

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Naarden

J. van Woensel Kooylaan 5

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, Hilversum en Naarden Vesting. 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:



Jan-Willem

06 -516 83 937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

J. van Woensel Kooylaan 5 Naarden

Te koop: Prachtige Vrijstaande
Monumentale Woning in Bikbergen,
Naarden.

Bent u op zoek naar een unieke woning die karakter en modern comfort combineert? Dan is deze charmante vrijstaande monumentale woning met rietgedekte kap uit 1926 aan de J. van Woensel Kooylaan in Bikbergen de perfecte kans voor u! Met een royale oppervlakte van 209 m², biedt deze woning alle ruimte die een gezin zich kan wensen inclusief 4 slaapkamers en 2 badkamers. Naast de hoofdwoning vindt u een indrukwekkend bijgebouw van 103 m², dat van alle gemakken is voorzien: van een praktijk- en werkruimte tot een uitgebreide wellness, bioscoopzaal met professionele geluidsinstallatie en een slaapvertrek.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 9 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1926
- Woonoppervlakte: 312 m²
- Inhoud: 1126 m³
- Perceeloppervlakte: 1027 m²
- Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Deze woning is met oog voor detail gemoderniseerd en uitgebreid, en dat op een schitterend perceel van maar liefst 1027 m². Op 25 autominuten van Amsterdam en Utrecht en de uitgestrekte natuurgebieden van het Goois Natuurreservaat op loopafstand, geniet u hier van het beste van beide werelden.

Indeling:

Bij binnenkomst via de fraaie elektrisch bedienbare houten toegangspoort, ontdekt u de aantrekkelijke entree met garderobe en meterkast.

Het handige toilet met fontein en de ruime stahoge kelder maken de indeling compleet. Hier bevindt zich ook de opstelling voor wasmachine, droger en de cv-ketel.

De woonkamer is een ware blikvanger, met dubbele openslaande deuren die u leiden naar de groene achtertuin.

Geniet van de warme sfeer dankzij de eikenhouten vloer en de open haard, terwijl de vele ramen zorgen voor een zee aan natuurlijk licht.

De aparte werkkamer en een afgesloten tv-ruimte maken deze woonkamer multifunctioneel en ideaal voor het hele gezin.



De luxe Bulthaup-keuken is een droom voor elke kookliefhebber.

Met een spoel- en kookeiland met barfunctie, hoogwaardige Gaggenau apparatuur, inclusief een stoomoven, conventionele oven, Magnetron, warmhoudlade, 3-pitsgasstel en zelfs een grillplaat, bent u van alle gemakken voorzien.

Via de keuken heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Verdiepingen:

De eerste verdieping is een oase van rust met drie slaapkamers, waarvan één met een prachtige badkameroverlast. De luxe badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en dubbele wastafel, terwijl de tweede verdieping een vierde slaapkamer met dakkapel en dakvensters biedt.

Bijgebouw:

Het bijgebouw is een ware aanvulling; het beschikt over een multifunctionele ruimte die perfect is voor een praktijk, evenals een uitgebreide wellnessruimte met een sauna, warme/koude voetenbad en luxe doucheruimte.

De bioscopkamer in het souterrain is de ideale plek voor filmavonden met vrienden en familie!

Tuin:

De rondom fraai aangelegde tuin, omgeven door groenblijvende hagen, biedt u volop privacy. Het zonnige terras op het zuiden is een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van 312m²
- 5 slaapkamers en 3 badkamers
- Glad gestucte wanden en plafonds
- Rietendak gerenoveerd in 2025
- Multifunctioneel bijgebouw met diverse mogelijkheden
- Dubbel glas op de begane grond
- Elektrische toegangspoort
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van deze prachtige woning in een van de beste wijken van Naarden.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme en mogelijkheden die deze woning biedt!





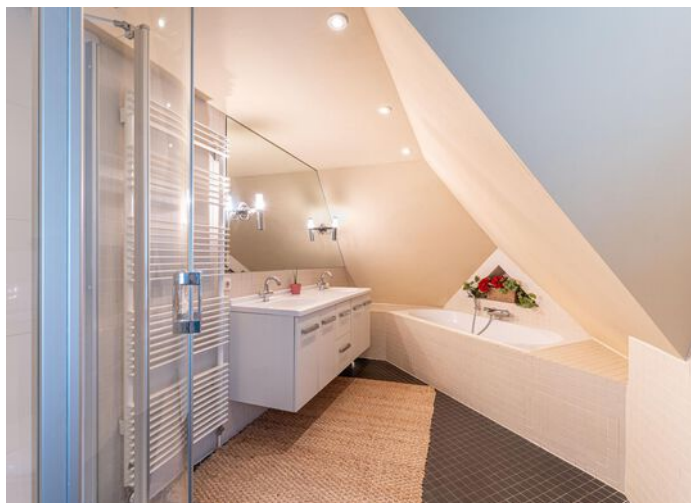
Ruime living





Luxe Bulthaup-keuken





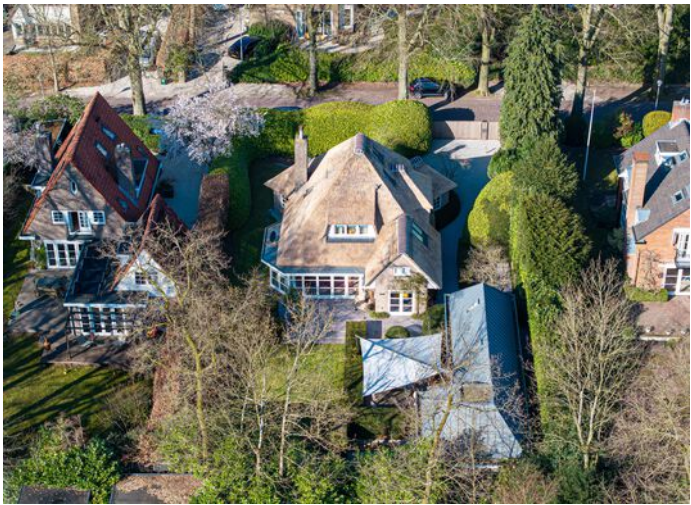




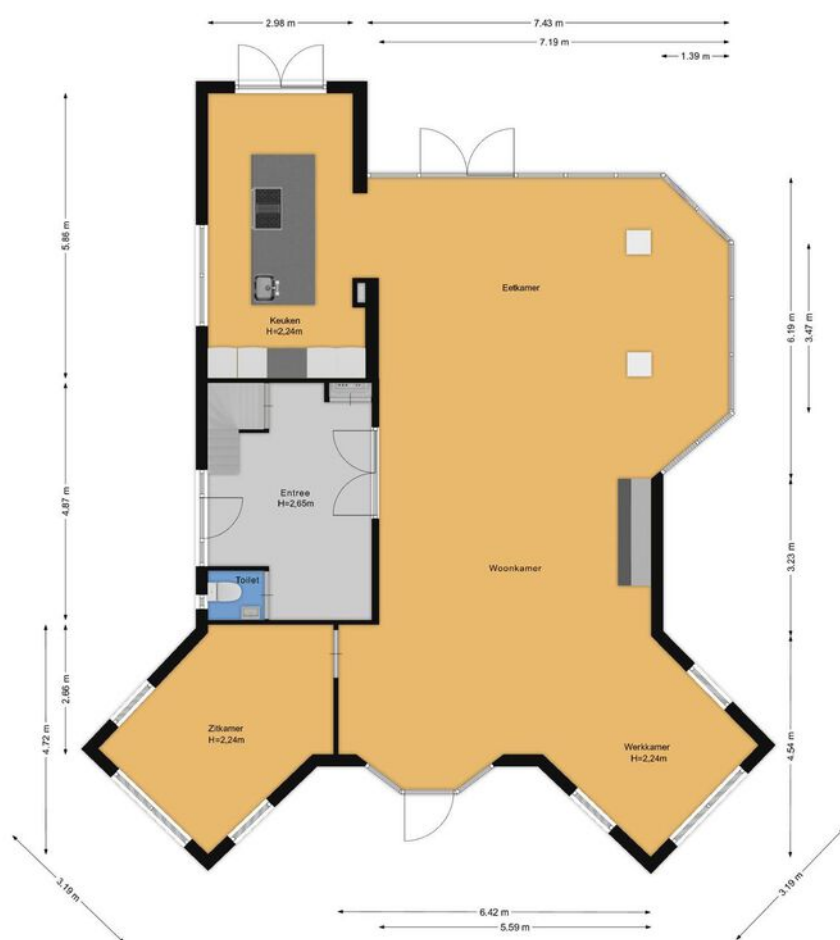




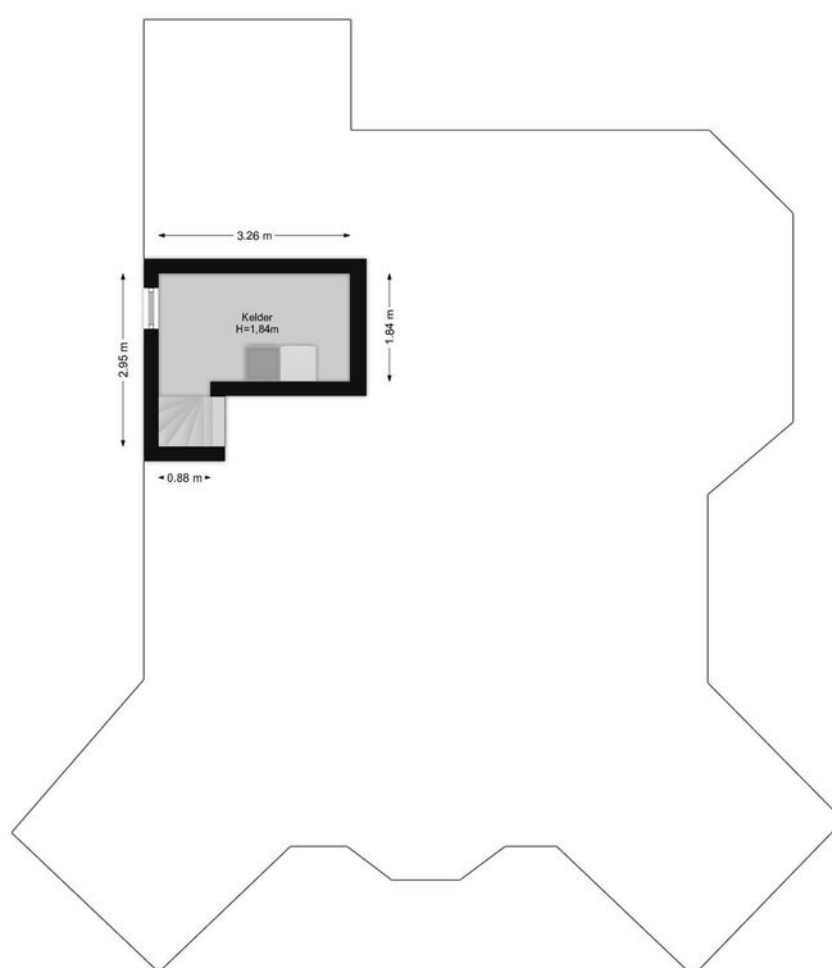




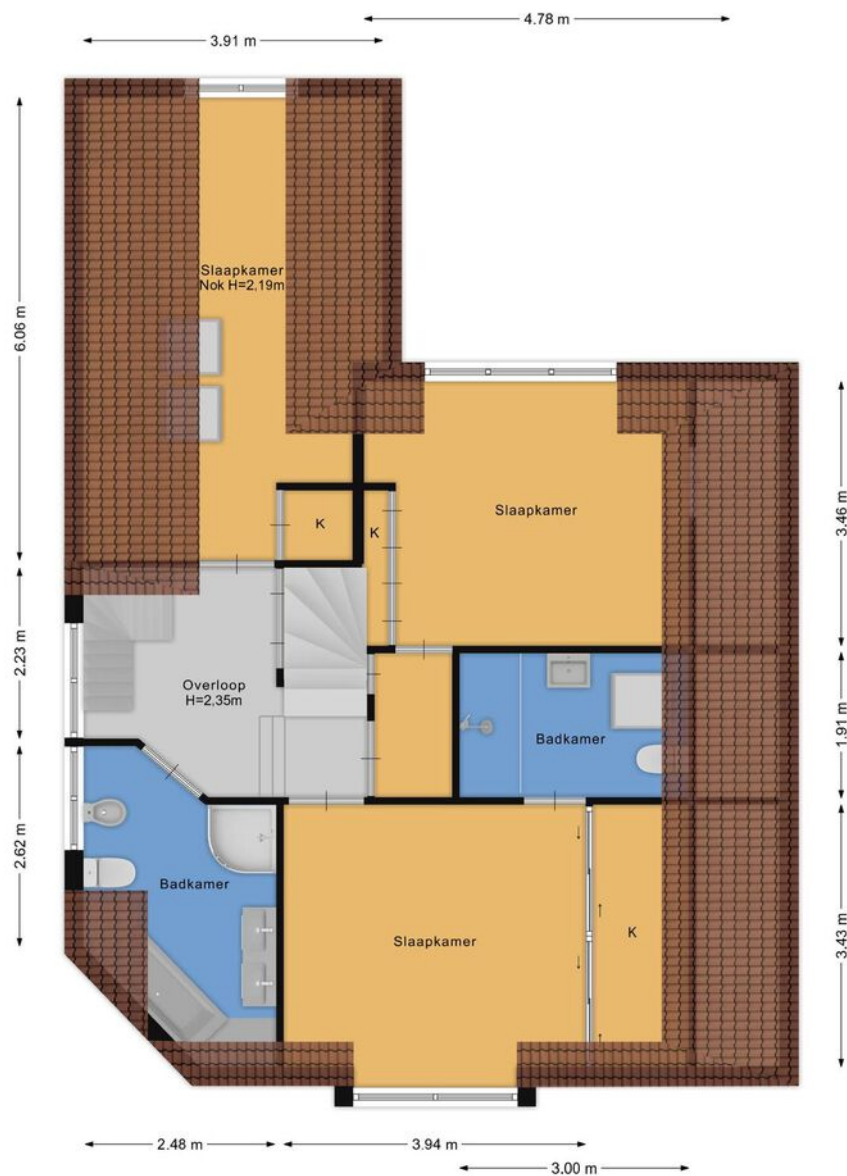
Plattegrond



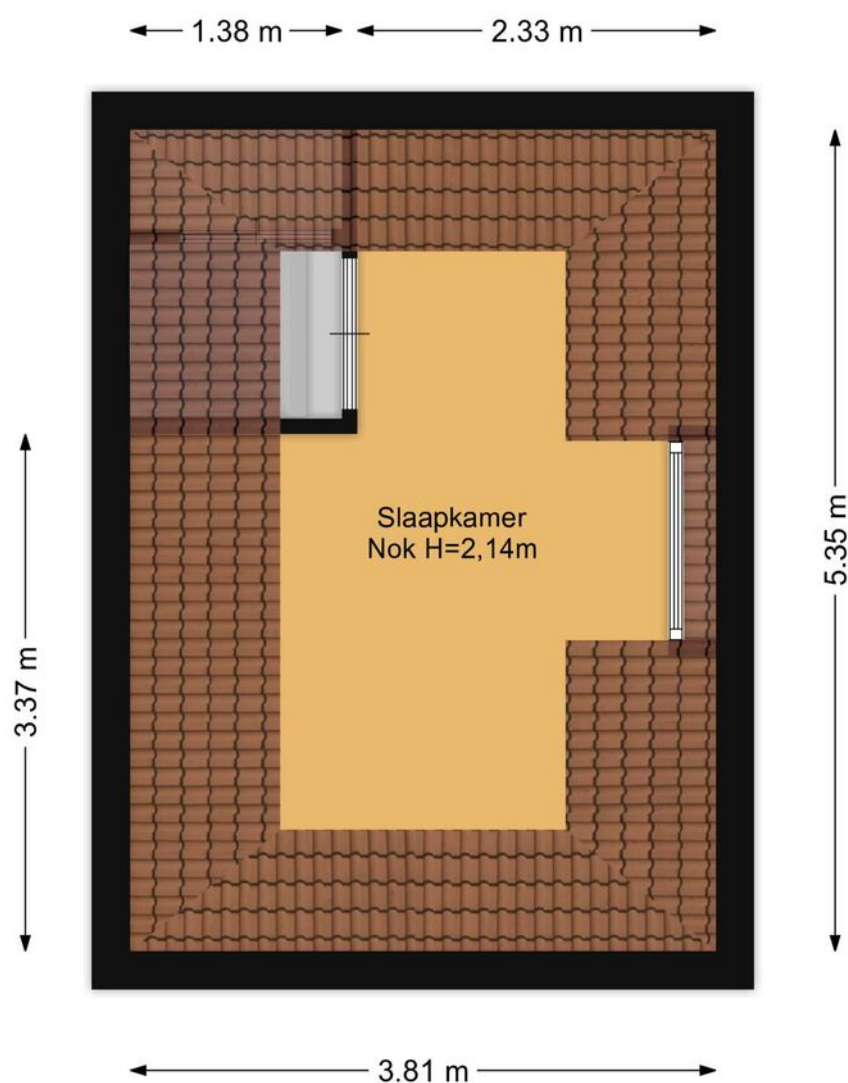
Plattegrond



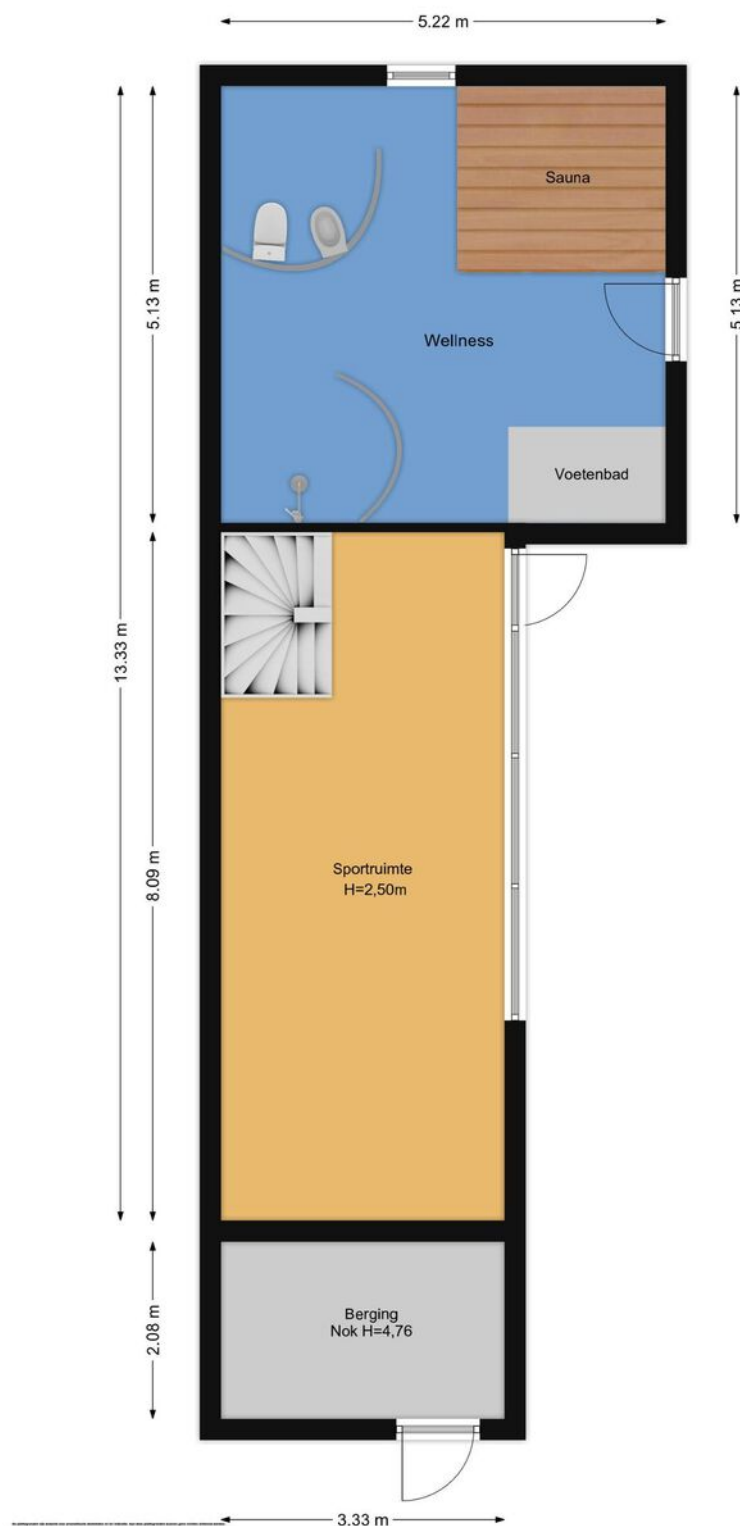
Plattegrond



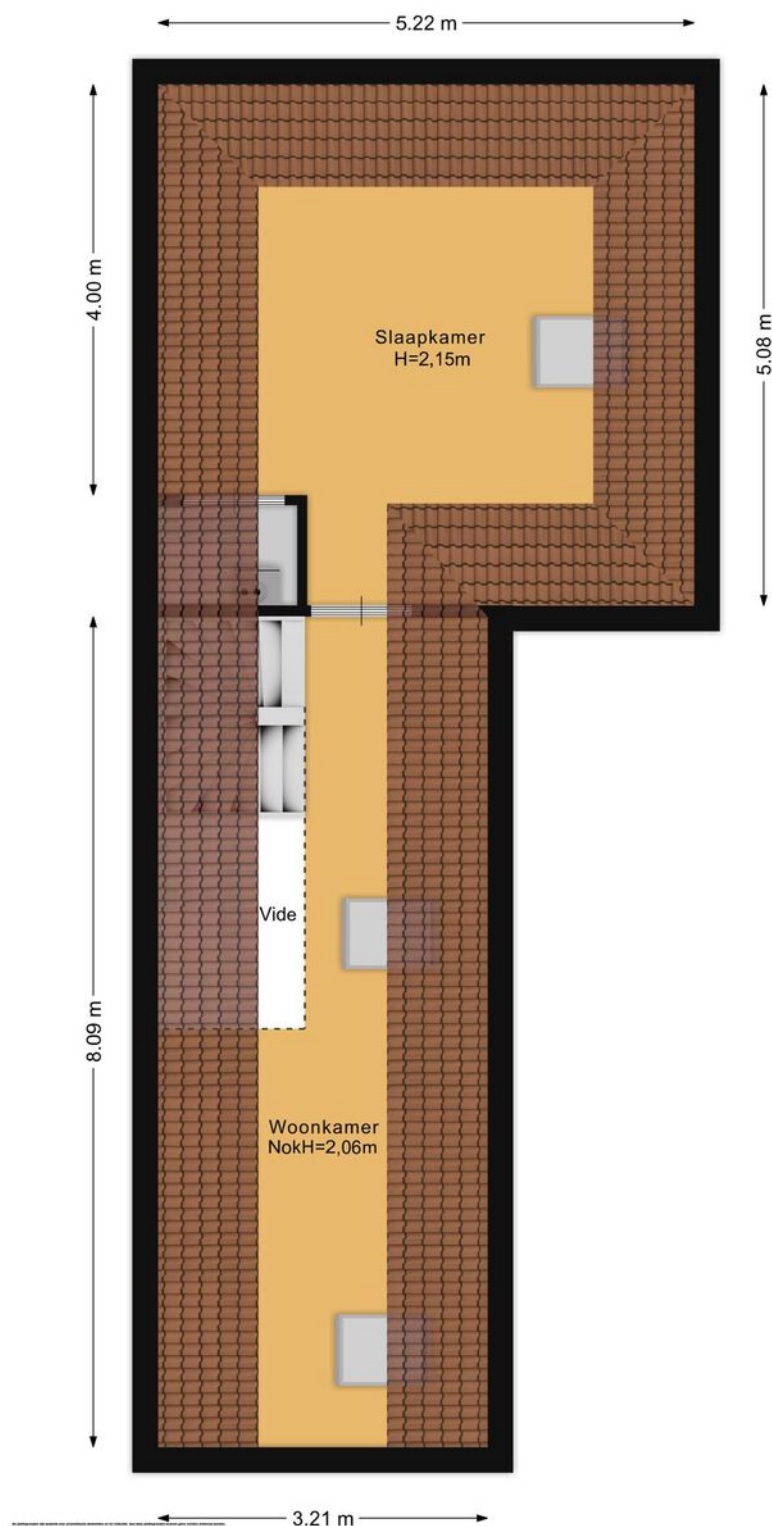
Plattegrond



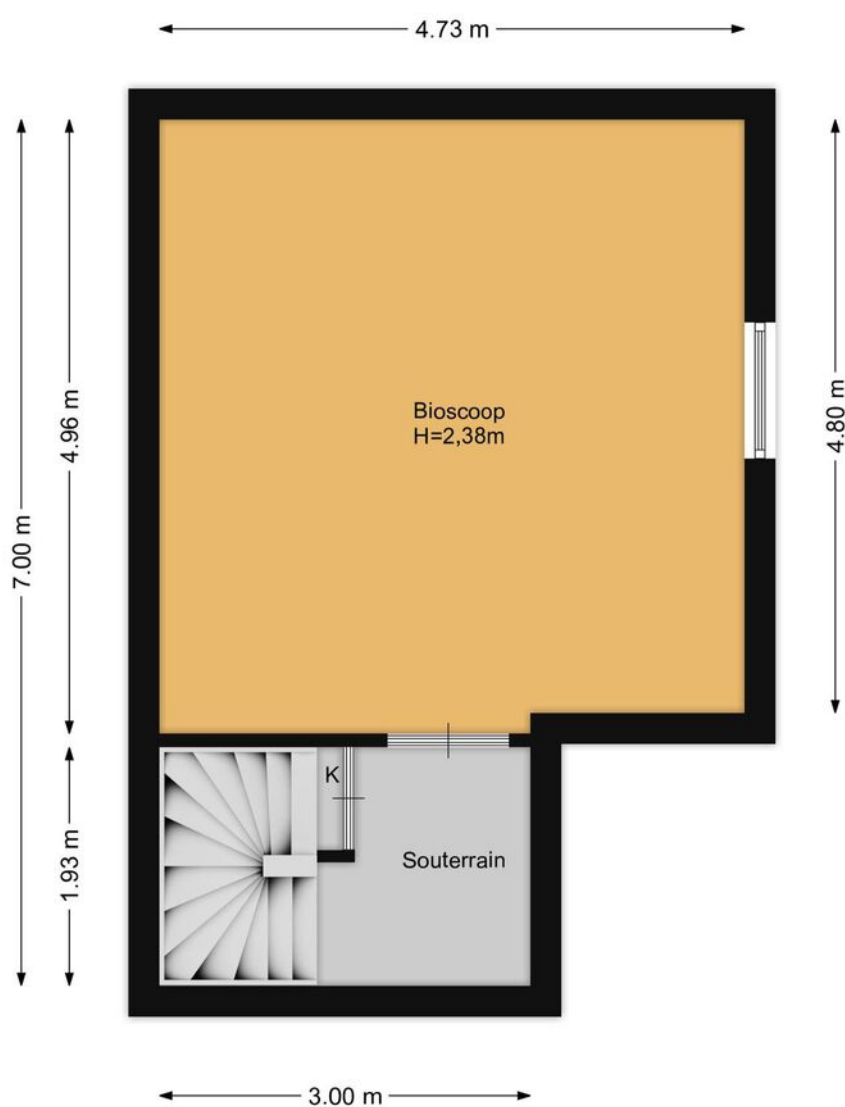
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



J. van Woensel Kooylaan 5

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

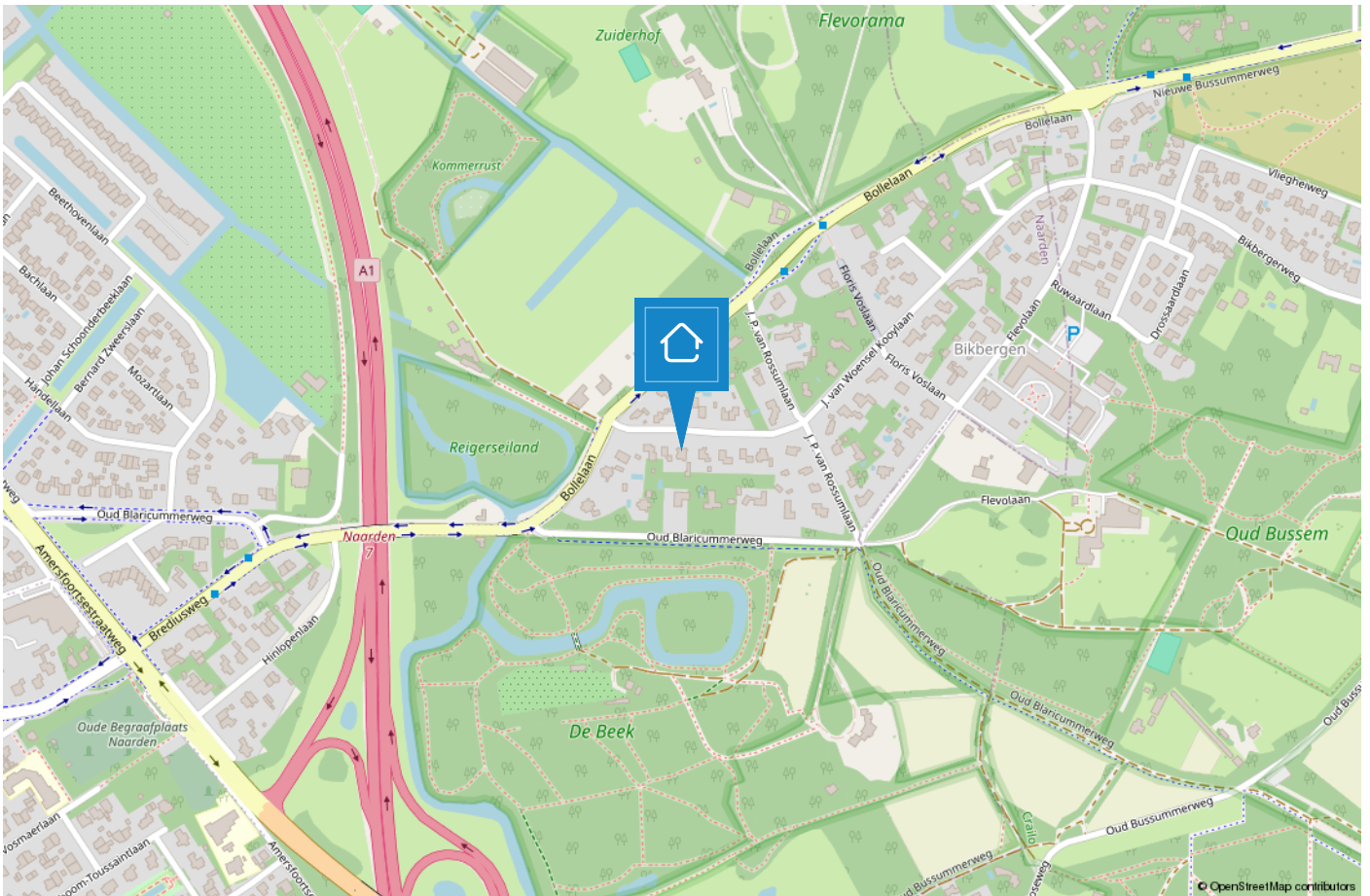
Uw referentie: J.v.W.Kooyln 5 N JWB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Naarden	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1234	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025			
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?



HUIZEN

De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.



TEAM HUIZEN



“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 Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Diana

Diana werkt al meer dan 17 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst medewerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



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