

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



WAGNERLAAN 25, NAARDEN

€ 980.000 k.k.



WELKOM BIJ WAGNERLAAN 25



Ik ben Ivette Ruijters

NVM Makelaar

Graag neem ik je mee door deze royale en goed onderhouden woning in Naarden.

Misschien had je dit huis al gezien en heb je er vragen over. Neem dan gerust contact met me op.





✉ ivette@vanhuysen.nl

☎ +31 (0)6 293 108 80



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1970		Woonoppervlakte 193 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning		
Inhoud	673 m ³		Balkon oppervlakte 4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²		
Energielabel	A		Kamers 7
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp		
Isolatie	Dubbel glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden geschakelde woning is in 1970 gebouwd op een perceel van 321 m² en gelegen aan een rustige laan in het geliefde Componistenkwartier van Naarden. Het is een comfortabel en royaal huis met zonnige achtertuin die is voorzien van een sfeervolle tuinkamer. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's en een overdekte fietsenberging aan de voorzijde. Er zijn twaalf zonnepanelen, een hybride warmtepomp en energielabel A. Het huis biedt vier slaapkamers waarvan één met balkon over de volle breedte, twee badkamers en een aparte studeerruimte op de tweede verdieping. Leven in een kindvriendelijke woonomgeving met een speelveldje voor de deur, verschillende scholen op loop- en fietsafstand en dagelijkse voorzieningen op de spreekwoordelijke steenworp afstand.

Begane grond:

- Entree met hal, garderobe en houten spiltrap
- WC
- Royale woonkamer met openhaard en houten visgraat vloer
- Eetgedeelte met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin
- Open keuken v.v. quooker, boiler en diverse inbouwapparatuur (2020)
- Semi afgescheiden ruime speel- werkkamer met toegang tot de tuin
- Bijkeuken met lichtkoepel, wasmachine opstelling en veel bergruimte

Verdieping:

- Overloop
- Slaapkamer en suite met vaste kasten
- Tweede slaapkamer met toegang tot balkon
- Derde slaapkamer
- Aparte WC
- Badkamer voorzien van ligbad en wastafelmeubel
- Tweede badkamer met douche en wastafel

Tweede verdieping:

- Overloop
- Royale slaapkamer met twee velux dakramen, dakkapel, dubbele wastafel en op maat gemaakte kastruimte
- Aparte werkruimte met dakkapel
- Stook- en bergruimte

Buitenruimte:

- Parkeergelegenheid aan de voorzijde op eigen terrein
- Overdekte fietsenberging in de voortuin
- Achtertuin met zonneterras en complete tuinkamer met aparte bergruimte
- Buitenkranen
- Buiten verlichting

Overige kenmerken:

- Twaalf zonnepanelen (2017)
- Hybride warmte pomp (2022)

U bent van harte welkom voor een bezichtiging!





























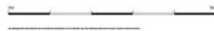




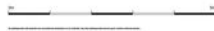
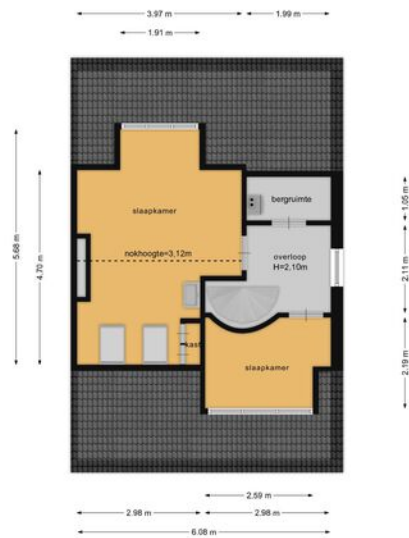
PLATTEGROND begane grond



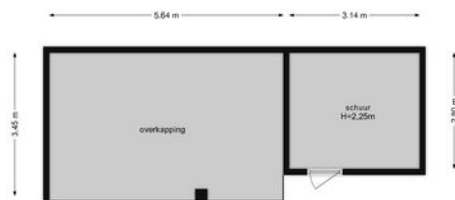
PLATTEGROND eerste verdieping



PLATTEGROND tweede verdieping



PLATTEGROND tuinkamer met berging



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Naarden, 633

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2290

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

Naarden

PERCELOPPERVLAKTE

321 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

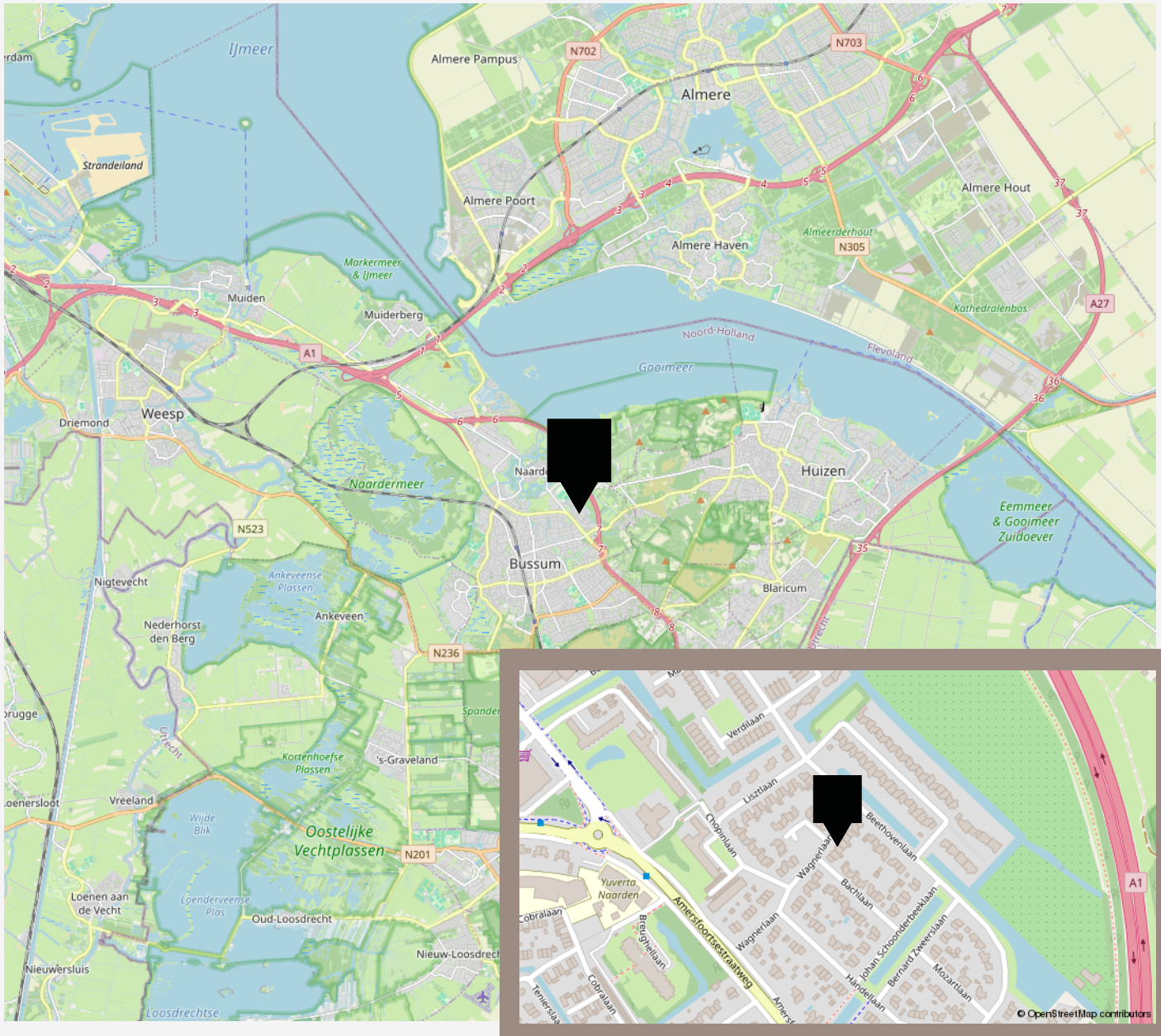
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Naarden
Sectie C
Perceel 2290



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025
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.

LOCATIE OP KAART



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl