

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Hilversum Larenseweg 283

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum, Hilversum en Naarden Vesting. 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:



Martijn

06 -20322294

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Larenseweg 283 Hilversum

MODERNE, DUURZAME, LUXE HELFT VAN
DUBBELE VILLA MET 277M²
WOONOPPERVLAK, 72M² GARAGE EN
628M² PERCEEL.

Deze woning heeft maar liefst energielabel A
++!

Gelegen aan doorgaande weg, prachtige
helft van dubbele villa uit 2014. De villa
ademt een luxe, eigentijdse
sfeer uit, maar is gebouwd in de mooie stijl
van de jaren dertig. Een ideaal gezinshuis
met 5 slaapkamers, twee badkamers,
souterrain met 2 grote ruimten. Het
woonhuis is optimaal geïsoleerd,
voorzien van domotica systeem en hybride
warmtebuffer met heatpipes en c.v. haard.
Oprit voor 5 auto's.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	9 (8 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2014
• Woonoppervlakte:	277 m ²
• Inhoud:	990 m ³
• Perceeloppervlakte:	628 m ²
• Isolatie:	Volledig geïsoleerd
• Garage	Vrijstaand steen, souterrain
* Tuin	Zonnig terras, veranda

Helft van dubbele villa

Het imposante trappenhuis is een echte blikvanger. Het hoge afwerkingsniveau van de vloeren, de gestuukte wanden, de woonkeuken en badkamers zorgen voor de luxe, moderne uitstraling. Extra wooncomfort biedt het souterrain met 2 grote ruimten en 3de ruimte met alle technische voorzieningen voor het huis.

LOCATIE

De helft van dubbele villa is in 2014 onder architectuur gebouwd en heeft een gunstige ligging t.o.v. van NS-station, natuurgebieden, winkelcentrum Seinhorst en de uitvalswegen. Op 5 minuten lopen staat u op de prachtige westerheide gelegen tussen Hilversum en Laren.

TUIN

De gezellige tuin is voorzien van beregeningsinstallatie, kunstgras, douche, biedt veel privacy en heeft een zonnig terras gelegen op het noordwesten bereikbaar vanuit de woonkeuken en de woonkamer.

Aangrenzend aan de openslaande deuren van de woonkamer is een veranda waar u het hele jaar door overdekt buiten kan zitten. Er is afgelopen jaar aan de achterkant nog een stuk grond bijgekocht welke u nog aan de huidige tuin kunt betrekken.





OPRIT MET GARAGE

Via een elektrisch hek komt u op de oprit welke plek biedt voor 5 auto's.

De garage is multifunctioneel bruikbaar, deze heeft een eigen CV en is voorzien van een souterrain en grotendeels geïsoleerd. Voor praktijk aan huis of voor uw klassieke auto's zou het een ideale ruimte zijn.

SOUTERRAIN

Grote technische ruimte, 1 grote ruimte in gebruik als fitnessruimte/speelruimte, 2e ruimte in gebruik als bergruimte. Alle voorbereidingen om er een bioscoop van te maken zijn reeds aanwezig.

BEGANE GROND

Op de parterre bevindt zich de entree, ruime lichte hal met fraai trappenhuis, garderoberuimte en modern toilet met fonteintje, royale woonkamer met aan de voorzijde grote erker. De woonkamer is voorzien van een parketvloer en haard (gekoppeld aan c.v systeem). Via de openslaande deuren is de veranda te bereiken met zicht op de mooi aangelegde tuin. De moderne open woonkeuken met kookeiland is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, 2 koelkasten, vaatwasser en quooker en grote inbouwvriezer in de bijkeuken. Bijkeuken is voorzien van kastenwand en deur naar de oprit.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met veel lichtinval, slaapkamer aan de voorzijde met deur naar balkon, moderne badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en handdoekradiator, separaat modern toilet, hoofdslaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten wand en openslaande deuren, 3de slaapkamer aan de achterzijde.

TWEEDE VERDIEPING:

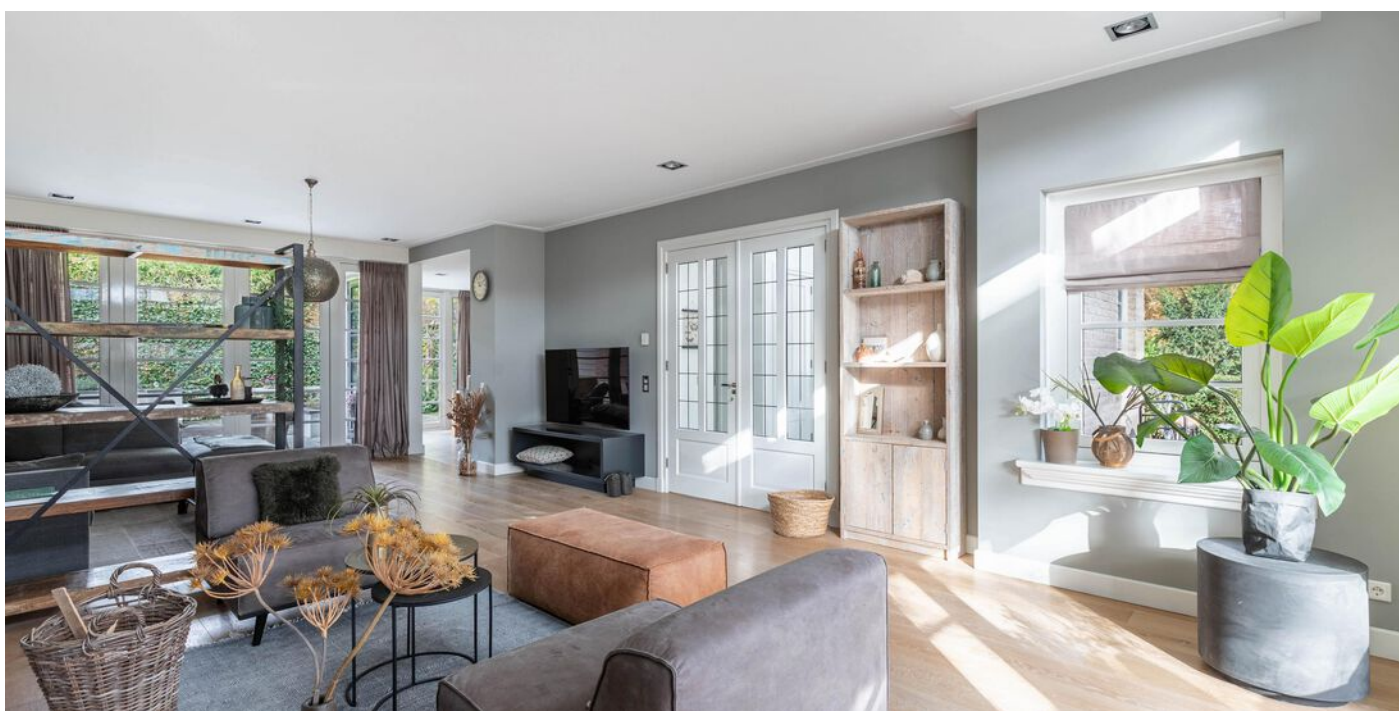
Overloop met veel licht via elektrisch bedienbare dakkoepel, 2 goed formaat slaapkamers beiden met een dakkapel en 1 voorzien van ruimte met mogelijkheid voor inloopkledingkast, kamer met opstelling wasmachine en droger, moderne badkamer met douche, toilet en vaste wastafel. Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming en fraaie parketvloeren.

DUURZAAMHEID

De slaapkamers maken gebruik van lage temperatuurradiatoren. De verwarming in elke ruimte is apart te regelen via het Domotica systeem (KNX) en via een app. Dit geldt ook voor de verlichting. Hiervoor zijn per ruimte zelf aan te passen scenes aanwezig. Het woonhuis beschikt over een gebalanceerd afzuigsysteem waarbij de afgezogen warmte wordt hergebruikt. Op het platte deel van het dak liggen 60 heat pipes. Deze buizen vangen zonnewarmte op en deze warmte wordt volledig automatisch in het 1000 liter buffervat opgeslagen. Dit buffervat levert de warmte voor de vloerverwarmingen, maar ook het warme water voor het woonhuis. Als de haard in de woonkamer (CV haard) aanstaat wordt de energie van de brandende haard automatisch aan het buffervat toegevoegd. De installaties zorgen voor lage maandelijkse energielasten!



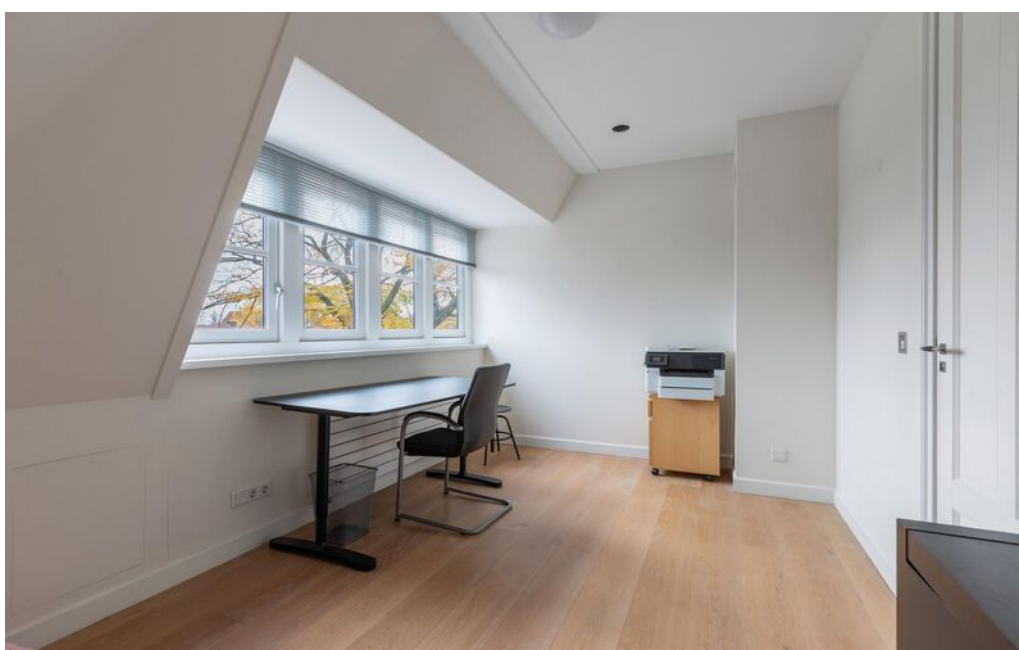
Het imposante trappenhuis is een echte blikvanger











Kenmerken:

- Woonoppervlakte 277m²
- Perceelgrootte 628m²
- Bouwjaar 2014
- Volledig geïsoleerd
- Hybride warmtebuffer met heatpipes en c.v. haard.
- Hoogwaardige afwerking met onderhoudsarme materialen
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Groot multifunctioneel souterrain onder de woning en onder de garage





Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

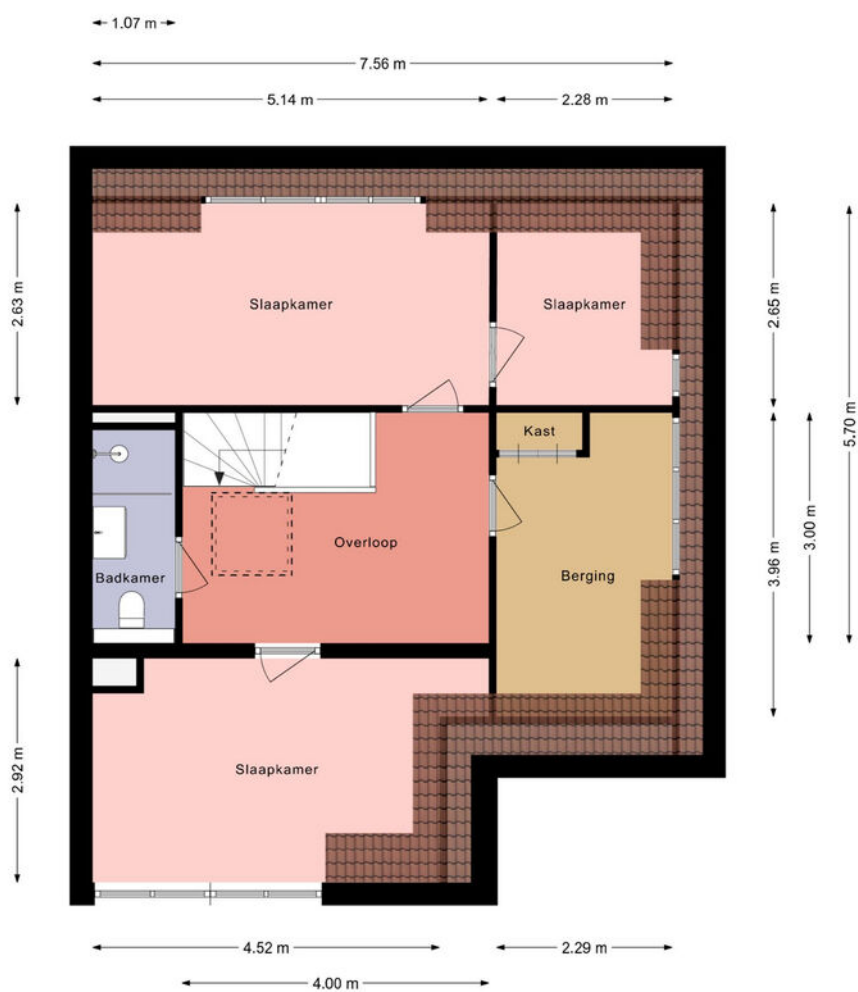
Eerste verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

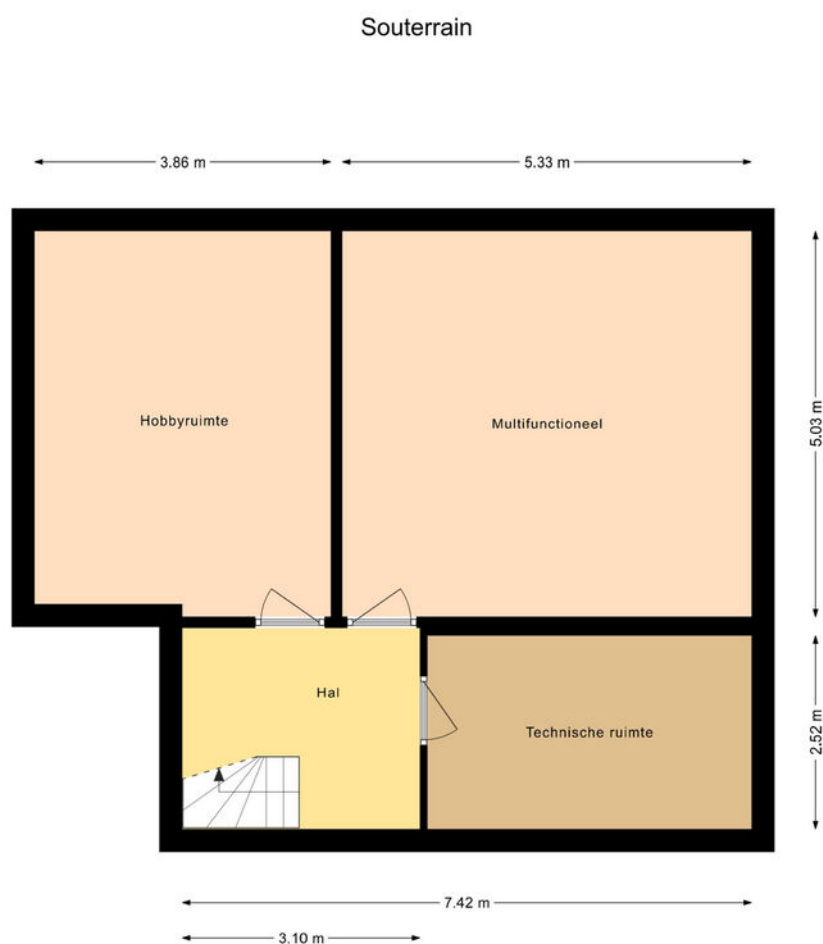
Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

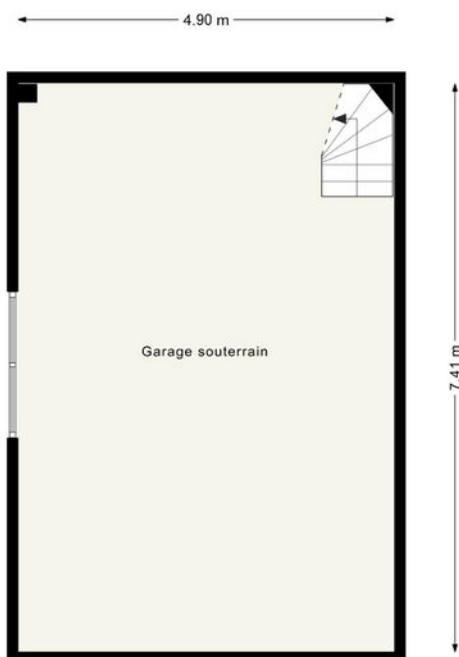
Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage souterrain



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Larenseweg 283

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MG Larenseweg 283

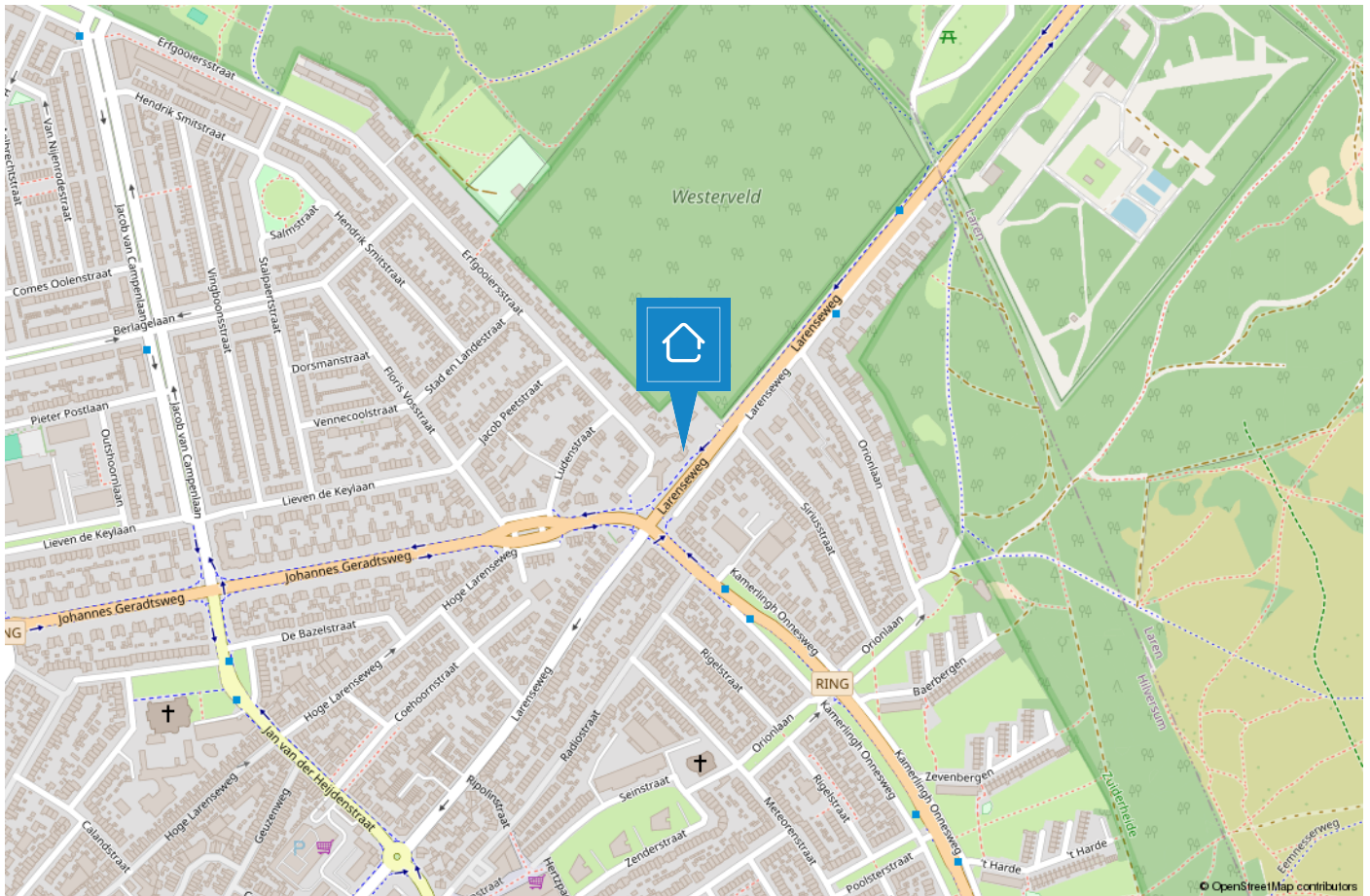


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hilversum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8946
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2025 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

Woont u binnenkort
op deze locatie?



HUIZEN

De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.



TEAM HUIZEN

“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 Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mitch

Mitch is een enthousiaste, klantgerichte makelaar met een passie voor wonen en begeleiden bij aan- en verkooptrajecten. Al meerdere jaren helpt hij klanten met plezier en toewijding bij het vinden of verkopen van hun woning. Mitch woont in Huizen en kent de regio dan ook als zijn broekzak. Met zijn persoonlijke aanpak en oog voor detail zorgt hij ervoor dat iedere klant zich gehoord en geholpen voelt.



Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Diana

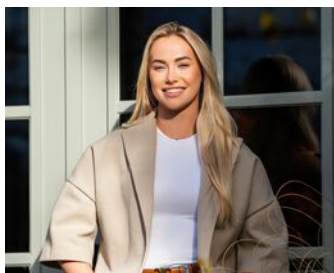
Diana werkt al meer dan 20 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst medewerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Ze heeft ondertussen ervaring in het vak en is het jongste teamlid van Voorma en Walch Huizen. Sociaal, spontaan en leergierig – precies zoals ze ook in haar werk staat.

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
- Sleuteloverdacht
- 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