

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Laren
't Paadje 24 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 Ibiza 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:



Aldert J. Froma

06 - 8283 2096

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Helpt van dubbele villa

't Paadje 24 a Laren

Sfeervol wonen in het hart van Laren! Deze charmante helpt van een dubbele villa biedt alles wat u zoekt: ruimte, comfort en een heerlijke tuin op het westen waar u optimaal van de middag- en avondzon kunt genieten.

Met maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers is dit een ideaal familiehuus, gelegen op een aantrekkelijke en rustige locatie nabij alle voorzieningen.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1956

- Woonoppervlakte: 141 m²
- Externe bergruimte: 42 m²
- Inhoud: 467 m³
- Perceeloppervlakte: 338 m²
- Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

- Garage: Vrijstaand steen
- Tuin: 188 m²

- Oplevering: In overleg

Indeling

Begane grond: entree met prachtige Portugese tegelvloer, wc voorzien van fontein, garderobekast, trap naar de eerste verdieping en toegang naar de royale en lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een hout gestookte open haard en heeft een mooie massief eikenhouten vloer. Aan de achterzijde gesitueerd is de eetkamer met open keuken met eveneens Portugese tegels. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een Quooker, Boretti gasfornuis en keukeneiland met natuurstenen aanrechtblad.

Eerste verdieping: overloop met toegang naar drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde een ruime slaapkamer, extra (slaap) kamer/ werkkamer. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbad, vloerverwarming, inloopdouche, wc en dubbele wastafel.

Tweede verdieping: overloop met toegang naar een ruime hoofdslaapkamer, met airco en luxe badkamer en-suite. Indrukwekkende plafondhoogte van ca. 2,7 m in de nok. De badkamer is voorzien van een wastafel en dubbele douche.

Buiten: de woning is gelegen op een perceel van ca. 338 m² met een zonnige achtertuin op het westen. Een eigen oprit met ruimte voor twee auto's. Zeer ruime garage ca. 32 m² welke momenteel gebruikt wordt als opbergruimte en biedt ruimte aan werkbank en wandkasten. De ruimte kan voor meerdere doeleinden worden gebruikt na enkele aanpassingen. Aansluitend aan de garage bevindt zich een werkkamer/ kantoor van ca. 9 m². Achterin de tuin staat de gezellige veranda van ca. 9 m² met een hout gestookte haard. Hier is het heerlijk zitten, genieten van de rust en natuur om u heen.

Ligging/bereikbaarheid en kenmerken

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Gelegen op een charmante en rustige locatie in het geliefde Laren, biedt 't Paadje 24a het beste van twee werelden: een oase van rust met alle voorzieningen binnen handbereik. De woning bevindt zich op loopafstand (ca. 5 minuten) van het gezellige dorpscentrum, waar u een gevarieerd aanbod vindt van winkels, horeca en culturele voorzieningen. De omgeving kenmerkt zich door veel groen en een dorps karakter, met fraaie lanen en natuurgebieden in de directe nabijheid. Dit maakt het een ideale plek voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven. Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Uitvalswegen richting Hilversum, Amsterdam en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes op loop- of korte fietsafstand en treinstations in de nabije omgeving. Kortom, een perfecte combinatie van comfortabel wonen in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen en steden binnen handbereik.

KENMERKEN

- Charmante helft van een dubbele villa met een woonoppervlakte van ca. 141 m² (NEN2580 meetrapport beschikbaar)
- Gelegen nabij het bruisende centrum van Laren
- Zonnige achtertuin met gunstige ligging op het westen
- Begane grond met open plan en veel natuurlijk daglicht
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Energielabel C (geldig t/m 17-7-2035)
- Bouwjaar 1956
- Eigen oprit en garage
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper
- Oplevering in overleg, kan snel























Plattegrond

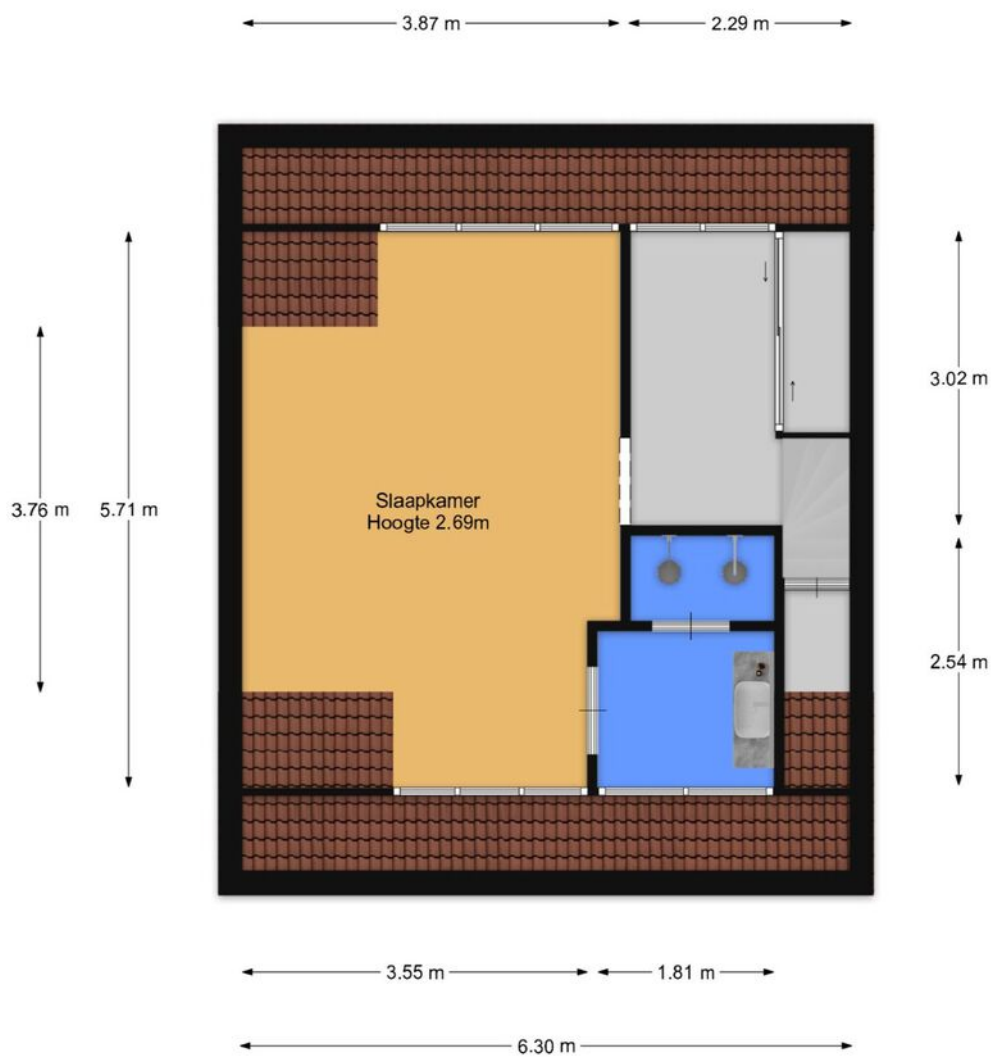
Begane grond



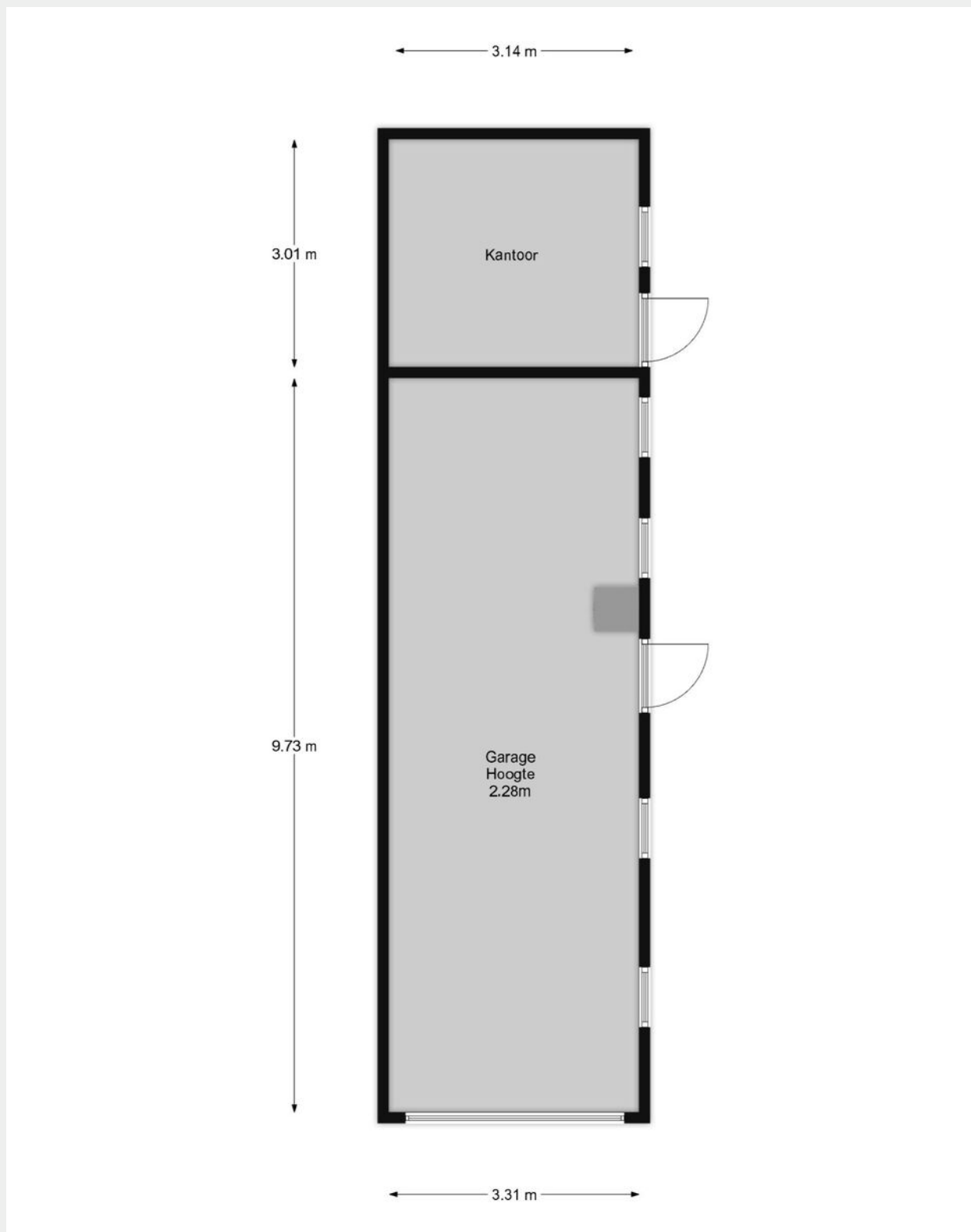
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond Garage



't Paadje 24 a

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 't Paadje 24A LRN/AF



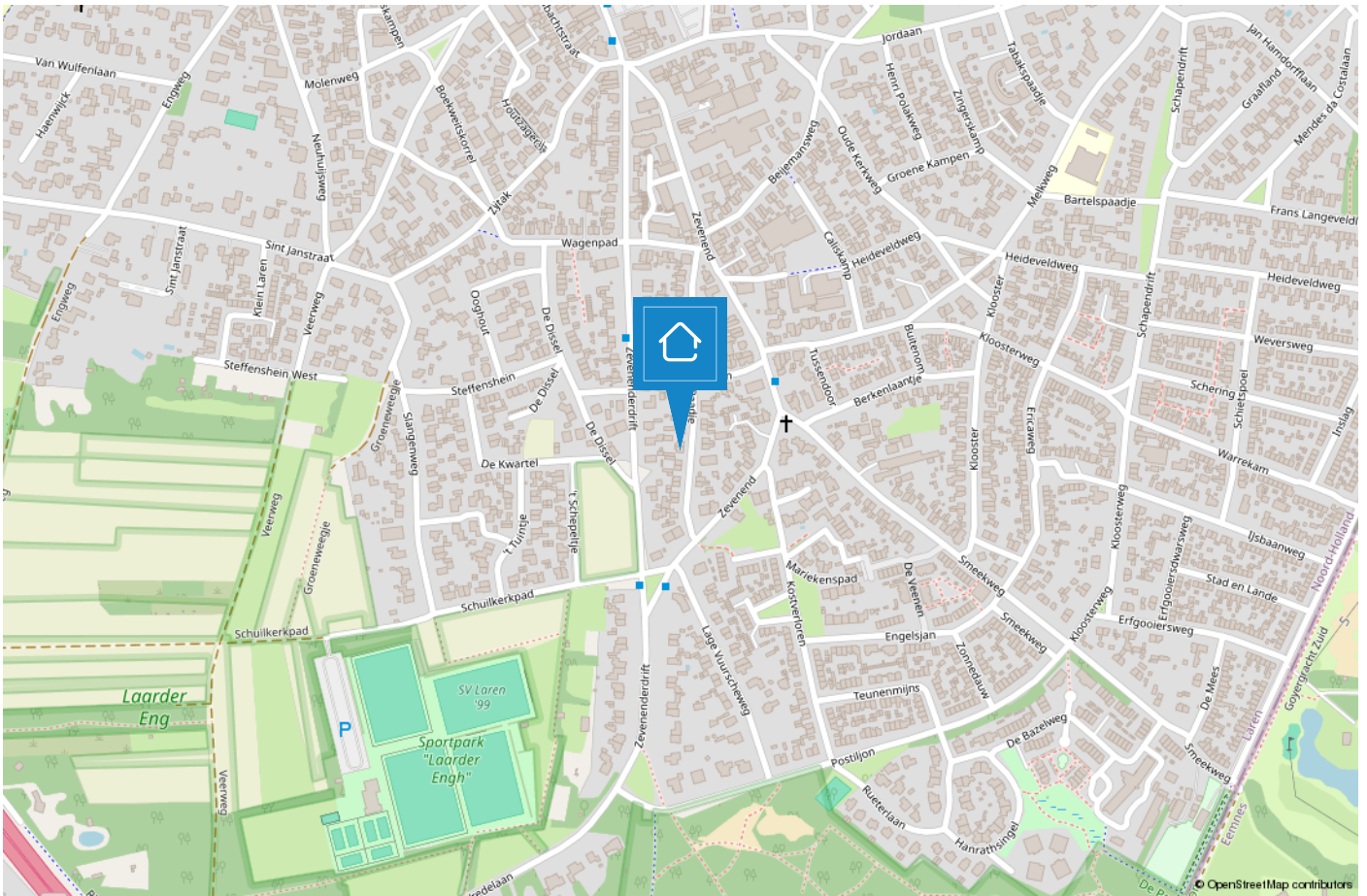
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2656	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025
 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 databankrecht.

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 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!'.



Bart

Bart was ooit de 'jonge hond', maar nu inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed in 't Gooi en Amsterdam, landgoederen en buitenplaatsen. Quote: 'Regel het maar', hetgeen onaardiger klinkt, dan hij bedoelt...



Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap gemaakt richting Laren en Blaricum en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevolgen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is al ruim 17 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: 'De kunst is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Jill

Jill heeft na een aantal jaren actief te zijn geweest bij een verhuurmakelaardij, de overstap gemaakt naar Voorma en Walch Makelaars in het Gooi. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager en P.A van Jacques. Quote: 'Een pad ontstaat door erop te lopen'.



Marijke

Marijke is al ruim 20 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

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