

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Laren  
Ericaweg 46

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. 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 Lammerts**  
**K-RMT**

06 - 153 505 25

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

# DROOMWONING?

## Ericaweg 46 Laren

In een rustige kindvriendelijke woonomgeving, nabij het gezellige centrum van Laren gelegen recent gemoderniseerde en uitgebouwde hoekwoning met praktijkruimte (voorheen garage), oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en een fraai aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen en is voorzien van een moestuin, sfeervolle terrassen en een gezellige overkapte veranda/buitenkeuken. Via een doorgang aan de zijkant van het huis, bevinden zich een poort met toegang naar de achtertuin en een overkapping voor fietsen en containers.

Bijzondere kenmerken:

- Ruime uitgebouwde hoekwoning met praktijkruimte voorzien van eigen entree, toilet en kitchenette;
- Levensloopbestendige woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond.

## Kenmerken

- Soort woning: Hoekwoning
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers en mogelijkheid voor 5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1950
- Woonoppervlakte: 158 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 4 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 571 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 325 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dubbele beglazing, muur- en vloerisolatie
- Energielabel: B
- Zonnepanelen: 10 stuks
- Parkeren: parkeergelegenheid op eigen terrein voor 2 auto's
- Praktijkruimte: Aangebouwde praktijkruimte (voorheen garage)
- Ligging achtertuin: West
- Oplevering: In overleg  
Onder voorbehoud gunning

# De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, diepe garderobekast, ruime uitgebouwde woon-/eetkamer met serre, aansluiting voor een houtkachel en een prachtige visgraat PVC-laminaat-vloer. De moderne modulaire keuken is voorzien van apparatuur en heeft een stoere uitstraling. De uitbouw met serre staat in verbinding met de tuin, de woonkamer en de keuken en zorgt voor een ruime lichte leefruimte waar het goed vertoeven is. Grenzend aan de uitbouw/serre treft u de praktijkruimte (voorheen garage) met eigen entree, toilet, kitchenette, een lichtkoepel en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. In deze ruimte bevindt zich eveneens de CV-ketel. Deze ruimte biedt vele mogelijkheden als praktijkruimte of werkkamer. Zelfs het creëren van een 5de slaapkamer behoort tot de mogelijkheden. Vanuit de keuken is een doorgang/halletje naar de royale ouderslaapkamer met deur naar de tuin en een eigen badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en een separaat toilet.

1e Verdieping:

Overloop, toilet, royale slaapkamer met wastafelmeubel, tweede ruime slaapkamer met kastenwand en dakkapel, moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en vaste kast met opstelling wasmachine/-droger.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken met een 4e slaapkamer voorzien van dakkapel.



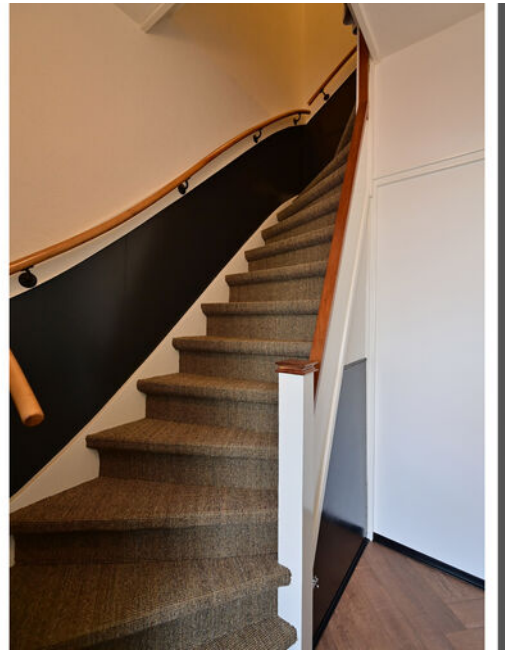




















# Overzicht



# Plattegrond

## Begane grond

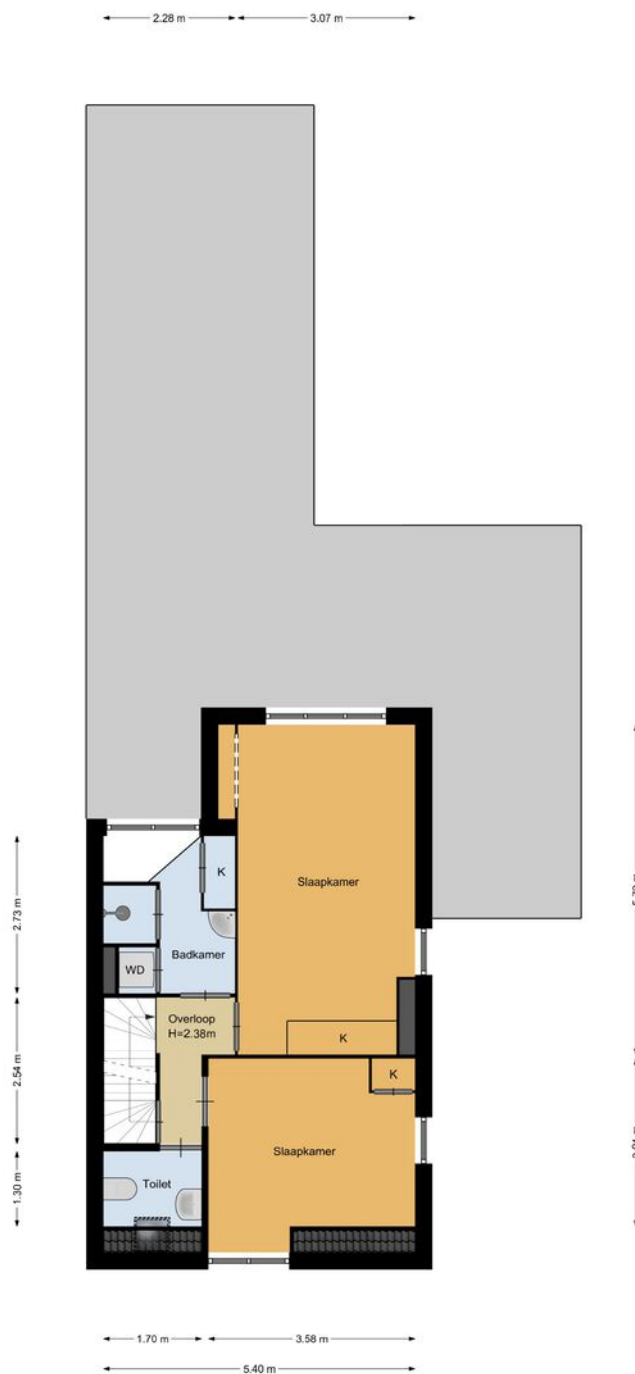
Ericaweg 46, Laren  
 Begane grond



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

# Plattegrond 1e Verdieping

Ericaweg 46, Laren  
1e verdieping



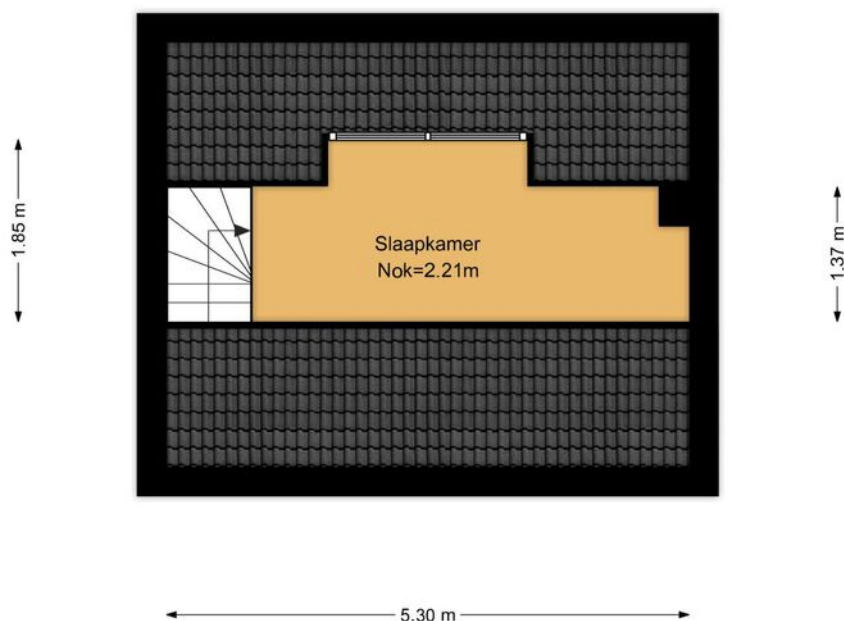
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond 2e Verdieping

Ericaweg 46, Laren  
2e verdieping

← 2.02 m →



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

# Ericaweg 46

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

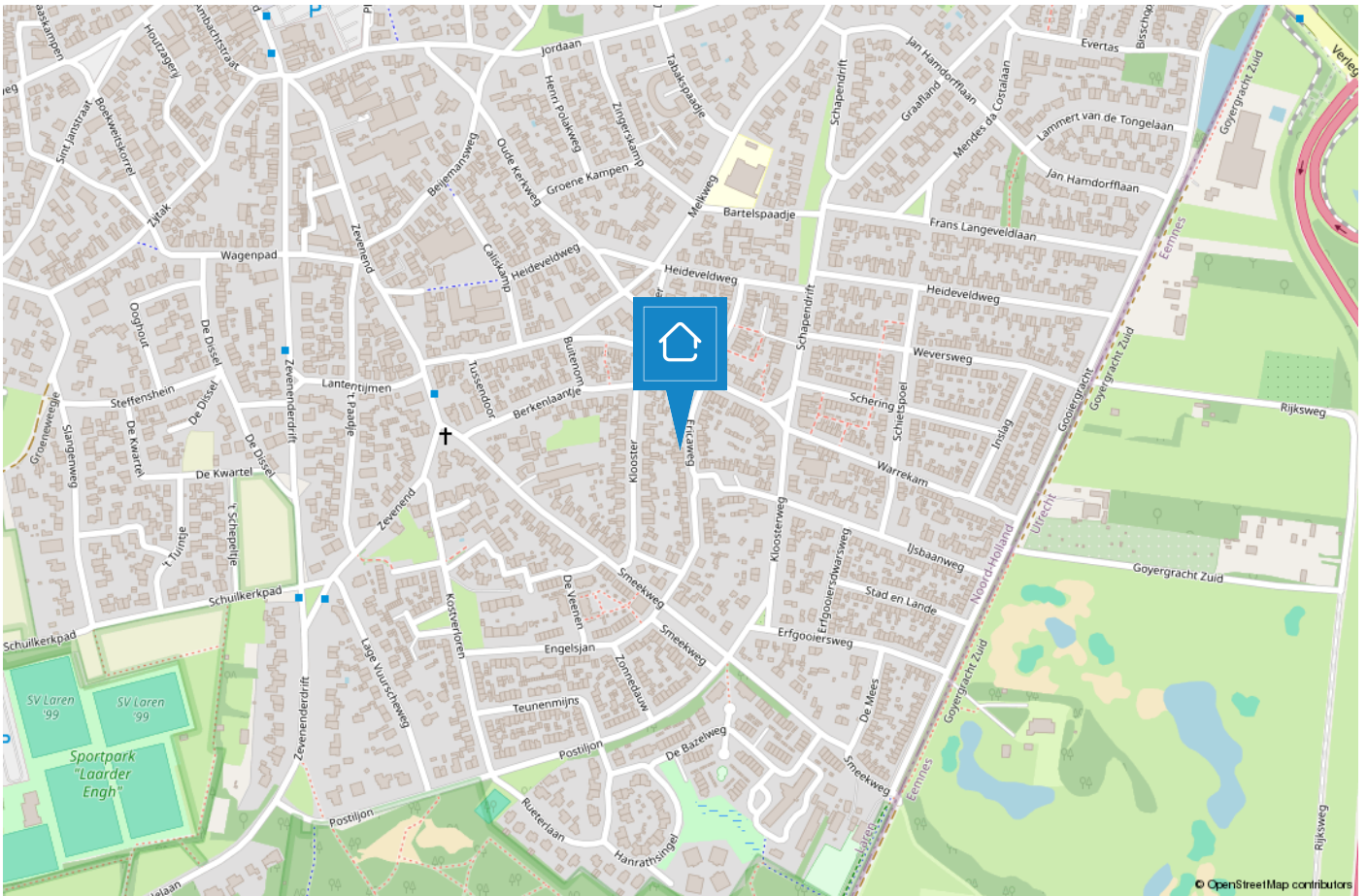
Uw referentie: ERW46LRN/BL



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1687</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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

# 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'.



## 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.



## 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