



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Naarden

Anna van Burenlaan 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

06-22450587

035-7607555

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Anna van Burenlaan 12
Naarden**

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1976
- Woonoppervlakte: 200m² woonoppervlakte
ca. 153m² en souterrain
46m²
- Inhoud: 630 m³
- Perceeloppervlakte: 1840 m²
- Isolatie: Muurisolatie, dubbel
glas
- Garage: Inpandig, parkeerkelder,
souterrain
- Tuin: Achtertuin grenst direct
aan het water
- Oplevering": In overleg
- Bijzonderheden: Vrij uitzicht aan zowel-
voor als achterzijde;

Omschrijving

Op een van de mooiste plekjes van Naarden, net even buiten de Vesting, ligt aan een doodlopend laantje deze fraaie split-level bungalow met dubbele garage en een prachtige op de zongeorïënteerde tuin.

Aan de voorzijde heeft u een fraai uitzicht over een park, de Vestinggracht en de Vestingwallen. Aan de achterzijde grenst de royale tuin aan water met aanlegmogelijkheid voor een boot. De bungalow is in 1976 gebouwd en is gelegen op een perceel van 1.840 m².

De ligging is bijzonder; op loopafstand van alle voorzieningen en de prachtige Vesting van Naarden met haar historische gebouwen, winkels en restaurants. Het extra bijzondere van de ligging is dat zelfs veel inwoners van Naarden onbekend zijn met de laan. Een verstopte parel dus. Er heerst een fijne sfeer tussen de bewoners en de tuinen hebben een 'open' ligging. Door de lage bebouwing heeft u een extra gevoel van ruimte in en om het huis. Het park aan de voorzijde geeft een vrij gevoel en u kunt heerlijk wandelen rondom de Vesting.

Wat dit specifieke plekje nog unieker maakt is de ligging aan de kromming van het water voor de deur, dat geeft extra vrij uitzicht.

De woning is degelijk gebouwd en technisch goed onderhouden, echter wel gedateerd naar de huidige wooneisen. Het dak is enkele jaren geleden vernieuwd. De woning heeft riant uitbreidingsmogelijkheden aan de zijkant en achterkant. Vergelijkbare woningen hebben deze uitbreidingsmogelijkheden volop benut.

Het NS-station Naarden-Bussum ligt op korte fietsafstand en biedt directe verbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Schiphol. Met de auto bent u in ca. 20 minuten in Amsterdam, binnen 30 minuten in Utrecht en Hilversum is slechts 10 minuten rijden.

In de nabije omgeving bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen. Ook sportverenigingen, speeltuinen, een kinderboerderij, natuurgebieden en winkels liggen binnen handbereik.

Indeling + bijzonderheden

De woning wordt betreden via een royale hal met garderobe en gastentoilet. De lichte en ruime L-vormige woon-/eetkamer is voorzien van een sfeervolle haard en een open-keuken voorzien van diverse apparatuur. Dankzij de grote raampartijen heeft u hier een prachtig uitzicht op het groen rondom en is er zeer veel daglicht.

De hoofdslaapkamer bevindt zich op de begane grond en beschikt over een vaste kastenwand en heeft een moderne badkamer voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, douche en 2e toilet.

Op een iets verhoogd niveau bevindt zich een gang met extra kastenwand, een vaste kast en toegang tot een grote bergvliering. Op de etage bevinden zich drie (slaap)kamers, alle met zicht op het groen. Er is tevens een tweede badkamer met douche, 3e toilet en wastafel aanwezig.

Souterrain

In het souterrain vindt u de inpandige dubbele garage met elektrische deuren. Deze ruimte is circa 46 m² groot. Veel vergelijkbare woningen hebben deze ruimte als woonoppervlakte toegevoegd.

Buitenruimte

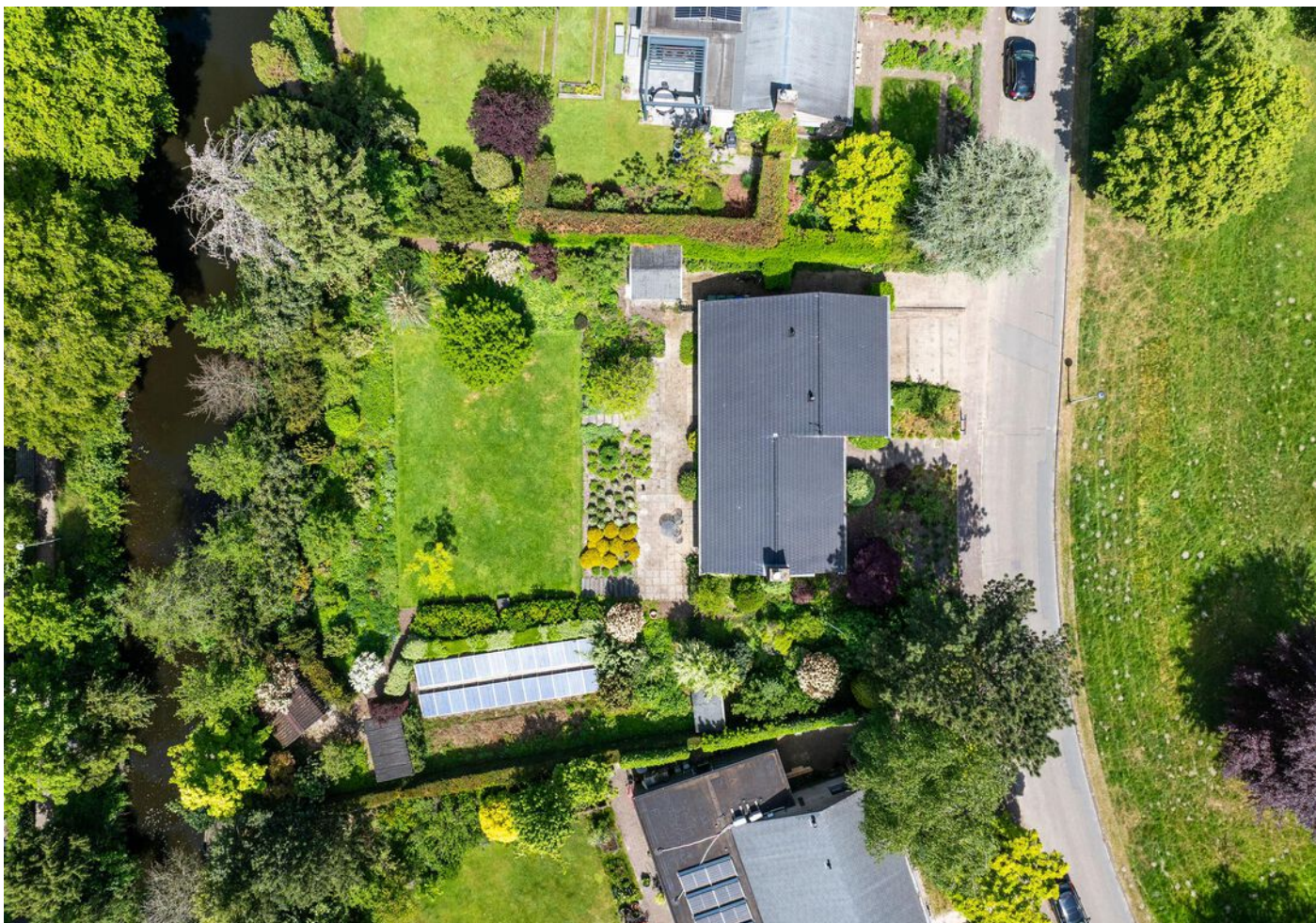
De fraai aangelegde tuin rondom biedt rust, privacy en volop zon. De achtertuin grenst direct aan het water en beschikt over een eigen steiger – ideaal voor liefhebbers van varen, vissen of gewoon ontspannen aan de waterkant.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 153 m² (NEN-meetrapport aanwezig) en overige inpandige ruimte (souterrain) 46m²;
- Perceeloppervlakte 1.840 m²;
- Bouwjaar: 1976;
- Zonnige tuin rondom met eigen steiger aan open water;
- Inpandige dubbele garage + extra parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Vrij uitzicht aan zowel voor- als achterzijde;
- 24 zonnepanelen aanwezig;
- Aanvaarding: in overleg.



























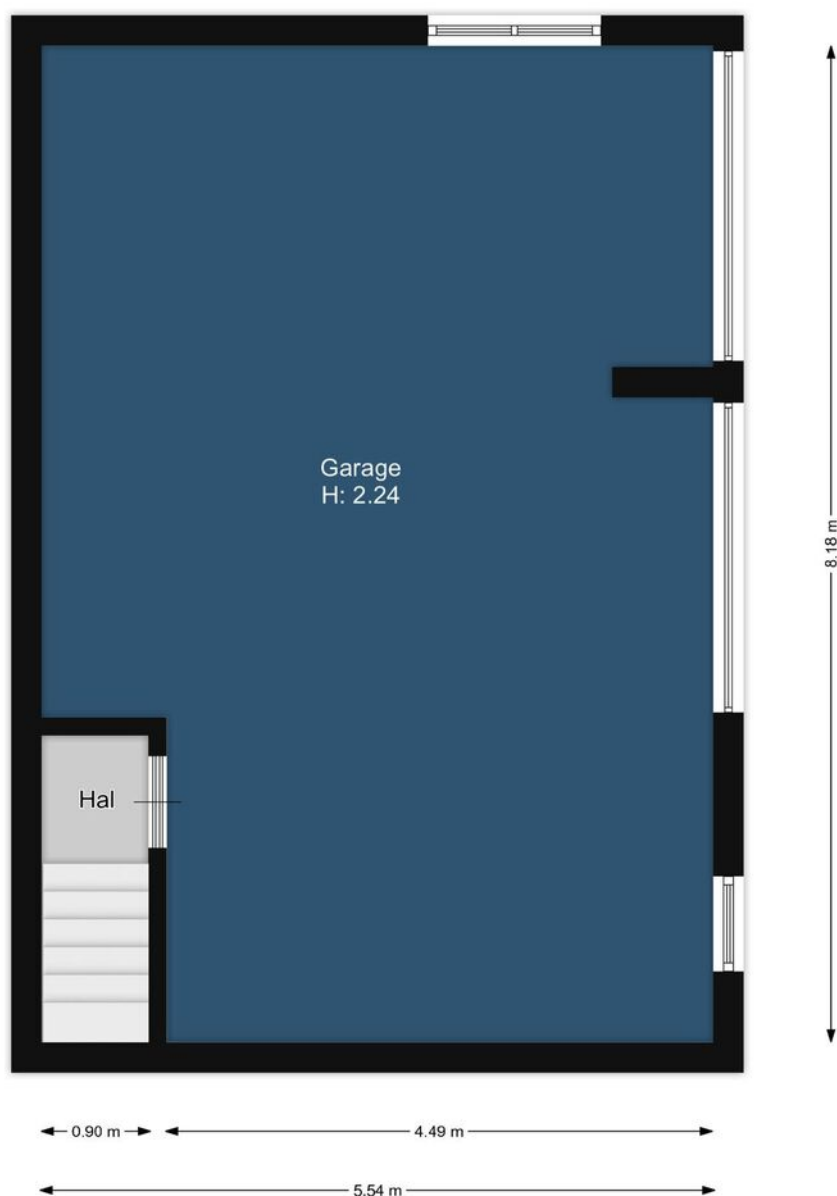


Plattegrond begane grond



Plattegrond garage

VOORMA EN WALCH
— 1914 —
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Anna van Burenlaan 12

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: AnnavanBuren12 KK

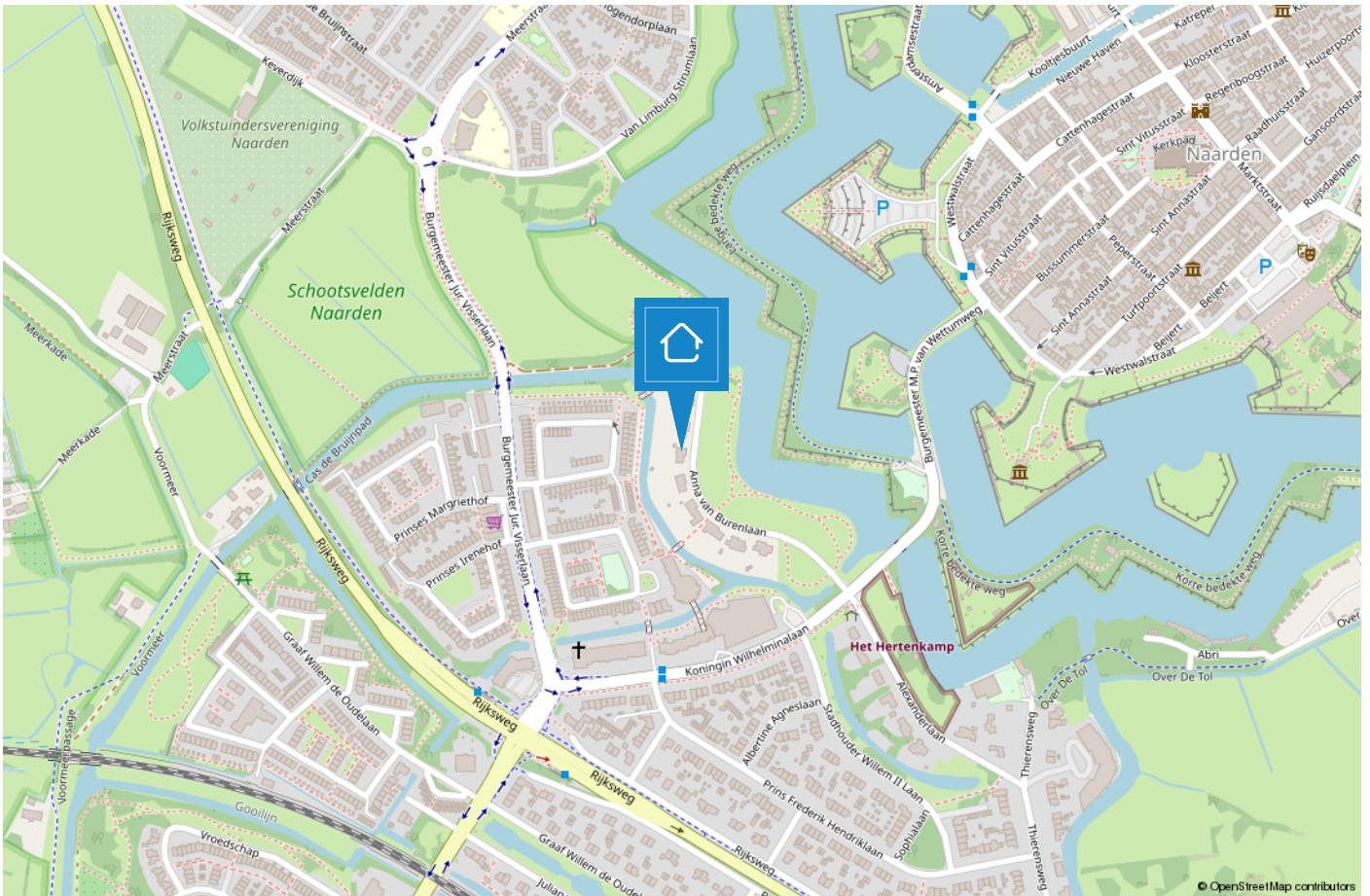


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Naarden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6077
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025			
De 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 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!



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 uitgebouwd 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