

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Laren
Noolseweg 26

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
Makelaar**

NVM

06 - 15350525

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomvilla?

Noolseweg 26 Laren

Bijzonderheden:

- Tuin geheel onder architectuur aangelegd.
- Perceeloppervlakte 875 m².
- Woonoppervlakte incl. tuinhuis ca 187 m².
- Volledig gerenoveerd tot een zeer sfeervolle villa.
- Zeer karakteristiek aan de buitenzijde.
- Guesthouse, ook te gebruiken als een fraai atelier of kantoor aan huis.
- Prachtige besloten ligging in de Gouden Driehoek.
- In de prijsklasse is dit werkelijk een uniek object.

Kortom: Wonen op één van de mooiste locatie in Laren/Blaricum, namelijk de Gouden Driehoek, maar niet meer in bijvoorbeeld dat grote familiehuis én kunnen slapen en leven op de begane grond, dit huis heeft deze unieke eigenschappen.

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1923
• Woonoppervlakte:	171 m ²
• Overige inpandige ruimte/kelder:	12 m ²
• Externe bergruimte/gastenverblijf:	17,4 m ²
• Inhoud:	534 m ³
• Perceeloppervlakte:	875 m ²
• Isolatie:	Dubbel glas
• Energielabel	D
• Parkeren	parkeergelegenheid op eigen terrein geschikt voor meerdere auto's
• Oplevering	In overleg

Een droomvilla in de Gouden driehoek

Stelt u zich voor: een charmante, rietgedekte villa omgeven door de natuur, op slechts een steenworp afstand van het gezellige centrum van het kunstenaarsdorp Laren. Dit is "Een kleine idylle" die u absoluut niet wilt missen.

Deze villa uit 1923 ademt karakter, met zorgvuldig uitgevoerde uitbreidingen en renovaties die het huis in topconditie hebben gehouden. De liefde voor dit huis blijkt uit elke hoek: van de prachtige architectuur tot de rustieke, maar moderne afwerkingen. Het rietgedekte gastenverblijf, gebouwd in 2004, voegt een extra dimensie toe, perfect voor gasten, als kantoor aan huis, of voor andere creatieve doeleinden.

De onder architectuur en nieuw aangelegde besloten tuin geeft een optimaal gevoel van rust en privacy en heeft warme en cosy plekjes om van de rust en de zon te genieten. Natuurlijk kunnen er verschillende auto's op het eigen terrein geparkeerd worden achter de elektrische toegangspoort.

Indeling

Begane grond: entree met royale hal met een natuurstenen vloer, modern toilet, een zonnige L- vormige living met een fantastisch hoge plafond en natuurlijk een open haard. De moderne keuken, in landelijke stijl, bevindt zich aan de overzijde van de hal/gang en is uitgerust met de nodige inbouwapparatuur en een sfeervolle gashaard en biedt plaats aan een grote eettafel, waaraan u waarschijnlijk veel tijd zult doorbrengen met familie en vrienden.

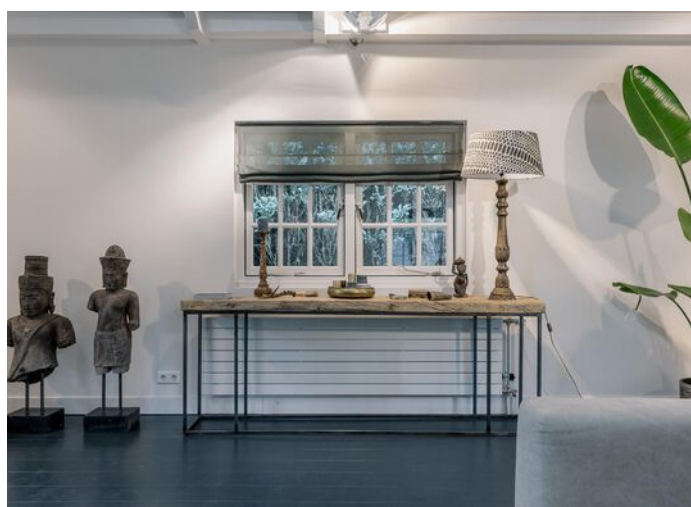
Een bijkeuken met wasmachine- en droger aansluitingen en een aparte (stahoge) wijn- en provisiekelder ontbreken ook niet in dit huis. En één van de USP's van deze villa is een grote ouderslaapkamer met veel vaste kasten en uiteraard een eigen ruime badkamer (met een ligbad, 2e toilet, aparte douche en twee wastafels) op de begane grond. Dat is waar veel mensen naar op zoek zijn. Er is zelfs nog een extra werkkamer.

Eerste verdieping: ruime overloop met twee slaapkamers, allebei voorzien van vaste kasten en natuurlijk een tweede badkamer (toilet, wastafel en douche). Boven op deze verdieping is er bovendien een zolderberging.

Guesthouse:

Het gastenverblijf is voorzien van een eigen douche, toilet en wastafel. Uiteraard een eigen c.v.-installatie en een kleine slaapvide, waardoor dit bijgebouw ook zeer goed voor andere doeleinden gebruikt kan worden, denkt u bijvoorbeeld aan een kantoor aan huis of nog één van de inwonende oudere kinderen.





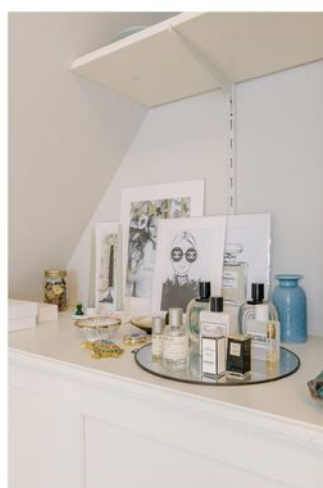














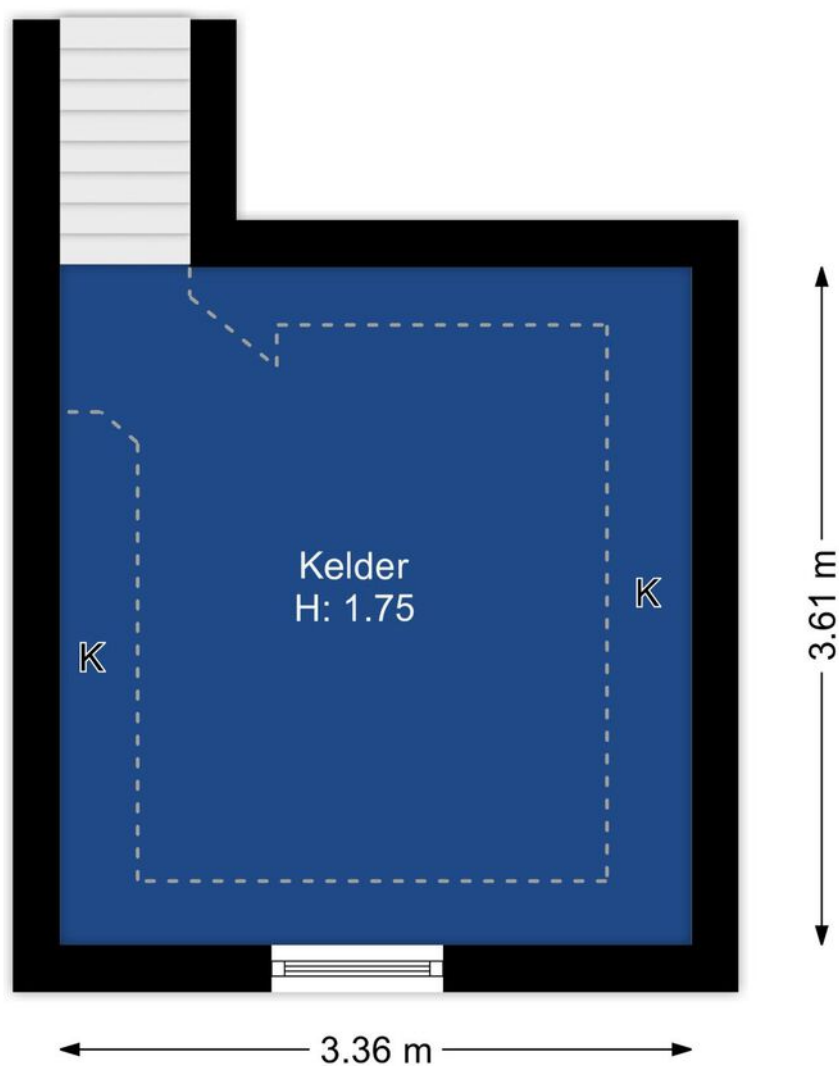








Plattegrond Kelder

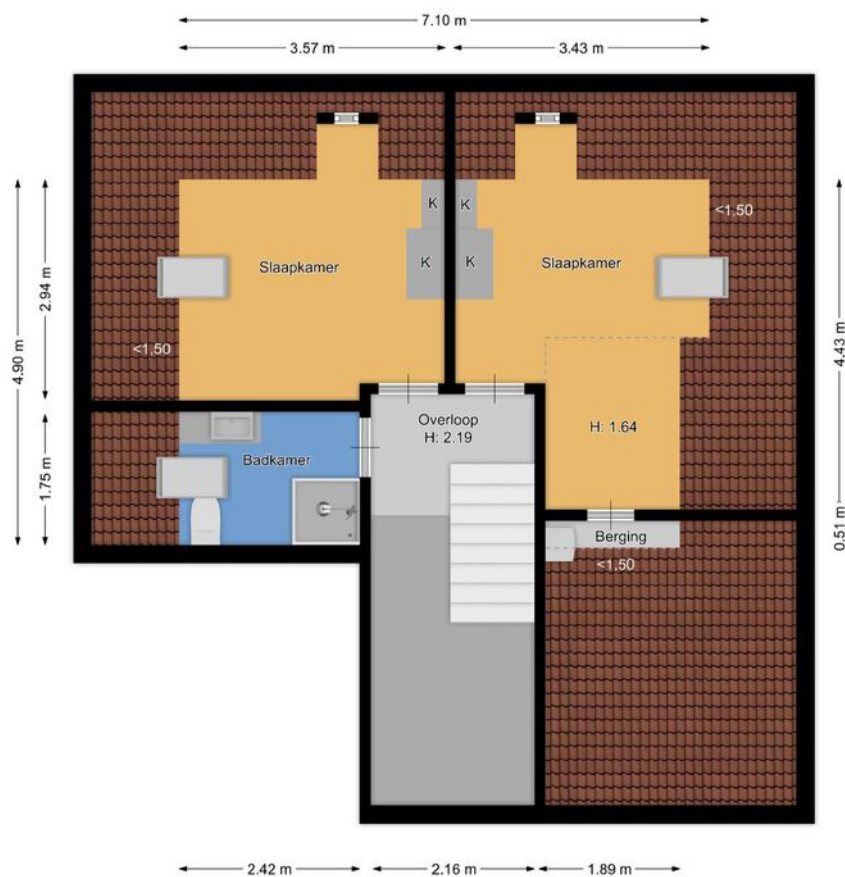


Plattegrond

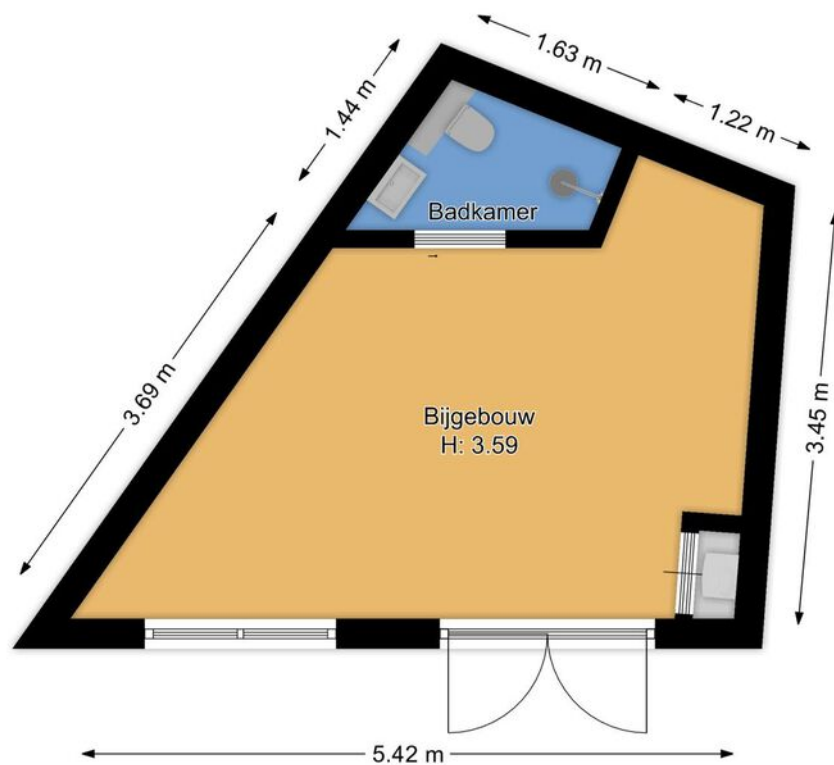
Begane grond



Plattegrond Verdieping



Plattegrond Bijgebouw

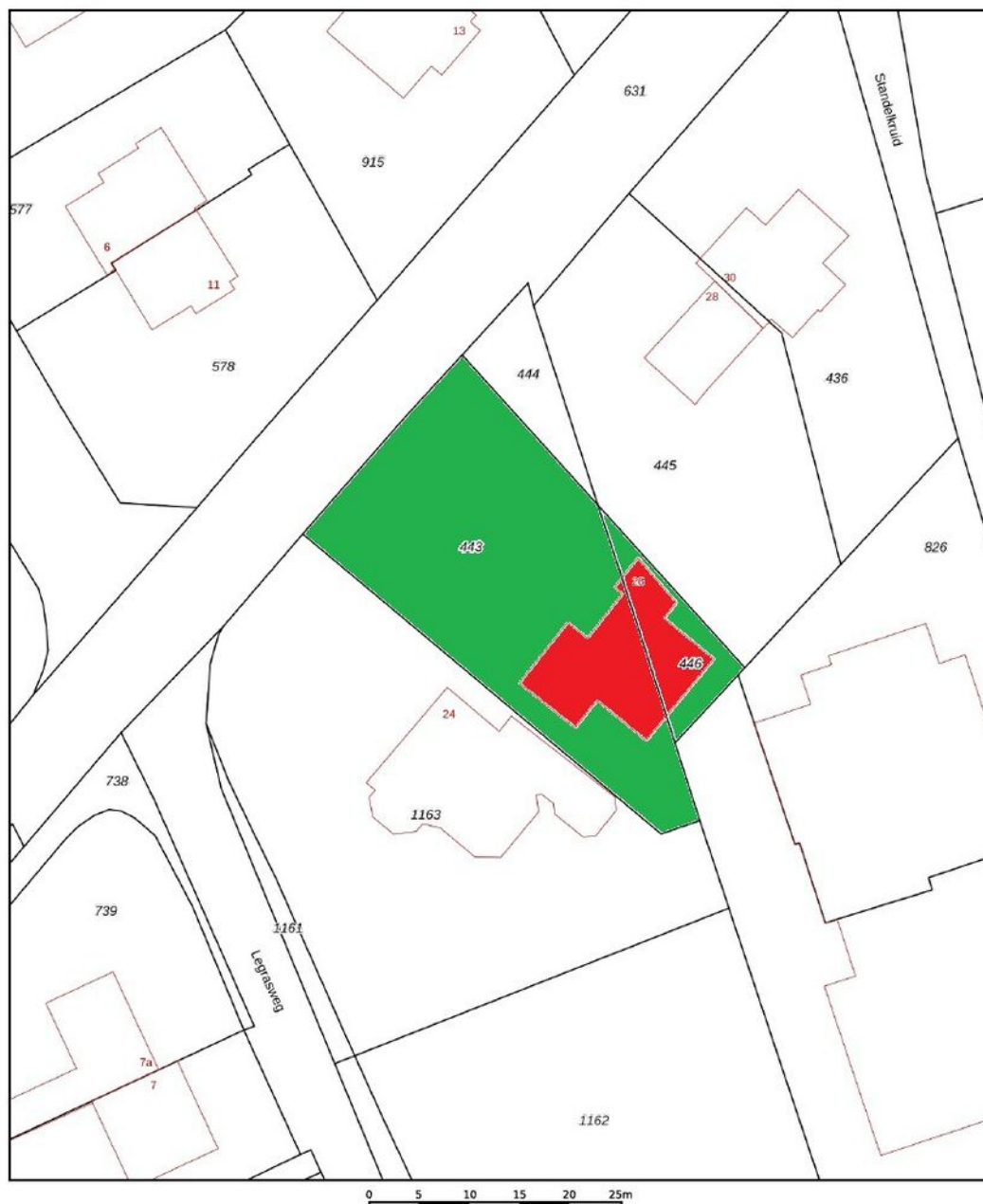


Noolseweg 26

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NSW26LRN/BL

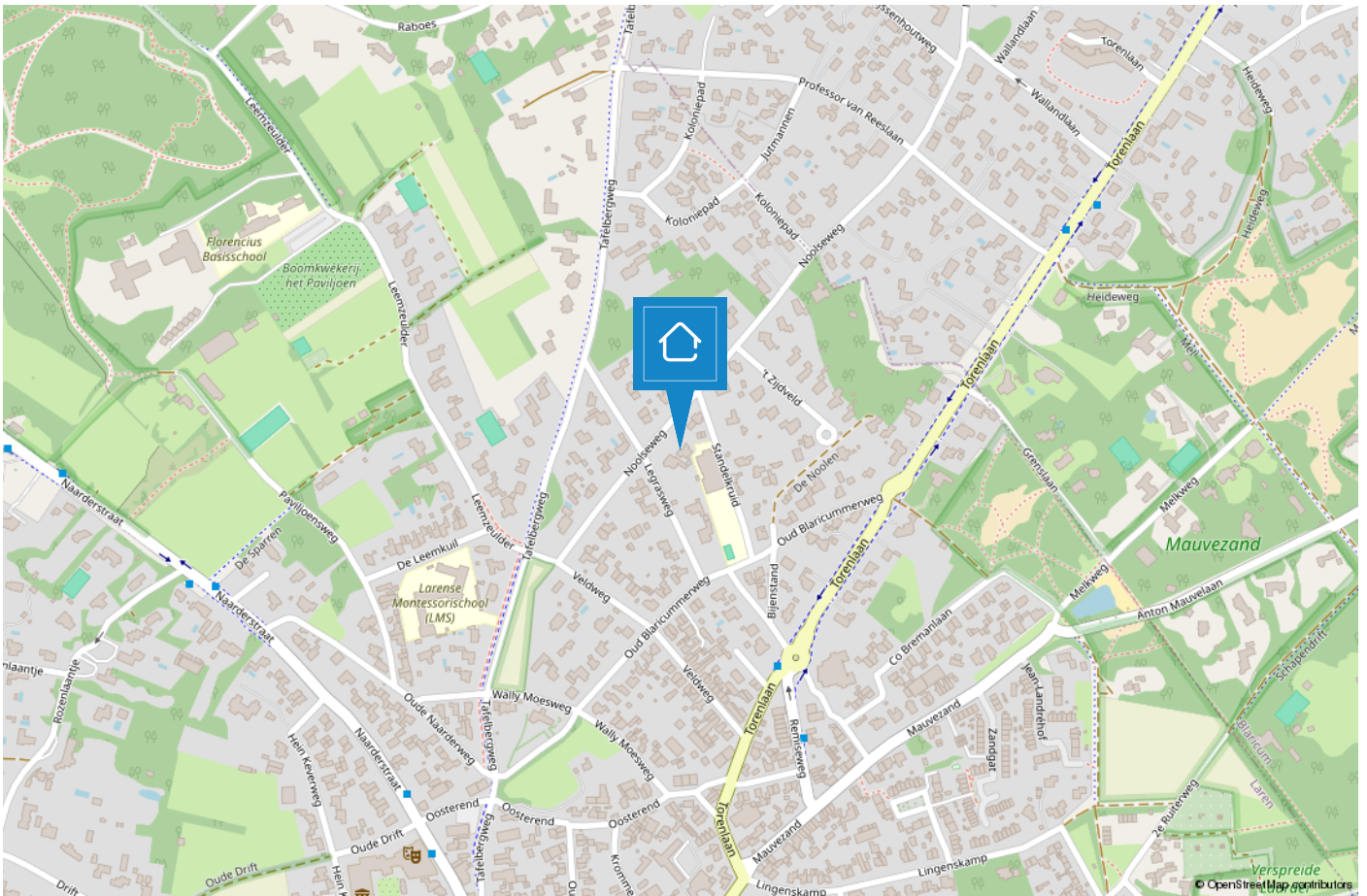


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Laren Noord-Holland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	443
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2024			
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?



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 galeries, 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 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 bevlogen, 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 doorgegroeid 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
- Sleuteloverdracht
- 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