

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Laren
Molenaar 23

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?

Molenaar 23 Laren

Welkom bij Molenaar 23, een gerenoveerde half vrijstaande villa die luxe, comfort en karakter combineert. Deze unieke woning, gelegen in het charmante Laren, biedt een fenomenaal uitzicht op de historische molen vanuit de woonkamer, zonnige tuin en de master bedroom. Hier geniet u dagelijks van een schilderachtig uitzicht dat u het hele jaar door betovert.

Gelegen in het hart van Laren, biedt deze woning niet alleen een prachtig uitzicht, maar ook de voordelen van een levendige en gezellige buurt. Laren staat bekend om zijn exclusieve winkels, uitstekende scholen, gezellige cafés en restaurants. Daarnaast biedt de omgeving volop recreatiemogelijkheden zoals wandel- en fietsroutes door het schitterende Gooise landschap.

Kenmerken

- Soort woning: Helft van dubbel
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1935

- Woonoppervlakte: 159 m²
- Inhoud: 574 m³
- Perceeloppervlakte: 267 m²

- Tuin: Beschut met uitzicht op de molen / gelegen op het Westen

- Oplevering: In overleg

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Een ruime en lichte hal verwelkomt u bij binnenkomst. Vanuit de hal toegang naar de kelder, trap naar de eerste verdieping en een aparte wc. Aan de linkerkant stapt u de eetkamer en keuken binnen. Deze ruimte is uitgebouwd met een erker waardoor u meer dan genoeg ruimte heeft om sfeervolle diners met vrienden en familie te organiseren.



Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar de luxe master bedroom, die u een fantastisch uitzicht biedt op de molen, waardoor u elke ochtend wakker wordt met een adembenemend uitzicht. Twee ruime slaapkamers die perfect zijn voor kinderen, gasten of als werkruimte. Ruime badkamer met een inloopdouche, dubbele wastafel en wc zorgt voor extra comfort voor het hele gezin.



Tweede verdieping:

Kleine overloop met toegang naar een ruime vierde slaapkamer, aparte badkamer voorzien van douche, wastafel en wc. Nog een extra ruimte met vliering, die ideaal kan worden gebruikt als berging. Vanuit hier ook toegang via een deur naar de stookruimte.



KENMERKEN:

- Heerlijke gezinsvilla van ca. 159 m² op een top locatie in het centrum van Laren.
- Fantastisch uitzicht vanuit de woonkamer, master bedroom en tuin op de molen
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Nieuwe houtkachel (november 2023)
- Luxe open leefkeuken met spoeleiland, Quooker en diverse inbouwapparatuur (Miele)













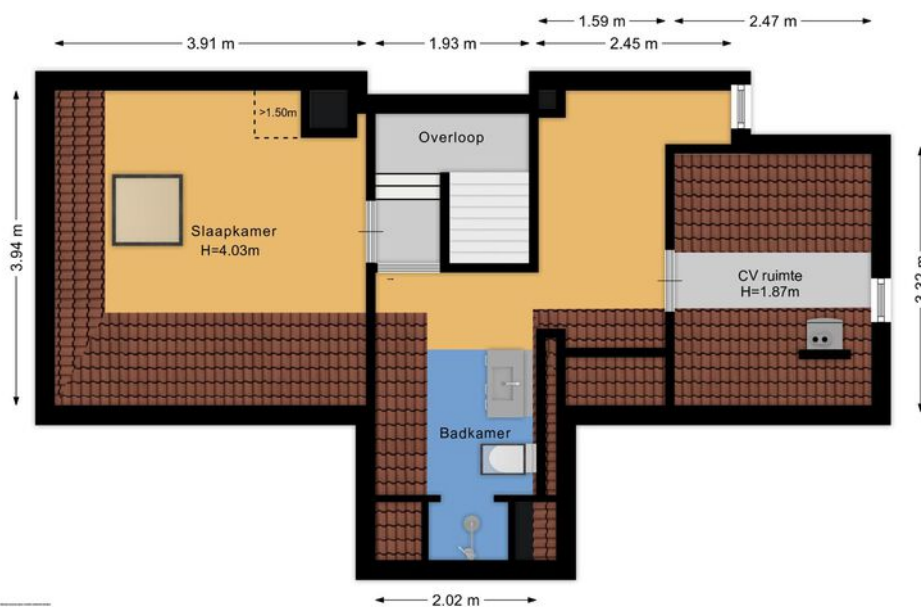
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Molenaar 23

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOLENAAR21/AF



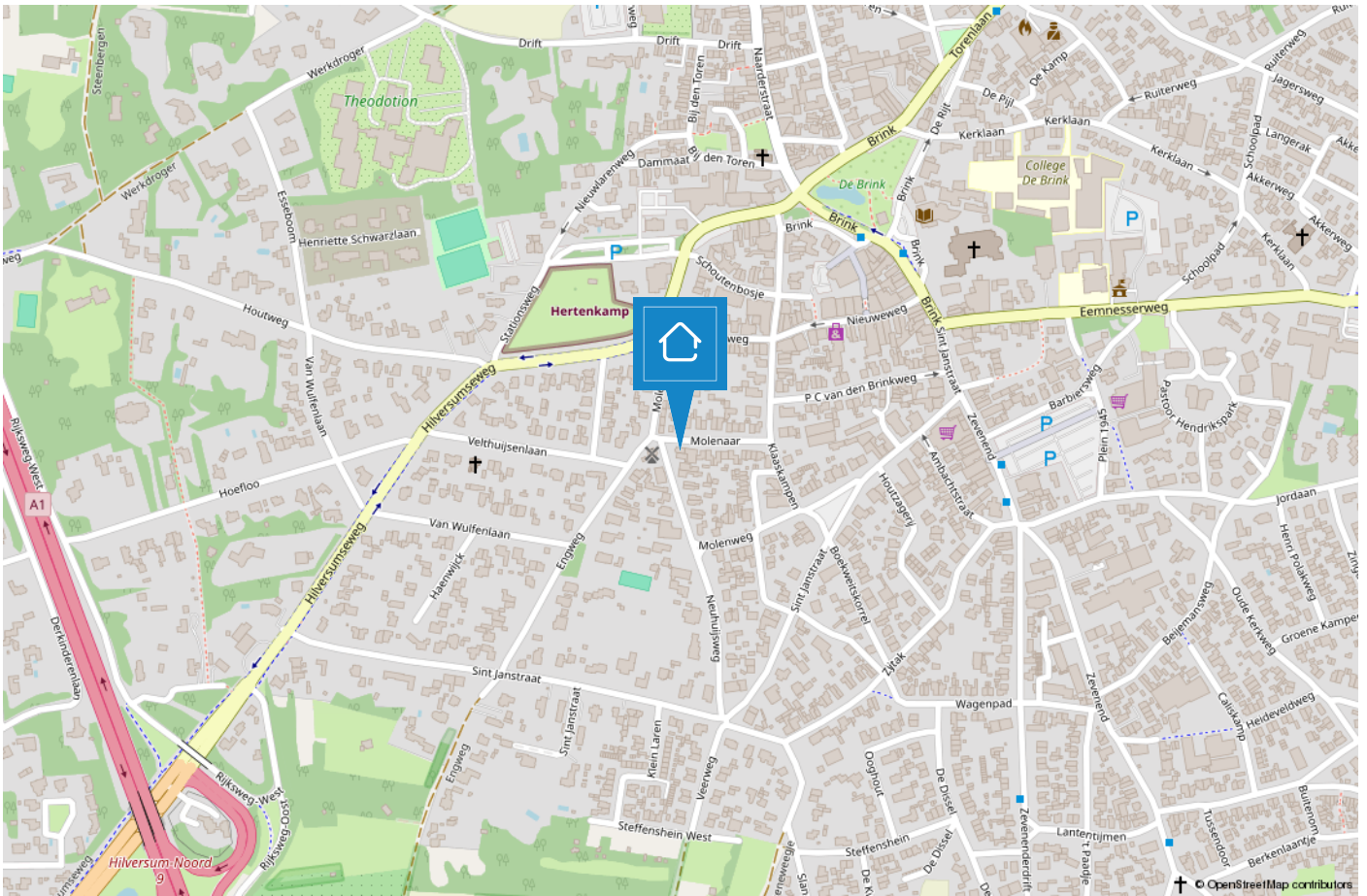
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland	
	Huisnummer	Secie G	
	Voetgasterde kadastrale grens	Perceel 4791	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beëuning		

Voor een aanvullend uittreksel, gelieve op 21 maart 2024 De bezonder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



LAREN

Een veelzijdig dorp voor jong en oud

Laren is het oudste dorp van het Gooi. Aanvankelijk was het een boerendorp, alwaar zich aan het begin van de 19e eeuw veel weverijen en tapijtfabrieken vestigden. Aan het einde van de 19e eeuw werd Laren ontdekt door kunstenaars en werd het een echt kunstenaarsdorp. Enkele bekende kunstschilders die in Laren verbleven waren Anton Mauve, Jan Sluijters, Jozef Israëls, Mendes da Costa, Ferdinand Hart Nibbrig en Tony Offermans.



Laren is tegenwoordig uitgegroeid tot een woonplaats voor velen. Het is een bruisend en gezellig dorp met een rijk verenigingsleven, een breed aanbod aan scholen, mooie fiets- en wandelroutes, unieke winkels, diverse musea en galleries, vele restaurants en gezellige terrasjes. Een dorp waar van alles te beleven valt.

Enkele bezienswaardigheden zijn: de Brink, de Molen van Laren, Singer Museum, Geologisch Museum Hofland, de Sint Jansbasiliek, Johanneskerk en het Goois Natuurreservaat. Daarnaast worden er jaarlijks tal van evenementen georganiseerd o.a. Laren Jazz, de Atelierroute, de kunstbeurs Art Laren, Sint Jansprocessie, Winter Village, Wandervierdaagse en de Larense Kermis.



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 bevlogen, 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