

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Laren
Rozenlaantje 1

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?

Turn-key villa

Rozenlaantje I Laren

Op een idyllische locatie aan de rand van de Laarder Eng staat deze vrijstaande turn-key villa (1986) met 235 m² woonruimte en een fijne tuin rondom van 1.238 m². De villa is onder architectuur van Drabbe gebouwd en beschikt over 4 ruime slaapkamers, 3 badkamers en royale, lichte leefruimtes. Dankzij de vrije ligging geniet je van een fantastisch uitzicht, optimale privacy en lage energiekosten. Een heerlijk familiehuus aan een geliefd laantje vlakbij het dorps hart van Laren.

Een warm en stijlvol thuis
Binnen stap je in een lichte, vriendelijke en prettig ingedeelde woning waar iedere ruimte klopt. Dankzij de royale leefruimtes, de grote raampartijen en de fijne lichtinval (mede door de tuin op het zuiden) voelt het huis uitnodigend en modern, zonder de gezellige warmte van een echt familiehuus te verliezen.

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	7 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1986
• Woonoppervlakte:	235 m ²
• Overige inpanidige ruimte:	51 m ²
• Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
• Externe bergruimte:	8 m ²
• Inhoud:	979 m ³
• Perceeloppervlakte:	1.238 m ²
• Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
• Garage	Inpanidig
• Oplevering	In overleg

Indeling

Begane grond

De entree straalt direct klasse uit. Een ruime hal met hoge lichte vide, garderobe, toilet en moderne afwerking leidt naar de indrukwekkende living en keuken van circa 100 m². Aan de tuinzijde bevindt zich de woonkamer, voorzien van een gezellige open haard en een serre met dubbele deuren. Vanuit de eethoek leiden eveneens dubbele deuren naar de groene buitenruimte. Door de glazen deur is er een aparte, lichte ruimte die nu in gebruik is als kantoor, maar ook perfect geschikt is als speelkamer of tv-kamer. De keuken is voorzien van een kookeiland en uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koffieautomaat, stoomoven en Bora BFIU inductieplaat.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, apart toilet en badkamer met douche. De master bedroom is de parel van de bovenverdieping. Buitengewoon ruim met inloopkast, eigen badkamer met douche, ligbad en wastafel. Dubbele deuren openen naar een privé balkon waarop van de zon volop te genieten is. De gehele verdieping is afgewerkt met een houten vloer die zorgt voor een warme uitstraling.

Zolder

De zolder met potentie voor twee extra slaapkamers is bereikbaar via een vlizotrap en strekt zich over het gehele huis uit. Dankzij de ingebouwde kasten is er nu een overvloed aan opbergruimte.

Souterrain

De trap naar beneden in de hal leidt naar een verrassend ruim, souterrain met een vierde slaapkamer en derde badkamer (douche, toilet en wastafel). Met een aparte ingang via de garage fungeert het souterrain ideaal als praktijk, kantoor of woonruimte voor een au-pair. De garage met elektrisch bedienbare garagedeur biedt plek voor een auto.

Tuin

Rondom het huis ligt een prachtige, hoger gelegen tuin op het Zuiden die privacy, zon én ruimte biedt. Hier kun je ontspannen, tuinieren, borrelen of spelen – wat je maar wilt. Dankzij de vrije ligging heb je een heerlijk weids en groen uitzicht over de Laarder Eng, een zeldzame luxe in Laren.

Omgeving en bijzonderheden

OMGEVING

Het Rozenlaantje is één van de meest geliefde woonlocaties in Laren. De ligging is bijzonder gunstig: dichtbij scholen en een breed aanbod van winkels en restaurants. Ook het openbaar vervoer (bus rechtstreeks naar Amsterdam-Zuid en Amsterdam Amstel) en uitvalsweg de A1 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

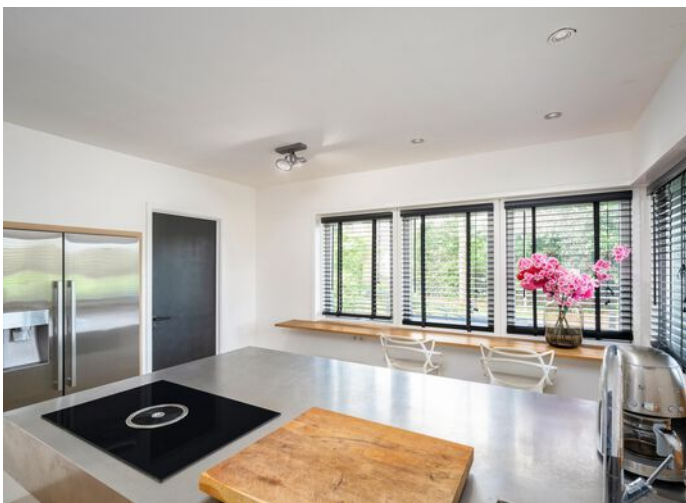
- Vrijstaande villa gebouwd in 1986;
- Souterrain met eigen opgang voor kantoor of praktijk aan huis;
- 235 m² woonoppervlak (gebruiksoppervlak 286 m² met zolder);
- Ruim perceel van 1.238 m² waar gespeeld en geleefd kan worden;
- 4 slaapkamers en 3 badkamers;
- Lichte, royale leefruimtes met fijne indeling, voor iedereen zijn eigen plekje;
- Adembenemend en uniek uitzicht over de Laarder Eng;
- Lage energiekosten dankzij 14 zonnepanelen (2024) en hybride warmtepomp (2023);
- Stroom leidingen en meterkast volledig vernieuwd (2024);
- Buiten (2025) en binnen (2022) geschilderd;
- Nieuwe garagedeur (2022);
- Dakgoten gerenoveerd (2024) met 10 jaar garantie;
- Nieuwe alarminstallatie (2022);
- Bijkeuken met eigen entree en opstelling was/droogcombinatie;
- Gelegen aan een geliefd laantje nabij dorps hart, scholen, winkels, restaurants en veel natuur.







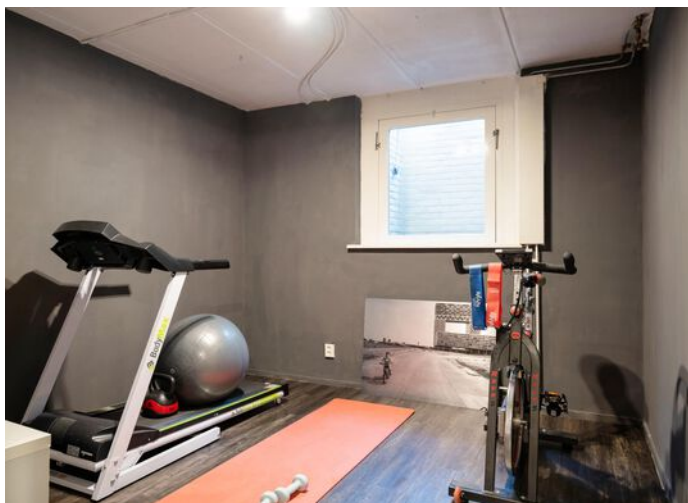












Plattegrond

Begane grond

Rozenlaantje 1, Laren
Begane grond



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

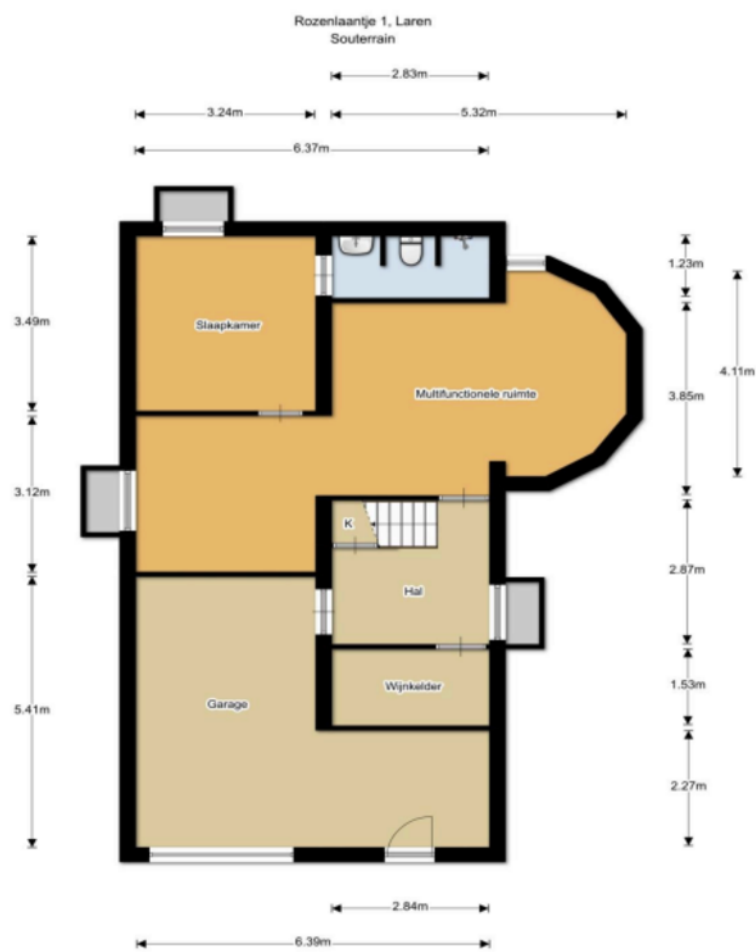
Plattegrond 1e verdieping

Rozenlaantje 1, Laren
1e verdieping



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

Plattegrond Souterrain



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

Plattegrond Externe berging

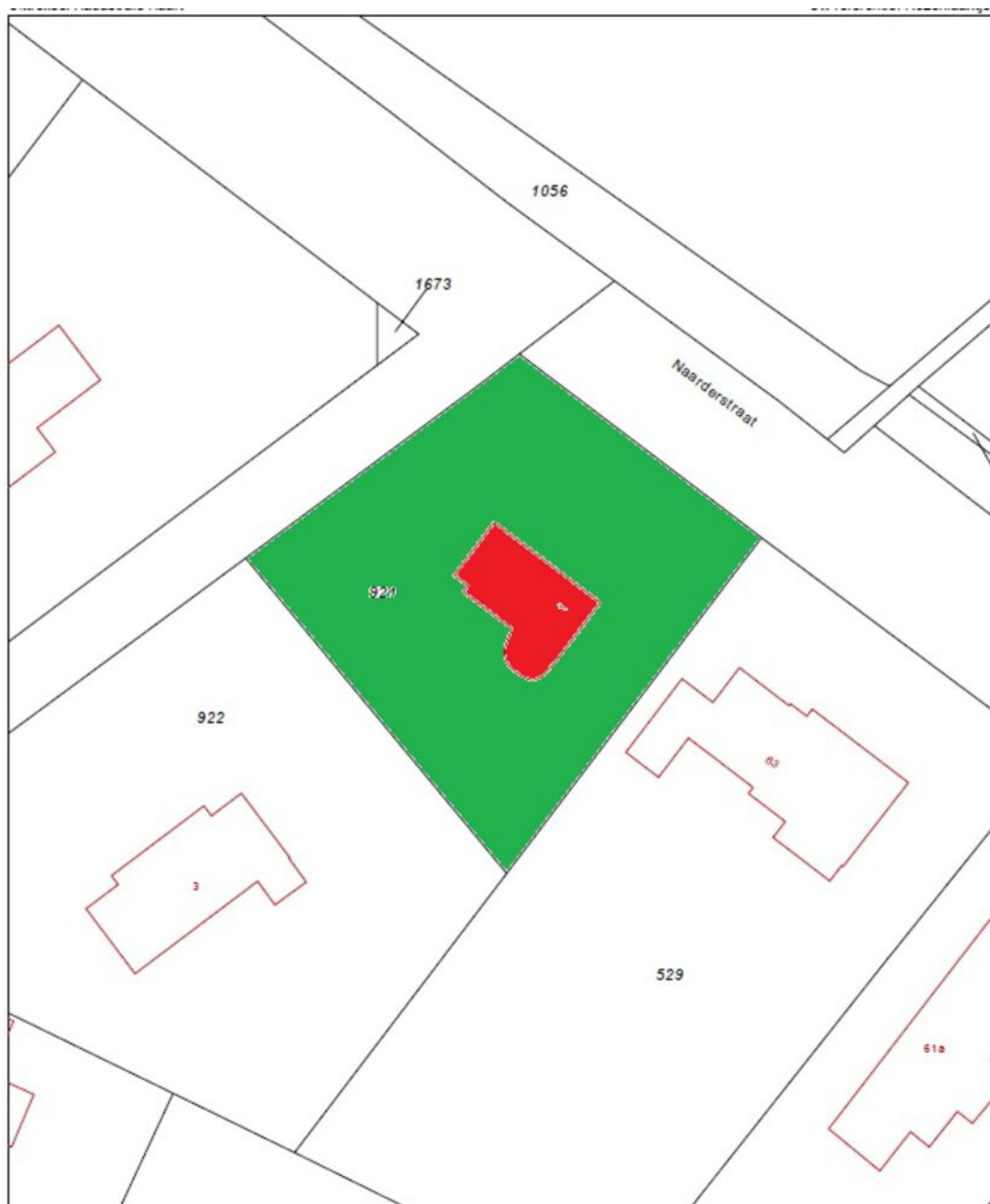


Rozenlaantje 1, Laren
Externe berging



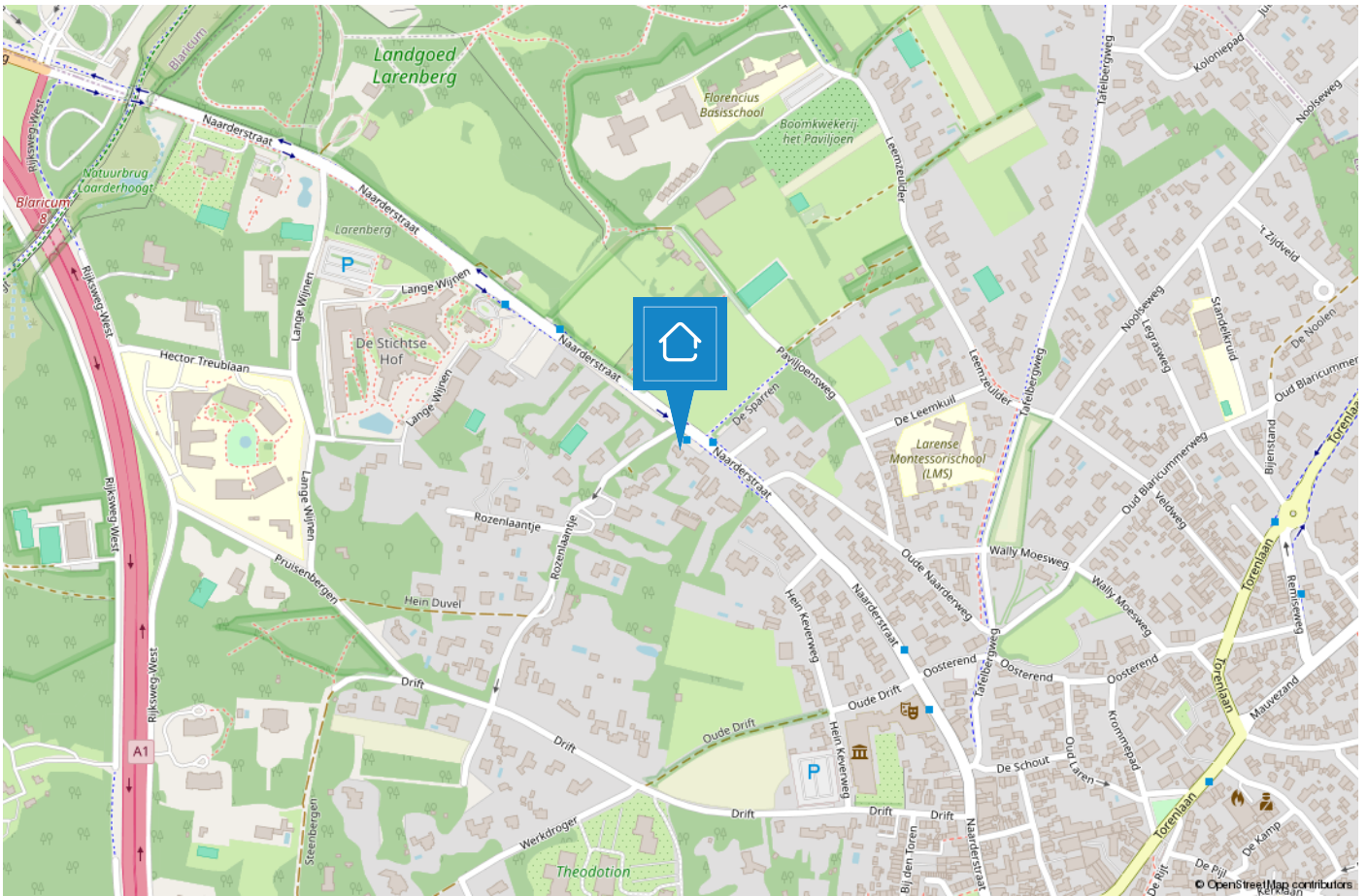
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten

Rozenlaantje 1 Kadastrale kaart



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