

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Laren Rueterlaan 4

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?

Rietgedekte villa

Rueterlaan 4 Laren

Aan de lommerrijke Rueterlaan, een van de meest geliefde en kindvriendelijke lanen van het charmante Laren, staat deze uitzonderlijke vrijstaande villa (bouwjaar 2008) met een rieten kap, vrijstaande garage en een moderne uitstraling. Met een woonoppervlakte van bijna 300 m² en een perceel van 621 m² biedt deze woning alle ruimte, comfort en luxe die u mag verwachten in het hogere segment.

De combinatie van klassieke architectuur met eigentijdse details, energielabel A++ en hoogwaardige afwerking maken dit huis tot een zeldzame vondst. Het royale familiehuis beschikt over lichte leefruimtes, meerdere slaapkamers en badkamers, en een fraai aangelegde tuin die volop privacy biedt.

Deze villa verenigt duurzaamheid, stijl en elegantie op toplocatie – een unieke kans voor wie het beste van Laren zoekt.

Kenmerken

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| • Soort woning: | Villa |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 6 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 2007 |
| • Woonoppervlakte: | 297 m ² |
| • Overige inpandige ruimte: | 33 m ² |
| • Gebouwgebonden buitenruimte: | 5 m ² |
| • Externe bergruimte: | 19 m ² |
| • Inhoud: | 1.110 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 621 m ² |
| • Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| • Energietabel: | A++ |
| • Garage | Vrijstaand hout |
| • Oplevering | In aanmelding |

Indeling

BEGANE GROND:

De stijlvolle entree met ruime hal en garderobe geeft direct toegang tot het hart van de woning. In de hal bevindt zich ook het gastentoilet. De trap naar de eerste verdieping en het souterrain zit verscholen achter een wand in de woonkamer. De royale woonkamer (plafondhoogte ca. 2,7 meter) is licht en sfeervol, voorzien van meerdere openslaande deuren naar de tuin waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen. De indeling maakt het mogelijk om zowel een comfortabele zitruimte als een royale eetkamer te creëren, ideaal voor gezellige diners en familiebijeenkomsten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe keuken, die volledig is ingericht met moderne inbouwapparatuur van het merk Gaggenau en voldoende werkruimte. De keuken heeft een open verbinding met de eetkamer, waardoor koken en tafelen hier een sociale beleving worden. De begane grond wordt gekenmerkt door de royale maatvoering, de praktische indeling en de overvloed aan lichtinval.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trap bereikt u de overloop met wederom een royale plafondhoogte van 2,6 meter, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom, een riante slaapkamer met toegang tot een eigen balkon – ideaal om in alle rust te genieten van de zon. Aangrenzend vindt u een ruime vaste kast en een luxe badkamer en suite, voorzien van een vrijstaand bad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet – een ware privéspa.

De verdieping beschikt over een volwaardige slaapkamer, royaal bemeten en met uitstekende lichtinval. Ook deze slaapkamer heeft een badkamer en suite, eveneens hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een douche, wastafel en toilet – ideaal voor gasten of kinderen.

Voor wie thuis werkt of behoefte heeft aan een stille ruimte, is er een ruime kantoorruimte aan de linkerzijde van de woning, welke ook perfect kan dienen als hobbyruimte of eenvoudig kan worden aangepast naar een extra slaapkamer. Via een vlizotrap is er toegang naar de bergzolder met een nokhoogte van bijna 2,4 meter.

Indeling, omgeving en bereikbaarheid

SOUTERRAIN:

Het souterrain van deze villa is verrassend ruim en multifunctioneel ingedeeld, met een plafondhoogte van ca. 2,6 meter. Dankzij de doordachte indeling biedt dit niveau een scala aan gebruiksmogelijkheden, waarbij comfort en functionaliteit hand in hand gaan. Er is een ruime TV-kamer, ideaal als home cinema of speelruimte met aansluitend ruimte voor een aparte werkkamer dat perfect is in te richten als kantoor aan huis of hobbyruimte. Daarnaast bevindt zich hier een volwaardige slaapkamer en badkamer, waardoor deze verdieping ook uitstekend geschikt is voor gasten, au pair of inwonende familieleden. De wasruimte is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en biedt volop bergruimte. Ook de technische ruimte is hier gesitueerd, discreet weggewerkt maar gemakkelijk toegankelijk. Het souterrain tilt de villa naar een hoger niveau van wooncomfort: een complete extra woonlaag met volop mogelijkheden, passend bij een woning van dit kaliber.

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

De Rueterlaan is een rustige en groene laan in een van de meest gewilde buurten van Laren. Met een gemêleerde populatie en kindvriendelijke voorzieningen woont u hier omringd door villa's met karakter en fraaie tuinen, op korte afstand van zowel het levendige dorpshart als de uitgestrekte natuurgebieden. Het pittoreske centrum van Laren, met een breed aanbod aan exclusieve boetieks, kunstgaleries, restaurants en terrassen, ligt op slechts enkele minuten fietsen of wandelen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en speciaalzaken nabij. Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken: het Goois Natuurreservaat, de heidevelden en de bossen bieden prachtige wandel- en fietsroutes direct om de hoek. De centrale ligging in het Gooi maakt Laren uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten rijdt u naar de A1 en de A27, waardoor steden als Amsterdam en Utrecht in ca. 25 à 30 minuten bereikbaar zijn. Daarnaast bevinden NS-stations Hilversum en Bussum zich op korte afstand, met snelle verbindingen richting de Randstad. Schiphol is met de auto binnen 35 minuten bereikbaar.

KENMERKEN

- Vrijstaande rietgedekte villa met een woonoppervlakte van bijna 300 m²
- Ideale gezinswoning met drie (mogelijkheid voor 4) slaapkamers en drie badkamers
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, energielabel A++
- Gelegen op een perceel van ca. 621 m² met de groene achtertuin op het zuiden
- Kantoor/werkkamer
- Oprit met ruimte voor meerdere auto's en een eigen garage











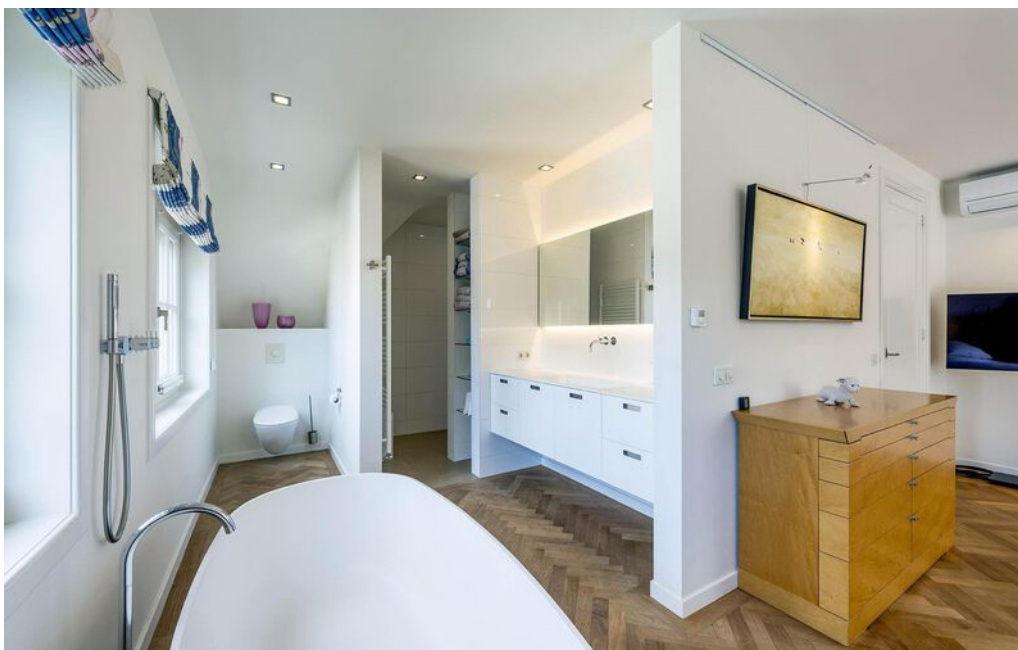


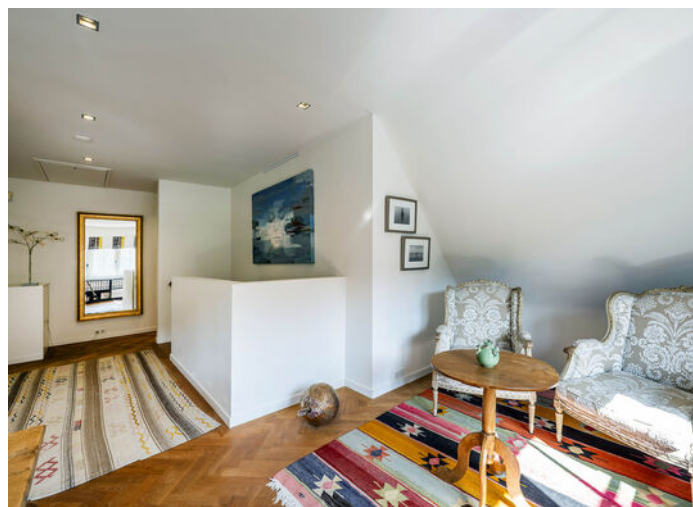
















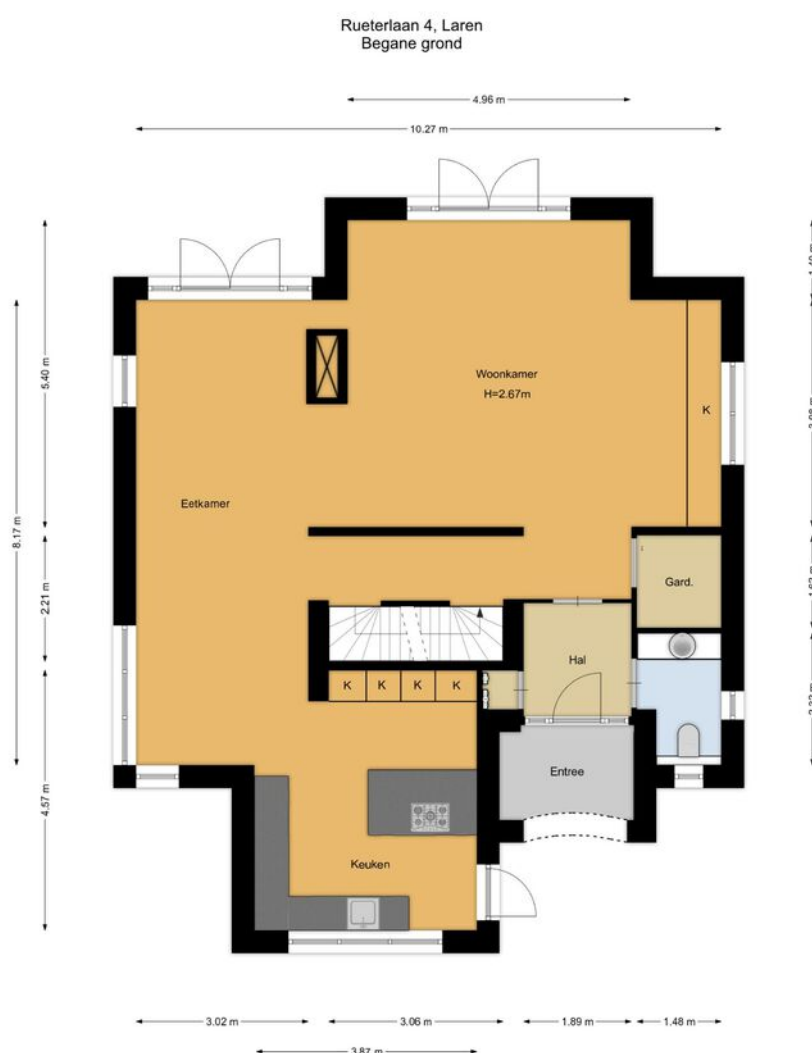






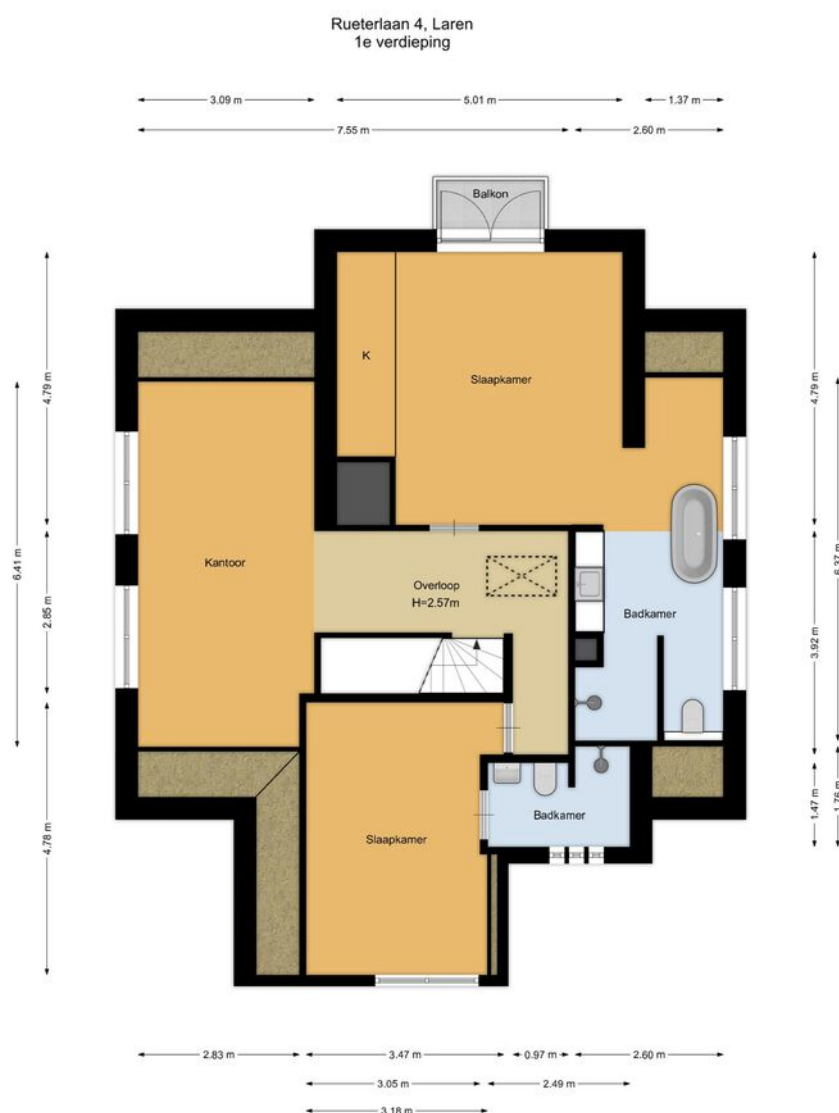
Plattegrond

Begane grond



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

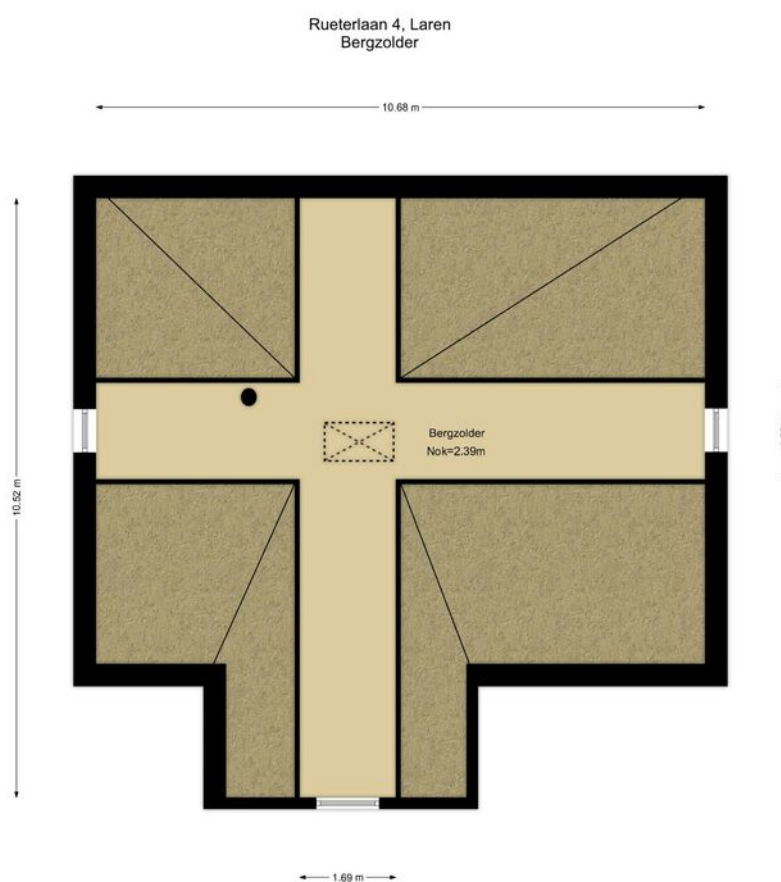
Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond Bergzolder

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.

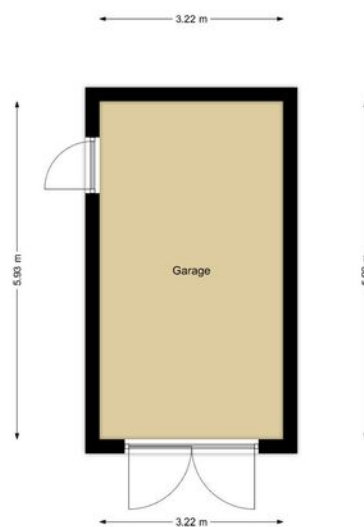
Plattegrond Souterrain



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

Plattegrond Garage

Rueterlaan 4, Laren
Garage



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

Rueterlaan 4

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rueterlaan 4 LRN/BL



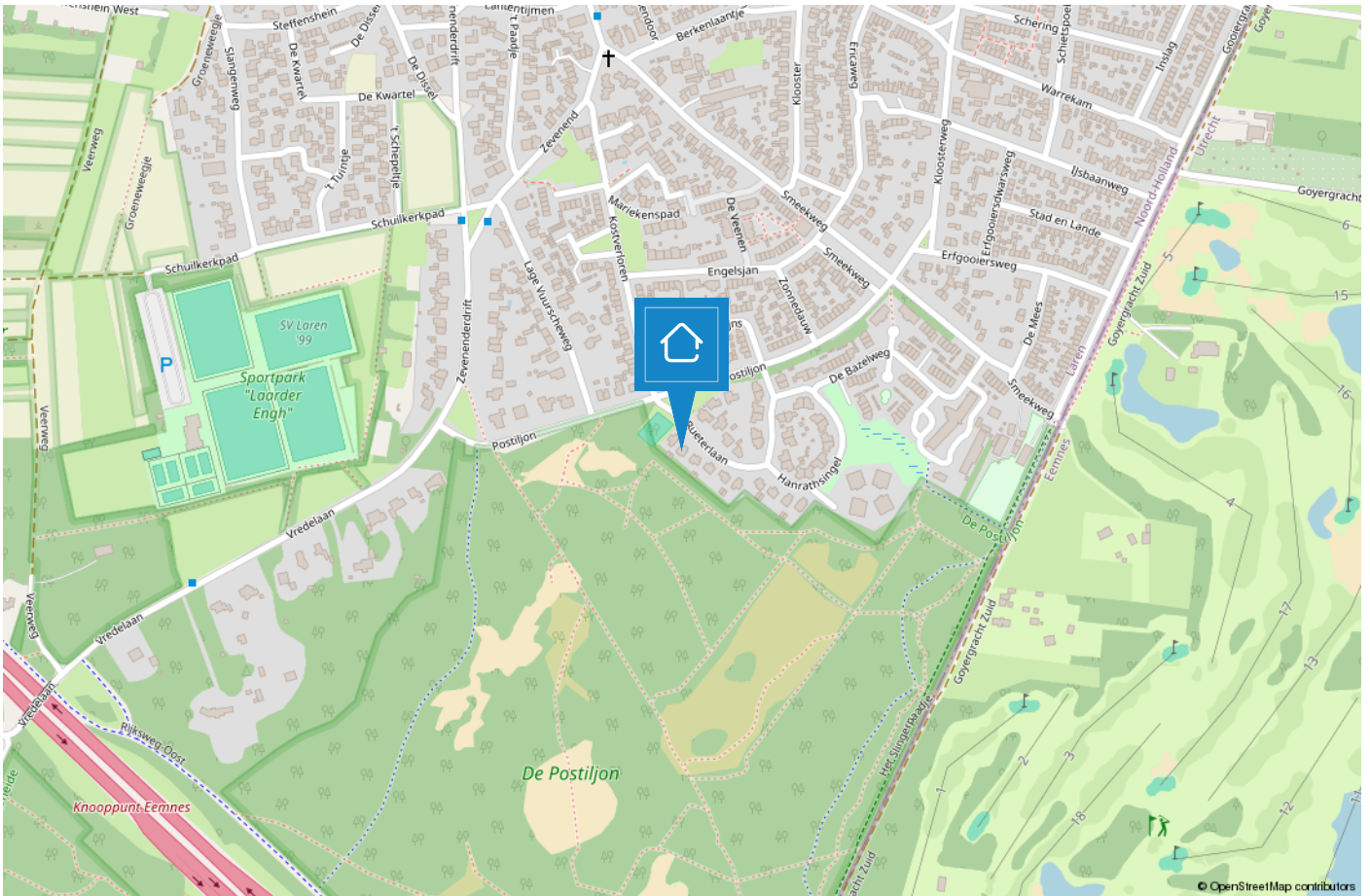
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Laren Noord-Holland
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4562
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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.	

kadaster



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