

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum

Laantje van Toonder 12

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 Naarden 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:



**Jan-Willem**

06 -51683937

035 - 525 31 35

# WELKOM

# Wordt dit uw DROOMWONING?

## Laantje van Toonder 12 Blaricum

Deze hoogwaardige 2-onder-1-kapwoning (2019) aan de Laantje van Toonder 12 is gelegen in de ruim opgezette en populaire nieuwbouwwijk "De Blaricummermeent". De moderne woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een eigentijdse badkamer en een luxe open keuken. Daarnaast is de gehele woning voorzien van comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen en maar liefst 26 zonnepanelen.

De woning is gelegen in de prachtige en kindvriendelijke wijk "De Blaricummermeent", die bekendstaat om haar diverse architectuur, groene opzet en fraaie waterpartijen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang en sportverenigingen.

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2019
  
- Woonoppervlakte: 181 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 688 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 305 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Volledig geïsoleerd
  
- Garage: Aangebouwd steen
- Tuin: Verzorgd aangelegde tuin
  
- Oplevering: In overleg

Bovendien ligt het sfeervolle Blaricum Beach op loopafstand – een heerlijke plek om te ontspannen, zwemmen of genieten van een hapje en drankje aan het water.

Dankzij de gunstige ligging zijn ook uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort uitstekend bereikbaar.

#### Indeling

##### Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, moderne toiletruimte, praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer en de stijlvolle woonkeuken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne woonkeuken, uitgevoerd in een lichte en tijdloze kleurstelling. Het centrale kookeiland vormt het hart van de ruimte en biedt volop gelegenheid om tijdens het koken gezellig samen te komen.

De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser, twee stoomovens en een Quooker.

Dankzij de ruime opzet en de openslaande deuren aan de voorzijde van de woning is dit een heerlijke lichte leefruimte waar koken, eten en samenzijn centraal staan. De openslaande deuren bij de keuken komen uit op een groot terras waardoor keuken en voortuin ook betrokken zijn bij elkaar.



De zon schijnt daar vanaf 14:00u tot zonsondergang.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en beschikt over dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De sfeervolle gashaard vormt een warm middelpunt van de ruimte en zorgt voor een gezellige en uitnodigende ambiance.

Via stijlvolle industriële schuifdeuren bereikt u de eetkamer. Door deze ruimte af te sluiten ontstaat een heerlijke aparte kamer, ideaal als eetkamer, werkkamer of speelruimte. Vanuit de eetkamer heeft u tevens toegang tot de serre, die een verlenging vormt van de leefruimte en zorgt voor extra licht en comfort. Dankzij de openslaande deuren staan de eetkamer en de achtertuin met elkaar in verbinding.

#### Eerste verdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en de moderne badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een ruime douche en een designradiator.

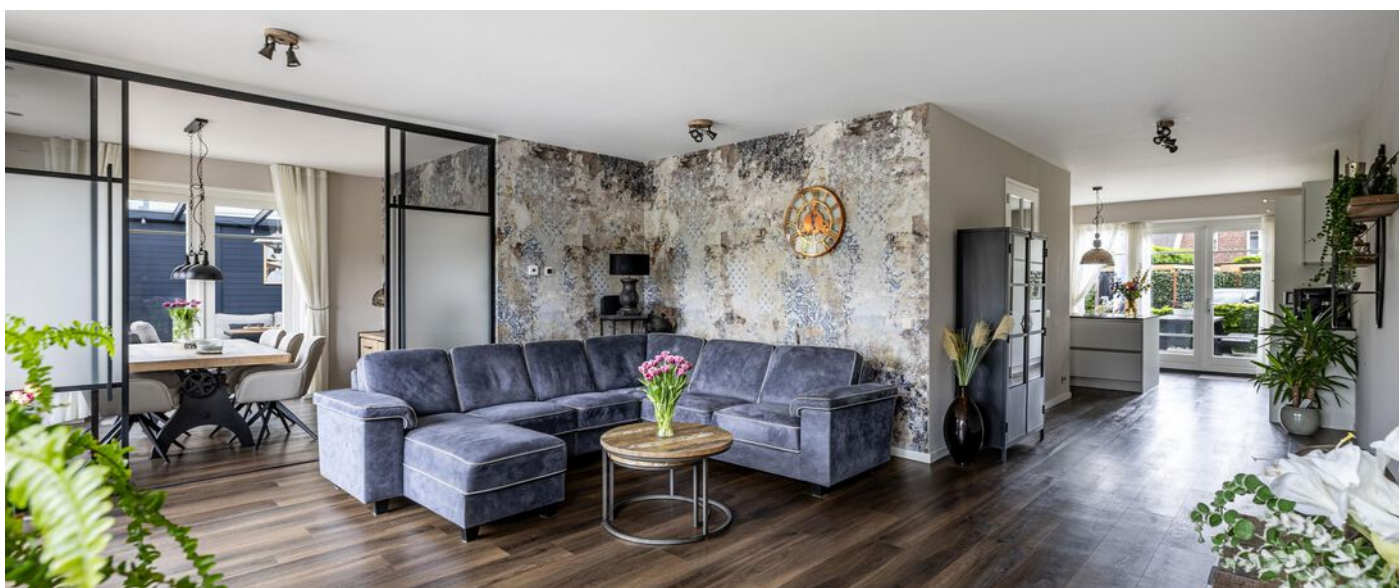
#### Tweede verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot de berging en de vierde slaapkamer. Deze royale slaapkamer is voorzien van een dakraam, waardoor er aangenaam veel daglicht binnenvalt, en beschikt daarnaast over toegang tot een praktische kast met extra bergruimte. Tevens is de slaapkamer voorzien van een wastafel met wastafelmeubel.

De overloop biedt via een vlizotrap nog meer bergruimte.

#### Tuin

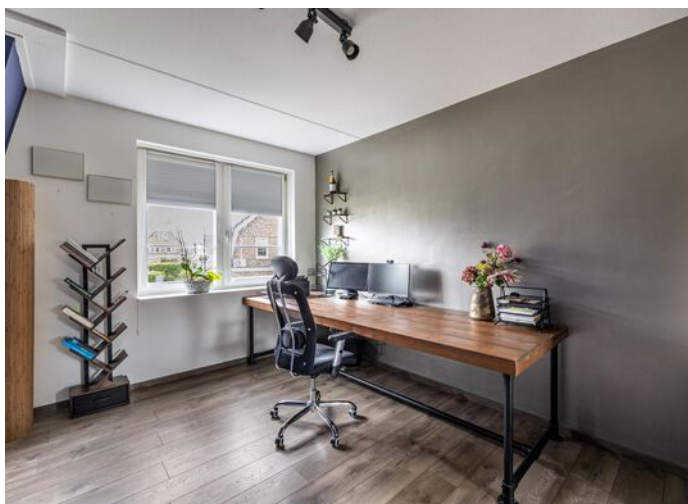
De fraai aangelegde achtertuin grenst direct aan de Meentstroom, welke in verbinding staat met het Gooimeer. Een unieke ligging voor liefhebbers van rust, water en recreatie. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, diverse beplanting en een heerlijk zonneterras waar u optimaal kunt genieten van de omgeving. Tevens beschikt de tuin over de mogelijkheid om een boot aan te meren, waardoor u vanuit eigen tuin direct het water op kunt.

















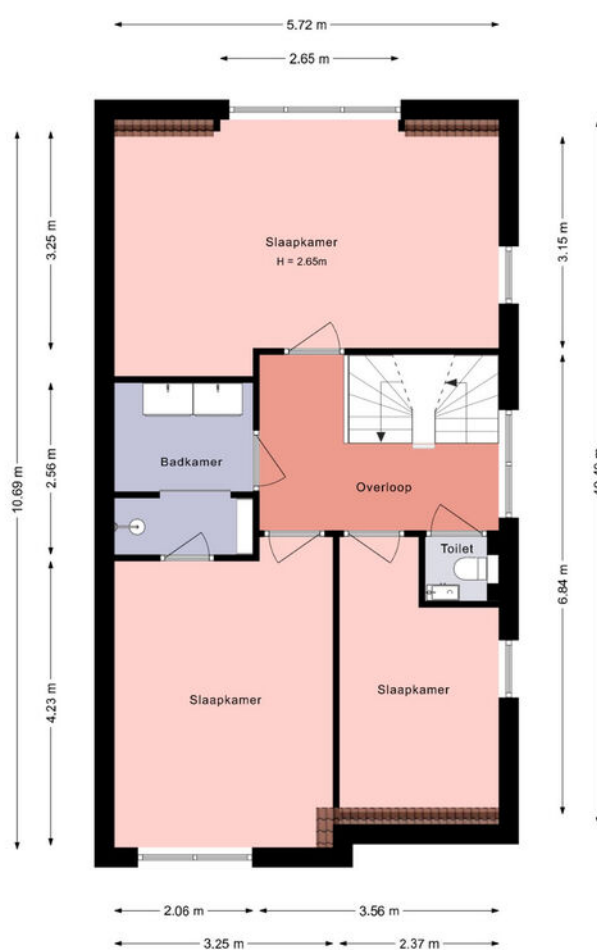
# Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

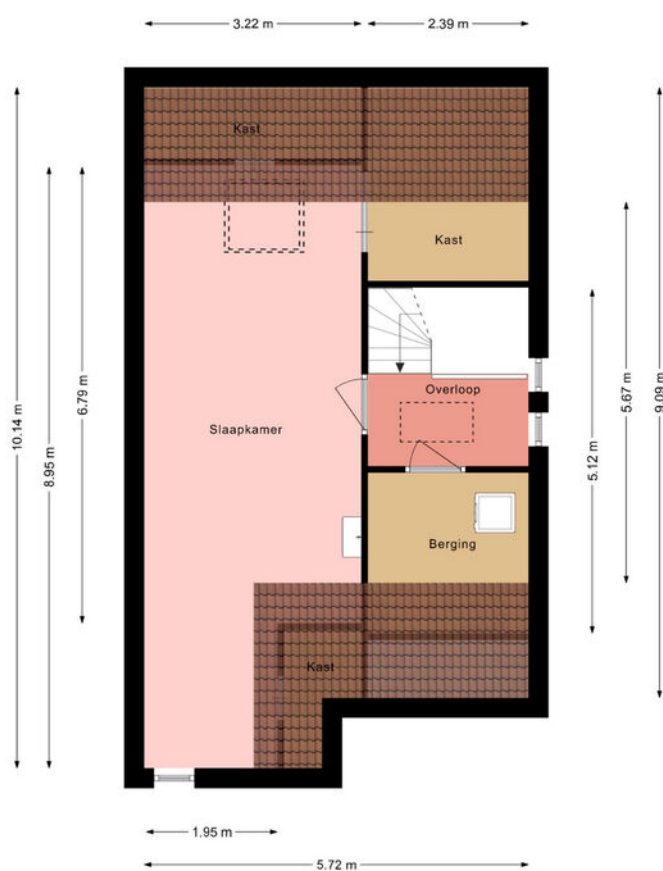
## Eerste verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

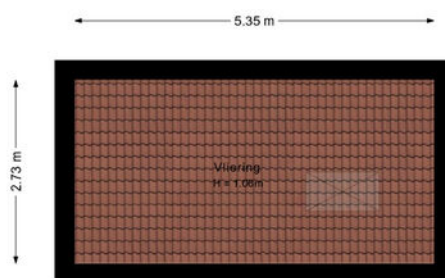
## Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Vliering



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.


# Laantje van Toonder 12

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

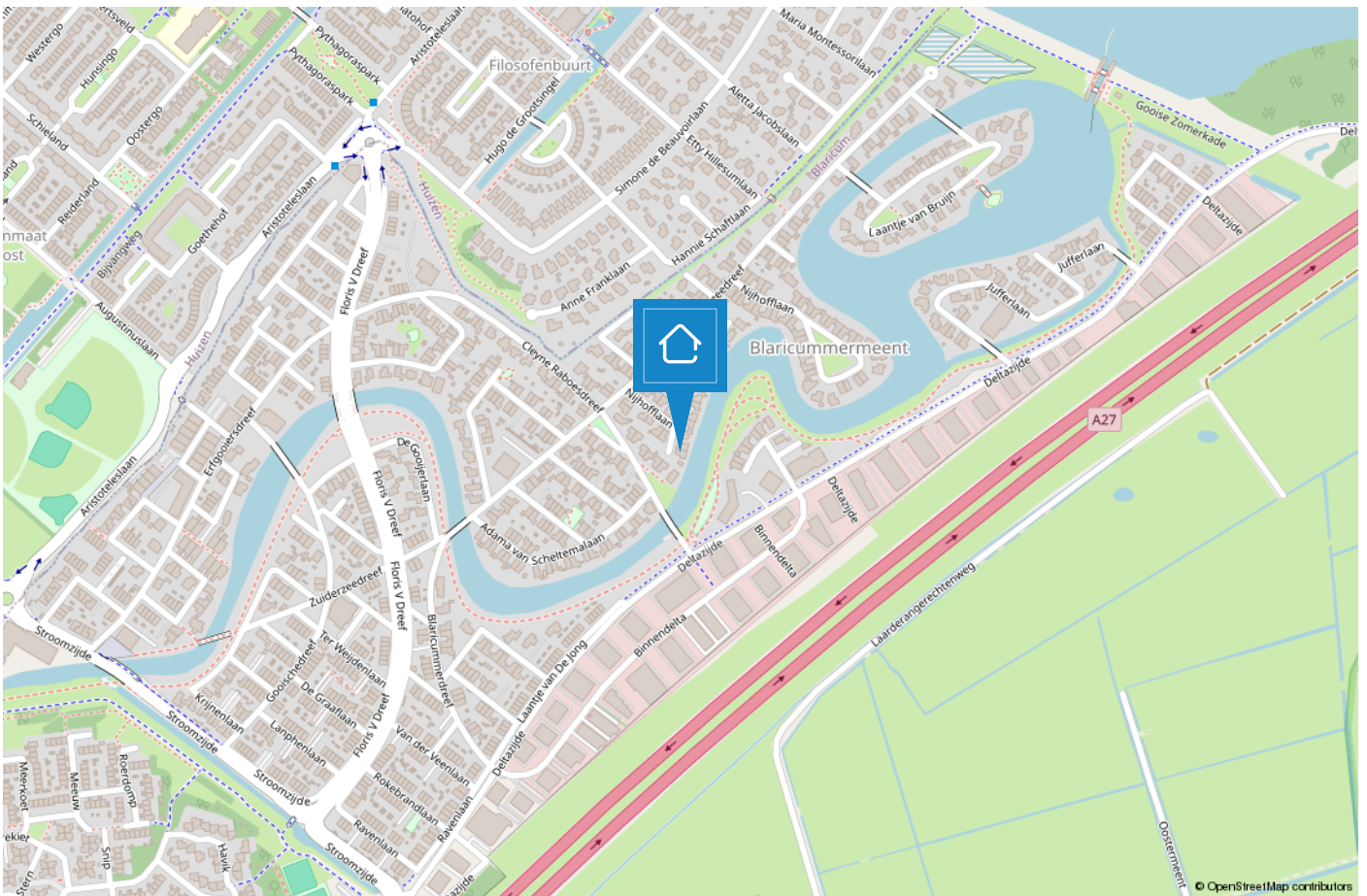
Uw referentie: ---



|   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>12345</b><br/>                 Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>                 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>                 — Voorlopige kadastrale grens<br/>                 — Administratieve kadastrale grens<br/>                 — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026<br/>                 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum<br/>                 Sectie C<br/>                 Perceel 4728</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>                 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---|--|--|

# LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



# HUIZEN

## De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

### Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.



# TEAM HUIZEN

**“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 Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

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



## Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



## Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



## Mitch

Mitch is een enthousiaste, klantgerichte makelaar met een passie voor wonen en begeleiden bij aan- en verkooptrajecten. Al meerdere jaren helpt hij klanten met plezier en toewijding bij het vinden of verkopen van hun woning. Mitch woont in Huizen en kent de regio dan ook als zijn broekzak. Met zijn persoonlijke aanpak en oog voor detail zorgt hij ervoor dat iedere klant zich gehoord en geholpen voelt.



## Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



## Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



## Diana

Diana werkt al meer dan 20 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



## Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst medewerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



## Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Ze heeft ondertussen ervaring in het vak en is het jongste teamlid van Voorma en Walch Huizen. Sociaal, spontaan en leergierig – precies zoals ze ook in haar werk staat.

# 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