

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Laren

Zevenend 53 -55

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:



**Aldert Froma**

06 - 8283 2096

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

# Charmant dorpshuis

## Zevenend 53 -55 Laren

Voor het eerst sinds de bouw in 1920 komen deze drie voormalige wevershuisjes aan het Zevenend 53-55 als geheel in de verkoop!

Een charmant, gezichtsbepalend, ruim dorpshuis, Zevenend 53-55 ademt geschiedenis en heeft door de jaren heen een omvangrijke transformatie ondergaan tot een ruime, multifunctionele familiewoning.

Deze woning heeft een rijke sfeer en historie, waardoor het een eigendom is om met trots te bezitten.

## Kenmerken

- Soort woning: Woonboerderij
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 11 (7 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1920
  
- Woonoppervlakte: 267 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 860 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 534 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
  
- Oplevering: In overleg

# Indeling

In het verleden zijn twee van de drie voormalige wevershuisjes samengevoegd tot één pand. In 1990 is het pand volledig gestript, gerenoveerd en verbouwd, waaronder de constructie van geïsoleerde spouwmuren met een prachtige knipvoeg afwerking, aanleg wijnkelder, betonnen vloeren met vloerverwarming en een geïsoleerd dak met behoud van de originele spanten en oudhollandse dakpannen die bijdragen aan de romantische sfeer van het huis.

## INDELING

### Zevenend 53

Deze lichte en ruime familiewoning heeft onder andere een heerlijke, intieme binnentuin, elegante voortuin met linden, buxus en hortensia's, lichte serre, wijnkelder en een werkkamer met eigen badkamer, waardoor deze makkelijk kan worden omgetoverd tot extra gastenkamer op de begane grond. Entree met hal die toegang geeft naar de keuken en woonkamer. De keuken met eetgedeelte biedt toegang tot de muziekkamer. Hieronder bevindt zich de ruime wijnkelder voorzien van wijnvakken van getoogd metselwerk. De muziekkamer biedt, met aparte trap, tevens toegang tot de gastenkamer op de eerste verdieping met eigen functionele badkamer.

Vanuit de hal gaat u via de trap naar de eerste verdieping met twee royale slaapkamers, waarvan één geschikt als atelier, een kleinere slaapkamer en een badkamer. Vele elementen in deze woning ademen een authentiek Franse sfeer, waaronder een antieke schouw en antieke Franse plavuizen vloeren. De zorgvuldig aangelegde en goed onderhouden tuin kijkt op de schoongebikte en originele bakstenen, de knipvoeg, de originele dakpannen, heeft dankzij de volwassen groenblijvende bomen een grote intimiteit en is een visueel genot. De overdekte zithoek achter in de tuin, met fraaie stijlkenmerken, is altijd de favoriete plek geweest voor de bewoners die hier sinds 1988 hun thuis hadden.

## INDELING Zevenend 55

Het derde wevershuisje heeft een eigen entree en is daarmee ideaal als gastenhuis, dienstwoning voor au pair, kantoor aan huis of verhuur. Onderhoudsarme tuin met buitenberging. Entree aan de zij- en achterkant. Binnenkomst in de hal, toegang naar de woonkamer met aansluitend een open keuken. Via de trap komt u op de eerste verdieping waar zich de badkamer en twee slaapkamers bevinden. Ook dit derde wevershuisje is verbouwd en uitgebreid, waaronder grotere keuken, hoge bakstenen tuinmuur en buitenberging.

# Omgeving en kenmerken

## OMGEVING

Laren het parkdorp. De ligging in het centrum van het schilderachtige Laren is fantastisch. Alle voorzieningen waaronder gezellige winkels, diverse goede restaurants, supermarkten, openbaar vervoer, het hertenkamp en de befaamde poffertjeskraam zijn op loopafstand van de woning. Houdt u van de natuur? Ook de hei is nabijgelegen waar u heerlijk ontspannen kunt wandelen.

## KENMERKEN

- Gelegen op een toplocatie middenin het sfeervolle en bruisende centrum van Laren met alle voorzieningen op loopafstand
- De verkoop betreft het gehele pand met een gebruiksoppervlakte van ca. 267 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport beschikbaar)
- Perceel is ca. 534 m<sup>2</sup> groot.
- De combinatie van een apart toegankelijk huis (nr. 55) biedt eindeloze mogelijkheden, ideaal voor gasten of au pair.
- Het pand heeft een frontbreedte van ongeveer 20 meter, waarvan circa 4,5 meter behoort tot nummer 55.
- Sfeervolle voor- en binnentuin.
- 6 slaapkamers (4 in nr. 53 en 2 in nr. 55)
- Mogelijkheid om in nr. 53 een slaapkamer op de begane grond te realiseren.
- 4 badkamers (3 in nr. 53 en 1 in nr. 55)
- Ruimte om 2 auto's op eigen terrein te parkeren.
- Vaste notaris: Woortmann Notarissen in Zeist.









# Plattegrond

## Begane grond



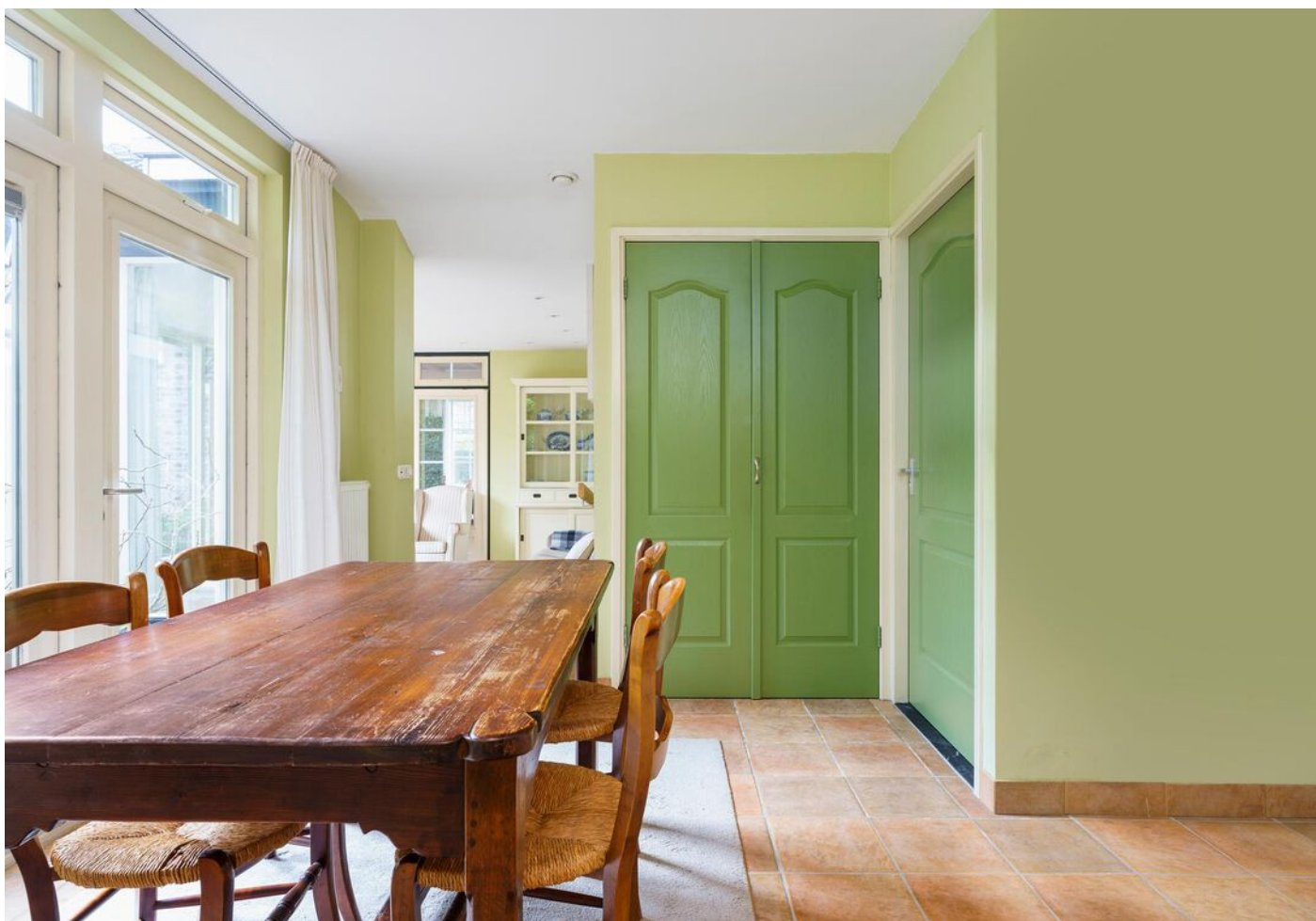


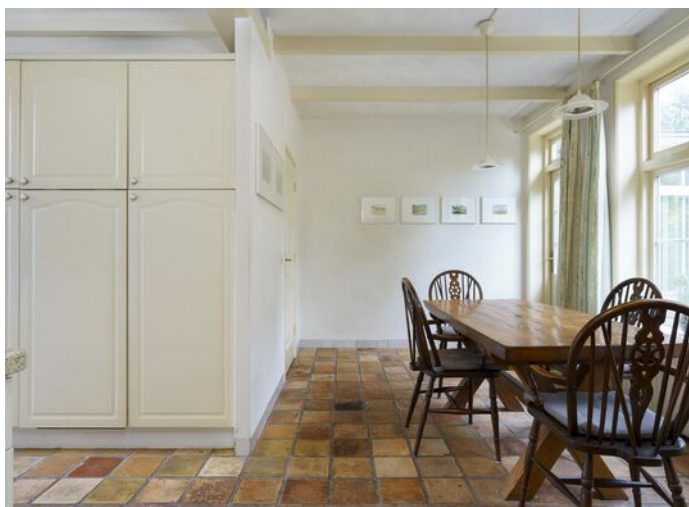








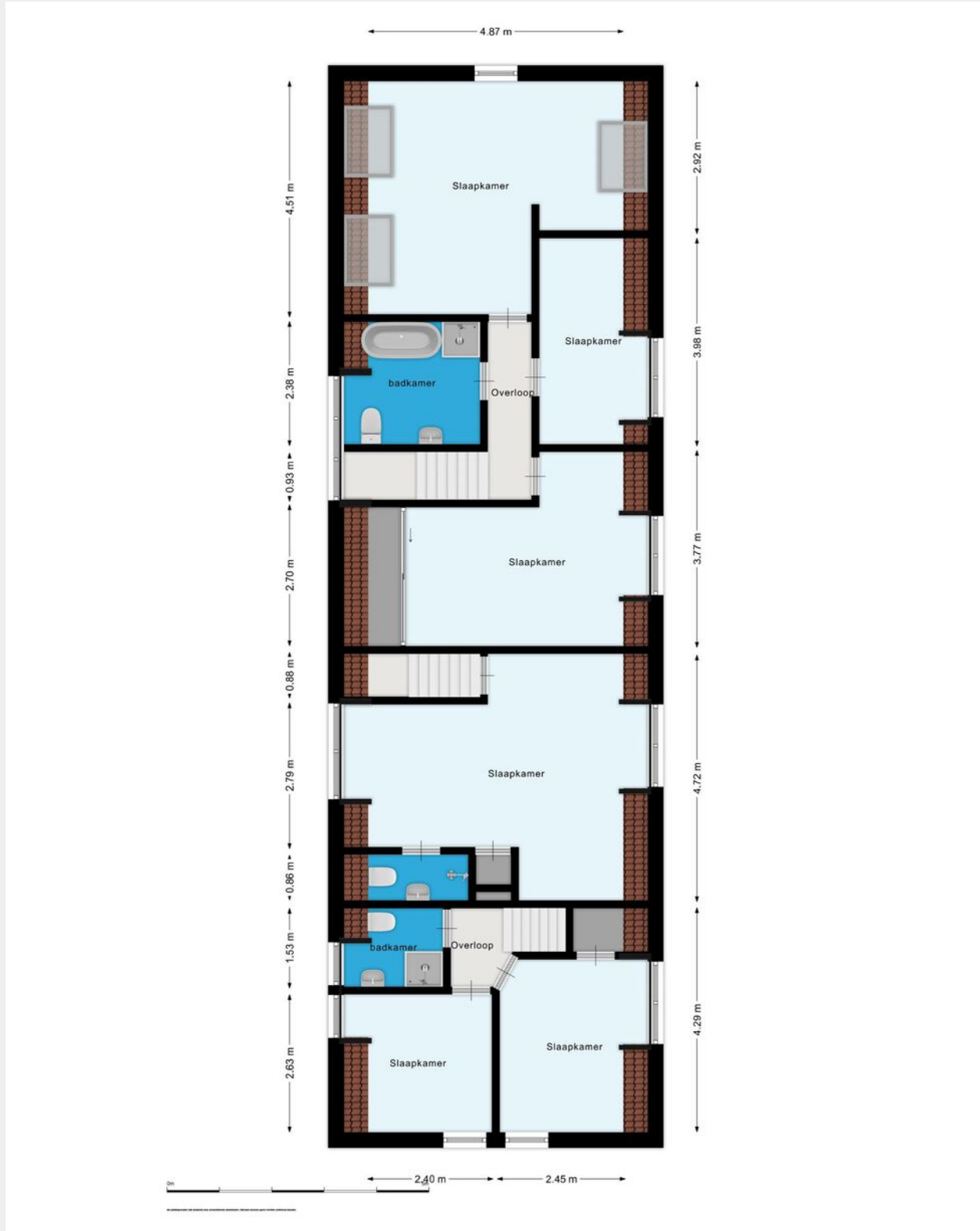








# Plattegrond 1e verdieping



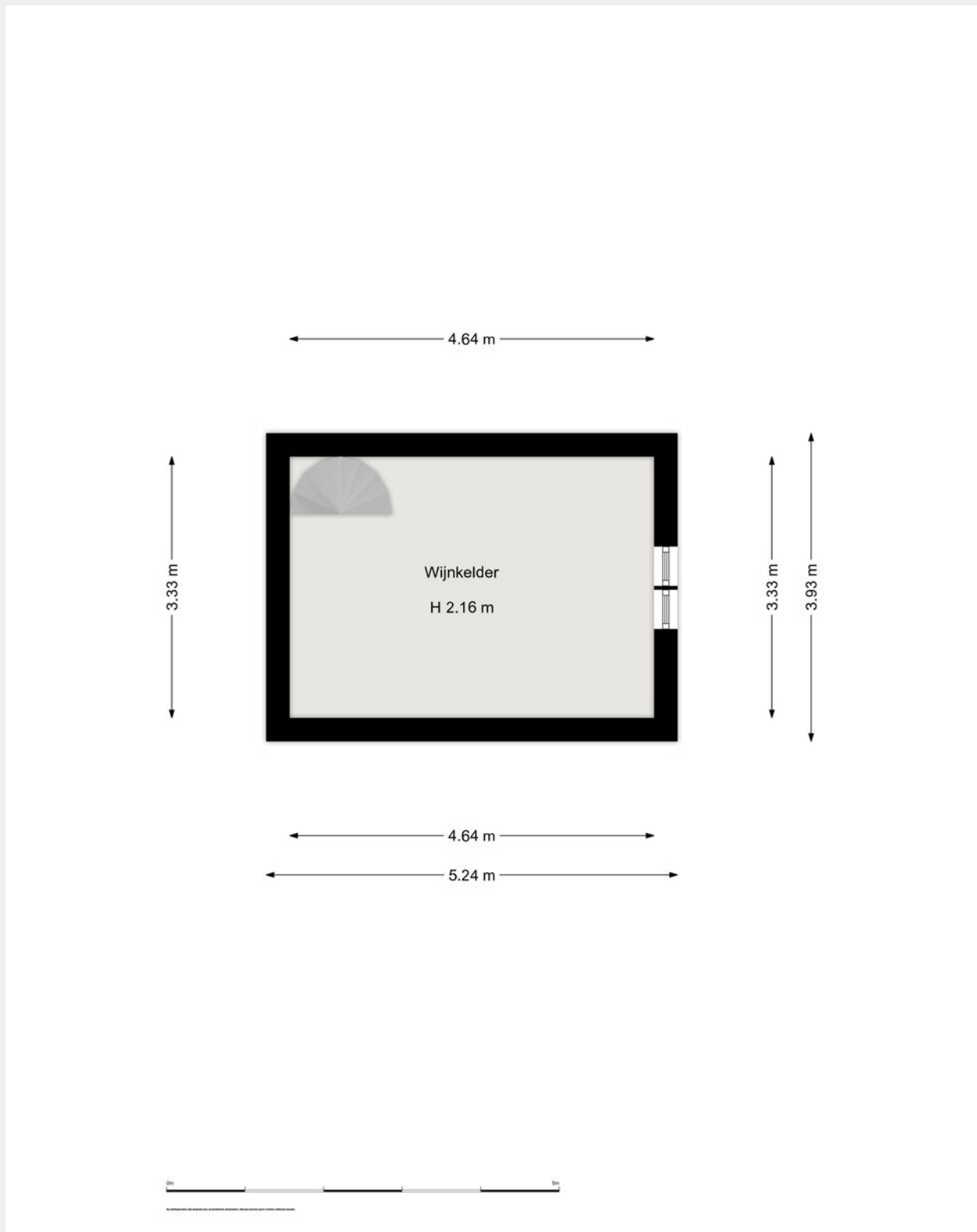








# Plattegrond Kelder












# Zevenend 53 -55

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ZEVENEND53-55/AF



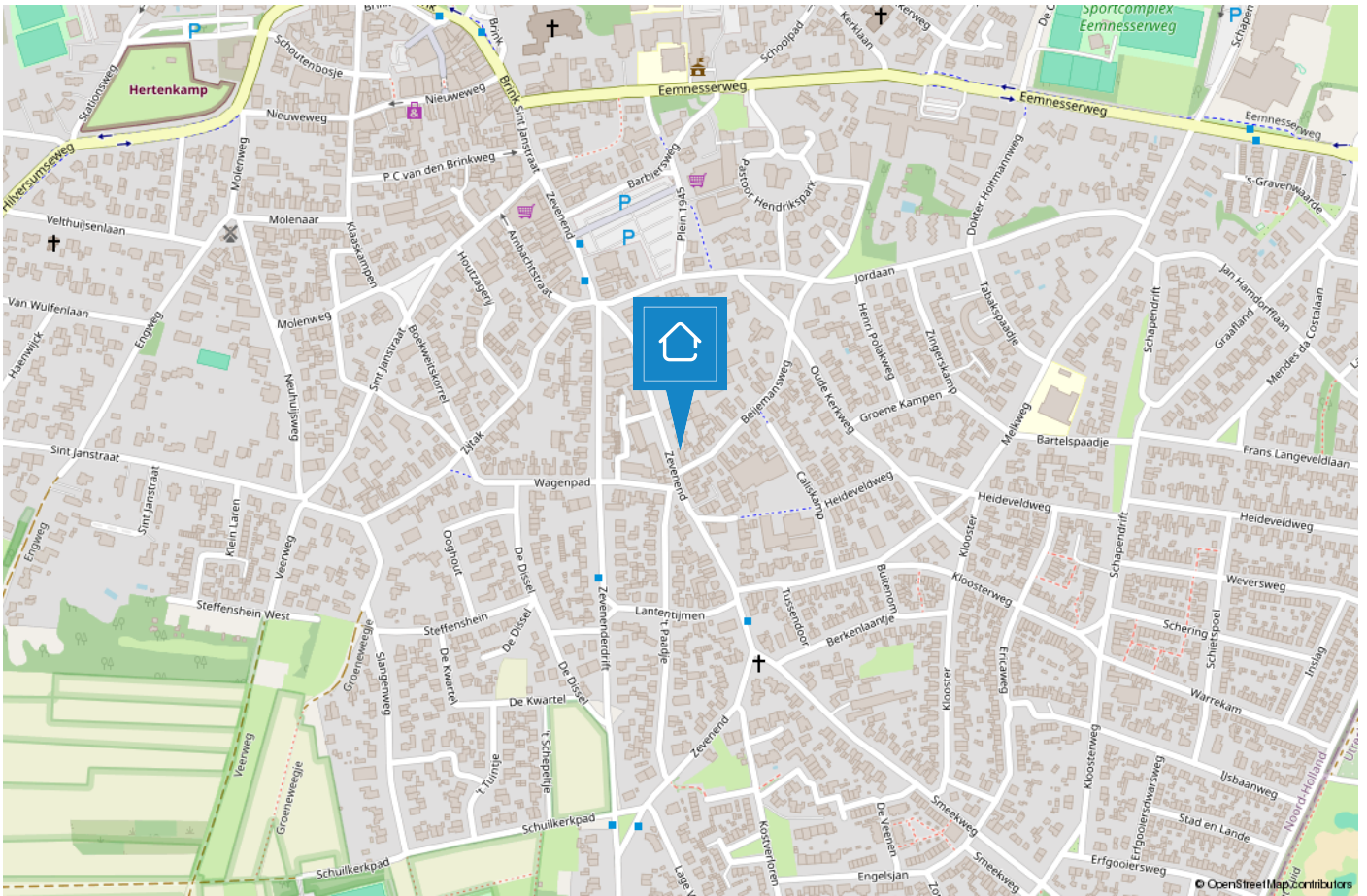
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Voorstelde kadastrale grens	Perceel 2928	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een wettelijk uitdrukkelijk, geldend op 1 december 2023  
 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitdrukkelijk kunnen geen betrouwbare meten 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.



# TEAM LAREN



**“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 Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

**“Wij denken en voelen graag met u mee.”**



## Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en register taxateur en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'



## 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 bevolgen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



## Bary

Bary is al ruim 15 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'Mijn geheim is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



## 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.



## Merel

Merel werkt tegenwoordig als ZZP'er bij Voorma en Walch Makelaars en is verantwoordelijk voor Marketing & Communicatie. Niets ontsnapt aan haar aandacht, waar het gaat om advertenties, interne en externe communicatie!



## Marijke

Marijke is al ruim 18 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgroeid naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.

# 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