

Verlengde Fortlaan 94, 1412 EA Naarden

Vraagprijs € 799.000,00 kosten koper

Omschrijving

Verlengde Fortlaan 94, 1412 EA Naarden

RUIME TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET ROYALE OPRIT, VIER SLAAPKAMERS EN ZONNIGE ACHTERTUIN IN EEN GROENE OMGEVING

Deze rustig gelegen gezinswoning ligt aan de rand van het Naardermeer en het bosgebied Laegieskamp. De woning beschikt over een lichte woonkamer met houtkachel, een halfopen keuken, vier slaapkamers en een ruime zonnige tuin. Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid. Daarnaast zijn er een stenen garage/schuur en een separate houten
fietsenberging.

Het geliefde Ministerparkkwartier is een groene wijk met rustige, autoluwe straten waar kinderen onbezorgd buiten kunnen spelen. Winkels, waaronder een supermarkt, aan de Mackaylaan liggen om de hoek op loopafstand. Ook het Naardermeer met het Laarzenpad is op wandelafstand. Het sfeervolle Naarden-Vesting biedt gezellige terrassen, restaurants, winkels en een historisch centrum.

In de omgeving zijn diverse basis- en middelbare scholen en sportverenigingen. De A1 is binnen enkele autominuten bereikbaar en station Naarden-Bussum met directe treinverbindingen naar Amsterdam, Utrecht en Almere ligt op circa vijf minuten fietsen.

INDELING

Begane grond:
Via de voortuin en ruime oprit bereikt u de entree. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, trapkast en woonkamer. De lichte, L-vormige woonkamer heeft een zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde, met zicht op de tuin. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht. Het gevelbrede zonnescherm biedt verkoeling en de houtkachel zorgt voor extra sfeer. De halfopen keuken heeft een lichte kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een breed 6-pits gasfornuis met grote oven. Vanuit de keuken bereikt u de achtertuin.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een inbouwkast. De slaapkamers zijn prettig van formaat. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten en airconditioning. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel met bergruimte, tweede toilet en handdoekradiator. Een groot raam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met overloop en bergvliering, aparte bergruimte met CV-opstelling en vierde slaapkamer. De ruime zolderkamer beschikt over een dakkapel en ramen aan

meerdere zijden. De kamer is
geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte en beschikt over airconditioning. Er zijn mogelijkheden voor een vijfde slaapkamer en eventueel een tweede badkamer.

Tuin en schuur
De diepe, groene voortuin biedt ruimte voor bijvoorbeeld een trampoline. De aangebouwde stenen garage/schuur beschikt over elektra en een wateraansluiting en is momenteel ingericht als hobby- en werkruimte. Via de poort aan de zijkant bereikt u de achtertuin, met een separate houten fietsenberging. De royale achtertuin op het zuidwesten heeft een terras, gazon, groene borders en een smalle sloot. Het zonnige, beschutte terras biedt ruimte voor een grote tuinset. Met zon van de ochtend tot de vroege avond en regelmatig een eekhoorn in de bomen of eenden in de sloot geniet u hier volop van het buitenleven.

Dit maakt het prettig wonen:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met 124 m² woonoppervlakte
- Ruim perceel van 410 m² in een groene, rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Lichte woonkamer met houtkachel en gevelbreed zonnescherm
- Halfopen keuken met 6-pits gasfornuis en grote oven
- Vier slaapkamers, met mogelijkheden voor een vijfde slaapkamer
- Mogelijkheid tot het realiseren van een tweede badkamer op zolder
- Airconditioning in drie vertrekken
- Royale achtertuin op het zuidwesten met beschut terras
- Aangebouwde stenen garage/schuur met elektra en wateraansluiting
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Natuurgebieden, winkels en sportvoorzieningen in directe nabijheid
- Goede bereikbaarheid van de A1 en het openbaar vervoer

Een prettig ingedeelde gezinswoning met veel ruimte, een groene ligging en voorzieningen binnen handbereik. Een fijne plek om thuis te komen, met nog genoeg mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens in te richten.

Vraagprijs € 799.000,00 kosten koper

Description

Verlengde Fortlaan 94, 1412 EA Naarden

SPACIOUS SEMI-DETACHED HOME WITH A GENEROUS DRIVEWAY, FOUR BEDROOMS, AND A SUNNY BACKYARD IN A GREEN SETTING

This quietly located family home is situated on the edge of the Naardermeer and the Laegieskamp forest area. The home features a bright living room with a wood-burning stove, a semi-open kitchen, four bedrooms, and a spacious, sunny garden. There is ample parking on the property. Additionally, there is a stone garage/shed and a separate wooden
bicycle shed.

The popular Ministerparkkwartier is a green neighborhood with quiet, low-traffic streets where children can play outside safely. Shops, including a supermarket, on Mackaylaan are just around the corner and within walking distance. The Naardermeer lake and the Laarzenpad trail are also within walking distance. The charming town of Naarden-Vesting offers cozy outdoor cafes, restaurants, shops, and a historic center.

There are several elementary and secondary schools as well as sports clubs in the area. The A1 highway is just a few minutes' drive away, and the Naarden-Bussum train station—with direct train connections to Amsterdam, Utrecht, and Almere—is about a five-minute bike ride away.

LAYOUT

Ground Floor:
You reach the entrance through the front yard and a spacious driveway. The entryway provides access to the half-bath, the utility closet, the stair closet, and the living room. The bright, L-shaped living room features a sitting area at the front and a dining area at the back, with a view of the garden. The large windows let in plenty of natural light. The full-width awning provides shade, and the wood-burning stove adds to the cozy atmosphere. The semi-open kitchen features a light color scheme and is equipped with various built-in appliances, including a wide 6-burner gas stove with a large oven. The kitchen opens onto the backyard.

First Floor:
The landing provides access to three bedrooms, the bathroom, and a built-in closet. The bedrooms are a comfortable size. The two largest bedrooms feature practical built-in closets and air conditioning. The bathroom includes a shower stall, a vanity with storage, a second toilet, and a towel radiator. A large window allows plenty of natural light to enter.

Second floor:
A fixed staircase leads to the second floor, which features a landing and an attic, a separate storage room with the central heating system, and a fourth bedroom. The spacious attic room has a dormer window and windows on multiple sides. The room is
suitable as a bedroom, home office, or hobby room and is equipped with air conditioning. There is potential for a fifth bedroom and possibly a second bathroom.

Garden and Shed
The deep, green front yard offers space for a trampoline, for example. The attached stone garage/shed has electrical and water hookups and is currently set up as a hobby and work space. Through the side gate, you reach the backyard, which features a separate wooden bike shed. The spacious southwest-facing backyard features a patio, lawn, green flower beds, and a narrow ditch. The sunny, sheltered patio has room for a large patio set. With sun from morning until early evening and the occasional sight of a squirrel in the trees or ducks in the ditch, you can fully enjoy the outdoors here.

What makes this a pleasant place to live:

- Spacious semi-detached home with 124 m² of living space
- Generous 410 m² lot in a green, quiet, and child-friendly neighborhood
- Bright living room with a wood-burning stove and a full-width awning
- Semi-open kitchen with a 6-burner gas stove and large oven
- Four bedrooms, with potential for a fifth bedroom
- Potential to add a second bathroom in the attic
- Air conditioning in three rooms
- Spacious southwest-facing backyard with a sheltered patio
- Attached stone garage/shed with electrical and water connections
- Spacious driveway with parking for multiple cars
- Nature areas, shops, and sports facilities in the immediate vicinity
- Easy access to the A1 highway and public transportation

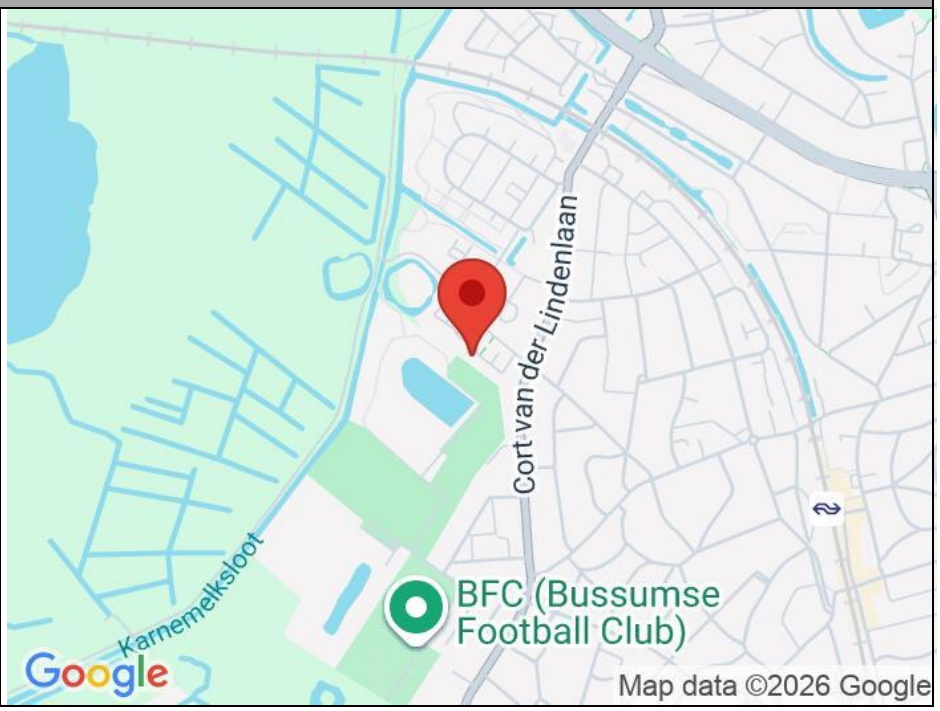
A pleasantly laid-out family home with plenty of space, a green setting, and amenities within easy reach. A wonderful place to come home to, with plenty of opportunities to customize the home to your own taste.

Asking price: €799,000.00 (buyer costs)

Kenmerken

Vraagprijs	€ 799.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	432 m^3
Perceel oppervlakte	410 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin 140 m^2
Garage	Aangebouwd steen, Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Adresgegevens	
Verlengde Fortlaan 94 1412 EA NAARDEN	

Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij







Gooiland
makelaardij







Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij







Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij





Gooiland
makelaardij

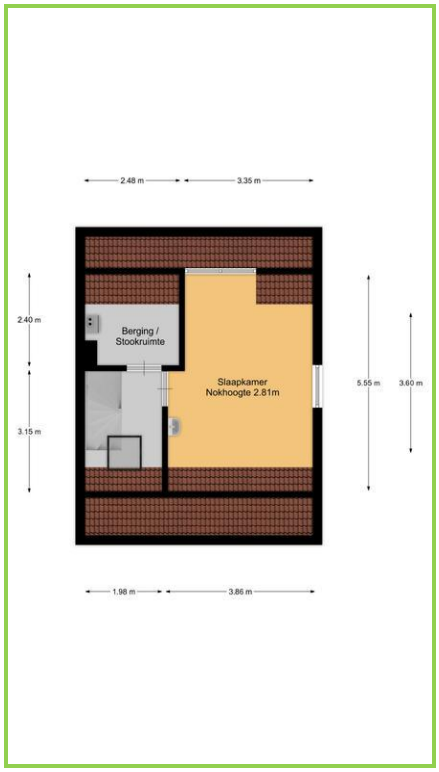




Gooiland
makelaardij






2.48 m
3.35 m
2.40 m
3.15 m
Berging /
Stookruimte
Slaapkamer
Nokhoogte 2.81m
5.55 m
3.60 m
1.98 m
3.86 m

Algemene informatie
U heeft zojuist een woning bezichtigd waarbij Gooiland Makelaardij optreedt als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure. Nog verstandiger is het om een eigen NVM-makelaar mee te nemen die u kan begeleiden bij het aankooptraject. De in deze brochure opgenomen informatie is vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Kosten koper
Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 5% kosten gerekend over de koopsom.

Biedingen en onderhandelingen
Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden. Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper middels een tegenbod reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

NVM Koopovereenkomst, bedenktijd, waarborgsom en voorwaarden
De schriftelijke koopovereenkomst dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden ondertekend door de kopende en verkopende partij. Zodra een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, heeft de koper drie dagen bedenktijd. Er wordt gebruik gemaakt van de standaard NVM-koopakte. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden gedeponeerd bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht
De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). De ouderdom van de woning of recente moderniseringen kunnen invloed hebben op de verwachtingen die u mag hebben. Indien u tijdens de onderhandeling de voorwaarde stelt dat de woning, na aankoop, nog bouwkundig gekeurd dient te worden is het verstandig om duidelijk af te speken aan welke voorwaarden moet worden voldaan wilt u zich succesvol kunnen beroepen op deze ontbindende voorwaarde.

Aankoopbegeleiding
Indien u nog geen eigen makelaar heeft en dit niet uw “droomhuis” was, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Wij kunnen het dagelijkse woningaanbod voor u selecteren en u begeleiden met de

bezichtigingen. Ook is het mogelijk om zelf naar uw droomhuis te zoeken, maar u door ons te laten begeleiden in het onderhandelingstraject. Wij vertellen u er graag meer over in een vrijblijvend en persoonlijk gesprek. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars via 035 – 672 10 50.

Disclaimer

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.