



**DEZE WONING
WACHT OP JOU.**

HANS BENTINCKSTRAAT 4B
1411 ST NAARDEN

€ 265.000,- k.k.



ONTDEK DEZE WONING

[Kenmerken](#)

[Omgeving en bereikbaarheid](#)

[Het verhaal van jouw nieuwe thuis](#)

[Impressie](#)

[Plattegrond](#)

[Jouw aankoopmakelaar](#)

[Over VTH Makelaardij](#)



DE PERFECTE STARTERSWONING

Dát is de Hans Bentinckstraat 4-B in Naarden.

Dit appartement is heel netjes onderhouden, heeft 2 slaapkamers, een berging en ligt op de bovenste verdieping van het wooncomplex. Het vrije uitzicht zorgt voor een gevoel van rust en ruimte.

De Hans Bentinckstraat ligt vlakbij de historische binnenstad van Naarden-Vesting en het centrum van Bussum. Een heerlijke locatie en een woning waar je zo kan intrekken.

Ik laat de woning heel graag aan jullie zien.



Marcel van Tetering

+31(0)6 435 82 275
info@vthmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	3-kamer appartement
Woonoppervlakte	58 m ²
Bouwjaar	1957
Buitenruimte	Balkon (zuidwest)
Verwarming	HR-combiketel Remeha (2016)
Warm water	HR-combiketel Remeha (2016)
Energielabel	C, geldig tot 28-10-2036



OMGEVING EN BEREIKBAARHEID



Ligging

De ligging van dit appartement is ideaal. Zowel het centrumgebied van Bussum als de kern van de Vestingstad Naarden met alle bezienswaardigheden en leuke eetgelegenheden, kroegjes en terrasjes in de buurt. Op loopafstand is de winkelstraat van de Keverdijk te bereiken met o.a. een supermarkt, snackbar, bakker en slager, maar bijvoorbeeld ook een medisch centrum. Op korte 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.

Parkeren kan gratis en vergunning vrij voor de deur.



OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Een leuk en keurig onderhouden 3-kamer appartement met een heerlijk balkon, gesitueerd op het zuiden. Het appartement ligt op de 3e en bovenste woonlaag, zonder bovenburen. De totale woonoppervlakte beslaat bijna 58m² (niet 2580 gemeten) en heeft een heerlijk lichte woonkamer, twee slaapkamers waarvan een met toegang naar het balkon, een moderne keuken, dito badkamer en separaat toilet. De berging is in de onderbouw van het complex.

De woning ligt in een heerlijke, groene, kindvriendelijke omgeving. Een supermarkt met winkelrijtje ligt letterlijk op een minuut loopafstand. Op korte fietsafstand van het Naardermeer maar ook zijn diverse sportverenigingen, diverse winkelstraten en het gezellige stadshart van Naarden Vesting, met de bekende zaterdagse weekmarkt, in de nabije omgeving aanwezig.

Amsterdam is op 20 minuten rijden via de A1. Voor de OV-reizigers is het busstation gelegen op enkele minuten loopafstand. Op korte afstand ligt station Naarden-Bussum voor de treinverbinding in de richting van Amsterdam, Amersfoort of Utrecht.

Ben je op zoek naar een licht en instapklaar appartement? Dan is dit jouw kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen.

Indeling

Het appartement is praktisch ingedeeld: entree met een nette glad gestuukte centrale hal met intercominstallatie, modern toilet en moderne meterkast.

Vanuit de hal toegang tot de ruime, lichte woonkamer met een neutrale goede laminaatvloer drempelloos doorgelegd in visgraatmotief naar de gang en beide slaapkamers, glad gestuukte wanden, kunststof kozijnen met dubbel glas en zowel aan de voor- als aan de achterzijde openslaande ramen. Het schoorsteenkanaal is nog aanwezig, een open haard / allesbrander kan desgewenst geïnstalleerd worden. De oorspronkelijke deur naar het balkon is nu een vast raam geworden maar hier kan relatief eenvoudig weer een deur geplaatst worden. Voor een comfortabel binnenklimaat in zomer en winter is in de woonkamer een airco-unit (zowel verwarming als koeling) in 2024 geïnstalleerd.

De keuken dateert uit 2025 en is langs beide wanden geplaatst, de inductie kookplaat met neerwaartse afzuiging is onder het raam geplaatst. Verder is de keuken voorzien van een vaatwasser, losse koel-vries combinatie en voldoende kastjes en lades voor het opbergen van de keukenspulletjes. De eigen C.V.-ketel is netjes weggevoerd in een keukenkastje. In de keuken is de doorloop naar de recente (2023) badkamer met een inloopdouche en wastafelmeubel met spiegelkastje. In de badkamer is tevens de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger.

De eerste slaapkamer is eveneens via de hal te bereiken. Ook hier dezelfde laminaatvloer en glad gestuukte wanden en plafond. Vanuit deze slaapkamer is tevens toegang tot het inpandige balkon waarvan de betonnen vloer is bedekt met houten vlonders en waar het door de gunstige ligging mogelijk is om lekker lang buiten te zitten.



De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is vanuit de woonkamer bereikbaar. Met een relatief eenvoudige aanpassing is deze slaapkamer eventueel bij de woonkamer te betrekken.

Een nette separate toiletruimte en de makkelijk bereikbare inpandige berging maken het plaatje compleet.

Installaties en bijzonderheden

- Heerlijk DRIE - KAMER APPARTEMENT gelegen in een kleinschalig complex;
- Gebruiksoppervlakte wonen 58m² (NEN 2580), berging 6 m² in de onderbouw;
- Balkon gesitueerd op het zuidwesten met fraai uitzicht;
- Geheel voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen;
- Goed onderhouden, glad stucwerk, goede vloer laminaatvloer, nieuwe binnendeuren, recente keuken, badkamer en toilet;
- Energielabel C, geldig tot 26-10-2036
- Verwarming en warm water middels eigen C.V. HR-combiketel (bwjr. 2016);
- Glasvezel aansluiting aanwezig;
- Airco unit en 4 zonnepanelen geïnstalleerd;
- Verzorgd complex met een gezonde en actieve VvE;
- Servicekosten: € 168,- per maand;
- Erfpachting "Koop – Goedkoop" met geleidelijke opbouw van de canon.

Koop Goedkoop

Deze woning wordt aangeboden onder de Koop Goedkoopregeling 2022 model A.

Deze woningen zijn betaalbaar doordat de grond niet gekocht maar in eeuwigdurende erfpacht wordt uitgegeven tegen een aanzienlijke korting. De canon (grondhuur) bij deze woning wordt €128,33 per maand, maar dit bedrag wordt pas in het 11e jaar volledig betaald.

De korting op de canon is het eerste jaar 100% (gratis dus). Het 2e jaar bedraagt de korting 90%, het 3e jaar 80% etc. De betaalde canon is fiscaal aftrekbaar.

Bij doorverkoop begint de nieuwe koper weer met 100% korting op de canon.

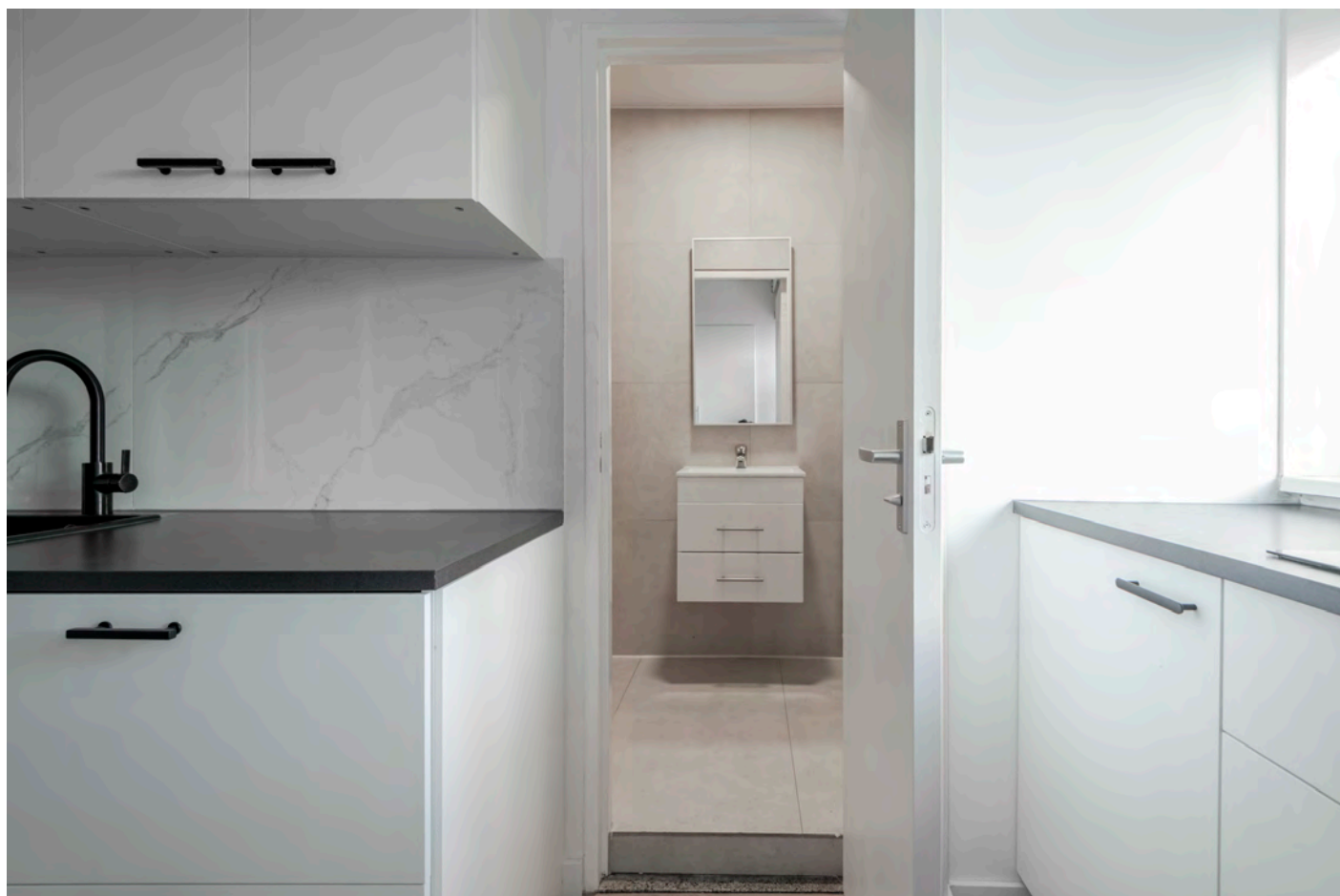




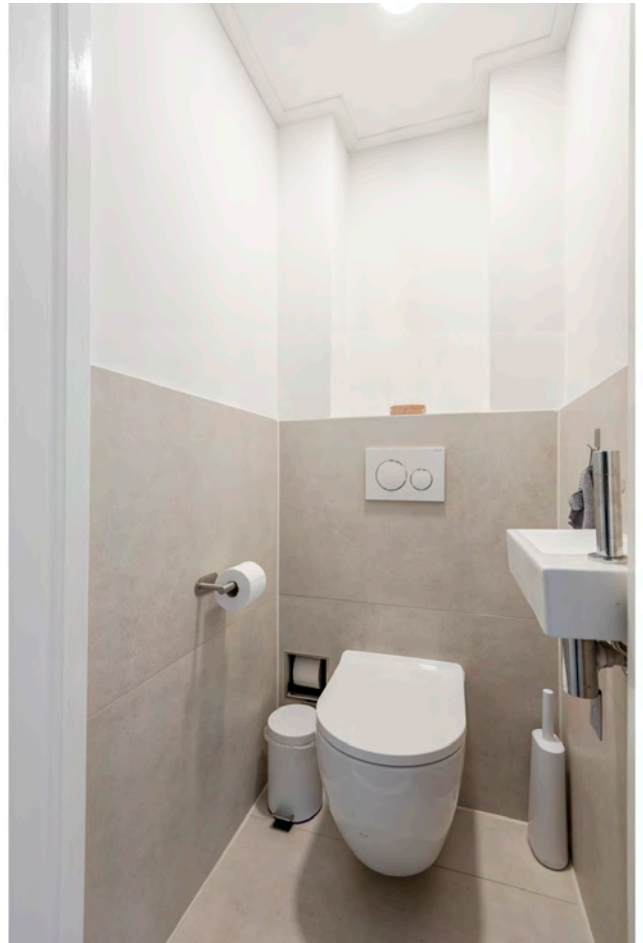








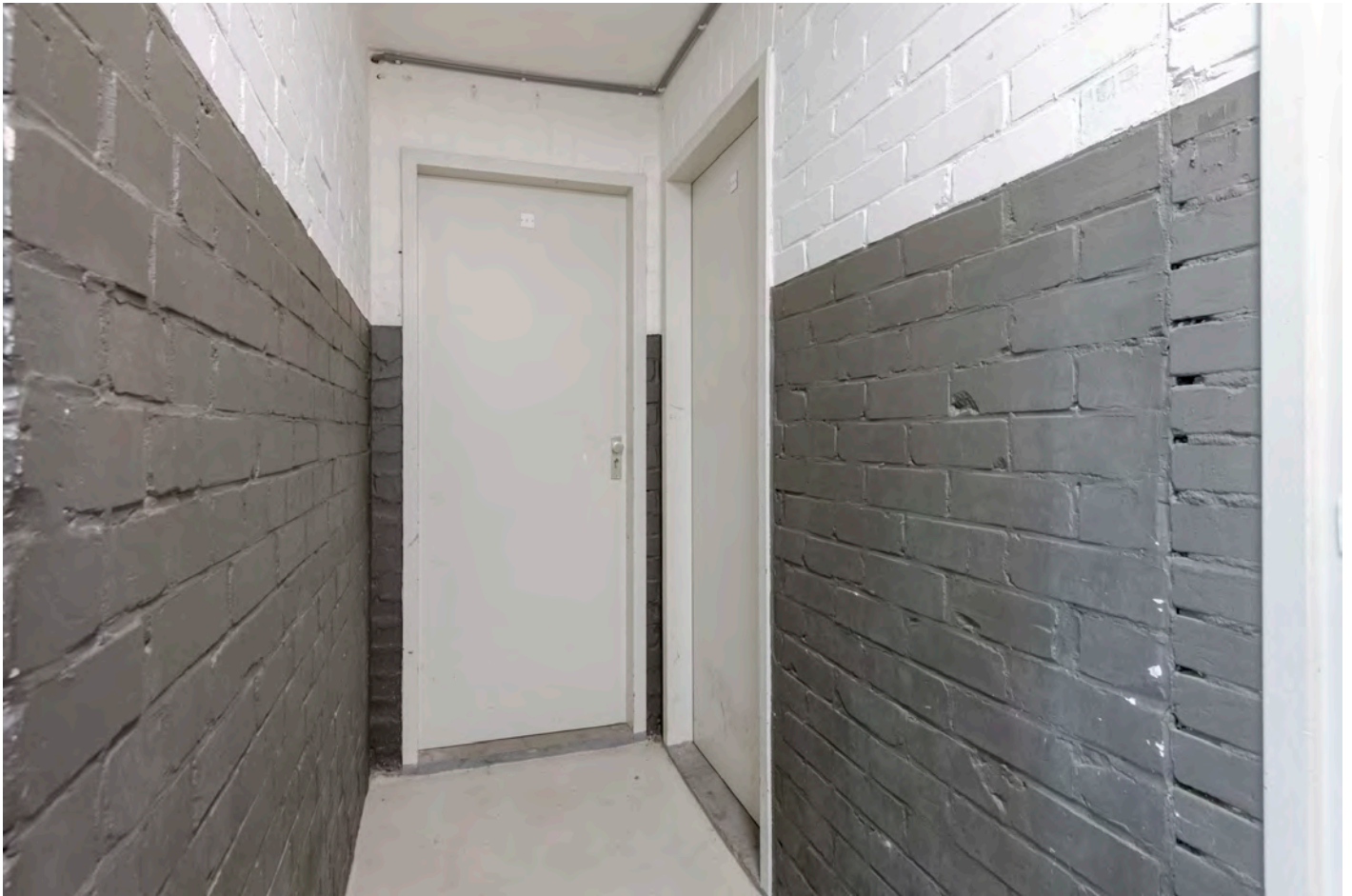








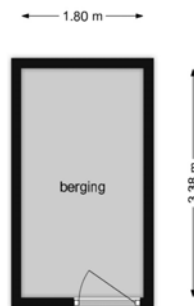




PLATTEGROND



PLATTEGROND - BERGING



OP ZOEK NAAR EEN NIEUWE WONING?

De zoektocht naar een nieuwe woning is leuk, maar kan ook onzekerheid geven.

Wij helpen voorkomen dat jij teveel betaalt voor je nieuwe woning en verkleinen de bouwkundige en juridische risico's. Bij VTH Makelaardij zijn we betrouwbaar, deskundig en oprecht betrokken.

Waarom een woning aankopen met VTH Makelaardij?

- ✓ Betrouwbaar, deskundig en oprecht betrokken.
- ✓ Verregaande kennis van de woningmarkt in 't Gooi en Amsterdam.
- ✓ Bouwkundige en juridische controle.
- ✓ No cure, no pay.
- ✓ Beoordeeld met een 9,6 op Funda.



Volg ons 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





WIE ZIJN WIJ?

Bij VTH Makelaardij werken we met passie en plezier. Je kiest bewust voor een goede en betrouwbare dienstverlening met focus op de zaken die de aan- of verkoop écht bepalen.

- ✓ Betrouwbaar, deskundig en oprecht betrokken.
- ✓ Wij verkopen jouw woning voor de beste prijs.
- ✓ Verregaande kennis van de woningmarkt in 't Gooi en Amsterdam.



Volg ons 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