

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Naarden

Jan van Goyenlaan 9

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 Naarden 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:



Kleis Kooistra

06 - 224 505 87

035 - 760 75 55

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Zuinige jaren 30 woning

Jan van Goyenlaan 9 Naarden

Na 16 heerlijke woonjaren is het voor ons gezin tijd voor een nieuwe stap in onze wooncarrière. Wij wonen hier nu min of meer met z'n zessen en dat is en blijft uitstekend vertoeven. Het huis is verrassend ruimer dan iedereen vermoed, de achtertuin biedt zeer veel privacy en de zon is er tot in de late uurtjes. Wat wij altijd heerlijk vonden is dat wij in een doodlopende straat wonen, met alleen bestemmingsverkeer. Hierdoor konden 'onze jongens' zonder problemen op straat spelen. Ook het park in de wijk en het meertje van Vlek bieden voor de kinderen veel speelmogelijkheden.

Onze gezinsvilla met 5 ruime slaapkamers is gelegen in het kindvriendelijke 'Van Goghkwartier' direct grenzend aan het 'Rembrandtkwartier'.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 7 (5 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 2006 |
| • Woonoppervlakte: | 180 m ² |
| • Inhoud: | 637 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 337 m ² |
| • Isolatie: | Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| • Garage | Parkeerplaats |
| • Tuin | 120 m ² |
| • Oplevering | Beschikbaar |

De lusten van een jaren dertig woning

Doordat ons kleinschalige woonwijkje midden in de prachtige Rembrandtkwartier ligt heeft het veel karakter mede door de oudere bomen en het vele groen. Nu de kinderen ouder worden hebben wij ook een boot liggen in de vaart die achter onze woning langsloopt en die direct aansluit op de Vesting in Naarden en de Vecht.

Het prachtige Willem Bilderdijkpark, park 't Mouwtje, kinderdagverblijven, uitstekende lagere- en middelbare scholen, sportvelden (hockey en voetbal), supermarkten en centrumvoorzieningen bevinden zich allemaal zeer dichtbij (zowel op wandel als op fietsafstand); het ideale startpunt voor ieder gezin, zowel jong als oud. Het NS-treinstation Naarden-Bussum ligt ook op enkele fietsminuten. Binnen 24 minuten ben je dan ook met de trein in het centrum van zowel Amsterdam als Utrecht. Dus de ideale uitvalsbasis als je in de stad wilt werken en toch relatief rustig in het prachtige Gooi wilt wonen.

De villa is gebouwd in de gewilde 30-er jaren stijl, is zeer goed onderhouden en heeft een energielabel A! Dus wel de lusten, maar niet de (gebruiks-en onderhouds)lasten van de 'normale' dertiger jaren woningen. Omdat wij beide in de bouw werken, hebben wij tijdens de realisatie al veel aandacht besteed aan details. Zo is het plafond prachtig strak gestuukt, hebben wij een aparte TV-kamer aan de woonkamer, een dubbele douche met ruim voldoende watercapaciteit, geen stoffige designradiator maar vloerverwarming als hoofdverwarming in de badkamer en een prachtig badmeubel waarin de wasmanden zijn weggewerkt.



Rondleiding...

Begane grond:

Zij-entree, hal, toilet, garderobekast, sfeervolle lichte L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Separate televisie-/ werkkamer met openslaande deuren naar de woonkamer en een deur naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich een erker alsmede een open Bulthaupkeuken voorzien van diverse apparatuur. De berging bevindt zich aan de zijkant van de woning.

1e verdieping:

overloop, 2 slaapkamers aan achterzijde, badkamer voorzien van vloerverwarming, dubbele inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Royale ouderslaapkamer aan de voorzijde.

2e verdieping:

overloop, 2 ruime slaapkamers met dakkappen.
Technische-/ wasruimte met aansluiting wasmachine en droger, opstelling ventilatie met warmteterugwininstallatie en HR cv.-ketel (Intergas). Bergvliering.





Waar wij altijd veel woongenot van ondervonden is de hoge warmte- en geluidsisolatie. Geen vervelend contactgeluid met burens bijvoorbeeld, voor de burens en ons altijd extra prettig. Ook het onderhoudsvriendelijke karakter en de eenvoudige gebruiksmogelijkheden zijn echt prettig; dit zijn zaken waar mensen (huizenkopers) eigenlijk niet veel bij stil staan, maar wel heel belangrijk zijn. Kortom: een fantastisch thuis waar wij trots op zijn om daar gewoond te hebben met al onze kids, én (weten wij uit ervaring..) een huis waar je niet 'zomaar' uitgroeit. Onze kinderen hebben hier een fantastische jeugd gehad.









































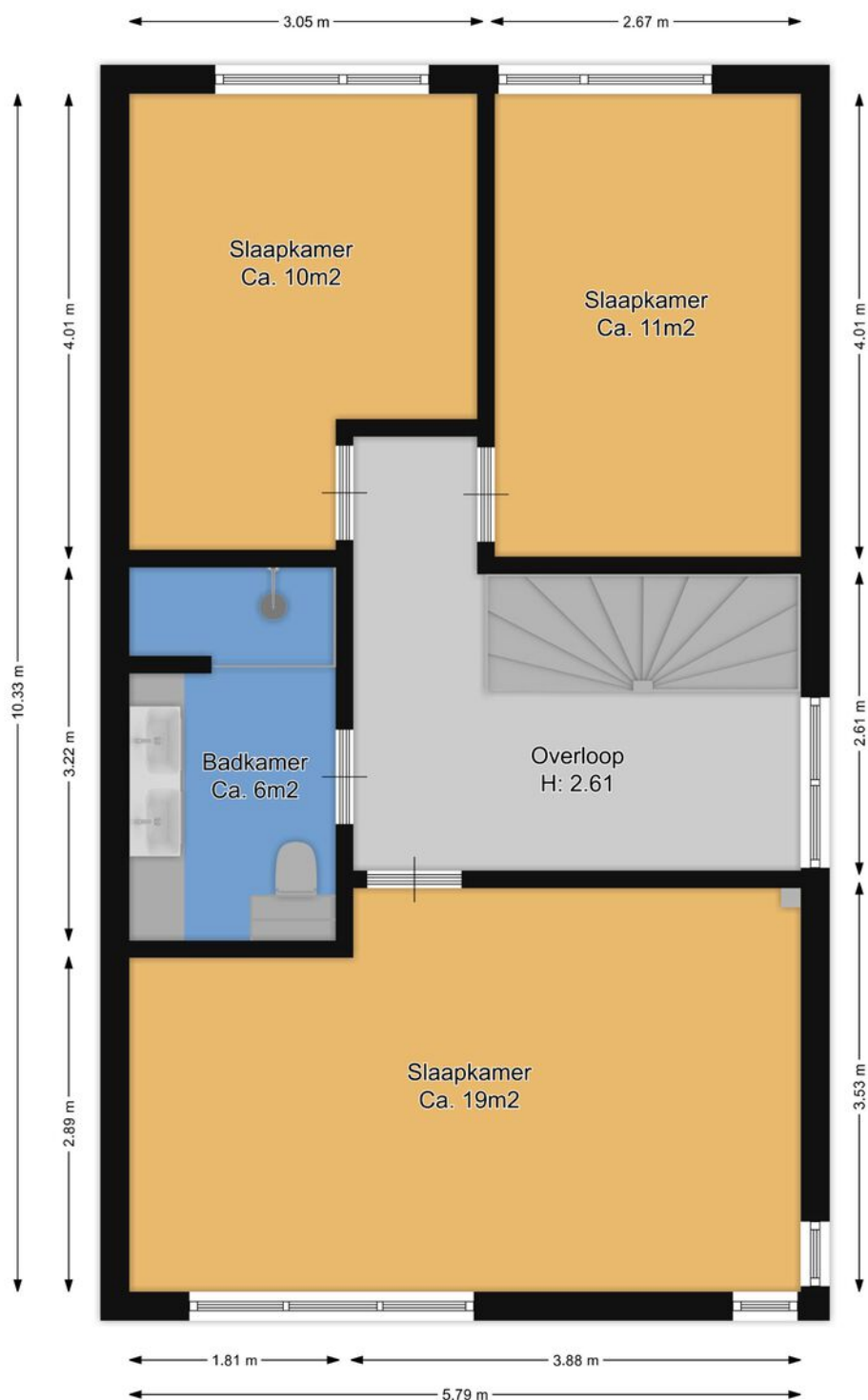




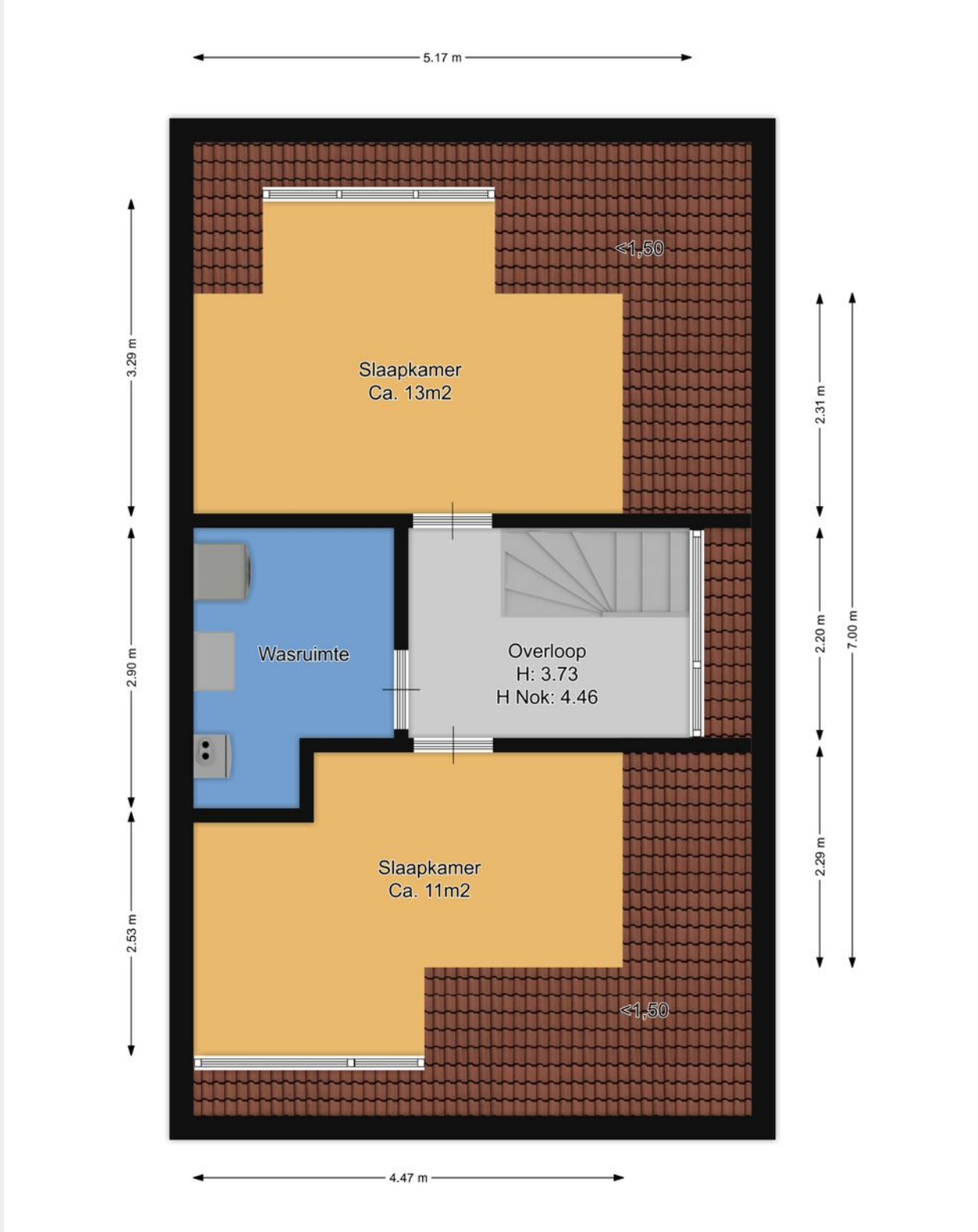
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Plattegrond Artist Impression




Jan van Goyenlaan 9

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

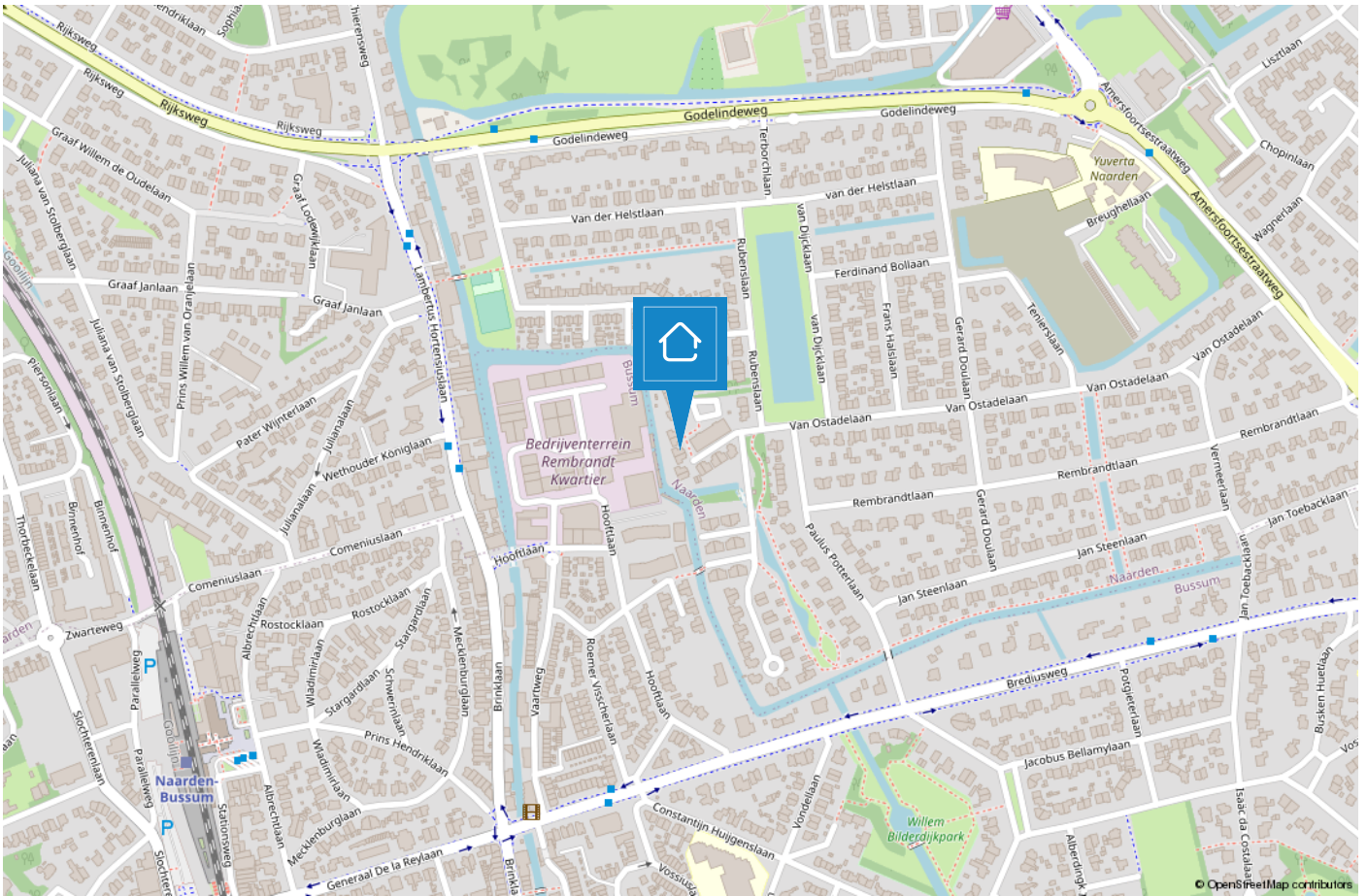
Uw referentie: Jan van Goyenlaan9



<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 9 juni 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naarden</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 7402</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?



NAARDEN/BUSSUM

De groene dorpen nabij Amsterdam

De geschiedenis van Bussum gaat ver terug en wel naar 1306. Het was een buurtschap omgeven door heide en bossen en werd bewoond door boeren en schaapherders. De naam Bussum is afgeleid van Bos-hem wat "huis in het bos" betekent. In die tijd was Bussum het kleinste dorp van het Gooi. Na de komst van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort vertrokken veel rijke Amsterdammers naar het groene, rustige Bussum.



Naarden is een van de beste bewaarde vestingsteden in Europa. De vestingwallen nodigen uit om een heerlijke wandeling te maken, ook een rondvaart rond de vestingwallen is een aanrader. Jaarlijks vindt het landelijke fotofestival hier plaats, tevens kunt u een bezoek brengen aan het Nederlands Vestingmuseum.

Zowel Naarden als Bussum zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor Amsterdam, Hilversum en Utrecht binnen 25 minuten bereikbaar zijn. Naarden en Bussum hebben gezamenlijk 5 middelbare scholen te bieden van verschillende niveaus. Kortom Naarden en Bussum heeft voor ieder wat wils en beide dorpen zijn een genot om in te wonen!



TEAM BUSSUM

“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 Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdmeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 fillialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



Carolien

Carolien is Kandidaat Register Makelaar Taxateur en sinds 2021 in dienst bij Voorma en Walch. Is de linker- en rechterhand van Kleis. . Door haar commerciële achtergrond is zij zeer gedreven bij de aan- en verkoop van woningen. Doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.

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

Huizen

Ceintuurbaan 22, 1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Business

Kooltjesbuurt 1, 1411 RZ Naarden
Tel: 035 - 539 90 82

Laren

Brink 34, 1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Blaricum

Torenlaan 12d, 1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael 22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602