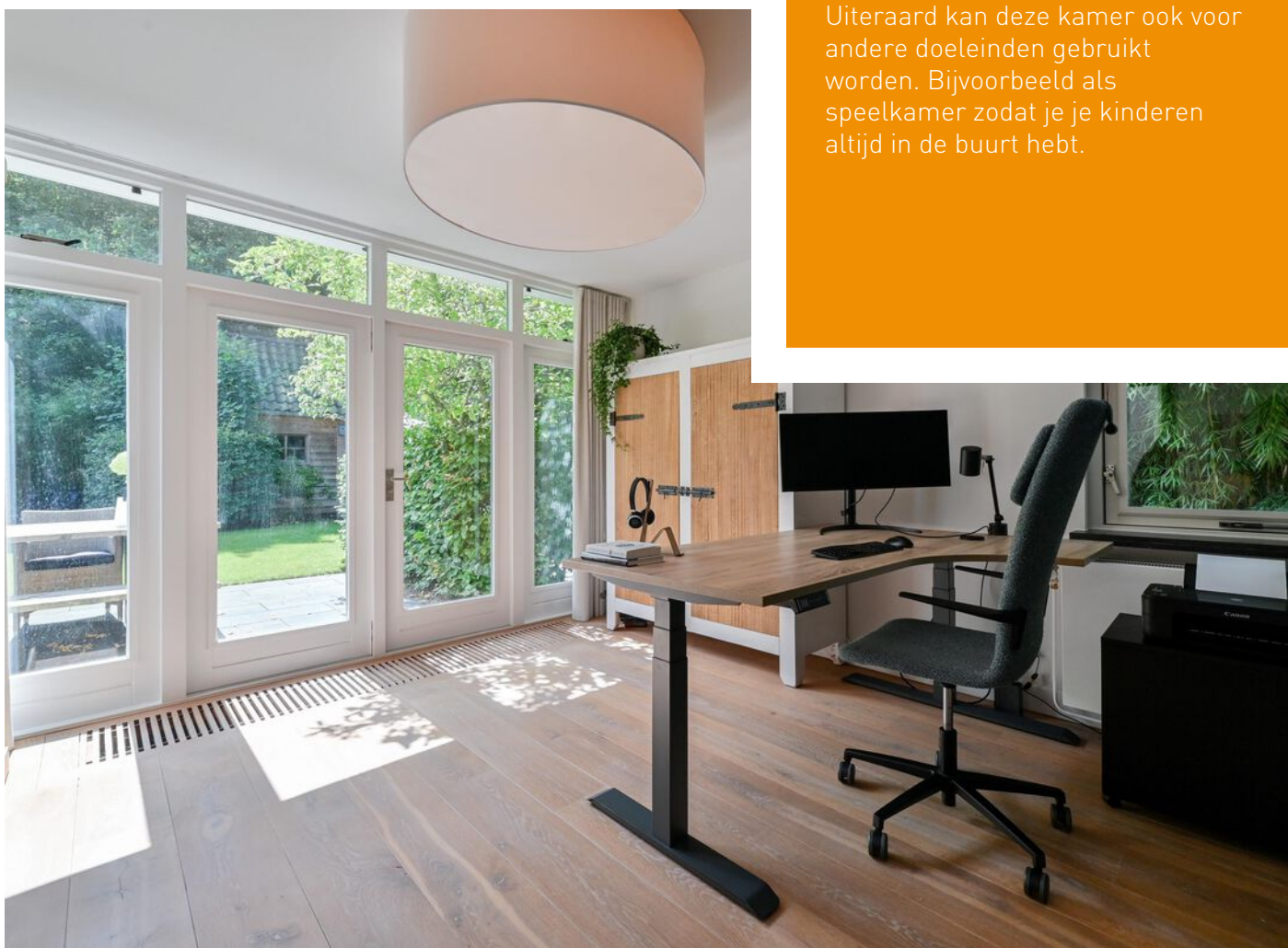


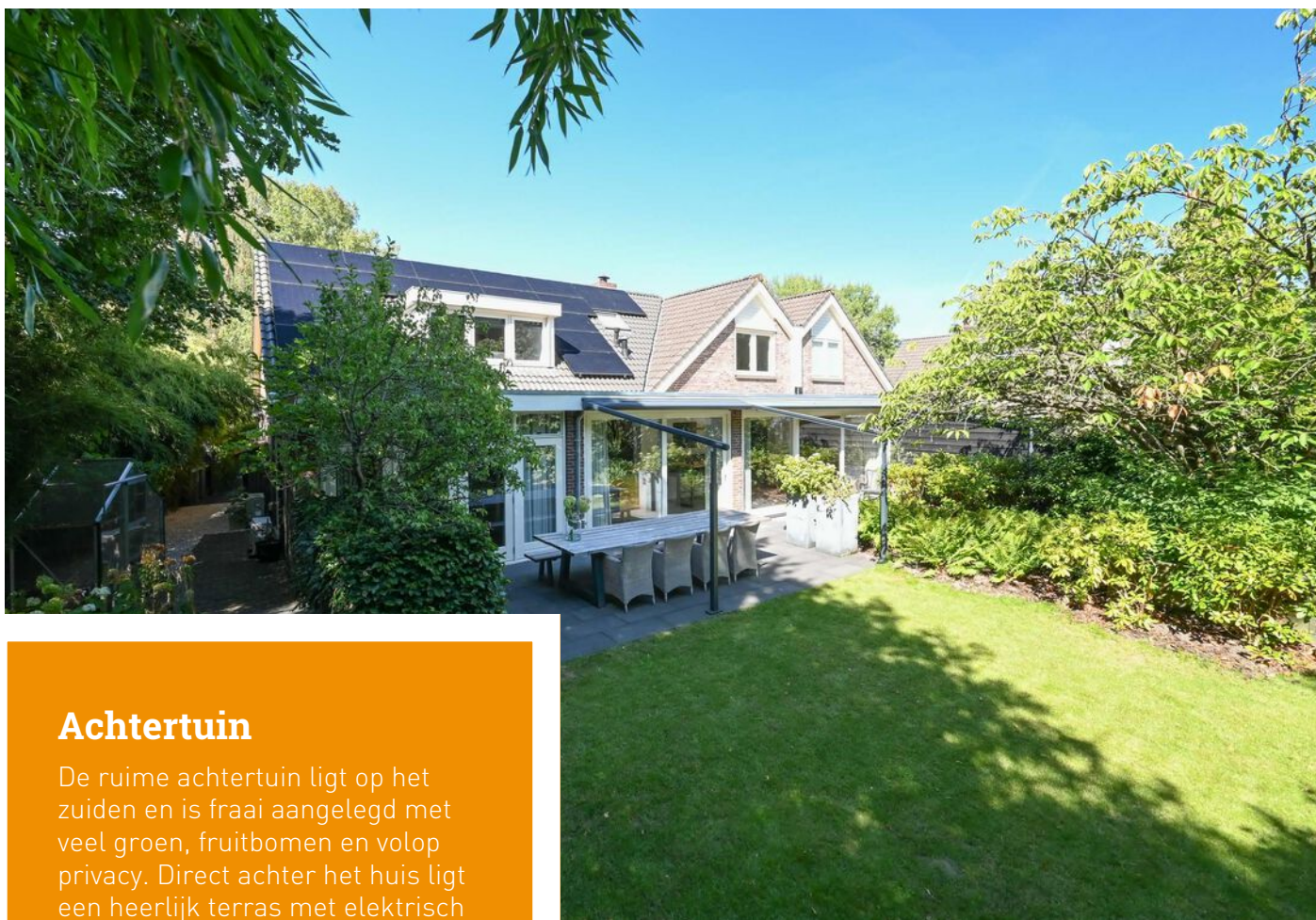


Studeerkamer

Achter de keuken bevindt zich toegang tot een werkkamer. Deze werkkamer is voorzien van aircondiotining en openslaande deuren naar de tuin.

Uiteraard kan deze kamer ook voor andere doeleinden gebruikt worden. Bijvoorbeeld als speelkamer zodat je je kinderen altijd in de buurt hebt.



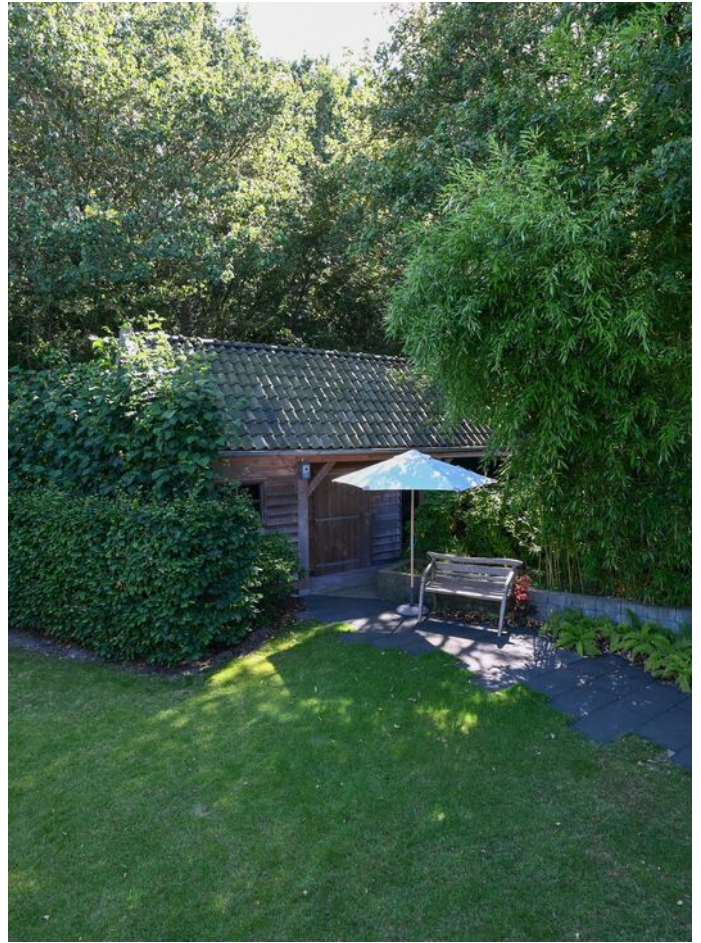
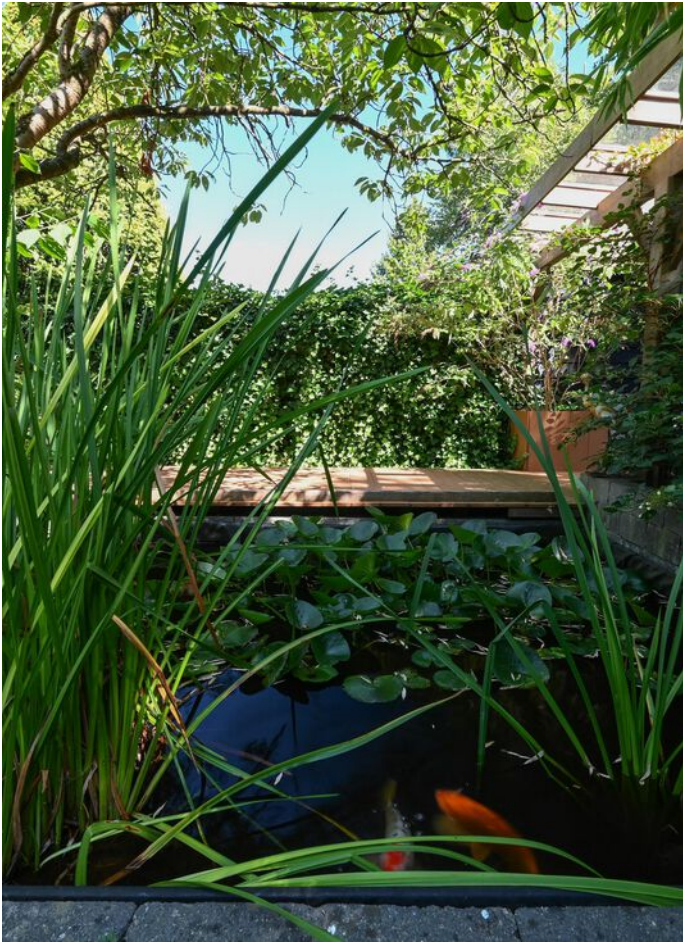


Achtertuint

De ruime achtertuint ligt op het zuiden en is fraai aangelegd met veel groen, fruitbomen en volop privacy. Direct achter het huis ligt een heerlijk terras met elektrisch zonnenscherm. Achterin de tuint bevindt zich een tweede terras met een overkapping bij de vijver.

Praktisch zijn ook het automatische beregeningssysteem met eigen waterbron en de grote houten schuur met elektra en bergvliering





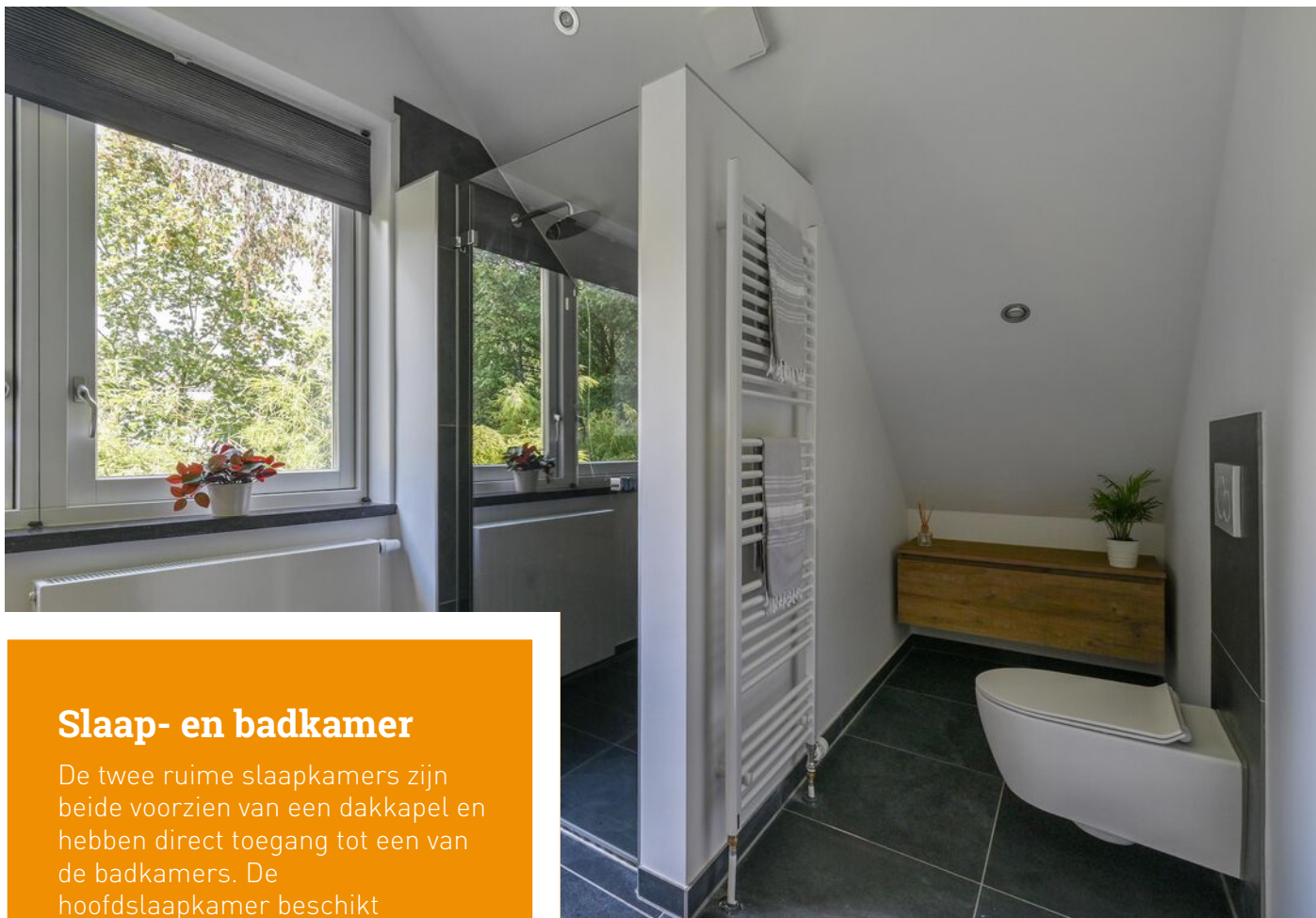
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

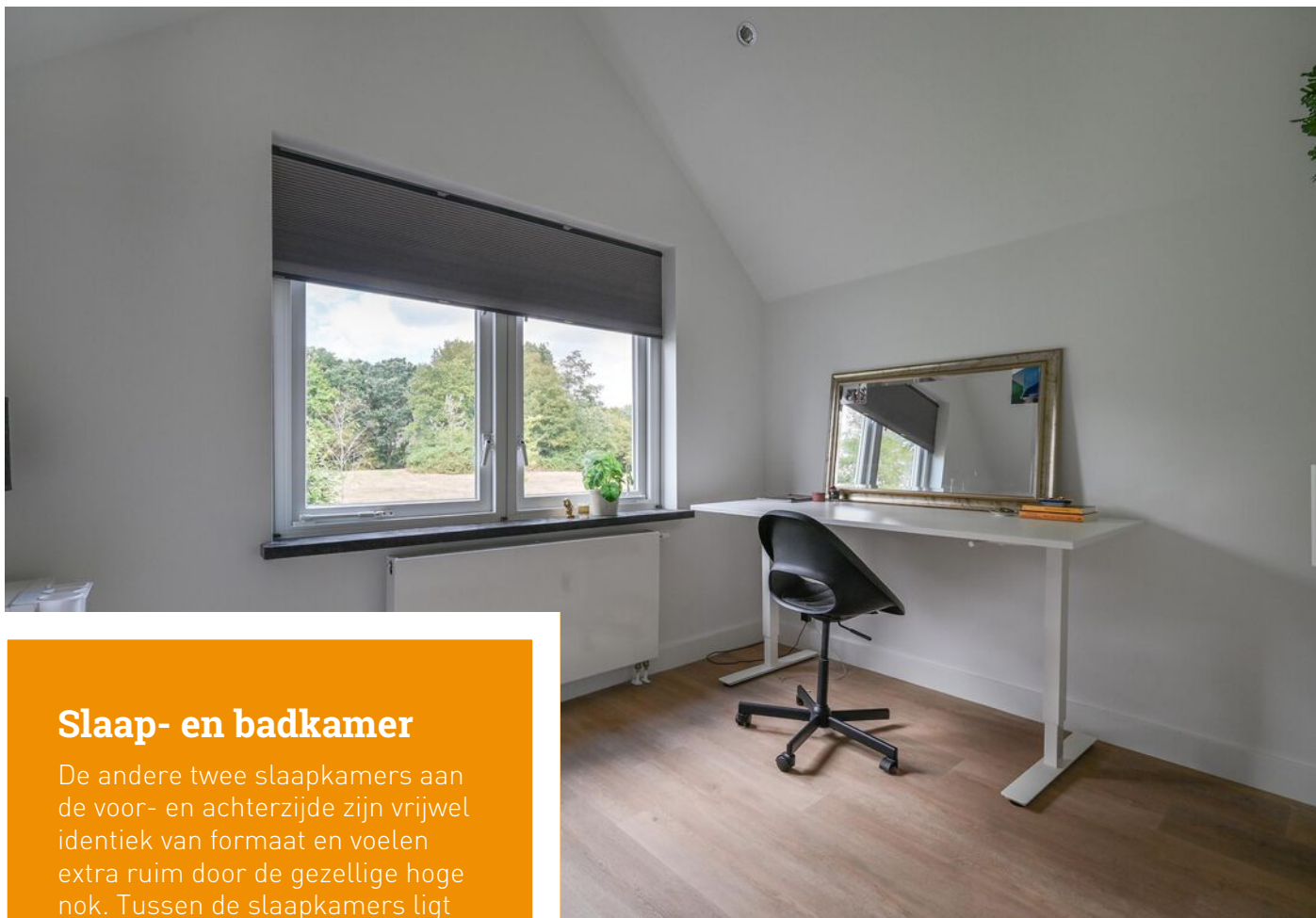
MAKELAARDIJ



Slaap- en badkamer

De twee ruime slaapkamers zijn beide voorzien van een dakkapel en hebben direct toegang tot een van de badkamers. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over een compacte inloopkast, terwijl de tweede slaapkamer op maat gemaakte kasten heeft. De aangrenzende badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche met bankje, een dubbele wastafel en toilet. Een prettige en praktische indeling met veel comfort en bergruimte.





Slaap- en badkamer

De andere twee slaapkamers aan de voor- en achterzijde zijn vrijwel identiek van formaat en voelen extra ruim door de gezellige hoge nok. Tussen de slaapkamers ligt de tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Een praktische en comfortabele indeling, ideaal voor kinderen, logeers of een combinatie van slaap- en werkkamer.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Garage

De inpandige garage is ingericht als praktische multifunctionele ruimte en wordt momenteel gebruikt als was-, berg- en hobbyruimte. De grote kastenwand biedt volop bergruimte en maakt de ruimte extra functioneel. Een fijne toevoeging aan het huis, met verschillende mogelijkheden voor gebruik.





Voortuin en carport

De groene en besloten voortuin biedt veel privacy en een fijne plek om buiten te zitten. De zithoek ligt direct bij de woning en via de deur loopt u zo de woonkamer in. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien de beveiligde oprit met carport, waardoor de auto comfortabel en beschermd op eigen terrein geparkeerd kan worden.



Begane grond



Eerste verdieping



Schuur



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bolwerk 21



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Naarden	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1759	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026 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.			

Bolwerk 21 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.Bolwerk21.nl

Website

Facebook



Instagram





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

