



Prinses Irenhof 73

1411 CC Naarden

Vraagprijs € 595.000

NOGB

De Nederlandse Onroerend Goed Beurs
· Makelaars sinds 1991 ·







NOGB



NOGB



NOGB



NOGB



NOGB



NOGB

OVER DE WONING

Stap binnen in dit royaal uitgebouwde en volledig gerenoveerde huis, waar comfort, stijl en functionaliteit naadloos samenkomen. De woning is met oog voor detail gemoderniseerd en voorzien van luxe extra's zoals airconditioning, vloerverwarming en een privésauna. Ideaal voor wie waarde hecht aan ontspanning en wooncomfort.

De lichte living biedt een gevoel van ruimte en openheid, mede dankzij de uitbouw, de lichtstraat en de grote raampartijen die overvloedig daglicht binnenlaten. Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin op het zuidoosten, waar u de hele dag kunt genieten van de zon. Hier is alle ruimte voor een loungehoek, eettafel of een speelplek voor de kinderen.

Daarnaast beschikt de woning over een parkeerplaats op eigen terrein, een groot pluspunt in deze geliefde woonomgeving. Op korte afstand ligt een speeltuin, ideaal voor jonge gezinnen.

Deze woning biedt alles wat u zoekt: ruimte, comfort, privacy en een ligging die rust combineert met de nabijheid van alle voorzieningen.

Op de verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, stuk voor stuk licht, ruim en praktisch. De kamers bieden volop mogelijkheden van comfortabele master bedroom, voorzien van airco, tot gezellige kinderkamer of rustige thuiswerkplek.

De badkamer is volledig gerenoveerd en uitgevoerd in een moderne stijl met hoogwaardige afwerking

De zolderverdieping verrast met royale dakkapellen, waardoor extra leefruimte is ontstaan. Ideaal als derde slaapkamer, logeerruimte. Wat deze kamer uniek maakt is het bad in de slaapkamer!

OVER DE LOKATIE

In de tuin geniet u 's ochtends van de eerste zonnestralen met een kop koffie, omringd door optimale privacy. Terwijl de kinderen veilig kunnen spelen, is er alle ruimte om met vrienden te borrelen of te barbecueën, een heerlijke plek waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overgaan.

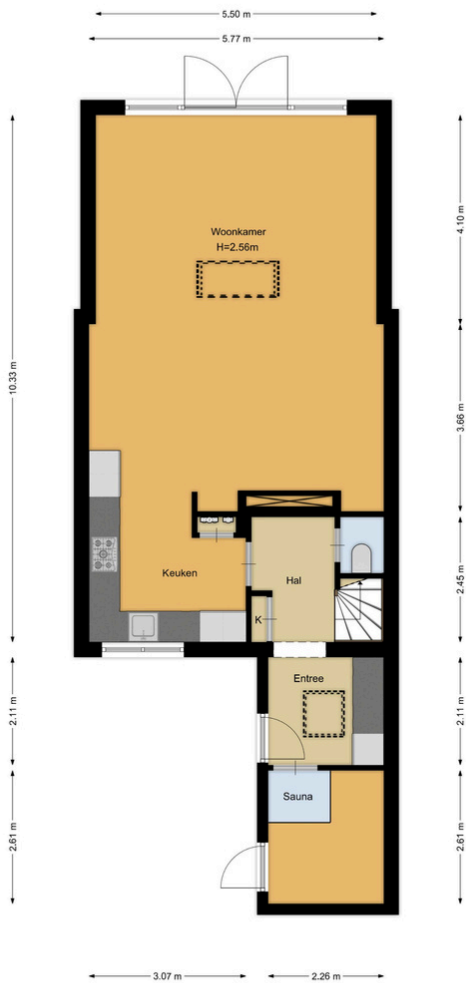
De locatie is een groot pluspunt. In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportverenigingen, winkels en gezellige horecagelegenheden. Ook het historische hart van Naarden-Vesting ligt vlakbij. Het station Naarden-Bussum is eenvoudig per fiets te bereiken en de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Almere zijn uitstekend ontsloten. Tegelijkertijd biedt het intieme hofje een oase van rust en geborgenheid, de ideale combinatie van privacy, comfort en bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- * Eigen grond;
- * Woonoppervlakte NEN gemeten: 120 m²
- * 3 slaapkamers;
- * Sauna
- * Geheel gerenoveerd en uitgebouwd met lichtstraat;
- * Instapklaar;
- * Verduurzaamd, energielabel C;
- * Geheel geïsoleerd;
- * Snel aanvaardbaar.

De woning ligt momenteel nog op erfpachtgrond. Huidige bewoner zal binnen afzienbare tijd de grond kopen van Dudok. Derhalve zal de woning geleverd worden op eigen grond zonder erfpachtverplichtingen.

Prinses Irenehof 73, Naarden
Begane grond



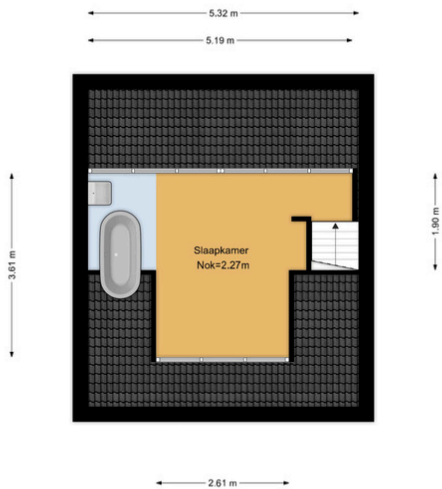
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Prinses Irenehof 73, Naarden
1e verdieping

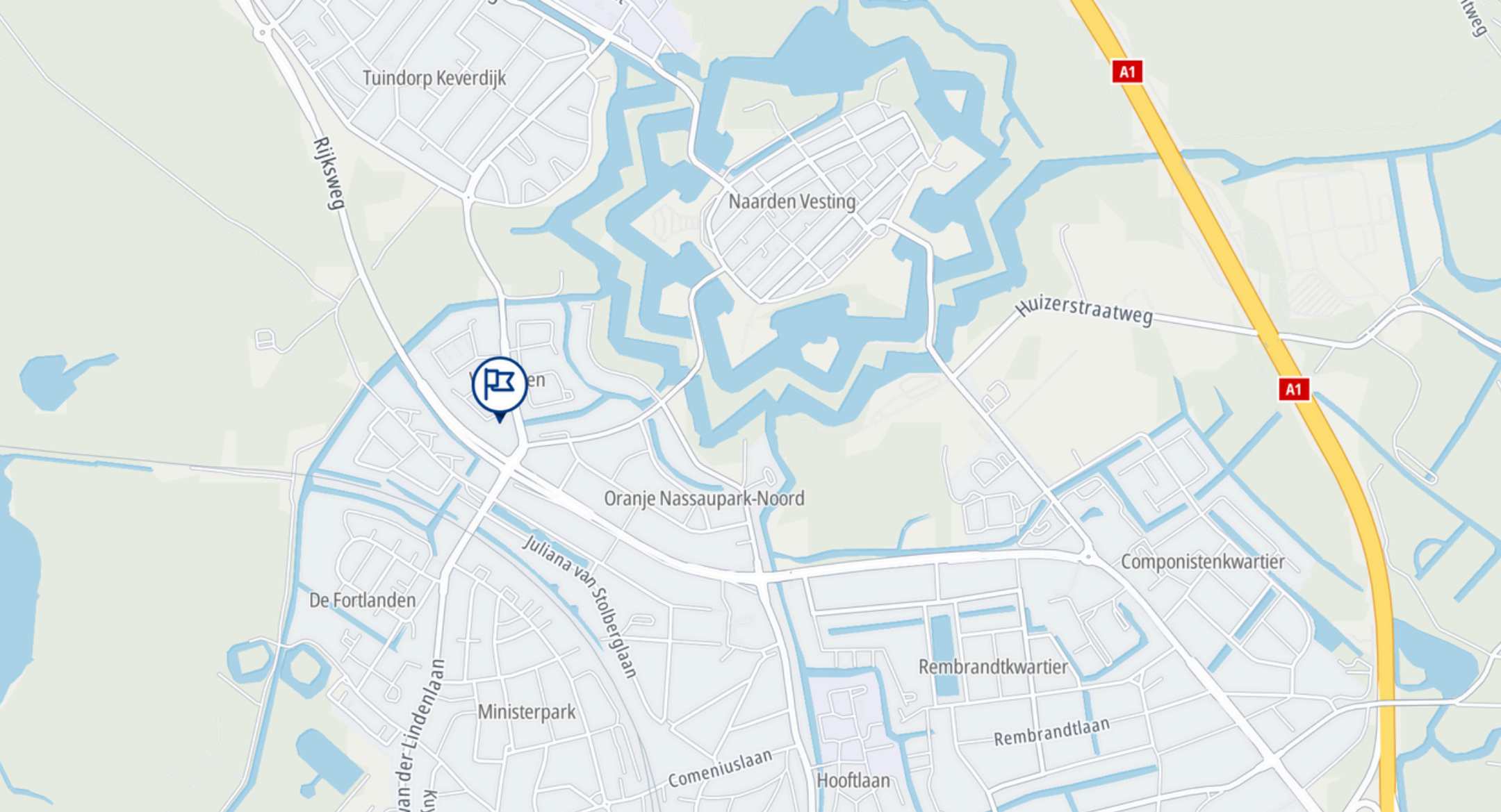


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Prinses Irenehof 73, Naarden
2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



LOCATIE

Gelegen op loopafstand van Naarden Vesting in een rustige kindvriendelijke woonomgeving, tevens gunstig gelegen t.o.v. scholen, sportaccommodaties en winkels, met parkeergelegenheid voor de deur een ideale gezinswoning en zeker de moeite van uw bezichtiging waard!

Uitvalswegen A1 en A6 binnen 5 minuten rijden.

Met tien minuten fietsen bent u op station Naarden-Bussum.

Met de bus bent circa u 15 minuten onderweg.



035 - 2031255 - info@nogb.nl

Peperstraat 9a
1411 PX Naarden

NOGB

ALGEMENE VOORWAARDEN

De door de NOGB en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door de NOGB noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

BIEDEN/ONDERHANDELING.

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

KOOPSOM + KOSTEN KOPER.

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel 'kosten koper' vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit o.a. overdrachtsbelasting 2%, notariskosten en kosten voor het verkrijgen van de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

WAARBORGSOM.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

ONDERZOEKSPLICHT.

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN.

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten.

Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

BEDENKTIJD.

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn - die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is; Zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Alle informatie is globaal en vrijblijvend tenzij nadrukkelijk aangegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

INSCHRIJVING.

De koopakte kan worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De notaris zorgt voor de registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

EIGENDOMSOVERDRACHT/LEVERING.

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tijdens de inspectie worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

AFMETINGEN NEN 2580.

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de NEN 2580 met in acht name van de meetinstructies van de NVM (binnenmuren worden meegeteld), doch kan koper hier geen enkele recht aan ontleen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

TENSLOTTE.

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor deze woning, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over diverse mogelijkheden.