



**Cattenhagestraat 38**

Naarden

Vraagprijs € 1.290.000 k.k.



**heyenmakelaars**

035-6947821 | [info@heyen.nl](mailto:info@heyen.nl) | [www.heyen.nl](http://www.heyen.nl)



## Kenmerken

<b>Soort woning</b>	Herenhuis
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Inhoud</b>	1049 m <sup>3</sup>
<b>Perceel</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	7
<b>Aantal etages</b>	4



### BOUWJAAR

1895



### WOONOPPERVLAK

280 m<sup>2</sup>



### ENERGIELABEL

-



### SLAAPKAMERS

6 slaapkamers

## Omschrijving

Charmant en royaal familiehuus in hartje Naarden-Vesting mét tuin! Perfect geschikt voor gezinnen, thuiswerkers en levensgenieters. Stap binnen in dit karakteristieke en verrassend ruime woonhuis gelegen aan de historische hoofdstraat van de geliefde Vesting Naarden.

Begane grond: karakter, comfort en leefruimte

De entree van de woning ademt historie en stijl. Via de ruime hal betreedt u de sfeervolle woon-/zitkamer met hoge plafonds, originele details en grote ramen die zorgen voor een fijne lichtinval. Aansluitend vindt u de royale eetkamer, ideaal voor diners met familie of vrienden.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt direct toegang tot de tuin. Een handige bijkeuken met wasmachineaansluiting en extra opbergruimte maakt het dagelijks leven extra praktisch. Tevens is er op de begane grond een gastentoilet aanwezig.

Eerste verdieping: ruimte en flexibiliteit

Via de statige trap komt u op de eerste verdieping waar u meer kamers aantreft dan verwacht, door de diepte van het huis. De zeer royale (ouder)slaapkamer straalt charme uit met vaste kasten, een authentieke schouw en een eigen, moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet. Deze kamer is desgewenst eenvoudig op te splitsen in twee aparte slaapkamers. Verder vindt u op deze verdieping nog twee volwaardige slaapkamers, ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte. Een tweede overloop leidt u naar een tweede badkamer en een indrukwekkend ruime vierde slaapkamer. Deze kamer leent zich uitstekend als eigen plek voor een au-pair, ouder kind of werkstudio.

Zolderverdieping: karakter en uitzicht

De zolderverdieping verrast met nog eens twee charmante zolderkamers, beiden met een uniek uitzicht op de iconische Grote Kerk. Dankzij slimme indeling is hier volop bergruimte aanwezig – praktisch én stijlvol wonen in één.

Tuin: genieten in privacy

De besloten achtertuin met achterom is een heerlijk rustige plek om de hele dag te genieten van de zon. Een fijne plek om te ontspannen, borrelen of buiten te spelen. Via het achterom staat u bovendien zó aan de schilderachtige Nieuwe Haven.

Locatie: alles binnen handbereik

Wonen in de Vesting betekent leven in een monumentaal decor, met alle moderne gemakken binnen handbereik. De Marktstraat – met winkels, boetiekjes, restaurants en terrassen – ligt op steenworp afstand. Ook aan jonge gezinnen is gedacht: kinderopvang, basisschool, kinderboerderij en speelgelegenheden zijn volop aanwezig. Buiten de Vesting vindt u diverse winkels, een grote Albert Heijn, een zwembad, sportschool en sportvelden. Middelbare scholen en station Naarden-Bussum zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. En met de oprit naar de A1 om de hoek bent u binnen 20 minuten in Amsterdam.

Een huis dat alles biedt: ruimte, karakter, comfort en een top locatie. Kom het zelf ervaren – u bent van harte welkom!





























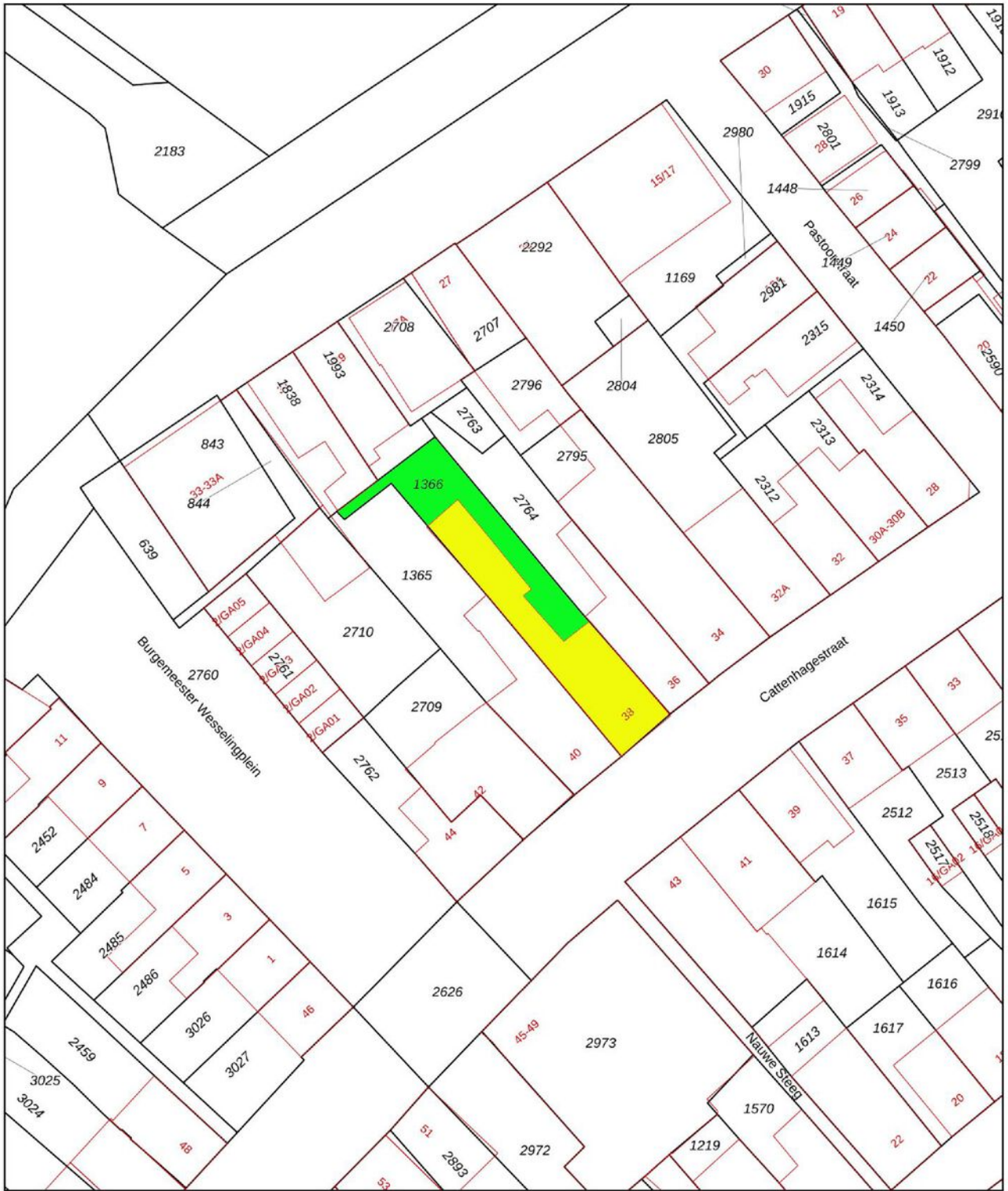




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HB/NW Cattenhage38



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naarden

Sectie G

Perceel 1366

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024  
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.



**Enthousiast over deze woning?**

Neem contact met ons op



**heyenmakelaars**

Huizerweg 8  
1402 AA Bussum  
035-6947821  
info@heyen.nl  
**www.heyen.nl**