



Naarderstraat 23, 1272 NG Huizen

Vraagprijs € 1.125.000,- k.k.



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Omschrijving

Deze royale, sfeervolle en uitstekend onderhouden cottagevilla "Hooghuizen" combineert karakter, comfort en ruimte op een unieke manier. De woning beschikt over een fraai aangelegde, zonnige tuin op het zuiden met optimale privacy en een ruime oprit met plaats voor maar liefst vier auto's. Gelegen op loopafstand van het charmante oude dorpscentrum en verschillende natuurgebieden zoals de Nieuw Bussummerheide, Vliegheide, Limitische heide en het Ericaterrein, biedt deze villa een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid.

De ligging is bijzonder gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen zoals scholen, sportverenigingen (waaronder hockey, voetbal en tennis), zwembad De Sijsjesberg en belangrijke uitvalswegen. Daarnaast bevinden zich op loopafstand bushaltes met directe verbindingen naar onder andere Amsterdam Amstelstation, Station Hilversum, Station Naarden-Bussum en het busstation van Huizen.

De voormalige garage is hoogwaardig getransformeerd tot een volwaardige kantoor- of studieruimte. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van een kitchenette, een separaat toilet met fonteintje en een eigen entree. Dankzij de aanwezige airconditioning is het hier het hele jaar door aangenaam werken, zowel in de zomer als in de winter.

Indeling souterrain

Via de hal bereikt u middels een vaste trap het ruime souterrain. Deze recent gerenoveerde ruimte, voorzien van centrale verwarming, wordt momenteel gebruikt als muziek- en opnameruimte. Dankzij de koekoek met twee ramen en dubbele beglazing is er sprake van natuurlijke lichtinval.

Indeling begane grond

De entree geeft toegang tot een ruime hal met toilet en fonteintje en de meterkast. De lichte en royale woonkamer, voorzien van een houten vloer, beschikt over openslaande deuren naar de diepe zonnige tuin van circa 25 meter. De open woonkeuken met uitbouw is voorzien van vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, koelkast, oven en een inductiekookplaat met afzuigkap. De eetkamer met schuifpui, biedt een prachtig uitzicht op de tuin.

Via de overkapt achterom bereikt u zowel de tuin als het kantoor en een tweede hal met garderobekast en een praktische berging voor de CV-combiketel, wasmachine en droger. Een veranda zorgt ervoor dat u droog vanuit de woning het kantoor kunt bereiken. Achter in de tuin bevinden zich twee vrijstaande schuren met elektra en achter het kantoor een overdekte fietsenstalling.

Eerste verdieping

De overloop beschikt over drie ruime inbouwkasten. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inlopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafel. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon aan de achterzijde met uitzicht op de tuin. Daarnaast is er een derde slaapkamer met wastafelaansluiting.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1913, met behoud van authentieke elementen
- Woonoppervlakte 167 m²
- Inhoud circa 665 m³
- Perceeloppervlakte 630 m²
- Energielabel C (geldig tot 10-12-2035)
- 19 zonnepanelen
- Voorzien van 5 airconditionings (koelen en verwarmen)
- HR-combiketel (Vaillant, 2019)
- Goed onderhouden rieten kap met brandwerende platen (schroefdak)
- Sproei-installatie in de achtertuin.

Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.125.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 665 m ³
Perceel oppervlakte	: 630 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 167 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1913
Ligging	: In woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 396 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Naarderstraat 23
1272 NG HUIZEN



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Foto's



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Foto's



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Foto's



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



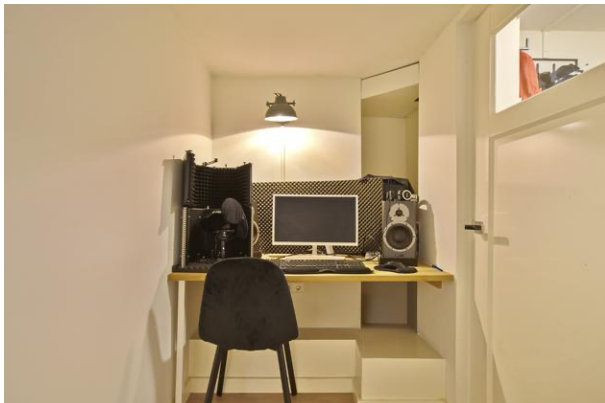
Foto's



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Foto's



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Foto's



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Foto's



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Foto's



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Foto's



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Naarderstraat 23 - Huizen
Begane Grond

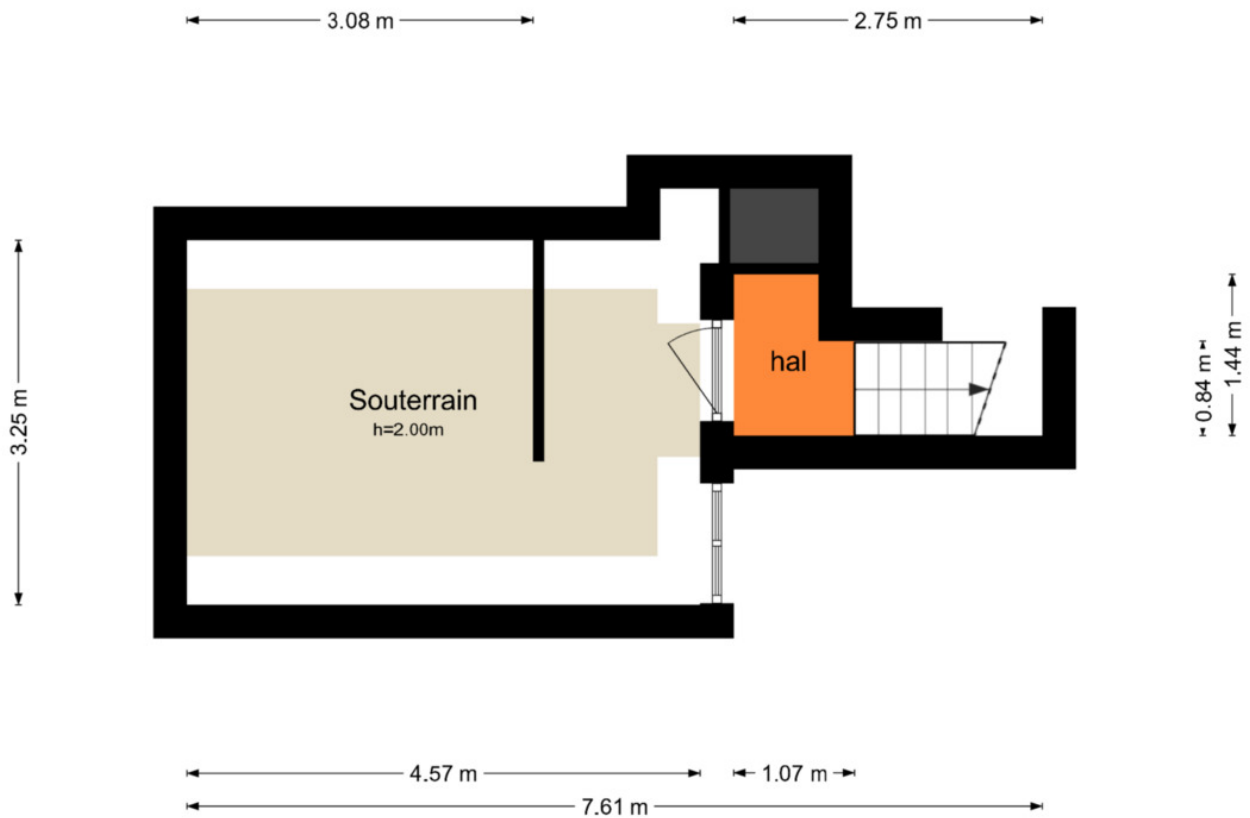


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl



Naarderstraat 23 - Huizen Souterrain



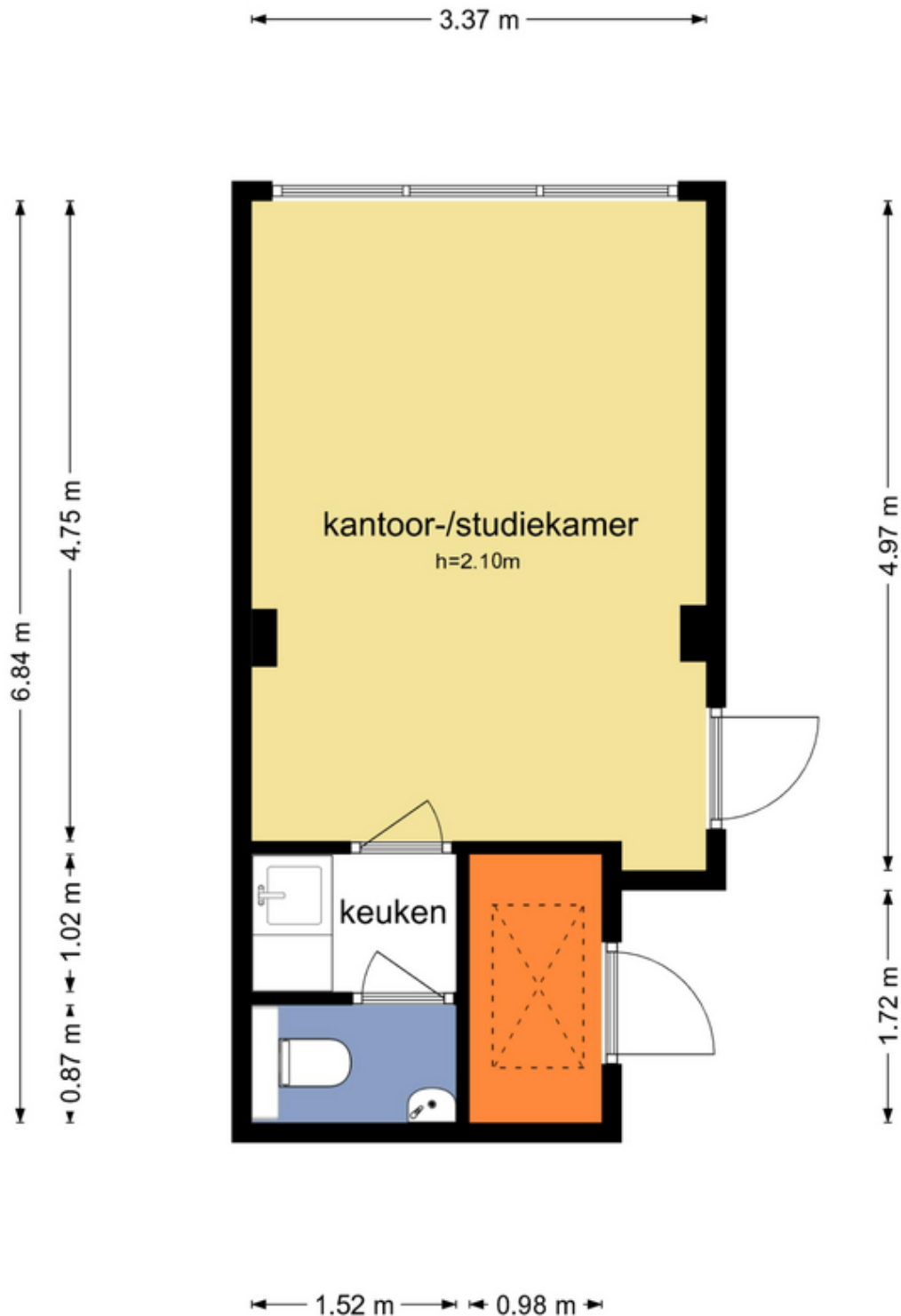
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Naarderstraat 23 - Huizen
Eerste Verdieping



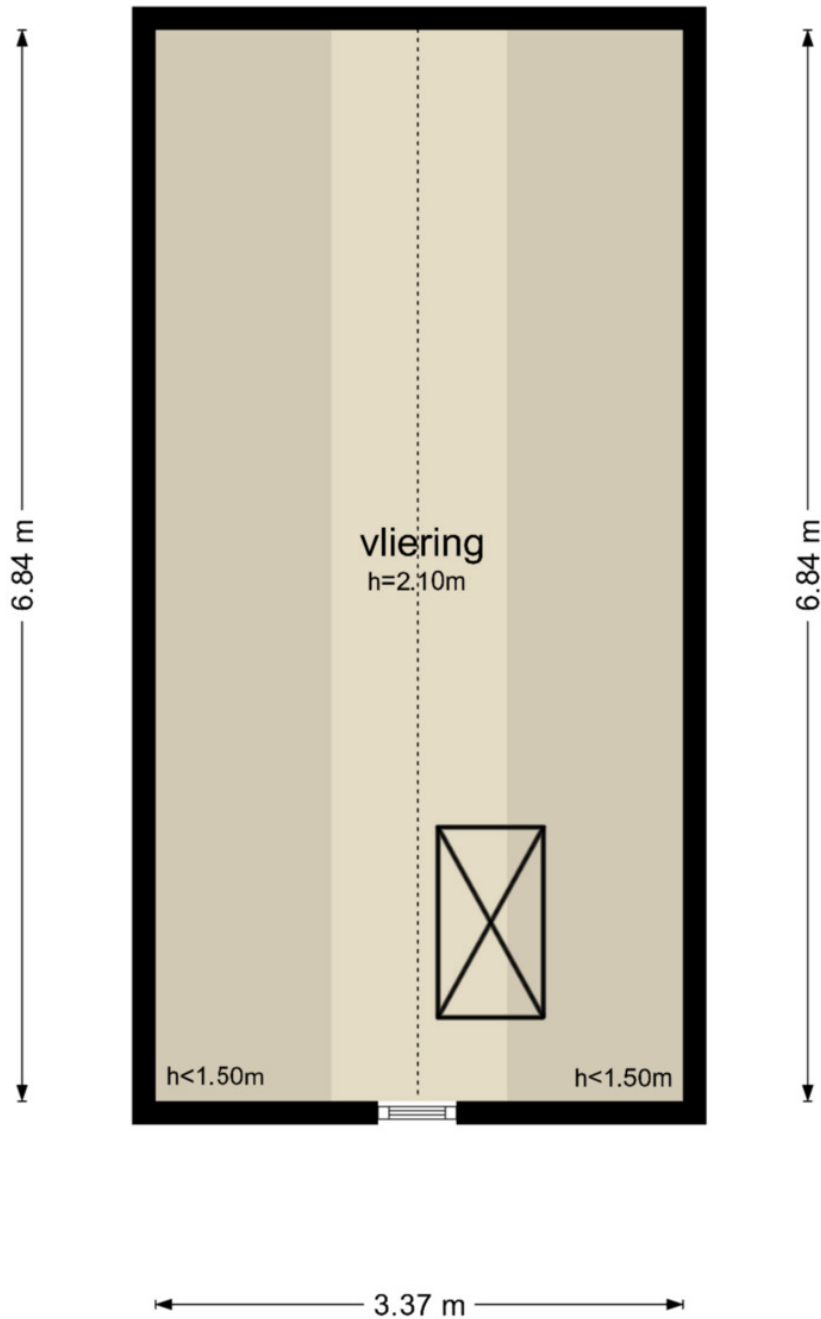
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Naarderstraat 23 - Huizen Kantoor



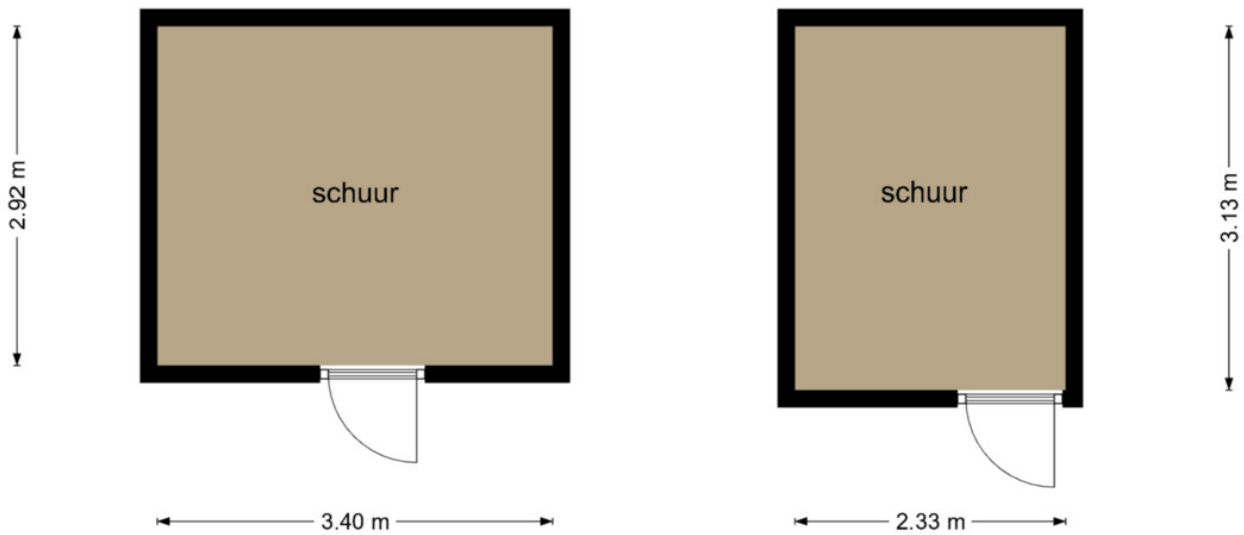
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Naarderstraat 23 - Huizen Vliering

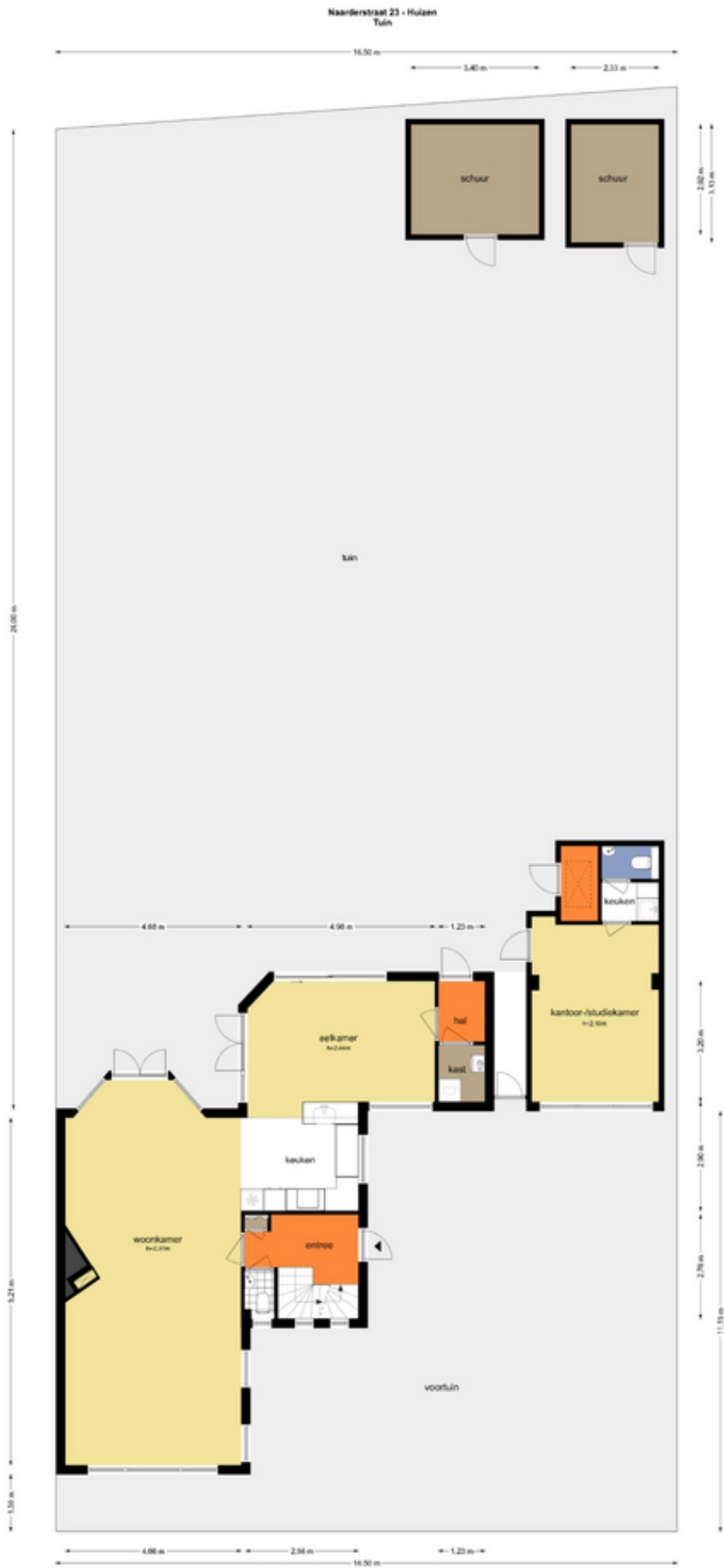


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Naarderstraat 23 - Huizen Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl



De plattegronden zijn gebaseerd op een kadastrale tekening en het kadastrale plan. Het is mogelijk dat er kleine afwijkingen zijn.

Home Smith Home Makelaardij
Eikenlaantje 7
1272 NB, HUIZEN
Tel: 035-5240020
E-mail: info@hshome.nl
www.homesmithhome.nl

