

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Laren Steffenshein II

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan vijftientig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Laren, Blaricum, Huizen, Bussum, Hilversum, Marbella en Ibiza. In onze kantoren werken ervaren en gecertificeerde makelaars die onze klanten altijd op de juiste manier begeleiden met de aankoop, (stille) verkoop, nieuwbouw, taxatie en verhuur van woningen, appartementen en bedrijven. Voorma en Walch Makelaars is aangesloten bij de NVM zodat je altijd weet dat je te maken hebt met een kwaliteitsmakelaar

Voor vragen over deze woning kunt u terecht bij makelaar:



Tessa Soede

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Steffenshein II Laren

Unieke kans in het hart van Laren!

Op een aantrekkelijke, centrale locatie, op korte loop- en fietsafstand van het gezellige centrum van Laren, ligt deze ruime helft van een dubbel woonhuis (bouwjaar 1967) met een multifunctioneel souterrain van circa 50 m². De woning dient volledig gemoderniseerd te worden, wat juist een geweldige kans biedt: creëer hier uw droomhuis, geheel naar eigen smaak en stijl!

Rustig gelegen, centraal wonen
Steffenshein is een rustig straatje met een gunstige ligging ten opzichte van scholen, sportfaciliteiten, natuurgebieden en diverse uitvalswegen. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving, zonder in te everen op bereikbaarheid en voorzieningen.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1967
• Woonoppervlakte:	194 m ²
• Inhoud:	677 m ³
• Perceeloppervlakte:	338 m ²
• Garage	Garage mogelijk
• Tuin	Achtertuintje gelegen op het Zuiden
• Oplevering	In overleg



De indeling is als volgt:

Begane grond

Ruime zij-entree met toilet, garderobenis en vaste trap naar de verdieping. Woonkamer met houtkachel, vier vaste kasten en een deur naar de diepe achtertuin. Gesloten keuken met doorgang naar de bijkeuken, eveneens met toegang tot de tuin en een vaste trap naar het souterrain.



Souterrain

Multifunctioneel souterrain met natuurlijke lichtinval, een gezellige bar en separate ruimte die nu in gebruik is al wijnkamer. Het souterrain heeft een stahoogte van circa 2,30 meter en is uitermate geschikt als werkruimte, hobbyruimte, speelkamer of thuisbioscoop.



Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers, allen voorzien van vaste kastruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een groot balkon met fraai uitzicht op de diepe tuin. Badkamer met dubbele wastafel, douche, toilet en aansluiting voor wasmachine.

Tweede verdieping

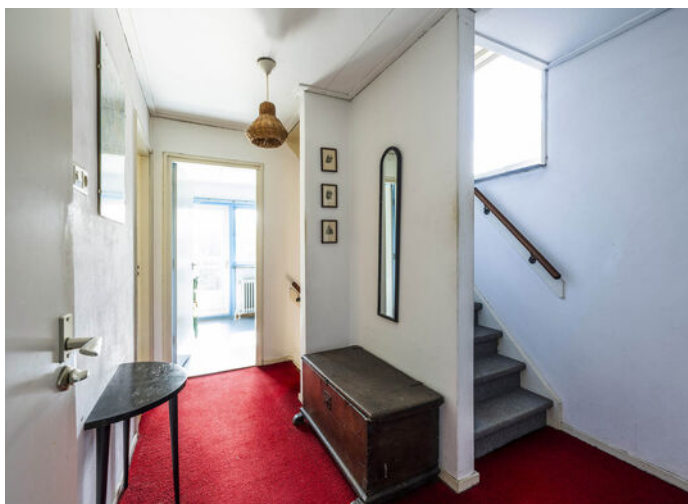
Overloop met veel bergruimte en opstelling van de CV-installatie. Ruime vierde slaapkamer met dakkapel en vaste kast.





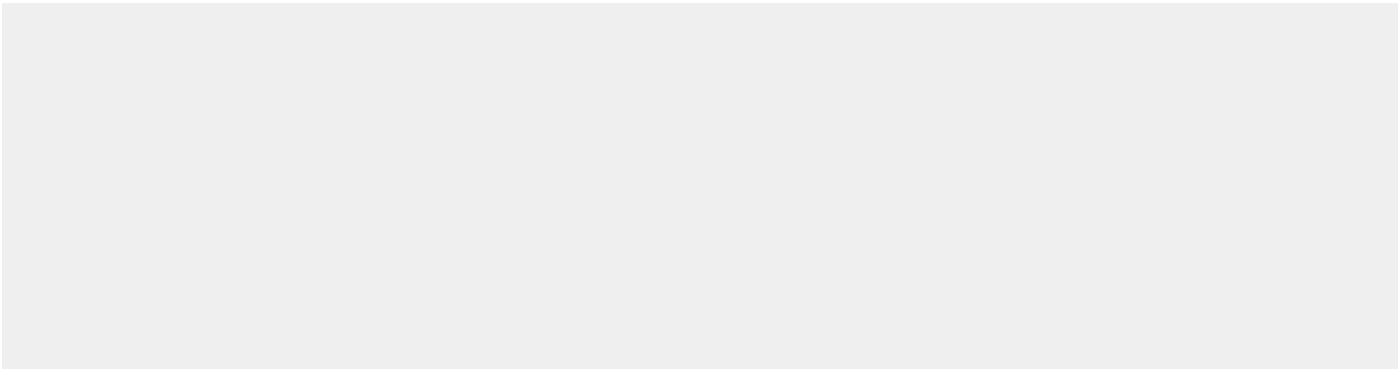


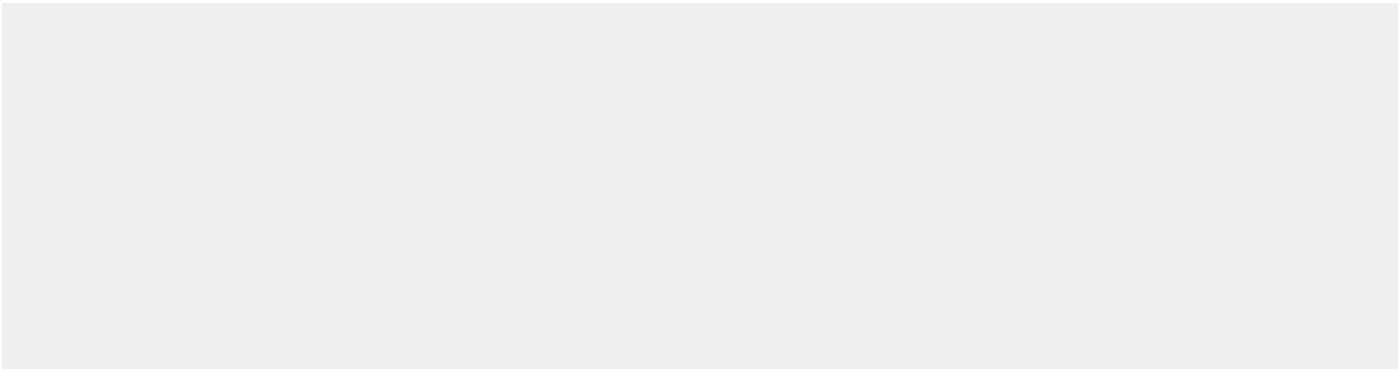












Plattegrond

Begane grond



Plattegrond 1e Verdieping

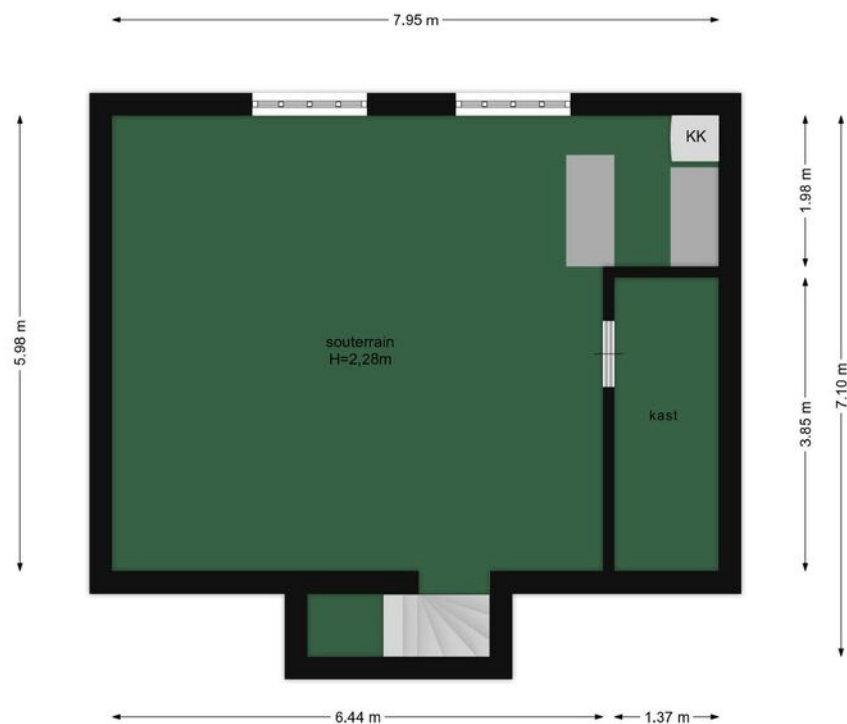
VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Plattegrond 2e Verdieping



Plattegrond Souterrain



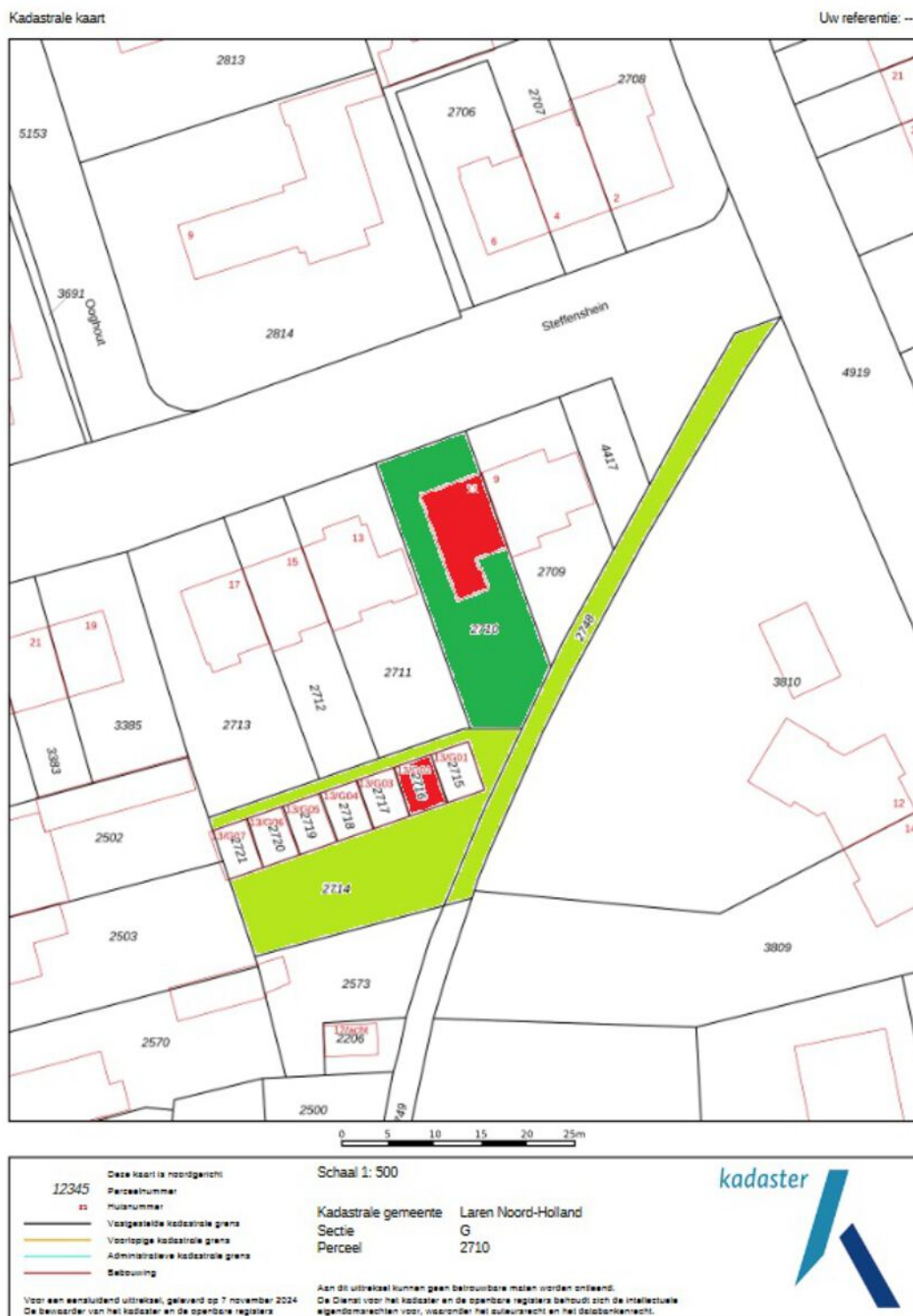
0m 5m

De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bestaande situatie. Het is niet mogelijk om de afmetingen te garanderen voor alle afmetingen.

Steffenshein II

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Woont u binnenkort
op deze locatie?



LAREN

Een veelzijdig dorp voor jong en oud

Laren is het oudste dorp van het Gooi. Aanvankelijk was het een boerendorp, alwaar zich aan het begin van de 19e eeuw veel weverijen en tapijtfabrieken vestigden. Aan het einde van de 19e eeuw werd Laren ontdekt door kunstenaars en werd het een echt kunstenaarsdorp. Enkele bekende kunstschilders die in Laren verbleven waren Anton Mauve, Jan Sluijters, Jozef Israëls, Mendes da Costa, Ferdinand Hart Nibbrig en Tony Offermans.



Laren is tegenwoordig uitgegroeid tot een woonplaats voor velen. Het is een bruisend en gezellig dorp met een rijk verenigingsleven, een breed aanbod aan scholen, mooie fiets- en wandelroutes, unieke winkels, diverse musea en galleries, vele restaurants en gezellige terrasjes. Een dorp waar van alles te beleven valt.

Enkele bezienswaardigheden zijn: de Brink, de Molen van Laren, Singer Museum, Geologisch Museum Hofland, de Sint Jansbasiliek, Johanneskerk en het Goois Natuurreservaat. Daarnaast worden er jaarlijks tal van evenementen georganiseerd o.a. Laren Jazz, de Atelierroute, de kunstbeurs Art Laren, Sint Jansprocessie, Winter Village, Wandervierdaagse en de Larense Kermis.



TEAM BLARICUM

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

“Geluk zit ‘m in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij.” Wonen kan bijdragen aan uw welbevinden. Of het nu een klein of een groot huis is, het moet passen, ook financieel.

De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te nemen, willen wij echt weten wie u bent en welke woning bij u past. Bovendien hebben wij veel woningen in de ‘stille’ verkoop waarover wij u kunnen informeren. U bent van harte welkom bij ons op kantoor aan de Torenlaan 12d te Blaricum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”





Joost

Joost Wester heeft zijn eigen makelaarskantoor gehad in Blaricum en kent dan ook alle ins en outs van het dorp. In 2018 heeft hij samen met Jacques besloten hun krachten te bundelen en is hij bij Voorma en Walch aan de slag gegaan. Hij heeft al meer dan 25 jaar ervaring, is uiterst betrouwbaar, punctueel en beschikt over een groot netwerk.



Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



Tessa

Tessa, geboren in Blaricum en opgegroeid in Ankeveen. Na tien jaar actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt, weer terug in het Gooi, daar waar het allemaal ooit begon. Haar vrouwelijke touch, inlevingsvermogen en doelgerichtheid zijn haar sterke kanten. Daarnaast is ze heel visueel ingesteld en heeft passie voor interieur.



Joke

Joke is sinds de opening van het kantoor Blaricum werkzaam als makelaar binnendienst. Ze is servicegericht en biedt ondersteuning bij het gehele aan- en verkoopproces en woont inmiddels alweer ruim 15 jaar in Blaricum waardoor ze bekend is in het werkgebied.



Saskia

Saskia is al ruim 20 jaar werkzaam als makelaar binnendienst. Met haar uitgebreide kennis van de woningmarkt en oog voor detail in interieur en presentatie, levert ze een waardevolle bijdrage aan de klantbeleving als het succes van het makelaarskantoor.

Voorma en Walch kan u ontzorgen tijdens het (aan)koopproces van een woning



Stap 1: Bezichtigingen

Wij horen graag van u wat u van de bezichtiging vond.



Stap 2: Bieden

Bij het uitbrengen van een schriftelijk bod kunt u de volgende zaken meenemen in het biedingsproces:

- Datum van transport / sleuteloverdracht
- Overname van roerende zaken
- Ontbindende voorwaarden (financiering, voorbehoud bouwkundige keuring, asbest clause, etc)



Stap 3: Koopovereenkomst

- Notariskeuze is aan de koper (tenzij anders is vermeld)
- Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 3 (werk)dagen bedenktijd
- De koopovereenkomst kan op verzoek van de koper worden ingeschreven in het Kadaster (voor rekening van de koper)
- Taxatie: eventueel benodigd voor de financiering van de woning
- Bouwkundige keuring: inplannen indien gewenst



Stap 4: Oplevering woning

- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdracht
- U bent eigenaar van de woning

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Bel of stuur een email voor een afspraak
of kom langs bij een van onze vestigingen.

Bussum

Huizerweg 124
1402 AK Bussum
Tel: 035 - 760 75 55

Laren

Brink 34
1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Hilversum

's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Blaricum

Torenlaan 12d
1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Huizen

Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael
22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602