

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Baarn

Javastraat 20

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 en Hilversum. 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:



**Marie-Louise**

06 - 21 59 22 46

035 - 760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

**Javastraat 20**  
**Baarn**

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1893
  
- Woonoppervlakte: 101 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 406 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 214 m<sup>2</sup>
  
- Tuin: 85m<sup>2</sup>
  
- Oplevering: In overleg

# Omschrijving

UNIEK ! Deze lichte, royale uitgebouwde helft van een dubbele woning met sfeervol bijgebouw (27m<sup>2</sup>) en fraai aangelegde tuin is gelegen aan een rustig straatje middenin Baarn. De woning is tot in detail met behoud van stijlkenmerken volledig gerenoveerd en gerestaureerd waardoor er een sfeervolle woning is gecreëerd met de uitstraling van toen en het gemak van nu. De achterzijde is gelegen aan de parktuin van villa Canton. Heerlijk vrij uitzicht vanaf de achterkant van het huis.

Op loopafstand van het altijd gezellige centrum, de kinderboerderij, het Cantonspark en op korte fietsafstand naar meerdere goede lagere scholen, het Baarns Lyceum en het fraaie Baarnse bos.

Indeling; entree, hal, meterkast, kelder, toilet met fontijn. Zeer sfeervolle woon- eetkamer v.v. robuuste houten vloerdelen in het zitgedeelte, betonciré met vloerverwarming aan de achterzijde (uitbouw) met fraaie lichtinval door de lichtstraat en een complete moderne keuken. In de achtergevel een 4 seizoenen harmonicadeur zodat de eetkeuken heerlijk kan worden gekoppeld aan de tuin.

Eerste verdieping; overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde met een dakkapel, badkamer met betonciré op de vloer en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel. Slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamers hebben allemaal de kap in het zicht. Vide met bergruimte en opstelling c.v.-ketel.

De vrije, sfeervolle achtertuint is gelegen op het westen. Via een grintpaadje is het bijgebouw bereikbaar. Het bijgebouw is voorzien van een slaap/- werkgedeelte, granieten blad met wastafel, airconditioning en een apart gedeelte met kasten en plaats voor wasmachine en droger opstelling.

# Kenmerken

Kenmerken;

- bouwjaar ca. 1895
- Vrij uitzicht aan de achterzijde
- woonoppervlakte ca. 101 m<sup>2</sup>
- bijgebouw ca. 27 m<sup>2</sup>
- perceelgrootte 214 m<sup>2</sup>
- energielabel C
- volledig gerenoveerd en uitgebouwd
- ideaal gelegen ten opzichte van scholen, winkels en natuur

Kortom; een zeer sfeervolle , uitgebouwde en gerenoveerde woning met vrij uitzicht aan de achterzijde.

Wij laten het u graag zien.

Onder voorbehoud gunning

Aanvaarding in overleg.

Voor een bezichtiging van deze unieke woning kunt u contact opnemen met Marie-Louise Blom RM/RT Register Makelaar /Register Taxateur. Kantoor Bussum 035-7607555 of nog beter neem uw eigen aankoop NVM-Makelaar mee.

















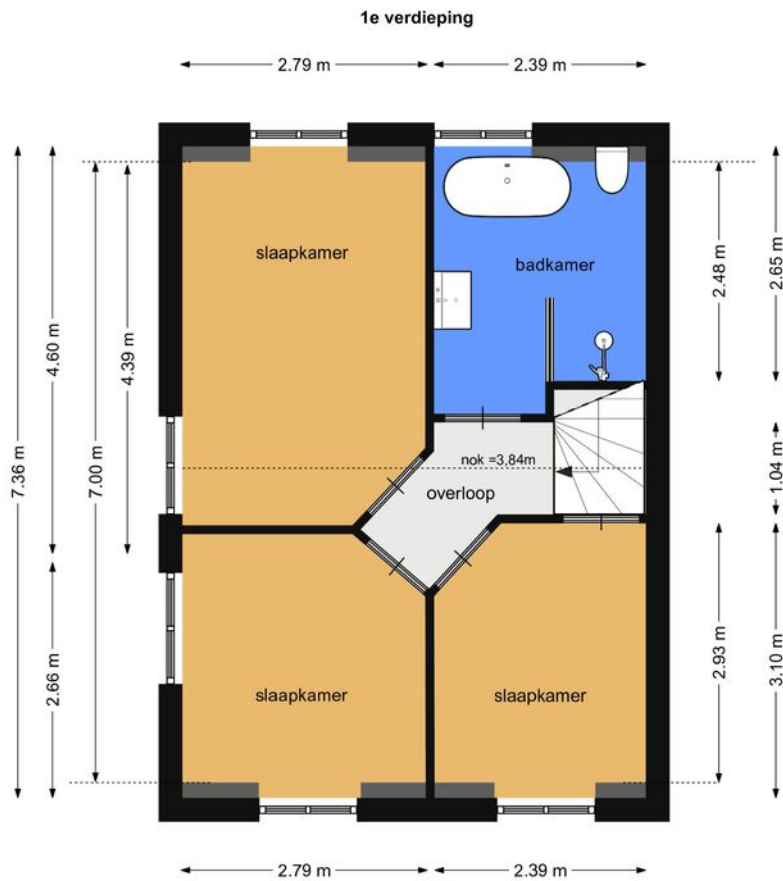
# Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en **indicatief**. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden. **6.51 m**

# Plattegrond

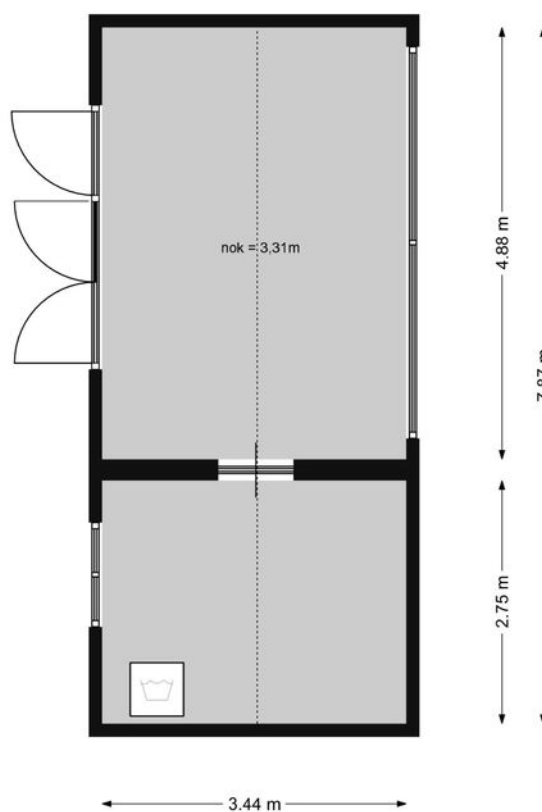
## Eerste verdieping



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

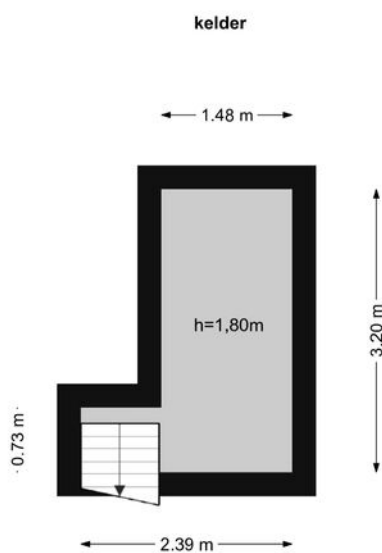
# Plattegrond bijgebouw

schuur/atelier/werkkamer



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

# Plattegrond kelder



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




# Javastraat 20

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

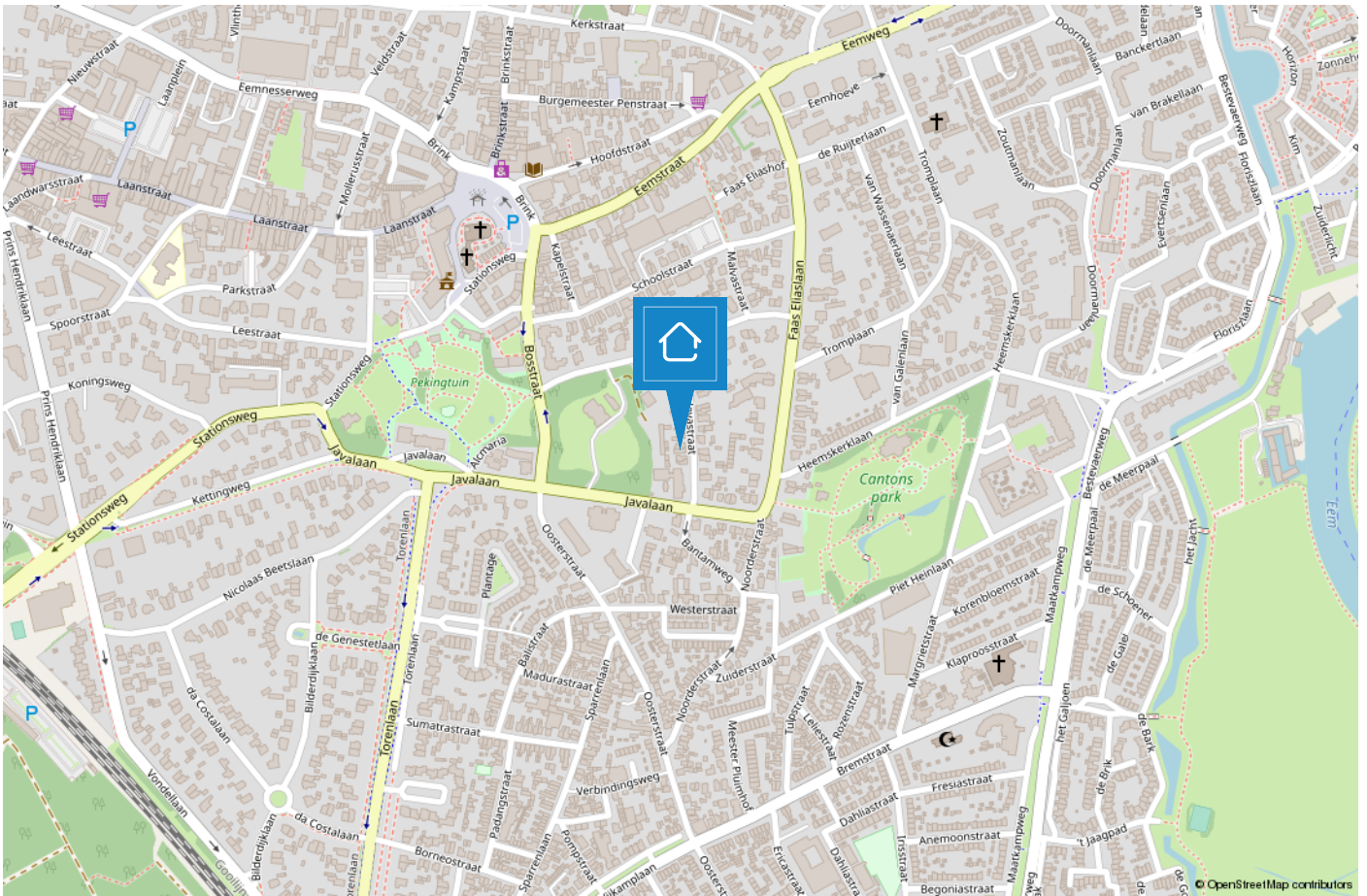
Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> 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 30 mei 2023                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarn</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 3736</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><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

# LOCATIE

Woont u binnenkort  
op deze locatie?



# 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 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