

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Laren Onder de Bogen 12

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?

Vrijstaande villa

Onder de Bogen 12 Laren

Vrijstaande villa in het hart van Laren – alles op loopafstand en toch heerlijk rustig.

Op een unieke locatie, midden in het centrum van Laren met al zijn voorzieningen, maar toch zeer rustig gelegen aan het doodlopende deel van Onder de Bogen, bevindt zich deze goed onderhouden vrijstaande villa, ontworpen door de architecten Alberts en Van Huut.

Deze ruime gezinsvilla beschikt over een inpandige garage, royale oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's en een beschutte tuin rondom met diverse zonnige terrassen (zuid/west).

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1992
• Woonoppervlakte:	205 m ²
• Overige inpandige ruimte:	10 m ²
• Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
• Inhoud:	859 m ³
• Perceeloppervlakte:	602 m ²
• Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
• Energielabel	A
• Garage	Inpandig + meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
• Oplevering	In overleg

Indeling

Begane grond:

Overdekte entree, vestibule met garderobe en meterkast (glasvezelaansluiting van KPN en Delta). Vanuit hier is er toegang tot de keuken en de hal. In deze ruim bemeten hal bevindt zich een toilet, bergkast met opstelling voor wasmachine en droger en met toegang tot de inpandige garage en de woonkamer.

De garage is volledig geïsoleerd (op de deur na), voorzien van verwarming en uitgerust met een tweede keuken met diverse inbouwapparatuur. In deze garage is er een achteruitgang naar de tuin en een elektrische garagedeur aan de voorzijde.

De woon- en eetkamer zijn ontworpen in een halve cirkel en zijn uitzonderlijk licht en ruim, ca. 70 m² en met een apart werkgedeelte, nu in gebruik als (huis)bibliotheek met openslaande deuren naar de tuin.

Er is een sfeervolle gashaard met schouw en een gezellig eetgedeelte. De eigentijdse keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een Boretti fornuis met zes elektrische kookzones en een ruime elektrische oven.

De fraaie eikenhouten vloer en de hoge plafonds geven de ruimte extra karakter. Door de vele raampartijen rondom valt de zon de hele dag prachtig de woonkamer binnen, hetgeen zorgt voor een bijzonder aangename leefruimte.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn twee zeer royale slaapkamers en een derde slaapkamer bereikbaar. De grootste kamer (ca. 30 m²) - momenteel in gebruik als atelier - heeft een dakkapel. Deze kamer is qua ruimte geschikt om een tweede badkamer te realiseren.

De ouderslaapkamer beschikt over een inloop-(berg)kast en geeft toegang tot het balkon. De derde slaapkamer is eveneens voorzien van een inbouwkast.

De moderne badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, handdoekradiator, toilet en twee stijlvolle wastafelmeubels inclusief verlichting. In de badkamer is vloerverwarming aanwezig. Opvallend is de speelse vormgeving van de verschillende ruimtes.

Tweede verdieping/zolder:

Via een vlizotrap is de ruime zolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra slaap- of hobbykamer. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie en mechanische ventilatie box.

Omgeving en kenmerken

OMGEVING

Gelegen aan een rustig en doodlopend laantje van Laren bevindt deze villa zich in een rustige, groene en bijzonder sfeervolle woonomgeving. Onder de Bogen staat bekend om haar karakteristieke uitstraling, de lommerrijke bomen en de vriendelijke, dorpse ambiance die Laren zo uniek maakt. Op korte wandelafstand bevindt zich het charmante dorpscentrum met al haar voorzieningen waaronder supermarkten, luxe boetieks, kunstgaleries, horecagelegenheden en gezellige terrassen rondom de Brink.

De natuur is altijd dichtbij: diverse wandel- en ruiterspaden, de uitgestrekte heide en bossen van het Goois Natuurreservaat liggen op slechts enkele minuten. Ook sportfaciliteiten, waaronder hockey-, tennis- en golfclubs, zijn ruimschoots in de nabije omgeving aanwezig.

Ondanks de serene ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen enkele autominuten bereikt u de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Het NS-station van Hilversum ligt op korte afstand, met directe verbindingen naar Amsterdam en Utrecht. Internationale scholen, hoogwaardige voorzieningen en zorgfaciliteiten maken de regio compleet en zeer gewild bij (internationale) gezinnen.

KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 205 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig)
- Gelegen in een rustig doodlopend laantje
- Op loopafstand van het sfeervolle centrum van Laren
- Energielabel A (volledig geïsoleerd)
- Drie ruime slaapkamers
- Ruim 600 m² perceel met tuin op het zuiden
- Bouwjaar 1992
- Inpandige garage en plek om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper













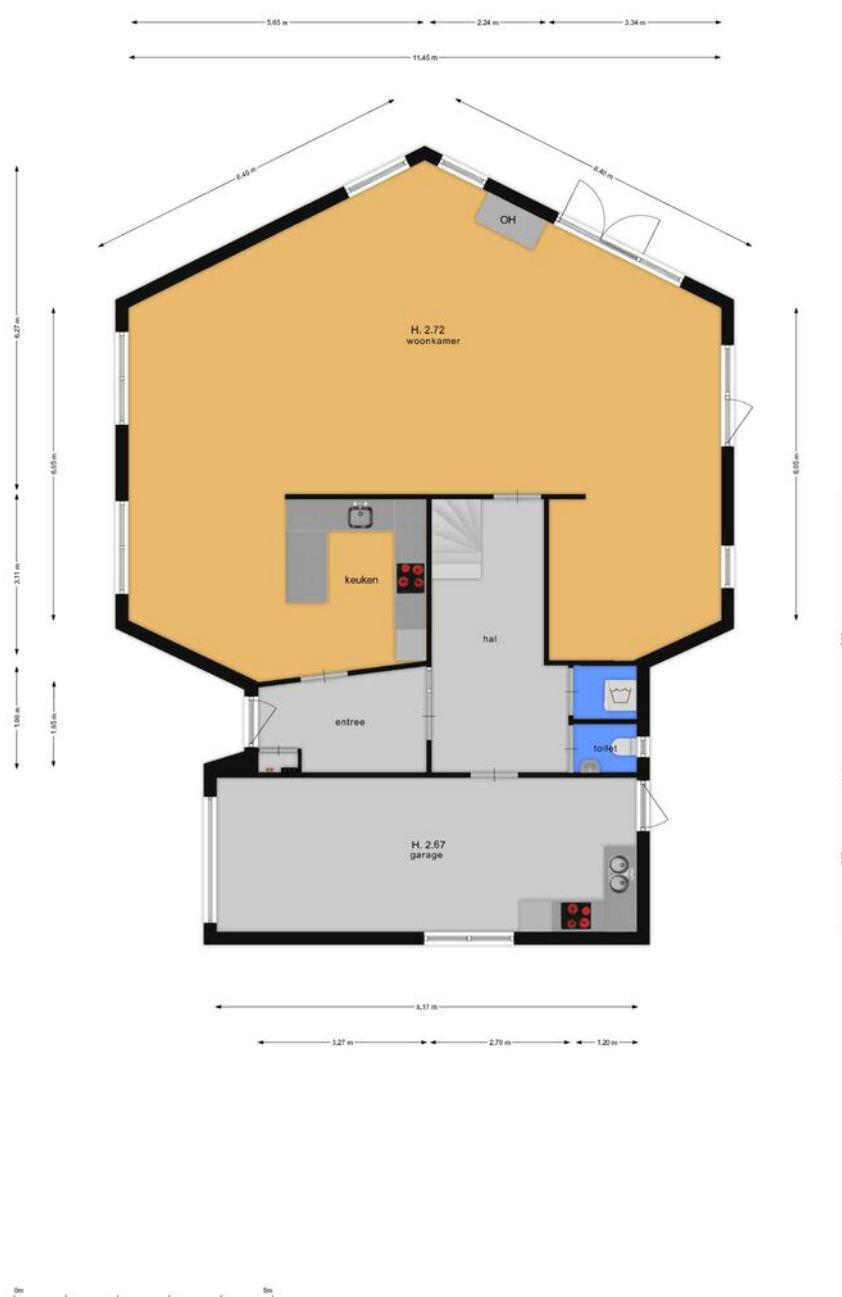




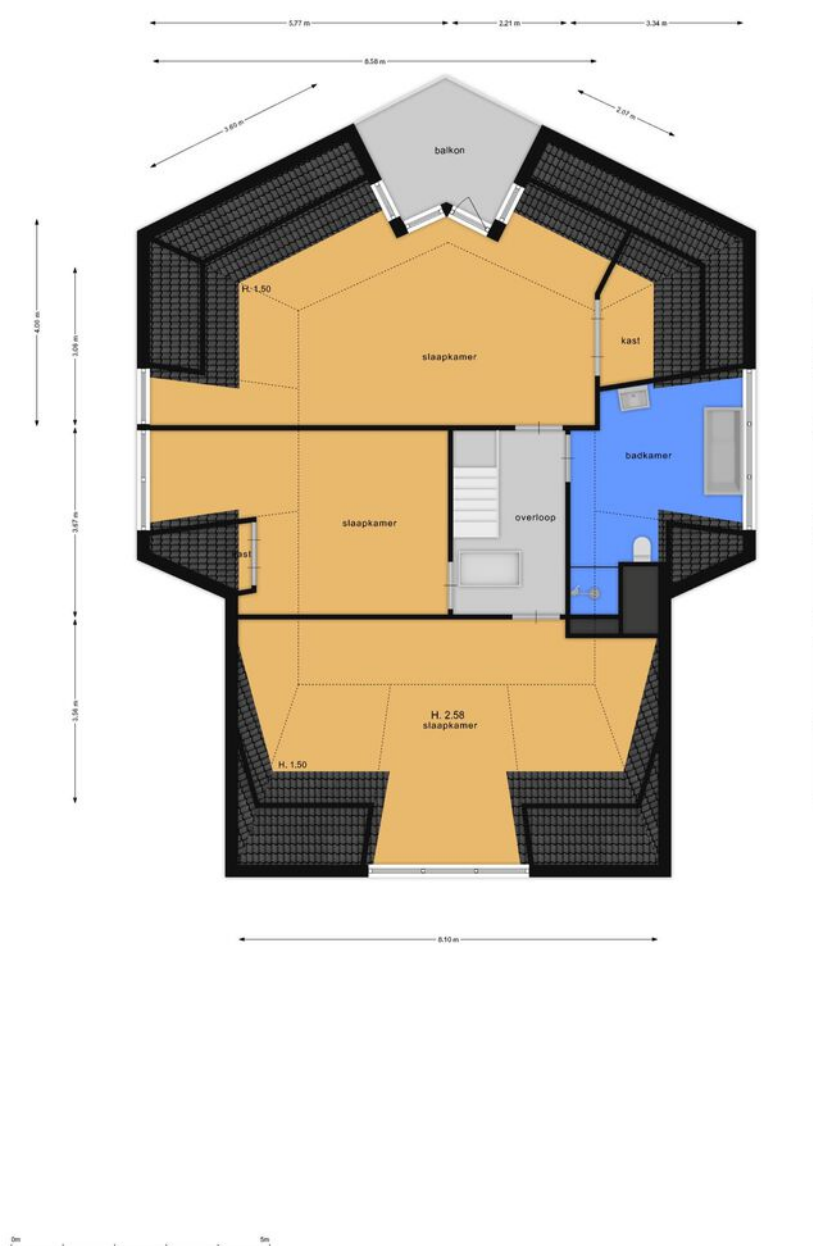


Plattegrond

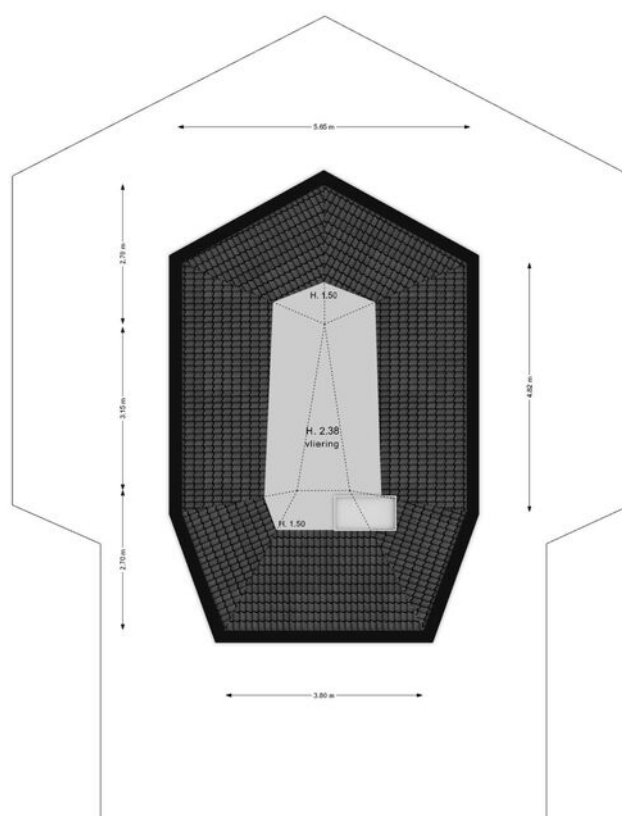
Begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond Zolder



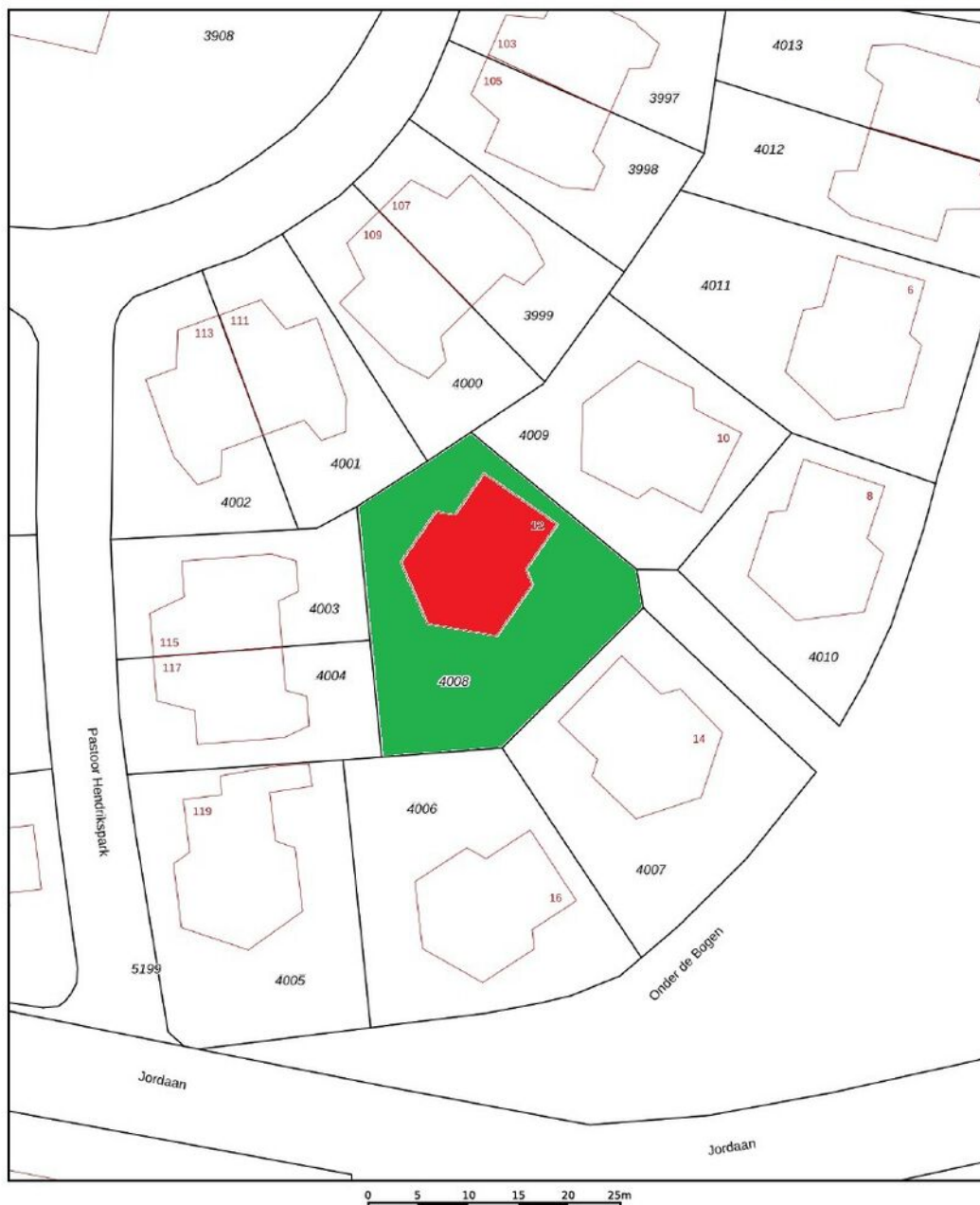
Onder de Bogen 12

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: O.deBogen12LRNAF

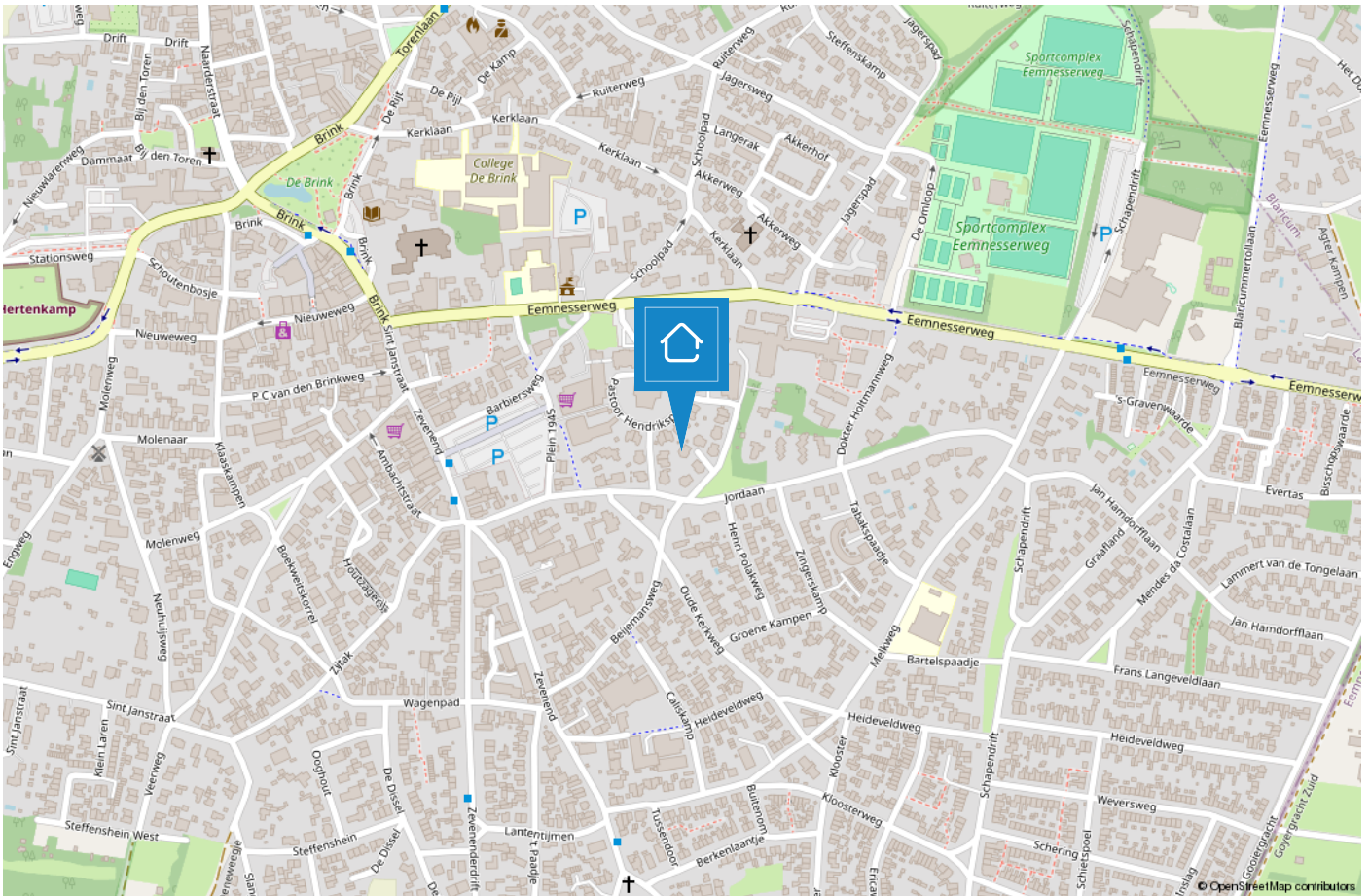


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Laren Noord-Holland
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4008
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 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