

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Baarn

Amalialaan 13

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 Blaricum, Laren, Huizen, Bussum en Hilversum. 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 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Amalialaan 13**  
**Baarn**

## **Kenmerken**

- Soort woning: Portiekflat
- Aantal kamers: 4 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1978
  
- Woonoppervlakte: 163 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 534 m<sup>3</sup>
- Isolatie: Muurisolatie, dubbel glas
  
- Garage: Parkeerkelder
- Tuin: Gemeenschappelijke tuin
  
- Oplevering: In overleg





# Omschrijving en indeling

Prachtig en nabij het gezellige centrum van Baarn gelegen, in het fraaie en markante gebouw "Huys ter Weer", zeer royaal en licht (163m<sup>2</sup>) 4-KAMER HOEKAPPARTEMENT op de 1e verdieping met 3 terrassen alsmede een ruime berging en een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Het appartement heeft een energielabel A en is voorzien van een prachtige visgraat PVC-vloer.

Het appartementencomplex heeft een gemeenschappelijke tuin waar borrels gegeven worden en jeux des boules gespeeld wordt.

Het appartement is voorzien van 3 ruime en zonnige balkons/terrassen (totaal groot 46 m<sup>2</sup>) waarvan de 2 aan de woonkamer aan de zuid-/westkant zijn georiënteerd. Hierdoor zijn er zowel goede zon- als schaduwplekken tot uw beschikking als u buiten wenst te zitten. Het appartement heeft een hele logische en daardoor handige indeling.

Het gebouw zelf is v.v. een lift en tevens kunt u heerlijk baantjes trekken in het eigen verwarmde binnenzwembad van de VvE. Wat zeer uniek is in Baarn.

Alle voorzieningen van het centrum van Baarn liggen op een steenworp afstand van uw appartement, onder andere: de winkels, restaurants en terrasjes, het Baarnse Bos en niet te vergeten het NS-station.

## INDELING:

entree, werkruimte/bibliotheek, hal, garderobe, toilet. Royale L-vormige living met gashaard en toegang tot 2 terrassen. De keurige, U-vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, alsmede de cv.-ketel (Bosch, 2006). Toegang tot de ruime loggia.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het slaapgedeelte van het appartement. Gang naar werkkamer en voorts de hoofdslaapkamer met veel inbouwkasten. Keurige badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet alsmede de inloopdouche.





















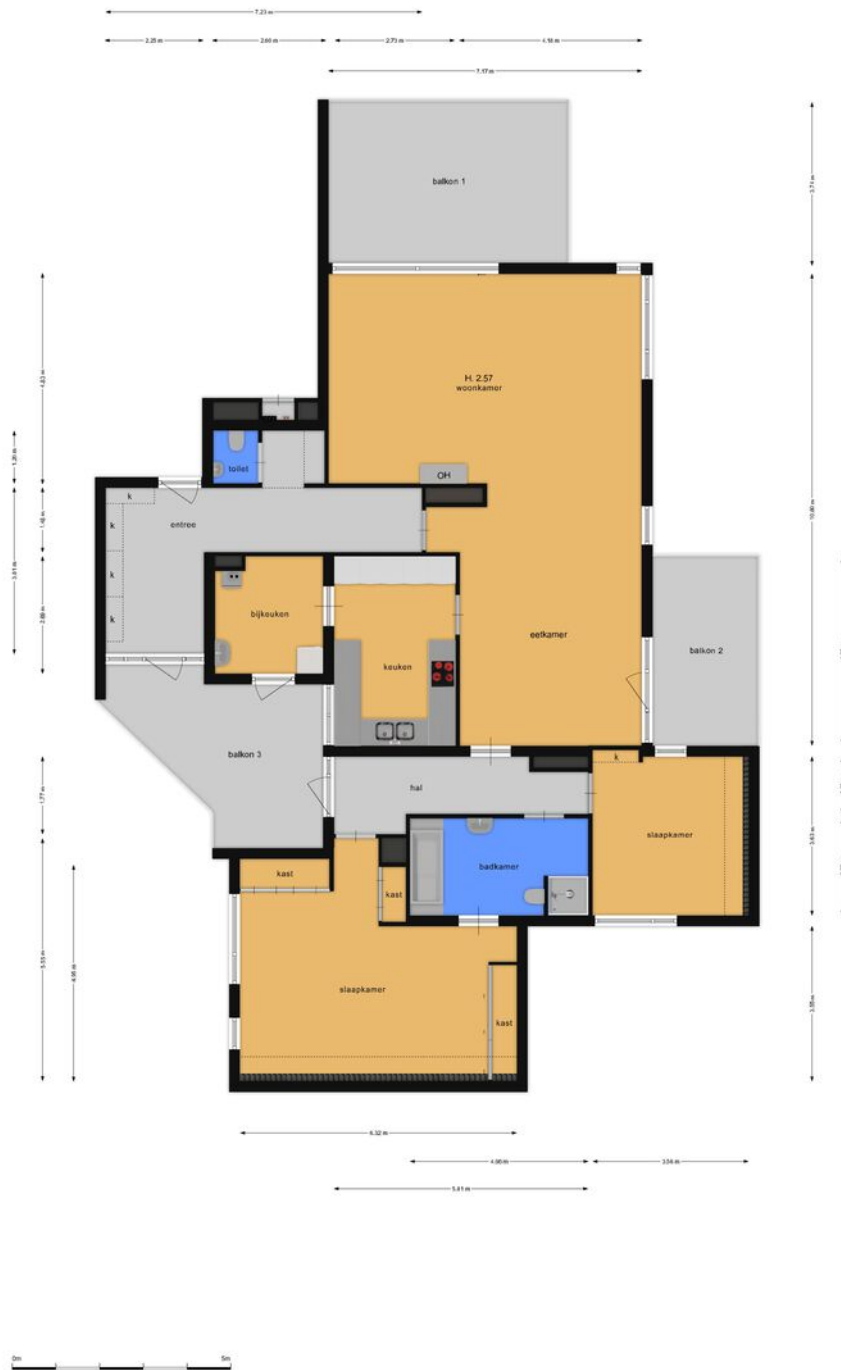








# Plattegrond

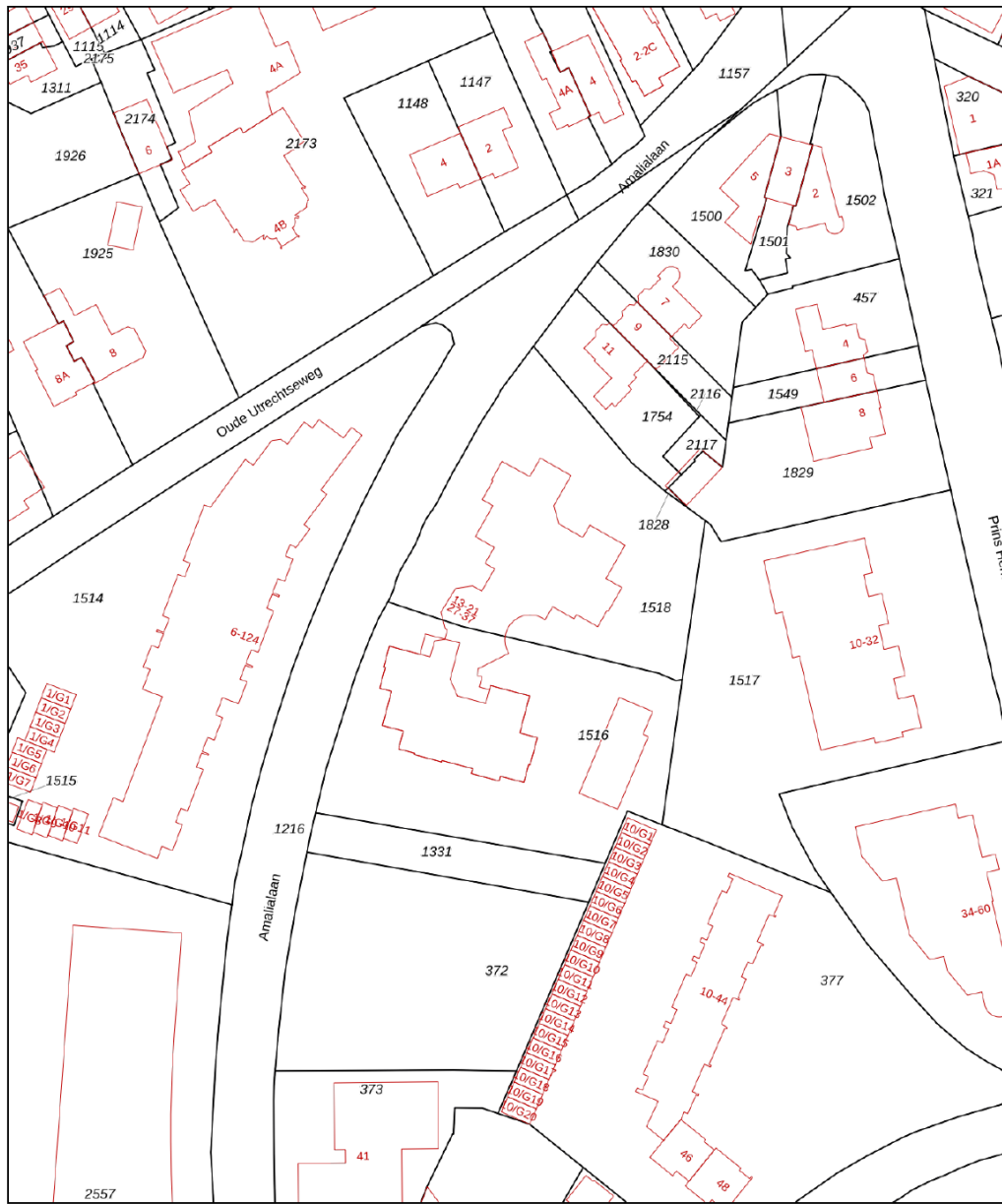



# Amaliaaan 13

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

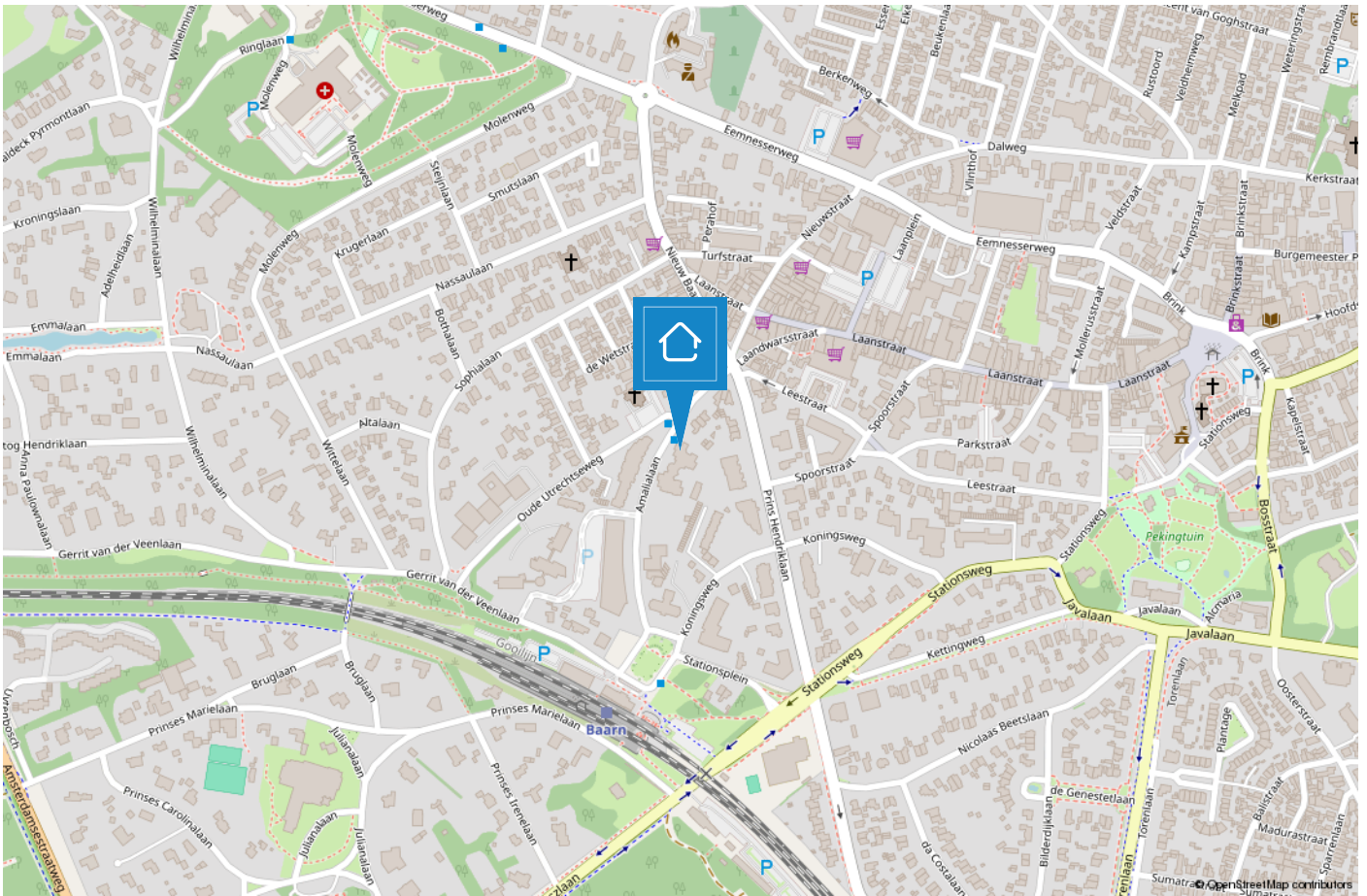
Uw referentie: Amaliaaan 13 MB



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Baarn</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1518</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



# 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 's-Gravelandseweg 27 te Hilversum 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 Wijdemeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



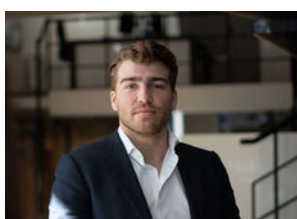
## Tiffany

Met al ruim 15 jaar ervaring in de Makelaardij is Tiffany een bekende in het vakgebied. Als Register Makelaar/Register Taxateur kan zij u helpen met zowel de verkoop, aankoop en taxaties van uw huidige of toekomstige woning. Tiffany is een enthousiaste, meedenkende en zeer gedreven makelaar die haar cliënten voorop stelt.



## Trudy

Na jaren werkzaam te zijn geweest in het bankwezen heeft Trudy een aantal jaren geleden de overstap gemaakt naar de makelaardij en daar heeft ze nog geen moment spijt van gehad. Ze zorgt ervoor dat alle processen van verkoop en aankoop soepel verlopen en ondersteunt hierin de makelaars.



## Stijn

Stijn is een jonge, frisse makelaar met een passie voor vastgoed en een eigentijdse aanpak. Als NVM Makelaar zet hij zich vol enthousiasme in om kopers en verkopers te begeleiden met eerlijk advies en persoonlijke service. Betrouwbaar, energiek en altijd op de hoogte van de nieuwste marktontwikkelingen!

# 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