

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Laren Oosterend 4 b

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, Marbella 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:



Tessa Soede

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Woonboerderij

Oosterend 4 b Laren

Uniek gelegen in een prachtig authentiek stukje Laren op loopafstand van winkels en horeca ligt deze charmante deels kopse kant van een typisch Larens riet gedekte woonboerderij. De sfeervolle woning heeft een knus voortuintje aan de voorzijde.

Bijzonderheden

- Charmante woning
- Gelegen op een unieke locatie nabij het centrum van Laren
- Gebruiksoppervlak wonen 76 m² exclusief de bergzolder van 10 m²
- Perceeloppervlak 95 m²
- Twee slaapkamers

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Soort woning: | Woonboerderij |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 3 (2 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1920 |
| • Woonoppervlakte: | 76 m ² |
| • Inhoud: | 300 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 95 m ² |
| • Oplevering | In overleg |

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal toilet, trapkast. Sfeervolle woon/ eetkamer voorzien van een houten vloer.

Half open keuken in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en toegang tot de bijkeuken met aansluiting wasmachine/ droger. De bijkeuken is tevens bereikbaar van buitenaf.

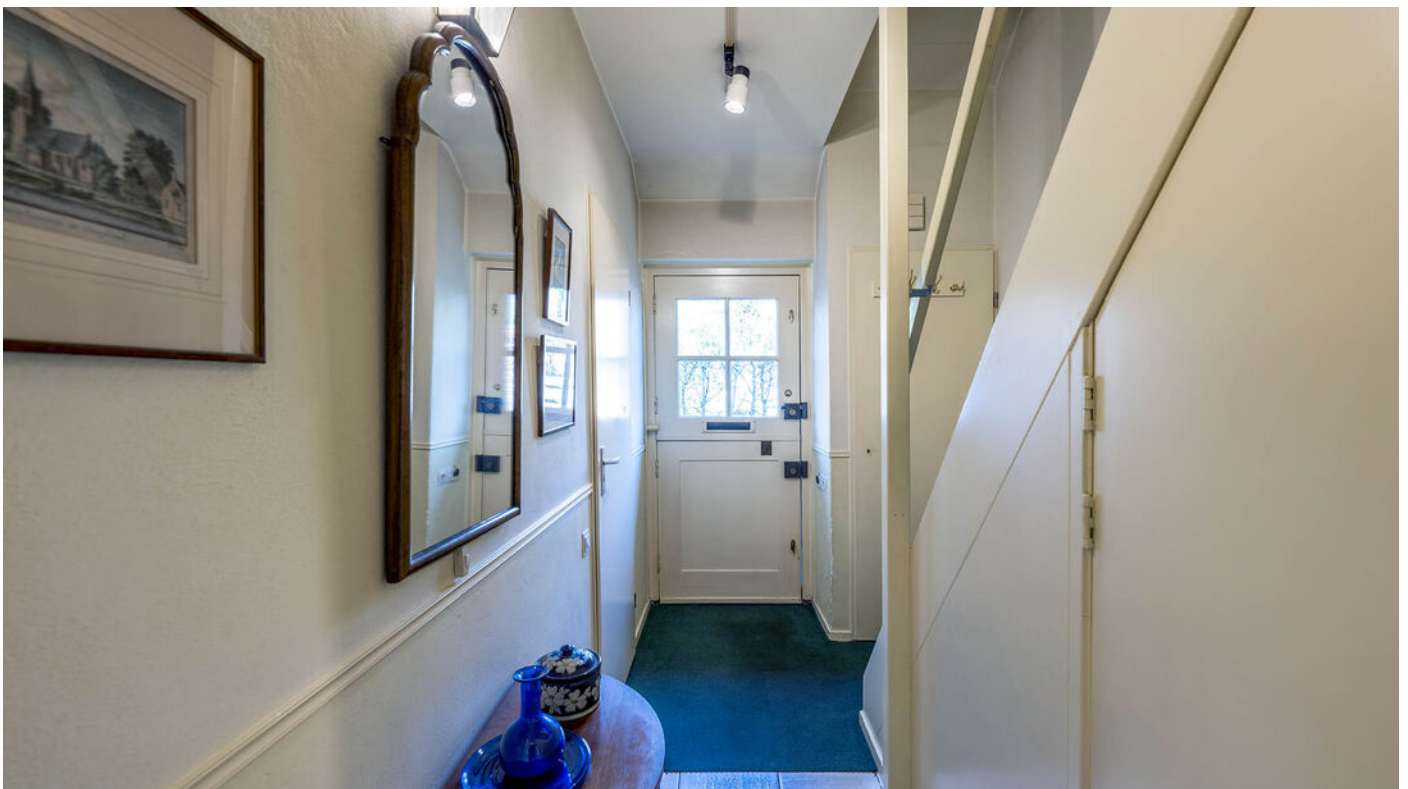
Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast. Eerste slaapkamer met kastenwand en Velux dakraam. Tweede slaapkamer met dakkapel. Badkamer voorzien van dubbele wastafel, douche en toilet.

Bergzolder:

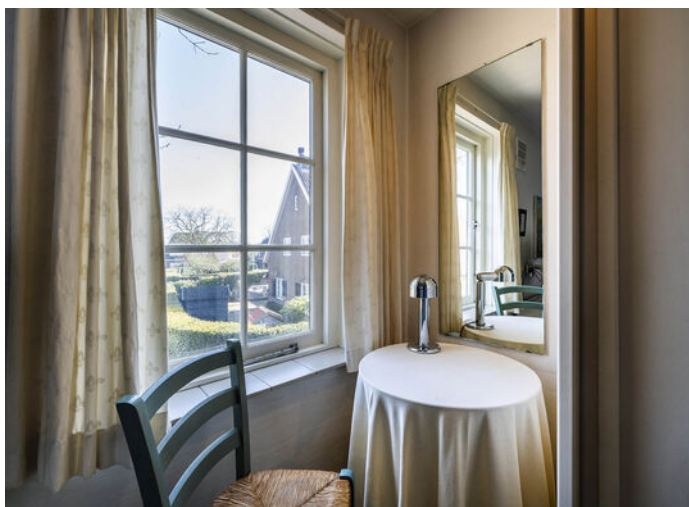
Bereikbaar middels vlizotrap vanuit de overloop. Bergzolder voorzien van dakraam.



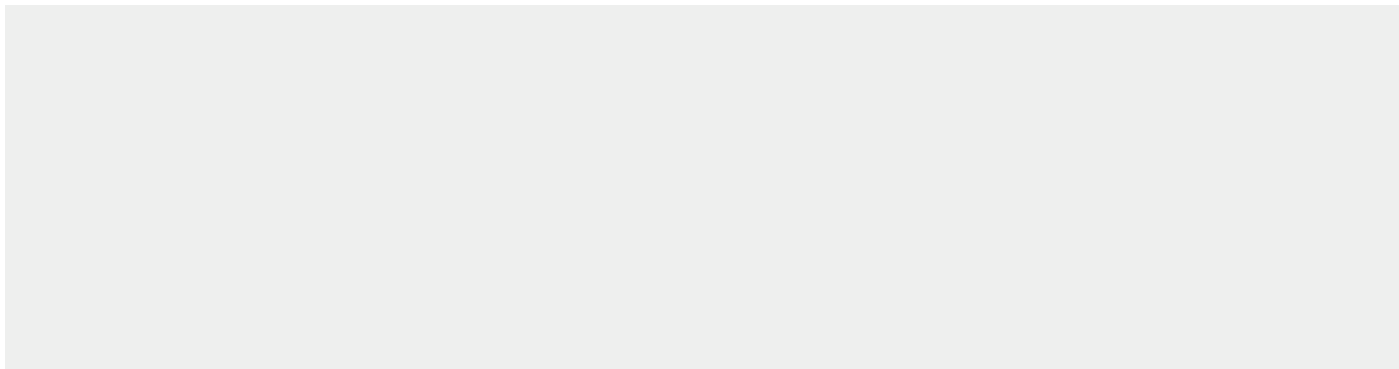








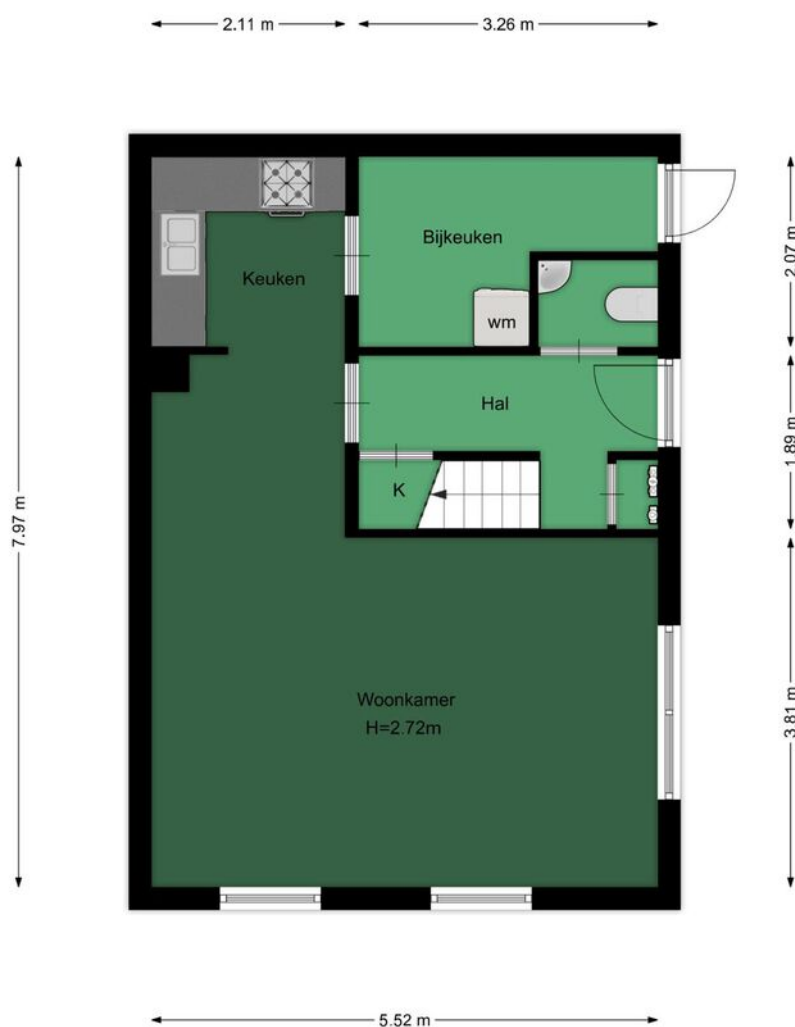






Begane grond

Oosterend 4B, Laren
Begane grond



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

Plattegrond 1e Verdieping

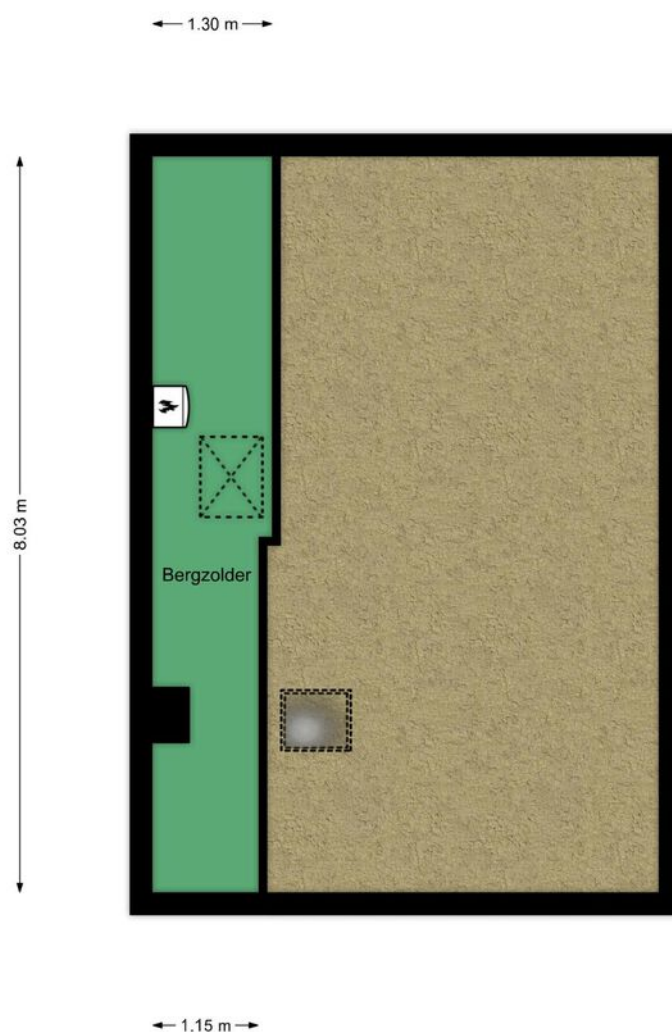
Oosterend 4B, Laren
1e verdieping



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

Plattegrond Bergzolder

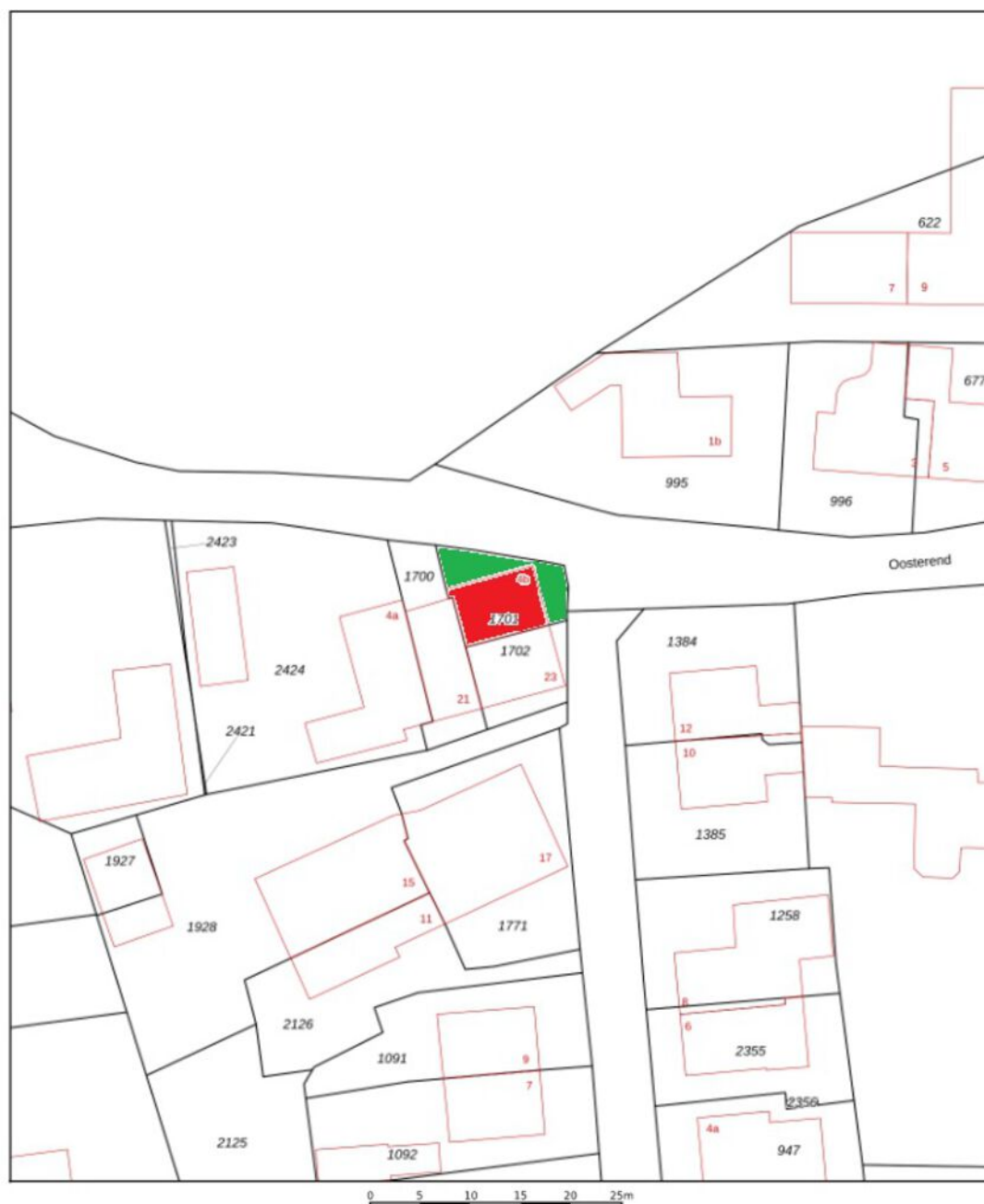
Oosterend 4B, Laren
Bergzolder



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

Oosterend 4 b

Kadastrale kaart

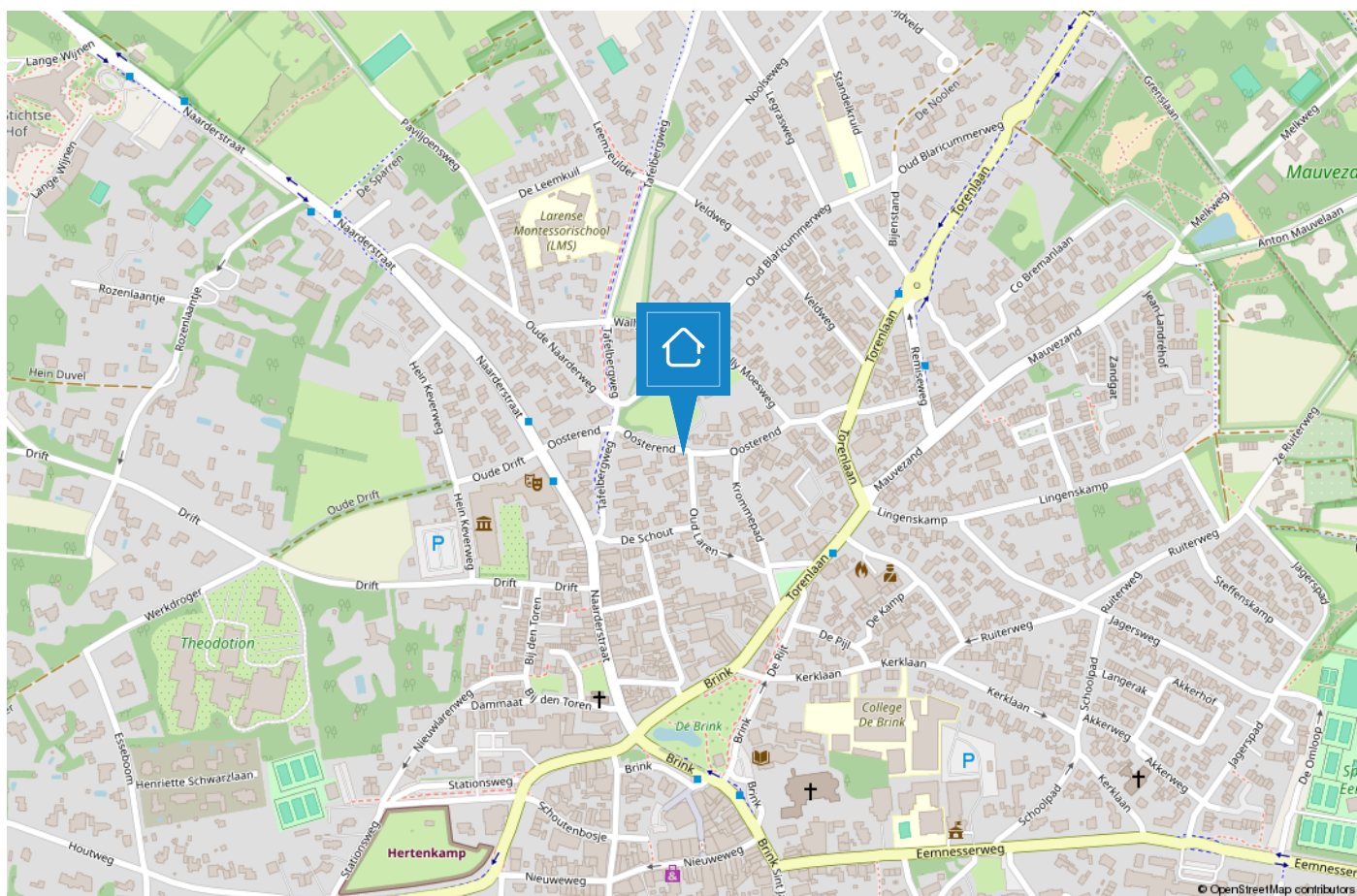


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Laren Noord-Holland
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1701
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2024			
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 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.





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.



Tessa

Tessa, geboren in Blaricum en opgegroeid in Ankeveen. Na tien jaar actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt, weer terug in het Gooi, daar waar het allemaal ooit begon. Haar vrouwelijke touch, inlevingsvermogen en doelgerichtheid zijn haar sterke kanten. Daarnaast is ze heel visueel ingesteld en heeft passie voor interieur.



Joke

Joke is sinds de opening van het kantoor Blaricum werkzaam als makelaar binnendienst. Ze is servicegericht en biedt ondersteuning bij het gehele aan- en verkoopproces en woont inmiddels alweer ruim 15 jaar in Blaricum waardoor ze bekend is in het werkgebied.



Saskia

Saskia is al ruim 20 jaar werkzaam als makelaar binnendienst. Met haar uitgebreide kennis van de woningmarkt en oog voor detail in interieur en presentatie, levert ze een waardevolle bijdrage aan de klantbeleving als het succes van het makelaarskantoor.

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