



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Laren
Heideveldweg 49 A

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:



**Marie-Louise
Blom**

06 - 2159 2246

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Deel van woonboerderij

Heideveldweg 49 A Laren

KNUS, SFEERVOL en HEEL GEZELLIG.....

Deze onder architectuur verbouwde royale midden woonboerderij is gelegen aan een rustig laantje, op een uitstekende locatie en op loopafstand van de gezellige dorpskern van Laren.

De woonboerderij is in 2014 volledig gerenoveerd met veel smaak en oog voor detail. In 2022 is als laatste het rieten dak totaal vernieuwd.

Stalen deuren, woonkeuken, openhaard (gas), woonkamer, 4 slaapkamers, 2 badkamers, veel berg-/kastruimte en een heerlijke zonnige voortuin maken het plaatje compleet.

Scholen, winkels, voorzieningen, sportmogelijkheden en uitvalswegen (A1 en A27) bevinden zich in de directe omgeving.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning: | Woonboerderij |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 5 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1914 |
| • Woonoppervlakte: | 116 m ² |
| • Inhoud: | 444 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 132 m ² |
| • Oplevering | In overleg |

Indeling

Begane grond: entree, uitgebouwde zwart stalen voorportaal, hal met ingebouwde garderobekast, toilet met fontein, meterkast, garderobekast en toegang tot de ruime provisiekelder. Sfeervolle open woonkeuken met beton ciré aanrechtblad, beton ciré eiland, diverse inbouwapparatuur, eiken vloeren en zwart stalen openslaande deuren naar de tuin. De aparte woonkamer welke gescheiden is van de woonkeuken middels een gashaard en roomdivider, is eveneens voorzien van zwart stalen openslaande deuren naar de tuin en eiken vloeren.

1e verdieping: ruime overloop, separaat toilet, 1e slaapkamer met vaste inbouwkasten, 2e slaapkamer met vaste kast en 3e slaapkamer met vaste inbouwkasten. Ruime badkamer voorzien van een dubbele inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en vloerverwarming.

2e verdieping: overloop met wasmachine en -droger opstelling en CV opstelling. lichte 4e slaapkamer met 2 zwart stalen dakramen en 2e badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 116 m².
- Perceeloppervlakte: ca. 132 m².
- Nieuw rietendak 2022.
- Vier slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Geheel verbouwd en de woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.
- Hoge plafonds in woonkamer en woonkeuken.
- Door het gehele huis zijn ingebouwde maatwerk kasten aanwezig met veel opbergruimte.
- Op de 1e verdieping zijn sfeervolle ronde en authentieke boerderijramen aanwezig.

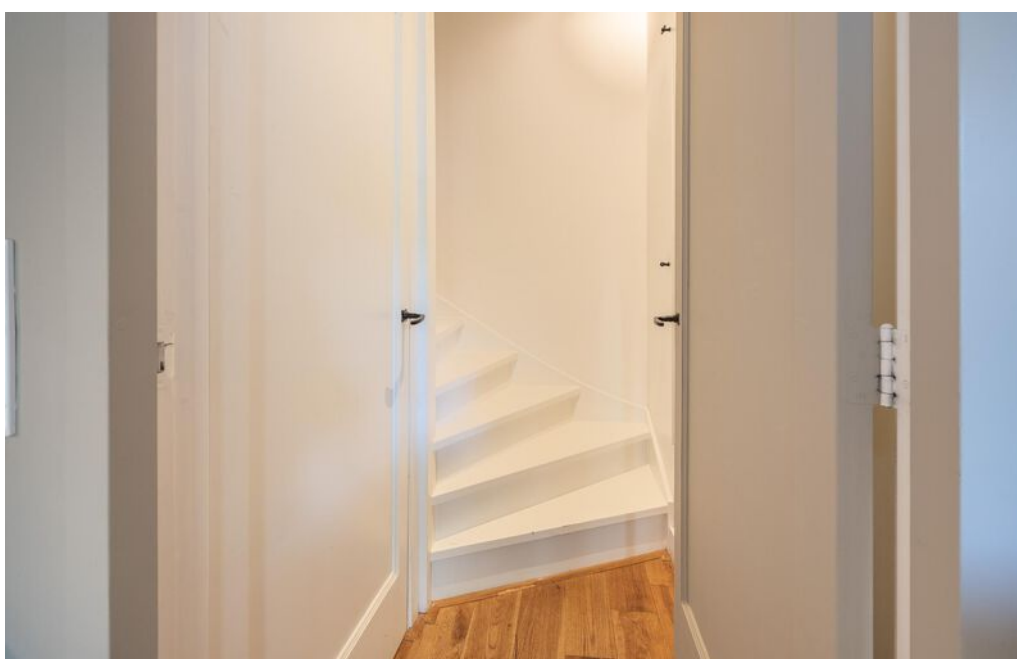
Oplevering in overleg, maar kan snel.
Onder voorbehoud gunning eigenaar.

Kortom een heerlijk knus, gezellig sfeervol huis welke wij u graag laten zien!





















Plattegrond

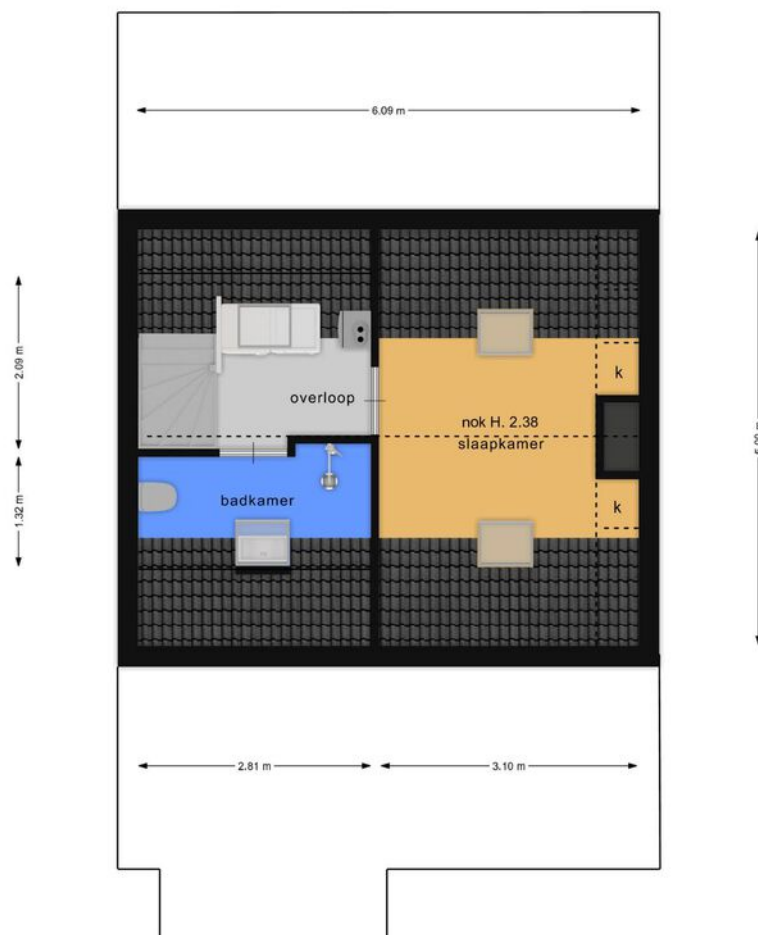
Begane grond



Plattegrond 1e verdieping

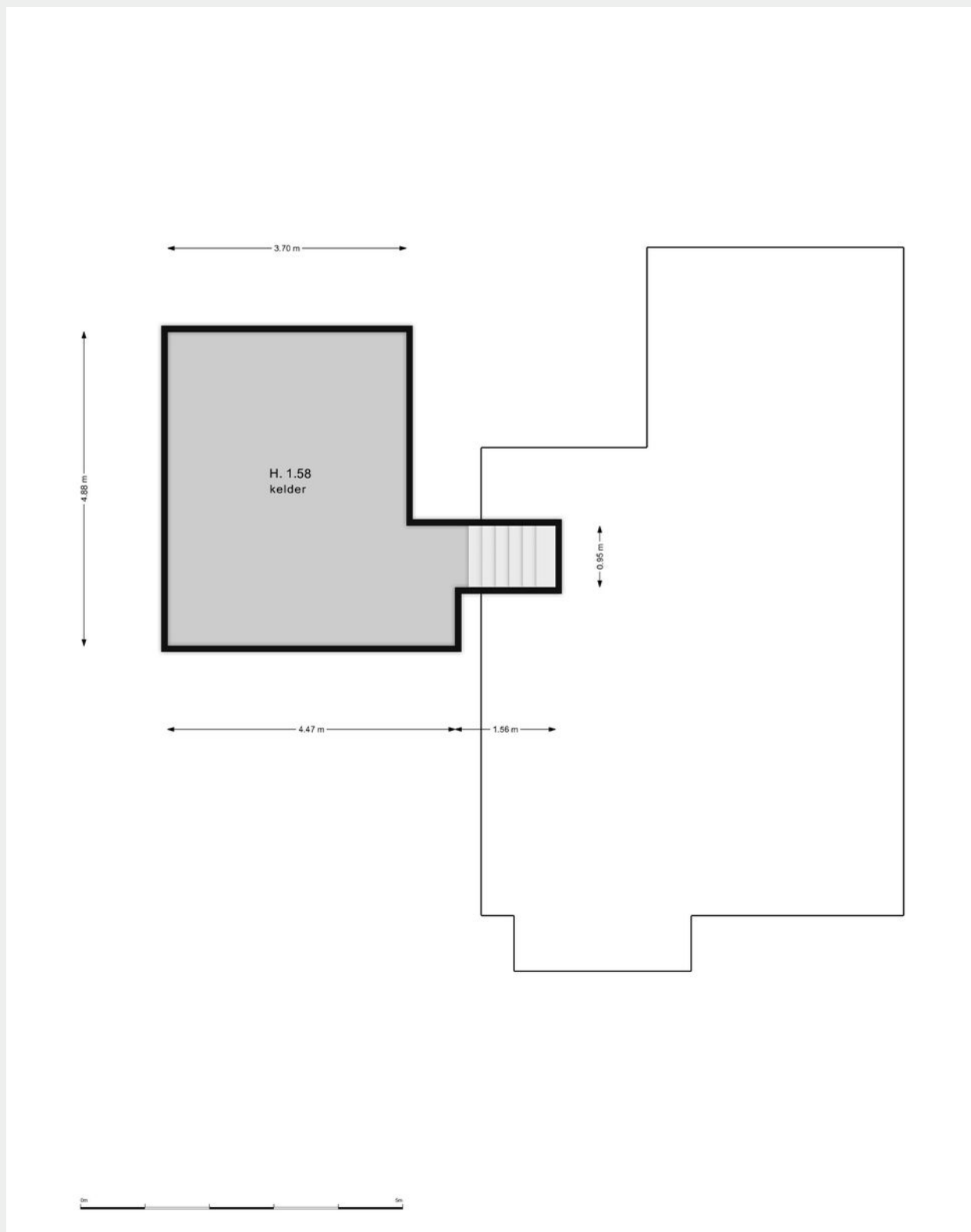


Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond Kelder

VOORMA EN WALCH
— 1914 —
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Heideveldweg 49 A

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heideveldwg49LRNIGM



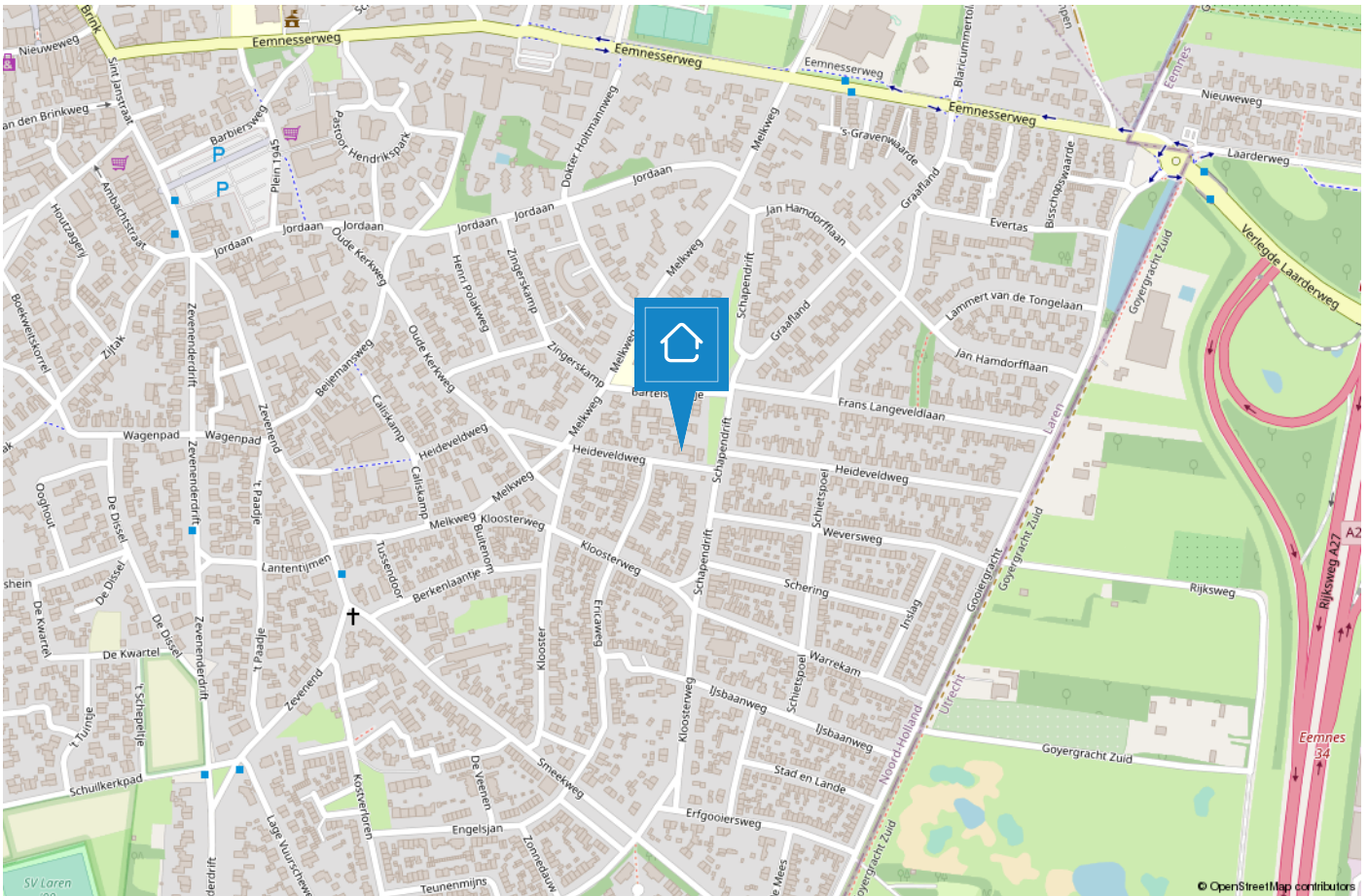
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4778	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelieverd op 14 maart 2022
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?



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'.



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 doorgegroeiwd 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
- Sleuteloverdracht
- 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