Voorma en Walch Makelaars in het Gooi

vestiging Laren - Blaricum
Brink 34
1251 KW Laren
Tel. 035 - 5399080
laren@voorma-walch.nl

vestiging Naarden-Vesting
Kooltjesbuurt 1
1411 RZ Naarden
Tel. 035 - 6990399
naarden@voorma-walch.nl

vestiging Huizen
Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel. 035 - 5253135
huizen@voorma-walch.nl

VOORMA EN WALCH
since 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

NVM

Grintbank 8 - Laren

VOORMA EN WALCH
since 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

inhoud

	pagina
introductie en beschrijving	2 t/m 5
exterieur	
foto's gevels	3 t/m 5
foto's tuin	40 / 43
kenmerken	6
interieur	
plattegrond en foto's begane grond	8 t/m 19
plattegrond en foto's souterrain	20 t/m 27
plattegrond en foto's eerste verdieping	28 t/m 37
plattegrond en foto's tweede verdieping	38 / 39
omgeving en ligging	
kaart Laren en omgeving / locatie Grintbank 8	44
foto's Laren en omgeving	45 t/m 47
ligging ten opzichte van de loop van de zon	48
kadastrale kaart	49
Voorma en Walch Makelaars in het Gooi	50 / 51
informatie en bezichtiging / colofon	52

Wonen op 378 m² sfeervolle luxe: 12 kamers, waarvan 6 slaapkamers, een luxe keuken, 4 badkamers, een kantoor met eigen ingang, een royale fitness-ruimte en een dubbele garage in het souterrain. De riante besloten tuin maakt het geheel compleet.

Aan een doodlopend lommerrijk laantje met een directe verbinding met de Westerheide werd in 1978 onder architectuur van J.P. Roselaar de karakteristieke vrijstaande villa 'de Squirrel' gebouwd. In 2005/2006 werd de villa onder architectuur verbouwd, gemoderniseerd en opnieuw gestoffeerd waarbij gebruik is gemaakt van zeer exclusieve materialen. Het wooncomfort is daarmee optimaal en helemaal van deze tijd.

Prachtige omgeving en optimale ligging

De kwaliteit van de omgeving is al even optimaal. Met de Westerheide als vanzelfsprekende voortzetting van de riante kavel van 3.740 m2, waarbij de fraai aangelegde, geheel door groen omsloten tuin voor rust en privacy zorgt. De ligging in het Gooi is zonder meer gunstig. Vlakbij de A1, maar ver genoeg om er geen hinder van te hebben, ligt de randstad onder handbereik. 'Binnendoor' bent u in enkele minuten bij de dorpskern van Laren. Blaricum, Hilversum en Bussum liggen iets - maar niet veel - verder.

Heel veel ruimte

De villa beschikt over een dubbele inpandige garage, zes slaapkamers, vier badkamers, een royale fitnessruimte en een kantoor met pantry, toilet en een eigen ingang.

Een prachtige veranda met open haard, sfeerverlichting en naastgelegen vijver, vormt de fraaie overgang van de binnenruimte van de villa naar de buitenruimte van de riante en prachtig aangelegde tuin.

Hoog voorzieningenniveau

Dat geldt zowel voor de villa als voor de tuin. Zo heeft de villa elektrisch bedienbare zonwering, een alarminstallatie, rondom video, twee CV-ketels, een aparte boiler en is gedeeltelijk voorzien van een canbussysteem. Videofoons voor woning en kantoor bieden de mogelijkheid om het toegangshek tot het terrein te openen. Op het terrein ruime parkeergelegenheid, twee carports en een schuur. Buitenverlichting en een beregeningsinstallatie met eigen bron completeren het geheel.

Uitgekiende en verrassende indeling

De entree-partij biedt twee mogelijkheden: toegang tot de iets hoger gelegen woning en toegang tot het kantoor dat met zijn eigen pantry en toilet als volledig zelfstandige unit functioneert.
Op de begane grond biedt de royale hal van de woning toegang tot het trappenhuis naar souterrain en de verdiepingen, de woonkamer, de keuken, een toilet en het kantoor. Het ruime kantoor (vanuit de hal een paar treetjes lager gelegen) heeft een fantastisch uitzicht op de tuin. Een grote schuifpui biedt toegang tot een groot zonneterras. De ruimte is fraai afgewerkt en heeft een ingebouwde kastenwand. Het kantoor voldoet aan de eisen voor een fiscaal aftrekbare zelfstandige werkruimte.
In de woonkamer van ruim 60m2 twee open haarden, een sfeervol balkenplafond en een grote schuifpui naar een groot gunstig gelegen

Foto's boven: **rechts in de zuidgevel de entreepartij, links de raampartij van het kantoor.**

Foto onder: **de noordgevel met links de veranda en rechts daarvan de vijver. Uiterst rechts de jacuzzi.**

zonneterras. De woon-/eetkeuken heeft een Italiaanse design-inrichting, uitgevoerd in hoogglans met deels greeploze kasten en is voorzien van moderne inbouwapparatuur. Aansluitend de bijkeuken. Keuken en bijkeuken hebben een comfortabele vloerverwarming. Via een schuifpui in de bijkeuken wordt toegang verkregen tot een zeer royale veranda (35 m2) voorzien van een open haard en sfeerverlichting.

Het souterrain
In het souterrain bevinden zich de inpandige garages, de stookruimte, de voorraadruimte c.q. wijnkelder, een royale slaapkamer (30 m2) met open haard, een luxe badkamer voorzien van ligbad, stortdouche, dubbele wastafel en toilet en een riante fitnessruimte.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping de royale ouderslaapkamer met balkon. De aangrenzende royale badkamer heeft een ligbad, toilet, aparte stortdouche en dubbele vaste wastafel met marmeren blad. Daarnaast nog twee slaapkamers waarvan één met balkon en de andere met een badkamer met douche, wastafel en toilet. Een vierde slaapkamer met kastruimte is thans in gebruik als wasruimte. Een derde, niet aan een slaapkamer gekoppelde kleinere badkamer beschikt over een stortdouche, een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevindt zich de zogenaamde 'Torenkamer' met vaste wastafel en kastruimte. Door het grote raam heeft deze kamer een fantastisch uitzicht op de tuin. In deze slaapkamer een deur naar een grote vliering voorzien van houten vloer.

Meer informatie
Geïnteresseerden vinden meer informatie op www.grintbank8laren.nl

kenmerken Grintbank 8

lokatie	
adres	Grintbank 8, 1251 EE Laren NH
kadastrale gegevens	Laren, sectie C, nummers 1787 en 1788
oppervlakte perceel	3740 m²
eigendomssituatie	volledig eigendom
ligging locatie	aan rustige weg in bosrijke omgeving
bebouwing	villa met inpandige garage en kantoor
soort woning	villa
ligging woning	vrijstaand
bouwjaar	1978
bewoning	permanent
bestemming	wonen
dak	samengesteld dak
maten	(gemeten volgens NEN 2580)
inhoud	1.365 m³
woonoppervlak	378 m²
indeling	
aantal woonlagen	4
totaal aantal kamers	12
slaapkamers	6
woonkamer	1
eetkamer	1
kantoor/werkruimte	1
keuken	1
bijkeuken	1
hal	1
badkamers	4
separate toiletten	2
CV ruimte	2
fitnessruimte	1
parkeren	
parkeerplaatsen	op eigen terrein; minimaal 6
inpandige garage	ja
carports	ja, 2

energie	
isolatie	volledig
warm water	CV-ketel
verwarming	CV-ketel
open haard	4, waarvan 1 onder de veranda
overige details	
kabelaansluiting	ja
alarm	ja
elektr. toegangshek	ja
videofoon	ja
tuin	
inrichting	verzorgd
veranda	ja
buitenverlichting	ja
jacuzzi	ja

begane grond Grintbank 8

1 hal woning
2 woonkamer
3 woonkamer/eetkamer
4 keuken
5 bijkeuken
6 veranda
7 hal kantoor
8 kantoor
9 pantry

Foto: de grote en lichte woonkamer heeft via royale raampartijen uitzicht op de tuin.

Foto: een grote schuifpui in de woon/eetkamer ontsluit het terras.

Foto's: zowel het eetkamer gedeelte als het zitkamer gedeelte van de grote woonkamer beschikken over een sfeervolle open haard.

Foto: De hoogglans Italiaanse designkeuken is voorzien van alle apparatuur en heeft net als de naastgelegen bijkeuken een fraaie vloer met een comfortabele vloerverwarming.

Foto rechts: **het ruime kantoor met uitzicht op de tuin en een schuifpui naar een terras.**

souterrain Grintbank 8

1. hal
2. berging
3. garage
4. hal
5. badkamer
6. CV-ruimte
7. slaapkamer 1
8. fitness-ruimte

De ruime garage biedt ruimte aan twee auto's

8

8
KETTLER

7

7

Door de uitgekiende toepassing van niveau-verschillen in de plattegrond ligt het souterrain half verdiept waardoor er in de slaapkamer via de grote raampartij veel daglicht toetreedt en er ook contact met ‘buiten’ is.

1e verdieping Grintbank 8

1 overloop
2 slaapkamer 2
3 slaapkamer 3
4 badkamer
5 badkamer
6 loggia
7 slaapkamer 4
8 slaapkamer 5
9 badkamer
10 balkon

Ruime en lichte overloop met de trap naar de tweede verdieping.

8

8

8

9

9
8

Foto's: slaapkamer met tegenover het raam de deur naar de loggia. De naastgelegen badkamer is luxe uitgevoerd met o.a. ligbad, aparte douche en dubbele wastafel met een fraai marmeren blad.

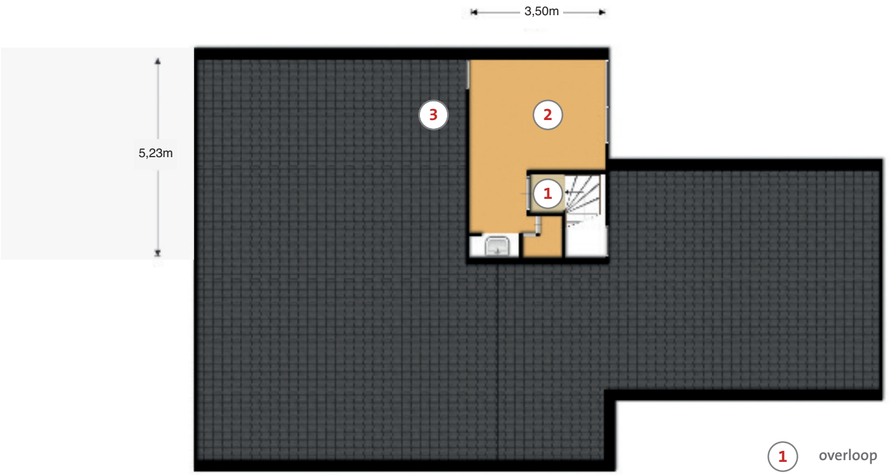
3

2

4

3
2
4

2e verdieping Grintbank 8



1 overloop
2 slaapkamer 6
3 vliering

tuin en schuur Grintbank 8

Foto linksboven: de muur van het terras grenzend aan de veranda

Foto rechtsboven: rechts op de foto een deel van de zuidgevel van het kantoor met links daarvan het naastgelegen terras.

foto onder: links het terras met de daarachter gelegen veranda. Uiterst rechts het ommuurde terras met pergola waar zich de jacuzzi bevindt.

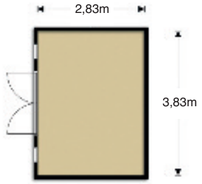
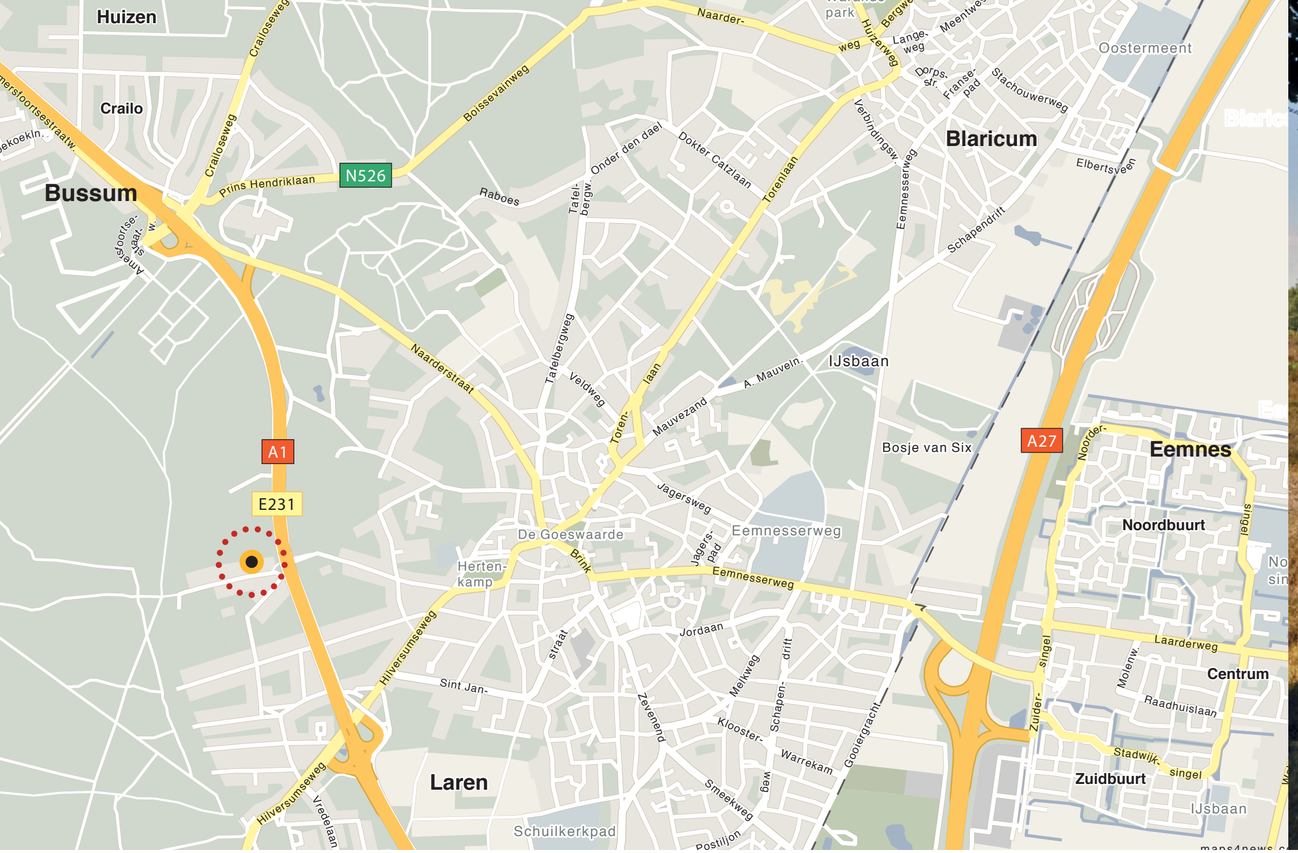


Foto linksboven: het op het zuidwesten gelegen terras bij de woonkamer.

Foto rechtsboven: de ingang van het ommuurde terras waar zich de jacuzzi bevindt.

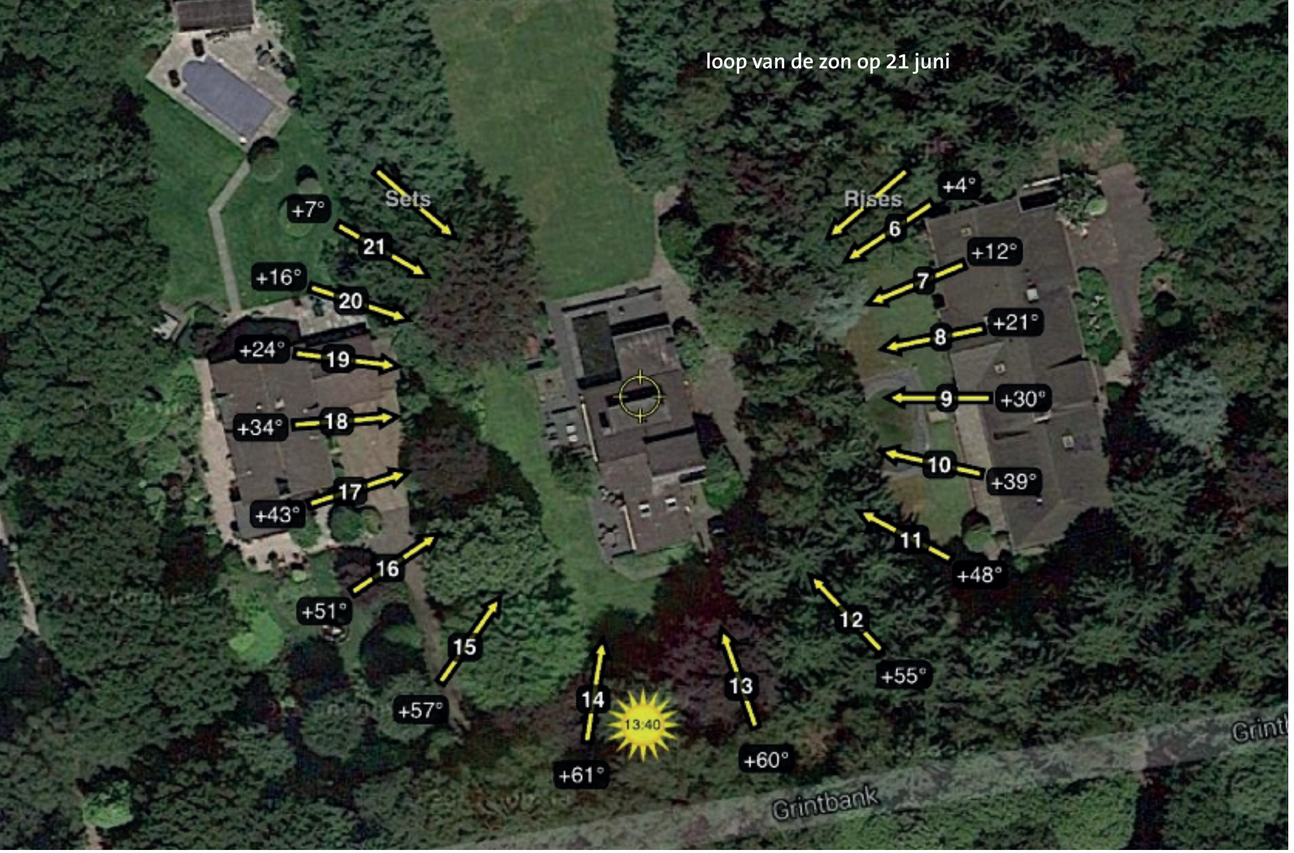


Optimale ligging in het Gooi, vlakbij de uitvalswegen naar de A1, bos en hei in de directe omgeving en op korte afstand van de dorpskern van Laren. Blaricum, Bussum en Hilversum liggen slechts een klein stukje verder.

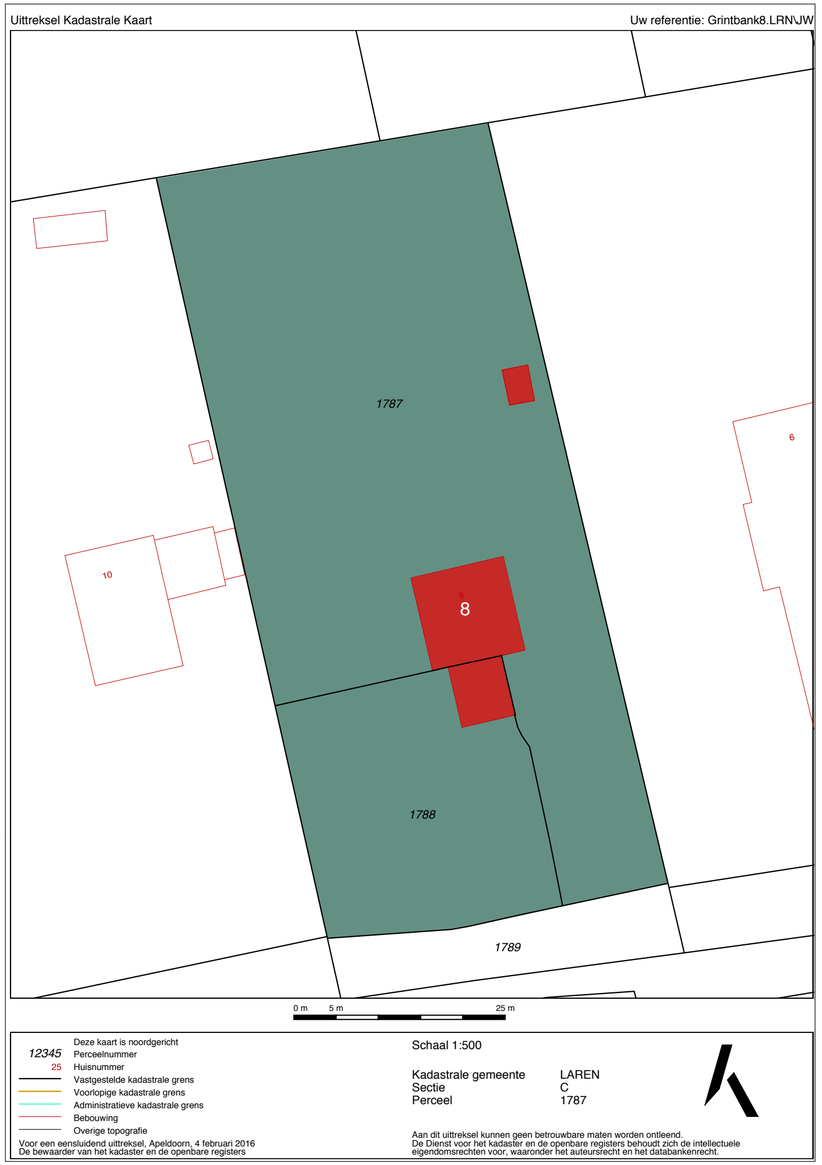
Foto's: de Westerheide richting Hilversum (boven) en richting Bussum (onder).

Foto's links en boven:
het centrum van Laren met alle voorzieningen, winkelmogelijkheden en horecagelegenheden.

Foto's rechts: **hartje Blaricum met Moeke Spijkstra's 'huiskamer van het Gooi', ligt slechts een klein stukje verder en wie even doorrijdt, heeft de haven van Huizen onder handbereik.**



Op de kadastrale kaart is de kavel groen ingekleurd en de bebouwing rood.



Voorma en Walch, al meer dan 80 jaar makelaars in het Gooi

Ons makelaarskantoor is al meer dan tachtig jaar aan het Gooi verbonden. Wij werken vanuit drie vestigingen in de regio: Huizen, Laren (Blaricum) en Naarden-Vesting. De drie kantoren staan in nauw contact met elkaar. Alle makelaars komen dinsdag- en donderdagochtend bij elkaar om de lopende zaken met elkaar te bespreken. Op die manier is niet alleen úw makelaar met uw huis bezig, maar ons gehele team!

Kantoor Laren

'Geluk zit in vele dingen en prettig wonen hoort daar bij. Een fijne woning 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 in uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi graag persoonlijk spreken vóór we gaan zoeken. 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 'stille verkoop', waarover wij u kunnen informeren. U bent daarom van harte welkom in ons makelaarscafé aan de Brink 34, middenin het centrum van Laren. Wij hebben voor u een heerlijke cappuccino of, in de namiddag, een koel glas witte wijn.

Kantoor Huizen

Het kantoor in Huizen is gevestigd aan de Ceintuurbaan, direct in het hart van Huizen. De specialisaties van dit kantoor omvatten ondermeer het aan- en verkopen van woningen in alle prijsklassen, acquisitie en verkoop van nieuwbouwprojecten, het uitvoeren van taxaties en bemiddeling bij aan- en verhuur. U bent van harte welkom voor een vrijblijvende kennismaking onder het genot van een kopje koffie.

Kantoor Naarden

Ons kantoor in Naarden-Vesting ligt op historische grond en maakt deel uit van oude wapenarsenaal van deze verdedigingsstad. De gebouwen stammen uit 1688, maar sinds 1993 zijn hier de ontwerpstudio's en meubeltoonzalen van Jan des Bouvrie en het bekende restaurant van cuisinier Paul Fagel gehuisvest. Voorma en Walch Makelaars in het Gooi kreeg in 2007 de unieke kans zich op deze mooie locatie te vestigen in het oude koetshuis.

van links naar rechts:
Martijn Geerdink
Merel Eijkelenboom
Henk Honing
Marijke Rebel
Derk Kappelle
Mery van Leeuwen
Ewoud Rehe
Caroliene Joosse
Bary van den Brink
Cathelijne van Helden
Jacques Walch
Kathelijne Vos

Het team van kantoor Naarden-Vesting heeft zich toegelegd op de woningmarkt in het Gooi, specifiek Naarden (-Vesting), Naarderbos en Bussum, maar rekent ook Almere en Muiderberg tot haar werkgebied. De mensen hier verstaan hun vak en kennen de regio.
Als u verhuisplannen heeft, dan is een bezoek aan ons sfeervolle kantoor een goed begin!

voor informatie en bezichtigingen

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi
vestiging Laren - Blaricum
Brink 34
1251 KW Laren
Tel. 035 - 5399080
laren@voorma-walch.nl

contactpersonen:

Jacques E. Walch. Register Makelaar Taxateur,
lid NVM / Fiabci / NWWI Taxateur

Derk Kappelle, Makelaar in Onroerende Goederen

VOORMA EN WALCH
sinds 1996
MAKELAARS IN HET GOOI

disclaimer

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van alle in deze brochure gepubliceerde gegevens. Onjuistheden of onvolkomenheden kunnen echter voorkomen. Voorma en Walch Makelaars in het Gooi alsmede haar leveranciers en opdrachtgevers aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van deze onjuistheden of onvolkomenheden.

colofon

concept, design en realisatie boek:
ThePrinthub / Beterverkopen.nu - (06) 20 01 31 95
www.beterverkopen.nu