

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum

Koning Willem III-laan 15

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 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:



Kathelijne

06 - 229 435 74

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Koning Willem III-laan 15 Blaricum

Op een prachtige en rustige bosrijke locatie nabij de Tafelbergheide en het centrum van Laren en Blaricum gelegen, royale vrijstaande villa. Het perceel van bijna 5.100 m² is bereikbaar via een elektrisch toegangshek met intercom en biedt volledige privacy. De villa beschikt over een royale woonkamer, eetkamer, speelkamer, tv-kamer, werkkamer, 5 slaapkamers waarvan 2 een eigen badkamer hebben (totaal zijn er 3 badkamers) en een souterrain met bergkamer, speelkamer, badkamer, wijnkelder en een ruime multifunctionele kamer. Het perceel biedt ruime bouw mogelijkheden.

Kenmerken

- Soort woning: Semi-bungalow
- Aantal kamers: 13 (7 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1957

- Woonoppervlakte: 497 m²
- Inhoud: 1785 m³
- Perceeloppervlakte: 5095 m²
- Isolatie: Dakisolatie en grotendeels v.v. dubbele beglazing

- Garage: Thans geen garage. Oorspronkelijk bevond de garage zich in het souterrain. Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein.
- Tuin: Royale tuin rondom met het hoofdterras op het zuiden.

- Oplevering: In overleg





De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, royale centrale hal welke toegang verschaft tot verschillende leefruimtes, royale woonkamer met open haard en schuifpui naar de achtertuin, eetkamer met open haard, serre kamer - thans in gebruik als speelkamer - en aparte TV-kamer. De moderne woonkeuken met kookeiland is voorzien van inbouwapparatuur en vanuit de hal en de eetkamer te bereiken. De bijkeuken met wasmachine- en droger aansluiting en wastafel grenst aan de keuken. Vanuit de hal bereikt u de werk-/slaapkamer (eventueel kinderkamer) van waaruit u prachtig uitzicht over de achtertuin heeft. Doorlopend komt u via een hal met diverse inbouwkasten bij de badkamer met ligbad, dubbele wastafel en douchecabine, aansluitend een royale hoofdslaapkamer op de begane grond met schuifpui naar de achtertuin.

Souterrain: vanuit de woonkeuken is er een ingang naar het souterrain. Gang, bergkamer, speelkamer met daglichttoetreding, wijnkelder, badkamer met toilet, vaste wastafel en stortdouche. Ruime multifunctionele ruimte met toegang tot de tuin.

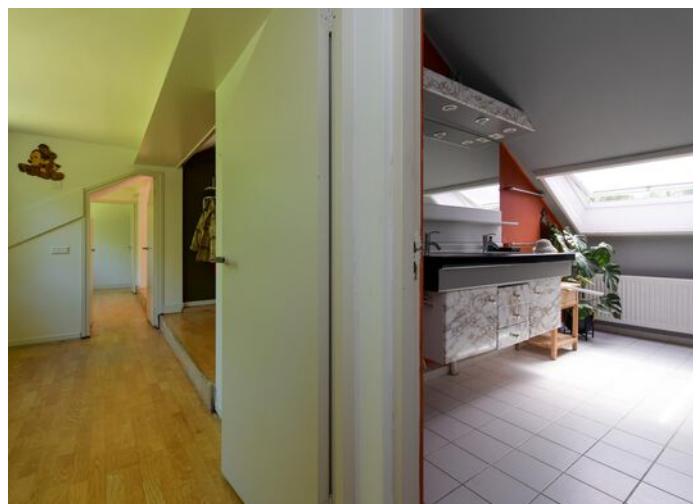
Verdieping: overloop, slaapkamer met vaste kasten en eigen badkamer, 2e slaapkamer en 3e slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte, Badkamer met ligbad, douche, dubbele vaste wastafel en toilet en ruime 4e slaapkamer.

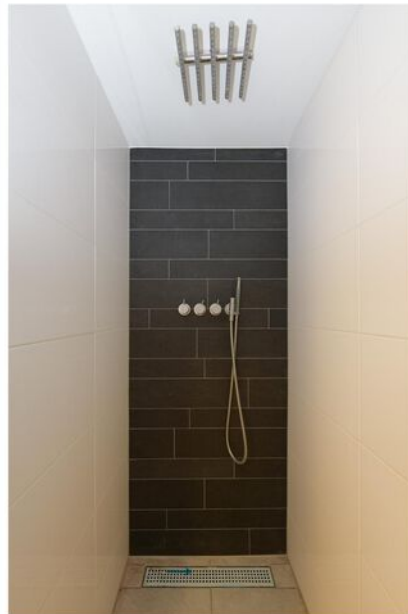














Plattegrond Begane grond

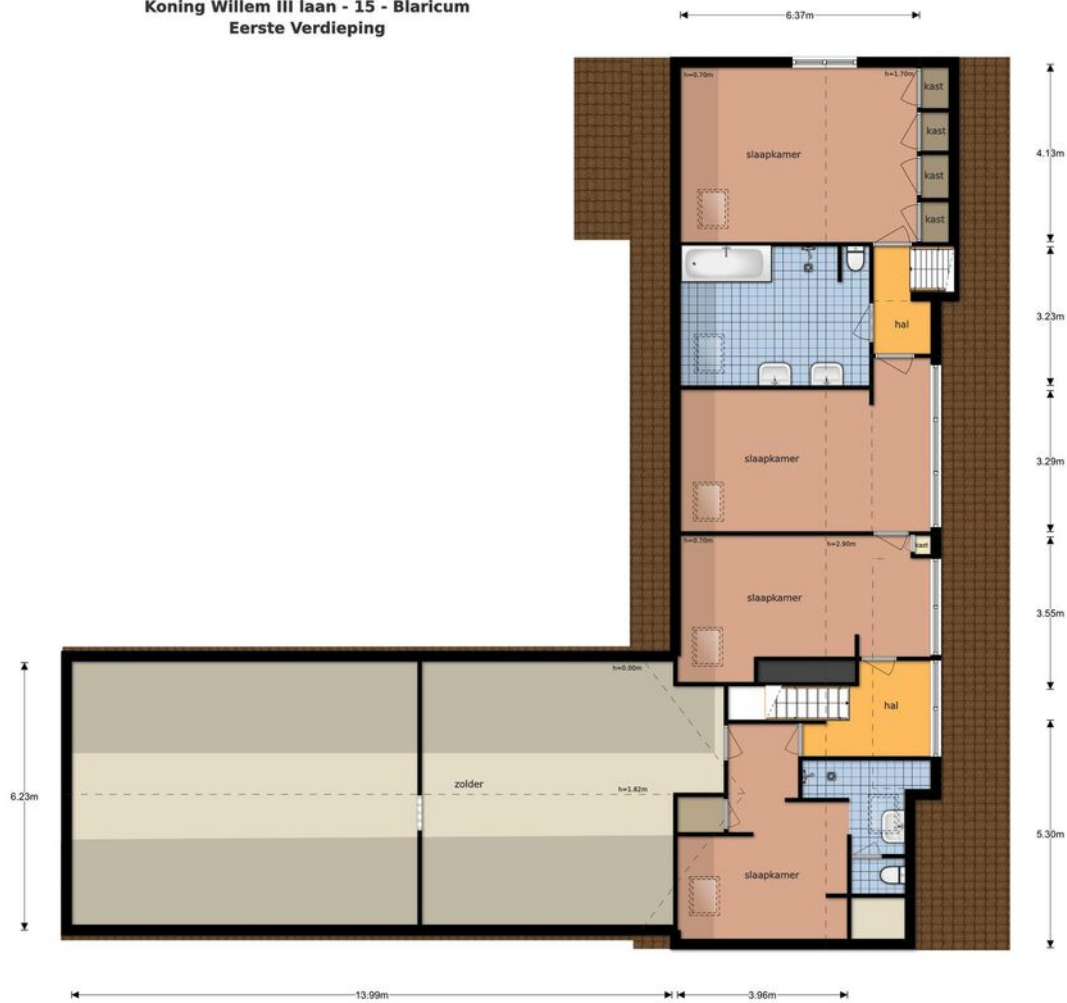


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Alle in plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectivity.nl

Plattegrond Verdieping

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Koning Willem III laan - 15 - Blaricum
Eerste Verdieping



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

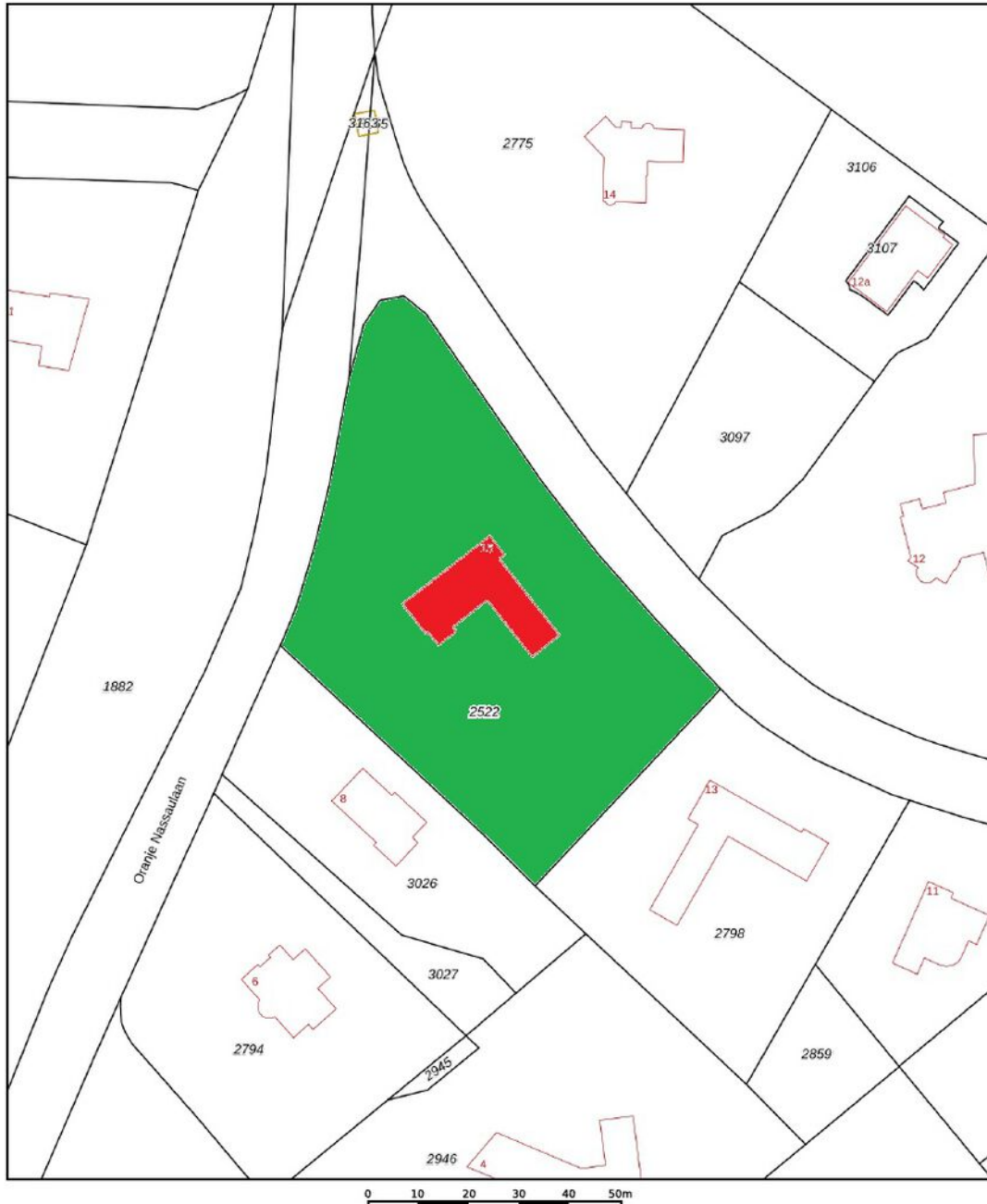
Plattegrond Souterrain

Koning Willem III laan - 15 - Blaricum
Kelder



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

Koning Willem III-laan 15 Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Blaricum	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2522	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2022
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.



Het perceel biedt ruime bouw- en verbouwmogelijkheden:
Conform het vigerende bestemmingsplan bedraagt het maximale bebouwingsoppervlakte 426 m², waarvan maximaal 87 m² aan vrijstaande bijgebouwen. Daarnaast mag men nog maximaal 150 m² vergunningsvrij bouwen, waarvan momenteel nog 113,8 m² beschikbaar. De bouwhoogte bedraagt 10 meter en goothoogte 6 meter (hoofdgebouw). Zwembad en tennisbaan is toegestaan.
Wij informeren u graag nader over de mogelijkheden.

Samenvatting bestemmingsplan

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI

het Team

SAMENVATTING BESTEMMINGSPLAN (Villagebieden 15-10-2014):

Bestemming WONEN

	Hoofdgebouw:	Bijgebouw:
- Maximale goothoogte	6m	3m
- Maximale bouwhoogte	10m	5m

- Maximale oppervlakte Hoofdgebouw en bij-/aan-/uitbouwen/overkappingen en niet onder het hoofdgebouw gelegen kelders = 426m². Het bestemmingsplan vereist echter een min. oppervlakte van 435m² binnen bestemming WONEN, waarvan max.87m² aan vrijstaande bijgebouwen en/of vrijstaande overkappingen.
- Hoofd- en bijgebouwen afdekken met schuine kap met een hellingshoek tussen de 30° en 60° (met afwijking zijn andere waarden en/of plat dak mogelijk).
- Afstand Hoofdgebouw en aan-/uitbouwen en niet vrijstaande overkappingen tot niet naar de weg gekeerde perceelsgrenzen min. 10m.
- Dakoverstekken tot 60cm worden niet meegerekend bij de max. oppervlakte en/of afstandsmaten.
- De breedte van een gebouw mag aan de voorgevelgrens niet meer bedragen dan 20m (Huidig is ca. 24m).
- Uitbreidingen van het bestaande hoofdgebouw dienen 5m uit de voorgevelgrens terug te liggen.
- Uitbreiding van gebouwen op een kleinere afstand dan de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is niet toegestaan indien de tegenoverliggende afstand kleiner is dan voorgeschreven, voor zover de som van de in acht te nemen afstanden wordt overschreven.
- De afstand van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen tot de naar de voorste bestemmingsgrens gekeerde gevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten minste 5 m.
- Kelders zijn onder voorwaarden toegestaan.
- Bouwgrenzen/voorgevellijnen mogen worden overschreden door:
 1. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m en 10 m² bedraagt, de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm en de breedte niet meer bedraagt dan 40% van de desbetreffende gevel.
 2. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.
- Erfafscheidingen max. 1m hoog. Vanaf een afstand 1,5m tot de voorste perceelsgrens max. 2m hoog. De ruimte tussen de afscheiding en de perceelsgrens dient te worden ingeplant door een haag.
- Een vrijstaande bijgebouw mag niet gebruikt worden voor bewoning, kantoorruimte of een gasten- of nachtverblijf.

Mogelijkheden Zwembad:

Bouwhoogte max. 0,5m

18.1H Bestemmingsomschrijving

Zwembaden, overige zwemvoorzieningen en tennisbanen voor zover het gronden achter de naar de voorste bestemmingsgrens gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw betreft, die op een afstand van meer dan 10 m uit de zijdelingse en de achterste perceelsgrenzen zijn gelegen, met dien verstande dat de lengte en breedte van tennisbanen (inclusief uitloop) niet meer bedraagt dan 18 bij 36 m;

18.2.5F Oppervlakte

De gezamenlijke oppervlakte van zwembaden bedraagt niet meer dan 100 m² per perceel.

18.4.2 Zwembaden en tennisbanen

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 18.1 onder g voor het verminderen van de daarin genoemde afstandsmaten voor percelen met een breedte kleiner dan 25 m, een en ander met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens ten minste 7 m bedraagt en dat de toepassing van de bevoegdheid tot afwijken niet mag leiden tot onevenredige hinder voor omliggende percelen, dan wel tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Bestemming TUIN

- Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn toegestaan.
- Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouw zijnde max. 3m, Pergola's max. 2m.

Vergunningsvrij - Bor, Bijlage II, Art. 2: (binnen achtererfgebied)

- Max. goothoogte 3m
- Max. bouwhoogte 5m
- Max. vergunningsvrij te bouwen 150m², waarvan nog 113,8m² beschikbaar
- Bijgebouwen binnen de 4m lijn van de gevels van het oorspronkelijke hoofdgebouw mogen niet hoger zijn dan 5m en niet hoger dan 0,3m dan de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.
- Op bijgebouwen buiten de 4m lijn hoger dan 3m moeten worden voorzien van een schuin dak tot max. 5m hoog. Rekenmethode i.v.m. afstand tot erfsgrens noodzakelijk (afstand nok tot erfsgrens*0,47+3m).

Vergunningsvrij - Bor, Bijlage II, Art. 3: (binnen achtererfgebied)

- Alle afmetingen en oppervlaktes dienen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan te passen.
- Maximale goothoogte 3m (conform bestemmingsplan)
- Maximale bouwhoogte 5m (conform bestemmingsplan en Art. 3)
- Bijgebouw dient een ondergeschikte functie te hebben.

Algemeen:

De dubbelbestemming "Waarde Archeologie 1" is van toepassing op het hele perceel.

De regelgeving in het bestemmingsplan en voor het vergunningvrij bouwen kent enkele uitzonderingen en voorwaarden. In overleg kan hier verdere toelichting op worden gegeven.

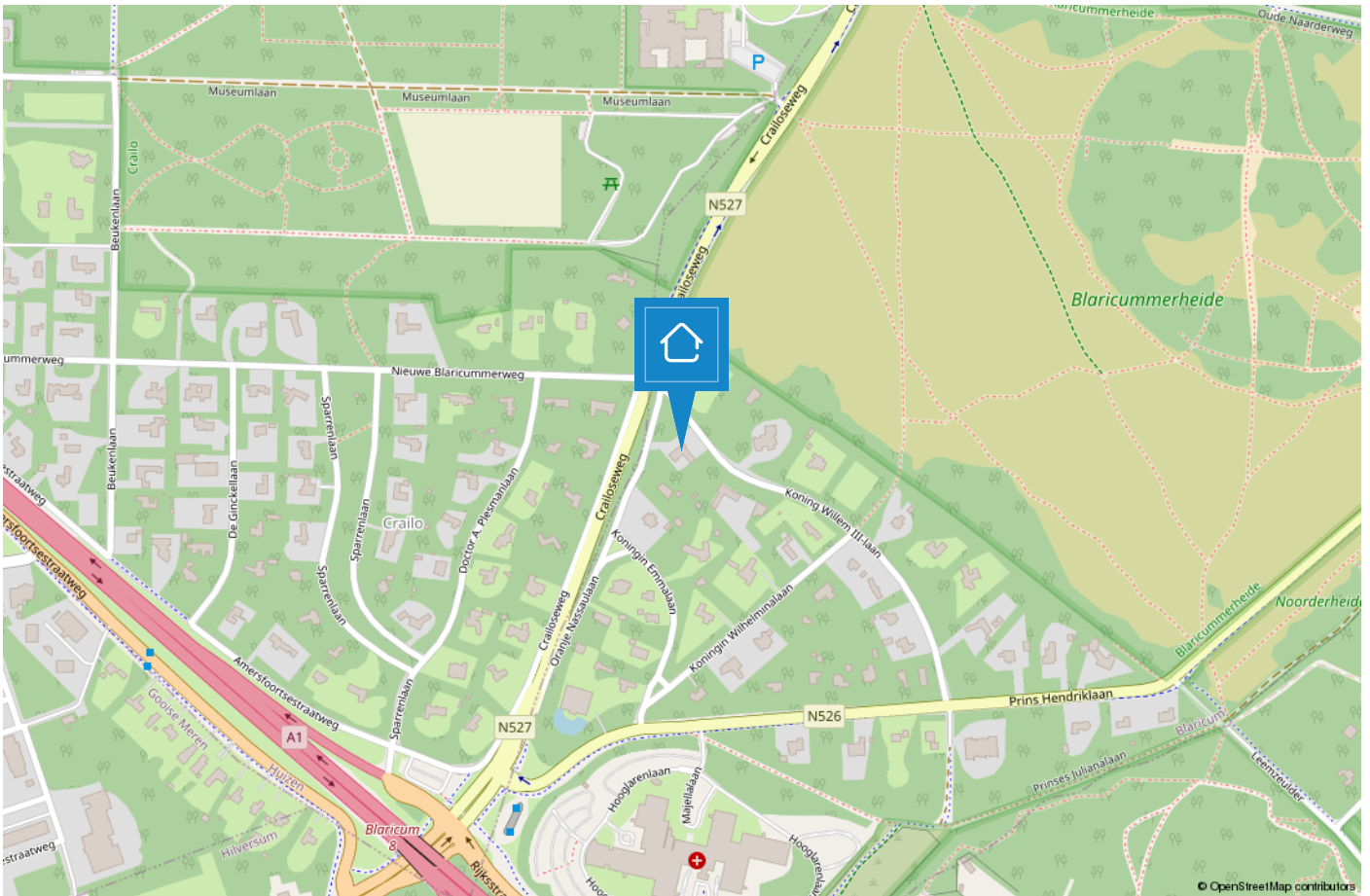
Aan deze samenvatting van het bestemmingsplan kunnen geen rechten worden ontleend

Project: **Samenvatting bestemmingsplan**
Adres: **Koning Willem III-laan 15 1261AC Blaricum**
Onderwerp: Bestemmingsplan Formaat: A4
Datum: 22-06-2022 Schaal: 1 : 500 Getekend: InterVis.nl

Projectnummer:
22044
Bladnummer:
BS.01
Versie 1.0

LOCATIE

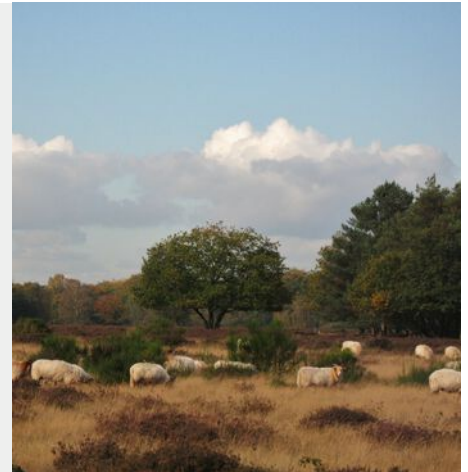
Woont u binnenkort
op deze locatie?



BLARICUM

Mooi in het Gooi

Oorspronkelijk was Blaricum een nederzetting van boeren, wonend in plaggenhutten en eenvoudige boerenwoningen. Tegenwoordig is het dorp uitgegroeid tot één van de mooiste dorpen van Nederland. Om dit fraaie dorpskarakter te behouden is de kern van Blaricum in 1967 aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet.



Aan de rand van het dorp grenzend aan het Gooimeer treft u De Blaricummermeent. Dit is een nieuw opgezette buurt, welke nog volop in ontwikkeling is voor gezinnen en watersportliefhebbers.

Blaricum is een uniek dorp met kronkelige weggetjes, verborgen paadjes, glooiende heidevelden, historische akkers, fraaie boerderijen, landhuizen en villa's. De rijke historie, haar gezellige centrum, prachtige natuurgebieden en het water maken het tot een prettige en veelzijdige woonomgeving. Geen wonder dat dit mooie dorp nu zo in trek is als woonlocatie.



TEAM BLARICUM

“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 Torenlaan 12d te Blaricum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”





Joost

Joost Wester heeft zijn eigen makelaarskantoor gehad in Blaricum en kent dan ook alle ins en outs van het dorp. In 2018 heeft hij samen met Jacques besloten hun krachten te bundelen en is hij bij Voorma en Walch aan de slag gegaan. Hij heeft al meer dan 25 jaar ervaring, is uiterst betrouwbaar, punctueel en beschikt over een groot netwerk.



Kathelijne

Kathelijne is een enthousiaste makelaar met oog voor haar klanten. Ze is vernieuwend, heeft een uitstekend commercieel inzicht en ziet waar de kansen liggen. Ze is jarenlang werkzaam geweest in Laren en heeft zich sinds kort verbonden aan kantoor Blaricum. Het dorp waar ze met heel veel plezier woont.



Laura

Laura Smit komt uit een bekende makelaarsfamilie. Ze heeft al ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij. Ze heeft oog voor detail en is van onschatbare waarde voor het makelaarsteam. Ze is geboren en getogen in het Gooi en beschikt over een breed netwerk.



Joke

Joke is een uitstekende gastvrouw, servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten. Daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam. Ze heet u graag welkom met een cappuccino en heerlijke appeltaart.



Trudy

Na jaren werkzaam te zijn geweest in het bankwezen heeft Trudy een aantal jaren geleden de overstap gemaakt naar de makelaardij en daar heeft ze nog geen moment spijt van gehad. Ze zorgt ervoor dat alle processen van verkoop en aankoop soepel verlopen en ondersteunt hierin de makelaars.

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

Huizen

Ceintuurbaan 22, 1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Business

Kooltjesbuurt 1, 1411 RZ Naarden
Tel: 035 - 539 90 82

Laren

Brink 34, 1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Blaricum

Torenlaan 12d, 1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael 22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602