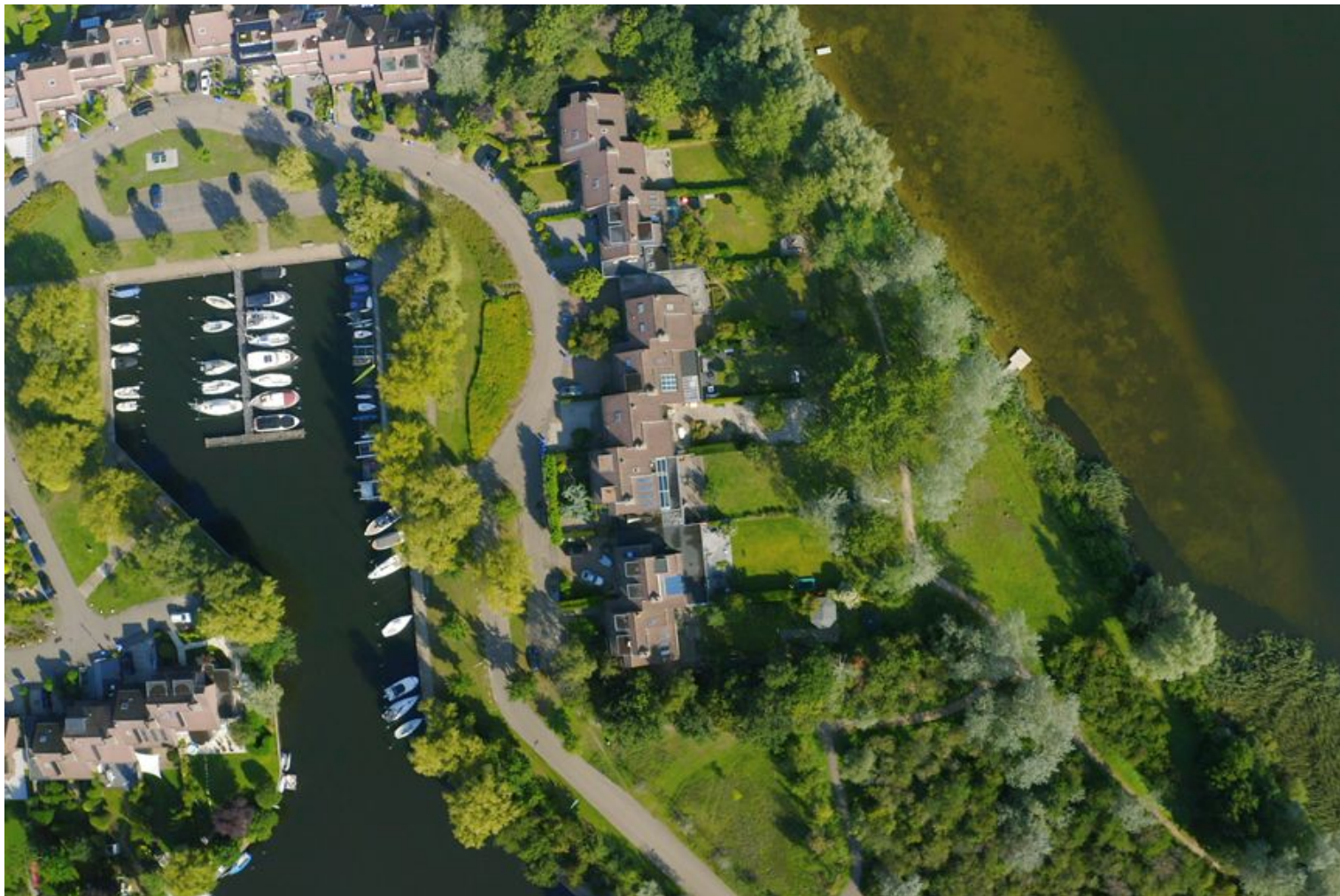




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Hoofdgracht 57
1411 LB Naarden
€ 1.295.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Weesp**

Leeuwendeldseweg 14A
1382 LX Weesp

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
0850220073

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**

Unieke, 7-kamer gestoffeerde, geschakelde villa, op een van de mooiste plekjes van Naarden. De villa is gelegen aan de achterste binnenhaven van het Naarderbos, heeft een grote achtertuin op het oosten en heeft een prachtig uitzicht over het Gooimeer.

Met haar ligging (bij de A1 en A6), de havens, de Randmeren en het Maarssebos, het bos, het strand en pittoreske plaatsjes als Naarden, Muiden, Muidersluis en Muiden op fietsafstand, biedt het Naarderbos de ideale vakantie-, werk- en vakantie locatie, circa 10 minuten rijden van de A1 en A6 naar Amsterdam.

Indeling:

Begane grond:

Een grote woonkamer met een hal voorzien van leistenen vloer en toegang tot alle beschikbare vertrekken. Vast ruimte met hardstenen speelbak en aardwarmtepomp. De woonkamer van 62m² en de gezellige zithoek met open haard en vide, biedt prachtig uitzicht op het water en de diepe tuin.

Vanuit de zithoek komt u in een achterliggende serre die met een schuifdeur is gescheiden van de fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin met toegang tot het fantastische Gooimeer.

Een gloednieuwe visgraat houten vloer in de woonkamer.

Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met ruim voldoende kastruimte en televisie.

De luxe badkamer heeft een aparte douche, jacuzzi en een fraai wastafelmeubel alsmede een fantastisch uitzicht over het meer.

De vide is voorzien van een kast en biedt via het schuine dakraam boven de zithoek een fraai uitzicht over de achtertuin en het Gooimeer, tevens is hier de toegang naar de hoofdslaapkamer met walk-in kast.



Kenmerken

Tweede verdieping:

Hoofdgracht 57

Op de tweede verdieping is een derde tweepersoonskamer plus kleine werk-/ slaapkamer. Een tweede badkamer met douche, toilet en vast wastafelmeubel. Verder is hier ook enige open (berg)ruimte met een klein dakraam.

Algemeen:

Energie label A++

- Energieneutrale woning

- Aardwarmtepomp (2026) die ook koelt

Prive terrein

- Perceel oppervlakte: 458 m²

- Eén bijzondere villa met multifunctionele mogelijkheden als familiehuis,

Vakantiehuis en woonlocatie voor privé zowel als typische woonwoning.

- Vloerverwarming en open haard.

- Prachtige achtertuin met toegang via openbaar voet/ fietspad naar het water.

- Jaarlijkse bijdrage van €550

- Een paradijs voor watersport liefhebbers op 12 autominuten afstand van

Amsterdam.

Doe een bezichtiging verzoek per mail en we laten u met trots deze woning zien. Ook in de avonden en in het weekend mogelijk

English below:

WATERFRONT FRONT & BACK GARDENS, ABUNDANT GREENERY, AND ENERGY LABEL A++





Omschrijving Hoofdgracht 57

Unique, 7-room semi-detached upholstered villa, situated in one of the most beautiful locations in Naarden. The villa is located on the rear inner marina of Naarderbos, features a spacious east-facing backyard, and offers stunning views over the Gooimeer.

Thanks to its excellent location (near the A1 and A6 motorways), the marinas, the Randmeren and Markermeer lakes, the forest, the beach, and picturesque towns such as Naarden Fortress, Muiderberg, and Muiden within cycling distance, Naarderbos offers the ultimate combination of living, working, and recreation, just a 10-minute drive from Amsterdam's A10 ring road.

Layout:

Ground Floor:

Entrance with a spacious reception hall featuring a natural slate floor and access to all ground floor rooms. Utility room with a natural stone sink and geothermal heat pump. The 62 m² living room, together with the cozy sitting area featuring a fireplace and mezzanine, offers beautiful views over the water and the deep garden.

From the sitting area, you enter the conservatory at the rear, which is separated by a sliding door from the beautifully landscaped, low-maintenance garden with access to the magnificent Gooimeer.

The living room features a brand-new herringbone wooden floor.

First Floor:

The first floor comprises two spacious bedrooms with ample wardrobe space and television connections.

The luxurious bathroom features a separate shower, Jacuzzi, stylish vanity unit, and spectacular views over the lake.

The mezzanine includes built-in storage and, through the sloping roof window above the sitting area, offers beautiful views over the backyard and the Gooimeer. From here, you also have access to the master bedroom with a walk-in closet.

Second Floor:

The second floor offers a third double bedroom plus a smaller study/bedroom. There is also a second bathroom with a shower, toilet, and vanity unit. In addition, this floor provides some open storage space with a small roof window.



Omschrijving Hoofdgracht 57

General:

- Energy label A++
- Geothermal heat pump (2026) providing both heating and cooling
- Private boat berth
- A distinctive villa with versatile possibilities as a family home, holiday home, and venue for both private and business gatherings.
- Underfloor heating and fireplace.
- Beautiful backyard with access to the water via a public pedestrian/cycling path.
- Annual contribution of €550
- A paradise for water sports enthusiasts, just a 12-minute drive from Amsterdam.

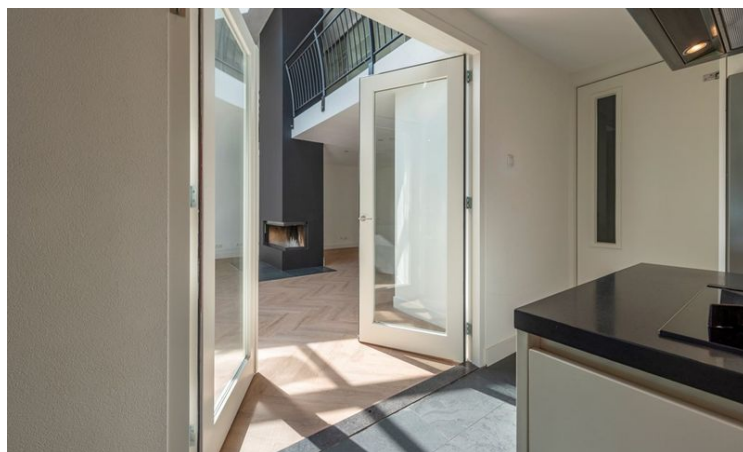
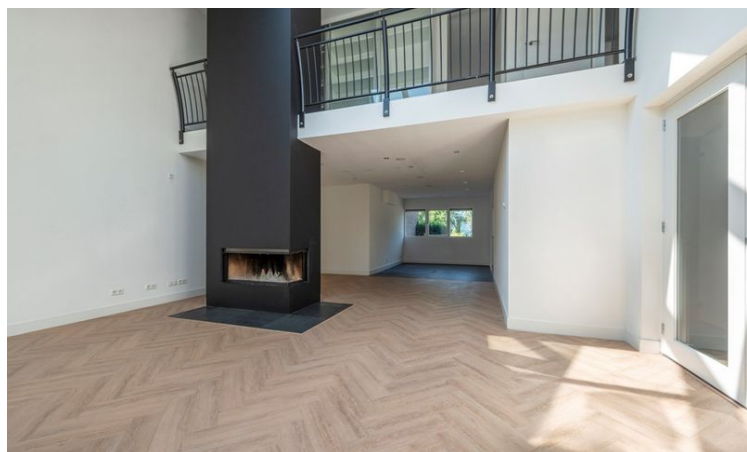
Request a viewing by email, and we will proudly show you this exceptional home. Evening and weekend viewings are also available.



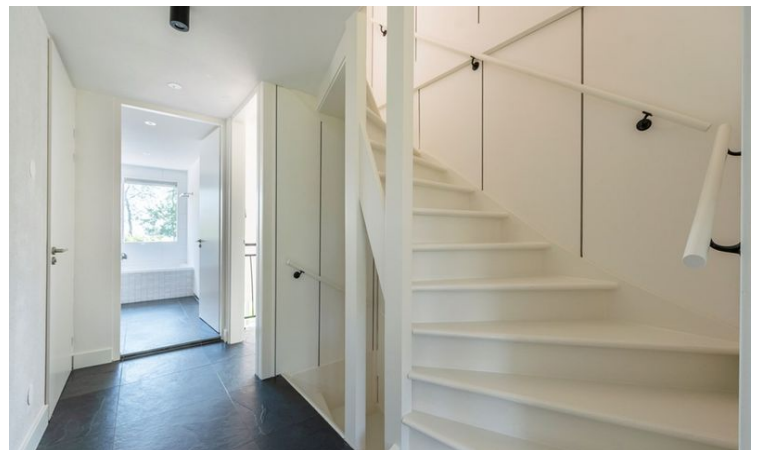
Hoofdgracht 57 in beeld



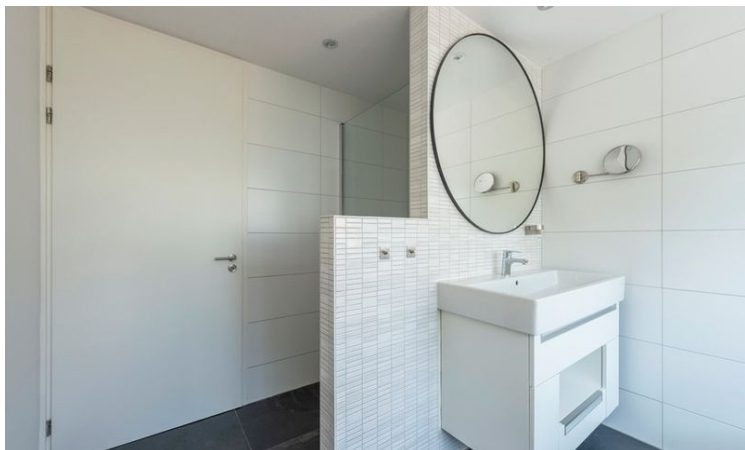


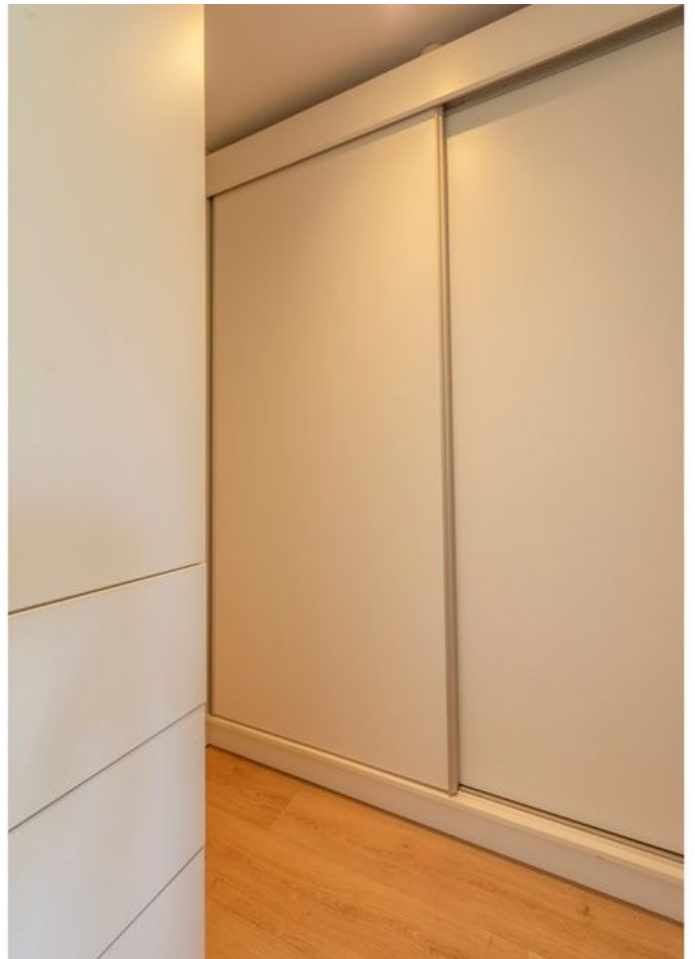










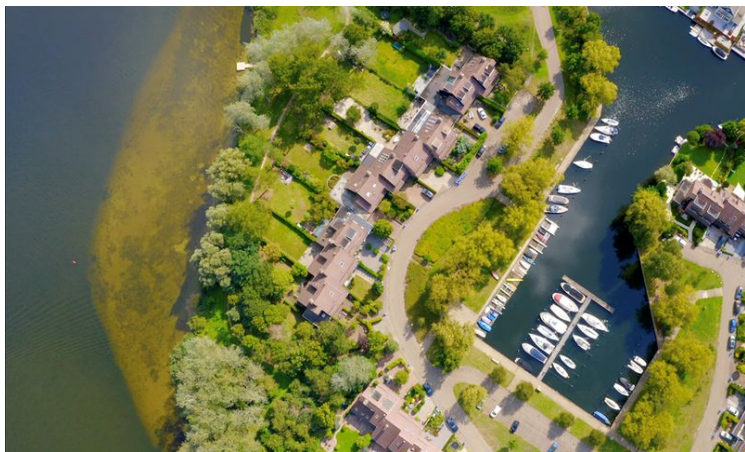




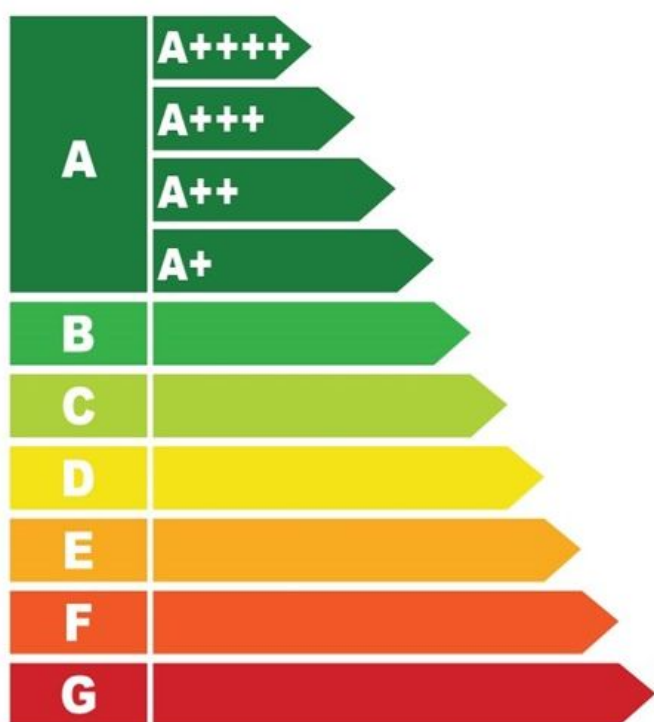




















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Hoofdgracht 57
Postcode	1411 LB
Plaats	Naarden
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	villa
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte (m ²)	230
Perceeloppervlakte (m ²)	458
Inhoud (m ³)	843
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Energie label	APLUSPLUS, vervaldatum: 12 mei 2036

