

Met riante garage en aparte studio.



ellen moutaen

MAKELAARDIJ

Zwarteweg 50
Naarden
www.zwarteweg50.nl



Algemeen

Perceeloppervlakte:	544 m ²
Bouwjaar:	1905
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

✓ Soort woning	eengezinswoning
✓ Type woning	2-onder-1-kapwoning
✓ Woonoppervlakte	132 m ² + 40 m ² studio
✓ Inhoud	501 m ³
✓ Aantal kamers	5
✓ Aantal slaapkamers	3
✓ Onderhoud binnen	goed
✓ Onderhoud buiten	goed
✓ Isolatie	volledig geïsoleerd
✓ Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, houtkachel
✓ Tuin oppervlakte	ca. 165 m ²
✓ Tuin kwaliteit	normaal
✓ Energieklasse	A++++
✓ Warm water	zonnecollectoren



Een unieke woning: het karakter van een oud huis (1905), met het comfort van nu! Dit huis op een prachtige plek in Naarden is volledig gerenoveerd en verduurzaamd, met een energielabel A++++! Met ook een gigantische garage/werkplaats en daarbij een studio van 40m²!



Dit charmante huis ligt op de grens van 't Spiegel; een mooie wijk van Bussum en het Ministerpark, een zeer kindvriendelijke buurt in Naarden. Deze omgeving kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan bebouwing en het kindvriendelijke karakter.

Ligging

Het NS Station Naarden/Bussum ligt op enkele minuten lopen en vandaar vertrekken doorgaans meerdere treinen per uur naar zowel Amsterdam als Utrecht. Voor iedereen die goede verbindingen op prijs stelt is Bussum sowieso een perfecte plek om te wonen. De op- en afrit van de A1 zijn dan ook op enkele minuten rijafstand gelegen. Hierdoor zijn de verbindingen met Amsterdam en Almere alsmede Amersfoort en Utrecht zeer goed te noemen. En voor wie liever via de provinciale weg naar Amsterdam rijdt, ook die route ligt in de buurt.

Wonen met kinderen

In de nabije omgeving liggen verschillende basisscholen en kinderdagverblijven. Voor kinderen van middelbare schoolleeftijd is een ruime keuze aan middelbare scholen te vinden in zowel Bussum als Naarden. Sportverenigingen zijn er in overvloed en binnen 5

minuten fietsen, staan de kids op de hockey/voetbalvelden of op de tennisbaan. Per fiets zijn ook andere sportclubs goed bereikbaar zoals de rugbyvereniging, zeil- en balletschool etc. En voor de kleintjes is Speelpark Oud Valkeveen iedere keer weer een feest!

Boodschappen

De dichtstbijzijnde supermarkt is te vinden in het kleine winkelcentrum aan de Mackaylaan, dat op minder dan 3 minuten fietsen ligt. Maar ook het centrum van Bussum ligt om de hoek. Hier bevinden zich naast een grote Albert Heijn en HEMA ook verschillende delicatessen winkels, slagers, groentewinkels en bakkers.

Vrije tijd

Voor liefhebbers van natuur: natuurgebied Laegieskamp en het Naardermeer liggen op wandelafstand. Een avondje uit? Een ruime keuze aan restaurants zijn te vinden in zowel Bussum als Naarden-Vesting. Een avondje cultuur snuiven? Ook dat kan in Bussum in 't Spant of in Naarden Vesting in het intieme theater "De Mess". Ook heeft Bussum een zeer populair Filmhuis. Of even naar Amsterdam? Je bent er zo!



ellen mouthaan

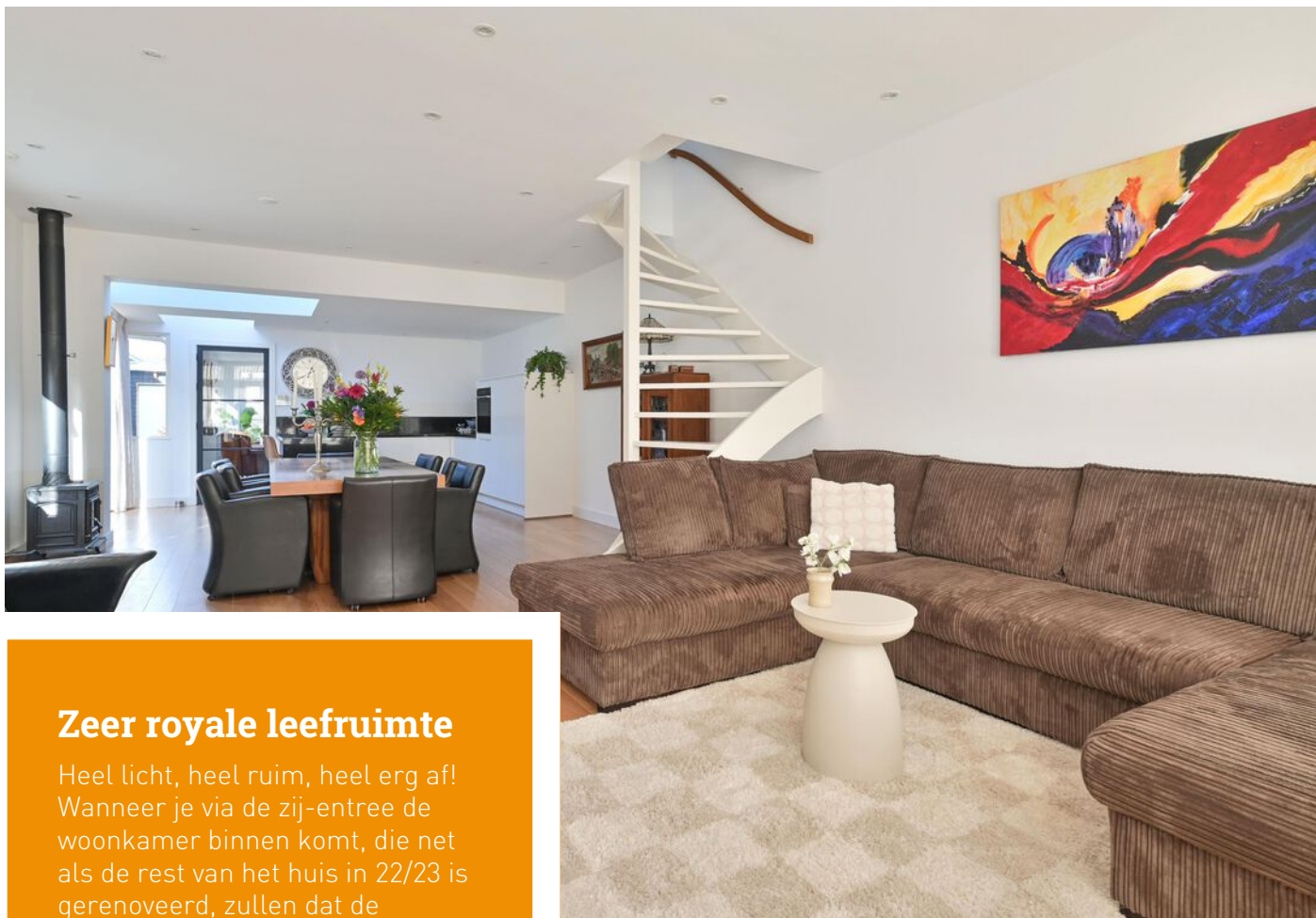
MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



Zeer royale leefruimte

Heel licht, heel ruim, heel erg af! Wanneer je via de zij-entree de woonkamer binnen komt, die net als de rest van het huis in 22/23 is gerenoveerd, zullen dat de woorden zijn die je te binnen schieten. Met een prachtige open keuken, gezellige houtkachel en warme vloer een heerlijke ruimte. De tuinkamer aan de andere zijde van de entree is eveneens erg licht, mede door de grote lichtstraat in het plafond. Openslaande deuren naar de veranda en tuin maken het plaatje helemaal af.





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ





ellen mouthaan

MAKELAARDIJ



1e & 2e verdiepingen

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een keurige badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en wc.

De grootste slaapkamer ligt aan de voor-/zijkant van het huis en beschikt over een gigantische dakkapel.

Aan de achterkant van het huis ligt een eveneens ruime slaap-/werkkamer. Een heel leuke derde slaapkamer is te vinden op zolder. Mede door het goed geïsoleerde dak is het hier heerlijk toeven.





ellen moutaan

MAKELAARDIJ





Tuin met overkapping

Het overkapte terras pal aan de tuinkamer is de perfecte plek om het hele jaar te genieten van de buitenlucht. Kijkend over de tuin en met veel privacy! De tuin is sowieso heerlijk besloten. En heel handig: meerdere parkeerplekken op het terrein, maar eventueel ook in de gigantische, volledig geïsoleerde garage van maar liefst 90m²! Ideaal als werkplaats aan huis, voor het stallen van old-timers of een boot of als ultieme man-cave.





ellen mouthaan

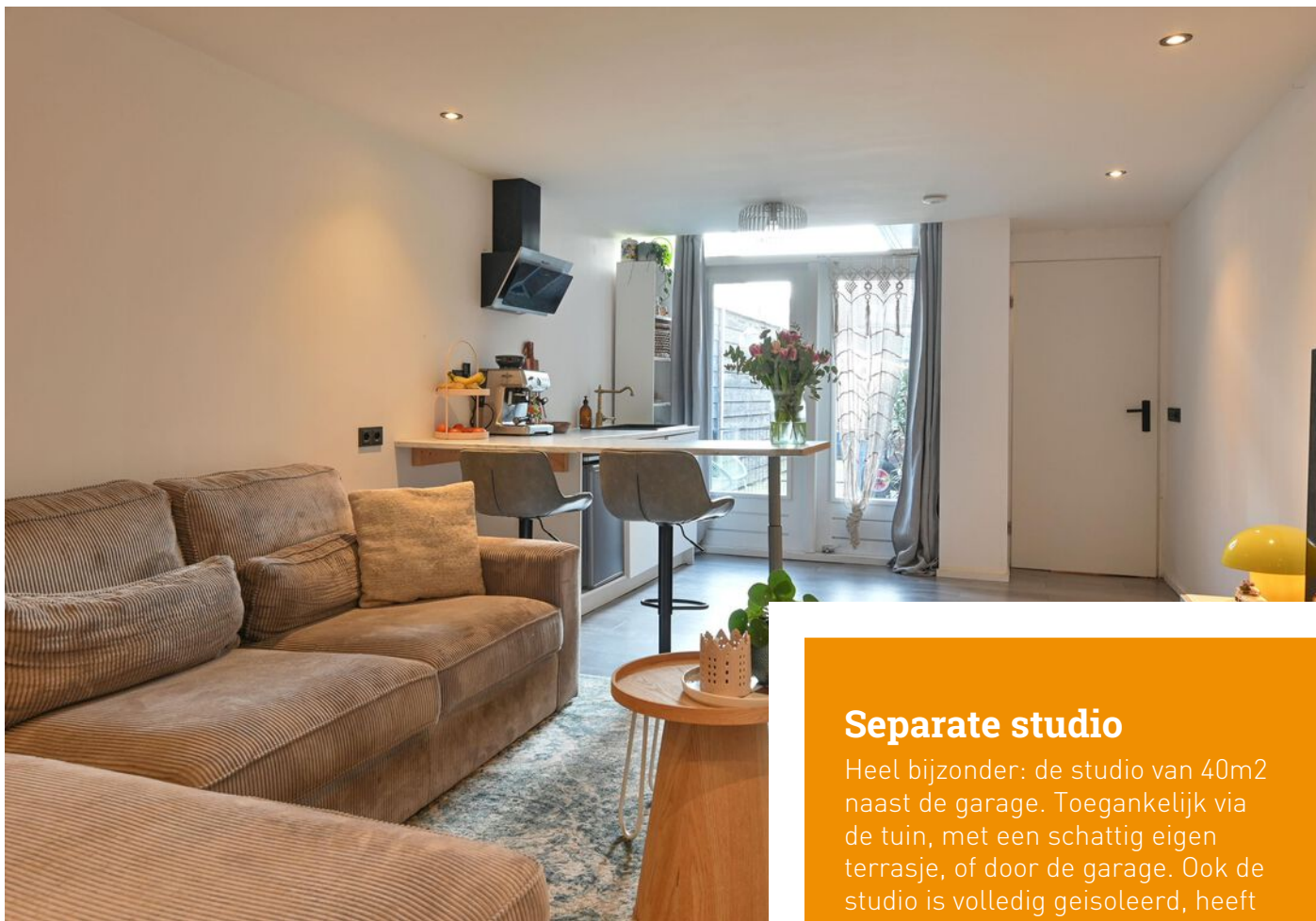
MAKELAARDIJ



ellen mouthaan

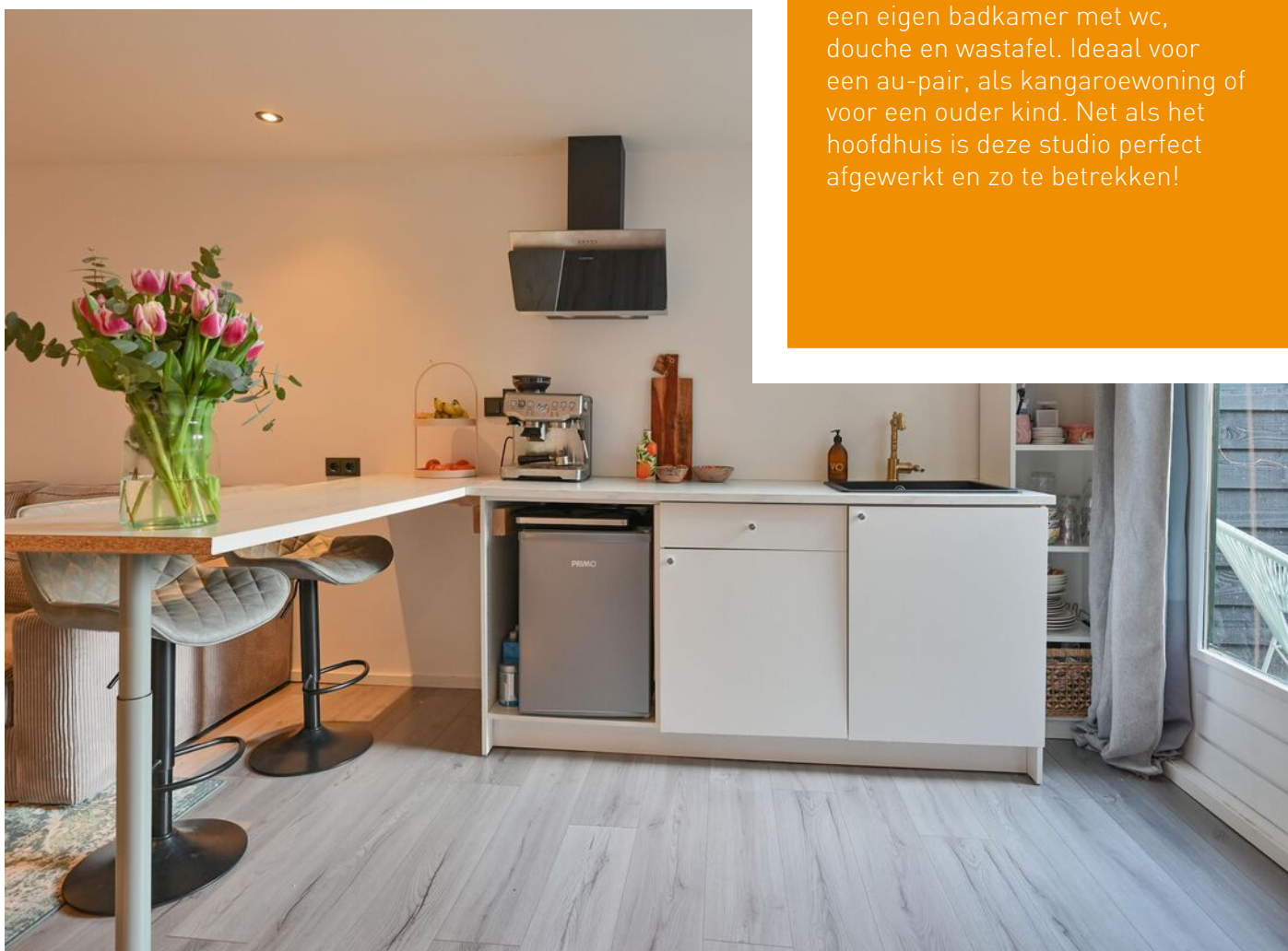
MAKELAARDIJ

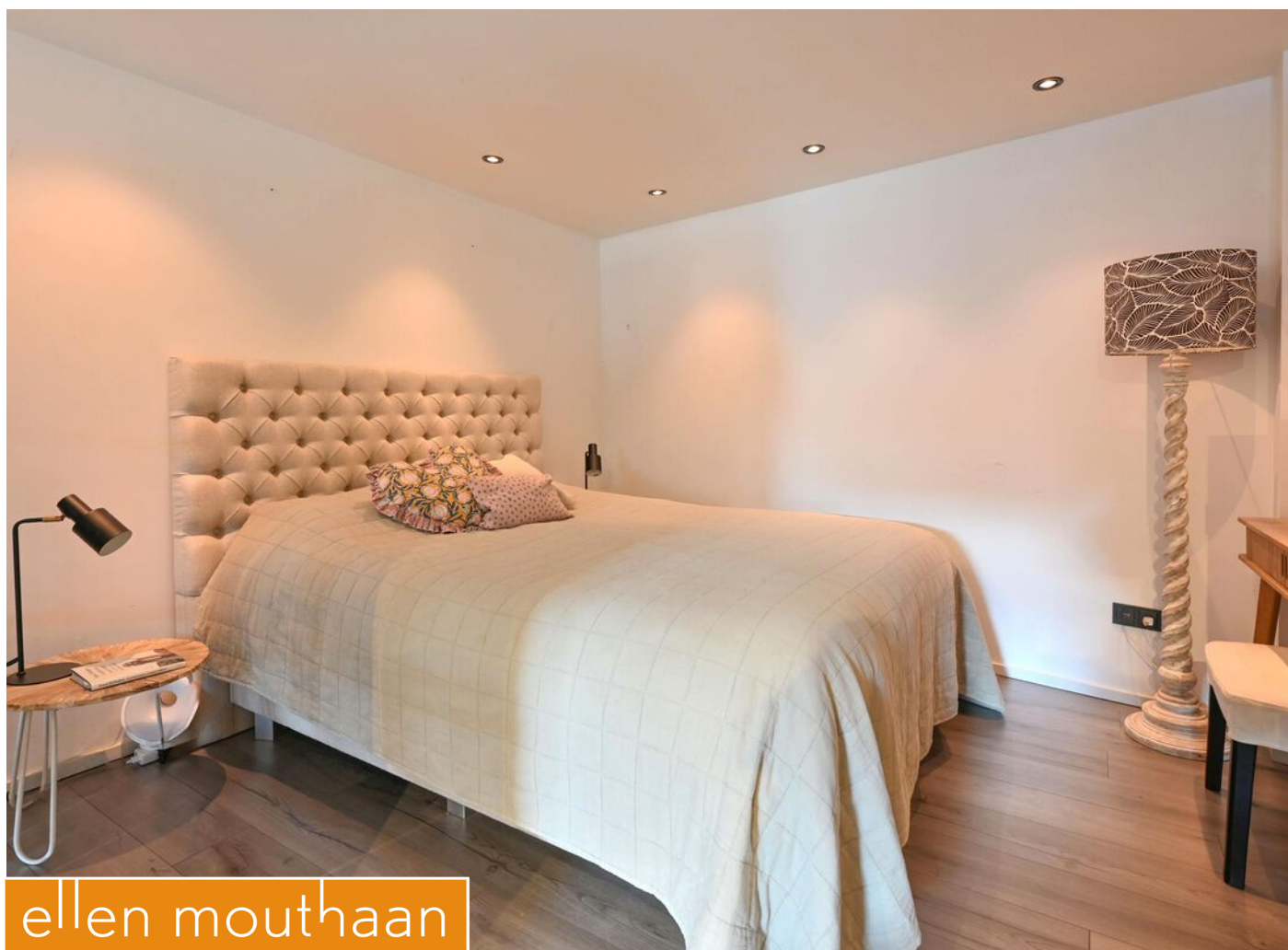




Separate studio

Heel bijzonder: de studio van 40m² naast de garage. Toegankelijk via de tuin, met een schattig eigen terrasje, of door de garage. Ook de studio is volledig geïsoleerd, heeft een eigen keuken met barretje en een eigen badkamer met wc, douche en wastafel. Ideaal voor een au-pair, als kangaroewoning of voor een ouder kind. Net als het hoofdhuis is deze studio perfect afgewerkt en zo te betrekken!





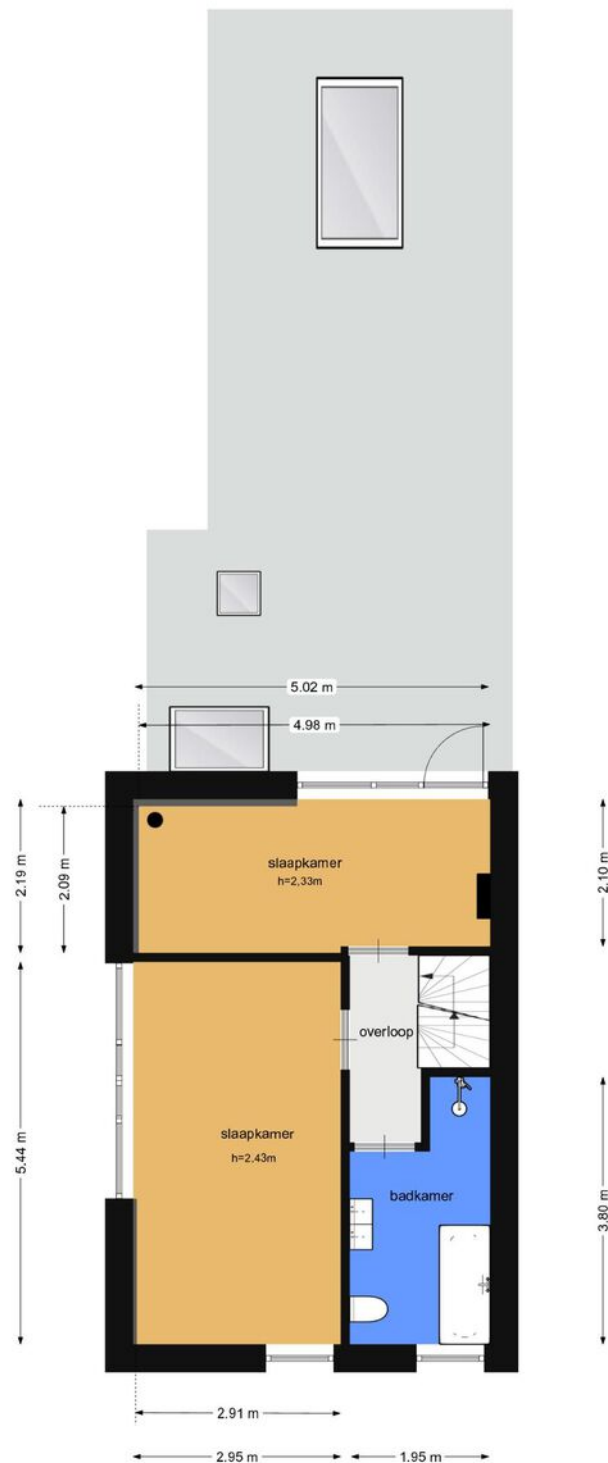
ellen mouthaan

MAKELAARDIJ

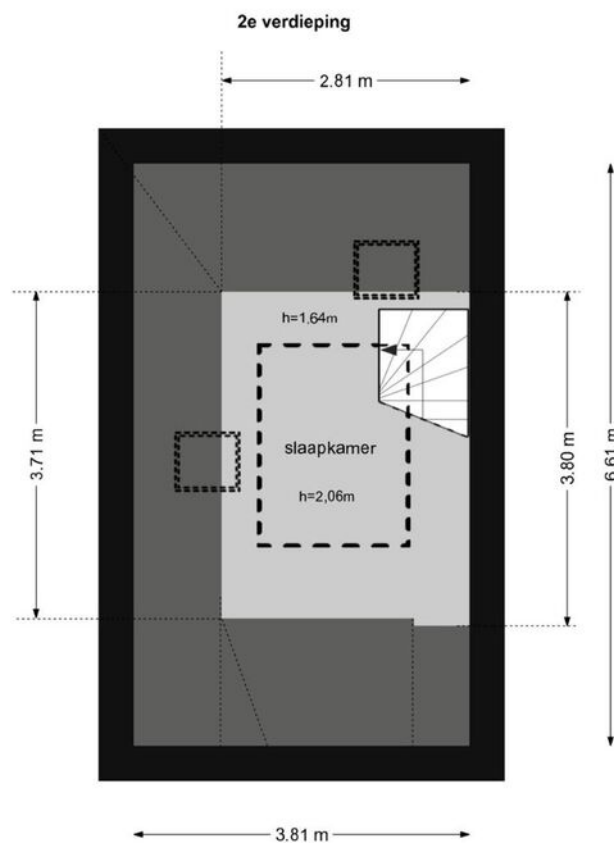
Begane grond



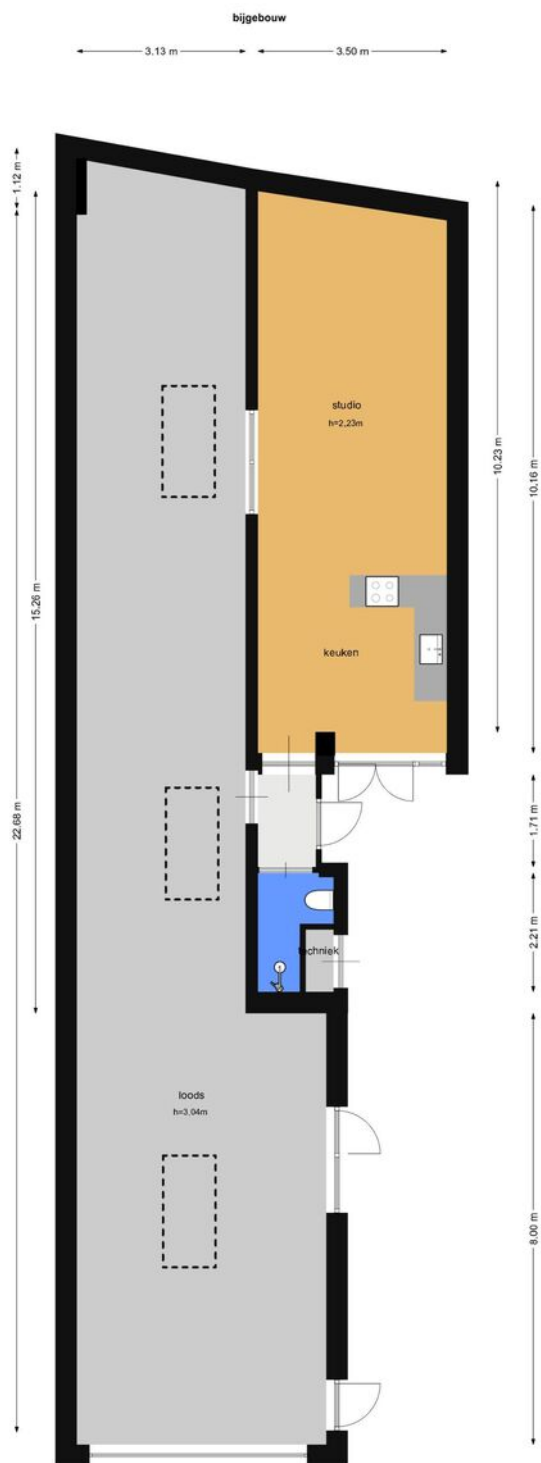
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Bijgebouw



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwarteweg 50



Zwarteweg 50 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 Hoijtink

Assistent-Makelaar
juliette@mouthaan.nl

www.Zwarteweg50.nl

Website

Facebook



Instagram





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

