

Ruimte in en om het huis!



ellen mouthaan

M A K E L A A R D I J

Amersfoortsestraatweg 112
Naarden
Amersfoortsestraatweg112.nl



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Algemeen

Perceeloppervlakte:	899 m ²
Bouwjaar:	1939
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

✓ Soort woning	eengezinswoning
✓ Type woning	2-onder-1-kapwoning
✓ Woonoppervlakte	223 m ²
✓ Perceel oppervlakte	899 m ²
✓ Aantal kamers	6
✓ Aantal slaapkamers	5, evt 6e mogelijk
✓ Onderhoud binnen	goed
✓ Onderhoud buiten	redelijk tot goed
✓ Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
✓ Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
✓ Tuin kwaliteit	normaal
✓ CV merk	Remeha Calenta 2022
✓ CV brandstof	gas
✓ Energieklasse	B

**Karakteristieke, jaren '30',
2-onder-1-kapvilla in het
Componistenkwartier.
Energie label B met 21 zonnepanelen.
Royale living, leefkeuken, vijf slaapkamers
(optioneel zes) en twee badkamers.
Groene tuin rondom, terras, garage en
lange oprit.**



Wonen aan de Amersfoortsestraatweg 112, gelegen aan een rustige ventweg, betekent comfortabel en centraal wonen met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Bereikbaarheid

Het huis is zeer centraal gelegen en is zowel met fiets, auto als openbaar vervoer goed te bereiken. Door de ligging nabij de oprit van de A1 zijn steden als Amsterdam, Amersfoort en Utrecht uitstekend bereikbaar. Ook het NS-station Naarden-Bussum ligt op ca. 10 minuten fietsen. Hiervandaan vertrekken meerdere keren per uur treinen richting Amsterdam, Amersfoort, Almere en Utrecht. Bushaltes liggen op enkele minuten lopen met verbindingen met zowel het NS-station als Amsterdam.

Winkelen

Op loopafstand is winkelcentrum Koningshoek gelegen met o.a. een Albert Heijn, bakker, slijterij en drogist. Het centrum van Bussum ligt ook op 10 minuten fietsen en 5 minuten rijafstand en biedt een grote verscheidenheid aan leuke winkels en restaurantjes. Ook de leuke winkels en horeca in Naarden-Vesting zijn op 10 minuten loopafstand gelegen.

Wonen met kinderen

In de nabije omgeving liggen verschillende basisscholen en kinderdagverblijven. In Bussum en Naarden is een ruime keuze aan middelbare scholen, allemaal gelegen op korte fietsafstand.

Sportverenigingen zijn er in Naarden en Bussum in overvloed en per fiets goed te bereiken: van hockey tot tennis en van rugby tot zeilen. En voor de kleintjes is Speelpark Oud Valkeveen iedere keer weer een feest!

Natuur

In Naarden en omgeving zijn prachtige natuurgebieden te vinden waar heerlijk gewandeld kan worden. Zo ligt Landgoed De Beek op ongeveer 5 minuten lopen; een heerlijke plek om te genieten van de natuur.

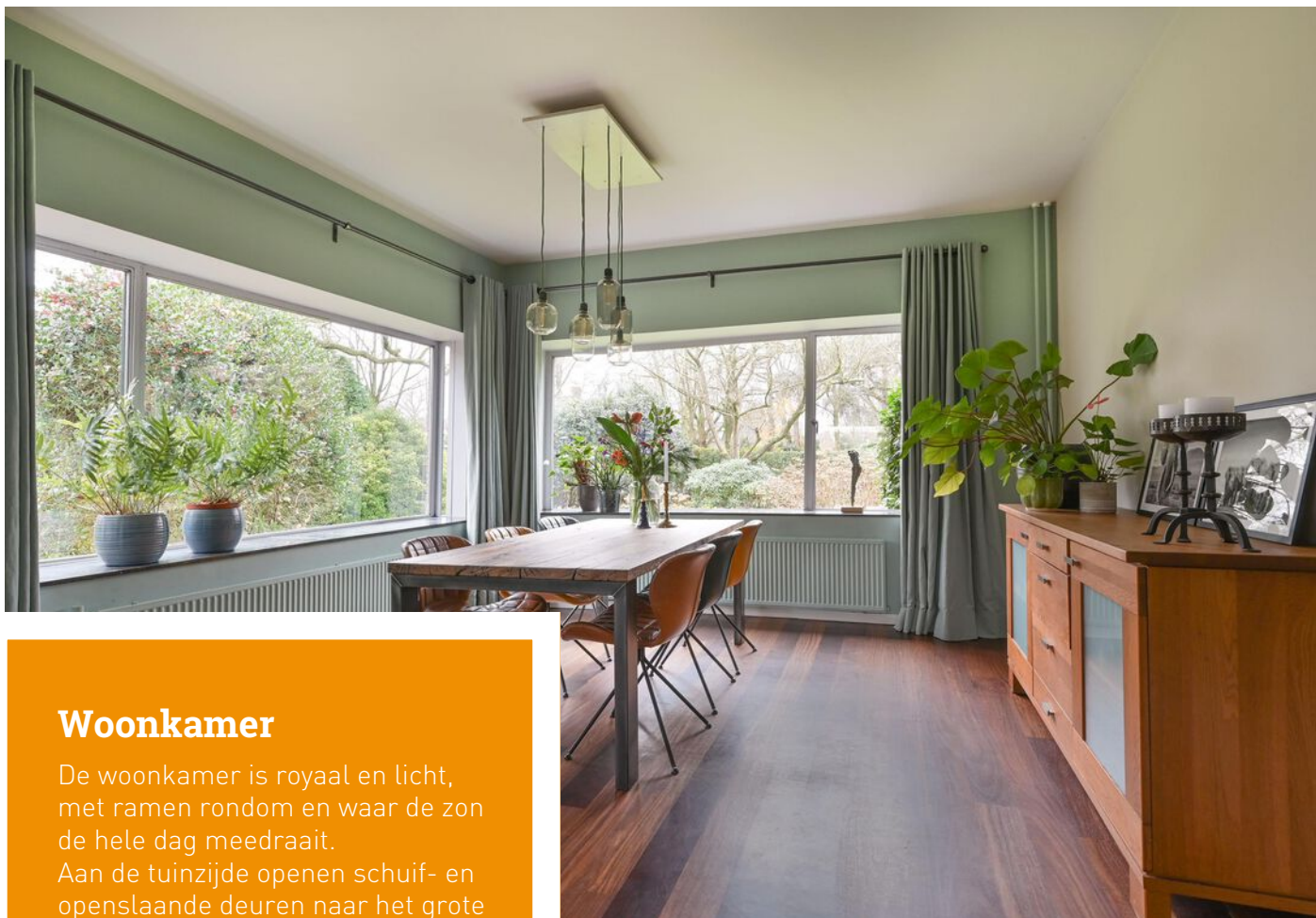
Naarden-Vesting

Deze mooie Vestingstad ligt ook op loopafstand en kenmerkt zich door de voelbare historie; de karakteristieke huizen en kleine straten met klinkertjes sieren het straatbeeld. In de Vesting vindt u winkels in de Marktstraat, waaronder een bakker, slijterij en verschillende kledingwinkels; allemaal op korte afstand gelegen. Gezellig is ook de markt die iedere zaterdagochtend gehouden wordt in de Vesting.



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Woonkamer

De woonkamer is royaal en licht, met ramen rondom en waar de zon de hele dag meedraait.

Aan de tuinzijde openen schuif- en openslaande deuren naar het grote terras. De gashaard zorgt voor sfeer op koelere avonden en de parketvloer geeft sfeer aan het geheel.

Dankzij de maatvoering is er plek voor een royale zithoek, een riante eettafel en eventueel een rustige werk-, televisie- of speelhoek.

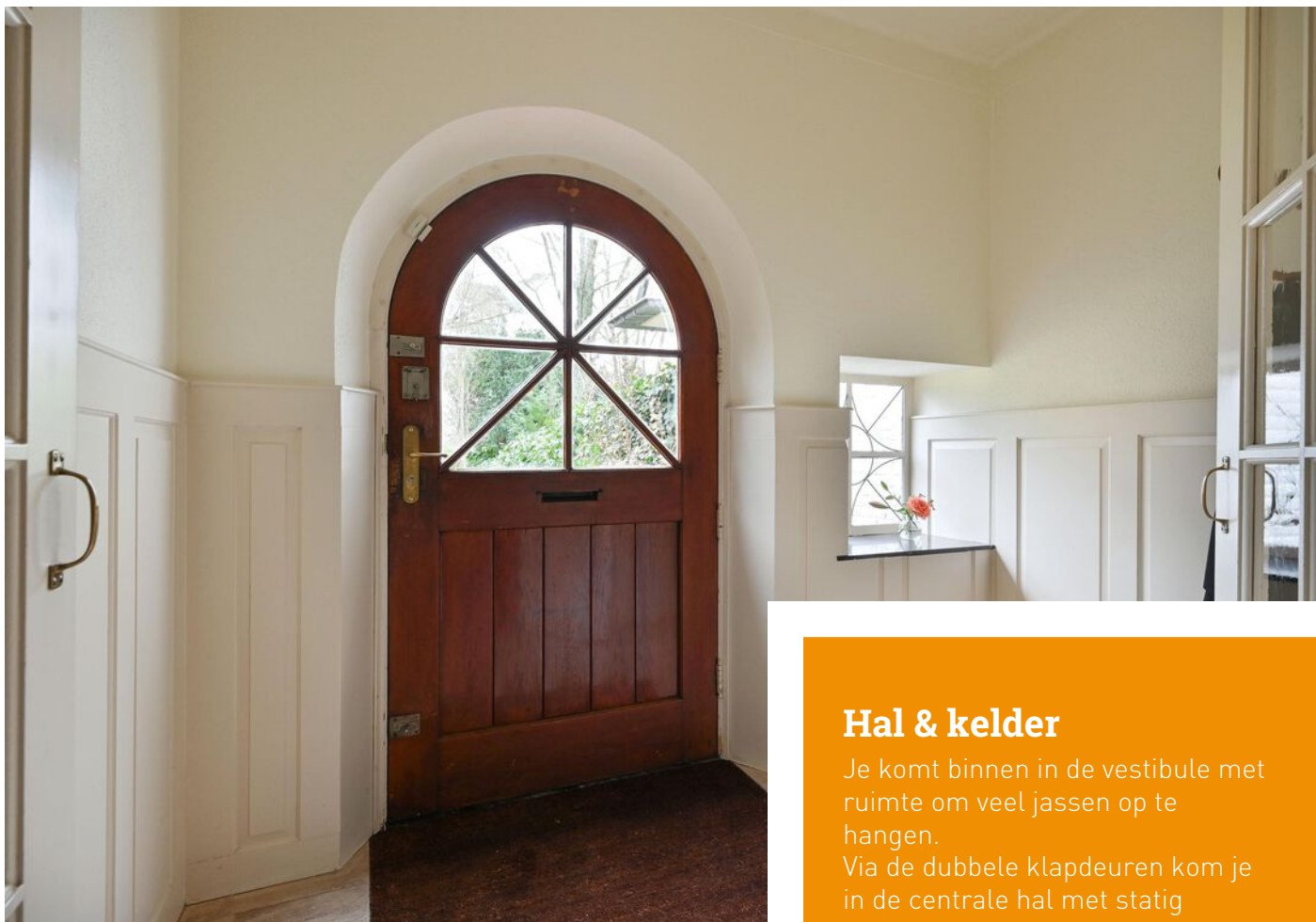




ellen moutaen

MAKELAARDIJ





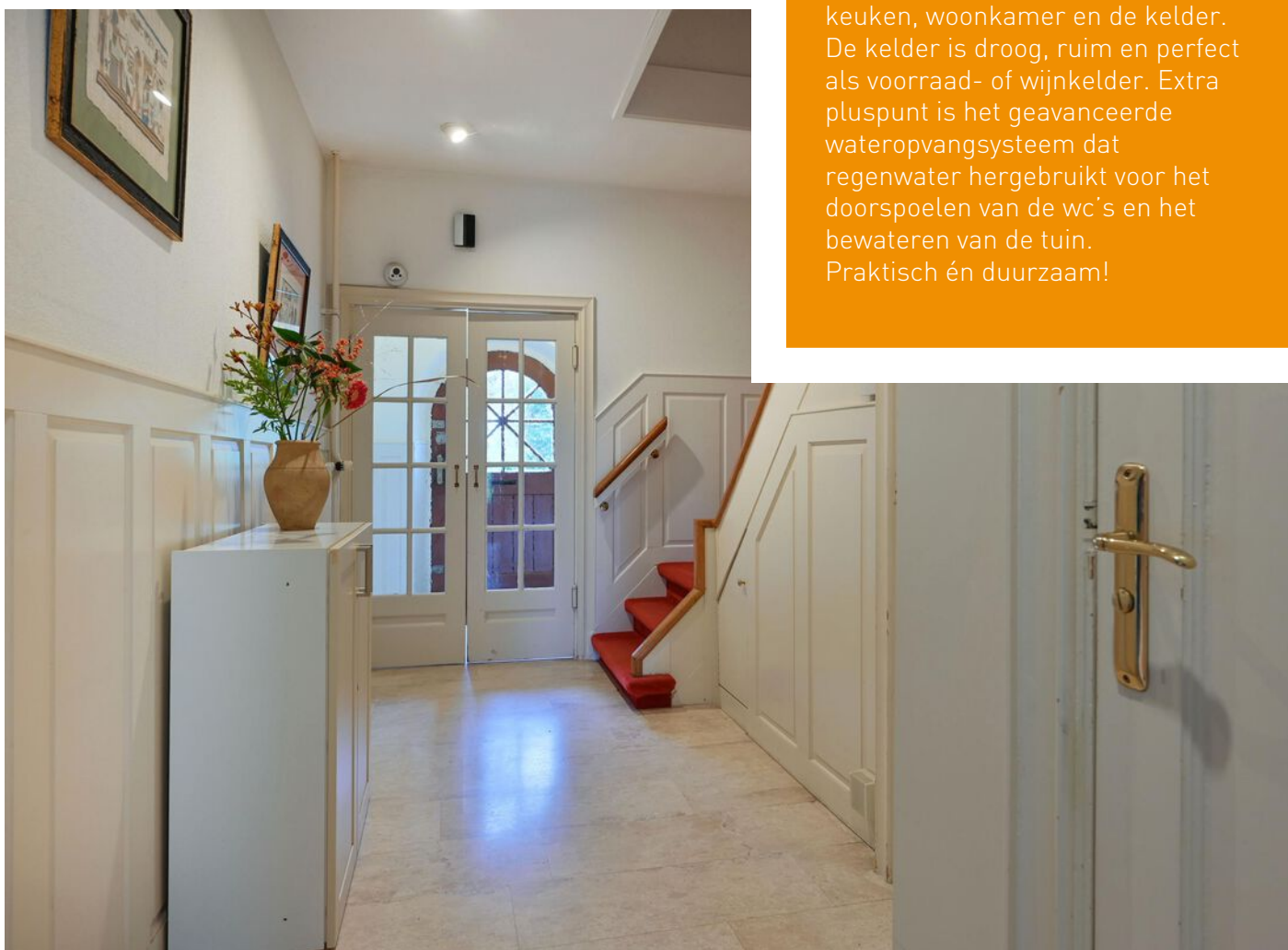
Hal & kelder

Je komt binnen in de vestibule met ruimte om veel jassen op te hangen.

Via de dubbele klapdeuren kom je in de centrale hal met statig trappenhuis en toegang tot toilet, keuken, woonkamer en de kelder.

De kelder is droog, ruim en perfect als voorraad- of wijnkelder. Extra pluspunt is het geavanceerde wateropvangsysteem dat regenwater hergebruikt voor het doorspoelen van de wc's en het bewateren van de tuin.

Praktisch én duurzaam!



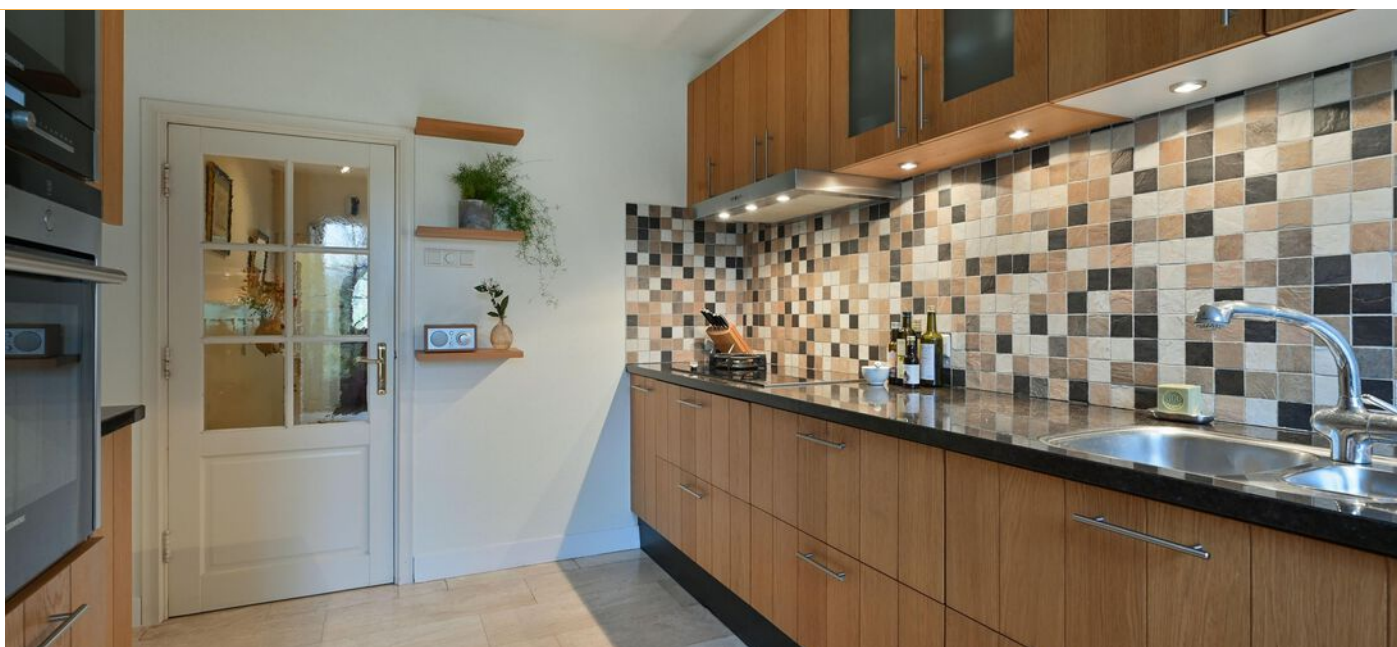


Keuken

De royale keuken is een heerlijke werkruimte met veel daglicht, riante werkbladen en volop kastruimte. De opstelling is praktisch en overzichtelijk, met moderne inbouwapparatuur en een fijn hoog, stenen aanrechtblad.

Het grote raam biedt uitzicht op de achtertuin en de deur geeft toegang tot het terras aan de achterzijde.

Functioneel, ruim en uitnodigend!

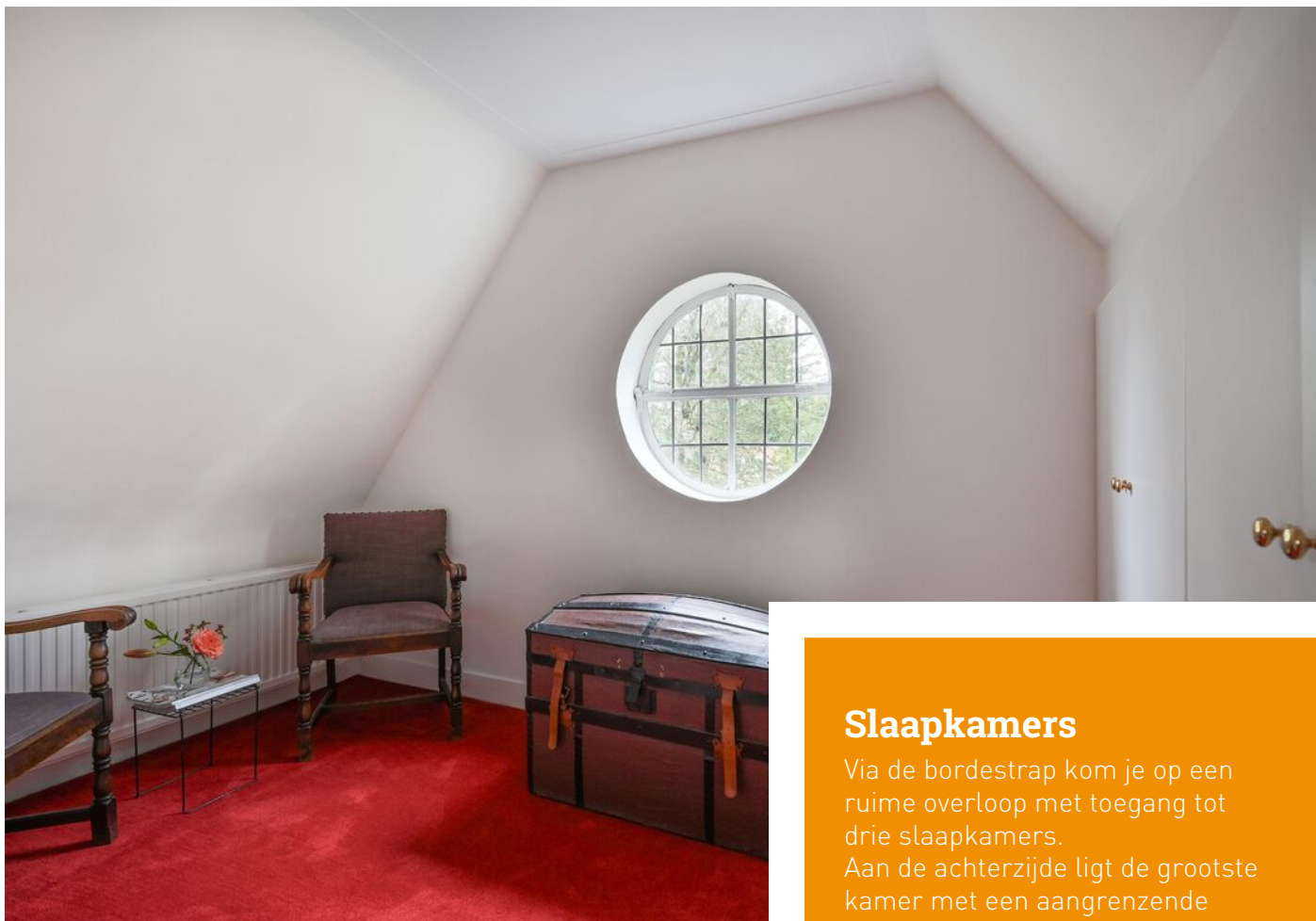




ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





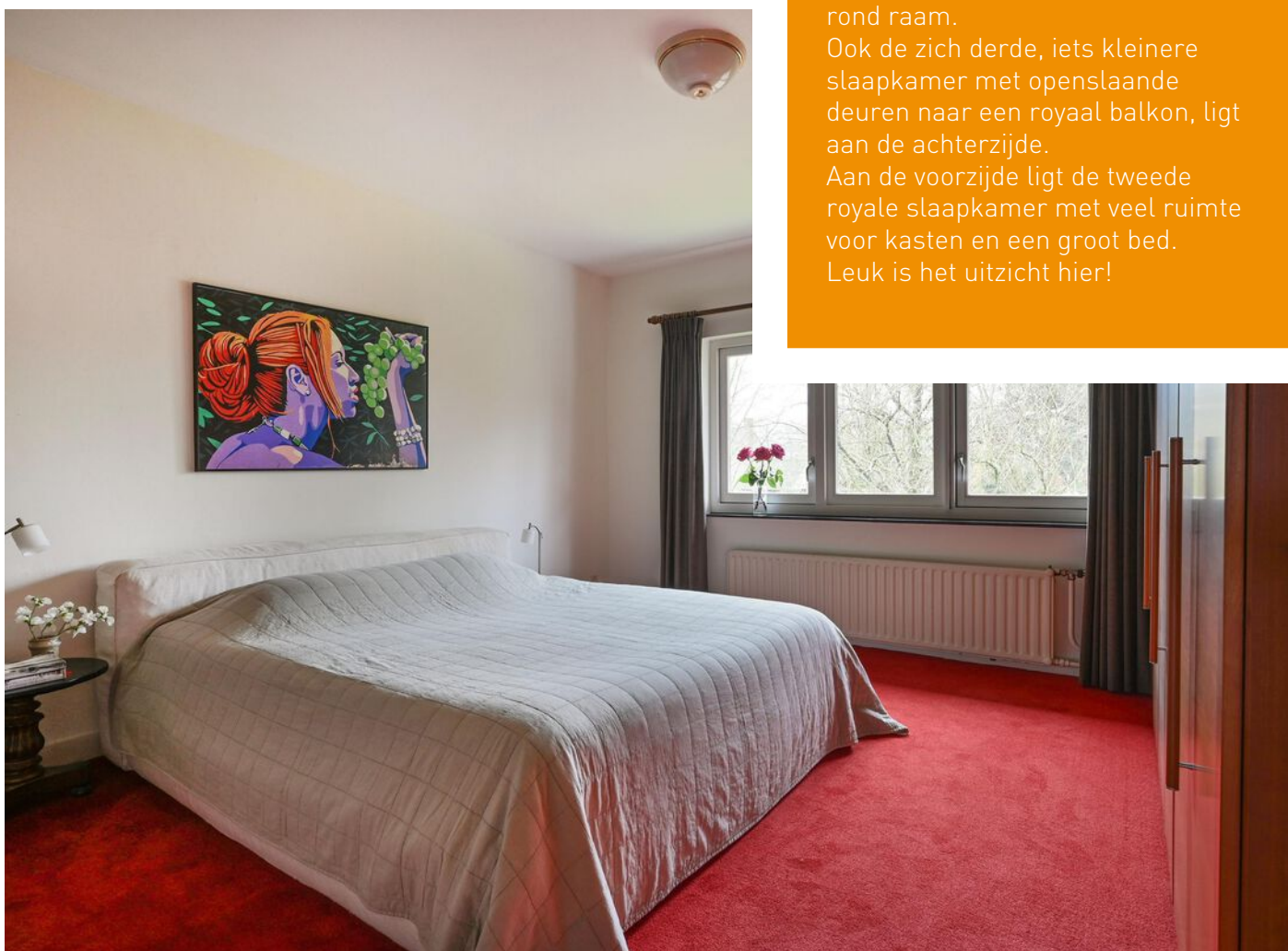
Slaapkamers

Via de bordestrap kom je op een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers.

Aan de achterzijde ligt de grootste kamer met een aangrenzende zijkamer, met een karakteristiek rond raam.

Ook de zich derde, iets kleinere slaapkamer met openslaande deuren naar een royaal balkon, ligt aan de achterzijde.

Aan de voorzijde ligt de tweede royale slaapkamer met veel ruimte voor kasten en een groot bed. Leuk is het uitzicht hier!





Badkamer

De badkamer op de eerste verdieping is modern en comfortabel ingericht. De inloopdouche is ruim en heeft een glazen wand voor een open gevoel. Het dubbele wastafelmeubel biedt veel opbergruimte.

Vloerververming zorgt voor een aangename basiswarmte en dankzij het raam is er prettig daglicht.

De afwerking van de badkamer is tijdloos, met rustige tegels en heeft een prettige ruime opzet.

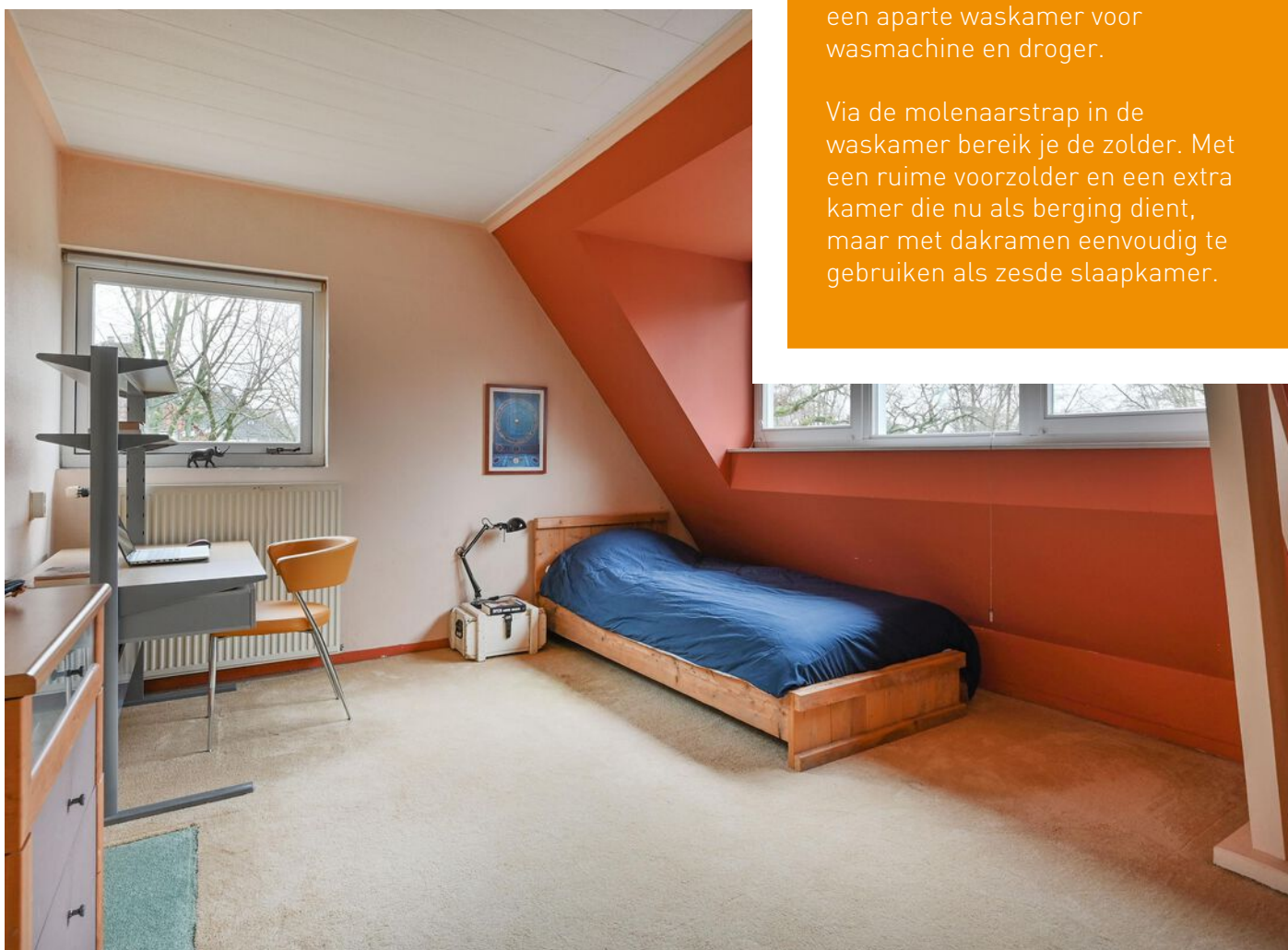




Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een volwaardige woonlaag met een goede overloop, twee ruime slaapkamers met aan de voorzijde een grote dakkapel. Verder een tweede complete badkamer, plus een aparte waskamer voor wasmachine en droger.

Via de molenaarstrap in de waskamer bereik je de zolder. Met een ruime voorzolder en een extra kamer die nu als berging dient, maar met dakramen eenvoudig te gebruiken als zesde slaapkamer.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





Voortuin

De voortuin is royaal, groen en biedt veel privacy door het volwassen groen en de hoge haag.

Goed is hier te zien dat het huis wat hoger dan de weg ligt.

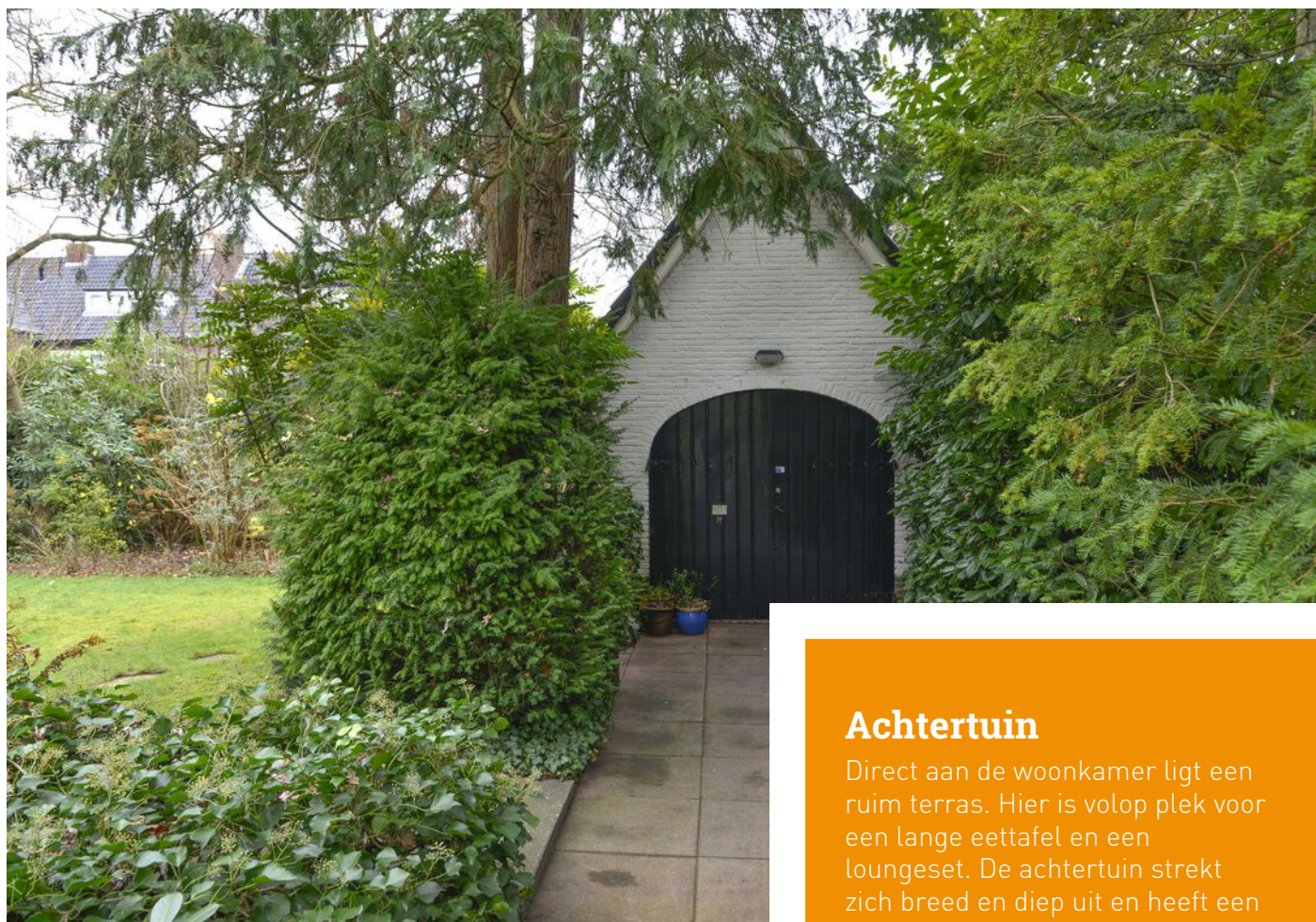
De lange oprit loopt langs het huis naar de vrijstaande garage en biedt plaats voor meerdere auto's.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Achtertuintuin

Direct aan de woonkamer ligt een ruim terras. Hier is volop plek voor een lange eettafel en een loungeset. De achtertuin strekt zich breed en diep uit en heeft een speelse indeling.

De vrijstaande garage is ruim en praktisch, met elektra, daglicht en volop plek voor een berging of een fijne klus-/hobbyruimte.

Achter de garage ligt een besloten extra stukje tuin: ideaal als tweede terras in de avondzon, een veilige speelplek, houtopslag of een compacte moestuin.





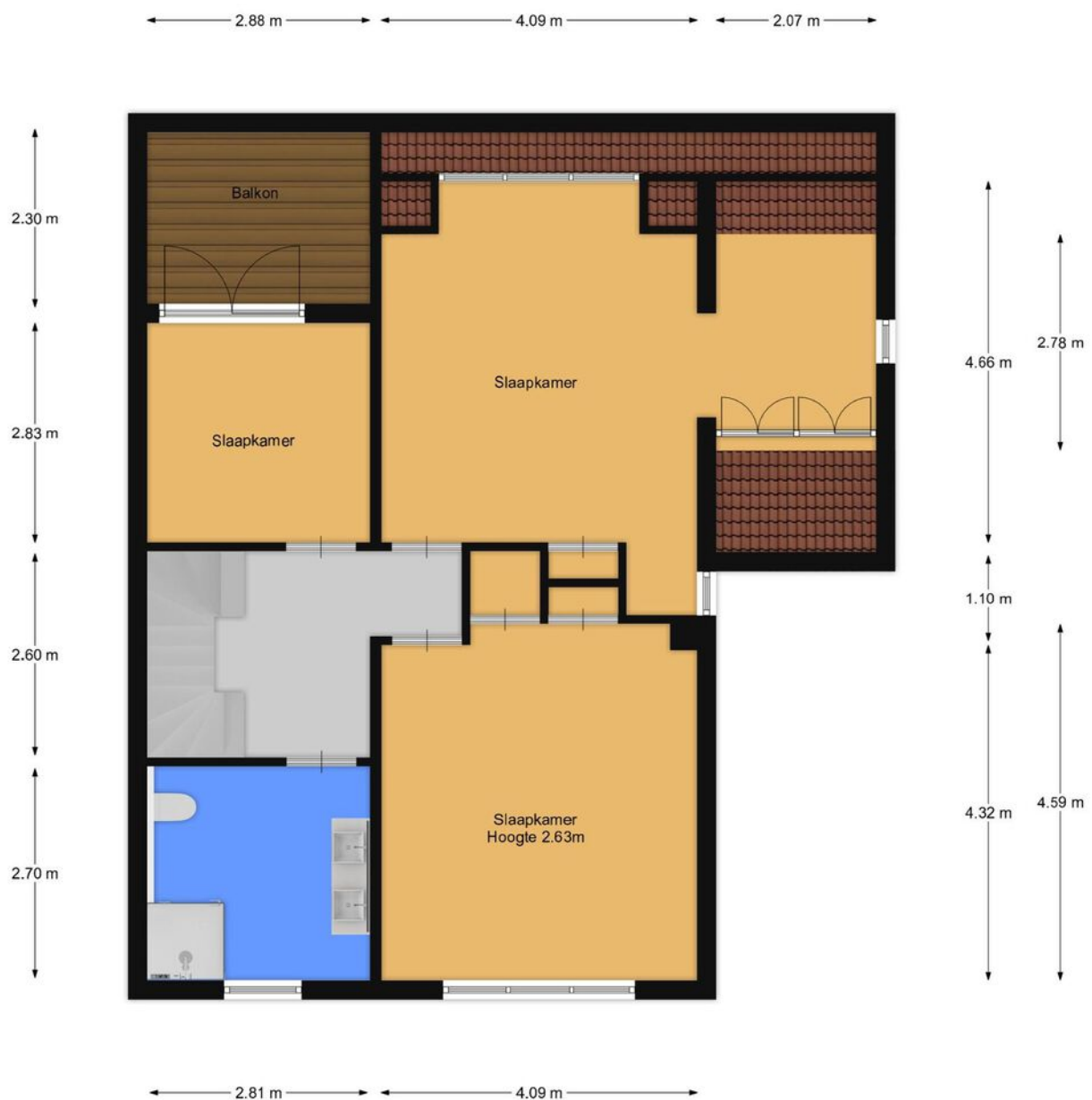
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

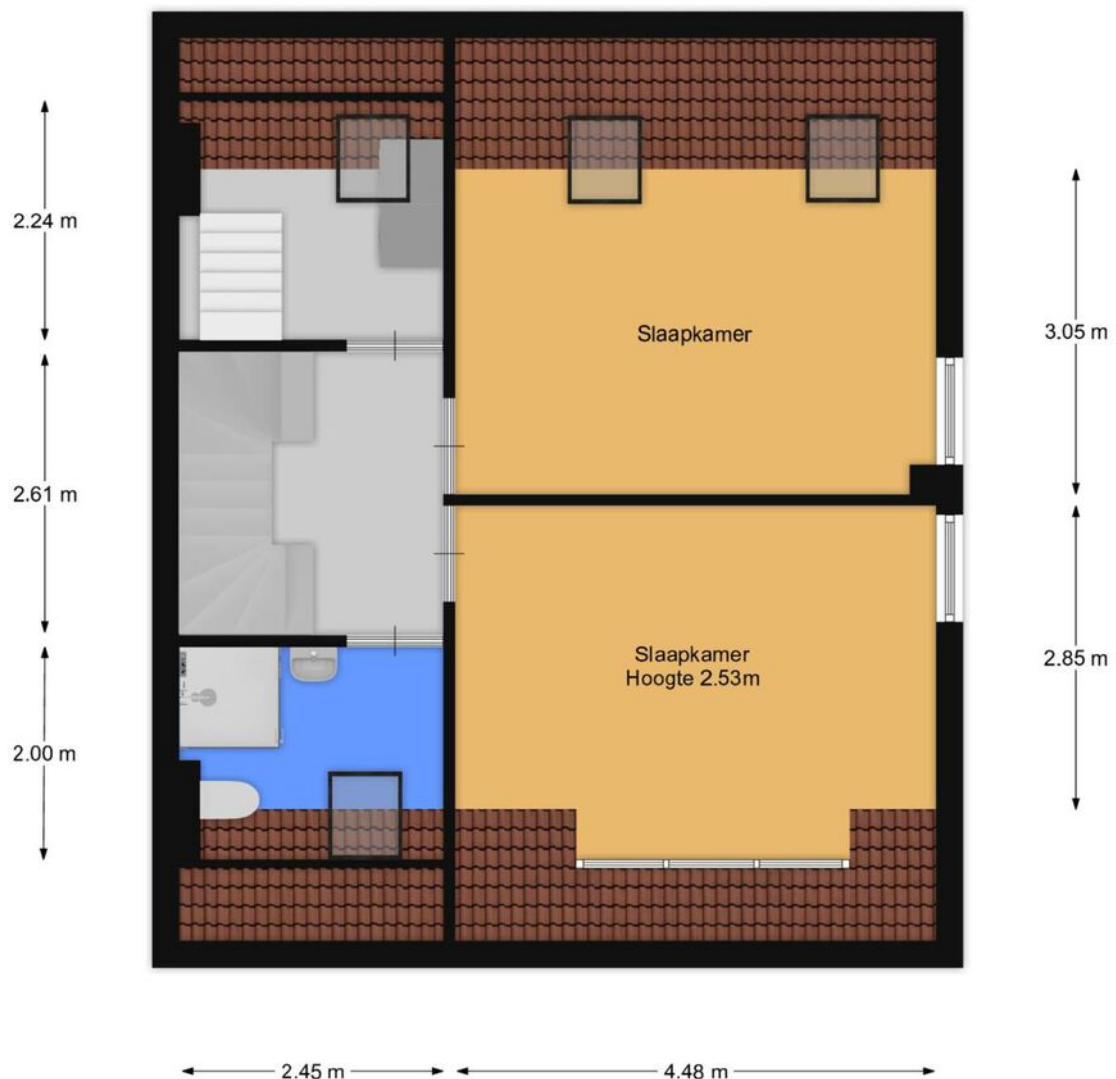
Begane grond



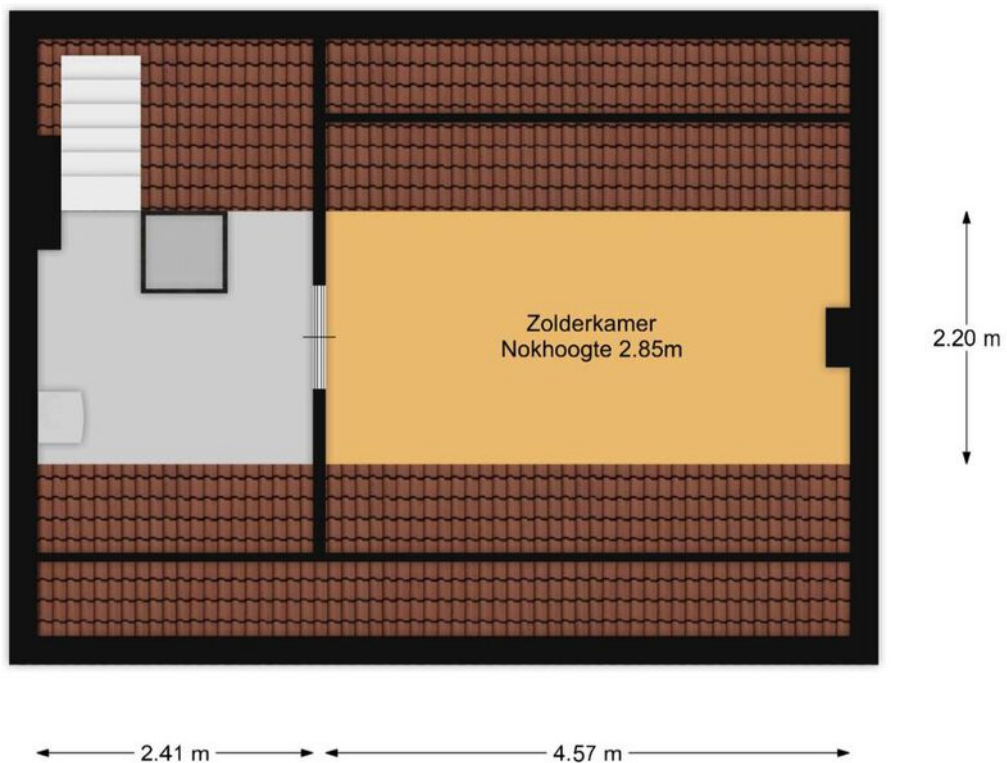
Eerste verdieping



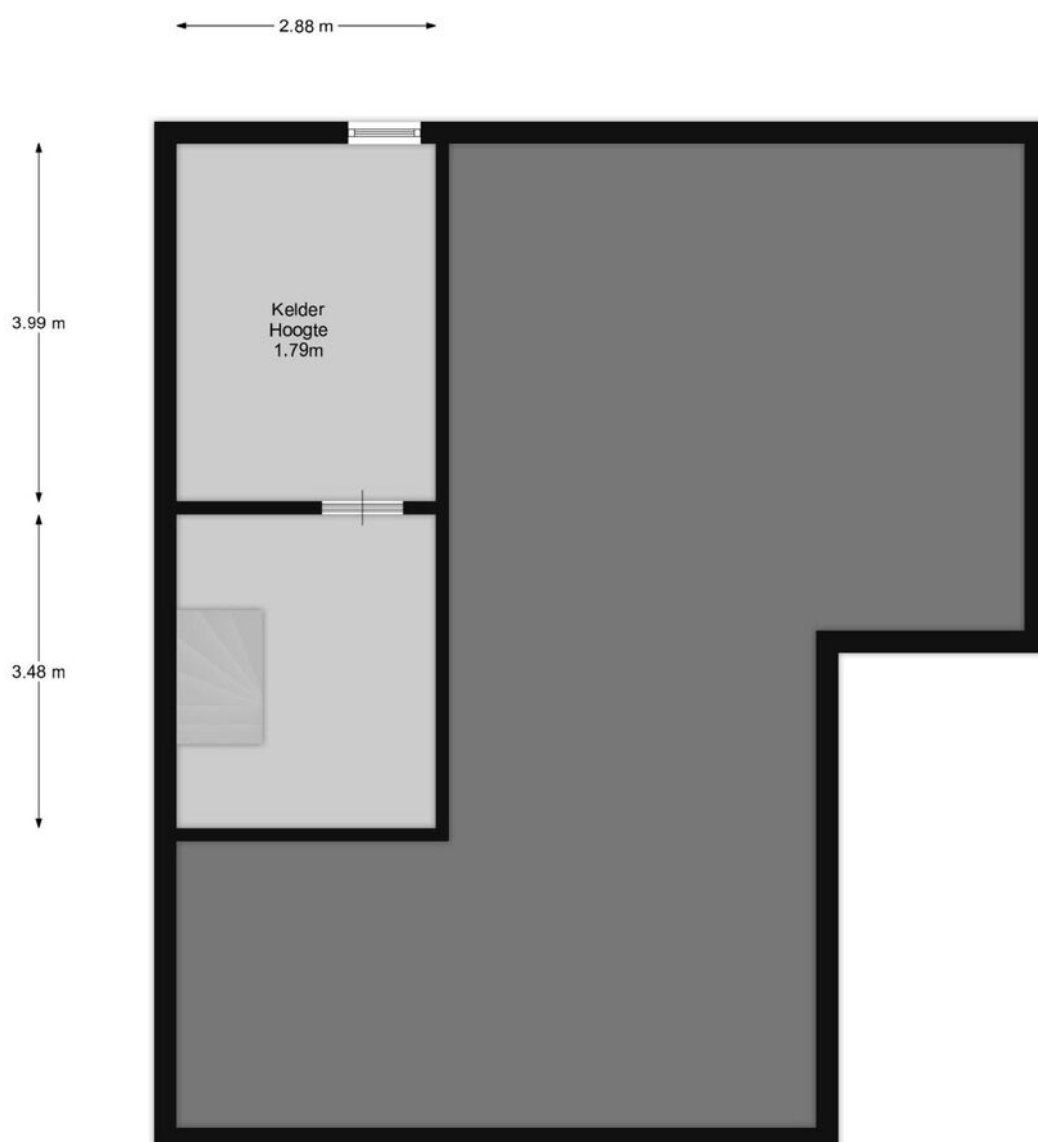
Tweede verdieping



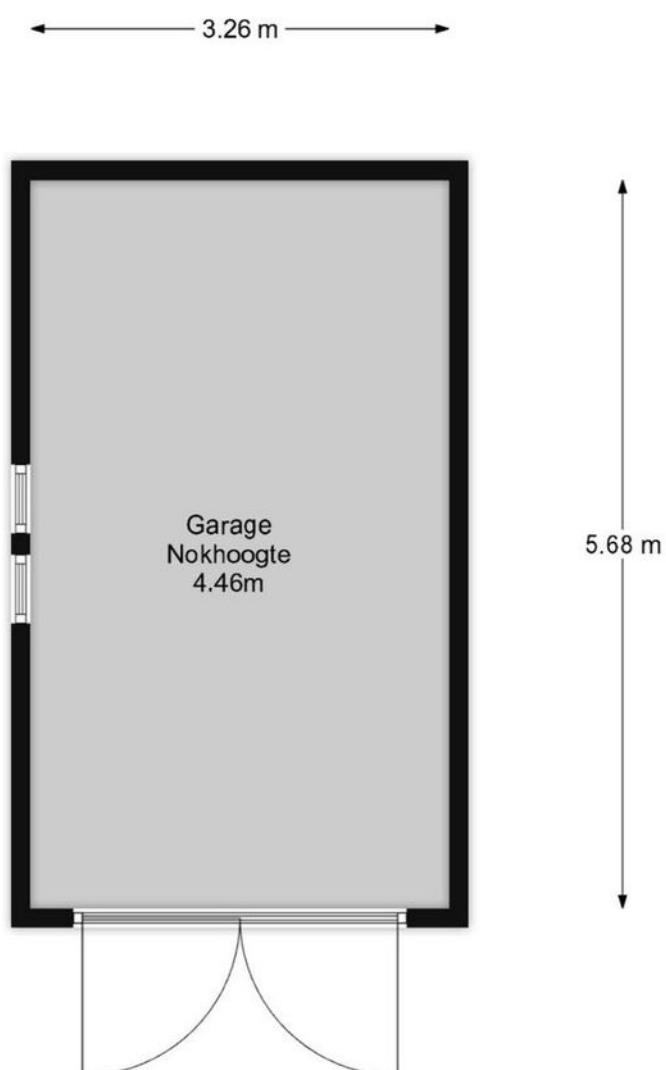
Zolder



Kelder



Garage



Kadastrale kaart

Uw referentie: Amersfoortse 112

De kaart toont een kadastrale sectie met diverse percelen. Het centrale perceel 2102 is groen en heeft een rode uitbouw met huisnummer 828. Omringende percelen zijn wit met rode grenzen en huisnummers: 1932, 1933, 2101, 1794, 1796, 2979, 1798, 1734, 1733, 1456, 1455, 1472, 1511, 116, 114, 2238, 2236, 2980, 110, 1613, 3255, 4946. Een 'LUITRAAF' is ook aangegeven. Een schaalbalk (0-25m) en een noordpijl zijn aanwezig.

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 C
Perceel 2102

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Amersfoortsestraatweg 112 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.amersfoortsestraatweg112.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

