

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Laren
De Pijl 5

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 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:



Guido E. Mundt

06 - 5355 1568

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Turn-key woonhuis

De Pijl 5 Laren

Gelegen in het gezellige centrum van Laren, in een van de oudste authentieke straatjes, om de hoek van de winkels, een 2 onder 1 kap 'turn-key' woning, met een heerlijk besloten achtertuin op het zuiden en een multifunctioneel bijgebouw.

De woning is vanaf de buitenzijden moeilijk in te schatten, is zeer verrassend en biedt optimale privacy.

De woning is geheel gerenoveerd en geïsoleerd in 2020 met behoud van stijlkenmerken en voorzien van zonnepanelen in 2022. Parkeren op 'eigen oprit' (30 meter lang), voor meerdere auto's, hetgeen uniek is midden in het centrum van Laren!

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1910

- Woonoppervlakte: 120 m² (incl. bijgebouw)
- Inhoud: 290 m³
- Perceeloppervlakte: 269 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

- Oplevering: In overleg

Indeling hoofdhuis

Begane grond:

Deze turn-key woning van circa 87 m² is voorzien van een hal met garderobe en toilet. Aansluitend aan de hal, de eetkeuken met doorlopende tegelvloer. De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een Bora kookplaat met afzuigstelsysteem, Quooker, Miele vaatwasmachine, combi-oven, koel-vrieskast, apothekerskast en diverse lades. Deur naar besloten onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de woonkamer met doorkijk een gas openhaard tussen beide ruimtes als roomdivider, visgraat parket, balkenplafond en erker met openslaande deuren naar besloten achtertuin.

1e verdieping:

Via een open trap vanuit de keuken naar de bovenverdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers en een ruime badkamer met vloerverwarming, ruime douche, dubbele wastafel en toilet. Grote vaste kast op de overloop en een ruime vaste kast met CV ketel uit 2020.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het centrum van Laren
- Woonoppervlak: hoofdhuis circa 87 m² en bijgebouw 33 m²
- Buitenschilderwerk is recent in juli 2022 uitgevoerd.
- De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is goed geïsoleerd
- Voorzien van 13 zonnepanelen

Indeling bijgebouw

Multifunctioneel bijgebouw:

Dit bijgebouw van circa 33 m² op de begane grond en circa 25 m² op de zolderverdieping, heeft een zelfstandige meterkast en staat los van het woonhuis, is geheel geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming en toilet en 2 grote openslaande deuren. Thans in gebruik als tuinkamer en een afgesloten werkkamer/kantoor.

Via een vaste trap vanuit de tuinkamer ga je naar grote ruime sta hoge geïsoleerde zolder, voorzien van 2 dakramen en een 3e gevelraam. Aan de zijkant van het bijgebouw is een afdak met de mogelijkheid voor het opbergen van tuingereedschap, hardhout of fietsen. Deze ruimte is niet afgesloten.

Aansluitend aan het bijgebouw is nog een apart verwarmde schuur/ bijkeuken met keukenblok inclusief koelkast en wasmachine aansluiting.

Tuin:

De besloten tuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt veel privacy en is zonnig gelegen op het zuiden.



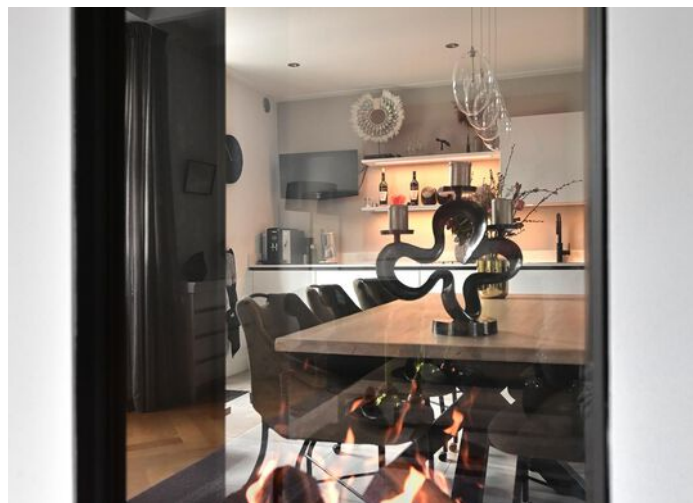
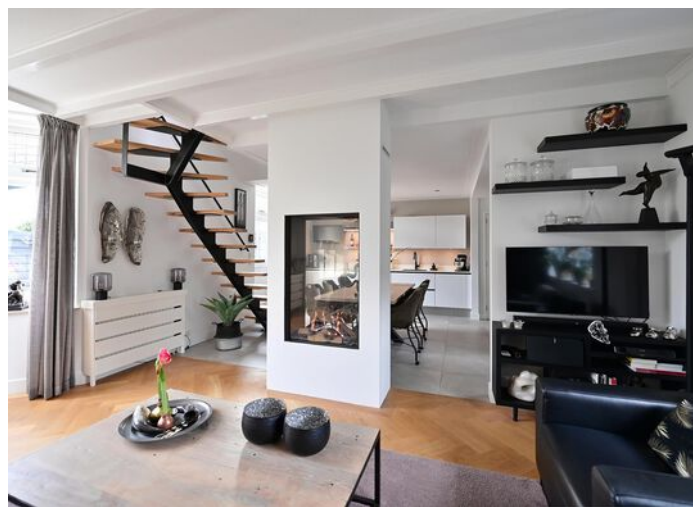
Plattegrond

Begane grond

De Pijl 5, Laren
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



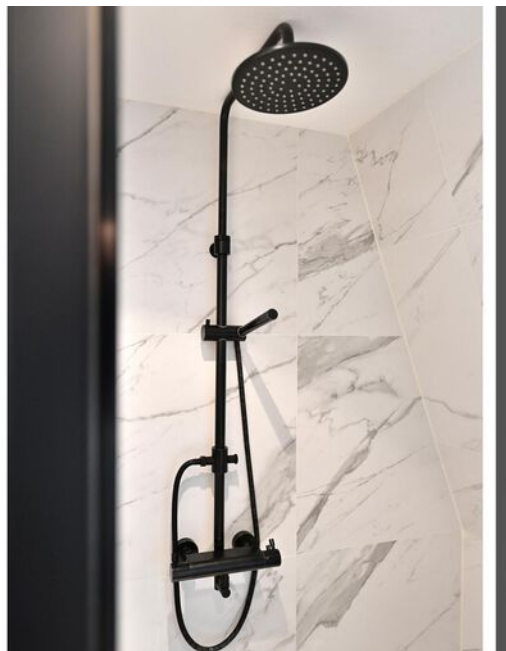


Plattegrond 1e verdieping

De Pijl 5, Laren
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.



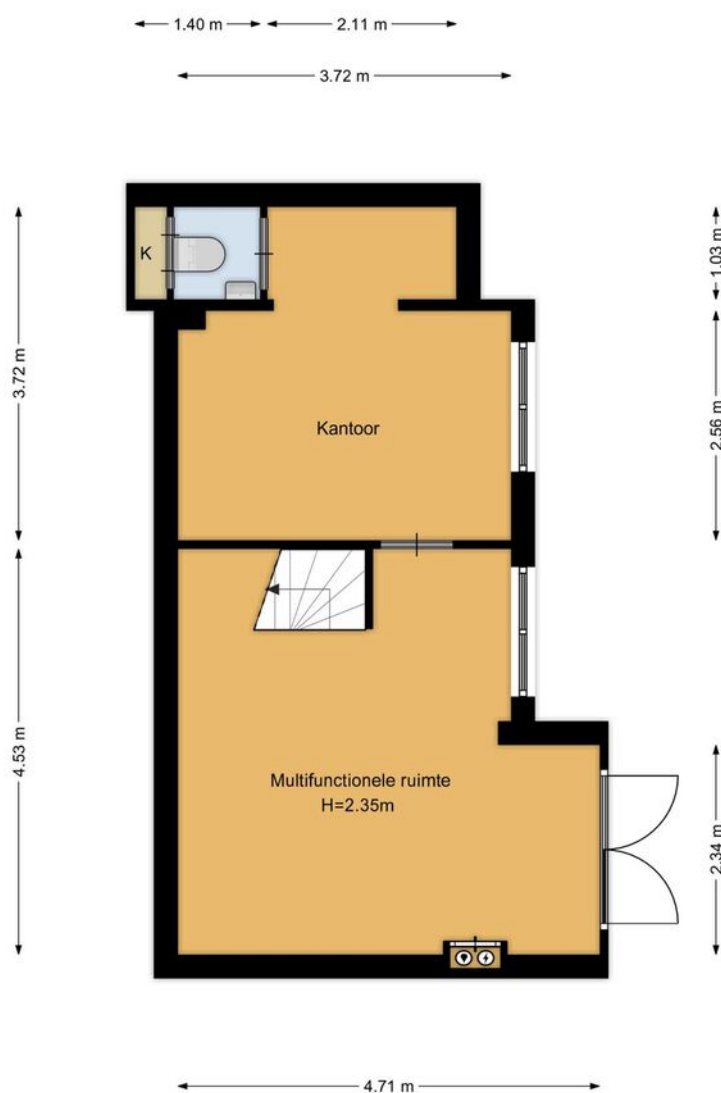




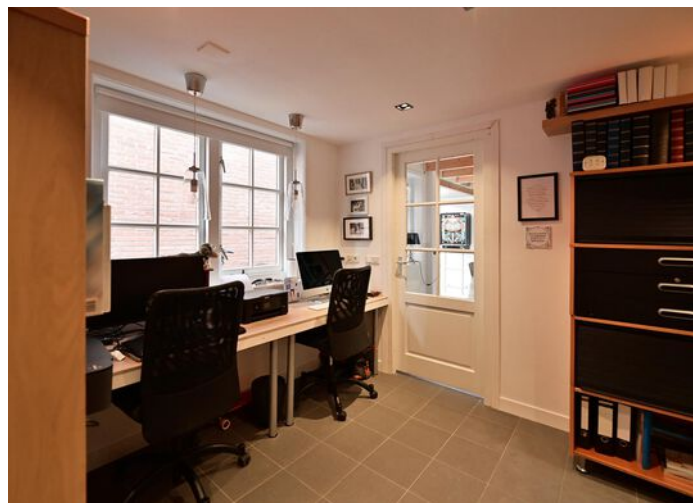
Plattegrond

Bijgebouw begane grond

De Pijl 5, Laren
Bijgebouw begane grond



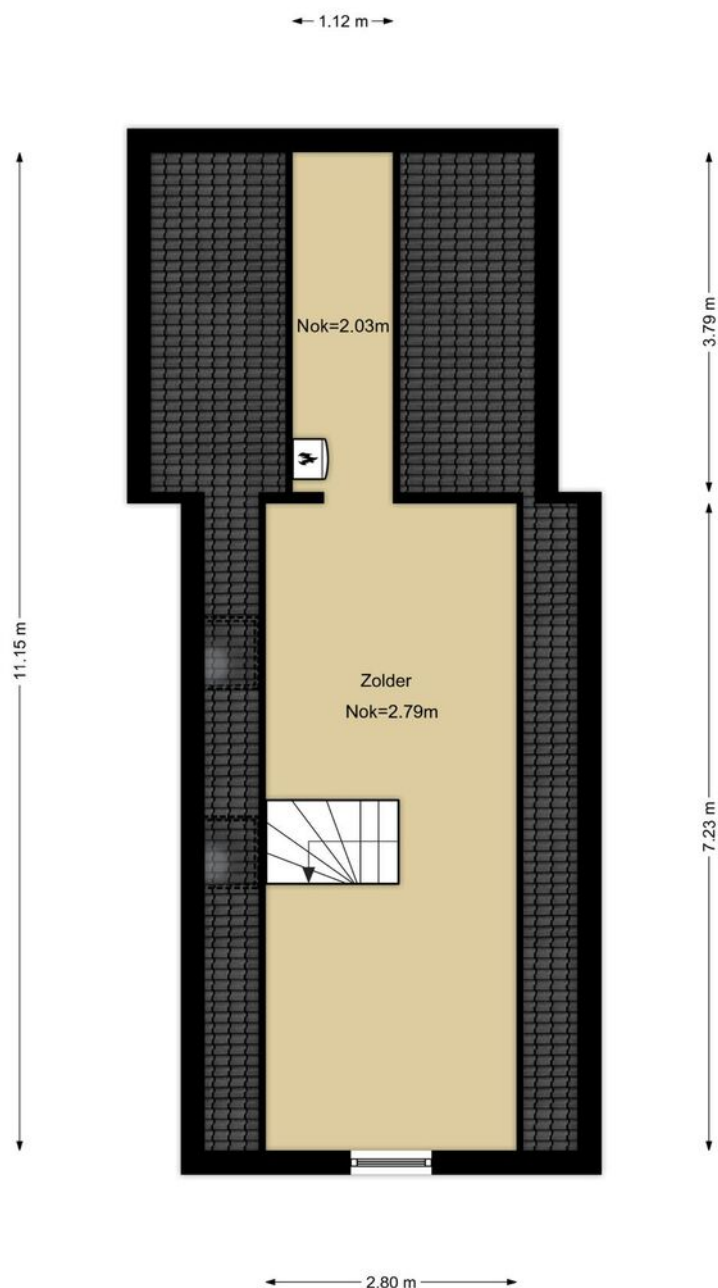
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Bijgebouw 1e verdieping

De Pijl 5, Laren
Bijgebouw 1e verdieping

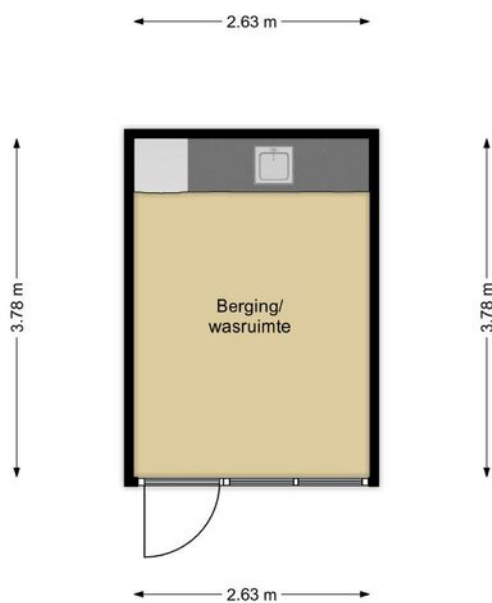


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond Externe berging

De Pijl 5, Laren
Externe berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.











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.



Stijn

Stijn, ooit gestart als stagiair en na een voorspoedige studieperiode nu bijna bevoegd om als makelaar het veld in te gaan. Zijn leergierigheid en sportieve instelling, tezamen met zijn doorzettingsvermogen, maken hem de ideale collega. Quote: 'Kan niet, bestaat niet'



Bary

Bary is al ruim 12,5 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'Mijn geheim is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Lieve

Lieve is onze jongste medewerkster bij Voorma en Walch en is in opleiding tot makelaar. Zij ondersteunt kantoor Laren, Blaricum en Bussum met haar hardwerkende, meedenkende en creatieve inzet. Daarbij is ze heel leergierig en staat ze elke dag klaar voor onze klanten.



Merel

Merel werkt tegenwoordig als ZZP'er bij Voorma en Walch Makelaars en is verantwoordelijk voor Marketing & Communicatie. Niets ontsnapt aan haar aandacht, waar het gaat om advertenties, interne en externe communicatie!



Marijke

Marijke is al ruim 15 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgroeid naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.

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



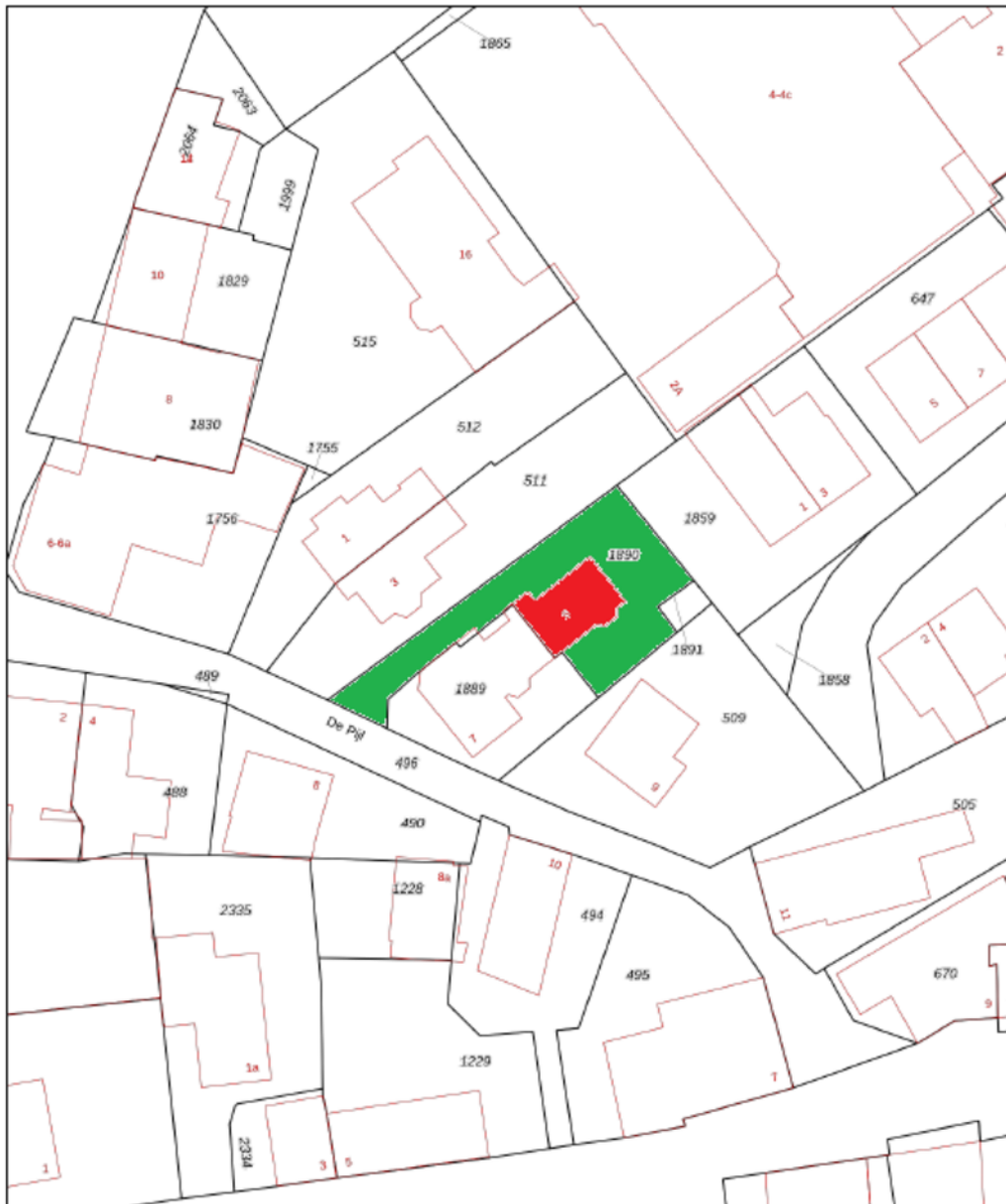
Stap 4: Oplevering woning

- 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


De Pijl 5

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: De Pijl 5 Laren(GM)

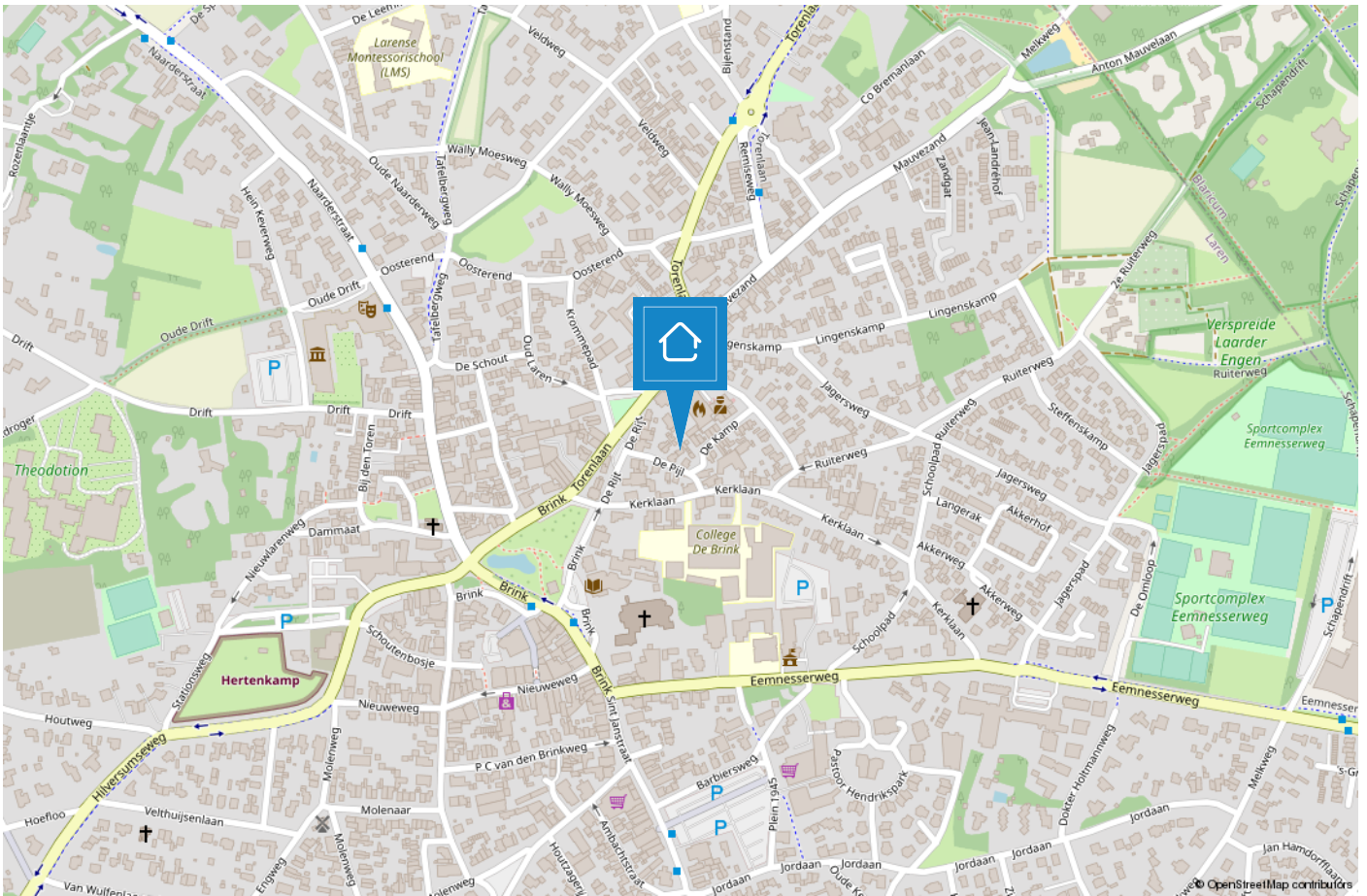


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1890</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

LOCATIE

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 galeries, 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 LAREN



“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 Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en register taxateur en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'



Guido

Guido is als senior makelaar met een - in ruim 20 jaar - opgebouwd netwerk werkzaam in ons bedrijf. Ervaring, kennis en vertrouwen zijn de sleutelwoorden, waardoor hem opdrachten gegund worden. Quotes: 'De beste deal voor mijn opdrachtgever doen' en 'afsprake is afspraak'.

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

Huizen

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

Business

Kooltjesbuurt 1, 1411 RZ Naarden
Tel: 035 - 539 90 82

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