

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*



Naarden

Amsterdamsestraatweg 81

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 Ibiza 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:



**Bart H.A.M.  
Lammerts  
NVM Makelaar**

06 - 15350525

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt deze sfeervolle villa uw **DROOMWONING?**

## Amsterdamsestraatweg 81 Naarden

Deze vrijstaande villa, gelegen nabij de vestingstad Naarden, is werkelijk een droom voor elke huiseigenaar.

Dit voormalig gemaal uit 1911 is een gemeentelijk monument en is door de huidige eigenaar in 2020 volledig gerenoveerd en omgevormd tot een sfeervol verblijf met een oprecht 'thuisgevoel'.

Deze prachtige woning met bijgebouw heeft een ruime woonoppervlakte, werkruimte voor praktijk aan huis, drie slaapkamers en een fantastische tuin met weids uitzicht. Gunstig gelegen, nabij water en uitvalswegen aan een rustige weg met vrijwel alleen bestemmingsverkeer.

Dit sfeervolle huis is ideaal voor stellen en gezinnen die op zoek zijn naar een plek van rust en ontspanning. Met zijn vele mogelijkheden en exclusieve kenmerken kan dit uw droomhuis zijn, klaar om in te trekken.

## Kenmerken

• Soort woning:	Vrijstaande villa
• Aantal kamers	6 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1911
	2020 volledig gerenoveerd
• Woonoppervlakte woning:	120 m <sup>2</sup>
• Overige inpandige ruimte woning:	3 m <sup>2</sup>
• Woonoppervlakte bijgebouw:	45 m <sup>2</sup>
• Overige inpandige ruimte bijgebouw:	11,5 m <sup>2</sup>
• Gebouwgebonden buitenruimte bijgebouw:	7 m <sup>2</sup>
• Inhoud woning:	432m <sup>3</sup>
• Inhoud bijgebouw:	189 m <sup>3</sup>
• Gezamenlijk woonoppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
• Gezamenlijke inhoud:	621 m <sup>3</sup>
• Perceeloppervlakte:	770 m <sup>2</sup>
• Overig	Gemeentelijk monument

# De indeling is als volgt:

## Begane grond:

De begane grond van de woning heeft een ruime woonkamer met sierlijke open haard, een sfeervolle leefkeuken welke van alle benodigde inbouwapparatuur is voorzien, openslaande deuren naar de achtertuin, welke prachtig uitzicht geeft over de tuin en het achtergelegen natuurgebied, aangrenzend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken met eigen opgang. Deze ruimte biedt voldoende bergruimte en opstelling CV- installatie. Vanuit de woonkamer bereikt u een separate werkruimte met eigen toegang: ideaal voor praktijk aan huis!

## Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een slaapkamer en een badkamer uitgerust met een toilet, douche en een dubbele wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaap-/kleedkamer.

## Bergvliering:

De vliering biedt extra bergruimte, waardoor het huis ruim en georganiseerd blijft.

## Bijgebouw begane grond:

Het bijgebouw heeft een gezellige leefruimte met houtkachel, kitchenette en badkamer met toilet, douche en wastafeltje.

Openslaande deuren naar de riante tuin met uniek uitzicht maakt dit zeer geschikt voor gasten of als bed & breakfast faciliteit.

## Bijgebouw 1e verdieping:

Op de 1e verdieping bevinden zich twee functionele slaapkamers.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1911
- Recent geheel aangepast aan de eisen van deze tijd
- Voormalig gemaal
- Gemeentelijk monument
- Landelijk gelegen aan een rustige weg en water, met vrij uitzicht over polderlandschap
- Bijgebouw met mogelijkheid voor bed & breakfast
- Faciliteit voor praktijk aan huis



Het huis ligt door zijn oorsprong op een karakteristieke plek met een landelijke ligging en de allure van water. De omgeving wordt gekenmerkt door zijn rust, ruimte en onafgebroken uitzicht over het omringende landschap. Het is slechts op een steenworp afstand van meerdere belangrijke voorzieningen, hetgeen het een fantastische plek maakt om te wonen.

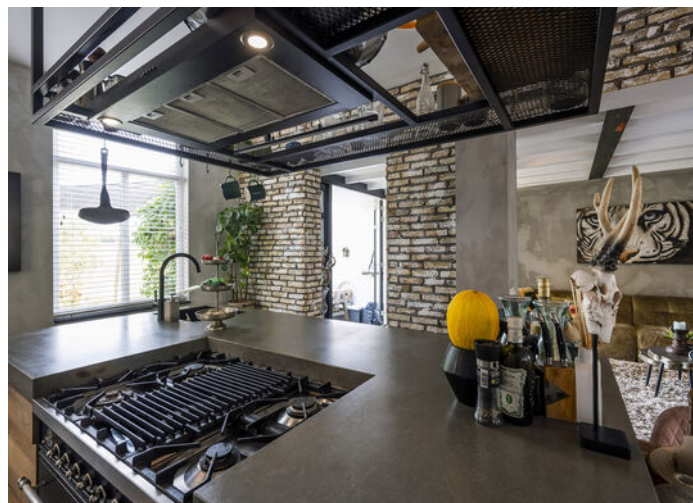
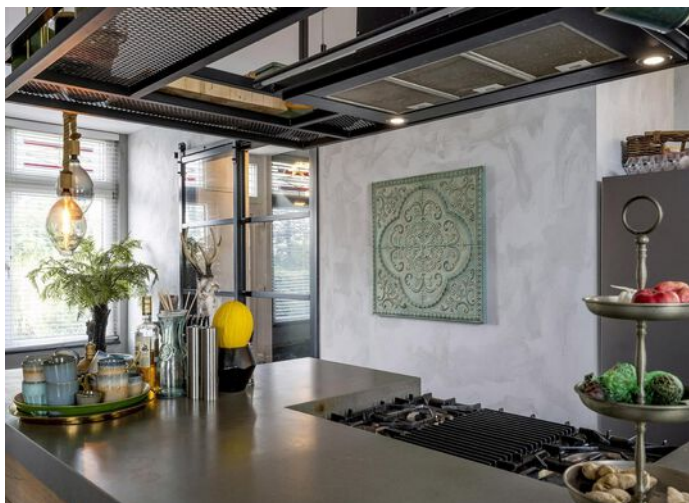












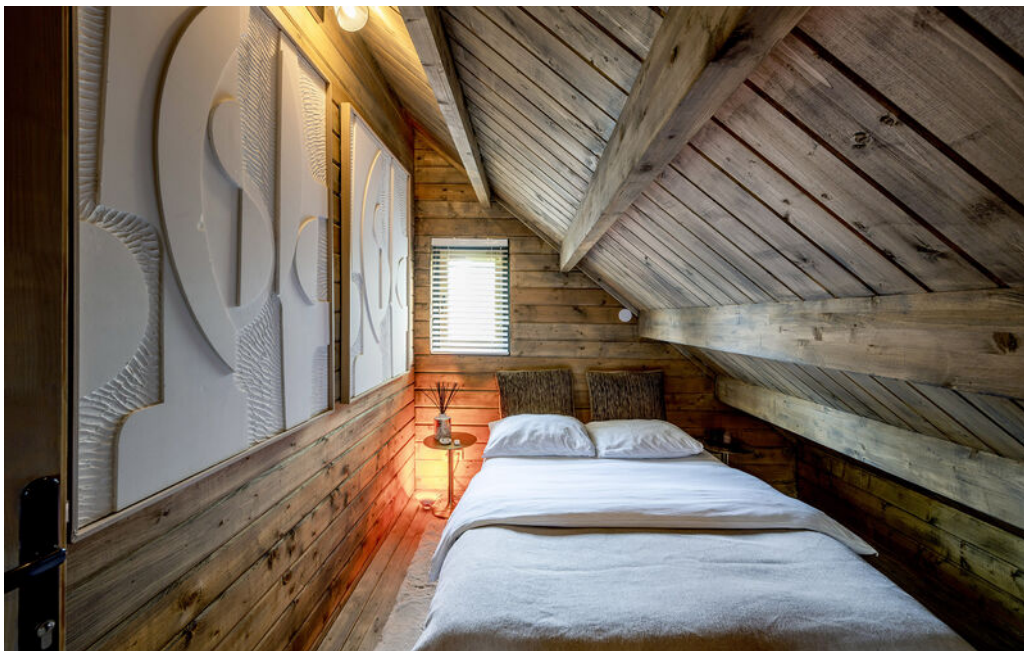


















# Plattegrond

## Begane grond

Amsterdamsestraatweg 81, Naarden  
Begane grond



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

# Plattegrond 1e Verdieping

Amsterdamsestraatweg 81, Naarden  
1e verdieping

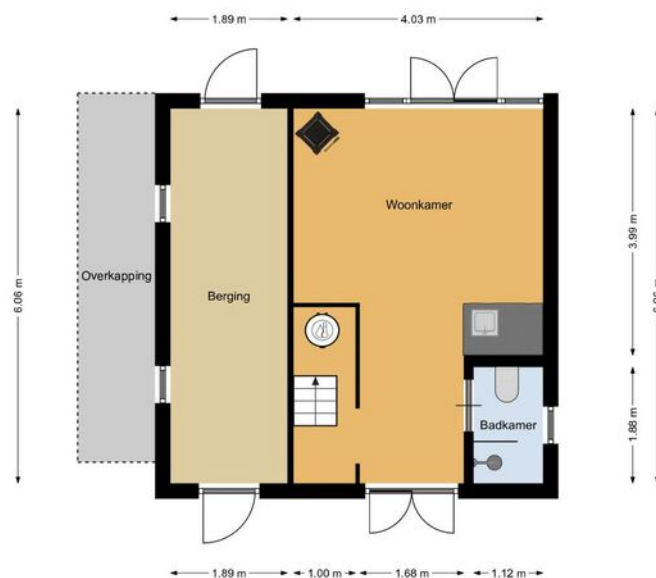


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

## Bijgebouw begane grond

Amsterdamsestraatweg 81, Naarden  
Bijgebouw begane grond

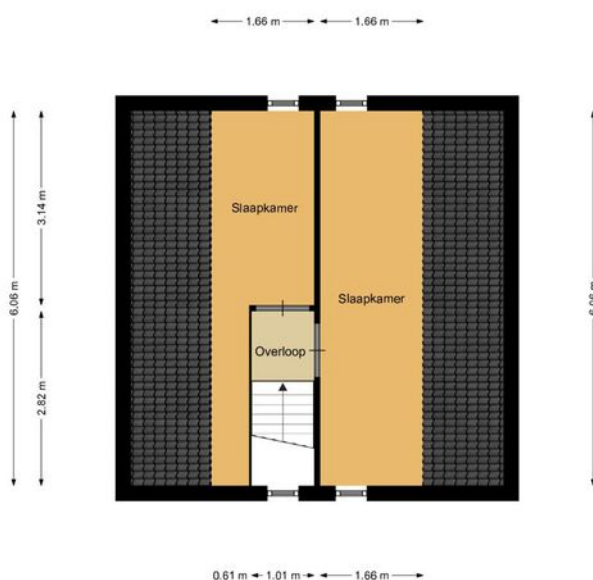


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

## Bijgebouw 1e verdieping

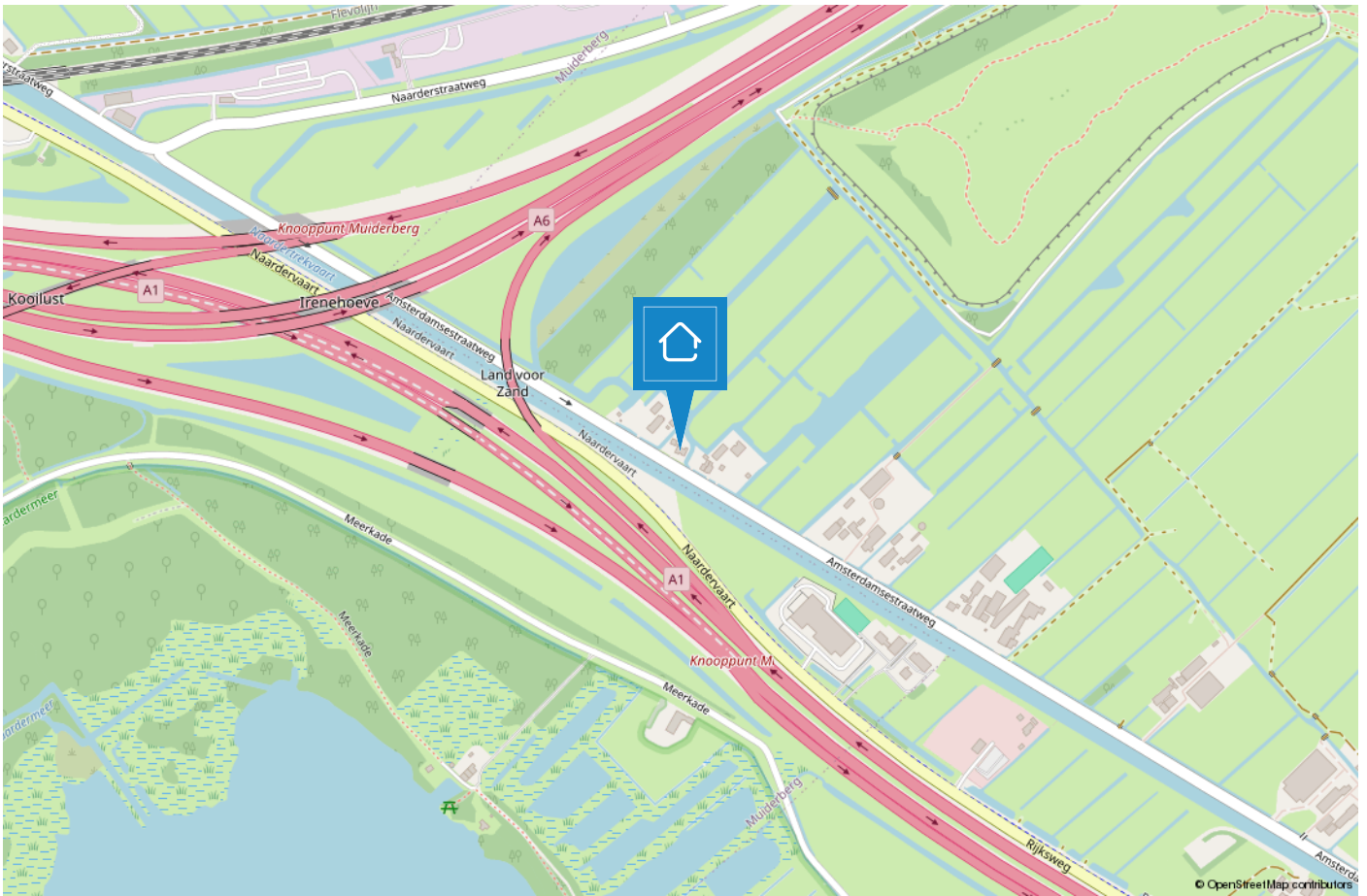
Amsterdamsestraatweg 81, Naarden  
Bijgebouw 1e verdieping



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

# LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



# NAARDEN/BUSSUM

## De groene dorpen nabij Amsterdam

De geschiedenis van Bussum gaat ver terug en wel naar 1306. Het was een buurtschap omgeven door heide en bossen en werd bewoond door boeren en schaapherders. De naam Bussum is afgeleid van Bos-hem wat "huis in het bos" betekent. In die tijd was Bussum het kleinste dorp van het Gooi. Na de komst van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort vertrokken veel rijke Amsterdammers naar het groene, rustige Bussum.



Naarden is een van de beste bewaarde vestingsteden in Europa. De vestingwallen nodigen uit om een heerlijke wandeling te maken, ook een rondvaart rond de vestingwallen is een aanrader. Jaarlijks vindt het landelijke fotofestival hier plaats, tevens kunt u een bezoek brengen aan het Nederlands Vestingmuseum.

Zowel Naarden als Bussum zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer, waardoor Amsterdam, Hilversum en Utrecht binnen 25 minuten bereikbaar zijn. Naarden en Bussum hebben gezamenlijk 5 middelbare scholen te bieden van verschillende niveaus. Kortom Naarden en Bussum heeft voor ieder wat wils en beide dorpen zijn een genot om in te wonen!





# 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 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 was ooit de 'jonge hond', maar nu inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed in 't Gooi en Amsterdam, , landgoederen en buitenplaatsen. Quote: 'Regel het maar', hetgeen onaardiger klinkt, dan hij bedoelt...



## Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap gemaakt richting Laren en Blaricum 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 16 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: 'De kunst is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



## Laura

Laura Smit komt uit een bekende Gooise 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.



## Marijke

Marijke is al ruim 20 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!"



## Jill

Jill heeft na een aantal jaren actief te zijn geweest bij een verhuurmakelaardij, de overstap gemaakt naar Voorma en Walch Makelaars in het Gooi. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager en P.A van Jacques. Quote: 'Een pad ontstaat door erop te lopen'.

# 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