

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Laren
Vreedenburg 20

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?

Luxe appartement

Vreedenburgh 20 Laren

Luxe begane grond appartement met zonnige tuin in hartje Laren.

Zoek je een comfortabele, veilige en stijlvolle woning in het centrum van Laren?

Dit volledig gerenoveerde appartement van 68 m², met onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden, is ideaal voor wie compact wil wonen of een fijne pied-à-terre zoekt.

Dankzij de hoogwaardige afwerking voelt het als een vijfsterrenhotelsuite.

Je kunt de deur achter je dichttrekken en wekenlang zorgeloos op vakantie gaan.

Het appartement ligt in het mooiste deel van een kleinschalig complex met slechts twee verdiepingen. De locatie is perfect: in een rustige, groene omgeving, maar op minder dan vijf minuten lopen van gezellige restaurants en allerlei voorzieningen in het centrum van Laren. Zo'n luxeappartement op deze toplocatie is zeldzaam!

Kenmerken

• Soort woning:	Benedenwoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1985
• Woonoppervlakte:	68 m ²
• Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
• Externe bergruimte:	4 m ²
• Inhoud:	203 m ³
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
• Tuin	23 m ²
• Oplevering	In overleg
• Overig	Turn-key, hoogwaardig gerenoveerd

Indeling

ENTREE

Via een overdekte ingang bereik je de voordeur. In de hal vind je een recent vernieuwd, apart toilet, betegeld met grote, zandkleurige tegels van Piet Boon. Een hangend toilet en uniek fonteintje van Carrara-marmer met daarboven een op maat gemaakte spiegel geven de ruimte een luxe uitstraling. Daarnaast bevindt zich in de hal een ingebouwde kast voor jassen en extra opbergruimte.

LIVING

De woonkamer is ruim en licht. Over de gehele achterzijde heb je grote ramen en een glazen schuifpui die uitkijken op de zonnige tuin. De recent vervangen bovenramen zorgen voor nog meer lichtinval. De hele woning is voorzien van een onderhoudsvriendelijke, matgelakte lichteiken houten visgraatvloer. De strak gestucte muren zijn dankzij speciale verf gemakkelijk af te nemen. De verlichting in de woonkamer en tuin, evenals het alarmsysteem, kunnen bediend worden via smartphone of handmatig.

KEUKEN

Aan de voorkant van het appartement bevindt zich een moderne, open keuken die van alle gemakken is voorzien. De inbouwapparatuur is van topkwaliteit en omvat een 6-pits Smeg-gasfornuis met grote en kleine oven, een combi-oven/magnetron en een grote koelkast met vriezer. De lades worden bij het openen automatisch verlicht.

SLAAPKAMERS

De grote slaapkamer ligt naast de woonkamer en heeft schuifdeuren naar de zonnige tuin op het zuiden. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als walk-in closet, met een grote kastenwand van 3,5 meter. Deze ruimte kan ook dienen als tweede slaapkamer of thuishkantoor. Een fraaie, plafondhoge houten schuifdeur scheidt deze kamer van de hal

BADKAMER

De luxe, nieuwe badkamer is bereikbaar via de slaapkamer en walk-in closet. De ruimte is betegeld met dezelfde grote Piet Boon-tegels als in het toilet. Hier vind je een inloopdouche en een op maat gemaakt wastafelblad van Calacatta-marmer met twee wasbakken. Het sanitair van het Italiaanse merk Radomonte staat bekend om zijn uitstekende kwaliteit. Handgemaakte glazen muurlampen van het Engelse merk Original BTC zorgen voor extra sfeer. In de badkamer bevindt zich tevens een afgesloten ruimte voor wasmachine en droger..

Indeling vervolg

TUIN

De tuin is onderhoudsvriendelijk, ligt op het zuiden en beschikt over een automatisch bewateringssysteem. De hoge, met klimop begroeide omheining biedt privacy en elektrische zonwering over de volle breedte zorgt voor comfort. Door de sfeervolle buitenverlichting kun je ook 's avonds genieten van de tuin. Buitenstopcontacten maken het mogelijk om bijvoorbeeld een terrasverwarmer, barbecue of kookplaat te gebruiken. Een afsluitbare poort geeft toegang tot het privéparkeerterrein van het appartementencomplex.

EXTRA OPSLAGRUIMTE

Op korte afstand ligt een ruime stenen berging van ca. 4 m² op het privéterrein, ideaal voor fietsen, koffers of kerstversiering. Planken aan de bovenkant bieden extra opbergruimte.

DUURZAAMHEID

De Vereniging van Eigenaren (VvE) heeft recent plannen goedgekeurd om de appartementen te verduurzamen. Vanaf september worden in het gehele appartementencomplex de voordeuren vervangen en worden alle ramen en schuifpuien voorzien van hoog rendementsglas. Dit zorgt voor een betere isolatie en ventilatie, waardoor het energielabel van C naar B of A zal verbeteren.

PARKEREN

Bewoners hebben gereserveerde parkeerplaatsen op het terrein. De parkeerplaats is ook vanuit de tuin bereikbaar. Bezoekers kunnen zonder parkeerkaart op straat parkeren, ondanks de centrale ligging.

LOCATIE

Het appartement bevindt zich in een rustige buurt, maar toch op slechts een paar minuten lopen van het gezellige centrum van Laren. Hier vind je leuke restaurants, cafés, winkels, gezondheidscentra en culturele voorzieningen zoals Singer Laren en het Brinkhuis. In de winter is er een schaatsbaan en op vrijdag kun je op de markt genieten van lokale producten.

Bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN

- Turn key begane grond appartement van ca. 68 m²
- Hoogwaardig en met oog voor detail gerenoveerd
- Zonnige tuin met veel privacy en gunstig gelegen op het zuiden
- Op loopafstand van het bruisende centrum van Laren
- Twee slaapkamers
- Privé parkeerterrein
- Alarminstallatie / Extra beveiliging
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 215,-
- Energielabel C (wordt verbeterd naar B/A)
- Afsluitbare, onderhoudsvrije privétuin

Voor een rondleiding door dit turn key begane grond appartement in het centrum van Laren kunt u contact opnemen met Aldert J. Froma, NVM Makelaar van ons makelaarskantoor Laren. Nog beter is om uw eigen NVM makelaar mee te nemen

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.















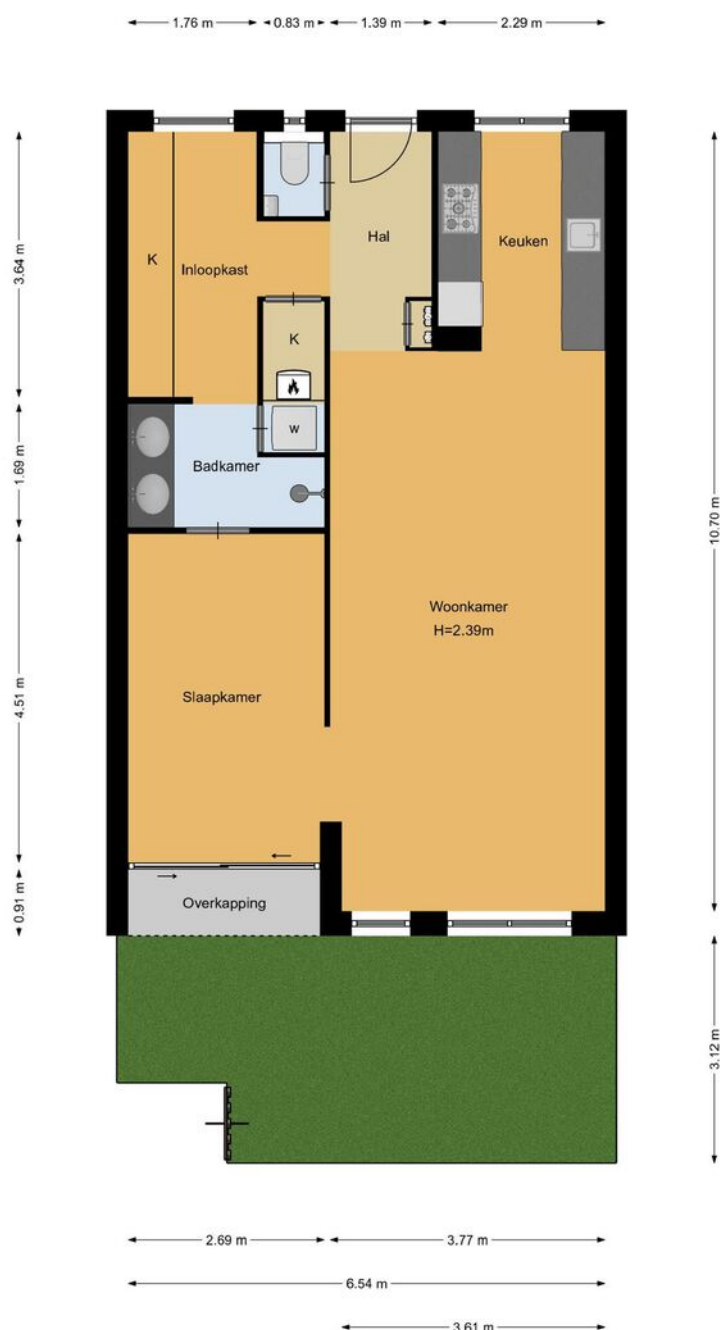




Plattegrond

Begane grond

Vreedenburgh 20, Laren
Begane grond

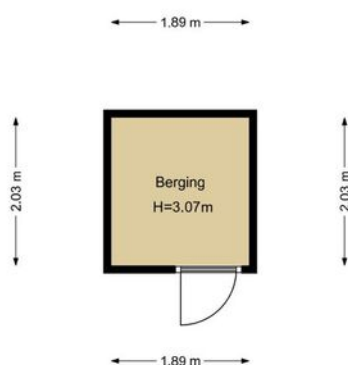


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Externe berging

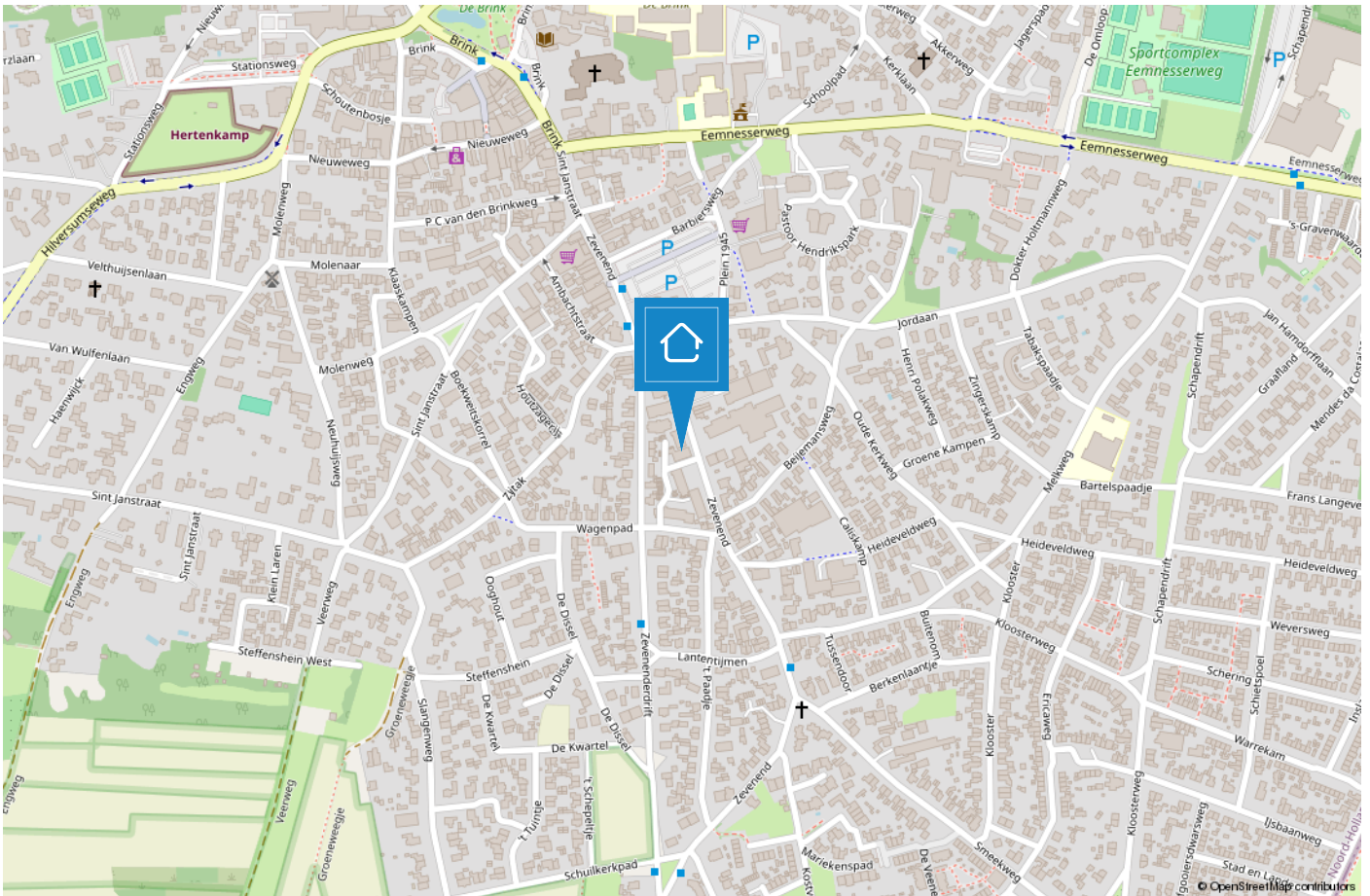
Vreedenburgh 20, Laren
Externe berging



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

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 bevlogen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is al ruim 16 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'.



Laura

Laura Smit komt uit een bekende Gooise makelaarsfamilie. Ze heeft al ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij. Ze heeft oog voor detail en is van onschatbare waarde voor het makelaarsteam. Ze is geboren en getogen in het Gooi en beschikt over een breed netwerk.



Marijke

Marijke is al ruim 20 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgegroeid 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".



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'.

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