

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Laren

Verlengd Rozenlaantje 5

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?

## 'A Masterpiece'

### Verlengd Rozenlaantje 5 Laren

Wonen op één van de aller-, àllemooiste locaties van het Gooi? Deze heuse parel is discreet verborgen aan het einde van een doodlopend laantje. A Masterpiece, zoals wij dat bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi noemen.

Uniek in zijn soort – rust, ruimte en privacy – en dat een steenworp afstand van het charmante dorp Laren en de heide. Deze moderne, ingetogen luxe villa ademt sereniteit. Hier woont u midden in de rust, maar toch met wereldstad Amsterdam binnen handbereik.

Vanuit de rustige buurt met royale percelen loopt u direct het Goois Natuurreservaat in: een uitgestrekt gebied met heide, glooiingen en grazende schapen. Tegelijkertijd bevindt u zich op een ideale locatie ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen.

### Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2022
  
- Woonoppervlakte: 368 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 32 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 27 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 1.332 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 2.063 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
  
- Oplevering: In overleg

# Omschrijving

Weinig plekken in het Gooi bieden zoveel rust, natuur en privacy, zó dicht bij het bruisende kunstenaarsdorp Laren, dat op slechts vijf minuten loopafstand ligt.

Deze moderne villa ademt rust, ruimte en licht. In 2022 is de woning volledig gerenoveerd, waarbij enkel de karakteristieke trap en de schoorsteen behouden zijn gebleven. Het resultaat is een eigentijdse, verfijnde woning met een warm en natuurlijk karakter – een plek waar alles in harmonie samenkomt.

## EXTRA PLUSPUNTEN

- + Volledig gerenoveerd in 2022 en 2023 tot het huidige Masterpiece
- + Energielabel A / gasloos
- + Ca. 368 m<sup>2</sup> stijlvolle vloeroppervlakte
- + Sauna, gym, verwarmd buitenzwembad
- + 4 slaapkamers, 3 badkamers
- + Zeer veel privacy
- + Ruime kavel met fraai aangelegde tuin
- + Op loopafstand van Laren én het Goois Natuurreservaat
- + Ca. 20 minuten van Amsterdam
- + Ca. 25 minuten van Utrecht
- + Ca. 45 minuten van 's-Hertogenbosch

## LIGGING/OMGEVING

De villa ligt aan het einde van een doodlopend straatje en is als enige woning aan deze weg gelegen. De afstand tot de weg zorgt voor optimale rust en privacy. De omgeving kenmerkt zich door ruime kavels, volwassen bomen en een tijdloze elegantie. Hier vindt u de zeldzame combinatie van stilte, ruimte en nabijheid van het levendige dorpsleven van Laren, met zijn boetieks, galeries en culinaire adressen.

# Omschrijving vervolg

## WELKOM

Na het openen van de toegangspoort bereikt u de oprit, waar meerdere auto's ruim kunnen worden geparkeerd zonder het uitzicht te belemmeren.

De imposante entreehal verwelkomt u met een gevoel van grandeur. Hier vallen direct de markante trap – een architectonisch statement – en de open haard op, samen de enige overblijfselen van de oorspronkelijke woning. De hal beschikt over een ruime garderobe en een elegant gastentoilet.

## LIVING

Via openslaande deuren betreedt u de centrale leefruimte, waarin woonkamer, eetkamer en keuken in open verbinding met elkaar staan. Vanuit iedere hoek is er zicht op de zorgvuldig aangelegde tuin; binnen en buiten vloeien moeiteloos in elkaar over.

De woonkamer straalt rust en elegantie uit. De open haard vormt het warme middelpunt tijdens de wintermaanden, terwijl in de zomer de openslaande deuren naar het ruime terras zorgen dat het buitenleven een natuurlijk verlengstuk wordt van de woning.

De subtiele open tussenwanden creëren een gevoel van geborgenheid zonder de ruimtelijkheid te verliezen. Het resultaat is een huis dat zowel intiem als uitnodigend aanvoelt.

## WOONKEUKEN

De grote woonkeuken is eigenlijk één van de aantrekkelijkste ruimtes in het pand. Door haar afmetingen en gezelligheid vervult de woonkeuken – uiteraard voorzien van alle denkbare apparatuur – een soort centrale functie, waarbij je dankzij het panoramaraam uitkijkt op het omliggende groen.

Niet alleen wordt hier gekookt en de maaltijd genuttigd, maar aan de keukentafel worden ook, al dan niet onder het genot van een goed glas wijn, de beslommeringen van de dag besproken of plannen gemaakt voor een uitstapje in het weekend.

Dat wil zeggen, voor zover je dit eldorado wilt verlaten. Want ook aan de keuken grenst een meer dan aantrekkelijke veranda en terras, waar menige barbecue tot in de late uurtjes is gehouden. Het begrip 'onthaasten' krijgt een geheel nieuwe dimensie in deze romantische leefomgeving.

# Omschrijving vervolg

## BIJKEUKEN

De bijkeuken is praktisch ingericht met ruime voorraadkasten en aansluitingen voor wasmachine en droger. Een ingebouwde koel- en vriescombinatie biedt extra gemak. Een slimme oplossing: vanaf de bovenverdieping is een speciale wasinlaat, waardoor de wasmand direct in deze ruimte uitkomt.

## VERANDA, TERRAS EN TUIN

En dan buiten! De tuin verdient een pluim.

Grenzend aan de keuken ligt het royale terras met ingebouwde heaters – perfect voor sfeervolle avonden onder de sterren. Een open haard zorgt voor warmte en ambiance, waardoor u hier het hele jaar door met comfort kunt verblijven.

Het verwarmde buitenzwembad vormt een prachtig contrast met het groen van de tuin. De zorgvuldig aangelegde tuin met volwassen bomen en volgroeide beplanting straalt rust en evenwicht uit. Dankzij de automatische sproei-installatie en bronput is het onderhoud minimaal, terwijl de subtiele buitenverlichting de tuin 's avonds verandert in een oase van sfeer.

Hier ervaart u absolute stilte; enkel het ruisen van de wind en het zachte geroep van uilen vullen de avondlucht.

In de tuin bevindt zich een ruime, stijlvol afgewerkte gym, die desgewenst als gastenverblijf kan worden ingericht.

Het poolhouse is ontworpen in dezelfde moderne stijl en beschikt over een sauna, kleedruimte en comfortabele lounge – een ideale plek voor ontspanning.

De kamer beschikt over een slaapgedeelte, ruime inloopkast, aparte dressing en een luxueuze badkamer (2) met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers (3 en 4), elk met een prachtig uitzicht op de tuin. Deze kamers delen een zorgvuldig afgewerkte badkamer (3) met douche, toilet en wastafel, uitgevoerd in dezelfde serene stijl.

# Omschrijving vervolg en conclusie

## SLAAPVERTREKKEN

Op de begane grond bevindt zich een royale slaapkamer (1) met eigen badkamer (1), voorzien van inloopdouche en wastafel. Deze ruimte maakt de woning levensloopbestendig en is ideaal voor gasten of bewoning op één niveau.

Op de eerste verdieping bevindt zich de masterbedroom (2): ruim, licht en harmonieus vormgegeven. De schuine lijnen benadrukken het karakter van de woning, terwijl de vele ramen zorgen voor een zachte lichtinval en uitzicht op het tegenovergelegen natuurgebied. De kamer beschikt over een slaapgedeelte, ruime inloopkast, aparte dressing en een luxueuze badkamer (2) met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Daarnaast zijn er twee extra slaapkamers (3 en 4), elk met een prachtig uitzicht op de tuin. Deze kamers delen een zorgvuldig afgewerkte badkamer (3) met douche, toilet en wastafel, uitgevoerd in dezelfde serene stijl.

Op de tweede verdieping bevindt zich een praktische vliering, ideaal als extra bergruimte.

## SOUTERRAIN

In het souterrain bevindt zich een verfijnde wijnkelder, perfect voor de verzamelaar of liefhebber. Aangrenzend ligt een multifunctionele hobbyruimte, die tevens kan dienen als werkkamer, atelier of ontspanningsruimte.

## CONCLUSIE

Verlengd Rozenlaantje 5 is een zeldzame combinatie van moderne architectuur, natuurlijke rust en tijdloze verfijning. Een villa waar ingetogen luxe en harmonie centraal staan – een Masterpiece in het hart van het Gooi, ontworpen voor wie schoonheid, privacy en kwaliteit op het hoogste niveau weet te waarderen.









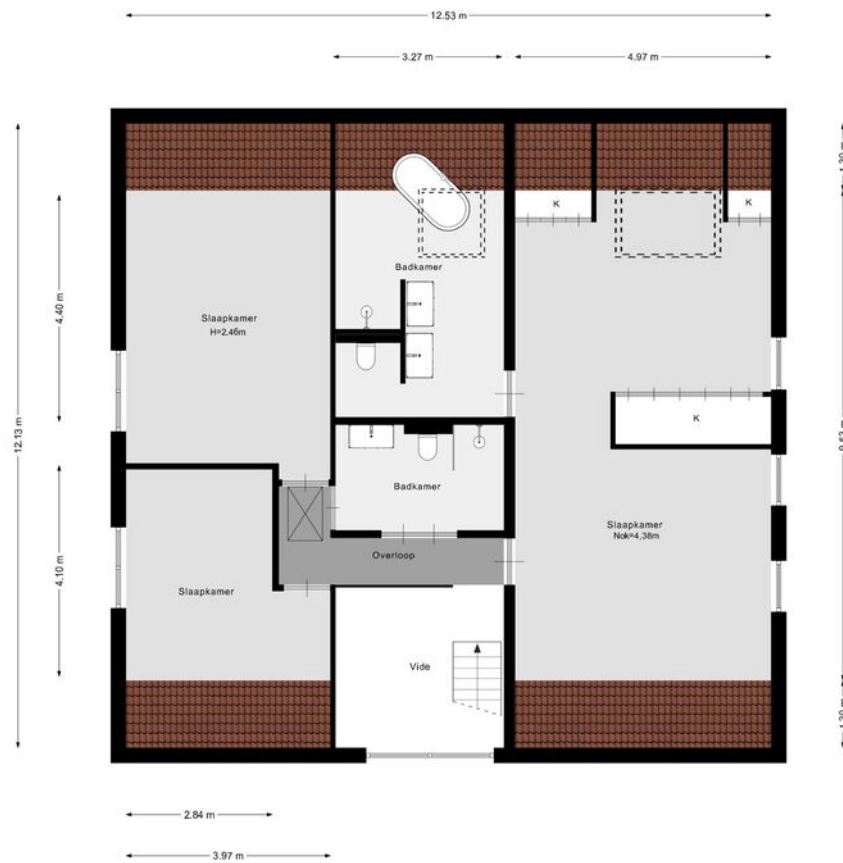


# Plattegrond

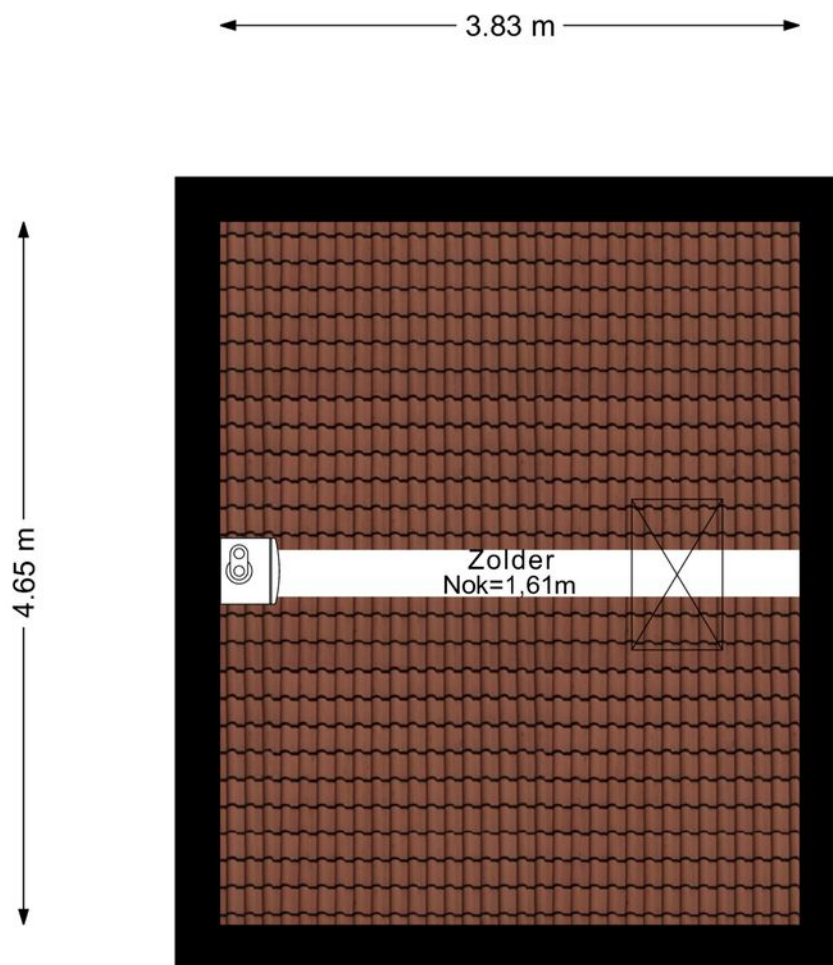
## Begane grond



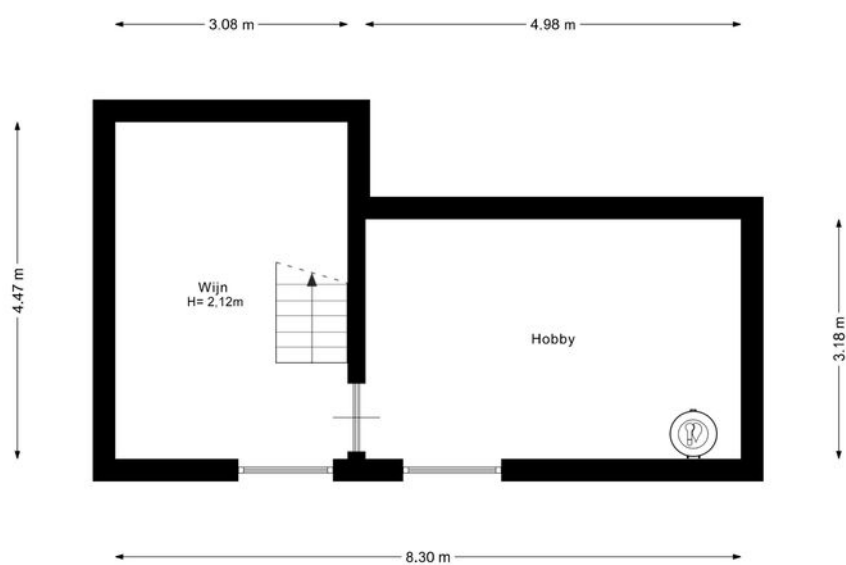
# Plattegrond 1e verdieping



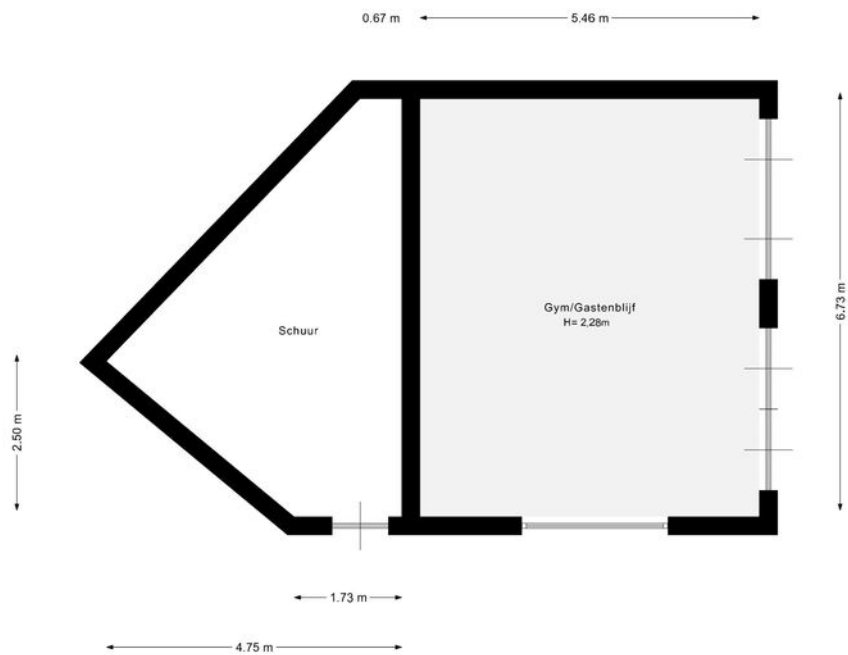
# Plattegrond Vliering



# Plattegrond Kelder

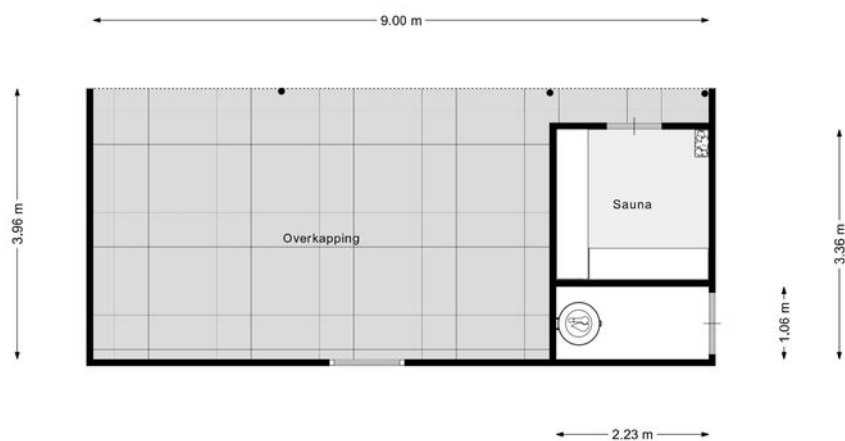


# Plattegrond Gym/gastenverblijf



# Plattegrond Poolhouse

VOORMA EN WALCH  
MAKELAARS IN HET GOOI  
*het team*



# Plattegrond Perceeloverzicht

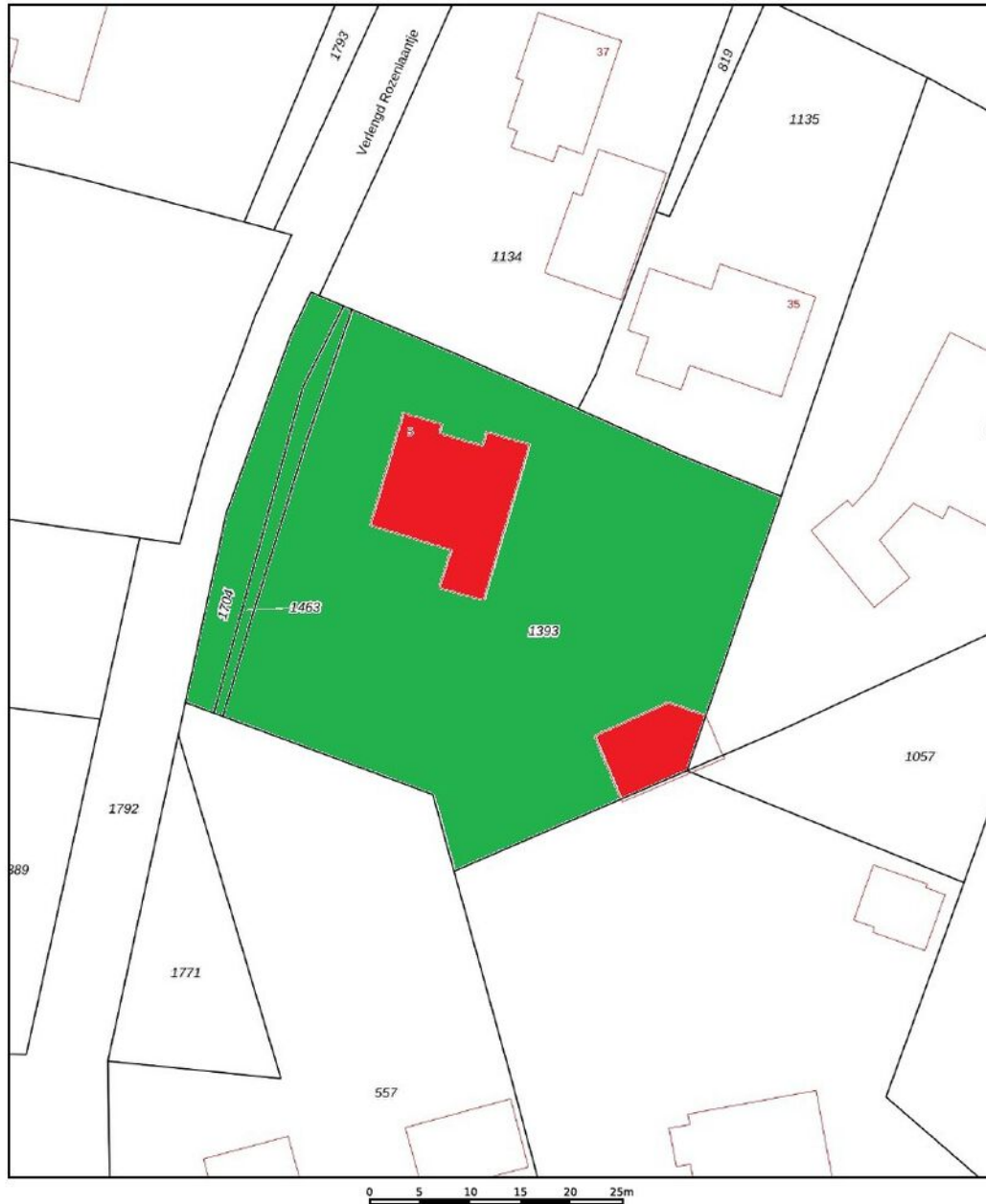


# Verlengd Rozenlaantje 5

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VeriRozenIntj5LRNIBL



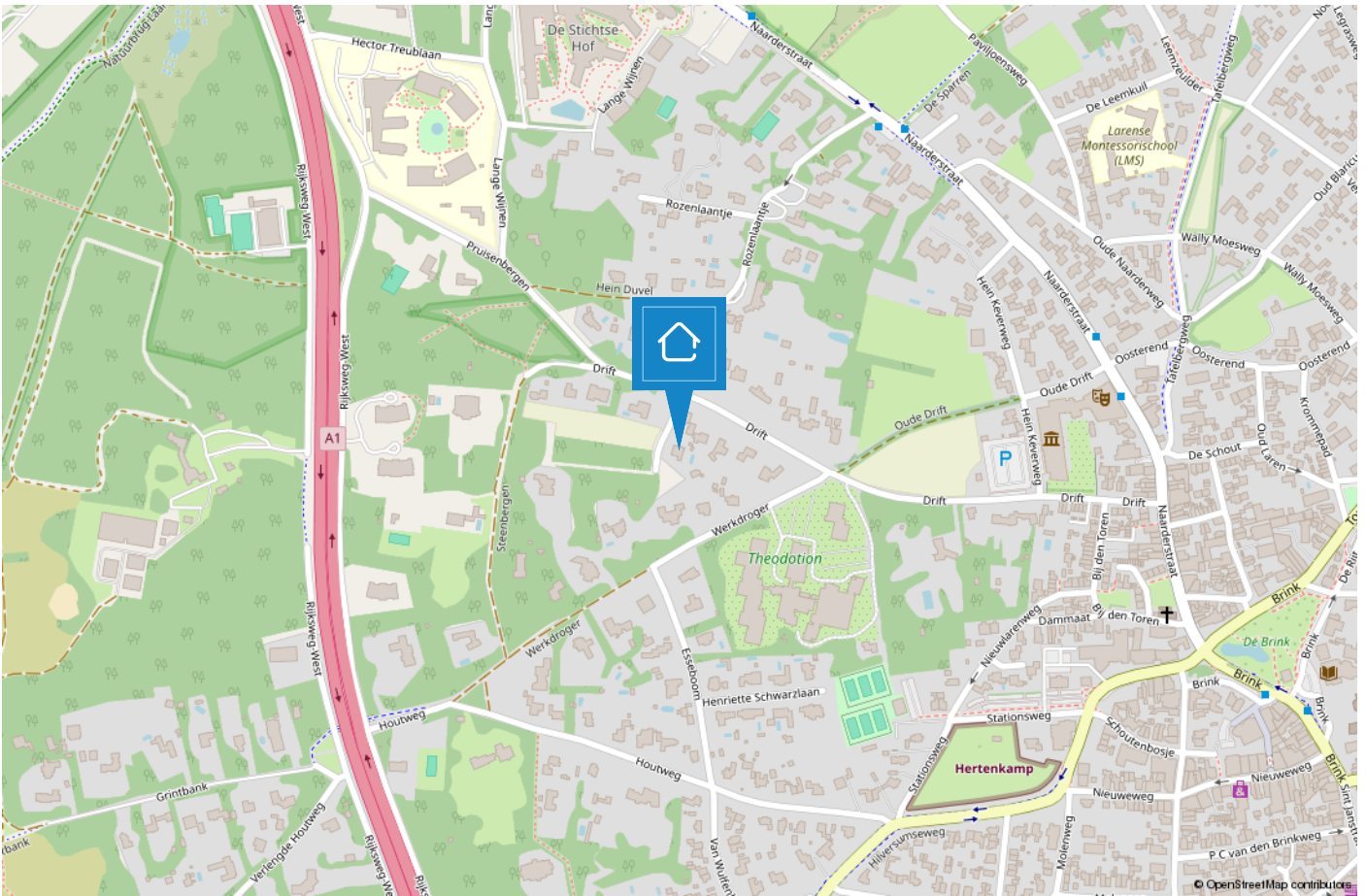
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
35	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1393	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 2023  
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 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