

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Amsterdam

Linnaeusparkweg 42

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan vijftientig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Laren, Blaricum, Huizen, Bussum, Hilversum en Ibiza. 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:



Aldert Froma

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Linnaeusparkweg 42 H Amsterdam

Prachtig herenhuis op een top locatie in één van de mooiste straten van de gewilde Watergraafsmeer. Op deze locatie waant u zich in een dorp en toch direct in het centrum. De Watergraafsmeer is ontstaan in 1629 na drooglegging van het Diemermeer. De Watergraafsmeer is uit gegroeid tot een zeer geliefde woonwijk vanwege zijn fraaie architectuur, de centrale ligging met bijna alle denkbare voorzieningen onder handbereik zoals parken Park Frankendael, Oosterrpark en Flevopark. Vele sportfaciliteiten waaronder een zwemband en ijsbaan. Diverse scholen en kinderopvang. winkelstraten Middenweg, Linneusstraat, Chistiaan Huygensplein en winkelcentrum Oostpoort. Gezellige cafés en Restaurants. De watergraafsmeer heeft een uitstekende bereikbaarheid zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer.

Kenmerken

- Soort woning: Herenhuis
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 12 (7 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1903

- Woonoppervlakte: 386 m²
- Inhoud: 1394 m³
- Perceeloppervlakte: 180 m²

- Tuin: Fraai aangelegd

- Oplevering: In overleg

De indeling is als volgt:

Entree begane grond: middels een viertal traptreden naar portiek, vestibule, hal met trap, toilet, toegang naar het souterrain, de zijkamer en woon/eetkamer.

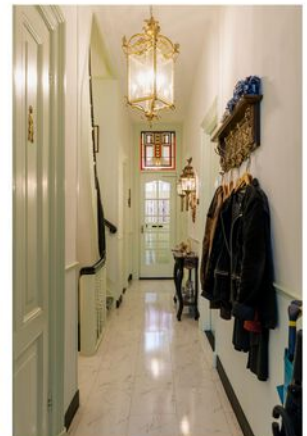
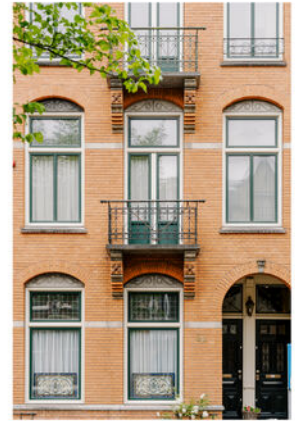
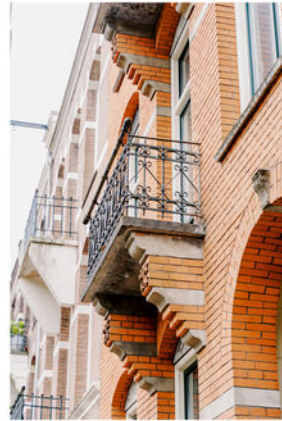
Souterrain:

Ruime hal met toilet, woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur, een tweetal vaste vitrine kasten, wijnkelder, en-suite deuren naar de tuinkamer met een marmeren schouw, middels een schuifpui is de wintertuin bereikbaar. De mancave is bereikbaar vanuit de gang.

Begane grond:

De zijkamer is voorzien van een keukenblok, toegang tot terras en tevens toegang naar de eetkamer met marmeren schouw, kitchenette, openslaande deuren naar terras aan de achterzijde en een tweetal vaste vitrine kasten. Middels prachtige en-suite deuren bereikt men de woonkamer met eveneens een marmeren schouw.

De woonkamer en eetkamer zijn voorzien van een noten houtenvloer en hoge plafonds met originele ornamenten.



De indeling is als volgt:

Bovenhuis (tweede verdieping):

Bereikbaar middels eigen opgang, overloop met bergkast. Ruime slaapkamer met elektrische haard met marmeren schouw, klein balkon aan de voorzijde, een tweetal vaste kasten en toegang tot een keukentje en badkamer met douche, wastafel en toilet. Tweede slaapkamer met elektrische haard met marmeren schouw, toegang tot terras aan de achterzijde en een keuken met toegang tot de badkamer met douche, wastafel en toilet.



Derde verdieping:

Overloop met toilet en CV ruimte. Keuken met toegang tot terras. Twee ruime kamers waarvan één voorzien van een elektrische haard met marmeren schouw. Badkamer met bad, douche, wastafel en toilet. De badkamer is bereikbaar vanuit de overloop alsmede vanuit de slaapkamer aan de voorzijde.



Tuin:

De achtertuin met diverse exotische beplanting is bereikbaar middels de tuinkamer in het souterrain alsmede middels een trap vanuit de begane grond. Achterin de tuin bevindt zich tevens een vrijstaande schuur voorzien van elektra.



Het herenhuis is geheel gerenoveerd in de authentieke staat met o.a. exclusieve marmeren schouwen, divers glas en loodramen, wapen van Nederland, wapen van Noord Holland en diverse Art Deco ramen.



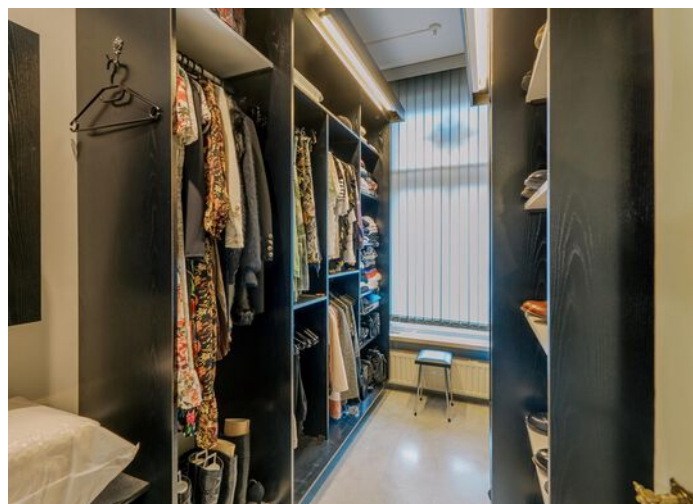


Bijzonderheden:

- Met liefde en passie gerenoveerd met behoud van originele stijlkenmerken
- Alle planfonds zijn voorzien van een prachtige omlijsting en ornamenten
- Zeer geschikt voor dubbele bewoning
- Bouwjaar 1903
- De woning is voorzien van 21 zonnepanelen
- Centrale ligging













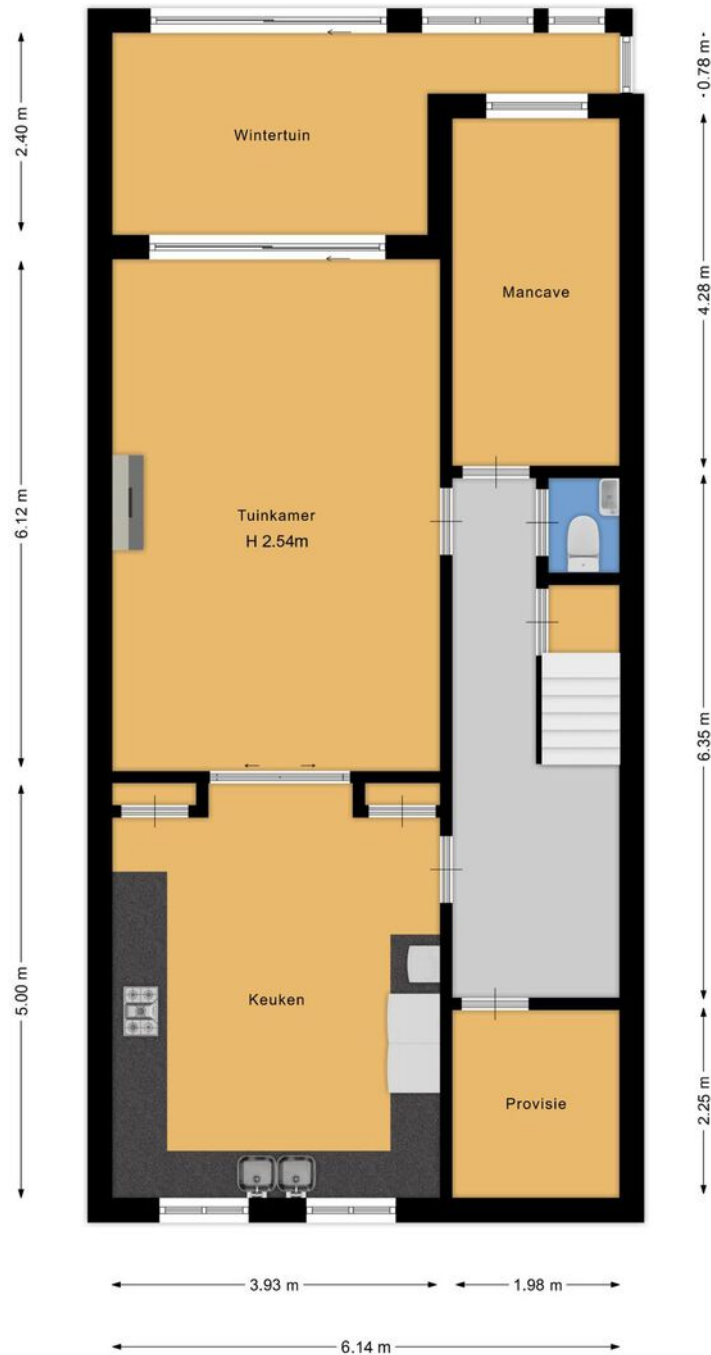






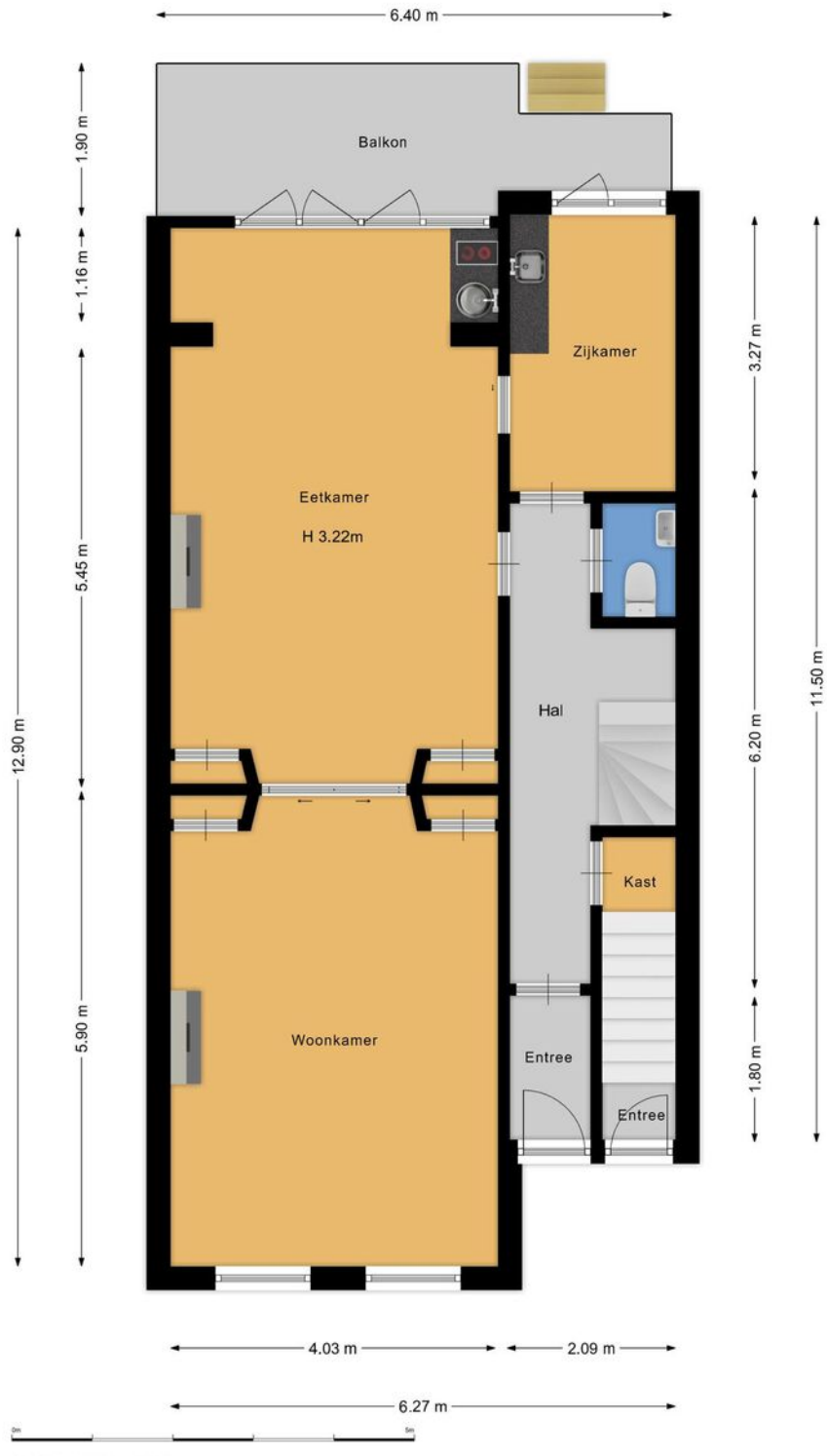


Plattegrond Souterrain



Plattegrond

Begane grond



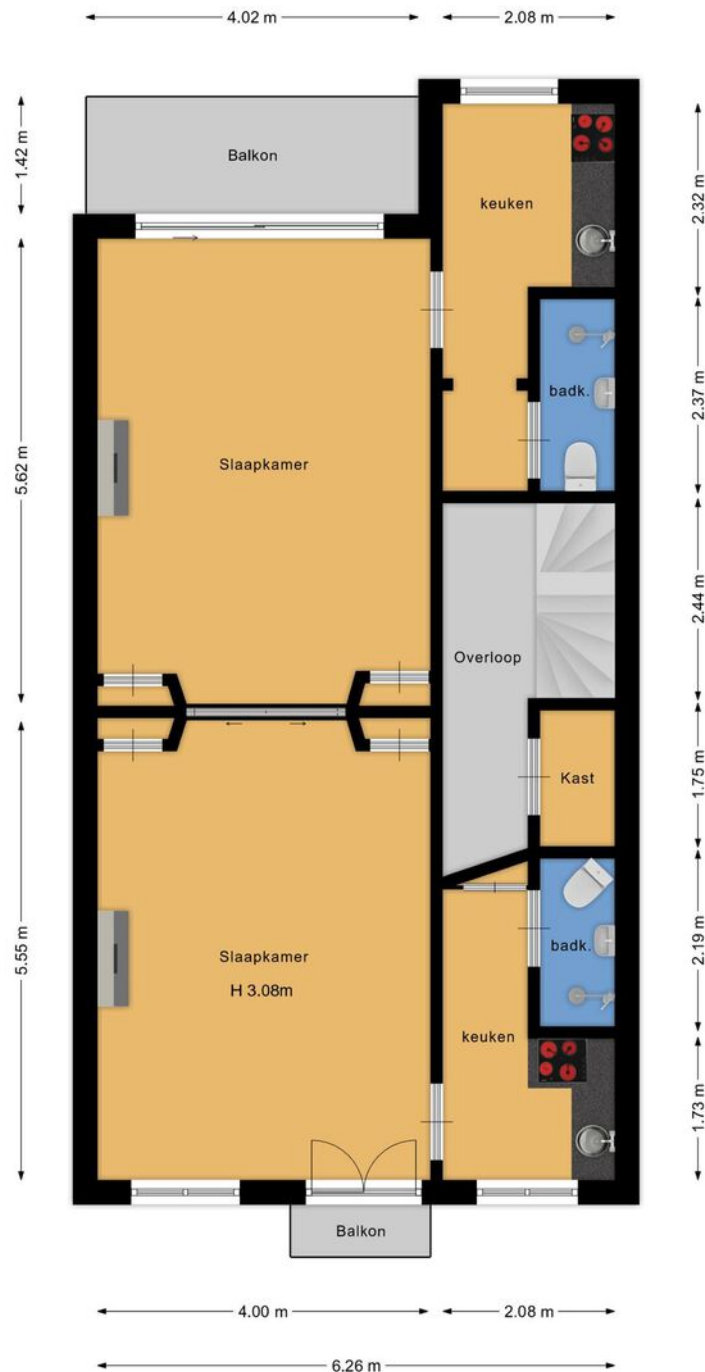
Plattegrond

Eerste verdieping



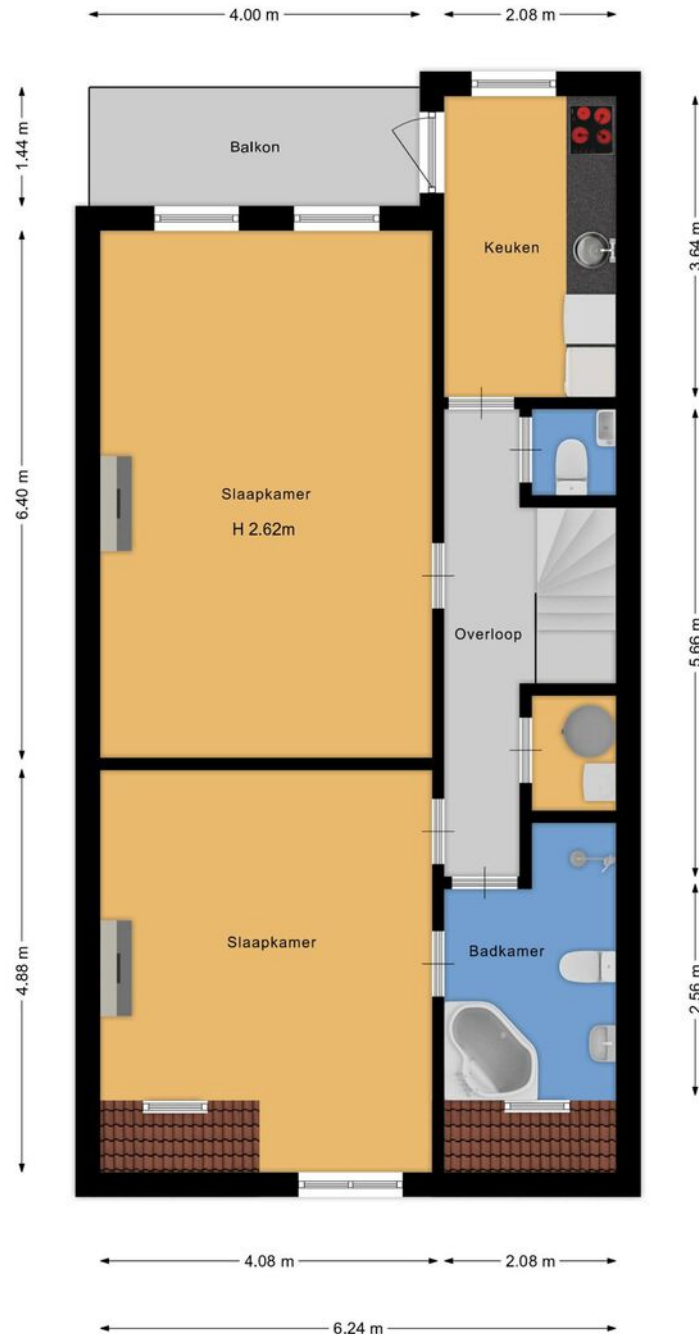
Plattegrond

Bovenhuis / 2e verdieping



Plattegrond

Bovenhuis / 3e verdieping



Linnaeusparkweg 42 H

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: B/L/S Linnaeusparkweg



Schaal 1: 500

12345 Deze kaart is noordgericht
 Parcelnummer
 Huisnummer
 ———— Voorgegeelde kadastrale grens
 ———— Voorlopige kadastrale grens
 ———— Administratieve kadastrale grens
 ———— Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, gelteerd op 15 april 2024
 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

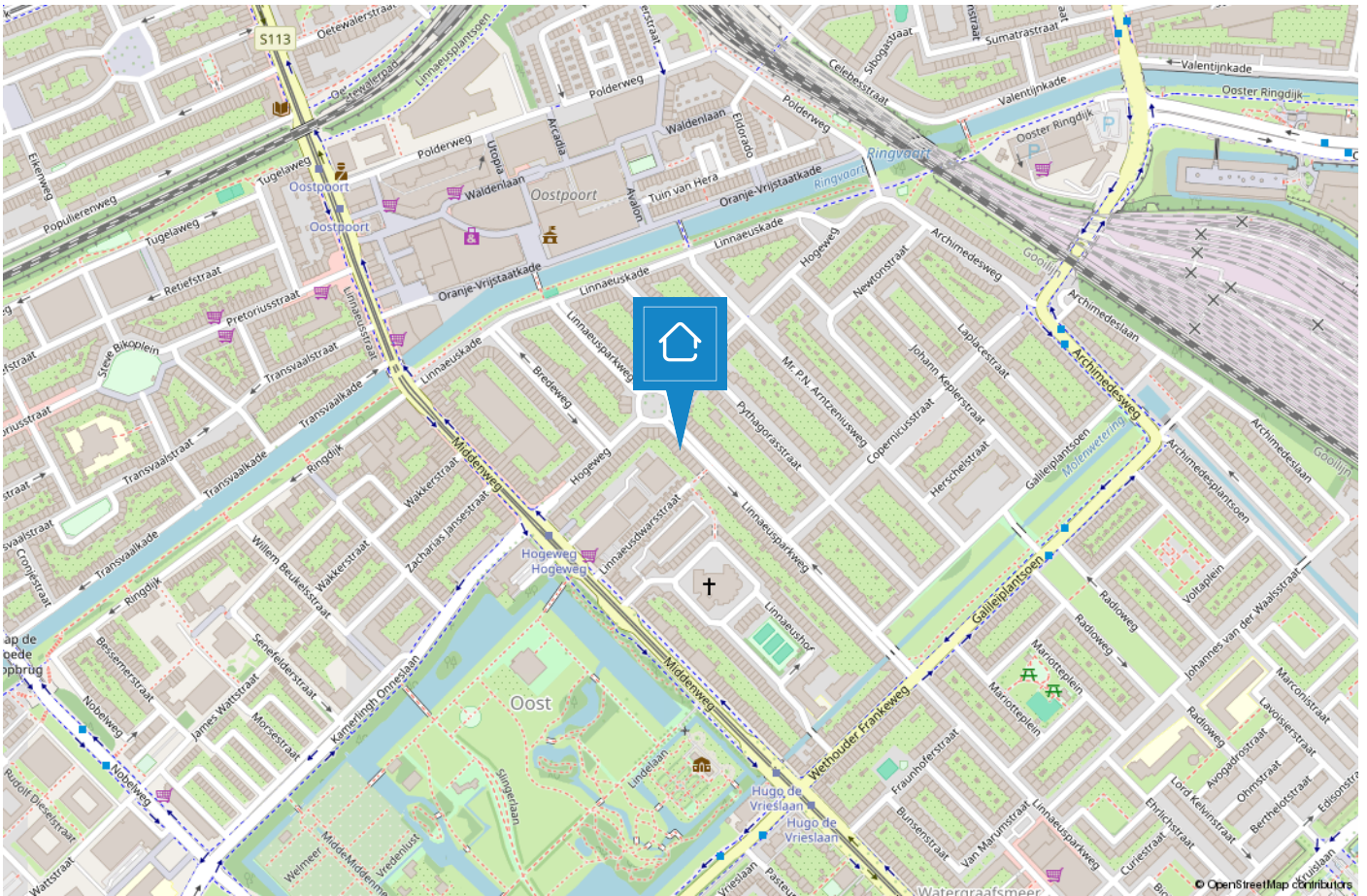
Kadastrale gemeente Watergraafsmeer
 Sectie B
 Perceel 1306

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 databankrecht.



LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



TEAM BLARICUM

“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 Torenlaan 12d te Blaricum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”





Joost

Joost Wester heeft zijn eigen makelaarskantoor gehad in Blaricum en kent dan ook alle ins en outs van het dorp. In 2018 heeft hij samen met Jacques besloten hun krachten te bundelen en is hij bij Voorma en Walch aan de slag gegaan. Hij heeft al meer dan 25 jaar ervaring, is uiterst betrouwbaar, punctueel en beschikt over een groot netwerk.



Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap richting Blaricum en Laren gemaakt en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevoegen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Joke

Joke is een uitstekende gastvrouw, servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten. Daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam. Ze heet u graag welkom met een cappuccino en heerlijke appeltaart.



Laura

Laura Smit komt uit een bekende makelaarsfamilie. Ze heeft al ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij. Ze heeft oog voor detail en is van onschatbare waarde voor het makelaarsteam. Ze is geboren en getogen in het Gooi en beschikt over een breed netwerk.

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