

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Bussum
Barlaeuslaan 22

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:



Jelle Lutterman

06-37356692

035-7607555

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Barlaeuslaan 22
Bussum**

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Aantal kamers: 6 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2009
- Woonoppervlakte: 174 m²
- Inhoud: 659 m³
- Perceeloppervlakte: 365 m²
- Isolatie: Dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie, volledig
geïsoleerd
- Garage: Aangebouwd steen
- Tuin: 165 m²
- Oplevering: In overleg
- Bijzonderheden: Energielabel A
Tuin gelegen aan
vaarwater
Ligplaats in eigen water

Royale helft van dubbele villa in het geliefde Van Goghkwartier

Deze riante helft van een dubbele villa combineert ruimte, comfort en rust met iets wat in Het Gooi zeldzaam is: wonen direct aan vaarwater met een eigen steiger. Hier begint het weekend niet op vrijdagmiddag, maar zodra u de achterdeur opent.

Gelegen aan een rustige doodlopende laan in het geliefde "Van Goghkwartier" vindt u een modern en uitstekend onderhouden familiehuis gebouwd in 2009 met een woonoppervlak van circa 174 m². Een plek waar kinderen veilig buiten kunnen spelen, waar burens elkaar kennen en waar alle voorzieningen zich bevinden op korte afstand.

Voor degene die waarde hechten aan ruimte, comfort, een veilige woonomgeving én voor liefhebbers van het water waar kan worden gevaren, suppen of simpelweg genieten van het buitenleven. Deze woning biedt een zeldzame kans om al deze kwaliteiten op één plek te verenigen.

De Barlaeuslaan is een kleine, rustige doodlopende straat met slechts twaalf woningen, wat het een zeer prettige omgeving voor gezinnen maakt. Tegelijkertijd woont u hier verrassend centraal, met winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het station Naarden-Bussum op korte afstand. Natuur, heide en de vestingstad Naarden liggen eveneens binnen handbereik, zowel per fiets als per boot.





Bijzonderheden:

- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Energielabel A
- Tuin aan vaarwater met ligplaats in eigen water
- Gelegen aan een rustige, doodlopende laan
- Parkeren op eigen terrein (2 auto's)
- 8 zonnepanelen (2023)
- Laadpunt elektrische auto
- Open haard
- Tuinhuis aan het water

Indeling

Begane grond

Royale entree met garderoberuimte, meterkast en toilet met fontein. Vanuit de hal komt u in de ruime L-vormige woonkamer met houten vloer en open haard, die zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Grote raampartijen en openslaande deuren creëren een mooie verbinding met de tuin en het water.

Aan de voorzijde bevindt zich de erker en de moderne, halfopen keuken met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. De voormalige garage is deels bij de woonkamer betrokken, wat zorgt voor extra leefruimte; het resterende gedeelte functioneert als praktische berging met een zelfstandige, overdekte entree aan de voorzijde.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De ruime master bedroom ligt aan de voorzijde, terwijl de twee slaapkamers aan de achterzijde prettig licht zijn en uitzicht bieden richting de tuin en het water.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met twee inloofdouches, wastafelmeubel en zwevend toilet.

Tweede verdieping

Overloop met dakkapellen aan de voor- en zijkant, waardoor deze verdieping zeer licht en ruim is. Hier bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast is er een tweede badkamer met douche en wastafel, een separate wasruimte met opstelling voor wasmachine en droger, de cv-installatie en het WTW-systeem. Extra berging is aanwezig in de knieschotten en in de nok van het dak.

Tuin

De achtertuin is vrij gelegen, zonnig en direct grenzend aan de Nagtglassloot, een zeldzame kwaliteit in Bussum. Hier beschikt u over een eigen steiger met ligplaats voor een boot, waarmee u direct het vaarwater op kunt richting onder andere de Naarden-Vesting

Het terras aan het water en het stijlvolle tuinhuis maken de tuin tot een volwaardige verlenging van het woonhuis: een plek voor lange zomeravonden, ontspannen weekenden en het echte buitenleven.

















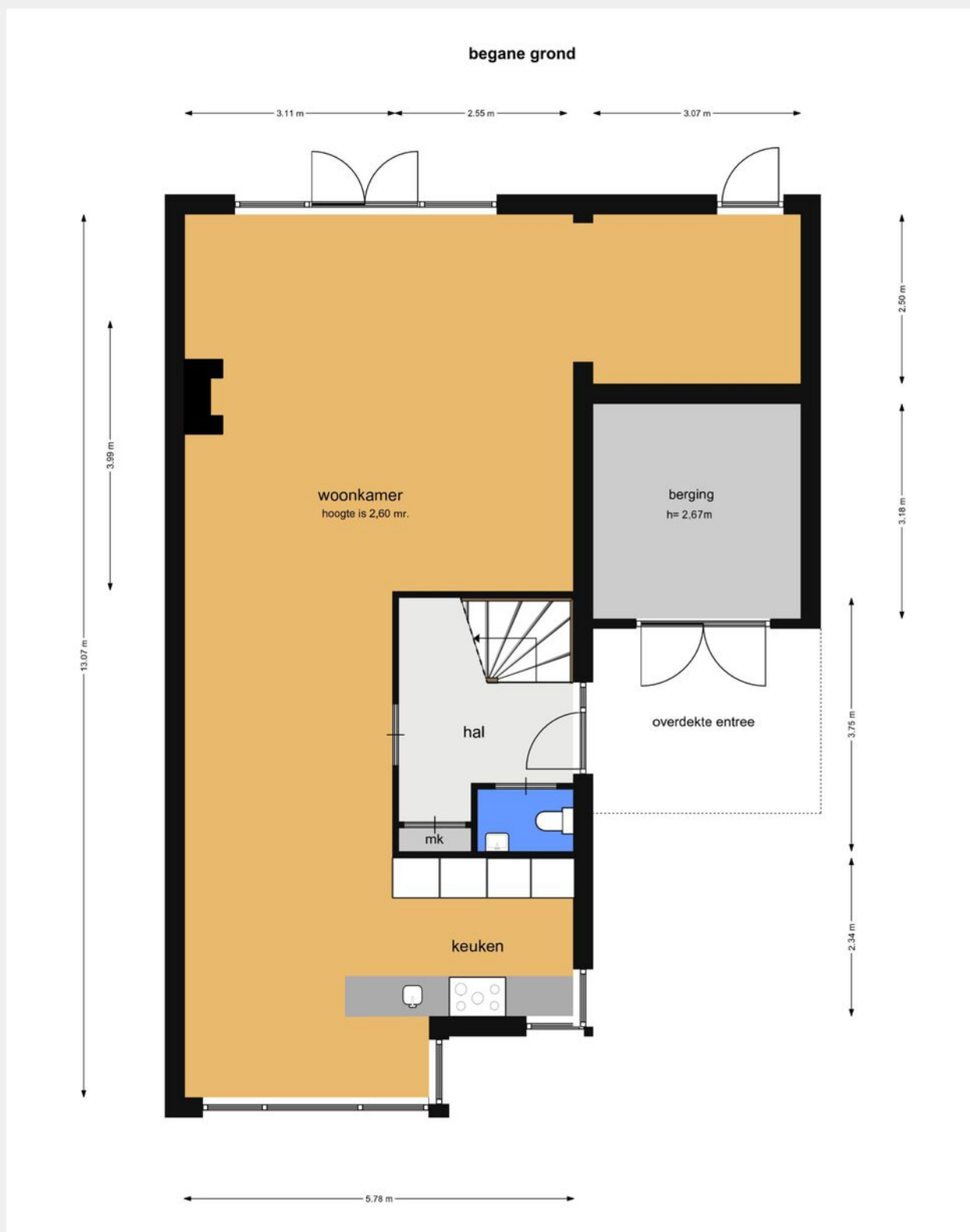




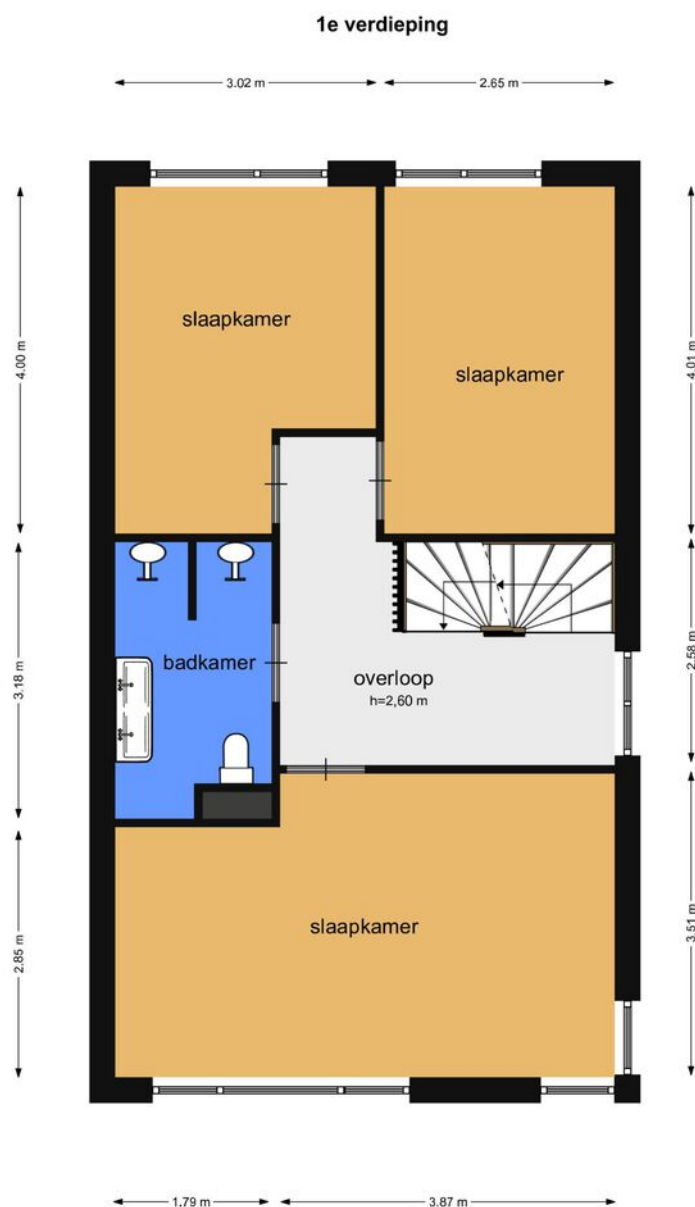




Plattegrond begane grond

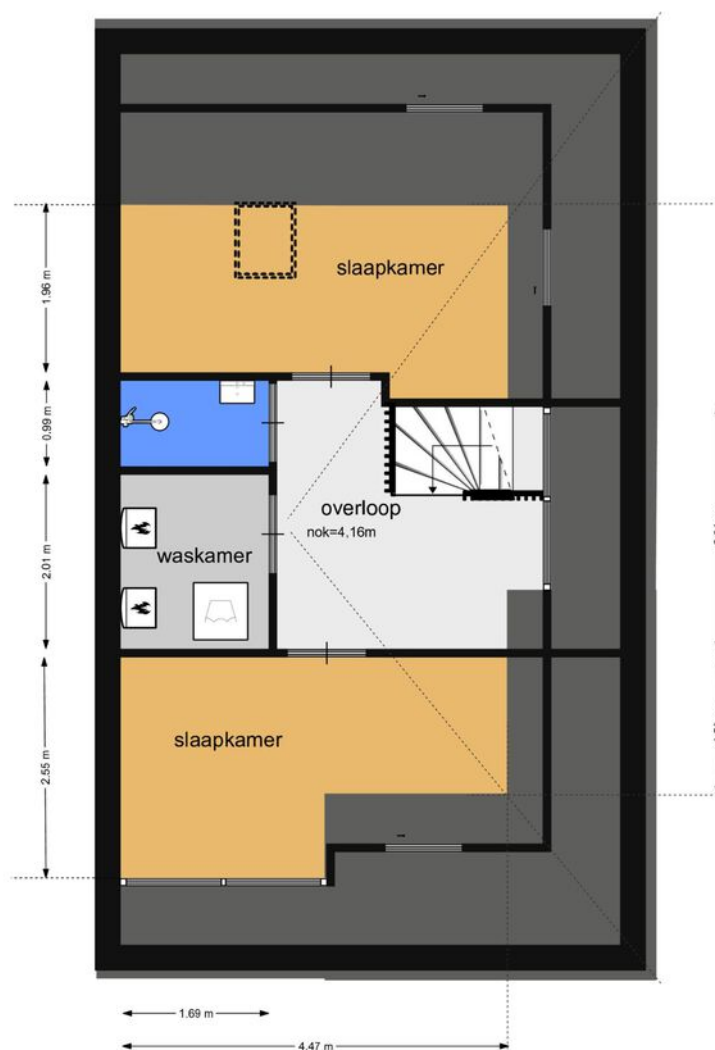


Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

2e verdieping



Barlaeuslaan 22

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

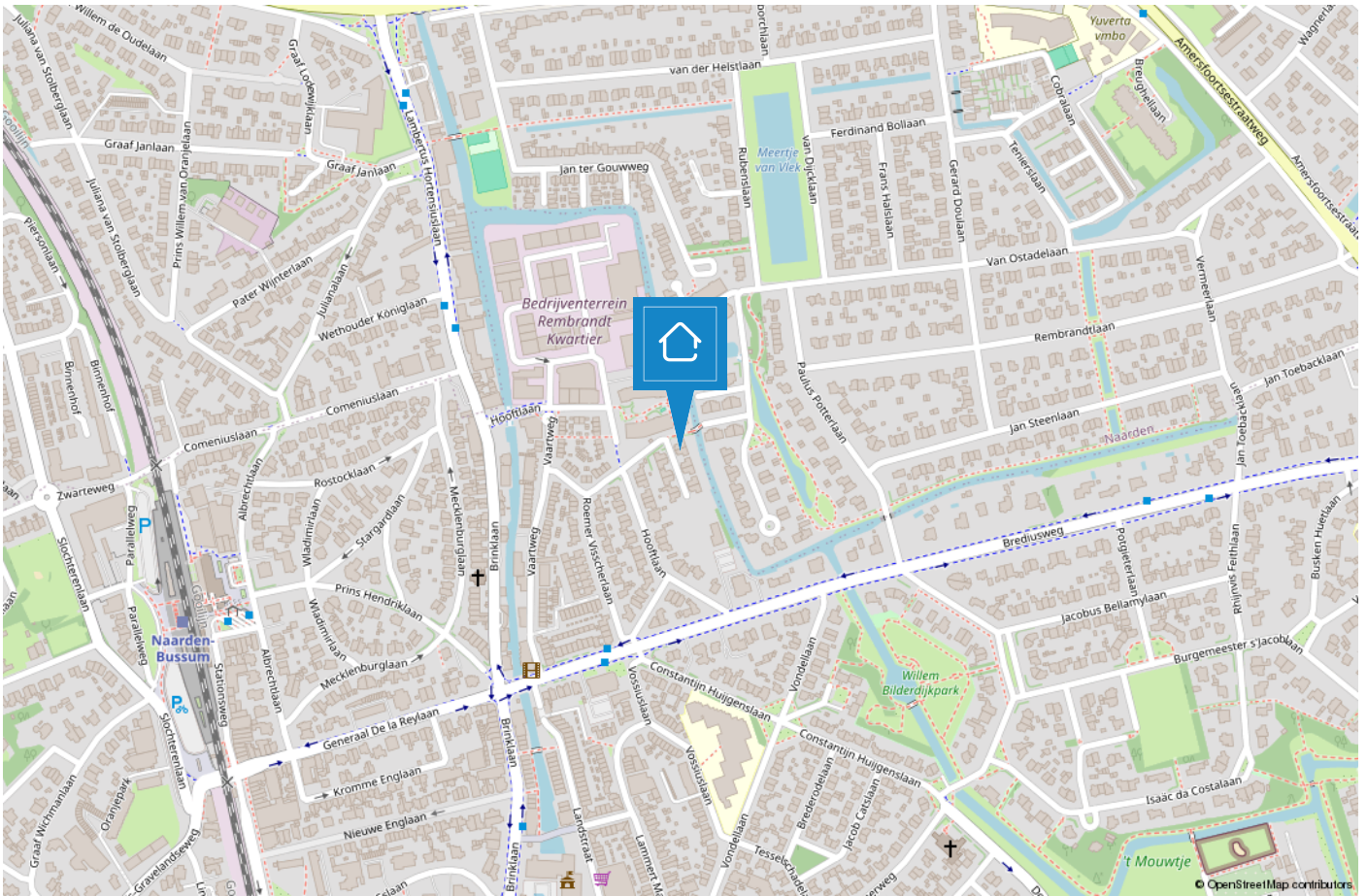
Uw referentie: Barlaeuslaan 22 KK



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bussum Sectie B Perceel 6565	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026 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 Boshem 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 hier het landelijke fotofestival plaats, tevens kunt u een bezoek brengen aan het Nederlands Vestingmuseum.

Zowel Naarden als Bussum zijn uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor steden als Amsterdam, Hilversum en Utrecht binnen 25 minuten te bereiken zijn. Samen bieden Naarden en Bussum vijf middelbare scholen op verschillende niveaus. Kortom, deze twee dorpen hebben voor ieder wat wils en zijn een heerlijke plek om 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.



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.



Jelle

Makelaar in opleiding Jelle Lutterman is een gedreven en enthousiaste kracht binnen het team. Met veel ervaring in de Amsterdamse woningmarkt brengt hij waardevolle kennis en een frisse blik mee. Jelle combineert zijn energie en doorzettingsvermogen met een grote passie voor het vak, en ondersteunt het makelaarsteam met professionaliteit en betrokkenheid.

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