

## De Koning makelaars presenteren

Charmante jaren '30 woning op een TOPlocatie!



Woondromen waarmaken

Meerstraat 5, Naarden

Vraagprijs € 630.000 k.k.

De Koning makelaars



## Combinatie van warmte, licht & karakter

Deze sfeervolle jaren '30 woning, op steenworp afstand van de Naarden Vesting, is een huis dat je niet alleen ziet, maar vooral voelt: warm, licht en karaktervol. De woning is ideaal gesitueerd in het midden van Nederland, de uitvalswegen richting Amsterdam, Amersfoort en Utrecht zijn binnen een minuut bereikbaar. Ideaal voor wie centraal wil wonen zonder in te leveren op sfeer en rust.

Via de ruime, zonnige voortuin met berging bereik je de karakteristieke ronde voordeur. Binnen kom je in een hoge, uitnodigende hal met trapopgang, toilet en een ruime trapkast.

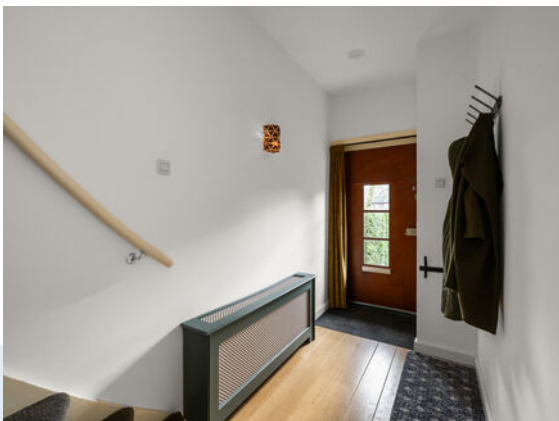
De lichte en prettig ingedeelde woon-/eetkamer is een echte eyecatcher: een ornamentenplafond, een sfeervolle erker met op maat gemaakte erkerbank met opbergruimte, openslaande deuren naar de tuin en een gezellige houtkachel maken dit tot een plek waar je graag samenkomt. Aangrenzend bevindt zich de nette halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur en toegang tot de zonnige achtertuin met stenen berging en een handige achterom.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een ruime badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en toegang tot het balkon. De tweede verdieping beschikt over nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide met dakkapel en praktische opbergruimte achter de knieschotten. Daarnaast vind je hier een overloop, aparte wasruimte en cv ruimte. Via een vlizotrap is ook de vliering bereikbaar.

Dit is zo'n huis waar met veel plezier is gewoond – en dat gevoel geven de huidige bewoners graag door.

De feiten op een rij

- Lichte woon-/eetkamer met op maat gemaakte erkerbank, openslaande deuren en houtkachel
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Twee slaapkamers op de tweede verdieping, beide met dakkapel
- Badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en balkon
- Slimme Tado thermostaat
- Originele binnendeuren met glas in lood op de verdiepingen
- Overal dubbelglas
- Ruime voortuin met berging en zonnige achtertuin met berging en achterom
- Toplocatie: loopafstand van Naarden Vesting, winkels, horeca, scholen en parken. En binnen één minuut op de A1 richting Amsterdam, Amersfoort en Utrecht



## Wonen en koken

- Charmante woonkamer met ornamentenplafond en met erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin
- Begane grond voorzien van massieve eikenhouten vloer
- Open verbinding naar de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur



Woondromen waarmaken





## Slapen en douchen

- Eerste verdieping met drie slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en toegang tot het balkon
- Tweede verdieping met twee slaapkamers, beide met dakkapel en een aparte wasruimte





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





## Buitenleven

- Ruime voortuin met houten berging
- Achtertuin met stenen berging, bereikbaar via achterom
- Woning gelegen op toplocatie en op loopafstand van 'Naarden-Vesting'
- Er bevinden zich scholen en andere primaire voorzieningen nabij



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

## Kenmerken

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 630.000 k.k.  
in overleg

### Bouw

Type object  
Bouwjaar  
Isolatievormen  
Energie label

Bestaande bouw  
1933  
dakisolatie, dubbel glas  
E

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte  
Gebruiksoppervlakte wonen  
Inhoud  
Oppervlakte externe bergruimte  
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

138 m<sup>2</sup>  
112 m<sup>2</sup>  
399 m<sup>3</sup>  
12 m<sup>2</sup>  
4 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers

3  
6

### Energieverbruik

Warm water  
Verwarmingssysteem  
Type  
Bouwjaar  
Eigendom

c.v.-ketel  
c.v.-ketel, houtkachel  
Remeha Avanta  
2011  
eigendom

### Tuin

Type  
Ligging tuin  
Achterom  
Soort berging  
Voorzieningen berging

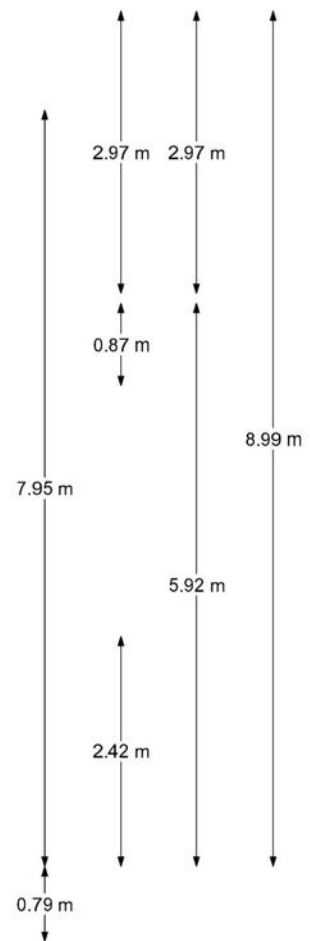
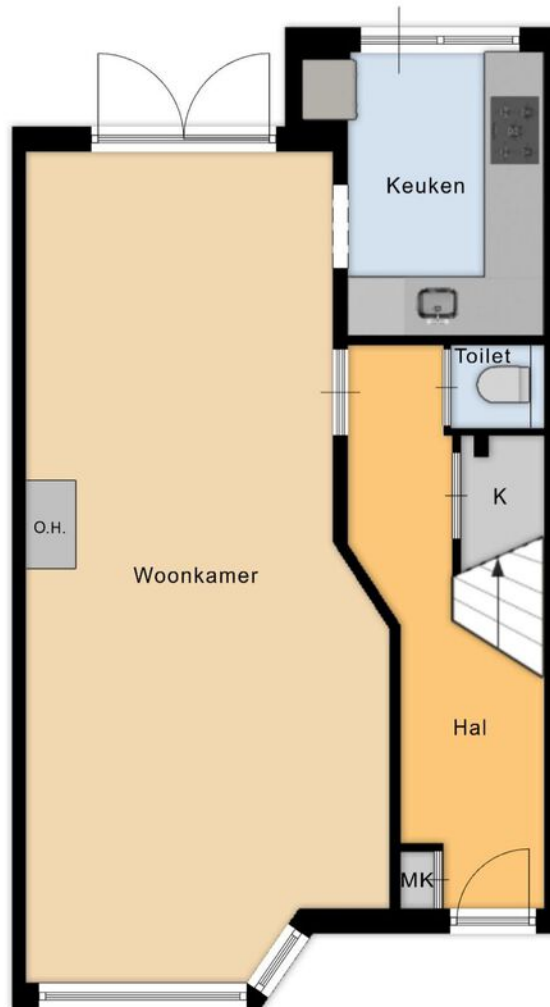
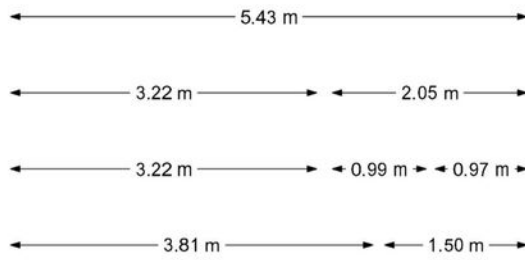
achtertuint, voortuin  
noordwest (voor) zuidoost (achter)  
ja  
vrijstaand hout en vrijstaand stenen  
voorzien van elektra

### Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

## Begane grond



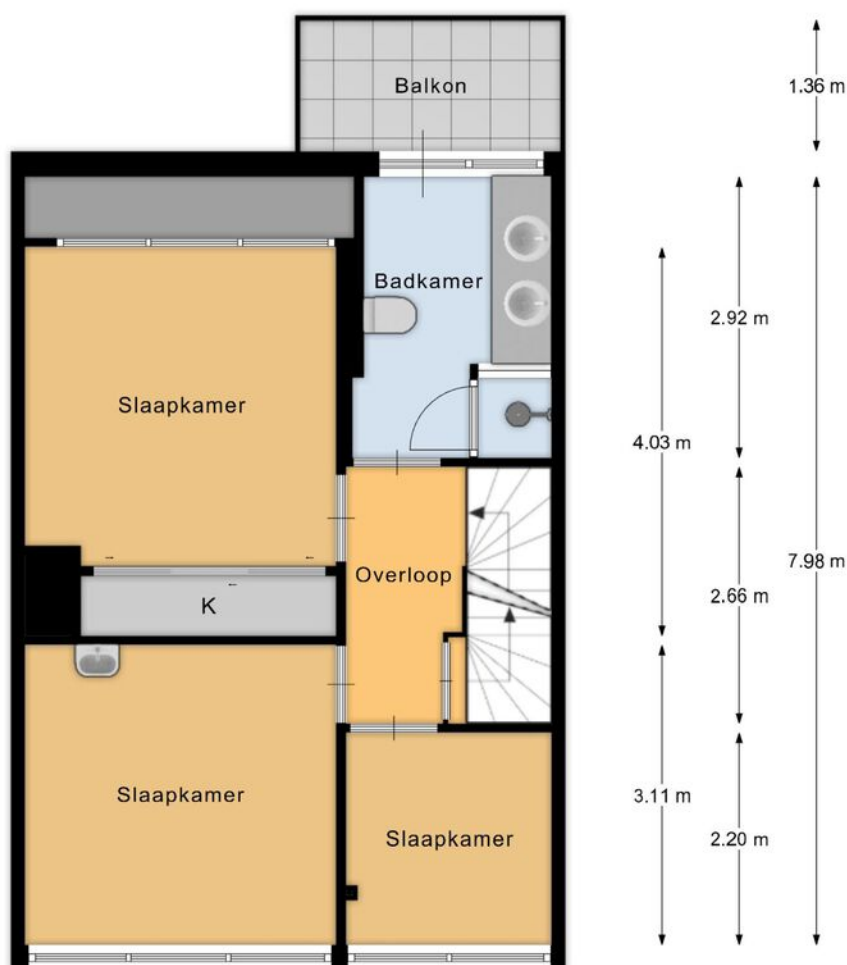
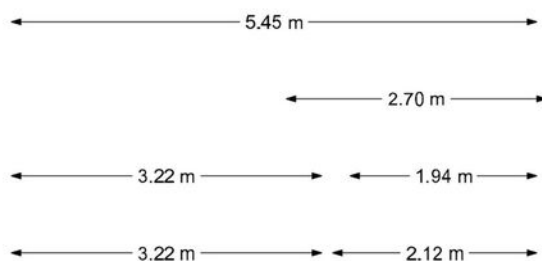
Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

## Eerste verdieping

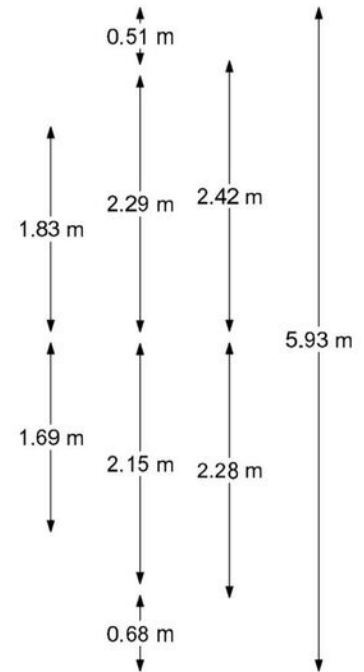
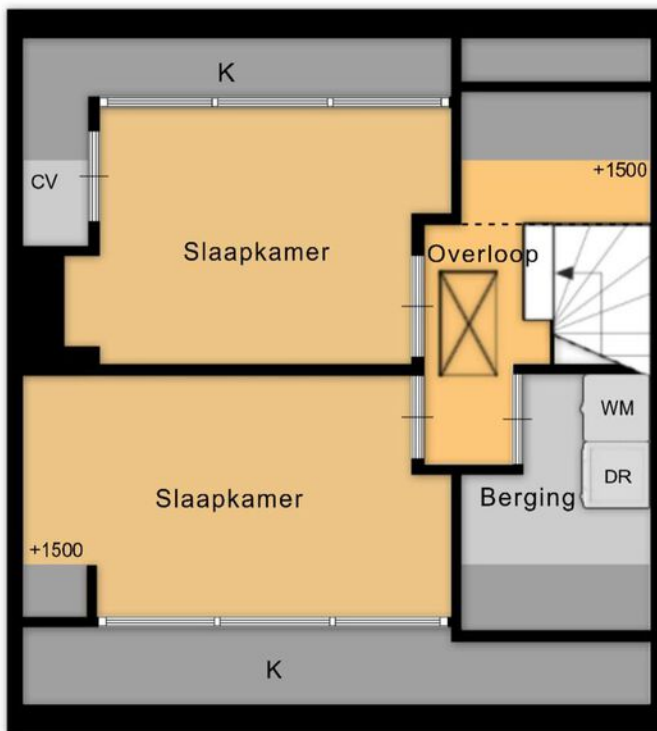
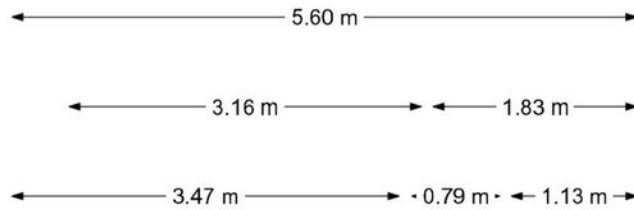


1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woondromen waarmaken

## Tweede verdieping



Woondromen waarmaken

2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

## Vliering

5.60 m



Vliering

Woondromen waarmaken

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

# Situatieschets

Woondromen waarmaken

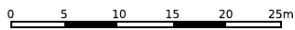


Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NL Meerstraat 5



Woondromen waarmaken

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Naarden Sectie F Perceel 717</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026  
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.

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Houtkachel	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Erkerbank	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Beplanting	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		



## Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop  
T. 0172 - 427 301  
[info@opmaatfinancieeladviseurs.nl](mailto:info@opmaatfinancieeladviseurs.nl)  
[www.opmaatfinancieeladviseurs.nl](http://www.opmaatfinancieeladviseurs.nl)

# Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



## Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

### Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

### Vaak gestelde vragen:

#### **Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?**

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

#### **Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?**

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgave van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

### Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

### Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

### Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



## Meer informatie?

### Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,  
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke  
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

**T** 0172 - 579 200

**E** [nieuwkoop@dekoningswonen.nl](mailto:nieuwkoop@dekoningswonen.nl)

**W** [dekoningswonen.nl](http://dekoningswonen.nl)

**f** [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

**@** [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

Woondromen waarmaken

## De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



**De Koning makelaars**