

Smaakvol gemoderniseerd met diepe tuin!



ellen moutaaan

MAKELAARDIJ

E. de Bruynstraat 77
Naarden
www.edebruynstraat77.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Algemeen

Perceeloppervlakte:	219 m ²
Bouwjaar:	1966
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

✓ Soort woning	eengezinswoning
✓ Type woning	tussenwoning
✓ Woonoppervlakte	71 m ²
✓ Inhoud	284 m ³
✓ Aantal kamers	4
✓ Aantal slaapkamers	3
✓ Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
✓ Onderhoud buiten	redelijk tot goed
✓ Isolatie	dubbel glas, vloerisolatie
✓ Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
✓ Tuin oppervlakte	ca. 124 m ²
✓ Tuin kwaliteit	normaal
✓ CV merk	Nefit HR 107
✓ CV bouwjaar	2011
✓ CV brandstof	gas
✓ Energieklasse	D
✓ Warm water	c.v.-ketel



Recent gemoderniseerd, instapklaar, met lichte woonkamer, moderne open keuken met drie slaapkamers en strak afgewerkte badkamer. Diepe zonnige achtertuin. Fijne ligging nabij winkels en uitvalswegen. Uitbreidingsmogelijkheden aanwezig!



ellen moutaana

MAKELAARDIJ

E. de Bruynstraat 77 ligt in de wijk De Keverdijk, ook wel Tuindorp genoemd, net ten noordwesten van de Vesting in Naarden. De wijk heeft een gevarieerde bebouwing en biedt volop voorzieningen, waardoor het een ideale, rustige en toegankelijke woonomgeving is voor jong en oud.

Wonen met kinderen

In de buurt wonen veel jonge gezinnen en dat is niet voor niets! Zo zijn er verschillende speeltuintjes, basisscholen en kinderdagverblijven op loopafstand. Daarnaast zijn er meerdere middelbare scholen in zowel Naarden als Bussum. In Naarden is een grote verscheidenheid aan sportclubs: van hockey tot tennis, voetbal en rugby. Er zijn mogelijkheden te over! En voor de kleintjes is Speelpark Oud Valkeveen helemaal top.

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. 2 minuten lopen van het huis.

Voorzieningen

Op de Keverdijk zijn verschillende winkels voor de dagelijkse boodschappen. 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

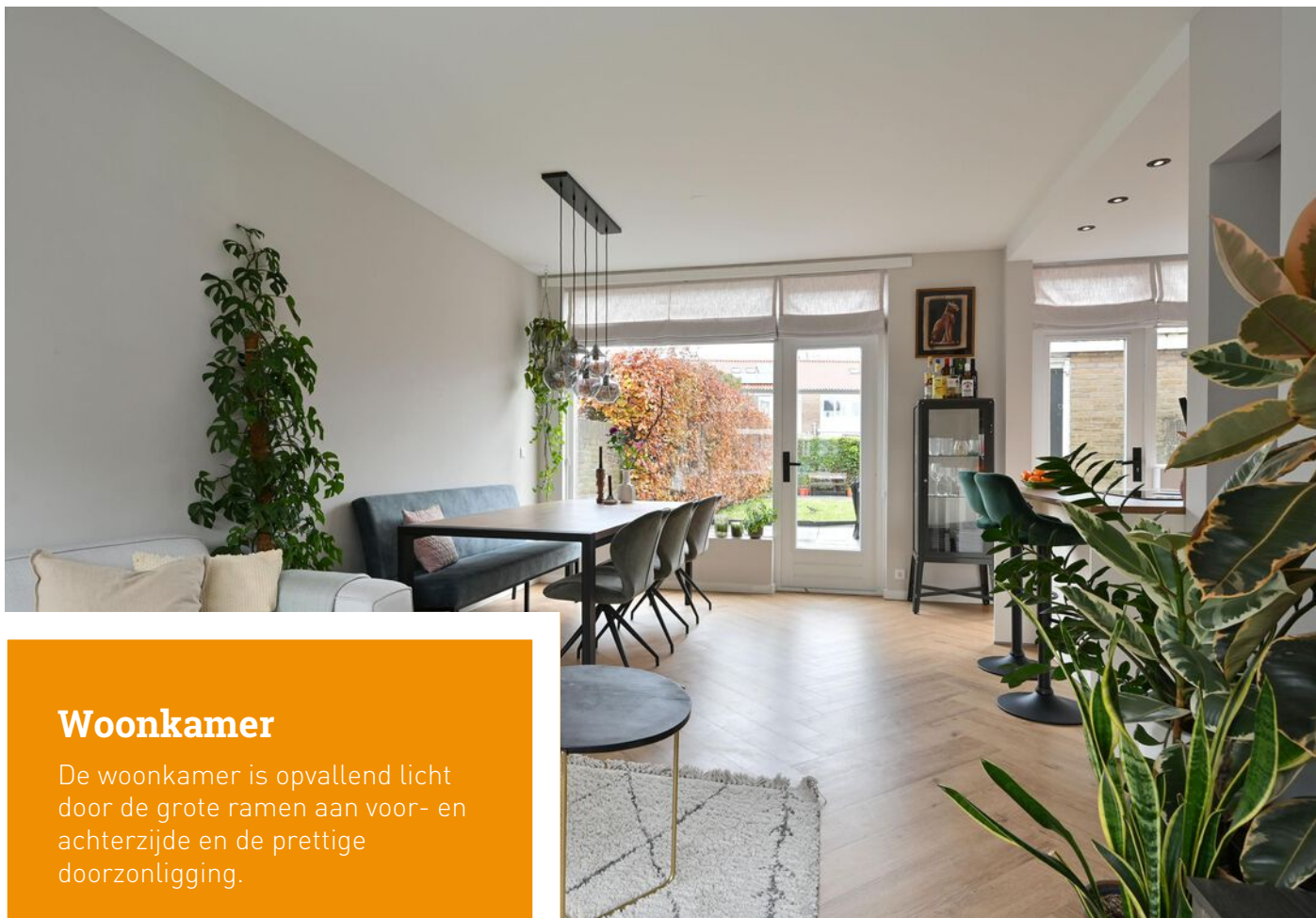
Sportclubs zijn op fietsafstand gelegen. Een heerlijke stadswandeling door Naarden-Vesting of een wandeling over de groene Vestingwallen of in natuurgebied Naardermeer is zeker aan te raden. Het Naarderbos biedt ook veel mogelijkheden om de vrije tijd door te brengen; er is een leuk strand en voor watersportliefhebbers is er een fantastische jachthaven. Een avondje uit? Bussum heeft een leuk filmhuis. In de Vesting is het bijzondere theater De Mess, en je bent ook zo in Amsterdam!



Recent gerenoveerd

Bij binnenkomst valt direct de strakke afwerking op. Dit huis is recent volledig gemoderniseerd en écht instapklaar. Strak gestuukte wanden, een visgraat-pvc vloer, inbouwspots en overal vloerverwarming geven het geheel een moderne, verzorgde uitstraling.





Woonkamer

De woonkamer is opvallend licht door de grote ramen aan voor- en achterzijde en de prettige doorzonligging.

De rechthoekige vorm maakt indelen eenvoudig: een royale zithoek aan de straatkant en een comfortabele eettafel aan de tuinzijde.

Dankzij de tuindeur staat de ruimte in direct contact met de diepe achtertuin, ideaal voor borrels of buiten spelen.

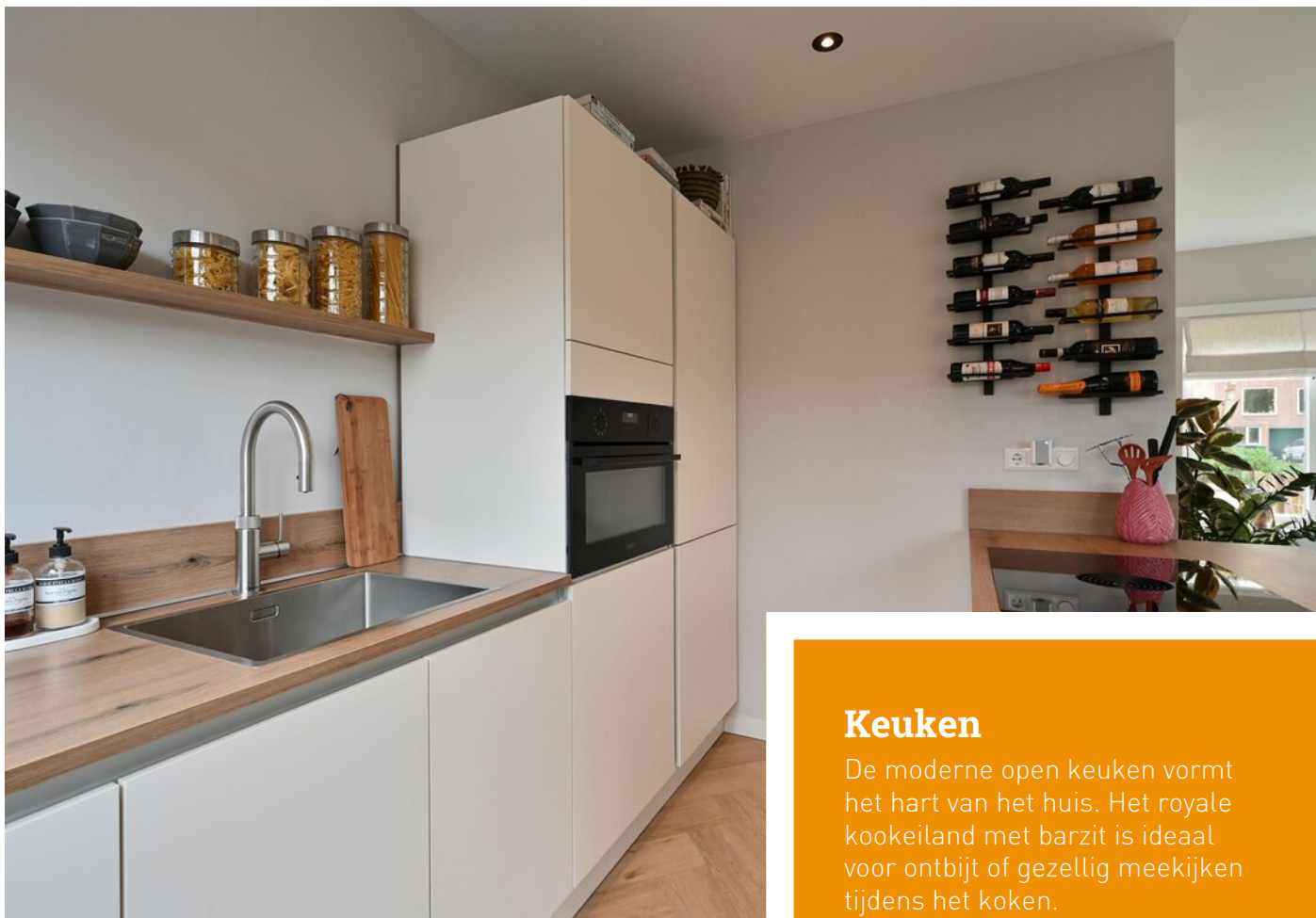




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



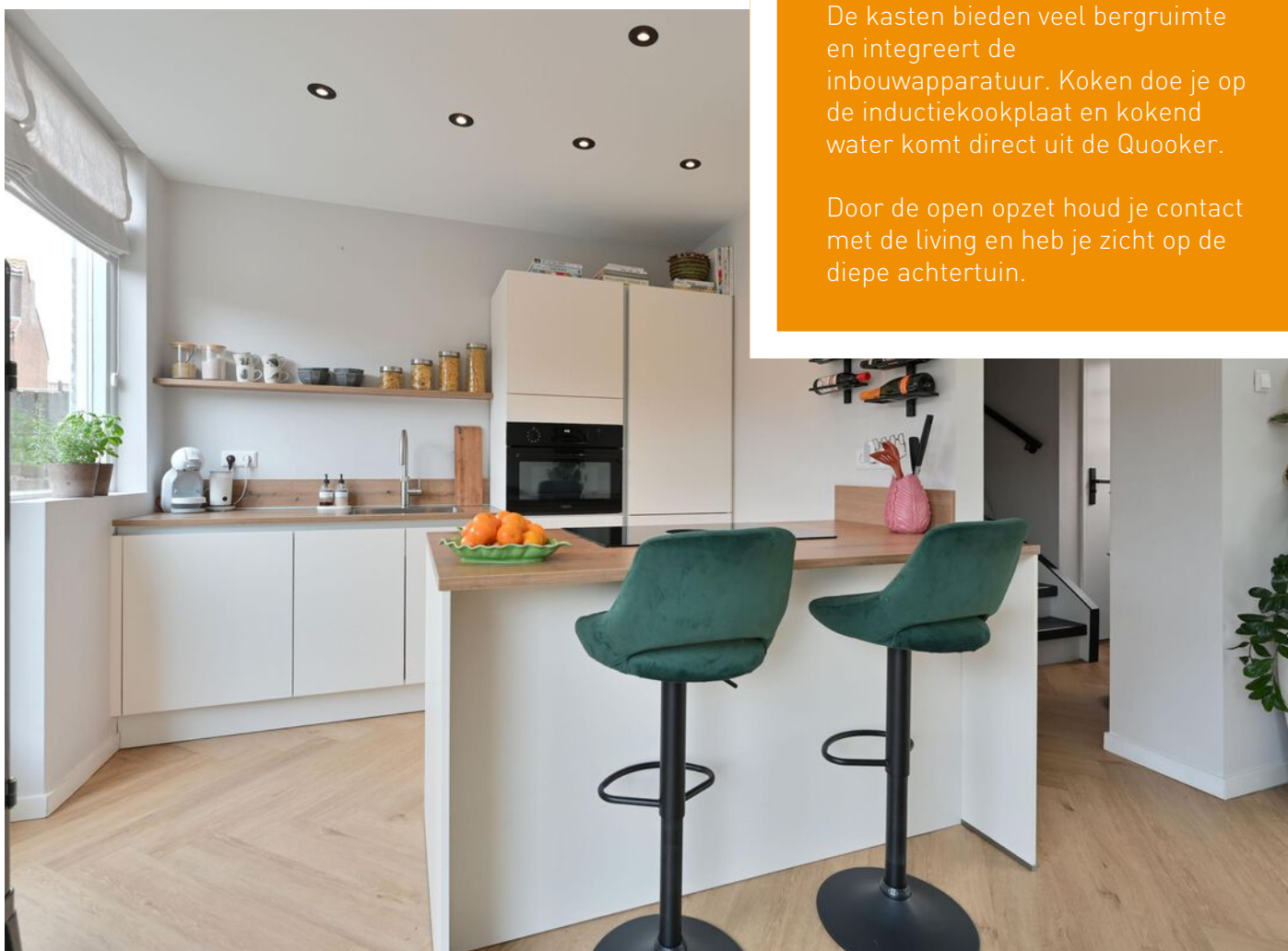


Keuken

De moderne open keuken vormt het hart van het huis. Het royale kookeiland met barzit is ideaal voor ontbijt of gezellig meekijken tijdens het koken.

De kasten bieden veel bergruimte en integreert de inbouwapparatuur. Koken doe je op de inductiekookplaat en kokend water komt direct uit de Quooker.

Door de open opzet houd je contact met de living en heb je zicht op de diepe achtertuin.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Voor- en achtertuin

De achtertuin is diep en zonnig met een terras bij het huis en ruimte voor gras, spelen of loungen. Ook staat er een stenen schuur met elektra, verwarming, wasmachine en cv.

Er is een achterom aanwezig en de achtertuin biedt ruimte voor een eventuele uitbouw.

De ruime voortuin is netjes aangelegd en leent zich voor beplanting, fietsenstalling of het creëren van een zitje.





ellen mouthaan

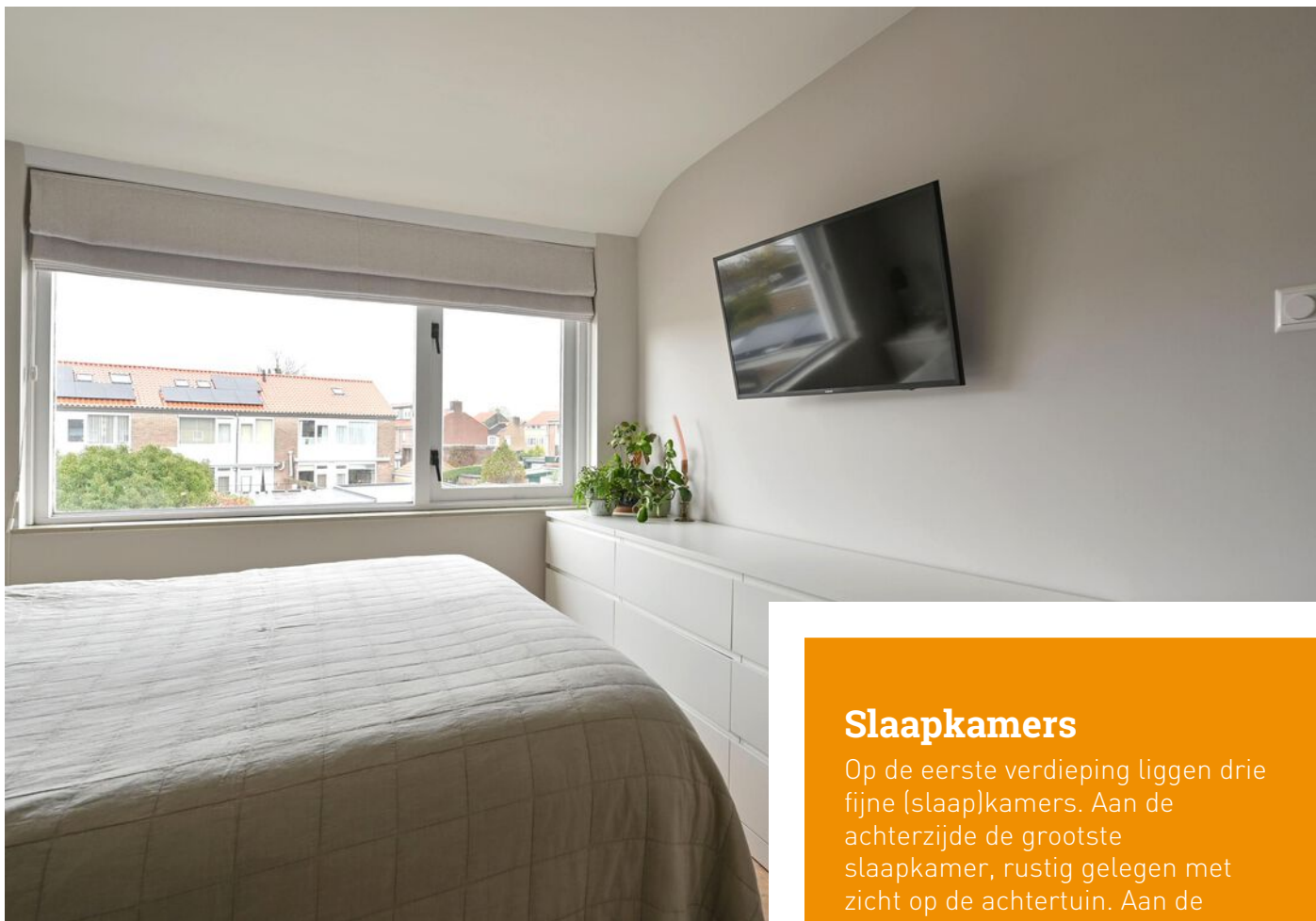
MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

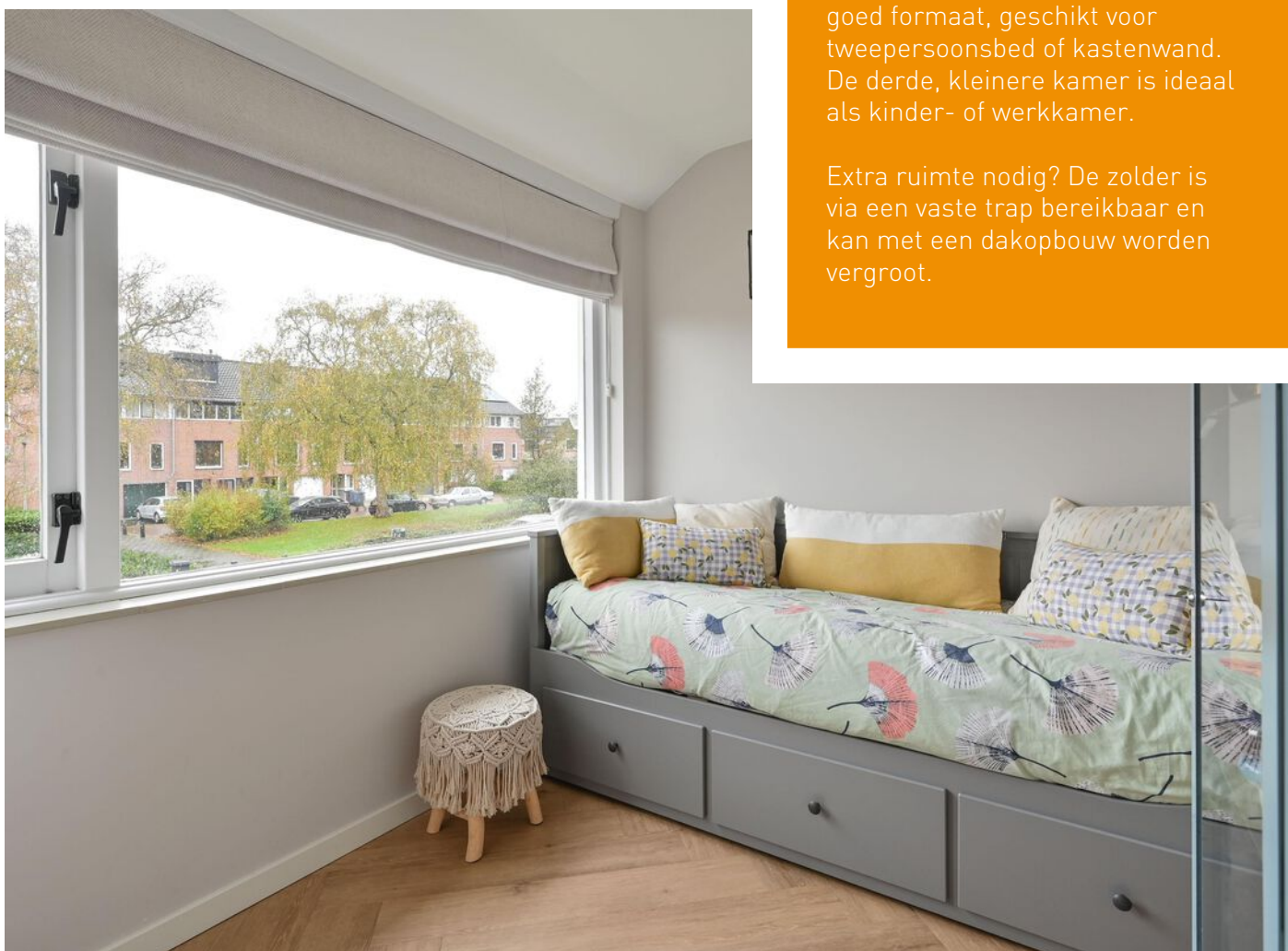




Slaapkamers

Op de eerste verdieping liggen drie fijne (slaap)kamers. Aan de achterzijde de grootste slaapkamer, rustig gelegen met zicht op de achtertuin. Aan de voorzijde een tweede kamer van goed formaat, geschikt voor tweepersoonsbed of kastenwand. De derde, kleinere kamer is ideaal als kinder- of werkkamer.

Extra ruimte nodig? De zolder is via een vaste trap bereikbaar en kan met een dakopbouw worden vergroot.





Badkamer

Mooi afgewerkte, moderne badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en handdoekenradiator.

Compact maar compleet!



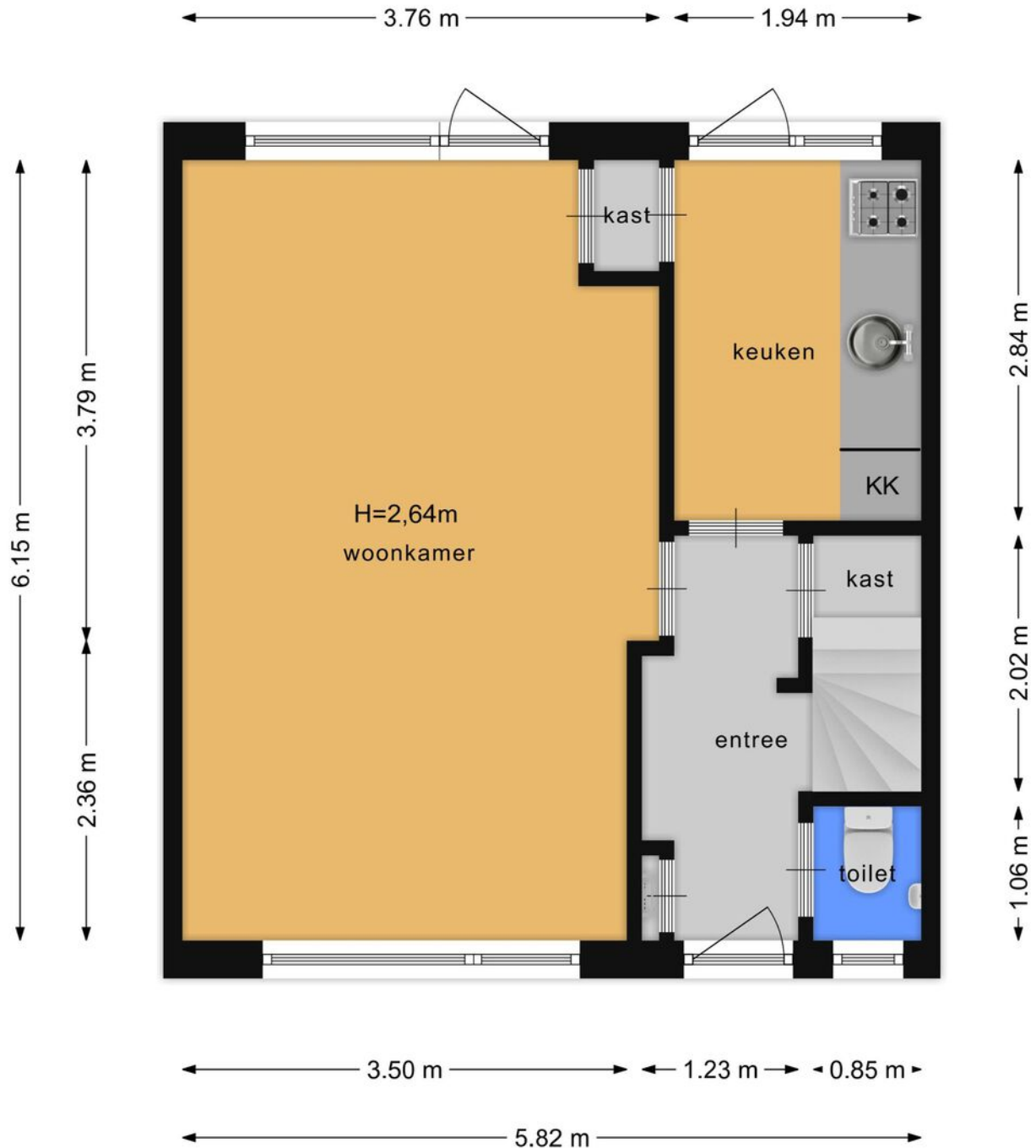


ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



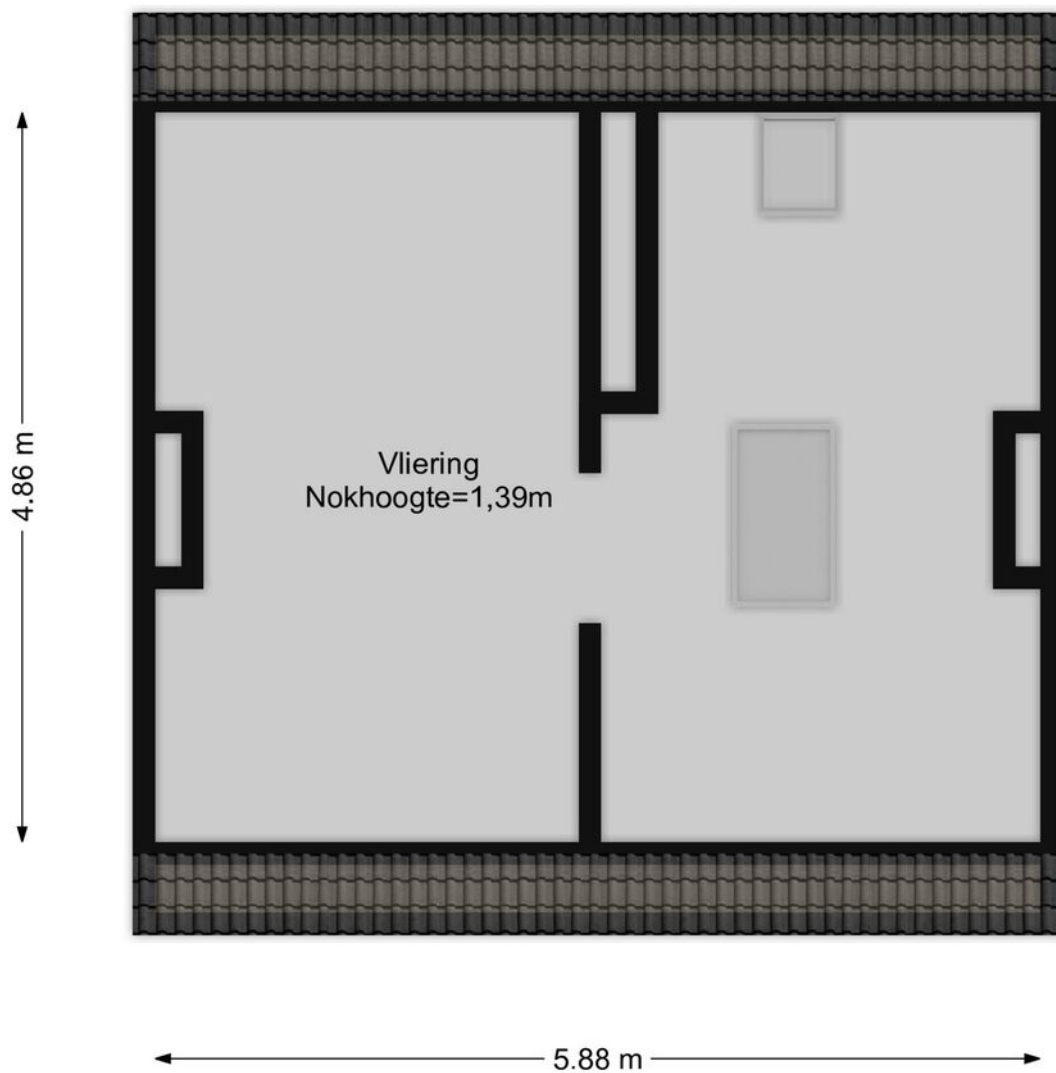
Begane grond



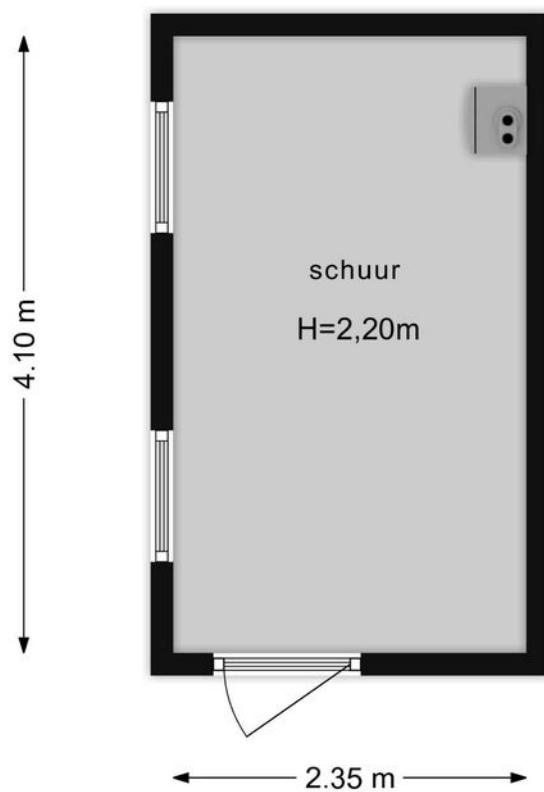
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Schuur



Kadastrale kaart

E. de Bruynstraat 77 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 Hoijsink

Assistent-Makelaar
juliette@mouthaan.nl

www.edebruynstraat77.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

