

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum  
Bergweg 22

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?

## Bergweg 22 Blaricum

Op een unieke locatie tegenover het natuurgebied 'De Woensberg' en de Eng gronden met aspergevelden en op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Blaricum gelegen ruime vrijstaande gezinsvilla gebouwd in 2012 met sfeervolle aangebouwde veranda, ruime overkapping/ carport voor fietsen en een oprijlaan met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De fraai aangelegde tuin is volledig omheind, biedt volop privacy en is voorzien van een zonneterras (deels overdekt) op het zuiden en een vrijstaande berging met aangebouwde veranda, waar men tot laat kan genieten van de ondergaande zon. Het gazon en de borders beschikken over een beregeningsinstallatie.

Deze nieuw gebouwde tijdloze villa ligt op slechts 3 minuten lopen van de dorpskern.

## Kenmerken

- Soort woning: Vrijstaande villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers en 2 badkamers)
- Bouwjaar: 2012
- Woonoppervlakte: 187 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 11 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 707 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 585 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Volledig geïsoleerd  
10 zonnepanelen
- Energielabel: A; De woning is voorbereidt voor de installatie van een hybride warmtepomp.
- Parkeren: 3 à 4 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Oplevering: Onder voorbehoud gunning

# De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, royale ontvangsthal met garderobe, trapkast en meterkast, toilet met fontein, royale woonkeuken met openslaande deuren naar de aangebouwde veranda, bijkeuken met achterentree, kastenwand, wastafel en aansluiting wasmachine/droger.

De ruime lichte woonkamer is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer, dubbele openslaande deuren naar de achtertuin, een open haard, op maat gemaakte kasten en bureau.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop, slaapkamer, 2e slaapkamer met vaste kast, 3e ruime slaapkamer met inloopkledingkast en aangrenzend een moderne badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en separaat toilet.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken, alwaar zich de ouderslaapkamer annex 2e badkamer bevindt. Deze ruime kamer is voorzien van airconditioning, op maat gemaakte kasten, Velux dakramen, een grote dakkapel, wastafelmeubel, inloopdouche, toilet, vaste kast en een berging met opstelling c.v. en WTW ventilatiesysteem.





























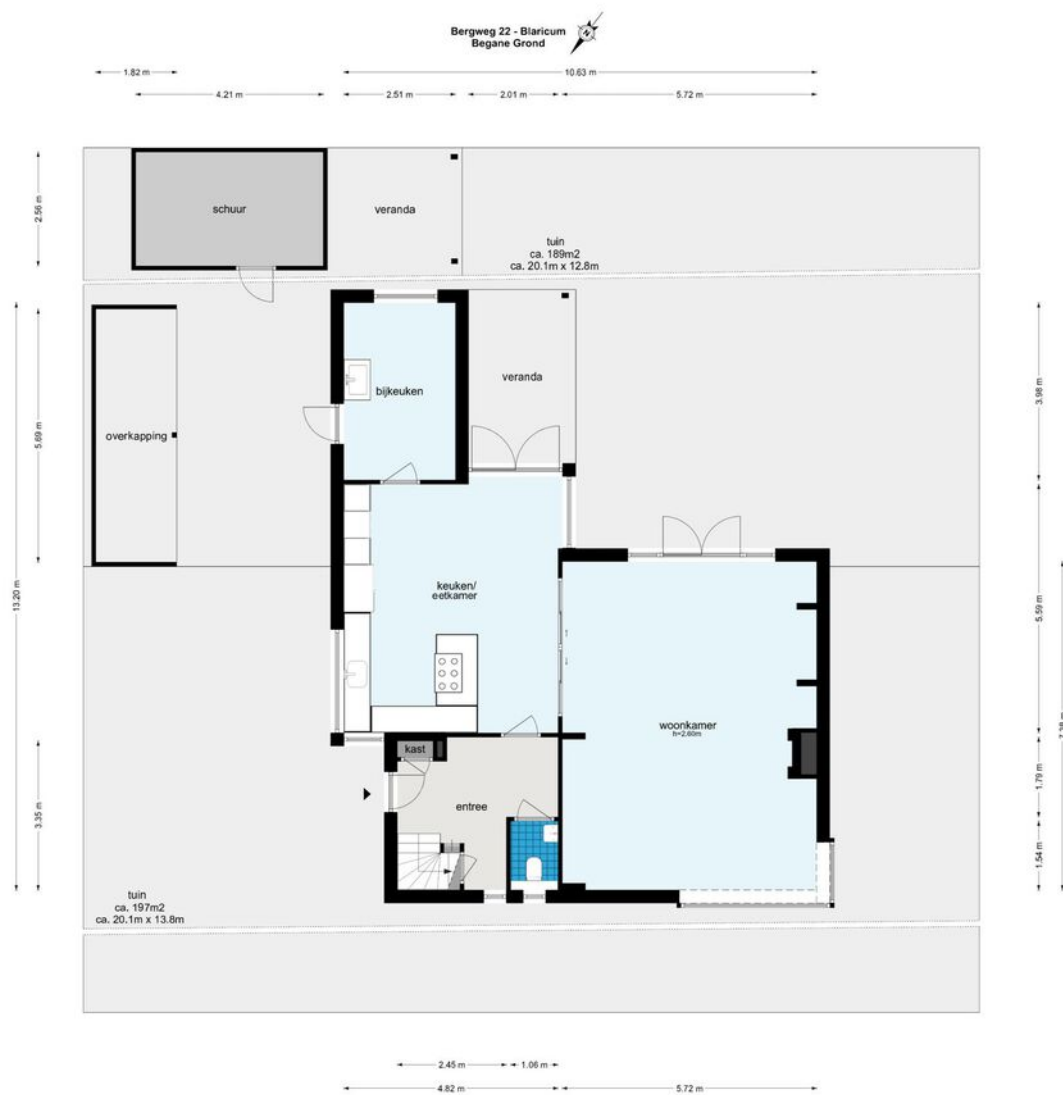






# Plattegrond

## Begane grond

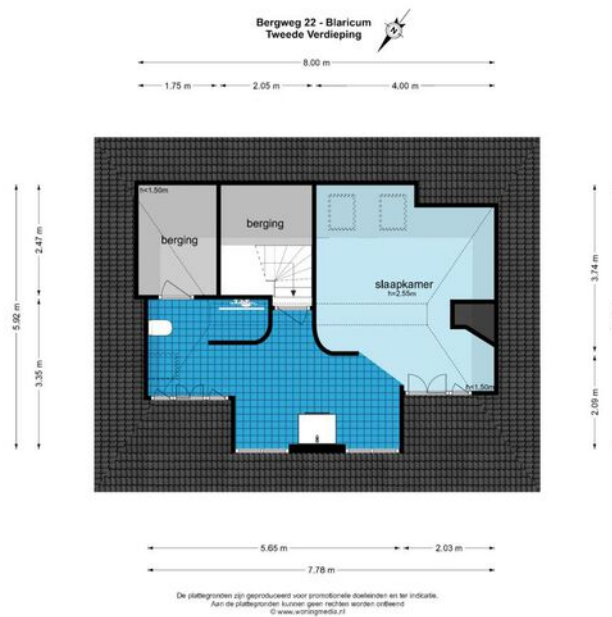


De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Plattegrond 1e Verdieping



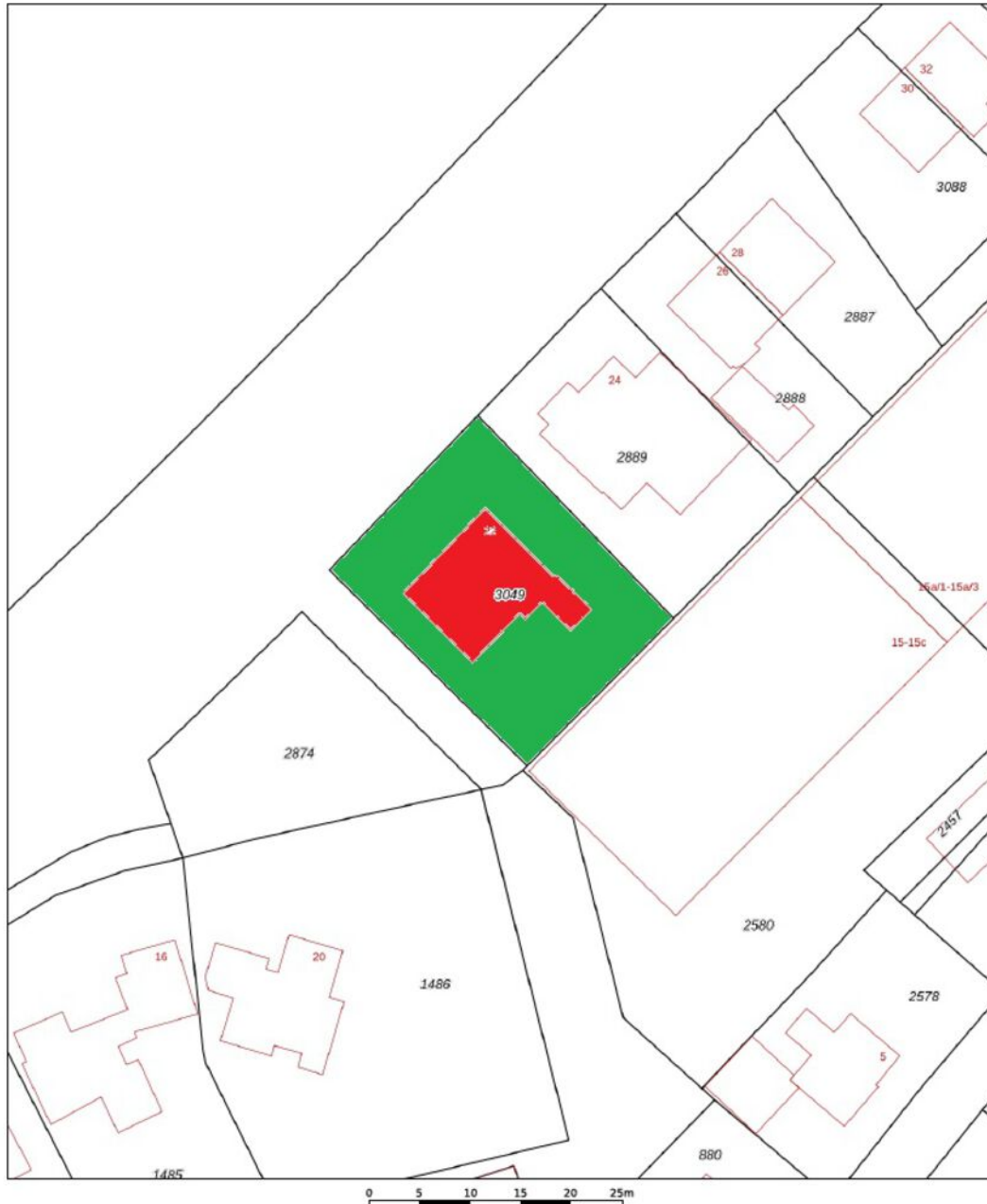
# Plattegrond 2e Verdieping




# Bergweg 22

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



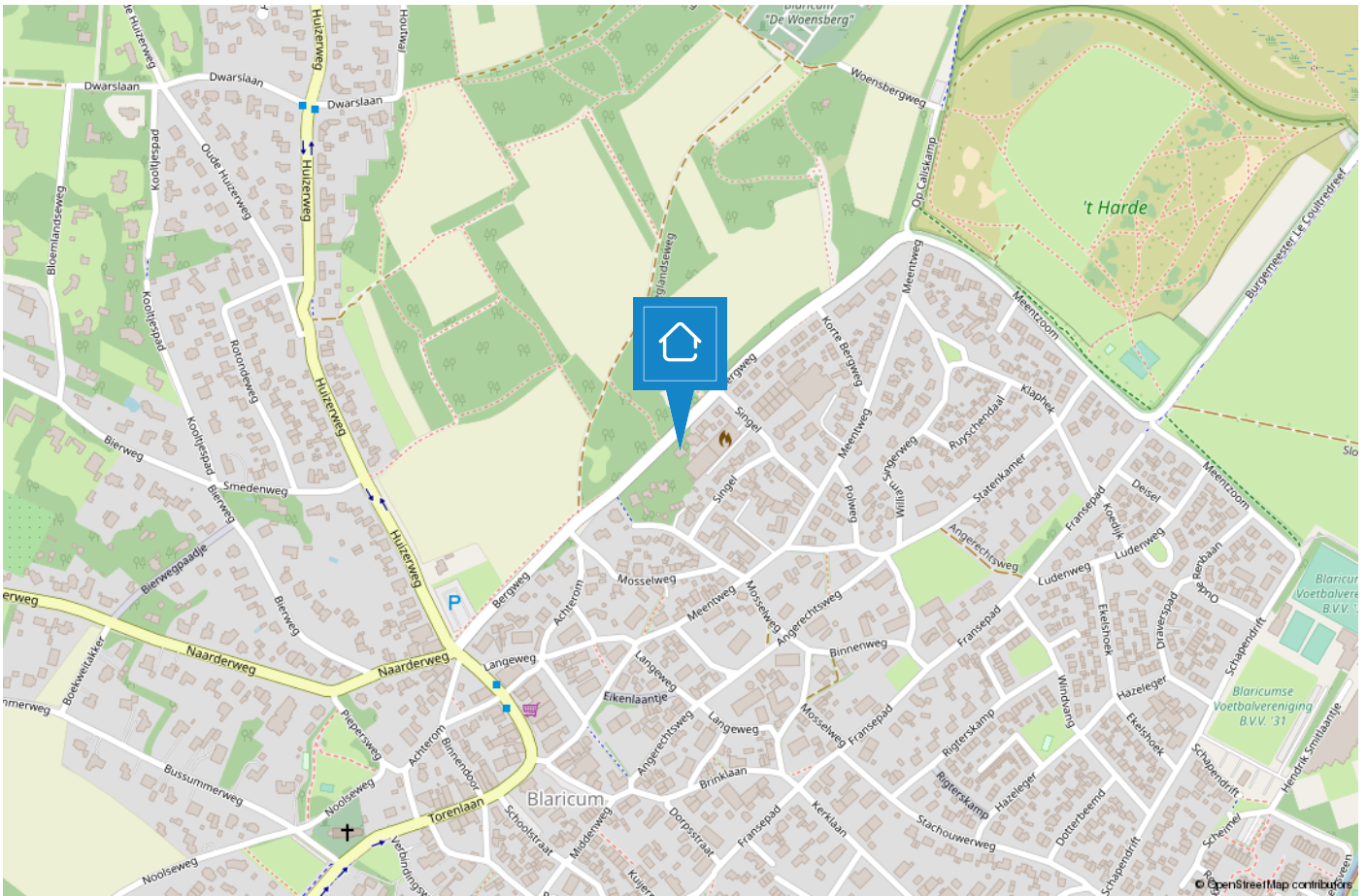
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Blaricum	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3049	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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 databankrecht.

# LOCATIE

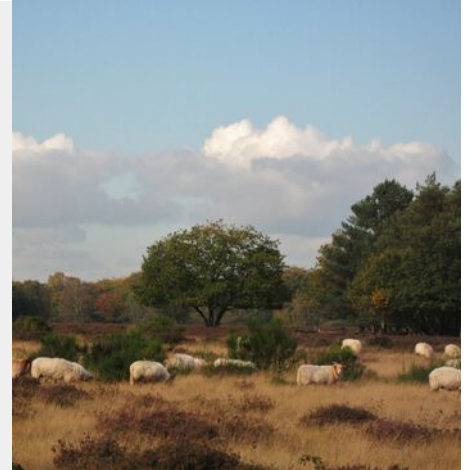
Woont u binnenkort op deze locatie?



# 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