

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Naarden Strandlaan 12

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 Bussum, Hilversum, Blaricum, Laren en Huizen. 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

035-7607555

06-22450587

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Strandlaan 12
Naarden**

Vraagprijs € 1.495.000 k.k.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Aantal kamers: 7 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2016

- Woonoppervlakte: 179 m²
- Inhoud: 673 m³
- Perceeloppervlakte: 381 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

- Garage: Vrijstaand steen,
parkeerplaats
- Tuin: 137 m²

- Oplevering: In overleg

- Bijzonderheden: Energielabel A
Eigen ligplaats
Unieke locatie
Vloerverwarming op de
begane grond





Omschrijving

Op een unieke locatie op het Naardereiland gelegen prachtige rietgedekte helft van dubbele villa met oprit voor meerdere auto's, een ruime garage en als klap op de vuurpijl een privé ligplaats (3.5 x 10 meter) direct om de hoek. Deze uitstekende gezinswoning is gebouwd in 2016 en verkeert in goede staat van onderhoud. De ligging, de indeling, maatvoering en afwerking van dit gezinshuis maken het bijzonder en zeer aantrekkelijk om hier te wonen.

Naardereiland is een nieuwe kleine woonwijk met fraaie rietgedekte Gooische villa's. Een enclave met directe verbinding naar het Gooimeer en omgeven door de jachthaven, het Naarderbos en de toekomstige golfclub. Ideaal voor watersportliefhebbers, wandelaars, fietsers en/of golfers. Binnen enkele minuten bent u op de A1/A6.

Naarden-Vesting is op fietsafstand en voor de boodschappen is binnen 10 minuten Naarden of Bussum bereikbaar. Ook hier zijn alle onderwijs- en sportfaciliteiten beschikbaar.

De wijk kenmerkt zich door de vele gezinnen die hier wonen. Kinderen spelen 'gewoon' nog op straat. Er is een speelbos op circa 50 meter afstand en een gezellig bankje met zicht op het Gooimeer. Net buiten de wijk vindt u het strand met diverse speelgelegenheden voor kinderen. Zoekt u een rustige, nautische woonomgeving voor jaren woonplezier? Dan is dit uw kans.

Rondleiding: zij-entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast, woonkamer aan voorzijde (er is een gasaansluiting aanwezig voor een eventuele gashaard), aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met vaste kast en een luxe eilandkeuken voorzien van bar, Quooker, oven en een stoomoven-/ovencombinatie, brede inductie kookplaat, vaatwasser en een 'Amerikaanse' koelkast. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming. Vanuit de eetkamer zijn 2 openslaande deuren naar de veranda en aansluitend de heerlijke tuin op het zuidwesten te bereiken. In de tuin kunt u de hele dag genieten van de zon.

Omschrijving en bijzonderheden

1e verdieping: overloop, separaat toilet met fonteintje, 2 goed formaat slaapkamers aan de achterzijde, 1e badkamer met inloopdouche, design handdoek radiator, een wastafelmeubel alsmede vloerverwarming (in deze ruimte is ook een (extra) aansluiting voor wasmachine/droger aanwezig). Ouderslaapkamer met zicht op het Gooimeer, een royale inloopkast en een privé badkamer voorzien van een design ligbad, een wastafelmeubel en vloerverwarming.

2e verdieping: overloop, wasruimte met opstelling verwarmingsunit en warm water (Itho Daalderop Cube en 250 liter boiler). De woning is voorzien van een luchtwarmte pomp. Voorts een ruime 4e slaapkamer met airconditioning (verwarming/koeling) en een inloopkast. Er is op dit moment een grote bergruimte aanwezig waar eventueel een 5e slaapkamer van gemaakt kan worden. Vanuit de overloop is er een vlizotrap naar de stahoge bergvliering.

Bijzonderheden:

Energielabel: A

Bouwjaar: 2016

Perceeloppervlakte: 381 m²

Woonoppervlakte: 179 m²

Bijdrage VvE met betrekking tot de ligplaats thans: € 320,-- per jaar (3,5 x 10 meter) (nr.17).



















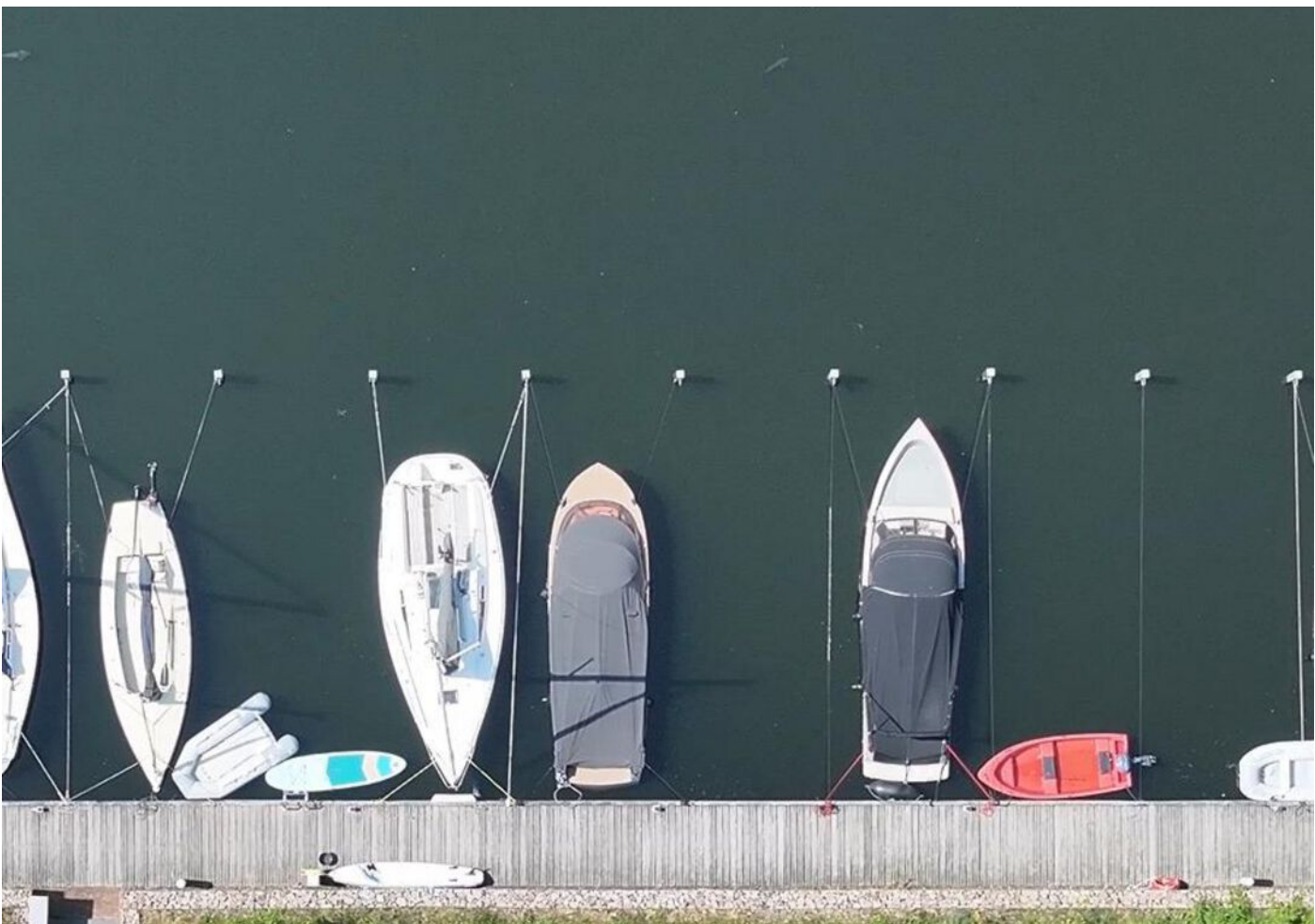










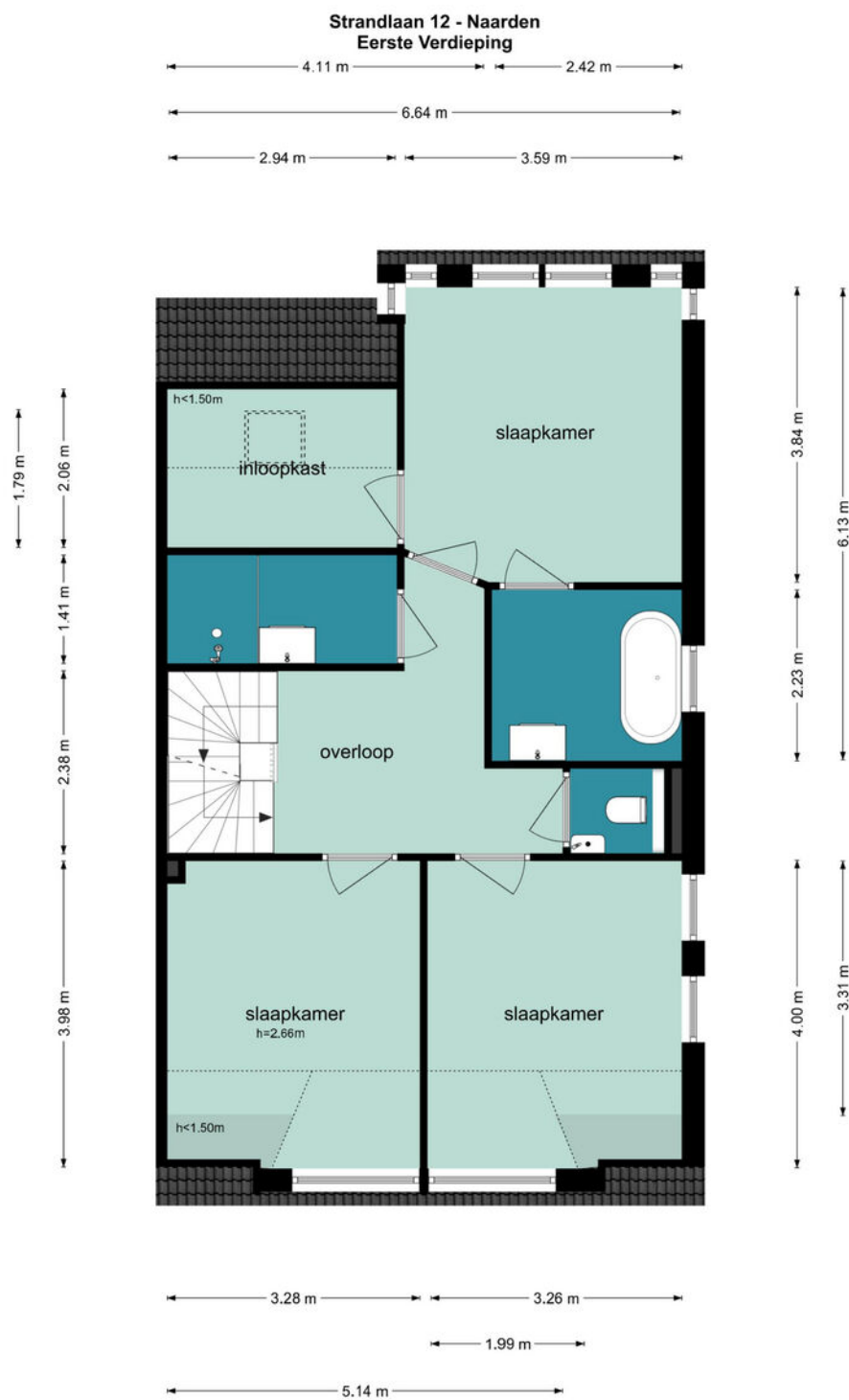


Plattegrond begane grond



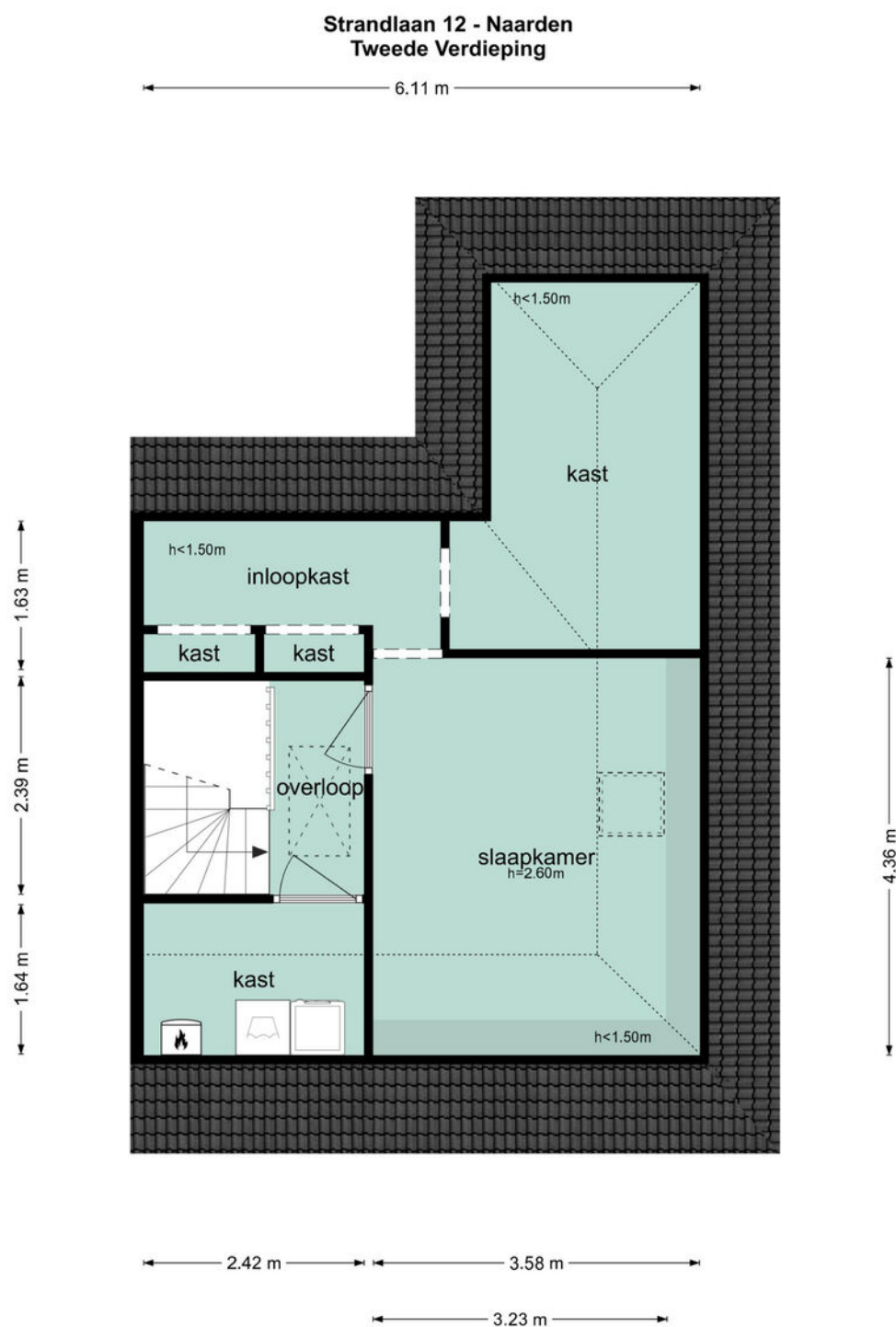
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



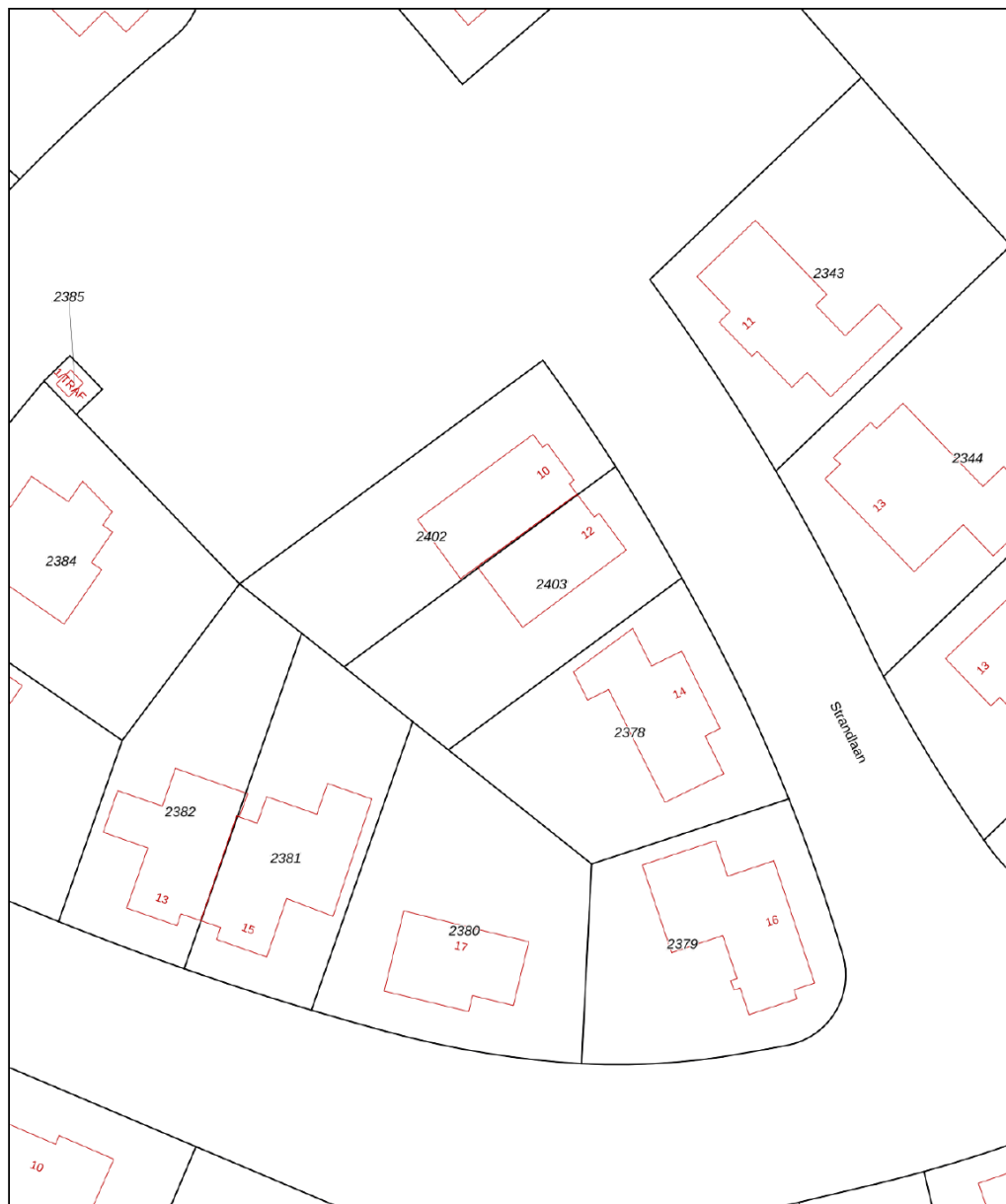
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Strandlaan 12

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Strandlaan 12 KK

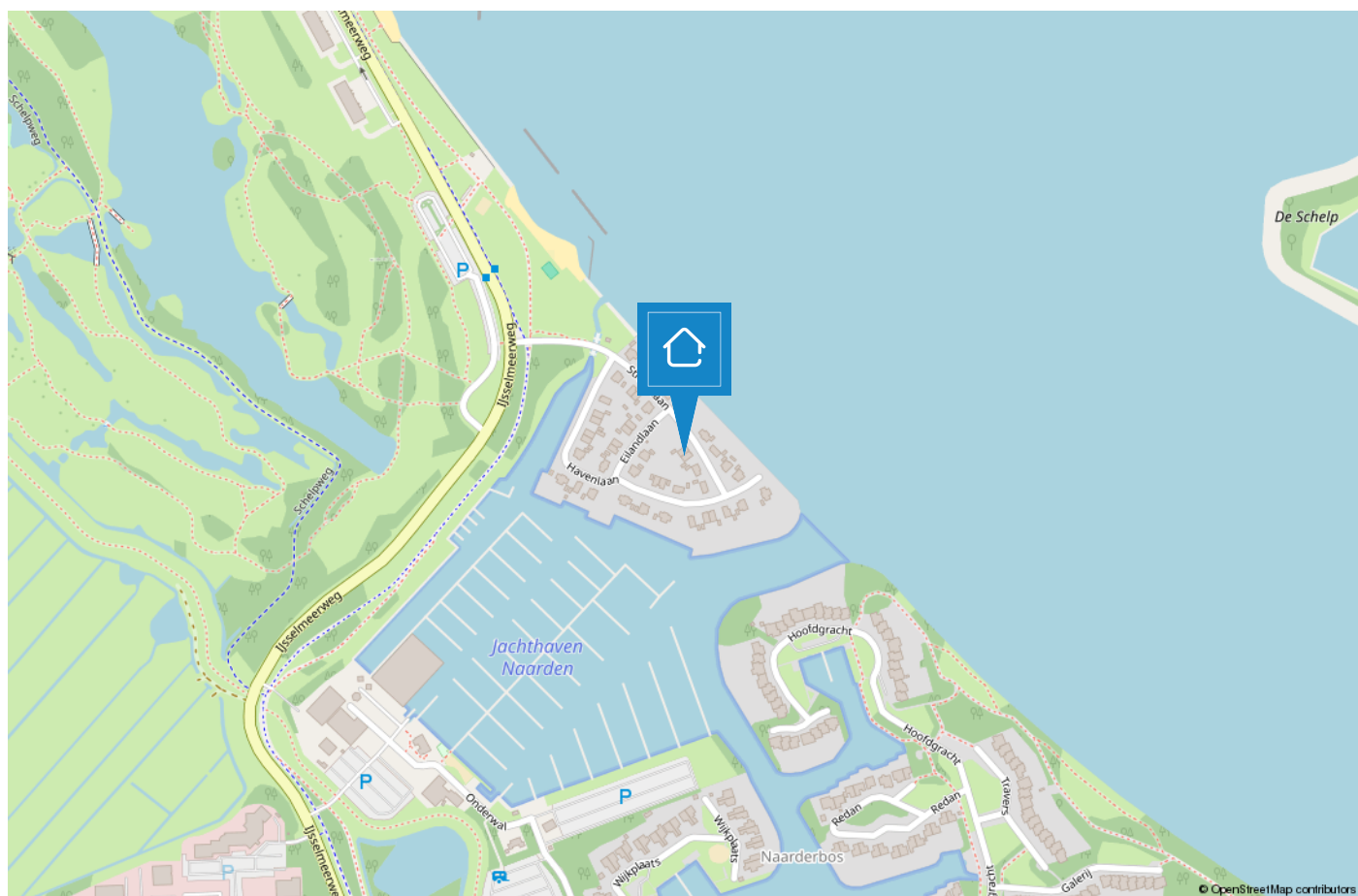


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Naarden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2403
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 De 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?



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 fotogfestival 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!



HET TEAM



“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 Wijdemeer 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 uitgebreid tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 5 filialen! 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.



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.



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.



Rogier

Makelaar in opleiding Rogier is de jongste aanwinst van ons team. Na een lange carrière in de journalistiek heeft hij de overstap gemaakt naar Voorma en Walch, waar hij werkzaam is als makelaar binnendienst. Totdat hij zijn papieren heeft gehaald, ondersteunt hij met veel enthousiasme, leergierigheid en toewijding de makelaars.

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

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