

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Blaricum

Laantje van Toonder 12

NVM

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, apparte-menten 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:



Jan-Willem

06 -51683937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Laantje van Toonder 12 Blaricum

Wonen aan vaarwater met direct toegang tot het Gooimeer, een hoogwaardig afwerkingsniveau én volledig toekomstbestendig comfort.
Deze royale helft van een luxe halve watervilla (2019) is gelegen in de populaire, ruim opgezette en kindvriendelijke nieuwbouwwijk de Blaricummermeent.
Hier combineert luxe, rust en leefruimte op een unieke manier.

De moderne luxe woning beschikt over vier ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer, een stijlvolle badkamer met stoomdouche, een royale leefkeuken met kookeiland én een fraai aangelegde tuin aan vaarwater.
Vanuit uw eigen tuin stapt u zó de boot in voor een ontspannen vaartocht richting het Gooimeer, met vaarverbindingen naar onder andere Amsterdam en Harderwijk.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2019
• Woonoppervlakte:	181 m²
• Inhoud:	688 m³
• Perceeloppervlakte:	305 m²
• Isolatie:	Volledig geisoleerd
• Garage	Aangebouwd steen
• Tuin	Verzorgd aangelegde tuin
• Oplevering	In overleg

De woning is volledig voorzien van een modern WKO-systeem in combinatie met een warmtepomp.
Hierdoor geniet u het hele jaar door van comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling, een aangenaam binnenklimaat in ieder seizoen en zeer lage energielasten.
De woning beschikt over 26 zonnepanelen wat bijdraagt aan het duurzame en energiezuinige karakter van de woning.
Daarnaast beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een laadpaal op eigen terrein.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang en sportverenigingen.
Bovendien ligt het sfeervolle Blaricum Beach op loopafstand, een heerlijke plek om te ontspannen, zwemmen en recreëren aan het water. Dankzij de centrale ligging zijn Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en het Gooi uitstekend bereikbaar.







Indeling begane grond:
Via de entree bereikt u de hal met meterkast, moderne toiletruimte, praktische trapkast met veel bergruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale brede woonkamer aan de waterzijde en de luxe moderne open leefkeuken aan de voorzijde van de woning.

De leefkeuken vormt het hart van het huis. Het royale kookeiland met bar nodigt uit om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen of samen te komen met familie en vrienden.
Dankzij de ruime opzet, de lichte kleurstelling en de openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde voelt deze ruimte bijzonder licht en ruimtelijk aan.

Binnen en buiten lopen hier op natuurlijke wijze in elkaar over, waardoor op zonnige dagen een heerlijke extra leefruimte ontstaat.
De zon schijnt hier vanaf circa 13:00 uur tot zonsondergang. Dankzij de ligging aan een rustig doodlopend gedeelte van de straat geniet de voortuin van veel privacy en een heerlijk rustige sfeer met vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer.
De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, twee stoomovens en een Quooker.

De royale woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over dubbele openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin aan het water. De sfeervolle gashaard vormt een warm middelpunt van de ruimte en zorgt voor een gezellige en uitnodigende ambiance.
Via stijlvolle industriële schuifdeuren bereikt u een separate multifunctionele ruimte. Door deze ruimte af te sluiten ontstaat een heerlijke extra kamer, ideaal als werkruimte, tv-kamer, speelkamer of sfeervolle plek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Vanuit deze ruimte heeft u tevens toegang tot de serre, die zorgt voor extra licht, comfort en een mooie verbinding met de tuin.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en de moderne badkamer.
Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.
De stijlvolle badkamer is uitgevoerd in een lichte en tijdloze kleurstelling en beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een ruime stoomdouche en een designradiator.

Tweede verdieping:
Via de overloop heeft u toegang tot de berging welke nu ingericht is als wasruimte (met mogelijkheid tot tweede badkamer) en de vierde slaapkamer. Deze royale slaapkamer beschikt over een dakraam, waardoor er aangenaam veel daglicht binnenvalt, en beschikt daarnaast over toegang tot een praktische inloop (kleding)kast met extra bergruimte. Tevens is de slaapkamer voorzien van een wastafel met wastafelmeubel. De overloop biedt via een vlizotrap nog meer bergruimte.

Tuin:
De fraai aangelegde achtertuin grenst direct aan de Meentstroom, met open vaarverbinding naar het Gooimeer.
Een unieke ligging voor liefhebbers van rust, water en recreatie. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, diverse beplanting en heerlijke zonneterrassen waar u optimaal kunt genieten van de omgeving.
Tevens beschikt de tuin over de mogelijkheid om een boot aan te meren.

Bijzonderheden:
Gelegen aan vaarwater met open verbinding naar het Gooimeer;
Moderne luxe watervilla uit 2019;
Volledig voorzien van WKO-systeem en warmtepomp en individuele kamerthermostaten;
Vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning;
26 zonnepanelen;
Vier ruime slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer;
Luxe leefkeuken met kookeiland;
Stijlvolle badkamer met stoomdouche;
Aangebouwde serre;
Fraai aangelegde tuin direct aan het water;
Aanmeren van een boot aan eigen tuin;
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
Woonoppervlakte circa 181 m²;
Energielabel A
Royale oprit met parkeergelegenheid voor 2 à 3 auto’s;
Voorzien van laadpaal op eigen terrein;













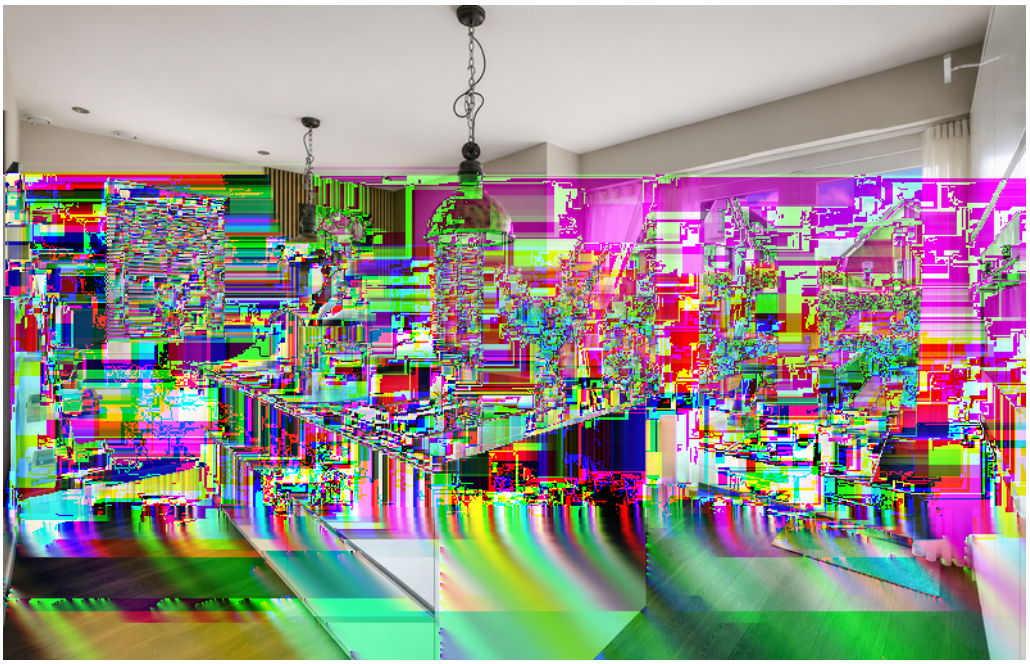





















LOVE
FAMILIE



















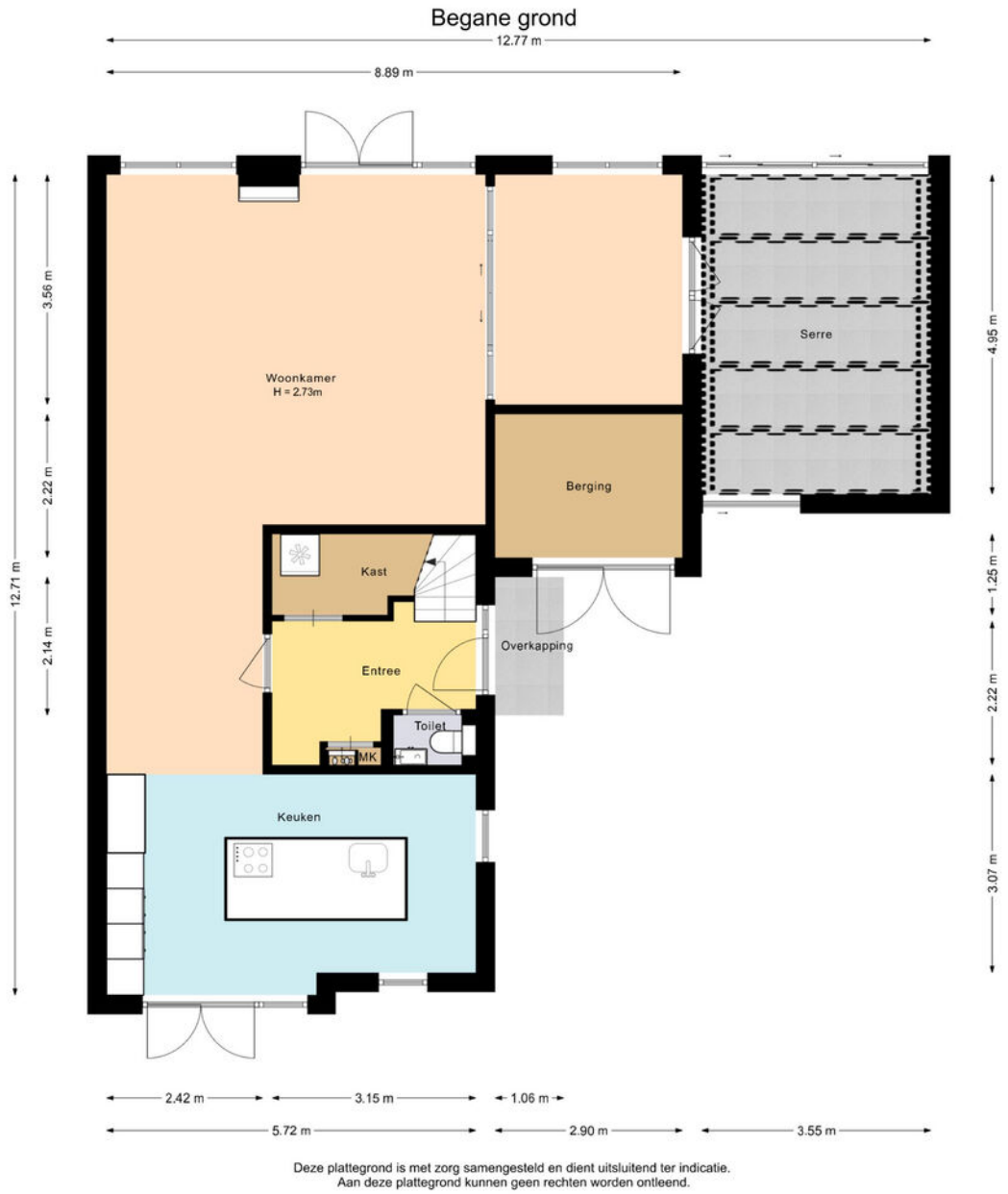








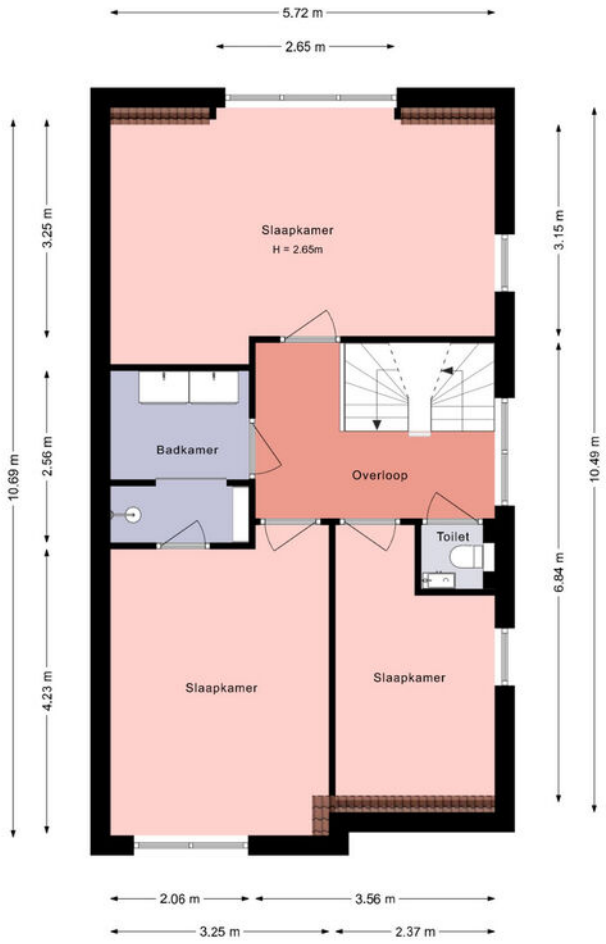
Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

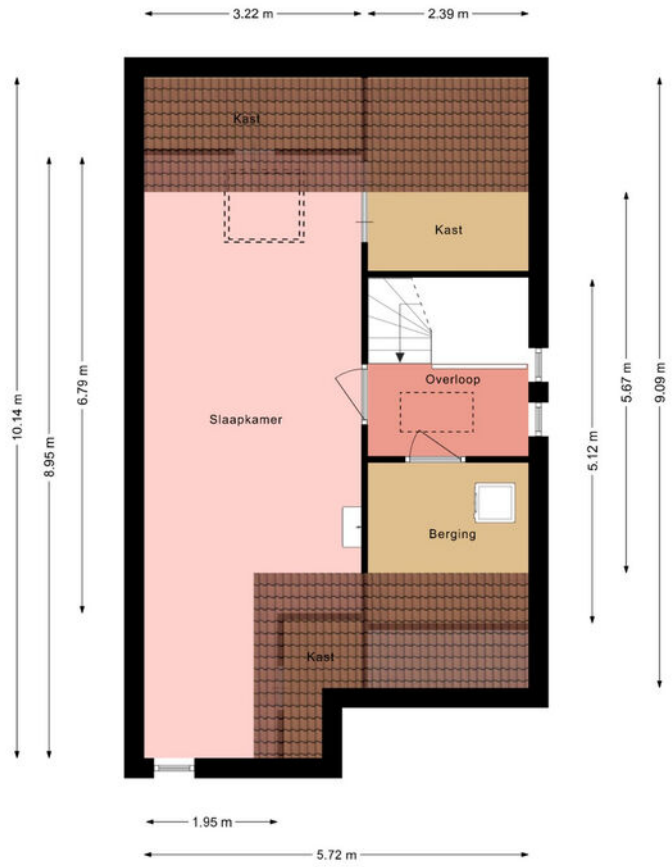
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

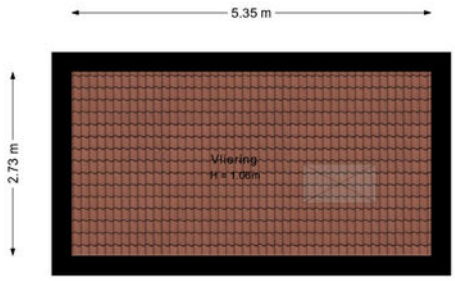
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Vliering



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Laantje van Toonder 12

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

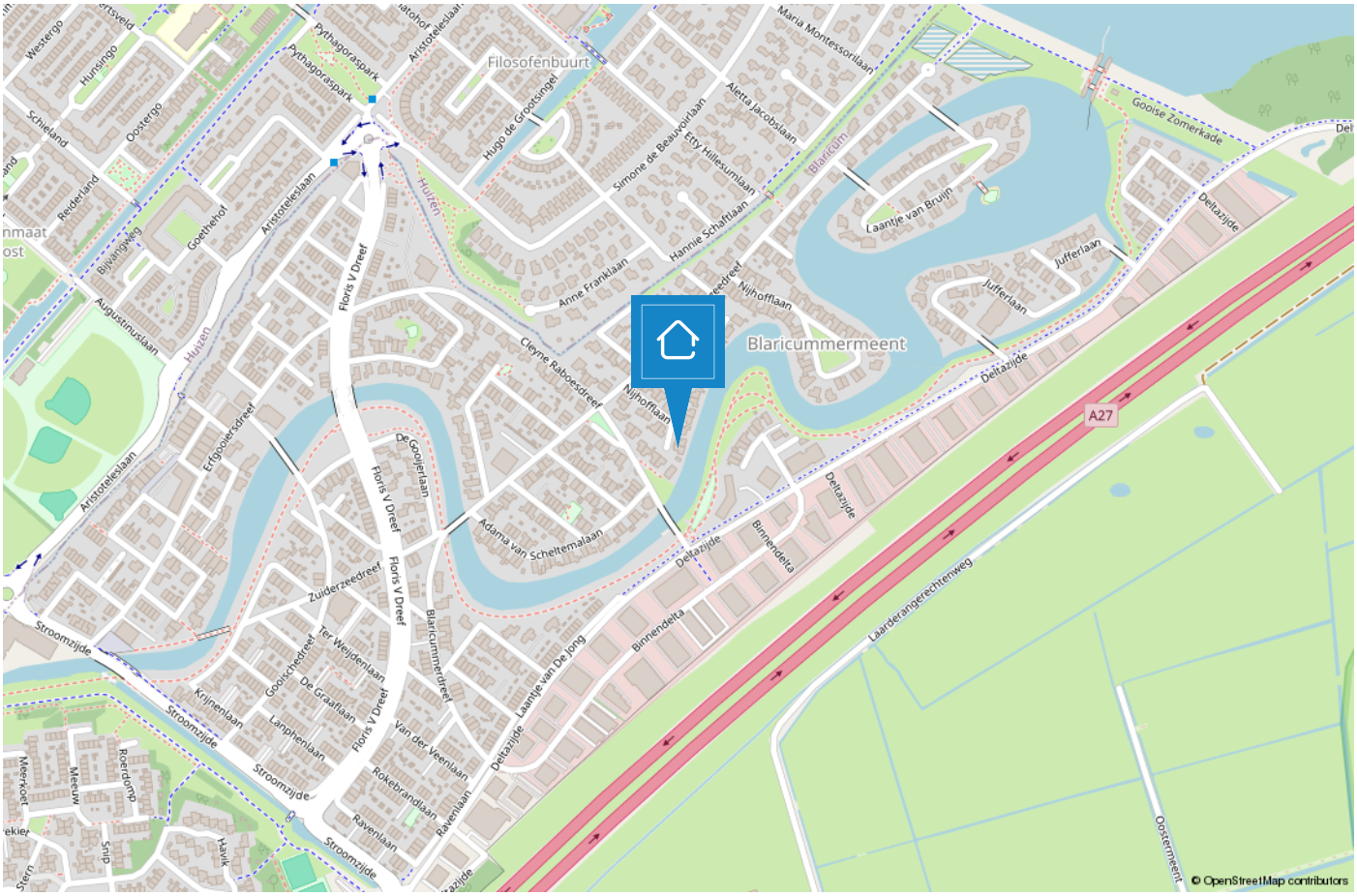
Kadastrale gemeente	Blaricum
Sectie	C
Perceel	4728

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.

kadaster

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 Natuur-reservaat 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.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst mederwerkster 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.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 40 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.



Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Inmiddels heeft ze ervaring opgedaan binnen het vak en is zij bezig met de opleiding tot makelaar. Spontaan, sociaal en leergierig; precies zoals ze ook in haar werk staat.



Désirée

Sinds 2022 werkt Désirée als assistent makelaar. Ze houdt van de afwisseling tussen klantcontact en werk achter de schermen. Ze voelt zich thuis in de dynamische werkomgeving.
Met haar positieve en teamgerichte houding is ze een representatieve kracht die graag schakelt tussen binnen- en buitendienst en klanten altijd zo goed mogelijk helpt.

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 clausule, 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



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

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

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

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

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

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

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl

NVM