

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Naarden  
Turfpoortstraat 51 a

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 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55



# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Turfpoortstraat 51 a  
Naarden**

## **Kenmerken**

- Soort woning: Herenhuis
- Bouwvorm: voormalige leeszaal
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1800
  
- Woonoppervlakte: 192 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 765 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 293 m<sup>2</sup>
  
- Tuin: circa 144 m<sup>2</sup>, zuid georiënteerd
  
- Oplevering: In overleg

# Omschrijving

Op een van de beste locaties van Naarden-Vesting, op een ruim zuidgeoriënteerd perceel van 293m<sup>2</sup> ligt dit warme en zeer sfeervolle voormalige 'leeshuis' uit 1800.

Een leeshuis is een voorloper van de huidige bibliotheek, hier kwam men in een lichte en kalme zaal lezen. Dat is ook wat dit bijzondere huis anders maakt dan andere huizen: licht en lucht.

Met een breedte van ruim 14 m en 192m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over 2 woonlagen, voelen alle ruimtes perfect in balans, niet te groot, niet te klein. Wat zeer schaars is binnen de Vesting is een goede buitenruimte. Dit huis heeft een grote, volledig op de zon georiënteerde tuin met veel lucht en ruimte aan de achterzijde (er zijn veel open stukken). De wallen van Naarden-Vesting zijn zichtbaar.

Rondleiding:

Entree, hal, toilet, lichte en uitgebouwde woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de keuken kan eenvoudig een grote eettafel geplaatst worden. De keuken is een fraai centraal onderdeel van het huis vanwege het licht en de oriëntatie naar de tuin, die met openslaande deuren bereikbaar is. Bijkeuken met opbergruimte en wasmachine-aansluiting.

De tuin is circa 12 meter diep en 13 meter breed. Hier heeft u zoals gezegd vele zonnurtjes tot uw beschikking. Mocht het minder mooi weer zijn (we wonen tenslotte toch in Nederland) dan kunt u ook gezellig onder de overkapping zitten. Er is tevens een schuur aanwezig met daarin een achteruitgang naar het straatje, de Beyert.

De woonkamer is de voormalige leeszaal. Met haar plafondhoogte van maar liefst 345 cm zijn licht en lucht hier de kernwoorden. De woonkamer biedt een warme sfeer, mede door de openhaard. Via grote openslaande deuren stap je de achtertuin in. Het achterste gedeelte van de woonkamer is op dit moment in gebruik als werkkamer en bibliotheek.

# Vervolg omschrijving

1e verdieping: voorportaal, slaapkamer, aantal treden naar de overloop, toilet. Diverse vaste kasten met onder andere opstelling c.v.-ketel. Tweede slaapkamer met doucheruimte en wastafel. Royale 3e slaapkamer met de fraaie balken in het zicht. Hier treft u een tweede badkamer met ligbad, wastafel en een van 3e toilet. Hier ervaart u ook het volume van de woning door de hoge nok van 390 cm. Diverse vaste kasten over de hele verdieping en een vliering zorgen voor de nodige bergruimte.

U bent van harte welkom dit bijzondere woonhuis te komen ervaren tijdens een persoonlijke rondleiding met onze NVM-makelaar Kleis Kooistra MScRE RM RT.

# Plattegrond begane grond





















# Plattegrond

## Eerste verdieping

















# Turfpoortstraat 51 a


## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

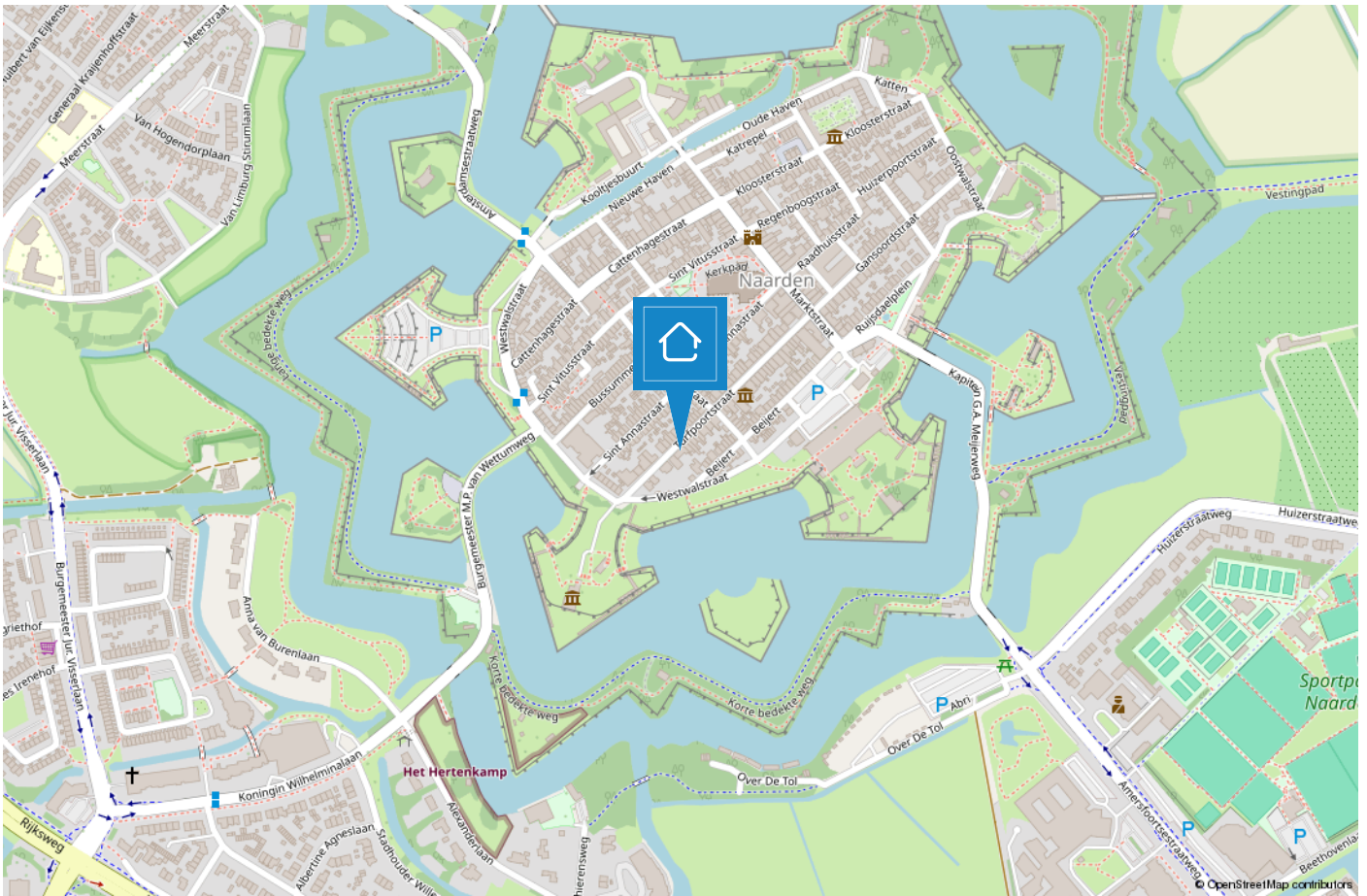


0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b>                  25                  Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2024                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naarden                  Sectie G                  Perceel 2582</p> <p><small>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.</small></p>	<p><b>kadaster</b></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!





# 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
- Sleuteloverdracht
- U bent eigenaar van de woning

# 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 6 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.



## Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



## 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 een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer goed.

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