

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Laren

Lammert v d Tongelaan 29



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:



**Guido Mundt**

06 - 5355 1568

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

# Turn-key woonhuis

## Lammert v d Tongelaan 29 Laren

Lammert van de Tongelaan 29 Laren

Een bijzonder sfeervol vrijstaand gezinshuis met zwembad, ruime oprit, garage en zeer zonnige tuin. De woning is gelegen in een ruim opgezette, rustige en kindvriendelijke laan nabij het centrum van Laren. Dit vrijstaande gezinshuis beschikt over een ruime woonkamer, sfeervolle woonkeuken, 3 slaapkamers en 2 badkamers op de eerste verdieping en een sta-hoge zolder. In de tuin bevindt zich een riant zwembad met jet-stream, waardoor je eindeloos kunt zwemmen. Het zwembad wordt verwarmd door een warmtepomp. Tevens is er een multifunctioneel bijgebouw, welke u naast uw praktijk of kantoor aan huis, ook kunt gebruiken als tuinkamer.

## Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1955
  
- Woonoppervlakte: 152 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 584 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 491 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
  
- Garage: Vrijstaand steen
  
- Oplevering: In overleg

# Omschrijving/indeling

## Begane grond:

Entree, ruime hal met toilet, meterkast, ruime garderobe en trapopgang met bergkast. Aan de voorzijde van de sfeervolle woning treft u de woonkamer, welke voorzien is van een houten visgraatvloer en openhaard. Ook treft u hier een (eventueel af te sluiten) ruimte, waar bijvoorbeeld een speelkamer gecreëerd kan worden. Aan de achterzijde van de woning treft u de leefkeuken. Hier is - naast de luxe open keuken (2015), voorzien van inbouwapparatuur - een ruime eettafel met vaste bank gerealiseerd. In zowel de keuken als de hal treft u een gietvloer. Vanuit de keuken heeft u fraai uitzicht over de tuin en het buitenzwembad.

## Eerste etage:

Overloop, drie (voorheen 5) ruime slaapkamers. De twee ruime (kinder)slaapkamers aan de voorzijde van de woning maken gebruik van de badkamer (2015), welke is voorzien van ligbad/douche en wastafel. De ruime ouderslaapkamer beschikt over een eigen moderne badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en veel vaste kasten. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze kamer heeft een rustige ruime uitstraling door de hoge nok. De 1e etage is geheel voorzien van een gietvloer.

## Tweede etage:

Vaste trap naar de zolderetage. Hier zijn over de gehele breedte van de woning vaste kasten gerealiseerd. Deze verdieping kan desgewenst voorzien worden van een dakkapel en als kantoor/(slaap)kamer ingericht worden.

Hier treft u ook de CV-installatie.

## Bijgebouw:

In de achtertuin is een luxe bijgebouw gerealiseerd. Deze ruimte is voorzien van een betonnen vloer, wateraansluiting, gashaard en een airconditioning. De twee glazen zijdes zijn volledig open te schuiven, waarmee u een overkapping creëert.



# Omschrijving Laren/ bijzonderheden

Laren, het oudste dorp van regio 't Gooi. Laren is een rustig dorp, dat een gunstige ligging heeft met zeer goede aansluitingen naar de snelwegen A-1 en A-27 (circa 25 naar Amsterdam en circa 15 autominuten naar Utrecht).

Het dorp is zeer geschikt voor families met kinderen: Laren heeft namelijk vijf basisscholen, twee middelbare scholen en verschillende sportverenigingen. Daarnaast wordt het dorp omringd door natuur: veel groen, heide en bossen! Het centrum van Laren is een gezellige plek met winkels, terrasjes en restaurants. Wonen in Laren zorgt voor optimaal leefgenot.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 152 m<sup>2</sup>;
- Perceelgrootte 491 m<sup>2</sup>;
- Zeer ruim vrijstaand gezinshuis gelegen in een rustig laan nabij het centrum van Laren;
- De gehele woning is in 2015 volledig gerenoveerd;
- Zowel aan de voor- als de achterzijde heeft u veel ruimte en privacy;
- 3 (voorheen 5) ruime slaapkamers en twee badkamers;
- Zwembad (verwarmd door warmtepomp) en luxe zeer compleet bijgebouw.















# Plattegrond

## Begane grond



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











# Plattegrond

## Eerste verdieping



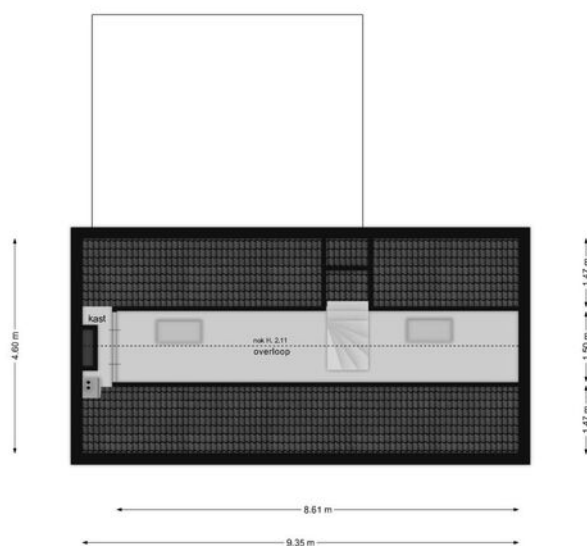
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.







# Plattegrond 2e verdieping



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



# Plattegrond Bijgebouw

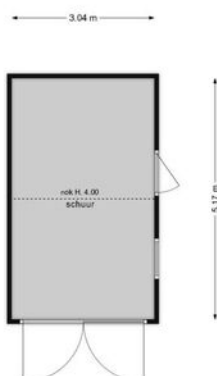


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.





# Plattegrond



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










# Lammert v d Tongelaan 29

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lammert.Tongelaan/GM

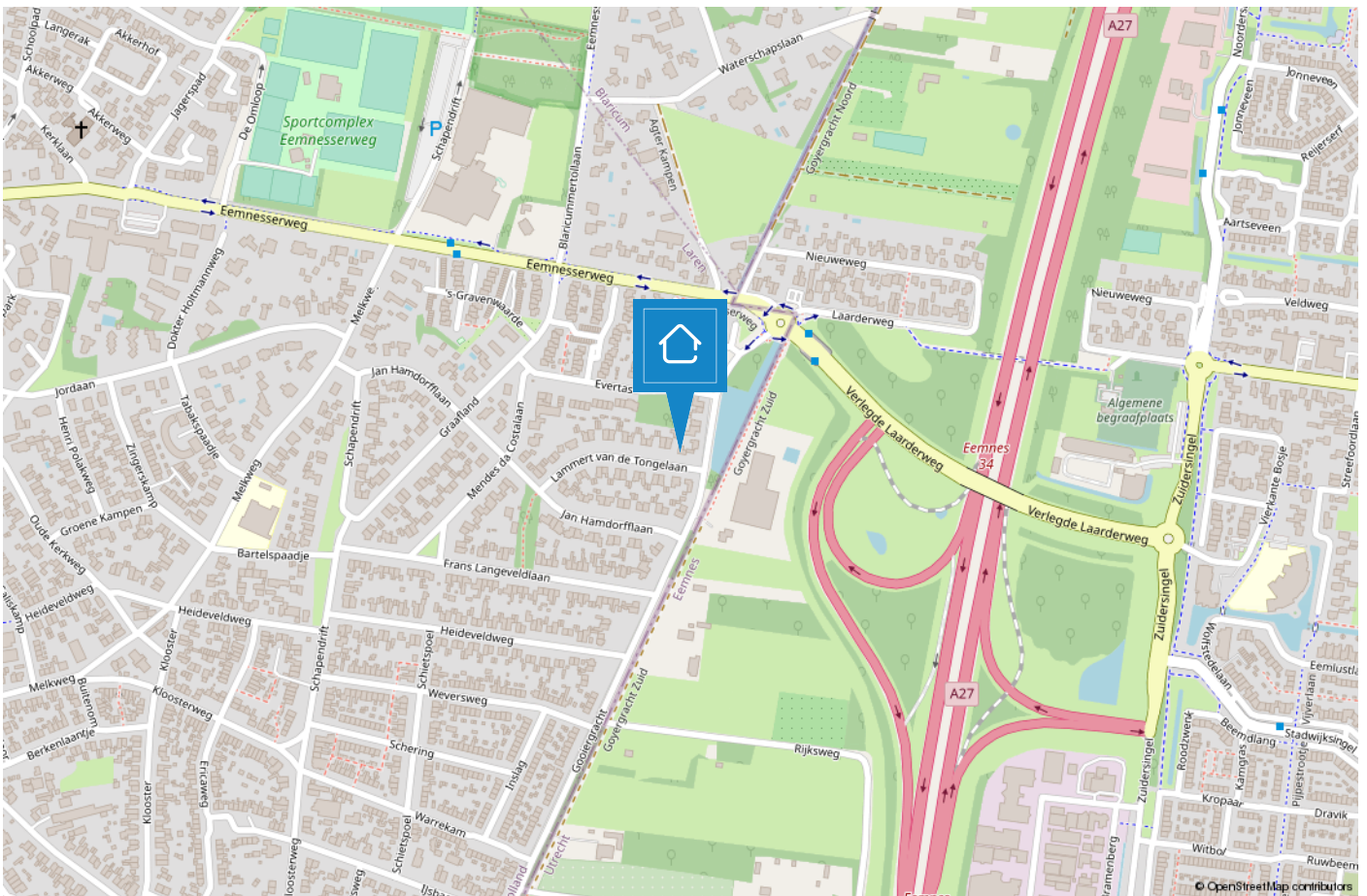


<p>12345                  Perceelnummer                  25                  Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2022                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland                  Sectie G                  Perceel 1405</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 databankenrecht.</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 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 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 'afspraak is afspraak'.



## 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 doorgesloegen 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

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

**Business**

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