

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# Naarden Oude Haven 28

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | [www.voorma-walch.nl](http://www.voorma-walch.nl)



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:



**Kleis Kooistra**

06 - 22 45 05 87

035 - 760 75 55

# WELKOM

# Wordt dit uw **DROOMWONING?**

**Oude Haven 28  
Naarden**

## **Kenmerken**

- Soort woning: Grachtenpand
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 7 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1993
  
- Woonoppervlakte: 180 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 624 m<sup>3</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie
  
- Garage: Parkeerkelder
- Tuin: 34 m<sup>2</sup>
  
- Oplevering: In overleg

# Omschrijving

Ruime, lichte en luxe Stadsvilla op de mooiste locatie van Naarden-Vesting. Door de ligging aan het einde van het blok heeft u diverse zijramen welke zorgen voor een fraai uitzicht over het water en de haven.

Deze bijzondere woning beschikt over een tuin op het Zuiden met aan de voorzijde vrij uitzicht over de Oude Haven en Vestingwallen. Aan de achterzijde grenst het ruime terras direct aan de prachtige binnentuin van het Comenius museum. Daarnaast heeft deze woning een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.

Dat kan in deze fantastische gezinswoning met een terras op het zuiden waar u verrast zult worden door de bijzondere sfeer en indeling. Het huis ligt op een heerlijke plek aan de rand van de Vesting, net buiten alle drukte met aan de voor- en achterzijde een vrije ligging en uitkijk op de waterpoort en oude haven. U wandelt vanuit het huis zo de Stadswallen op of de gezellige Marktstraat in.

Vanuit Naarden-Vesting bent u binnen 20 autominuten in hartje Amsterdam. Daarnaast staat u binnen 10 minuten in het gezellige Laren en Blaricum. Het treinstation van Naarden-Bussum bevindt zich op ongeveer 6 minuten fietsafstand. Van daaruit zijn rechtstreekse treinverbindingen naar bijvoorbeeld Amsterdam-Zuid, Amsterdam-Rai, Amsterdam Centraal, Schiphol en Utrecht.

Het huis maakt deel uit van de oude Weeshuiskazerne met soortgelijke herenhuizen als buurpanden en geeft toegang tot een fraaie binnentuin met zicht op het Comeniusmuseum.

Het bijzondere van dit klassiek ogende onderhoudsarme huis is dat het begin jaren negentig geheel nieuw is gebouwd met gebruik van mooie materialen.

# Omschrijving en indeling

## Rondleiding:

Entree met een garderobekast, hal met trappenhuis naar de verdieping en het souterrain, modern toilet met fonteintje, royale en lichte living annex royale keuken met kastenwand en eilandopstelling voorzien van een granieten blad en diverse (Miele) inbouwapparatuur.

Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot het zonnige tuingedeelte.

## 1e verdieping:

Overloop, ruime woonkamer met openhaard en separate werkplek met een op maat gemaakte bibliotheekwand. Via het zijraam is er een fraai uitzicht op de Oude Haven.

## 2e verdieping:

Overloop, royale slaapkamer met dakkapel, 2e royale slaapkamer met dakkapel en kastenwand.

Moderne badkamer v.v. inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en ligbad.

## 3e verdieping:

Overloop, tweede badkamer met 3e toilet. Cv.-ruimte. Ruime 3e slaap-/werkruimte met zijraam. Bergruimte.

## Souterrain:

Ruim souterrain, multifunctioneel te gebruiken als chillruimte, werk- of hobbyruimte, wijnkelder of berging.

Via het souterrain is de eigen parkeerplaats in de parkeergarage bereikbaar.

# Kenmerken

## Kenmerken:

- bouwjaar: 1993;
- totale gebruiksoppervlakte: 180 m<sup>2</sup>. Dit is incl. de hobbyruimte van 25 m<sup>2</sup> in het souterrain;
- inhoud: 673 m<sup>3</sup>;
- oplevering: in overleg;
- de zinken goten aan voor- en achterzijde in 2017 geheel vernieuwd, tevens het buitenschilderwerk gedaan;
- het huis is van binnen recent grotendeels glad gepleisterd en geschilderd;
- alarmsysteem;
- het pand maakt deel uit van een VvE en is derhalve een appartementsrecht.

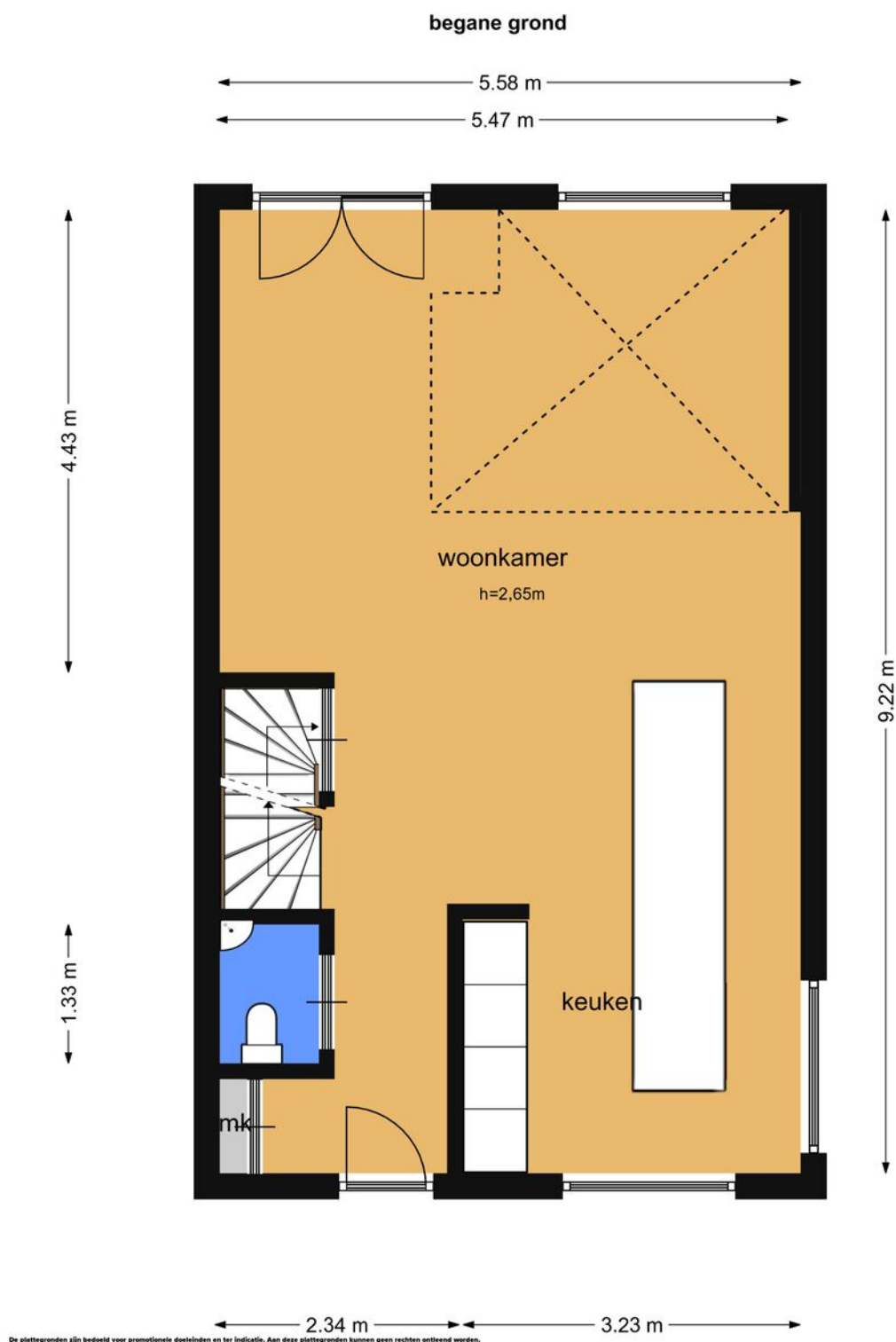
## Historie:

Deze stadsvilla is gebouwd op het terrein van de voormalige Weeshuiskazerne, ooit een nonnenklooster en vanaf 1579 gebruikt als weeshuis en school. Vanaf begin 1800 tot 1986 in gebruik geweest als kazerne. Na de restauratie begin jaren negentig heeft het complex een woonfunctie gekregen en is ook het Comeniusmuseum hier gehuisvest.



# Plattegrond

## Begane grond









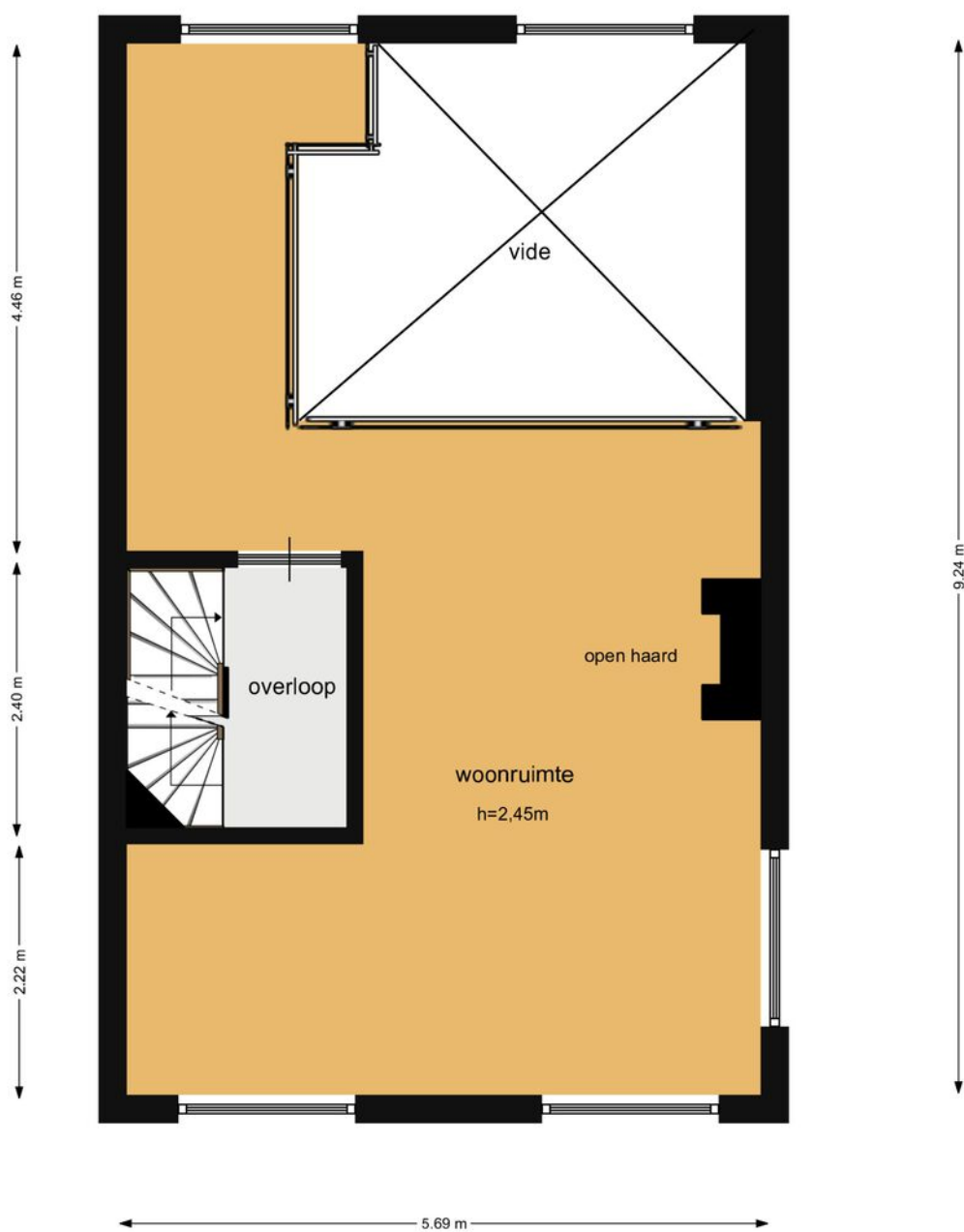




# Plattegrond

## Eerste verdieping

1e verdieping



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

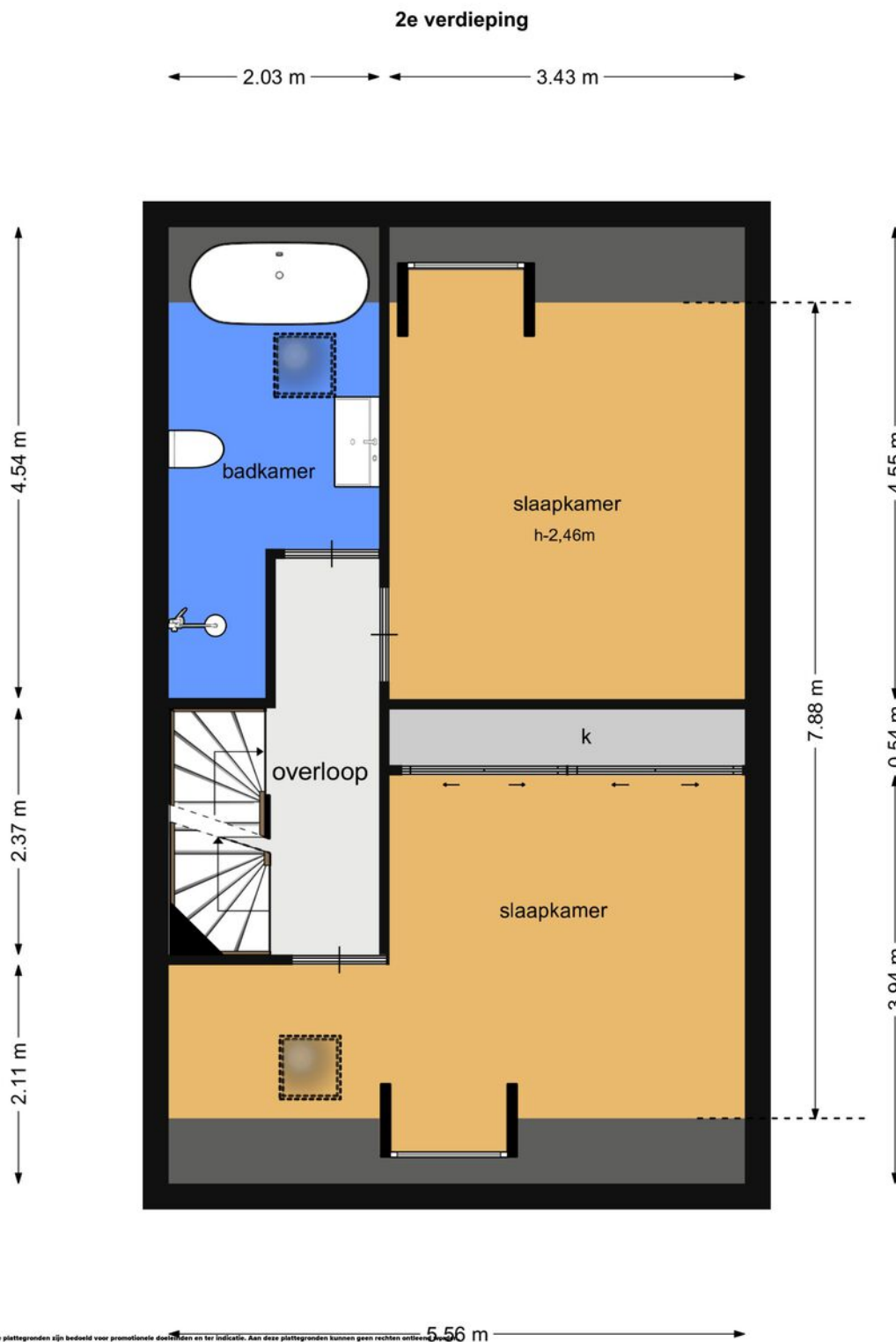








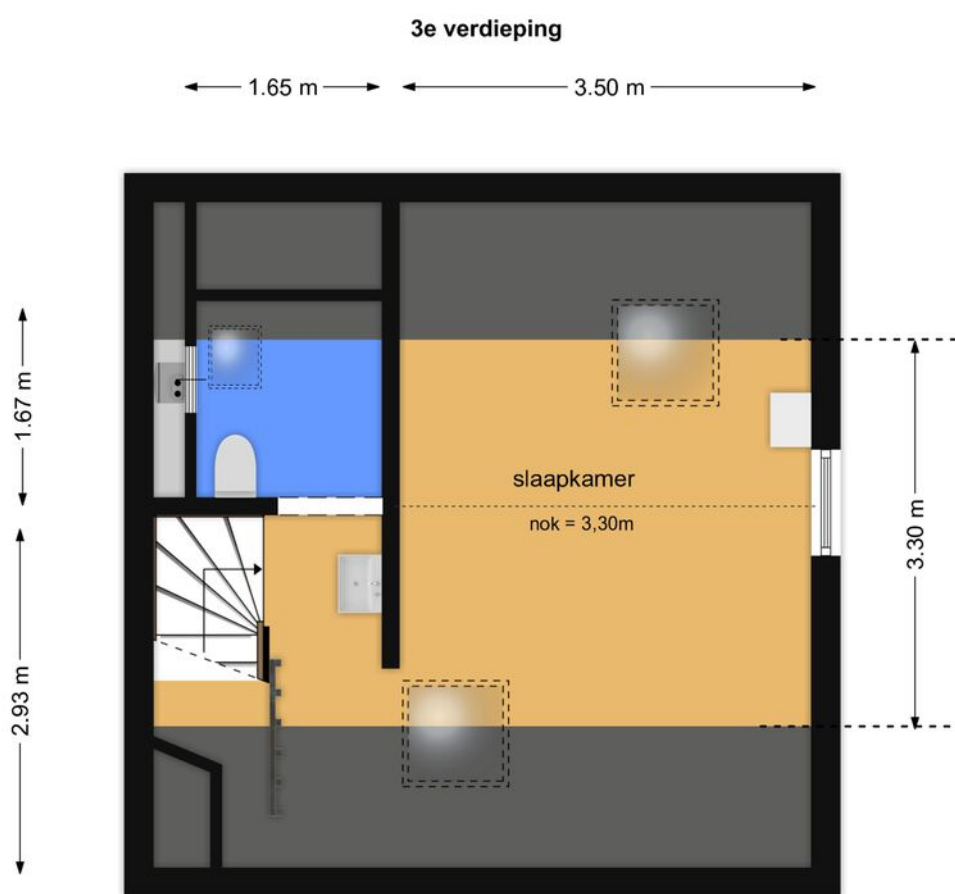
# Plattegrond Tweede verdieping







# Plattegrond Derde verdieping



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













# Oude Haven 28


## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

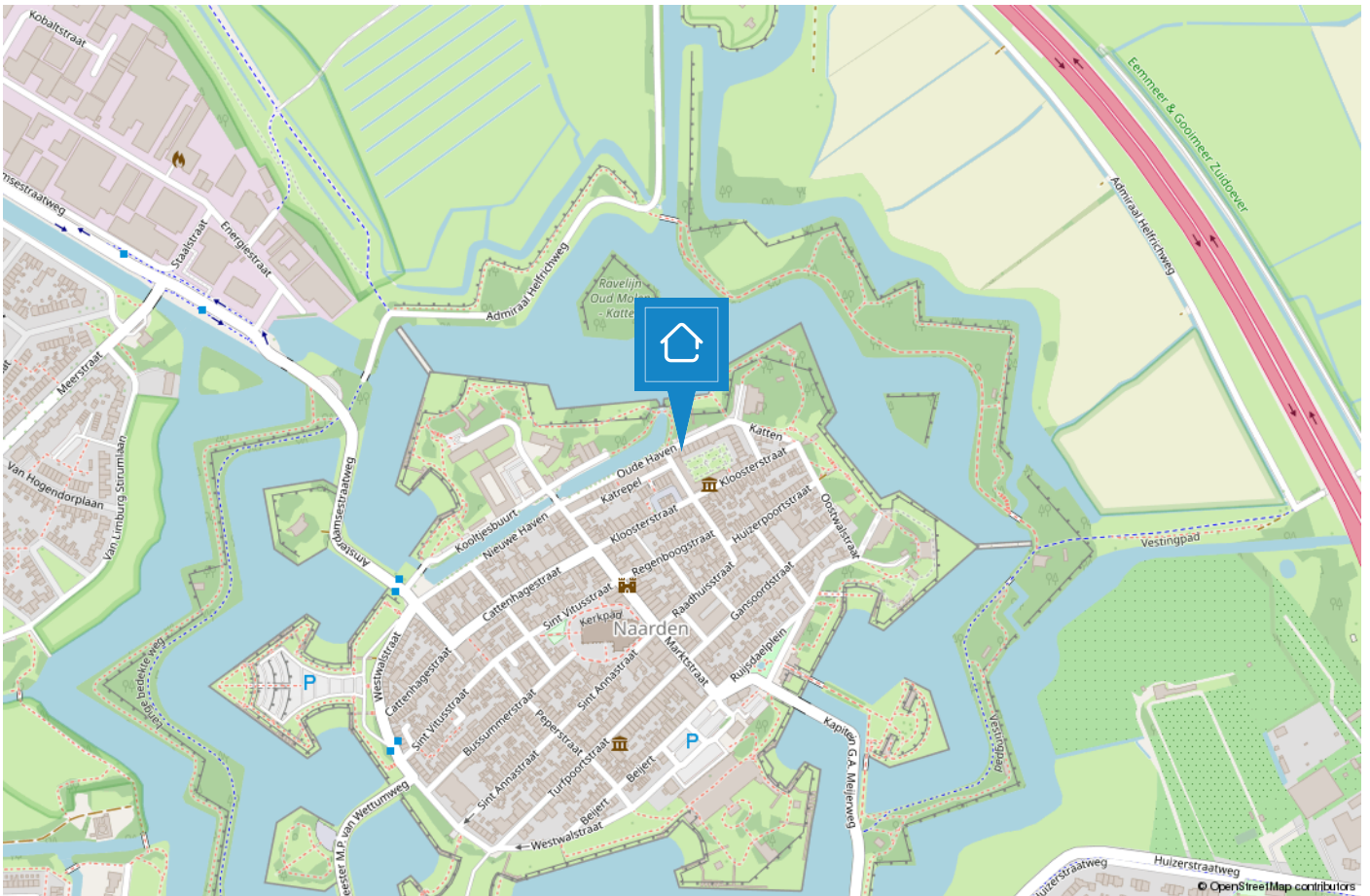


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens          — Voorlopige kadastrale grens          — Administratieve kadastrale grens          — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2023          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Naarden          Sectie G          Perceel 2831</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 databankenrecht.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

# 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 Wijdemeren 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