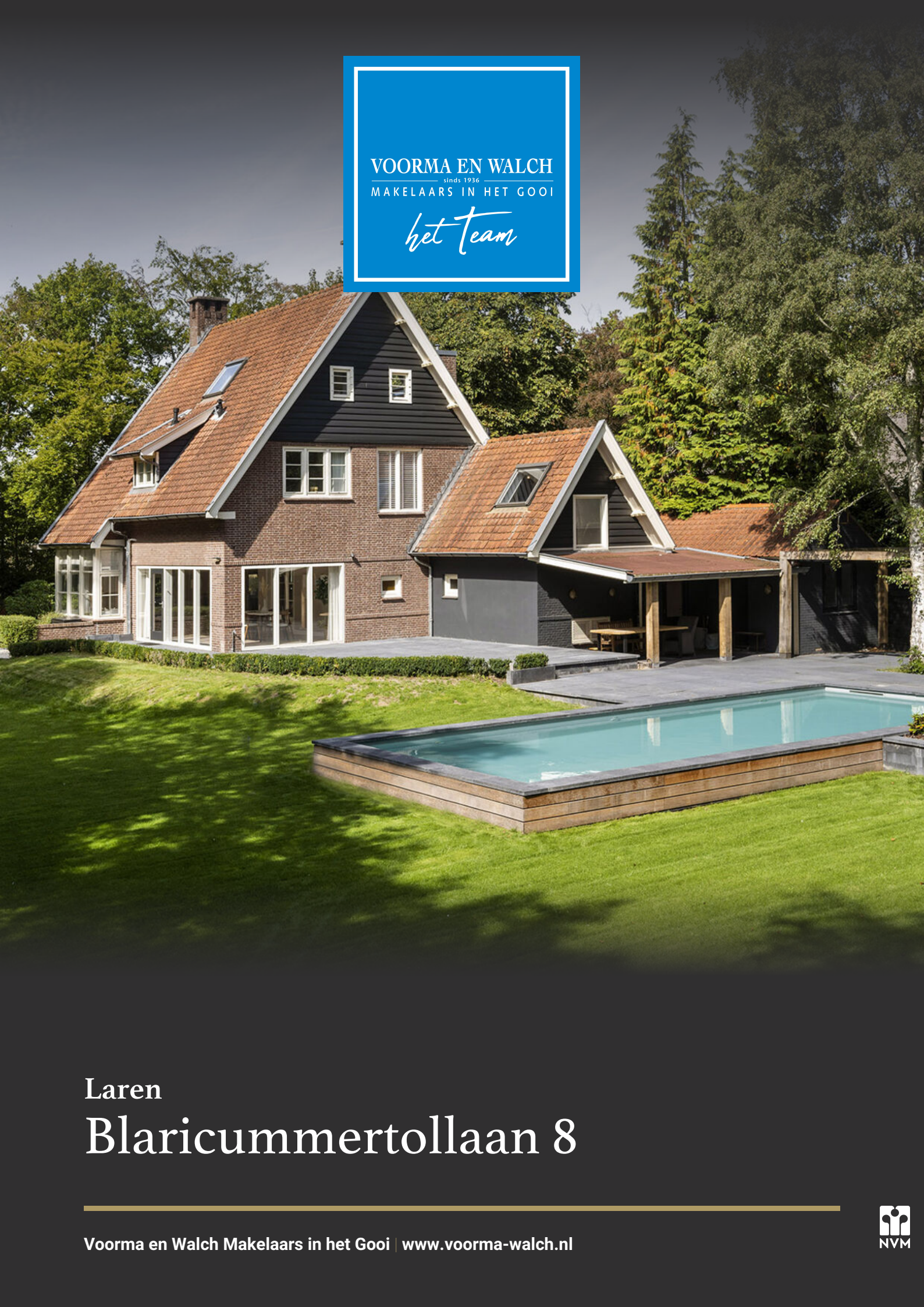


VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*



Laren

Blaricummertollaan 8



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:



**Bart Lammerts**

06 - 1535 0525

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

# Charmante gezinsvilla

## Blaricummertollaan 8 Laren

Gelegen op een ruim perceel ligt deze charmante gezinsvilla omkaderd door een aangelegde tuin met zwembad.

Deze villa is in de jaren 30 gebouwd, waardoor deze bijzonder charmant oogt.

Deze zeer royale gezinsvilla biedt maar liefst 6 ruime slaapkamers en 2 badkamers, kantoor, buitenzwembad, veranda en vrijstaand bijgebouw.

Het huis is gelegen op een perceel van ca. 2.525 m<sup>2</sup>.

## Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 10 (6 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1925
  
- Woonoppervlakte: 268 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 934 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 2.426 m<sup>2</sup>
  
- Bijzonderheden: Buitenzwembad, bijgebouw
  
- Oplevering: In overleg



# Indeling

## Indeling:

Via de zijentree komt u in het voorportaal met originele deur met glas-in-lood. De centrale hal met bordestrap geeft toegang tot de keuken, woon-/eetkamer, toilet en garderobe. De zeer lichte en royale living in L-vorm heeft grote raampartijen die een prachtig uitzicht bieden over de fraaie achtertuin. De living is voorzien van een lichte Frans eikenhouten visgraat gelegde vloer en heeft een grote open haard. De ruime uitgebouwde woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de bijkeuken komt u in een tussenruimte welke dienst kan doen als speelkamer en u toegang geeft tot een kelder en de stookruimte. Verder is er een licht kantoor voorzien van een grote raampartij. Deze (thuis)werkruimte is zowel vanuit de woning als zelfstandig bereikbaar.

## Eerste verdieping:

Via de bordestrap komt u op de verdieping met drie ruime slaapkamers van gelijke grootte. Een ouderslaapkamer met eigen moderne badkamer voorzien van douche, ligbad, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming. Tweede en derde slaapkamer, beiden met vaste kasten. Tevens bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met douche en toilet.

## Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt u naar de zolderverdieping met drie sfeervolle slaapkamers, waarvan u van één van de kamers heel goed nog een extra badkamer kunt maken.

De prachtige royale zonnige tuin is een waar Eden. Dankzij de volwassen begroeiing rondom is optimale rust en privacy gegarandeerd. U kunt hier dan ook heerlijk zitten op één van de terrassen of een duik nemen in het zwembad. De tuin biedt zichtlijnen tot wel 75 meter. Het grote zwembad is ruim 12 meter lang en biedt een "infinity" ervaring met prachtig zicht op de indrukwekkende boompertijen. Een absoluut voorrecht om zo centraal in het land zo'n optimaal gevoel van "buiten genieten" te kunnen ervaren.

Achterin de tuin ligt een separaat bijgebouw welke een multifunctionele inzetbaarheid heeft, dankzij het separate watercloset, badkamer en kitchenette. Voor elk denkbaar doel is dit bijgebouw ideaal in te richten.



# Indeling vervolg

De ligging is uniek. Gelegen aan de lommerrijke Blaricummertolleen ligt deze vrijstaande villa op korte afstand van zowel het bruisende Laren alsmede het pittoreske Blaricum. Daarnaast bent u binnen enkele autominuten op de A27 en A1 waardoor steden zoals Utrecht en Amsterdam in minder dan 25 minuten te bereiken zijn.

Hoewel, waarom zou de stad nog opzoeken als u in Laren alles kunt vinden wat u nodig heeft? Zo is er een divers aanbod aan (internationale)scholen, (sport)verenigingen, winkels en horeca alsmede het onvolprezen Singer Museum.

Bijzonderheden:

- Jaren--30 gezinsvilla
- Zeer dichtbij het centrum van Laren maar ook op 7 fietsminuten van centrum Blaricum
- Veel originele details, zoals glas-in-lood ramen, zijn bewaard gebleven
- Woonoppervlakte 268 m<sup>2</sup> (inclusief guesthouse van 21 m<sup>2</sup>)
- Perceeloppervlakte 2.525 m<sup>2</sup>
- Vrijstaand compleet rietgedekt guesthouse / au-pair verblijf
- Geïsoleerd dak
- Groot zwembad
- 280 m<sup>2</sup> terras met schuttingen en fraaie eiken elementen
- Gazon van ca. 1.000 m<sup>2</sup>
- 6 ruime slaapkamers en twee badkamers
- In 2018 en recent gerenoveerd met o.m. nieuwe vloeren, stuc- en schilderwerk en (nagenoeg) geheel vernieuwde installaties.





























# Plattegrond Begane grond



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

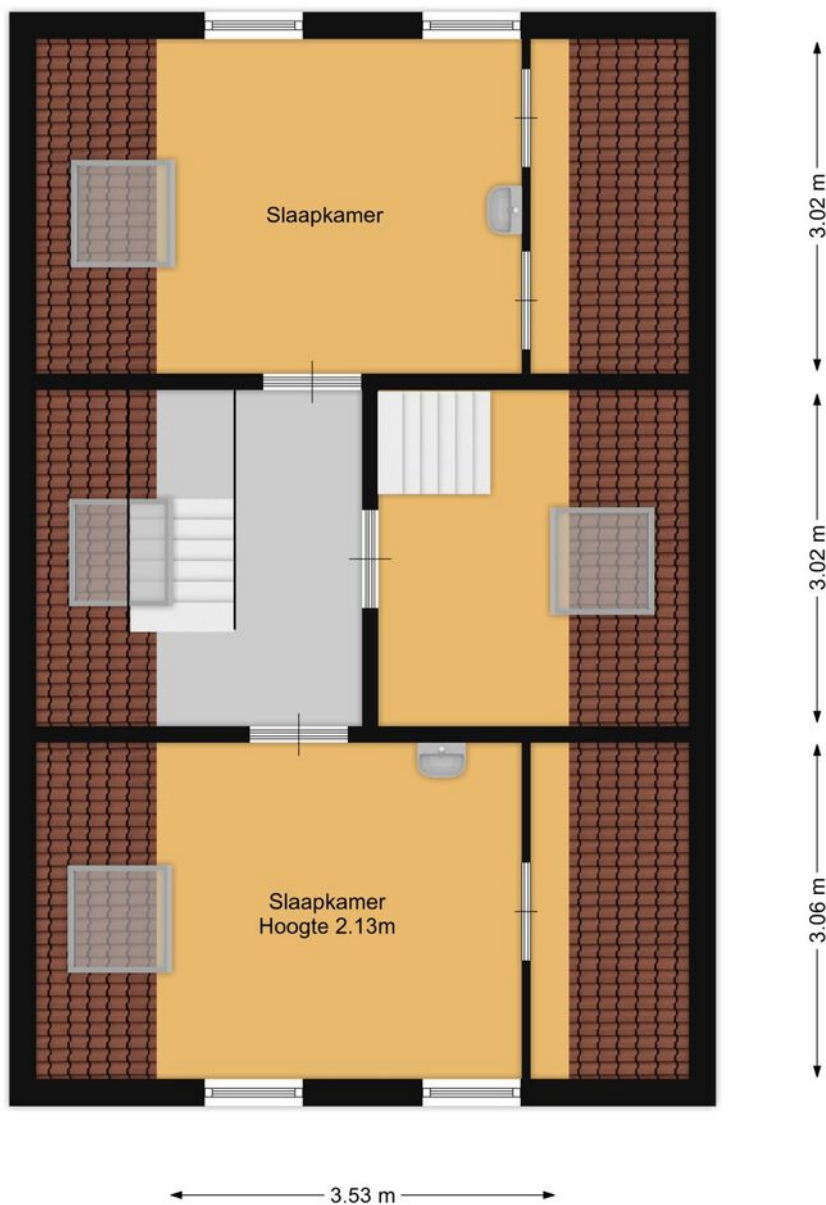
# Plattegrond 1e verdieping



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



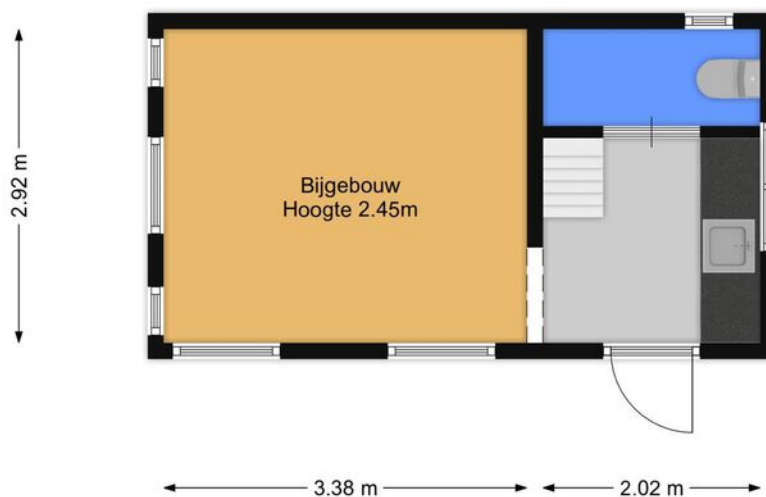
# Plattegrond 2e verdieping



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

# Plattegrond

## Bijgebouw begane grond

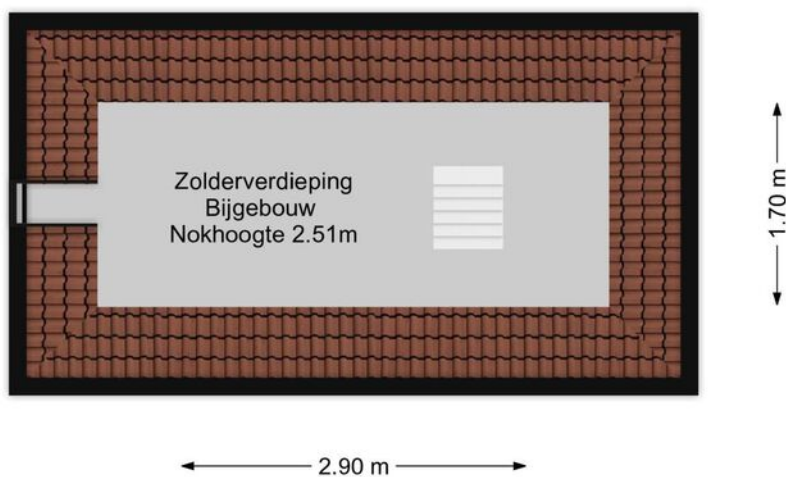


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



# Plattegrond

## Bijgebouw verdieping



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

# Blaricummertollaan 8 Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blaricummertol8/BL

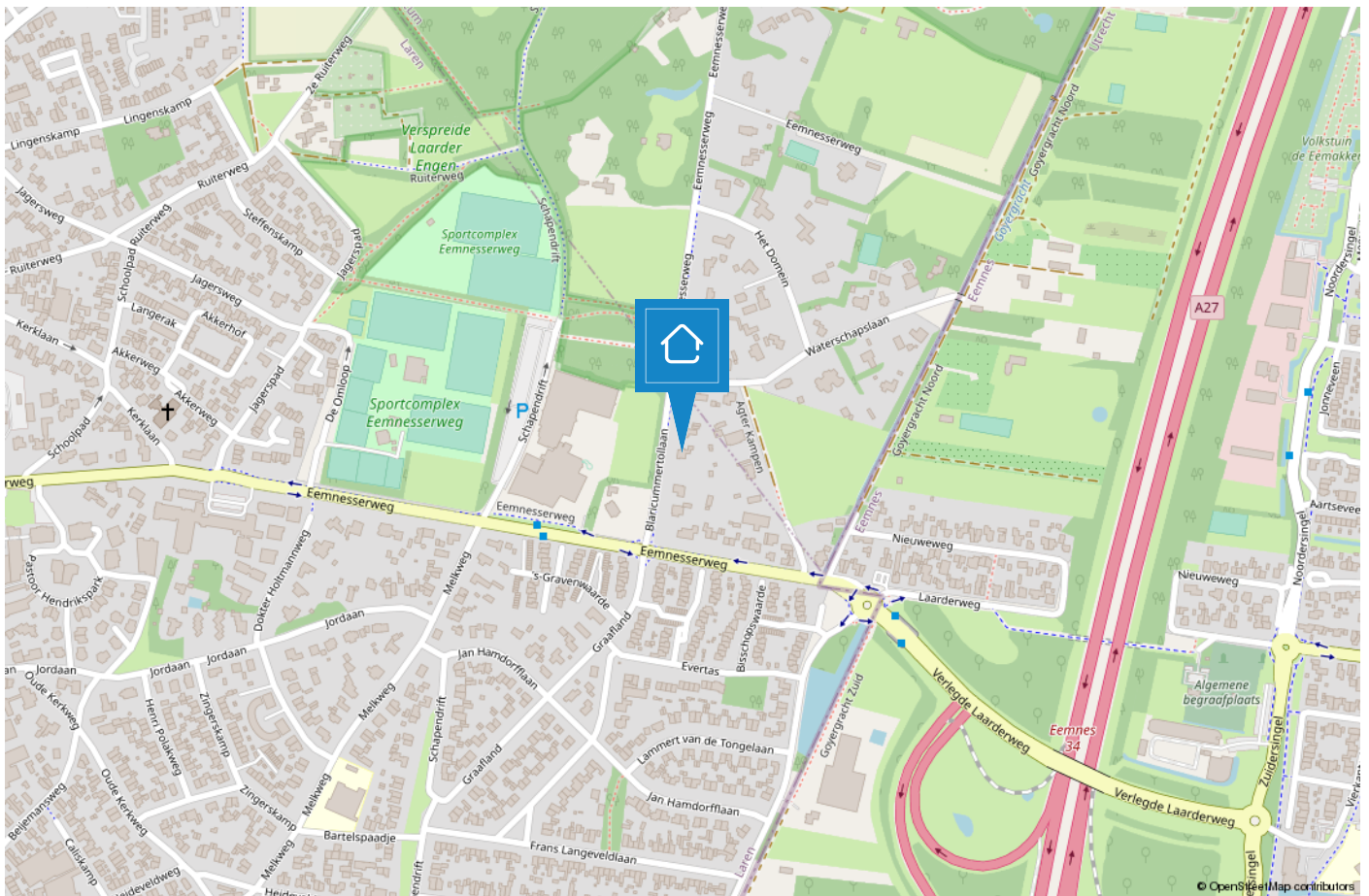


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>26 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2318</p> <p>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.</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

**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