

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

# Blaricum Schapendrift 71



VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

## Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan vijftientig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Laren, Blaricum, Huizen, Bussum, Hilversum, Naarden en Ibiza. 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:



---

**Joost Wester**

035 - 531 53 00

# WELKOM



# Wordt dit uw DROOMWONING?

## Schapendrift 71 Blaricum

Hierbij presenteren wij deze unieke en bijzonder charmante rietgedekte vrijstaande atelier-woning. De woning is recent gerenoveerd en is uniek dankzij de speelse indeling met veel sfeer en karakter zowel in het interieur en exterieur. Aan de voorzijde bevindt zich het voormalige atelier (gemeentelijk monument) met zijn kenmerkende voorgevel. Deze bijzondere ruimte heeft een prachtige lichtinval en een speelse vide. Hier is de prachtige woonkeuken en living gecreëerd. Daarachter is het woonhuis opgetrokken in fraai metselwerk, ramen met roedeverdeling en een rieten kap. Er zijn er zijn meerdere slaapkamers en een badkamer op de begane grond wat de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen geeft. Tevens is er nog een slaapkamer en 2e badkamer op de verdieping. Onder de woning is een grote hoge en verwarmde kelderruimte gelegen.

## Kenmerken

|                             |                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------|
| • Soort woning:             | Vrijstaande woning                      |
| • Bouwvorm:                 | Bestaande bouw                          |
| • Aantal kamers             | 7 (4 slaapkamers)                       |
| • Bouwjaar:                 | 1920                                    |
|                             | Uitbouw architect Jan Juffer            |
| • Woonoppervlakte:          | 254 m <sup>2</sup>                      |
| • Overige inpandige ruimte: | 15,5 m <sup>2</sup>                     |
| • Externe bergruimte:       | 23 m <sup>2</sup>                       |
| • Inhoud:                   | 959 m <sup>3</sup>                      |
| • Perceeloppervlakte:       | 805 m <sup>2</sup>                      |
| • Garage                    | Garage mogelijk, carport, parkeerplaats |
| • Tuin                      | Zonnige tuin rondom                     |
| • Oplevering                | In overleg<br>Onder voorbehoud gunning  |

De woning is gelegen aan de rand van Blaricum Dorp in een mooie groene omgeving.

Beeldhouwer Anton Rädecker, die vooral bekend is van zijn werk bij het Scheepvaarthuis in Amsterdam en zijn medewerking aan het Nationaal Monument op de Dam, had in 1920 niet voor niets deze plek aangewezen voor de bouw van zijn unieke en sfeervolle atelierwoning. Een fantastische plek om in alles rust te wonen en te werken. En dit zo vlak bij de dorpskern en op loopafstand van natuurgebied "Mauvezand" met heide, bos en stuifzand.







Rondom het huis de sfeervolle tuin met fijne zonnige terrassen, mooie bomen en gazon. Meer dan voldoende ruimte om heerlijk te ontspannen, te tuinieren, te spelen of te genieten van de rust. Er is een bijgebouw met (chill)ruimte en schuur en carport.



# Indeling

## Begane grond

Aan de linkerkzijde van het huis vinden we de overdekte entree, de hal met de garderobe en meterkast. Aan de voorzijde is het voormalig atelier gesitueerd met de prachtige luxe woonkeuken en living; een knusse ruimte met open haard en openslaande deuren naar het terras. Wat opvalt in deze ruimte is de hoogte onder het schuine dak, het vele licht en de vide die te bereiken is via de open trap. Hier kunt u heerlijk vertoeven met bijvoorbeeld een boek en een glas wijn. Grenzend aan de living is de eerste werkkamer gelegen.

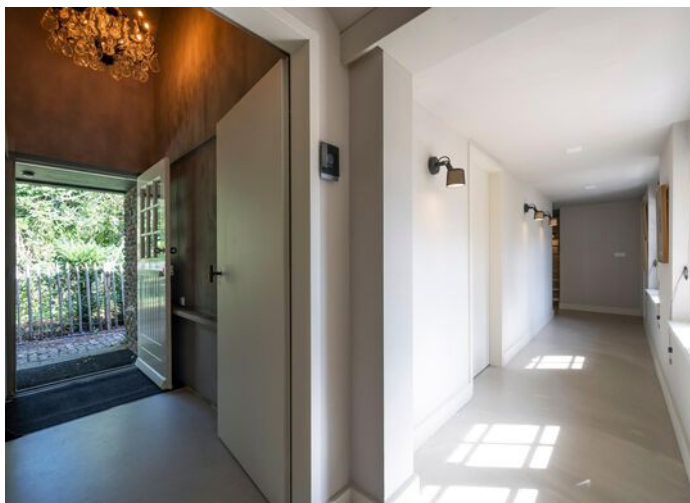


### Slaapgedeelte

Via de hal wordt de achterzijde van het huis bereikt. De hal is mooi licht door de raampartij die uitkijkt op het zijterras. Er zijn twee slaapkamers op de begane grond. De eerste slaapkamer is bijzonder ruim met toegang via vaste trap tot de (slaap)entresol. De tweede slaapkamer heeft vaste kasten en een deur naar het terras. De badkamer is gemoderniseerd en heeft een douche en een dubbele wastafel. Separaat het toilet met fontein.



Aan het einde van de hal op de begane grond is de voormalige garage omgeturned tot een extra kamer. Deze royale ruimte is momenteel in gebruik als kantoor. De kamer is voorzien van een grote raampartij. Een deur leidt naar de achtertuin. Tevens is er hier een trap naar de kelder waar de hobby/speelruimte zich bevindt.







De begane grond vloer is grotendeels voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.









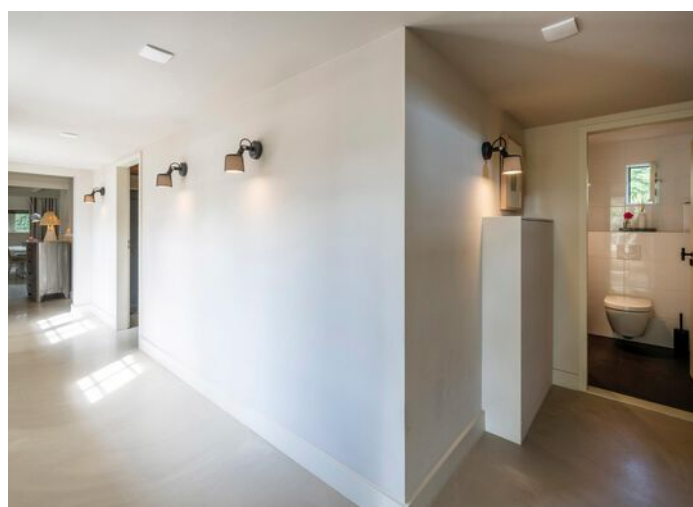


















## Kelder:

De stahoge kelder is toegankelijk via de vaste trap in de hal of de trap in het kantoor. De kelder bestaat uit drie delen waarvan één deel is verwarmd, ideaal als hobby-/ of speelruimte. Er is veel bergruimte, er zijn vaste kasten en een separate ruimte voor de wasmachine/droger en de CV installatie.





Verdieping:

Op de verdieping de 4e slaapkamer gelegen. Deze beschikt over inbouwkasten en een nieuwe badkamer met wastafelmeubel, douche, ligbad en separaat toilet.













# Plattegrond

## Begane grond



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



# Plattegrond 1e Verdieping

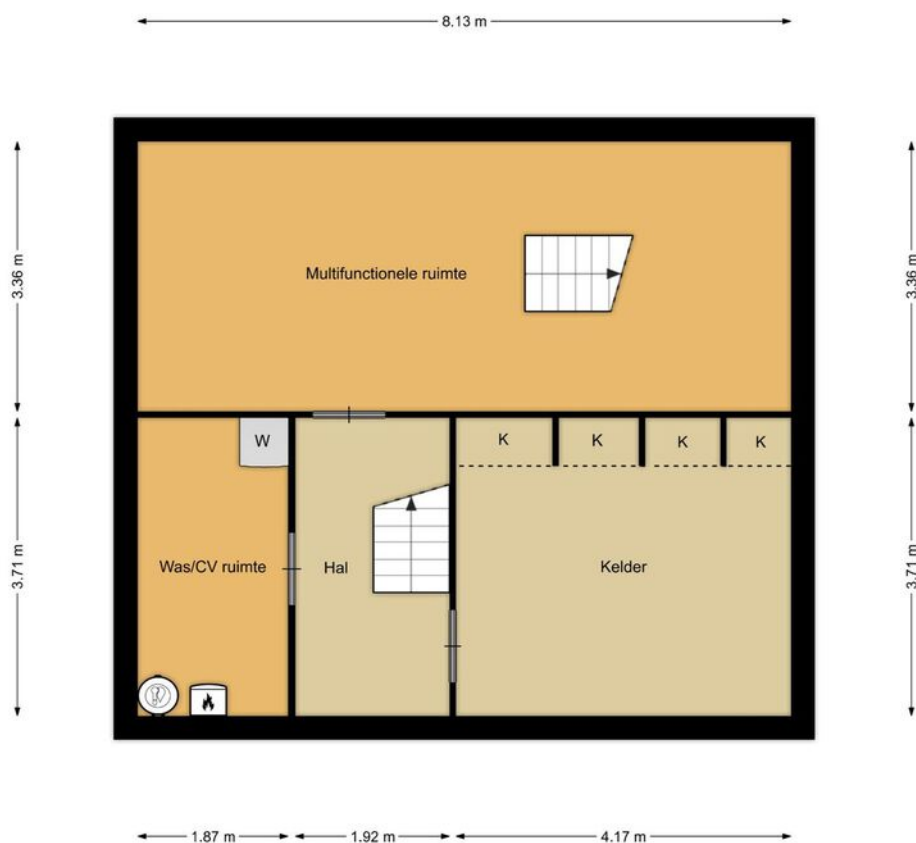


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond Souterrain

Schapendrift 71, Blaricum  
Souterrain

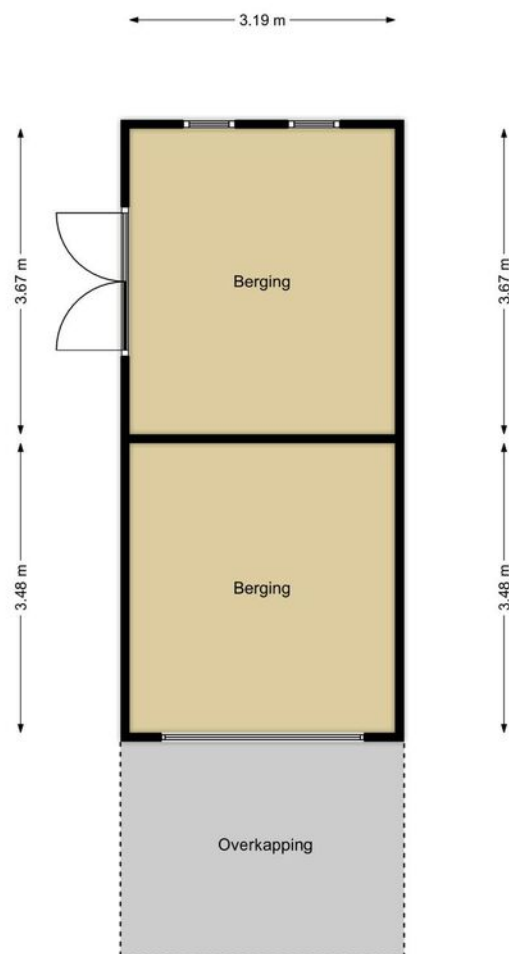


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten  
worden ontleend.



# Plattegrond Bijgebouw

Schapendrift 71, Blaricum  
Bijgebouw



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



# Schapendrift 71

## Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH  
MAKELAARS IN HET GOOI  
*het team*

Kadastrale kaart



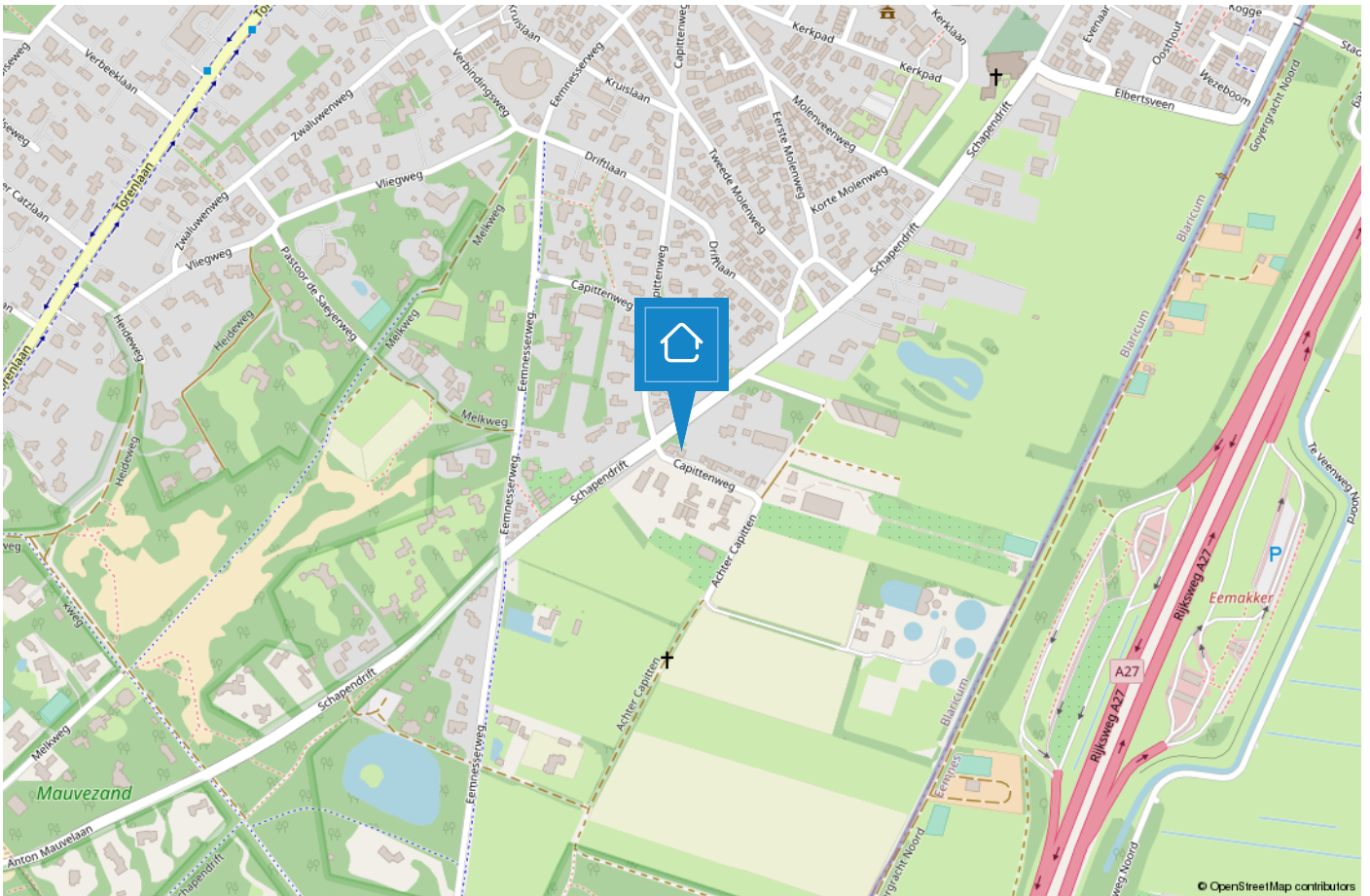
|                                                                                                                                                              |                                  |                     |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345                                                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |          |
| 25                                                                                                                                                           | Perceelnummer                    |                     |          |
|                                                                                                                                                              | Huisnummer                       |                     |          |
|                                                                                                                                                              | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Blaricum |
|                                                                                                                                                              | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | B        |
|                                                                                                                                                              | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 3842     |
|                                                                                                                                                              | Bebouwing                        |                     |          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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. |                                  |                     |          |





# LOCATIE

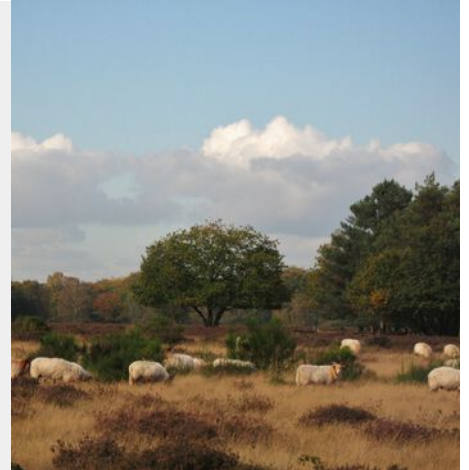
Woont u binnenkort  
op deze locatie?



# 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
- Sleuteloverdracht
- 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