

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Naarden Ruijsdaelplein 4

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:



Aldert Froma

06 - 8283 2096

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Monumentale stadsvilla

Ruijsdaelplein 4 Naarden

In de historische vestingstad Naarden, op een uitzonderlijke locatie met vrij uitzicht over de welbekende Utrechtse Poort, ligt deze stijlvolle Rijksmonumentale stadsvilla, een helft van een dubbel, met een woonoppervlakte van maar liefst circa 269 m².

Gebouwd in circa 1840 maar voorzien van alle moderne gemakken.

Of u nu tot rust wilt komen in de royale tuin, een wandeling wilt maken over de groene vestingwal, op zaterdag verse producten koopt op de markt voor het ontbijt of goed wilt eten in één van de vele toprestaurants in de Vesting: in en rondom uw nieuwe thuis is werkelijk alles binnen handbereik.

Een zeldzame kans om op één van de meest gewilde plekken van de Vesting te wonen!

Kenmerken

- Soort woning: Stadsvilla
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 7 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1840
- Woonoppervlakte: 269 m²
- Overige inpandige ruimte: 10 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m²
- Externe bergruimte: 4 m²
- Inhoud: 1.066 m³
- Perceeloppervlakte: 243 m²
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- Oplevering: In overleg

Indeling

Begane grond

Entree met toegang naar een royale werkkamer/ kantoorruimte, perfect als thuiswerkplek of praktijkruimte aan huis en voorzien van vaste kasten. Via de entree betreedt u de ruime hal met trapopgang, luik naar de kelder en toegang tot de bijkeuken, aparte wc en leefruimtes. Aan de linkerkant van de woning bevindt zich de royale woon-/ eetkamer in de serre met grote glaspartijen rondom. Hierdoor heeft de ruimte een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin via openslaande deuren. De woonkamer loopt naadloos over in de moderne woonkeuken, waar een groot kookeiland het hart van de ruimte vormt, hetgeen dit een ideale plek maakt om uitgebreid te koken en te tafelen. Ook is een zithoek/ tv ruimte gecreëerd en heeft u via de openslaande deuren toegang naar de tuin met naastgelegen berging.

Eerste verdieping

Ruime overloop met aan beide zijden ruime slaapkamers met eigen badkamer en een aparte wasruimte. Aan de rechterzijde ligt de master bedroom die bereikbaar is via de royale badkamer voorzien van douche, dubbele wastafel, vaste kasten en een vrijstaand ligbad. De slaapkamer is voorzien van diverse vaste kasten en kan eventueel weer via een aparte deur toegang bieden naar de overloop. Aan de linkerkant ligt eveneens een bijzonder ruime slaapkamer met eigen badkamer voorzien van wc, wastafel en douche. Net als op de begane grond valt ook hier de plafondhoogte op van maar liefst circa 2,8 meter!

Tweede verdieping

Deze verdieping biedt een verrassend ruime en zelfstandige woonlaag. Vanaf de overloop bereikt u een royale living/woonkamer met hoge nok en goed lichtinval. Deze sfeervolle ruimte is multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als tweede living, master bedroom of evt. zelfstandig appartement voor gasten. Langs de gehele wand bevindt zich een praktische vaste kastenwand met veel opbergruimte.

Aan de achterzijde is het dakterras, met ligging zuid en bereikbaar via openslaande deuren vanuit de woonkamer. Hier geniet u in alle privacy van de zon en het uitzicht! Verder beschikt deze verdieping over een tweede keuken, ideaal voor gasten of als extra gemak bij het gebruik van het dakterras. Aangrenzend vindt u de badkamer, voorzien van wastafel(s), toilet en inloopdouche. Tot slot is er nog een ruime slaapkamer met vaste kast. Door de slimme indeling en het vele licht is deze verdieping een volwaardige woonetage.

Omgeving en bijzonderheden

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Naarden Vesting is één van de best bewaarde vestingsteden van Europa en ademt charme en geschiedenis. Omgeven door grachten, bastions en sfeervolle straatjes met hoogwaardige boetieks, kunstgaleries en uitstekende horeca, biedt de vesting een unieke woonbeleving waar rust en levendigheid hand in hand gaan. De directe omgeving nodigt uit tot heerlijk wandelen langs de stadswallen of genieten van de natuur bij bijvoorbeeld het nabijgelegen Naardermeer en het bosrijke Gooi. Ondanks deze bijzondere, bijna dorpse sfeer is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen enkele minuten bereikt u de A1 richting Amsterdam, Utrecht of Amersfoort en Schiphol ligt op ca. 30 minuten rijden. Het NS-station Naarden-Bussum bevindt zich op korte afstand en biedt snelle verbindingen naar Amsterdam, Hilversum en Utrecht. Ook voorzieningen zoals scholen (waaronder internationale scholen), sportclubs en supermarkten zijn binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- Historische Rijksmonumentale stadsvilla uit ca. 1840 met een woonoppervlakte van ca. 269 m².
- Gelegen in de populaire vestingstad met alle voorzieningen op loopafstand, o.a. de markt, diverse goede restaurants en andere sfeervolle horeca.
- Prachtige tuin met uitzicht over de Utrechtse Poort.
- Moderne woonkeuken voorzien van alle gemakken!
- Sfeervolle serre met openslaande deuren naar de tuin.
- Vier slaapkamers en drie badkamers.
- Energielabel D
- Altijd parkeergelegenheid in de nabije omgeving.
- Perfect voor een gezin, werken aan huis of Airbnb verhuur.
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper.
- Oplevering in overleg.

Een unieke kans om comfortabel en stijlvol te wonen op een prachtige locatie in Naarden-Vesting. Deze klassieke villa combineert de charme van weleer met het comfort van nu, een droomhuis voor wie ruimte en allure zoekt. Kortom, dit is een stadsvilla waarvan wij zeggen: dit voelt als thuiskomen!!





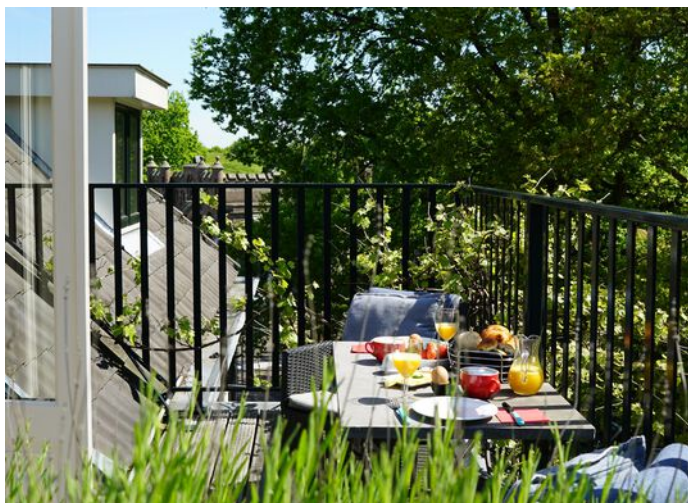










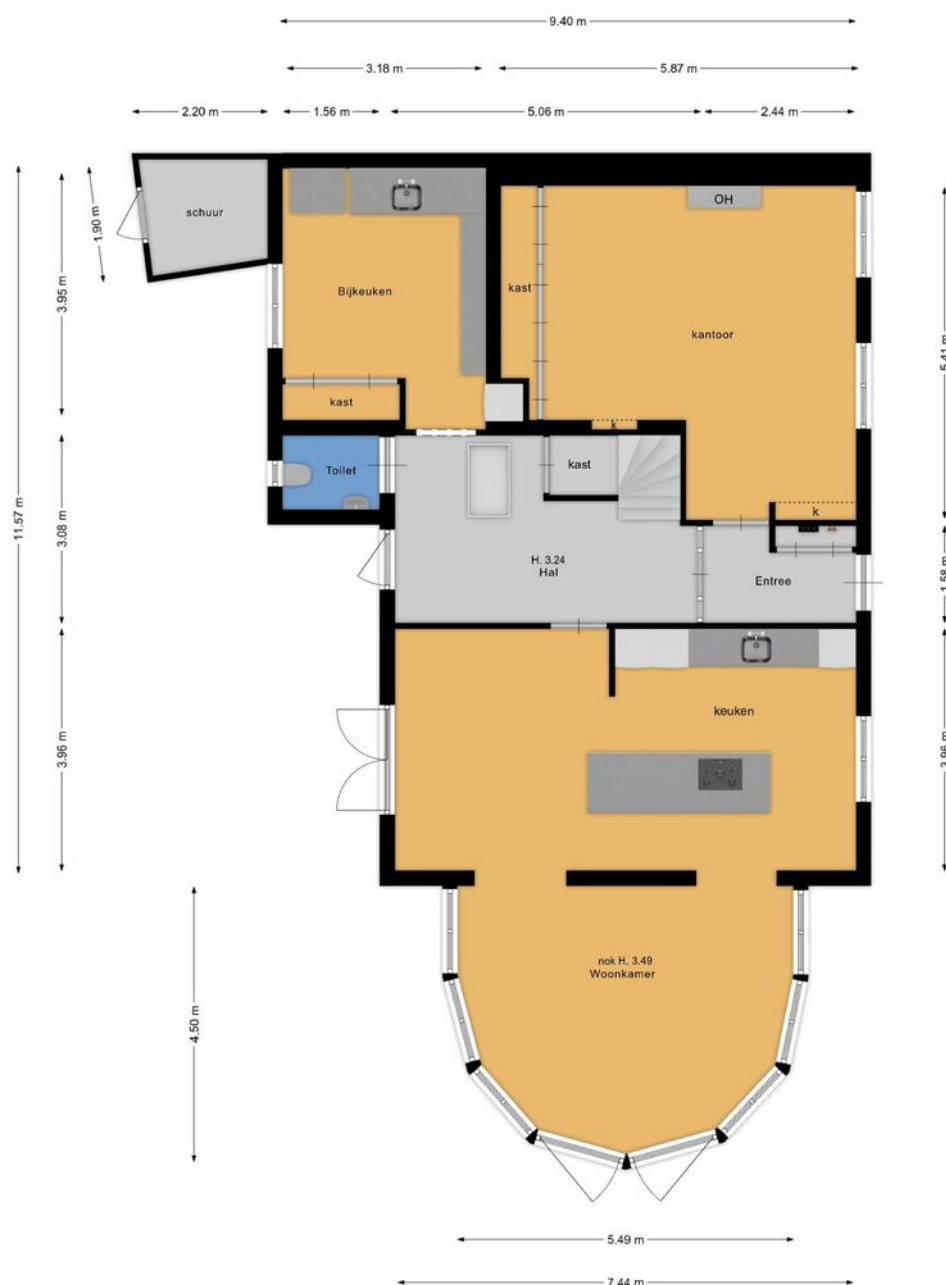






Plattegrond

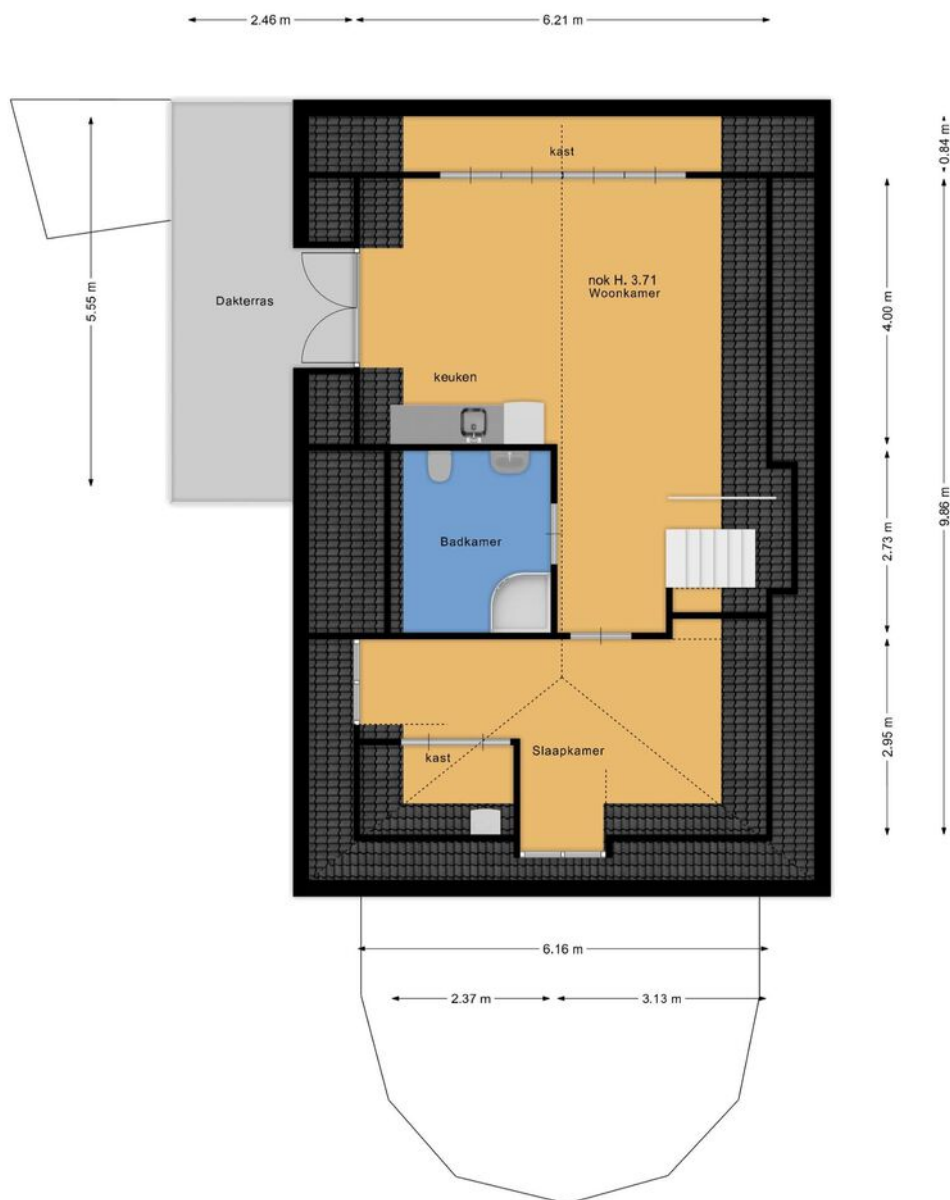
Begane grond



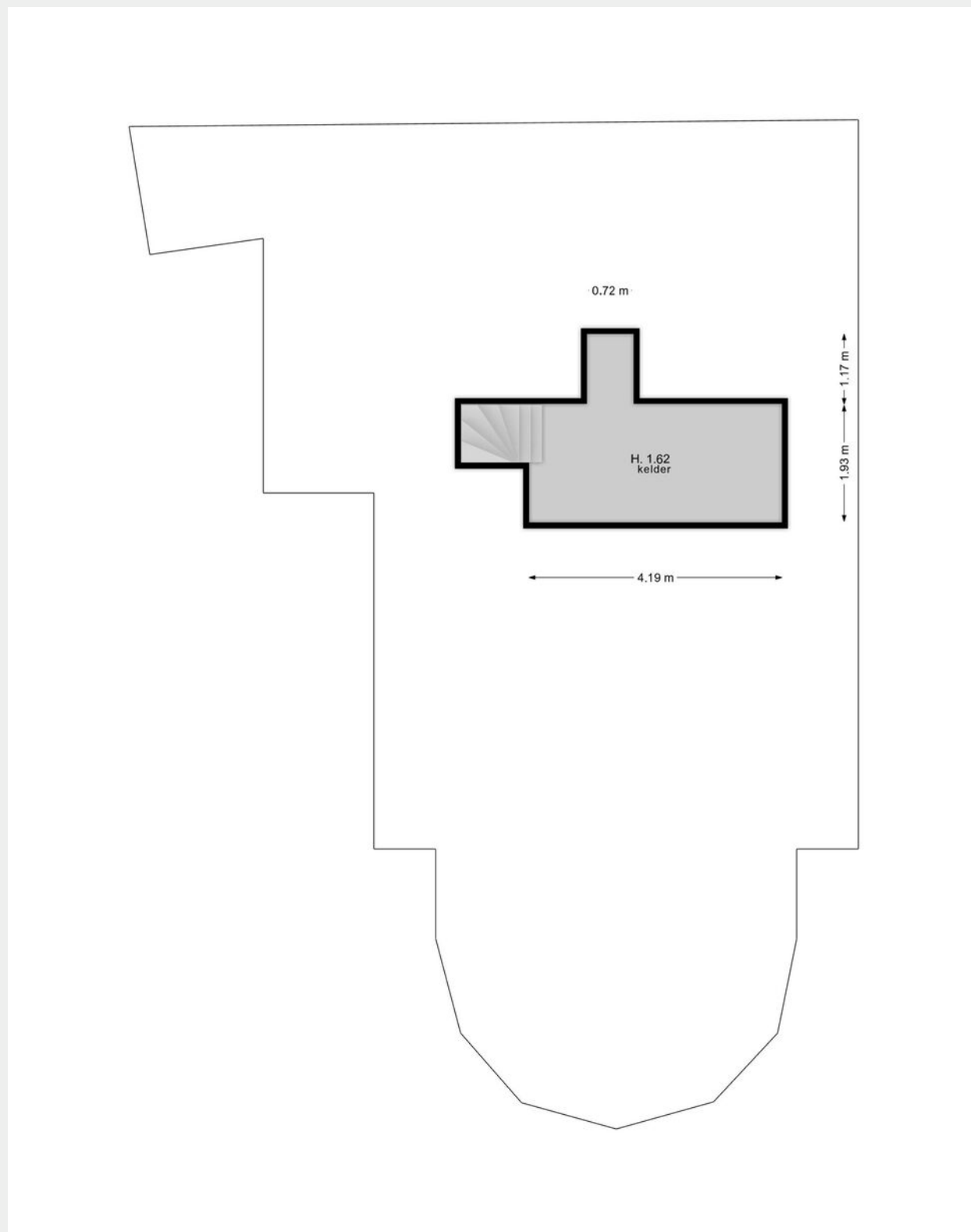
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond Kelder



Ruijsdaelplein 4

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruijsdaelpin4NRDIAF

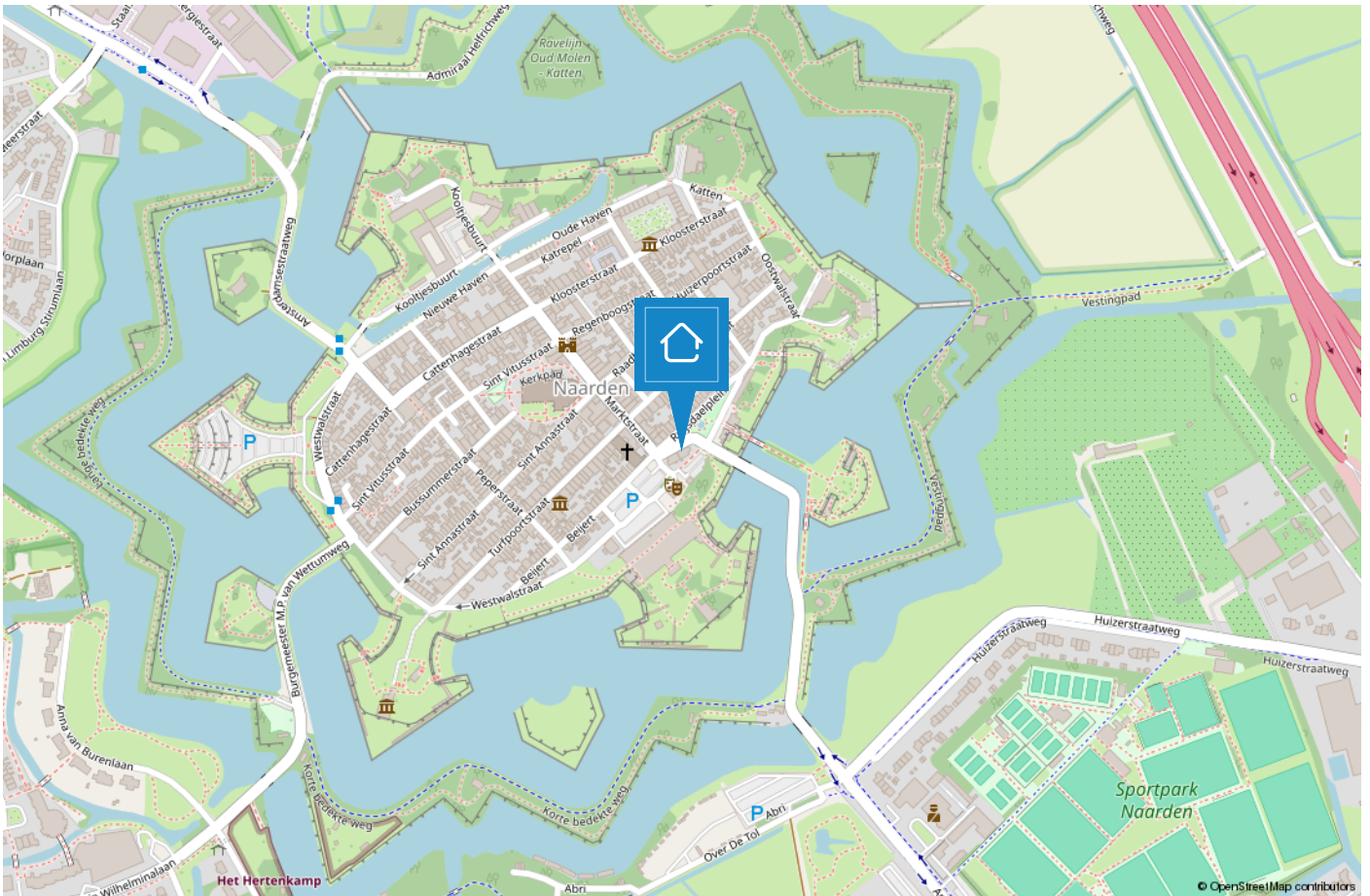


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Naarden
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2003
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025 De 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?



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 schaaпsherders. 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 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!'.



Alder Froma

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 bevlogen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is sinds 2008 werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Hij wordt vaak gekscherend vergeleken met een Mercedes Diesel: 'onopvallend aanwezig in het verkeer, maar hij doet het altijd!'. Zijn motto is om het elke dag weer inspirerend en uitdagend voor zichzelf en zijn collega's te maken.



Jill

Jill heeft altijd al een passie voor de makelaardij gehad. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager, ondersteuning van de binnendienst en P.A van Jacques. Wanneer u contact opneemt met het kantoor in Laren, is de kans groot dat u Jill aan de telefoon krijgt. Ze staat altijd klantvriendelijk te woord en helpt u graag verder, waar dat nodig is.



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. Haar Quote is 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.



Lieve

Lieve is met veel enthousiasme teruggekeerd naar de makelaardij. Met haar betrokkenheid, positieve instelling en oog voor de wensen van de klant zorgt zij voor een persoonlijke begeleiding. Vanaf september 2026 start zij met de opleiding Basis Vastgoeddeskundige om zich verder te ontwikkelen binnen het vak.



Marieke

Na twintig jaar ervaring in sales en accountmanagement binnen de retail kiest Marieke voor de makelaardij. Met haar commerciële inzicht, onderhandelingservaring en sterke klantgerichtheid zet zij zich vanuit onze kantoren in Blaricum en Laren in voor onze opdrachtgevers. Daarnaast volgt zij de opleiding tot NVM-makelaar.

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