

**DEZE WONING
WACHT OP JOU.**

BINNENHOF 74
1412 LC NAARDEN

€ 495.000,- k.k.



KENMERKEN

Type woning	Tussenwoning
Woonoppervlakte	95 m2
Bouwjaar	1985
Aantal slaapkamers	3
Buitenruimte	Voortuin, achtertuin én dakterras

Verwarming	CV-combiketel Vaillant (2013)
Warm water	CV-combiketel Vaillant (2013)
Energielabel	In aanvraag



OMSCHRIJVING

Een fijne gezinswoning op een héérlijke plek: welkom aan de Binnenhof 74 in Naarden.

De woning ligt in een prachtig, groen straatje en combineert een rustige woonomgeving met een goede bereikbaarheid. Je woont hier vlak bij de natuur, terwijl ook de snelwegen, het treinstation Naarden-Bussum, Naarden-Vesting en het centrum van Bussum snel te bereiken zijn. Een fijne plek voor een gezin dat graag rustig woont, maar ook waarde hecht aan een goede verbinding met de omgeving.

De woning heeft circa 95 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers, een heerlijk zonnige tuin met schuur én een dakterras.

De woning is in 2023 gedeeltelijk gestuct en geschilderd. In 2024 is daarnaast een aantal kozijnen vervangen, het riool vervangen en is de betonlatei hersteld. Een aantal belangrijke zaken is daarmee aangepakt, zodat je hier de komende jaren volop kunt genieten van de goede basis die deze woning biedt.

Indeling

De Binnenhof 74 ligt in een rustig straatje met veel groen. Via de entree in je eigen voortuin kom je in de hal, met toegang tot de woonkamer, het eerste toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim en licht en heeft dankzij de openslaande deuren een fijne verbinding met de tuin. De ruimte is in 2023 gestuct en geschilderd en heeft een neutrale laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de half-open keuken, waardoor de woonkamer en keuken prettig met elkaar in verbinding staan. Wil je in de toekomst nog meer leefruimte creëren? Dan behoort een uitbouw van de woonkamer tot de mogelijkheden.

De keuken is netjes en praktisch ingericht en voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur. Je vindt hier onder andere een inductiekookplaat met afzuiger, een koelkast met vriezer, oven, losse magnetron en vaatwasser.

Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in. Een heerlijke plek om buiten te zijn met alle ruimte voor een gezellige zithoek. Achter in de tuin staat een schuur voor fietsen en tuinspullen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers bieden genoeg ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau. Daarnaast is er een handige separate kast aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet iedere dag nodig hebt.

De badkamer is ruim. Hierdoor is het mogelijk geweest om, naast een douchecabine, een ligbad te realiseren. In de badkamer is eveneens een tweede toilet aanwezig.



Tweede verdieping

Een verdieping hoger wacht de ruime zolder. Dankzij de hoge plafonds voelt deze ruimte extra royaal aan en kun je hier verschillende kanten mee op. Zo kun je de zolder gebruiken als derde slaapkamer, werkkamer, speelruimte of hobbykamer.

En dan is er nog het dakterras. Vanuit de zolder stap je zo naar buiten en heb je een extra plek om van het buitenleven te genieten. Een fijne toevoeging aan deze toch al prettige gezinswoning.

Koop Goedkoop

Deze woning wordt aangeboden met een 'Koop Goedkoop' regeling. 'Koop Goedkoop' woningen zijn betaalbaarder doordat de grond niet wordt gekocht, maar in erfpacht wordt uitgegeven tegen een aanzienlijke korting. De canon van deze woning bedraagt € 343,75 per maand (gebaseerd op de grondwaarde van EUR 75.000,- en een rentepercentage van 5,50%), maar dit bedrag wordt pas vanaf het elfde jaar volledig betaald. De korting op de canon bedraagt: 1e jaar: 100% korting (dus geen canon verschuldigd), 2e jaar: 90% korting, 3e jaar: 80% korting. Vervolgens neemt de korting jaarlijks met 10% af, totdat vanaf het elfde jaar de volledige canon wordt betaald. De betaalde canon is fiscaal aftrekbaar. Bij een toekomstige verkoop begint de nieuwe eigenaar opnieuw met een korting van 100%.

Let op: verhuur wordt niet toegestaan. Projectnotaris van toepassing.

De grond kan desgewenst worden bijgekocht door de nieuwe eigenaar. De grond kan gekocht worden voor de huidige marktwaarde welke door een taxateur zal worden vastgesteld.

Installaties en bijzonderheden

- Een fijne, goed onderhouden gezinswoning met drie slaapkamers, een dakterras en goed formaat tuin met schuur.
- Heerlijke ligging in een straatje met veel groen, vlakbij de natuur, snelwegen, treinstation Naarden-Bussum, Naarden-Vesting en het centrum van Bussum.
- Totale woonoppervlakte van 95 m².
- In 2023 is de woning gedeeltelijk gestuct en geschilderd. In 2024 is het riool vervangen, is een aantal kozijnen vervangen en is de betonlatei hersteld.
- Verwarming en warm water via een CV-combiketel Vaillant (2013).
- Energielabel X, geldig tot xx-xx-xxxx.
- Grotendeels HR++ glas en voorzien van dakisolatie.
- Parkeren aan de openbare weg voor vergunninghouders, kosten ca. EUR 35 per jaar.
- Oplevering in overleg, gunning eigenaar.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De ligging van deze woning is zeer gunstig. Zowel het centrumgebied van Bussum als de kern van de Vestingstad Naarden met alle bezienswaardigheden en leuke eetgelegenheden, kroegjes en terrasjes van dien liggen in de directe nabijheid.

Direct om de hoek is een winkelrijtje voor de dagelijkse boodschappen, op maximaal 10 minuten fietsafstand is NS station Naarden-Bussum bereikbaar. Naarden ligt centraal in het Gooi, met scholen, sportverenigingen en alle voorzieningen.

Voor de wandel en fietsliefhebber zijn bv. natuurgebieden als Naardermeer, bos en heide in de directe omgeving. De uitvalsweg naar de snelweg A1 is goed verzorgd, binnen no-time bent u in het centrum van steden als Amsterdam of Amersfoort.

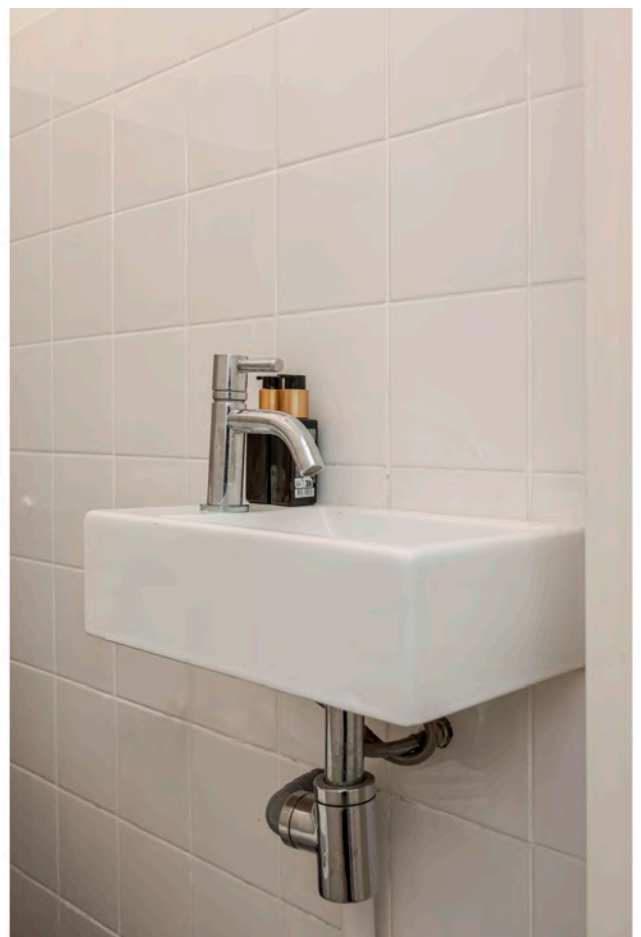


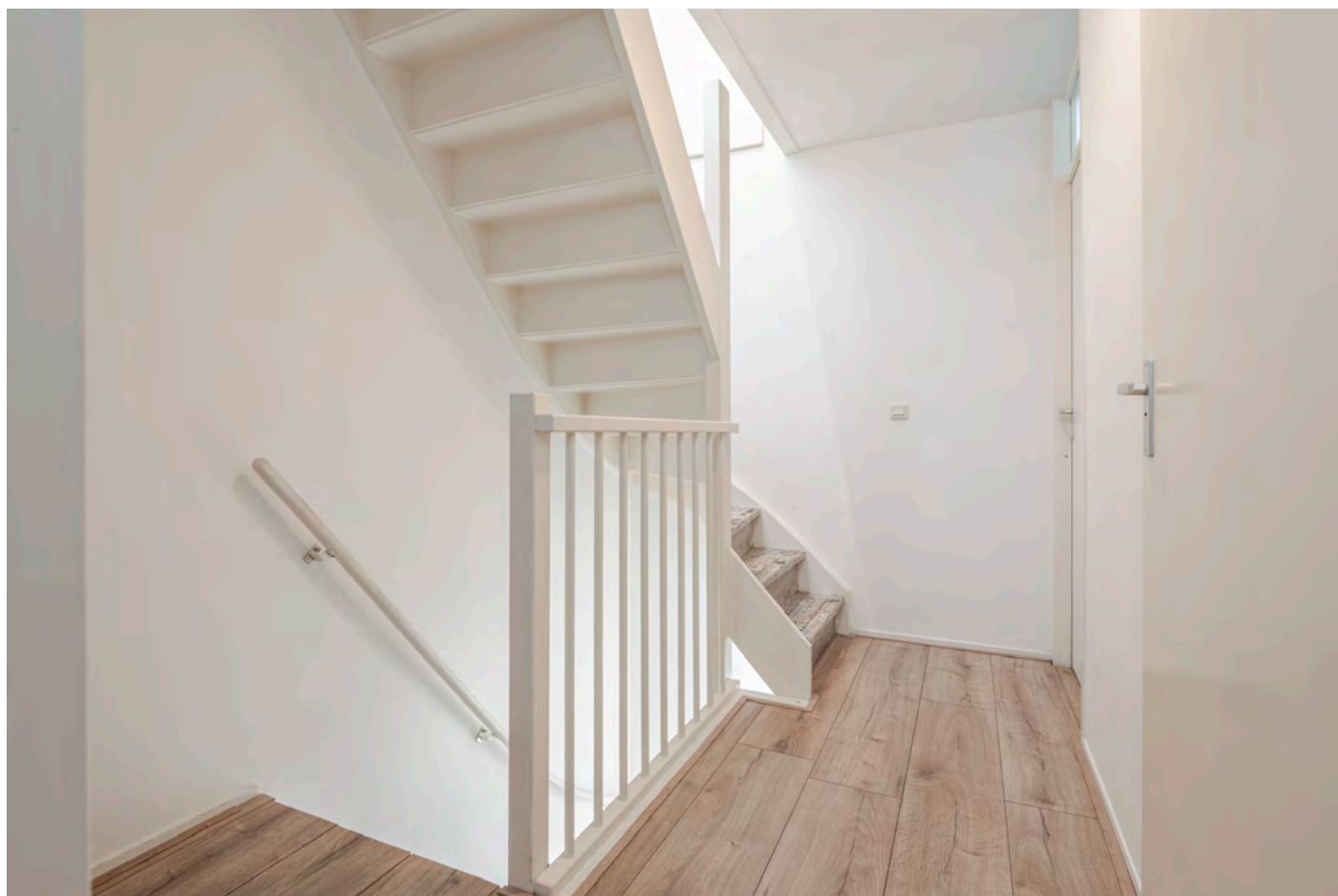
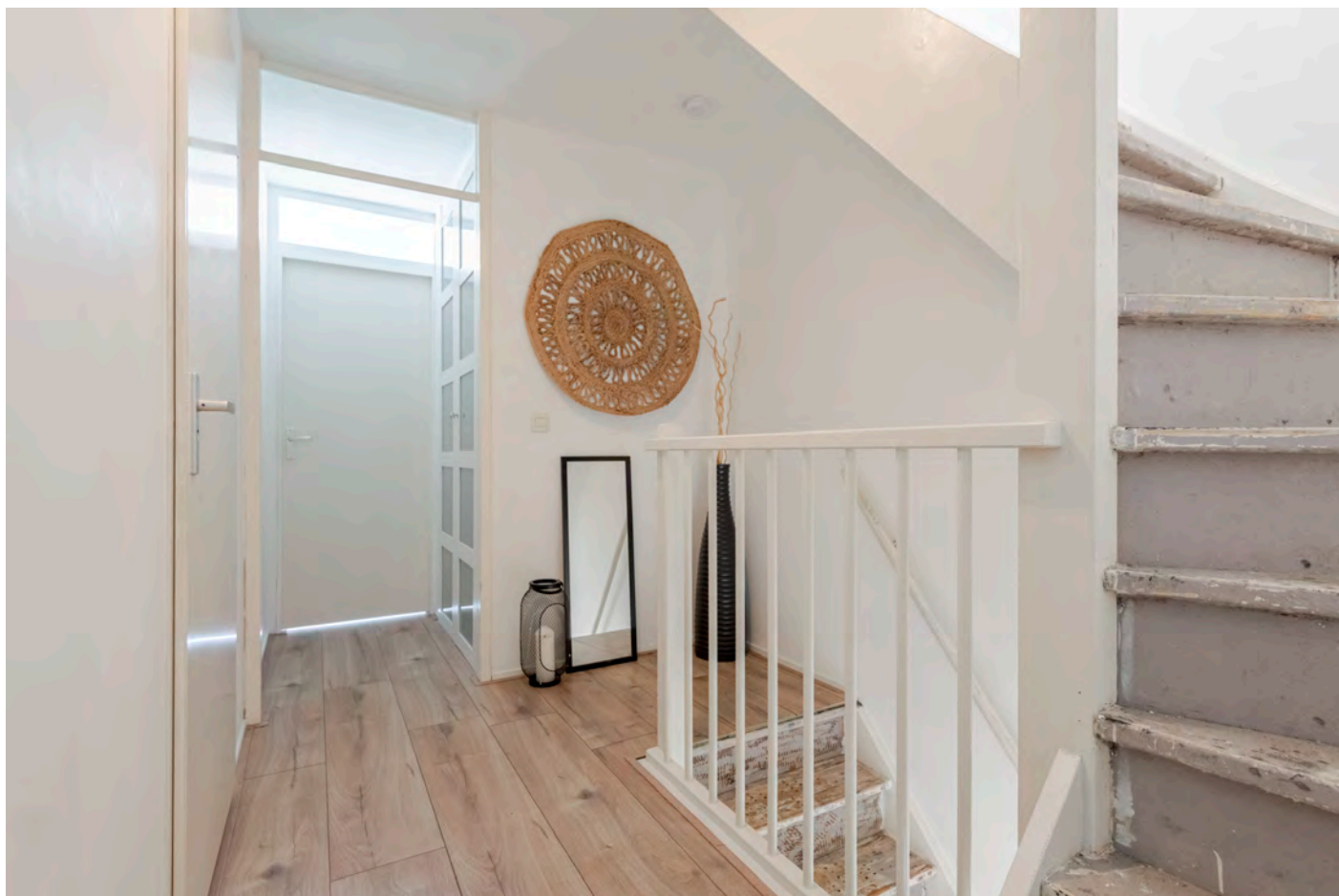


























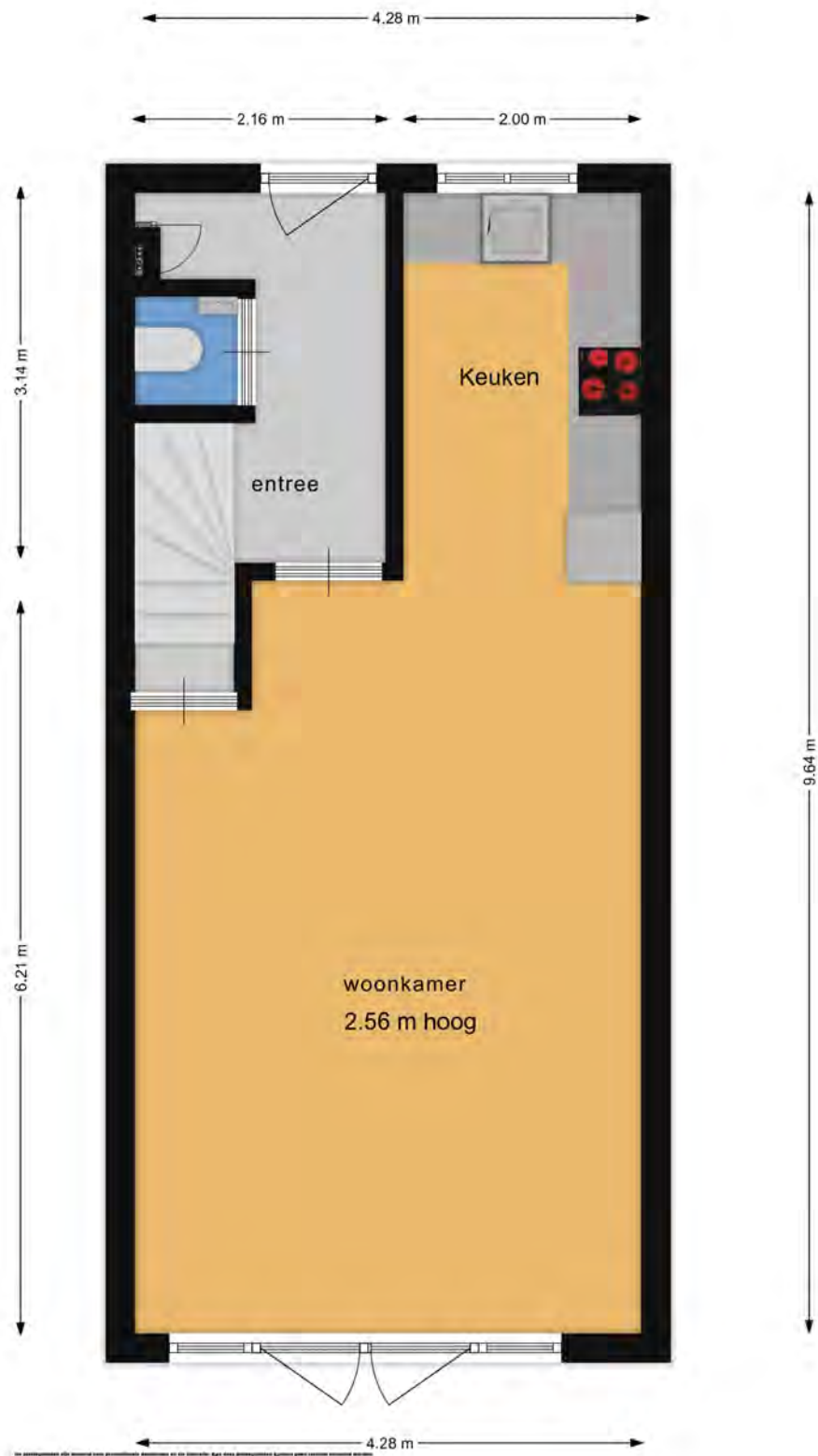








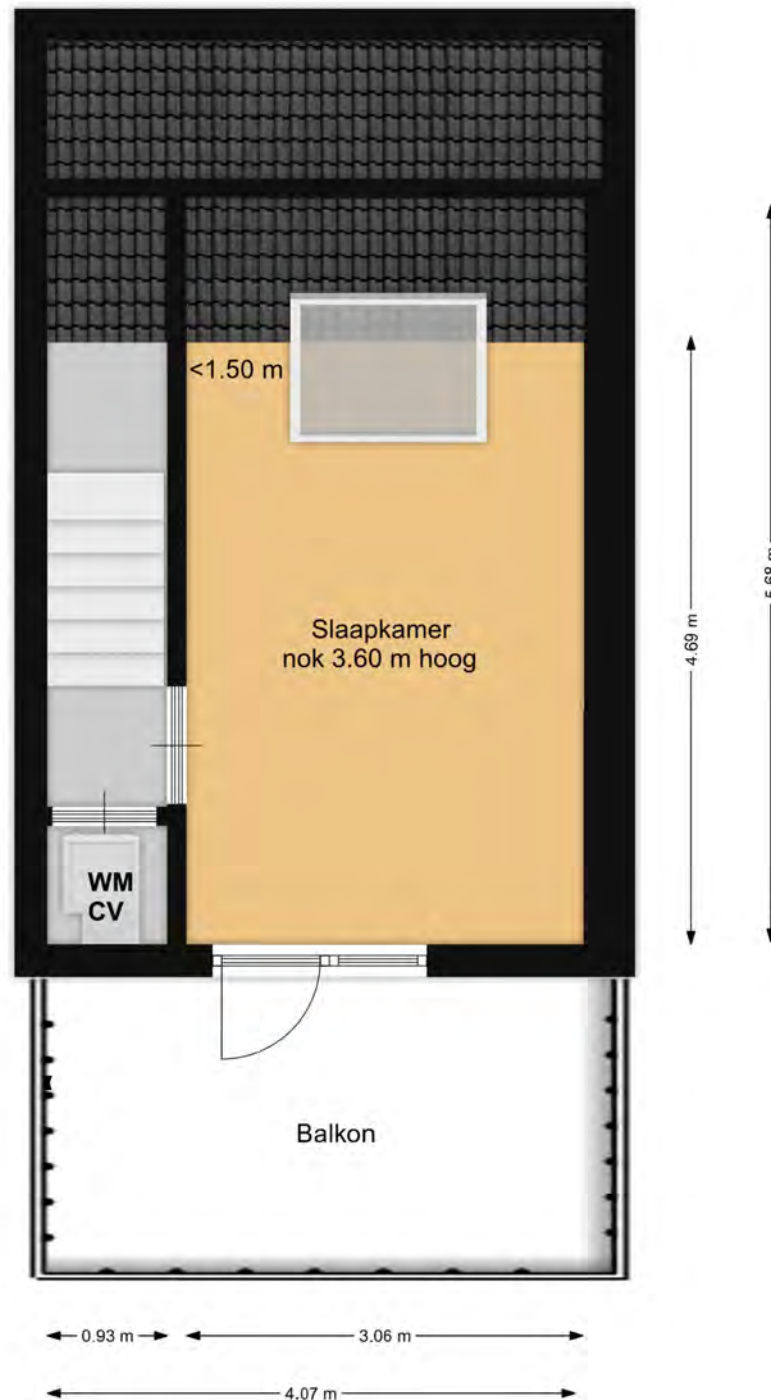
PLATTEGROND - BEGANE GROND



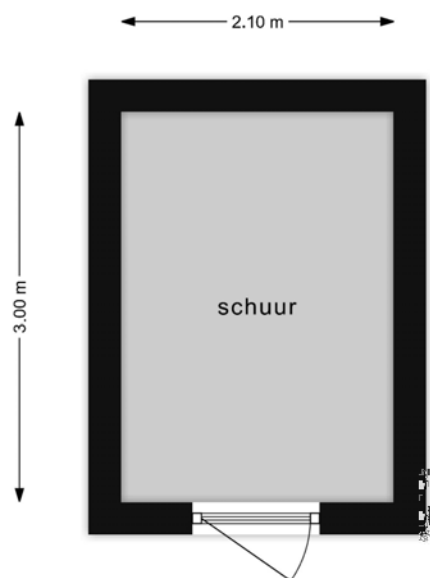
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND - SCHUUR







WIE ZIJN WIJ?

Wij zijn een klein team met grote resultaten.

Met ruim 20 jaar ervaring vinden vader Marcel en zoon Kaj het vooral leuk om samen op te trekken. We hebben geen duur kantoor en geen overig personeel, waardoor we de kosten voor onze klanten altijd laag kunnen houden.

Heb je interesse in deze woning?

Plan dan een afspraak in via
035 - 691 11 16 of 06 - 43 58 22 75
(whatsapp).



Scan deze QR-code
en blijf op de hoogte
van o.a. het nieuwste
woningaanbod



Nachtegaallaan 38, Bussum



06 - 43 58 22 75
06 - 21 28 38 66



035 - 691 11 16



info@vthmakelaardij.nl



@vthmakelaardij



Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld.
Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij
hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.
Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledig informatie en begeleidend
advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.



VTH Makelaardij is aangesloten bij de brancheorganisatie **Vastgoed Nederland** en is gecertificeerd in het landelijk erkende **MMCEPI** en **NRVT** kwaliteitsregister.



www.vthmakelaardij.nl