

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Laren
Vredelaan 23

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:



Bart Lammerts

06 - 1535 0525

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Karakteristieke villa

Vredelaan 23 Laren

Aan de lommerrijke en rustige Vredelaan, op korte afstand van zowel het uitgestrekte natuurgebied als het levendige dorpscentrum van Laren, staat deze karaktervolle villa (bouwjaar 1938). De combinatie van het klassieke roodtinten pannendak, de lichte gevels en de doordachte architectuur, geven de woning een charmante en tijdloze uitstraling. Het royale perceel is fraai aangelegd met sierlijke hagen, volwassen bomen en meerdere terrassen die volop zon en privacy bieden.

Deze villa vormt de ideale balans tussen landelijk wonen in het groen en de nabijheid van alle voorzieningen die Laren zo aantrekkelijk maken. Een unieke kans voor wie op zoek is naar stijl, ruimte en rust op een van de mooiste plekken van het Gooi.

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	7 (5 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1938
• Woonoppervlakte:	258 m ²
• Overige inpandige ruimte:	8 m ²
• Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
• Inhoud:	900 m ³
• Perceeloppervlakte:	1.430 m ²
• Oplevering	In overleg
• Overig	Multifunctioneel bijgebouw

Indeling

BEGANE GROND:

Via de entree komt u in de ruime hal met trapopgang, garderobe en gastentoilet. Vanuit hier heeft u toegang tot de verschillende leefruimtes. De royale woonkamer met een hoogte van 2,74 meter is licht en sfeervol en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. De kamer is voorzien van een prachtige houten visgraten vloer en heeft met openslaande deuren direct toegang geeft tot het zonnige terras – ideaal voor lange zomeravonden. Aansluitend bevindt zich de eetkamer die in verbinding staat de woonkeuken. De woonkeuken is ruim opgezet en vormt het hart van het huis. Hier is alle ruimte voor een grote eettafel, waardoor koken en tafelen moeiteloos samenkomen. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met extra kastruimte en een eigen buitendeur. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een separate werk- of speelkamer, die zich uitstekend leent als thuiswerkplek, bibliotheek of tv-kamer. De begane grond kenmerkt zich door de ruime, logische indeling, de prettige lichtinval en het directe contact met de tuin rondom.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een praktische indeling met veel bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, voorzien van vaste kasten en een aangrenzende kleedkamer. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en geeft toegang tot een fijn balkon, ideaal om in de ochtendzon te genieten van een kop koffie. De derde slaapkamer is eveneens goed bemeten en beschikt over extra kastruimte. De verzorgde badkamer is centraal gelegen en uitgerust met ligbad, separate douche, dubbele wastafel en vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat toilet. Tevens is er een berging met opstelling CV-ketel aanwezig, bereikbaar via de slaapkamer aan de achterzijde. Dankzij de ruime overloop en de logische indeling is de verdieping zowel praktisch als comfortabel in gebruik, met volop mogelijkheden voor een gezin.

TWEEDE VERDIEPING

Via de overloop zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar, waarvan één aan de voorzijde en de ander aan de achterzijde gelegen. Beide kamers ontvangen veel natuurlijk licht dankzij de vele ramen rondom en hebben een nokhoogte van maar liefst 2,74 meter. De tweede badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, douche, wc en vloerverwarming.

Vervolg indeling, specificaties, kenmerken

BIJGEBOUW

Achter op het ruime perceel staat een multifunctioneel bijgebouw met een oppervlakte van ca. 23 m². Het bijgebouw is voorzien van een overkapping, berging en leefruimte met aparte kamer en eigen badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wc. Dit alles maakt dat het bijgebouw ideaal is voor logees of als hobby/ atelierruimte

SPECIFICATIES VERBOUWING

- De villa is in oktober 2012 verbouwd: de gehele keuken/bijkeuken, als ook de complete zolderverdieping (incl. dakisolatie).
- In 2015 heeft in het bijgebouw de verbouwing plaatsgevonden: toevoeging slaap-/ werkkamer met badkamer.
- Daarnaast zijn de houten vloeren op de 1e verdieping in 2018 nieuw geïnstalleerd en is ook het balkon op de eerste verdieping gesaneerd.

KENMERKEN

- Karakteristieke villa met een woonoppervlakte van ca. 258 m² (NEN-2580 meetrapport aanwezig)
- De villa heeft maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers
- Multifunctioneel bijgebouw van ca. 23 m², voorzien van een aparte slaapkamer en nog een extra badkamer
- Gelegen op een perceel van ca. 1.430m² waar u kunt genieten van de avondzon
- Bouwjaar 1938
- Kantoor/werkkamer
- Oprit met ruimte voor meerdere auto's

OMGEVING

De Vredelaan is een rustige, lommerrijke laan aan de rand van Laren. Vanuit deze locatie woont u op korte afstand van het pittoreske dorpscentrum met zijn exclusieve winkels, kunstgaleries, cafés en restaurants. Ook scholen, sportclubs en andere voorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Voor natuurliefhebbers liggen de uitgestrekte bossen en heidevelden van het Goois Natuurreservaat, zoals de Zuiderheide op steenworp afstand. Hier kunt u eindeloos wandelen, fietsen of hardlopen in een van de mooiste natuurgebieden van het Gooi.

















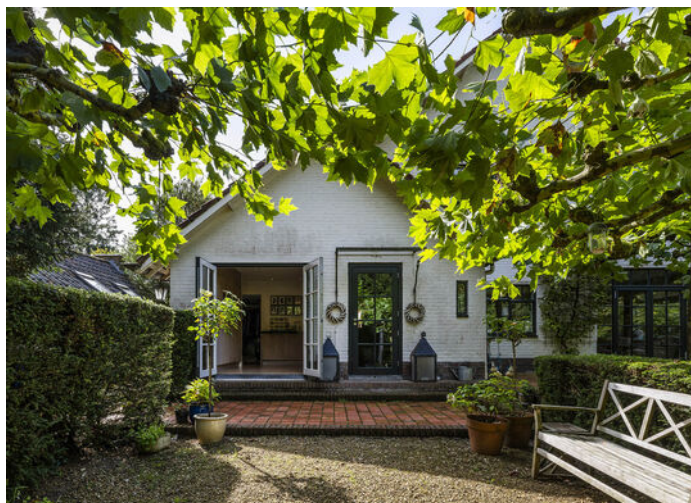














Plattegrond

Begane grond

VOORMA EN WALCH
makelaars in het gooi
het team



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

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

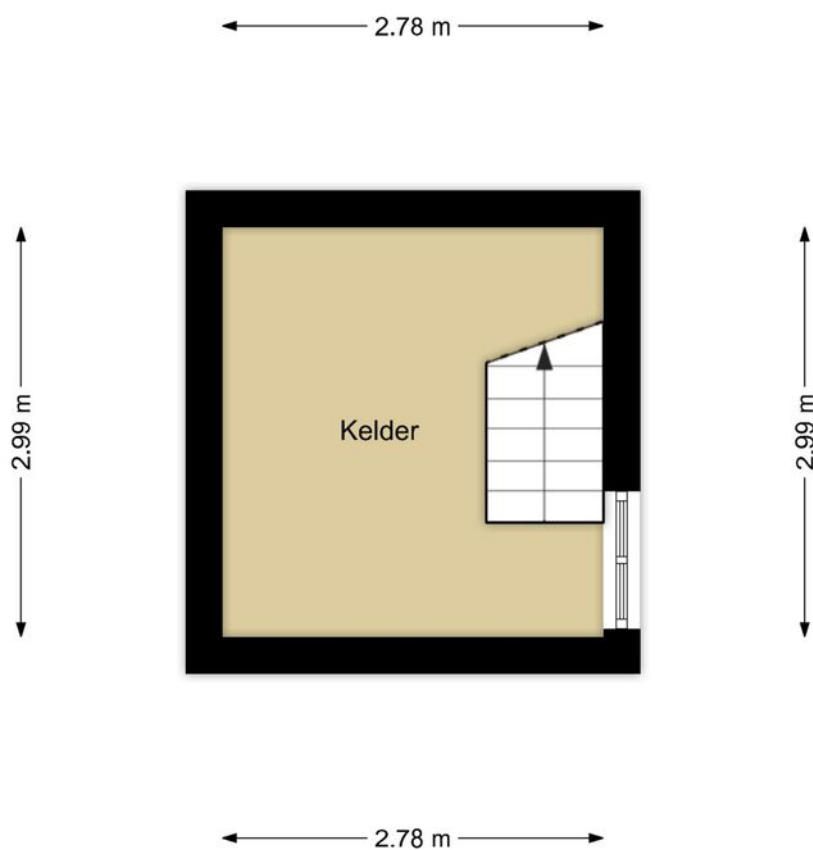
Vredelaan 23, Laren
 2e verdieping



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

Plattegrond Kelder

Vredelaan 23, Laren
Kelder



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

Plattegrond

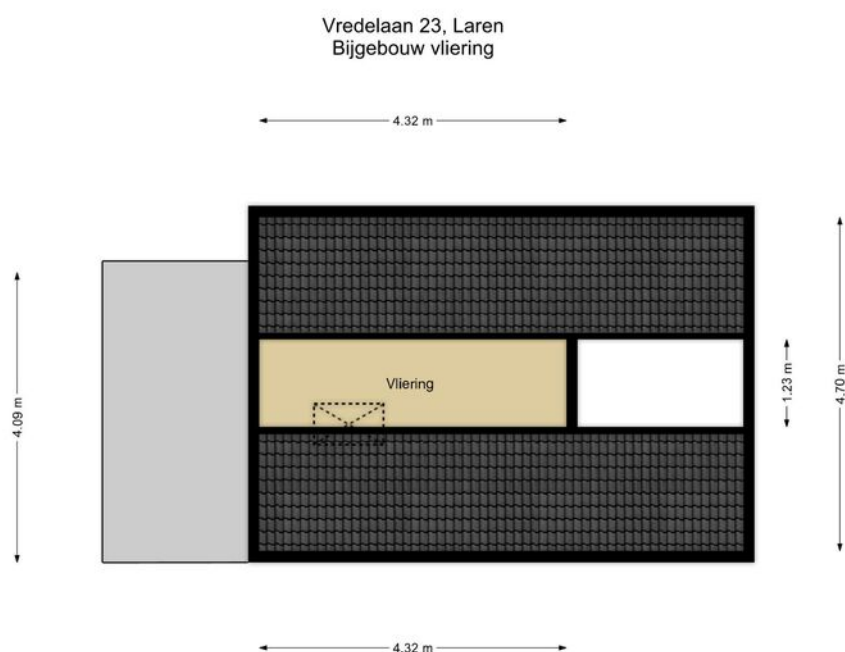
Bijgebouw begane grond

Vredelaan 23, Laren
Bijgebouw begane grond



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

Plattegrond Bijgebouw vliering



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

Vredelaan 23

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Blaricum



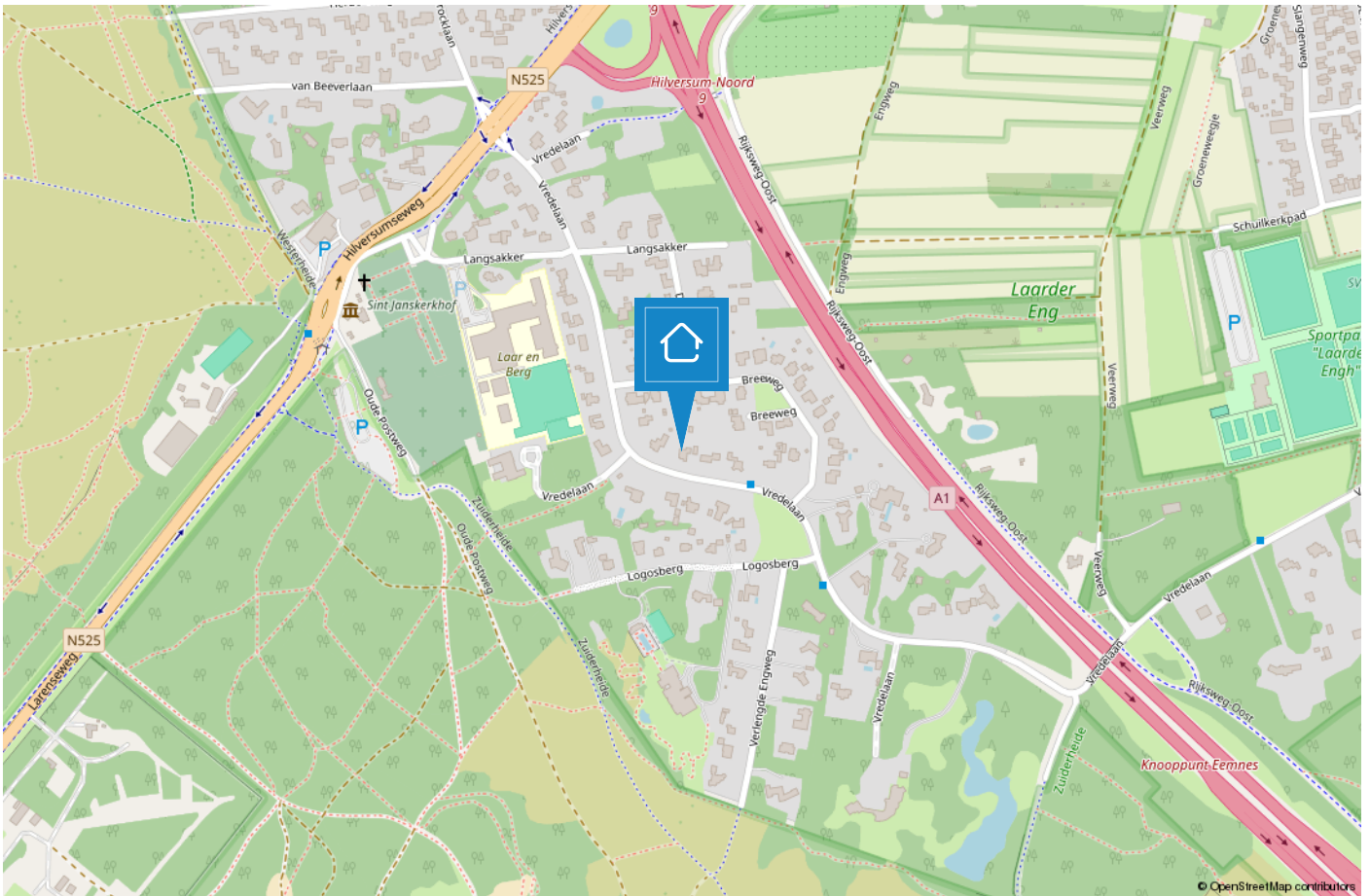
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 190	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 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 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 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