

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Laren
Eemnesserweg 39

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl



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?

Helft van dubbele villa

Eemnesserweg 39 Laren

Wonen in stijl en comfort op een toplocatie in Laren – deze helft van een dubbele villa heeft het allemaal!

Met een woonoppervlakte van circa 164 m², vier slaapkamers, Energielabel A en een zonnige voor- én achtertuin biedt deze woning een perfecte balans tussen ruimte, comfort en sfeer.

De woning is recent met veel oog voor detail gerenoveerd en straalt een bijzonder warme en uitnodigende ambiance uit.

Hoogwaardige materialen, een doordachte indeling en een eigentijdse afwerking zorgen voor een instapklare woning waar u zich direct thuis voelt.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1955

- Woonoppervlakte: 164 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Inhoud: 593 m³
- Perceeloppervlakte: 501 m²
- Isolatie: Muurisolatie, vloerisolatie

- Oplevering: In overleg

Indeling, omgeving en kenmerken

Begane grond: Entree, binnenkomst in de hal met garderobe. Trap naar eerste verdieping, toegang tot de geïsoleerde kelderkast, meterkast, aparte wc en deur naar de woonkamer. De ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met, een gashaard, inbouwkast en de luxe vernieuwde open keuken welke is voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van vloerverwarming en geeft via de schuifpui toegang tot de achtertuin. Via de keuken toegang naar de compleet gerenoveerde garage die nu is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine/ droger en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang naar de inloopkast, die ook als slaapkamer kan worden gebruikt. Gerenoveerde badkamer voorzien van vloerverwarming, wastafel met verwarmde spiegel, wc en inloopdouche. Twee slaapkamers waaronder een ruime master bedroom en slaapkamer voorzien van inbouwkast.

Tweede verdieping: via vaste trap naar de zolder verdieping. Hier bevinden zich eveneens aansluitingen voor wasmachine / droger, Cv ketel (Intergas compact HRE uit 2019) en toegang naar de vierde slaapkamer. De knieschotten bieden veel opbergruimte.

OMGEVING

Laren staat bekend om zijn charmante dorpskern, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, goede restaurants en gezellige terrassen. Daarnaast biedt het oude Kunstenaars dorp een rijk cultureel leven met onder andere galerieën en het bekende Singer Laren. Op korte afstand liggen uitgestrekte heidevelden en bossen, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, binnen handbereik.

KENMERKEN

- Recent gerenoveerde en turn key helft van een dubbele villa
- Gelegen op een prachtige locatie nabij het bruisende centrum van Laren
- Heerlijke familiewoning van ca. 164 m², met 4 slaapkamers
- Moderne open keuken voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur
- Ruime zonnige voor- en achtertuin
- Gelegen op een perceel van ca. 500 m², met elektrisch hek
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor ca. 3 auto's
- Bouwjaar 1957
- Energielabel A

















Plattegrond

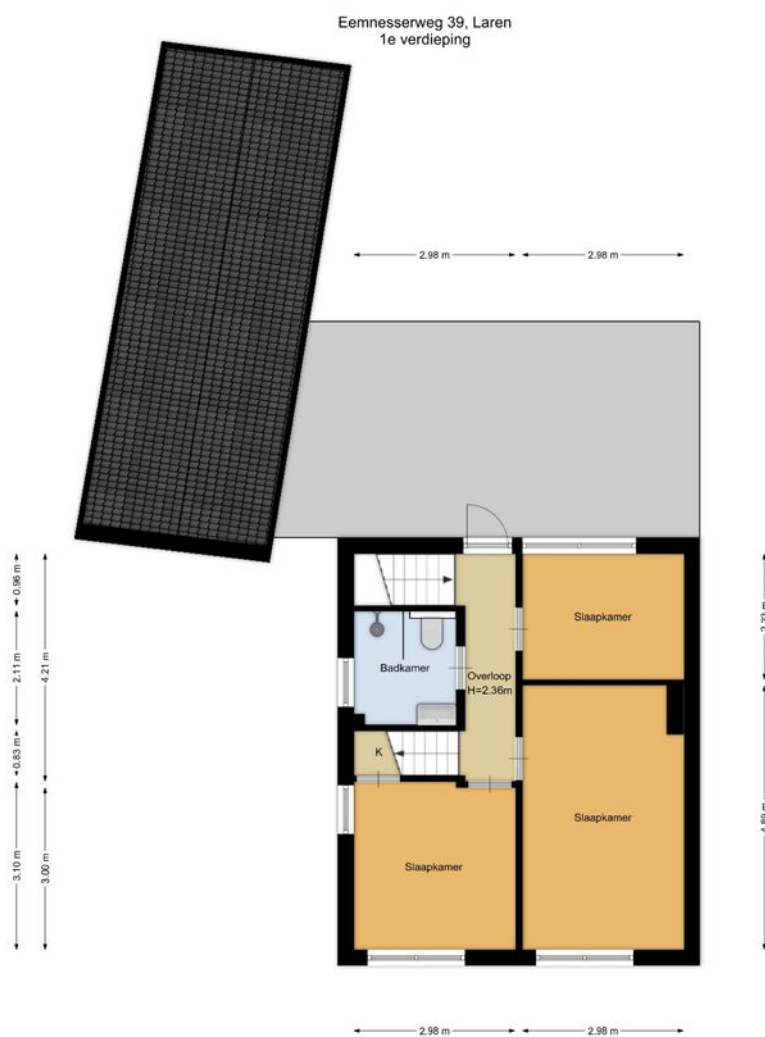
Begane grond

Eemnesserweg 39, Laren
Begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping

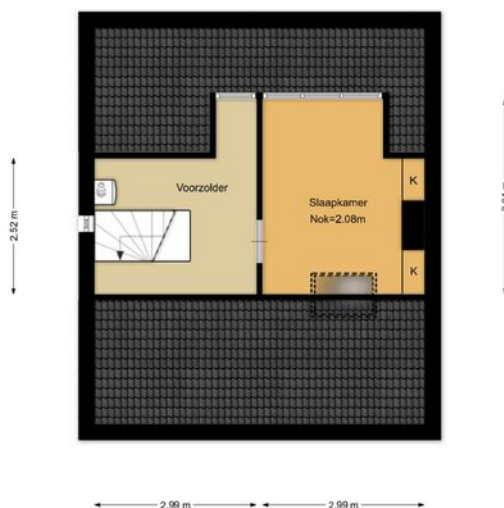


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping

Eemnesserweg 39, Laren
2e verdieping

← 0.75 m → ← 2.22 m →

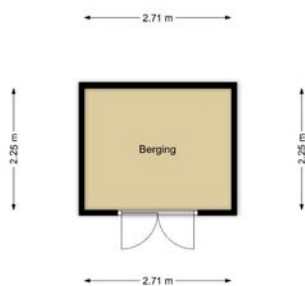


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Externe berging

Eemnesserweg 39, Laren
Externe berging



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

Eemnesserweg 39

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: EEMNESSERWEG39/JWBL



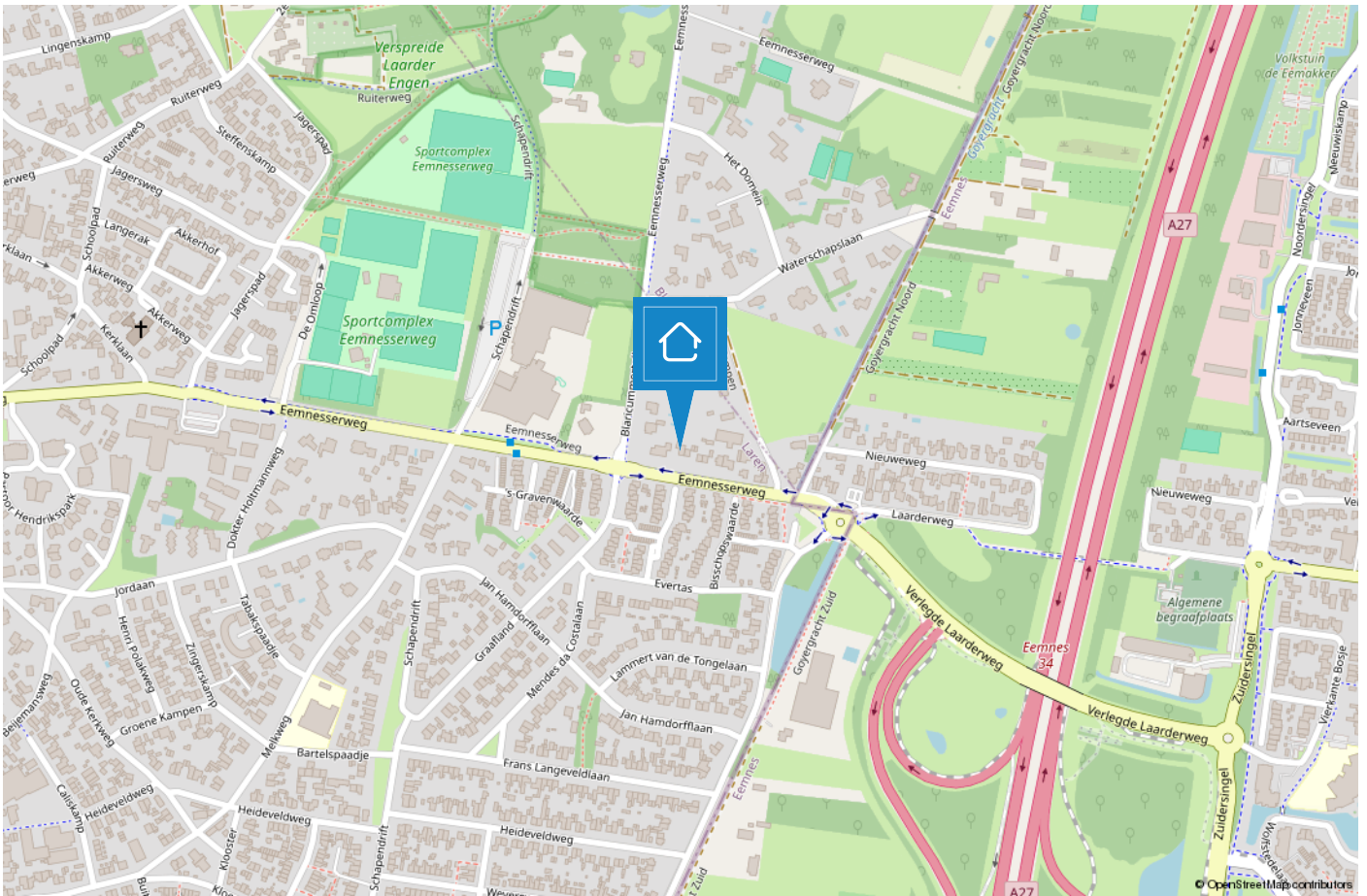
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1472</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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 databankrecht.

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 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