



**DEZE WONING
WACHT OP JOU.**

ZWARTEWEG 92

1412 GE NAARDEN

€ 550.000,- k.k.



KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	121 m2
Bouwjaar	1972
Aantal slaapkamers	5
Buitenruimte	Voor- en achtertuin
Verwarming	HR-combiketel (2007)
Warm water	HR-combiketel (2007)
Energie label	C, geldig tot 20-05-2035
Bouwkundige keuring	Ja



OMSCHRIJVING

Eén van de grote voordelen van deze charmante middenwoning uit 1972 met een woonoppervlak van 121 m² (NEN2580) is de ligging. Gelegen op de rand van Naarden en Bussum in het gezellige Ministerpark. Het station is op loopafstand, de winkels om de hoek, lagere school op 2 minuten lopen, sportvelden (tennis, voetbal en hockey) om de hoek, evenals het Goois Natuurreservaat en Naardermeer. Dit alles maakt deze plek uniek.

De woning heeft een speels gebouwde zit-/eetkamer met open haard en een open keuken. Via openslaande deuren vanuit de eetkamer toegang tot de achtertuin. De eerste verdieping heeft drie slaapkamers van goed formaat en een ruime badkamer. Op de zolderverdieping zijn, naast de overloop met de afgesloten stookruimte, nog twee slaapkamers.

Deze woning is al wat langer door de huidige bewoner bewoond, is in de basis goed en verdient het om gemoderniseerd te worden. Wij hebben deze woning al door een erkend bureau bouwkundig laten keuren. Zekerheid voor alles.

Indeling

De entree/hal met meterkast, trapkast, garderobekast en toiletruimte geeft toegang tot de speels gebouwde zitkamer met een open haard die naadloos overloopt in de eetkamer welke over de volle breedte van de woning strekt. Vanuit de eetkamer is er middels openslaande deuren toegang tot de achtergelegen tuin.

De wanden zijn van structuurverf voorzien, het plafond is gestuct. De keuken in hoekopstelling heeft een open verbinding met de eetkamer, zo is er altijd contact met uw gasten mogelijk. Overigens door het (deels) verwijderen van de tussenmuur kan er een ruime woonkeuken gecreëerd worden. Zie de impressiefoto's.

Eerste verdieping

De overloop van de eerste verdieping is L-vormig en geeft toegang tot drie in grootte variërende slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt een nagenoeg vierkante slaapkamer van ca 13m², aan de achterzijde de huidige ouderslaapkamer van ca. 12 m² voorzien van een brede raampartij en de derde slaapkamer van ca. 7,5m². De badkamer aan de voorzijde heeft openslaande ramen, een ligbad, douchecabine, tweede vrijhangend toilet en een met vaste wastafel met planchet en spiegel. De badkamer is geheel betegeld in neutrale kleurstelling.

Zolderverdieping

Via een vaste trap is er toegang tot de voorzolder met een goed formaat slaapkamer en een tweede, kleinere, werkkamer. Middels het plaatsen van een dakkapel is deze ruimte relatief simpel uit te breiden met bijvoorbeeld een badkamer of ruime(re) slaapkamer.



Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten, deze tuin is geheel bestraat en omheind door een houten schutting met poort naar een achterom.

De voortuin is "groen" aangelegd en is met ca. 7,5 voldoende diep om uw privacy vanaf de openbare weg te waarborgen. Voor de deur is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Installaties en bijzonderheden

- Een fijne eengezinswoning, geweldige ligging in een gewilde omgeving;
- De woning verdient het om gemoderniseerd te worden, maar is in de basis goed;
- Bouwkundige keuring aanwezig;
- Ingemeten conform NEN 2580, totale gebruiksoppervlakte 121 m² over 3 woonlagen;
- Speelse indeling, uitbreidingsmogelijkheden en tuin met eigen achterom;
- Energielabel C, geldig tot 20-05-2035;
- Verwarming en warm water d.m.v. HR combiketel uit 2007;
- Parkeren kan kosteloos en vergunningvrij voor de deur.



OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De ligging maakt deze woning uniek.

Op een perceel van 128 m² in de gewilde woonomgeving Ministerpark, pal aan de rand van Naarden en het Spiegel van Bussum. Het station is op loopafstand, de winkels om de hoek, lagere school, sportvelden (tennis, voetbal en hockey) en het Goois Natuurreservaat Naardermeer op steenworp afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen no time bent u met de auto op de A1, A6 of A27 en zijn steden als Amsterdam, Utrecht, en Amersfoort binnen een straal van 25 km bereikbaar. Parkeren kan kosteloos aan de openbare weg.



























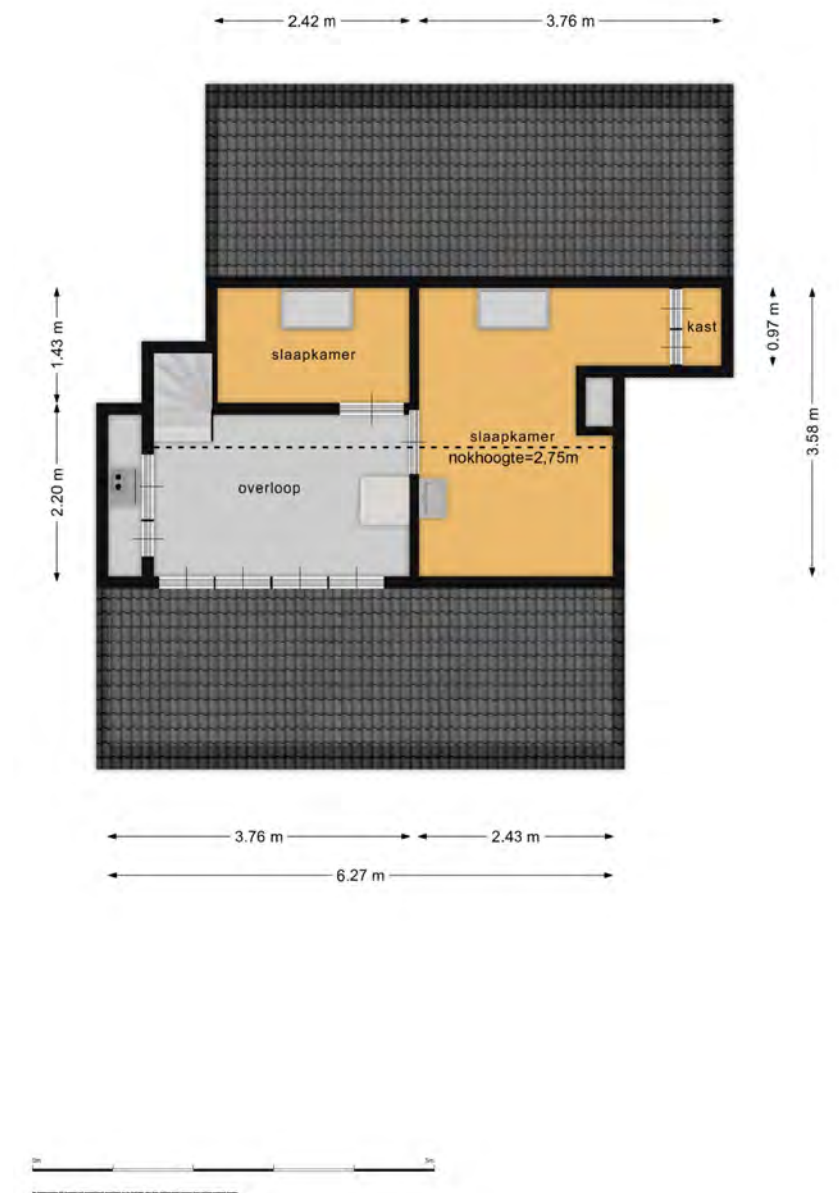
PLATTEGROND - BEGANE GROND



PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3336614_2



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Naarden Sectie D Perceel 5905	kadaster 
---	---	---

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2025
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn een klein team met grote resultaten.

Met ruim 20 jaar ervaring vinden vader Marcel en zoon Kaj het vooral leuk om samen op te trekken. We hebben geen duur kantoor en geen overig personeel, waardoor we de kosten voor onze klanten altijd laag kunnen houden.

Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
035 - 691 11 16 of 06 - 43 58 22 75
(whatsapp).



Scan deze QR-code
en blijf op de hoogte
van o.a. het nieuwste
woningaanbod!



Nachtegaallaan 38, Bussum



06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66



035 - 691 11 16



info@vthmakelaardij.nl



@vthmakelaardij



Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.
Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij
hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.
Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend
advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.



VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **Vastgoed Nederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MMCEPI** en **NRVT** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl