

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Naarden

Jan Toebacklaan 37

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:



**Marie Louise**

06 - 21 59 22 46

035 - 760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

## Jan Toebacklaan 37 Naarden

In het geliefde Rembrandtkwartier ligt deze KARAKTERISTIEKE, ROYALE, UITGEBOUWDE HOEKVILLA welke in de jaren 1920 is gebouwd. De fraaie lichte villa is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een grote woon-/eetkeuken is gecreëerd.

Met een woonoppervlakte van 232m<sup>2</sup>, 6 slaapkamers en 2 badkamers een fantastisch ruim familiehuis.

### Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 9 (6 slaapkamers) (2 badkamers)
- Bouwjaar: 1920
  
- Woonoppervlakte: 232 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 870 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 440 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas
  
- Garage: Vrijstaand steen
- Tuin: 182 m<sup>2</sup>
  
- Oplevering: In overleg
  
- Overig: Onder voorbehoud gunning



# Omschrijving en kenmerken

Het Rembrandtkwartier:

Deze groene ruim opgezette en kindvriendelijke villawijk dankt zijn populariteit aan de uitstekende centrale ligging. Op steenworp afstand zijn winkels, scholen, kinderdagverblijven en sportvelden aanwezig. Ook is het centrum van Naarden Bussum en ook Naarden Vesting en station Naarden-Bussum op slechts 5 minuten fietsen aanwezig.

## INDELING

Begane grond:

Entree, originele vestibule met prachtige glas-in-lood deuren en toegang tot sta-hoge kelder. Grote hal met visgraat eiken parketvloer, toilet met fontein. Zeer ruime uitgebouwde woonkeuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een Boretti gasfornuis met twee ovens en afzuigsysteem, koel/vries combinatie, vaatwasser en Quooker

Kamer en suite met originele suite deuren (glas-in-lood) erker met ingebouwde fraaie boekenkast en openslaande deuren naar de voorzijde.

Eerste verdieping:

Verrassend ruime en lichte overloop. 1e grote slaapkamer aan de voorzijde met inbouw kledingkasten en openslaande deuren naar balkon. 2e ruime slaapkamer met vaste kast. 3e kleine werk/slaapkamer. Badkamer voorzien van royale inloopdouche, bad, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Ruime overloop. 4e en 5e Slaapkamer beide met dakkapel Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Aparte kamer die thans gebruikt wordt als wasruimte met opstelling cv.

Zolderverdieping; Deze is met een vaste trap bereikbaar. Overloop, 6e slaapkamer met 2 veluxramen.

Bergvliering: bereikbaar middels een vlizotrap uitstekend geschikt voor bergruimte.

Een fantastische gezinsvilla die wij u graag laten zien.









# Plattegrond

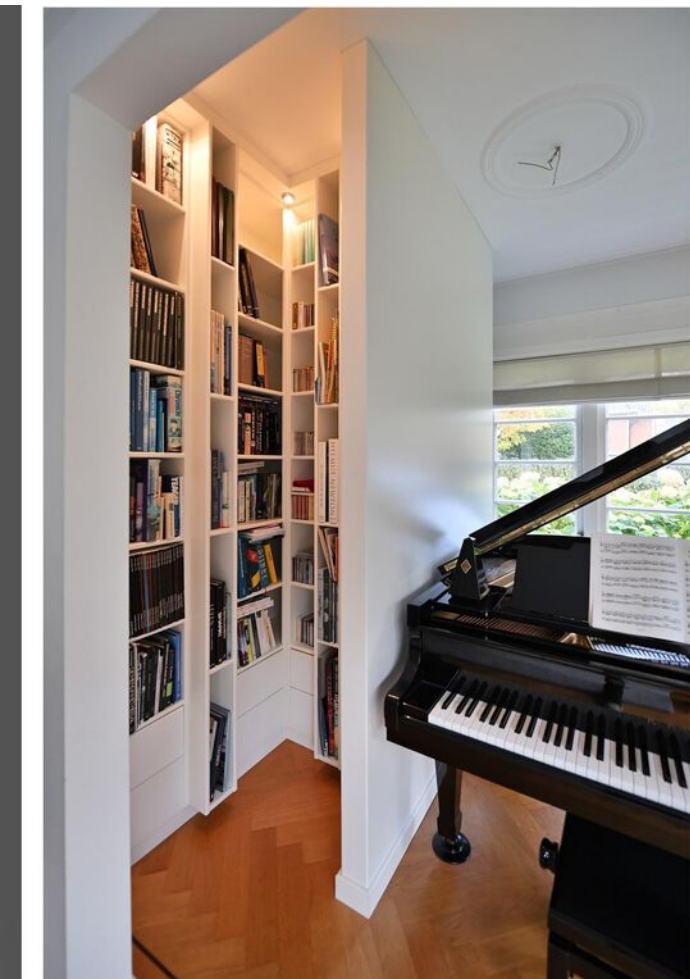
## Begane grond

Jan Toebacklaan 37, Naarden  
Begane grond



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









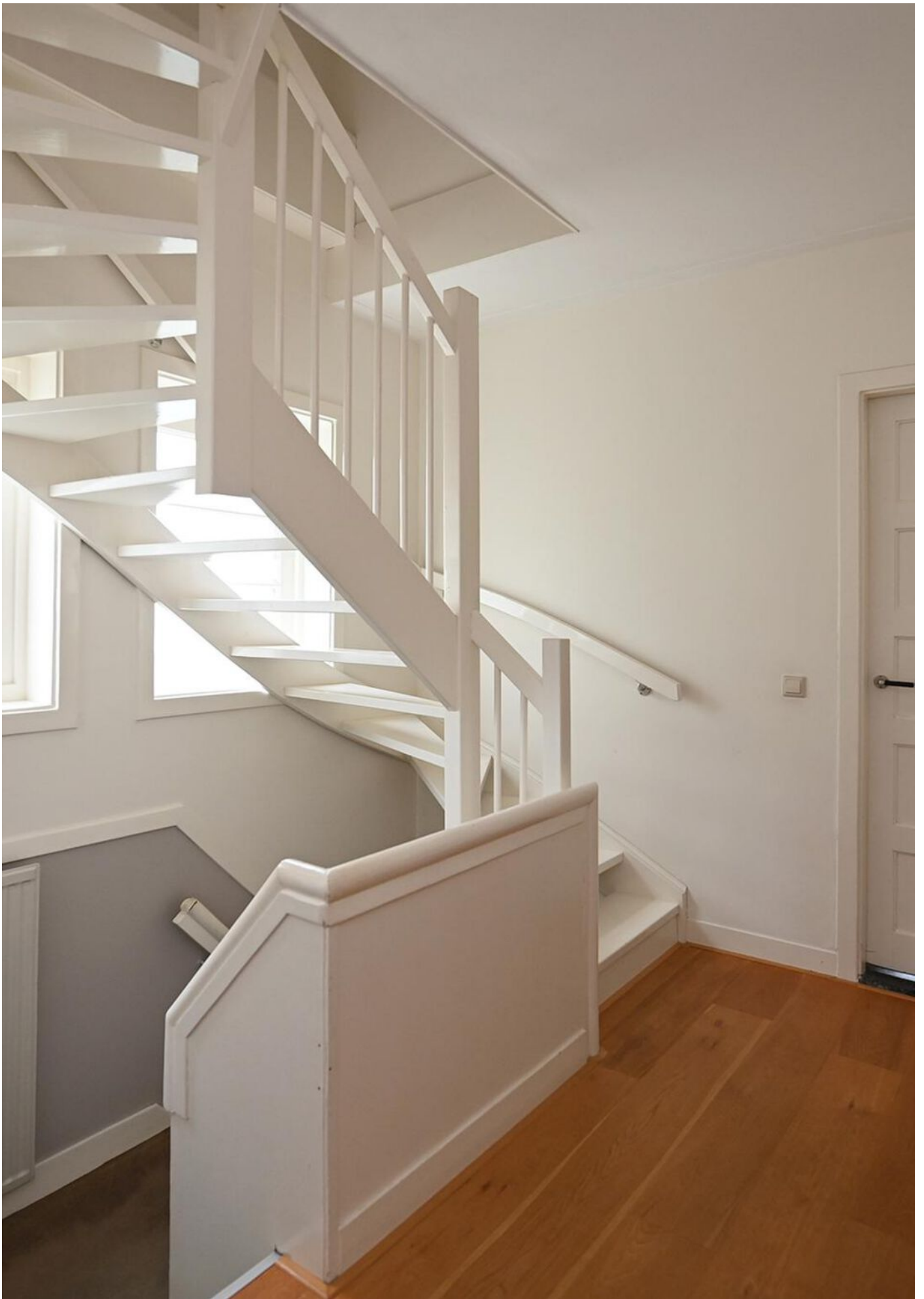
# Plattegrond

## Eerste verdieping

Jan Toebacklaan 37, Naarden  
1e verdieping



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











# Plattegrond

## Tweede verdieping

Jan Toebacklaan 37, Naarden  
2e verdieping



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

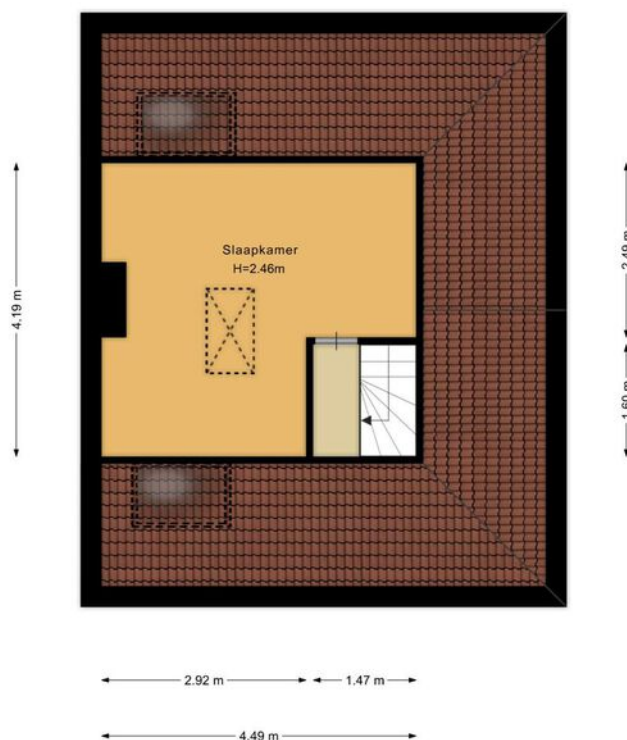




# Plattegrond

## Derde verdieping

Jan Toebacklaan 37, Naarden  
3e verdieping



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









# Jan Toebacklaan 37

## Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345  
Perceelnummer

25  
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Naarden

Sectie D

Perceel 7742

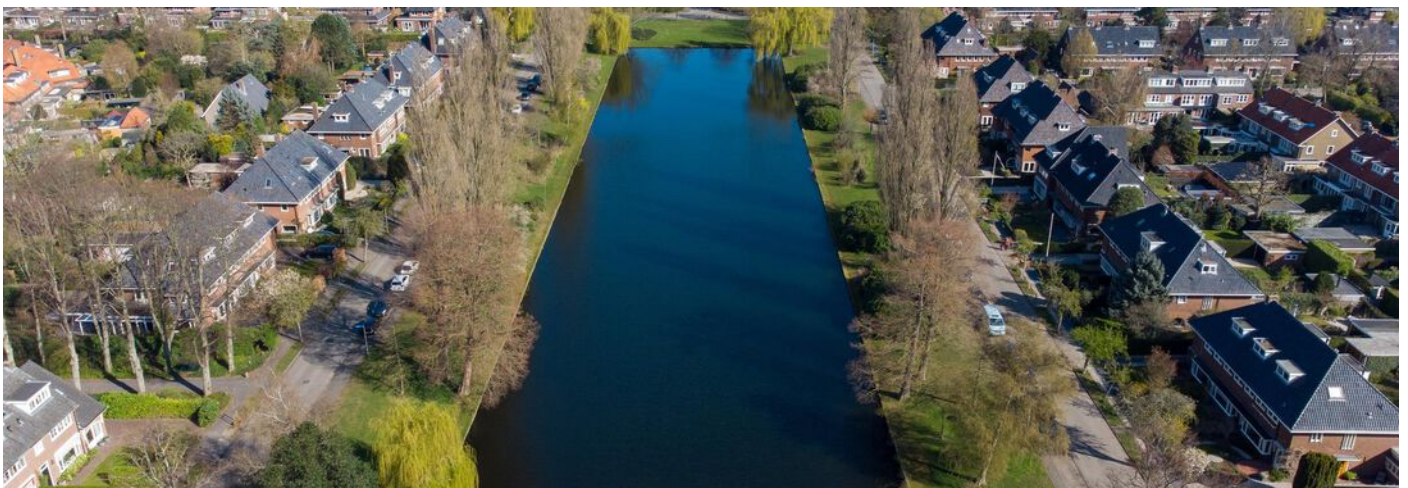
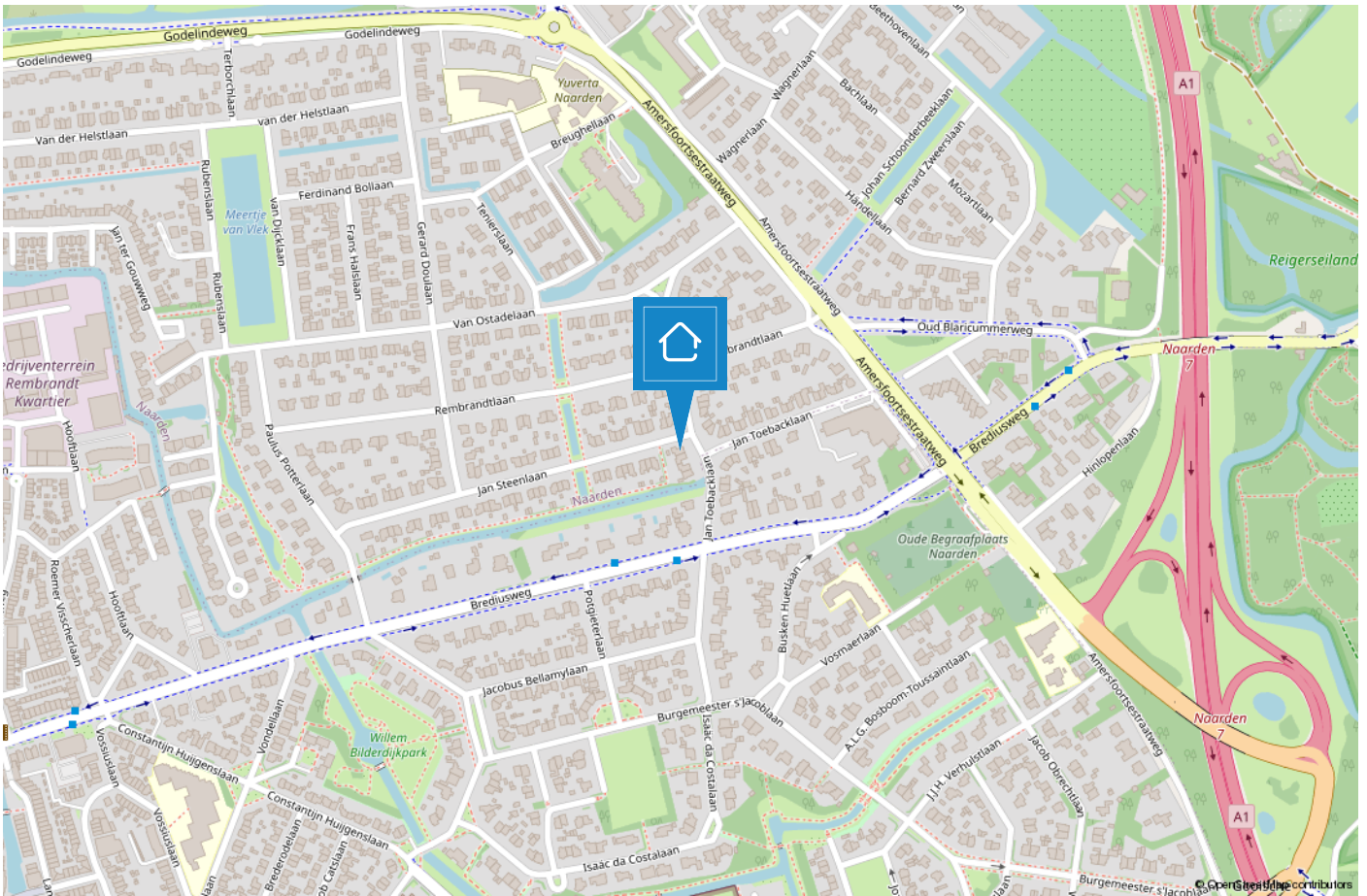
**kadaster**

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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 BUSSUM

**“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 Huizerweg 124 te Bussum om ons team te ontmoeten.

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



## Kleis

Partner en kantoordirecteur Kleis Kooistra (1980) MScRE is sinds 2001 werkzaam als Register Makelaar & Register Taxateur in het Gooi. Het Gooi is zijn werkgebied en met name Hilversum, Bussum, Naarden en ook Wijdmeren beschouwd hij tot zijn expertisegebied. Kennis, veel ervaring en een groot (lokaal) netwerk zijn de 'added values' van Kleis.



## Garbrand

Garbrand Voorma en Jacques Walch hebben in 1983 dit prachtige bedrijf opgestart en uitgebouwd tot wat het nu is, een prachtig bedrijf met inmiddels 6 fillialen! Garbrand is onze rots in de branding als het gaat om taxaties. Garbrand taxeert al sinds jaar en dag met veel plezier en kennis de meest uiteenlopende objecten.



## Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar / Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kids en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



## Nicolette

Nicolette is sinds 2018 in dienst bij Voorma en Walch. Zij heeft haar ervaring opgedaan bij verschillende vestigingen binnen Voorma en Walch. Sinds eind 2020 is zij Office Manager van kantoor Bussum. Voor onze klanten is zij het eerste aanspreekpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam en is de duizendpoot binnen onze vestiging.



## Carolien

Carolien is een gedreven Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Met haar snelle Mini Cooper is zij haar concurrenten altijd een stap voor. Door haar commerciële achtergrond is zij zeer actief bij de aan- en verkoop van woningen. En doordat zij geboren en getogen in het Gooi is, is haar netwerk groot en kent ze de omgeving zeer 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