

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Laren  
Beijemansweg 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 Froma**

06 - 82832096

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

## jaren-20 woning

**Beijemansweg 12**  
**Laren**

Deze sfeervolle jaren-20 helft van dubbele woning beschikt onder andere over twee slaapkamers, een moderne badkamer, gezellige keuken, eetkamer en een knusse woonkamer. De tuin is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een nieuwe veranda en praktische schuur en dat allemaal op loopafstand van het bruisende dorpscentrum van Laren!

### Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 4 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1922
  
- Woonoppervlakte: 78 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 3 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 294 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 250 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Grotendeels dubbelglas
  
- Garage: Parkeerplaats
- Tuin: 48 m<sup>2</sup>
  
- Oplevering: Beschikbaar

# Indeling

Entree aan de zijgevel, ontvangsthal met garderobe. Toilet met CV-ketel. Eetkeuken met diverse (inbouw)apparatuur en losse eetbar. Aansluitend de sfeervolle en gezellige eetkamer met houtkachel en ingebouwde servieskast. Aan de achterzijde is de woonkamer gelegen met openslaande deuren naar de tuin. Eerste verdieping met overloop, hoofdslaapkamer met vaste kastenwand en losse ladenkast, meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoons boxspring bed. Nog een tweede slaapkamer. De badkamer ontvangt veel licht en beschikt over een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. De tweede verdieping/ zolder met dakraam is via een vlizo trap te bereiken. De tuin heeft een goede zonligging en biedt veel privacy. Er is een nieuwe sfeervolle veranda met schuur in de tuin gebouwd.













# Omgeving & bereikbaarheid

De woning is gelegen aan een rustige en karakteristieke straat in het geliefde Laren, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum met zijn diverse winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen. De directe omgeving kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met veel groen, karakteristieke bebouwing en een dorpse sfeer. Ook natuur- en wandelgebieden van het Gooi bevinden zich op korte afstand, ideaal voor ontspanning en recreatie. Voorzieningen zoals supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn in de nabije omgeving aanwezig. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting Hilversum, Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. NS-stations in Hilversum en Bussum zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor ook het openbaar vervoer uitstekend is geregeld. Een ideale combinatie van rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen en steden binnen handbereik.









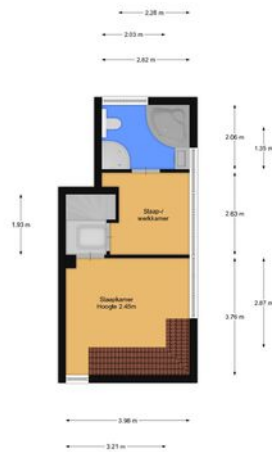
# Kenmerken



- Karakteristieke helft van een dubbele jaren-20 woning
- Gelegen op loopafstand van het bruisende dorpscentrum van Laren
- Twee slaapkamers en één badkamer
- Gunstig op de zon gelegen, achtertuin op zuidwesten
- perceeloppervlakte ca. 250 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 78 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport beschikbaar)
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper

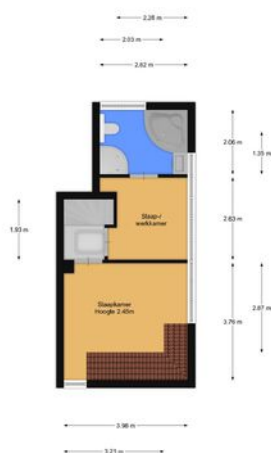
# Plattegrond

## Begane grond



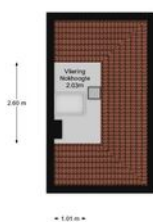
De plattegrond is gebaseerd op de kadastrale tekening van het perceel. Het kan zijn dat de afmetingen van de afgebeelde ruimten niet overeenkomen met de werkelijke afmetingen.

# Plattegrond 1e verdieping



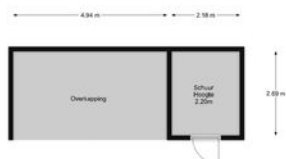
De plattegrond is gebaseerd op de kadastrale tekening en kan verschillen van de werkelijke situatie. Het is niet gegarandeerd dat deze plattegrond overeenkomt met de werkelijke situatie.

# Plattegrond Vliering



De plattegrond is gebaseerd op een voorlopige plattegrond en kan wijzigingen ondergaan.

# Plattegrond Schuur



De plattegrond is gebaseerd op een voorlopige meting en kan verschillen van de werkelijke situatie. Het is niet bedoeld als bouwplan.


# Beijemansweg 12

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Beijemansw 12 L AF

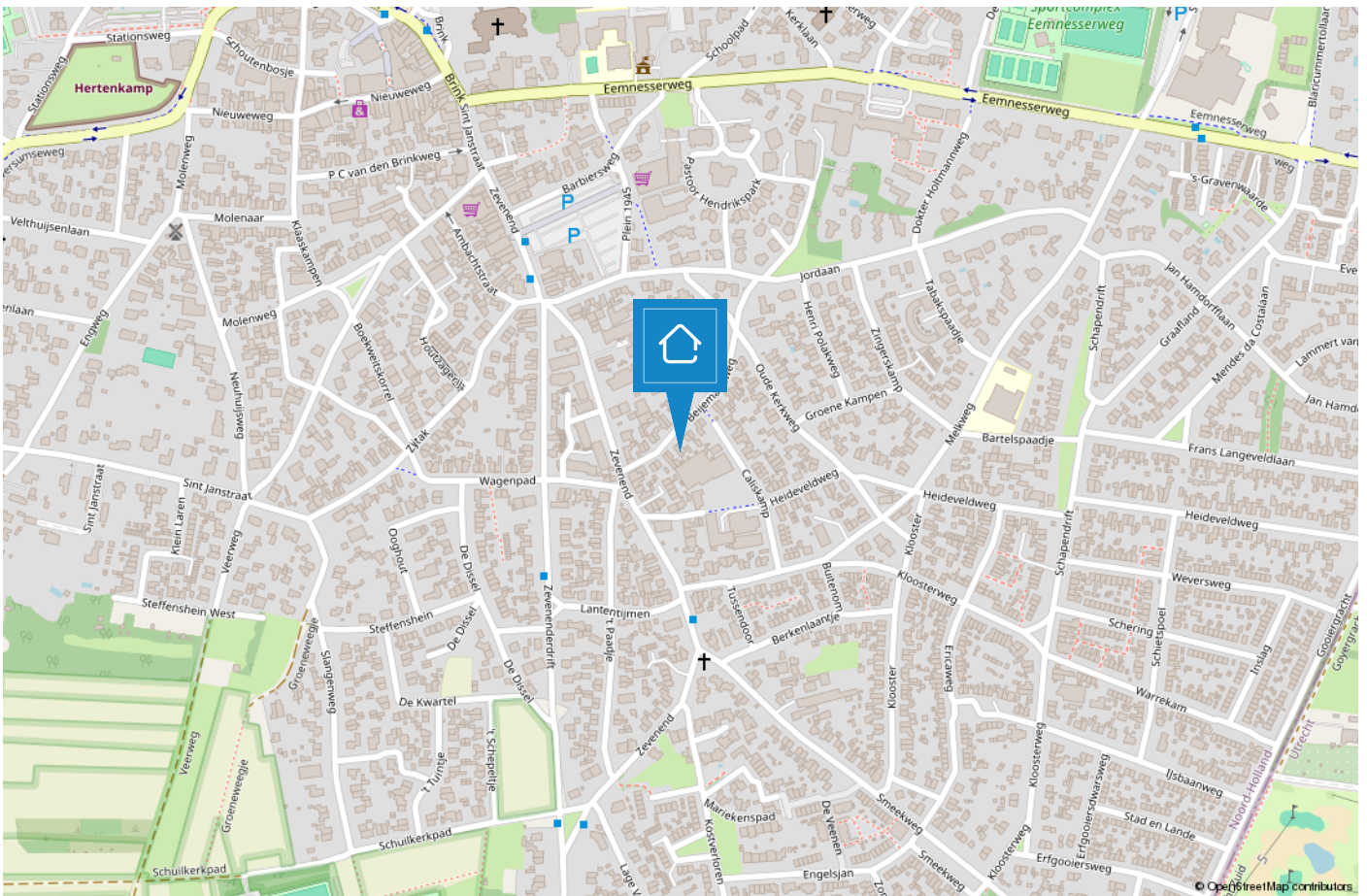


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4645</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

# 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 galleries, 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