

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Zwaluwenweg 8

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:



Kathelijne

06 - 229 435 74

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Zwaluwenweg 8 Blaricum

Op een waanzinnige locatie in Blaricum is deze royale en uiterst charmante helft van dubbele gezinsvilla gelegen op een royaal perceel van ruim 500 m². De ligging is ideaal op korte loopafstand van onder andere de oude dorpskern van Blaricum, basisscholen en natuurgebied 'Mauvezand'. Een heerlijke gezinswoning met royale woonkeuken, bijkeuken, woonkamer, speel-/werkkamer, 4 slaapkamers en 2 badkamers. Bovendien is de tuin recent opnieuw aangelegd met fijne terrassen, veranda, schuur en sauna. De achtertuin is omheind middels een hoge haag, fraaie struiken en bomen, waardoor men geniet van optimale privacy.

Middels elektrisch hek met intercom, bereikt u de ruime voortuin met voldoende parkeergelegenheid voor verschillende auto's. Tevens is er aan de voorzijde nog een fietsen berging en een beschut terras aan de woonkamer.

Kenmerken

- Soort woning: Villa, 2-onder-1 kapwoning
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers en 2 badkamers)
- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlakte: 199 m²
- Inhoud: 665 m³
- Perceeloppervlakte: 502 m²
- Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Parkeren: Meerdere parkeermogelijkheden op eigen terrein
- Tuin: Recent aangelegd; ligging achtertuin noordwesten
- Oplevering: In overleg

De indeling is als volgt:

Overdekte entree, ruime hal met garderobe, trappenhuis en toilet. Middels dubbele deuren bereikt u de sfeervolle L-vormige woonkamer voorzien van brede houten vloerdelen, open haard met schouw (hout) en openslaande deuren naar terras in de voortuin. Via schuifdeuren komt u in de heerlijk ruime woonkeuken met kookeiland, kastenwand met apparatuur en royaal werkblad met spoelbak. De keuken heeft een sfeervolle gashaard, vaste kasten en openslaande deuren naar de achter tuin. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met achter entree, aansluitingen wasmachine/droger en vaste kasten.



Vanuit de hal is er een vaste trap naar het souterrain; ruime multifunctionele kamer (speelkamer, werkkamer) met daglichttoetreding en toegang tot een ruime berging.



1e Verdieping: overloop, masterbedroom, waarbij de nok fraai in het zicht springt, met vaste kasten en toegang tot Frans balkon. Moderne en ruime badkamer voorzien van een ligbad, inloop stortdouche, dubbele vaste wastafel en toilet. Tweede slaapkamer en derde ruime slaapkamer.



Via vaste trap te bereiken zolderverdieping; 4e slaapkamer met dakkapel aan voor- en achterzijde, veel bergruimte en speelse hoekjes. De zolderkamer is voorzien van een eigen badkamer met inloopdouche, vaste wastafel en toilet. Bergkast met CV.













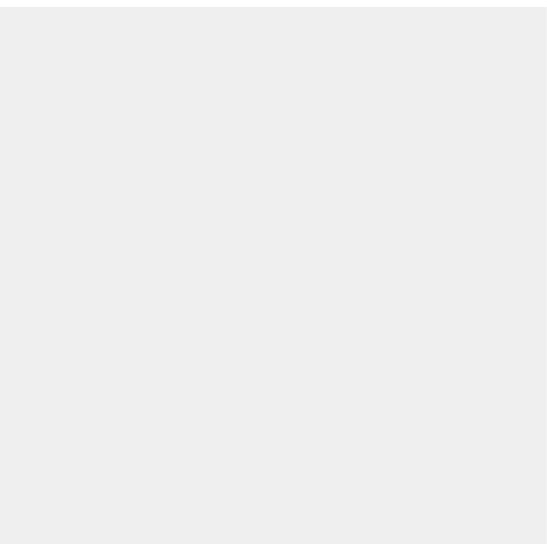
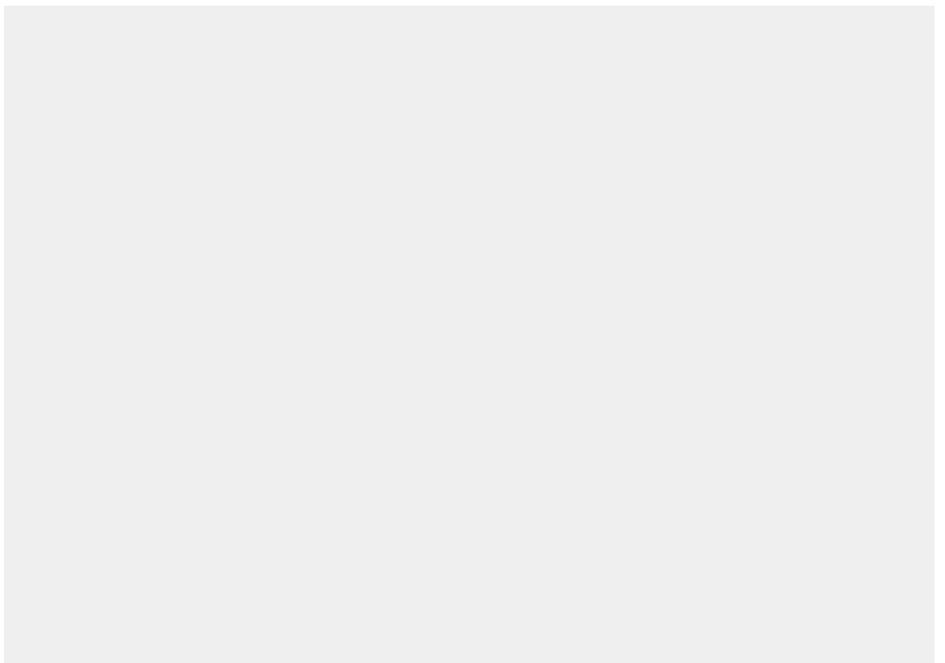








De fraai aangelegde tuin is recent aangelegd met een heerlijk zonneterras, een mooi gazon, sierlijke planten en bloemen, sproei installatie, tuinverlichting, een sauna, een houten berging en een gezellige veranda met heater. De tuin is volledig omheind, biedt volop privacy en kijkt aan de achterzijde uit op het groen.







Plattegrond

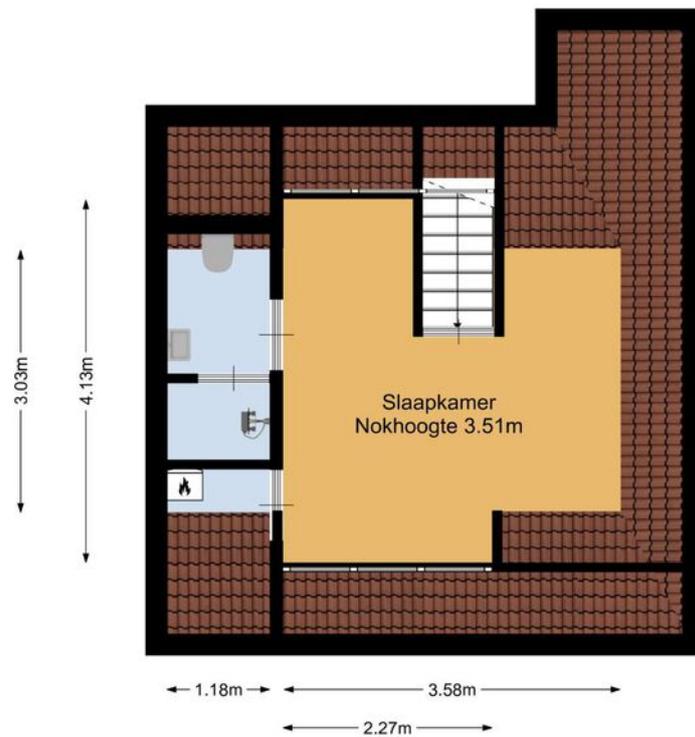
Begane grond



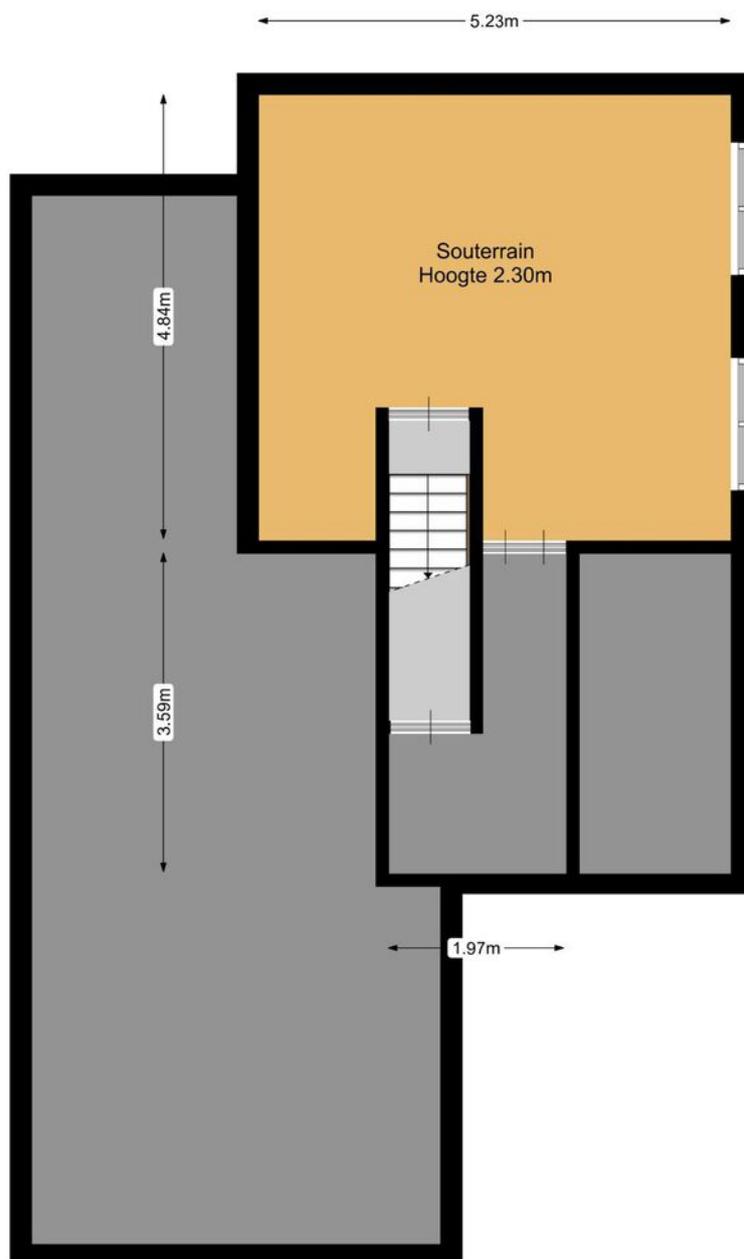
Plattegrond 1e Verdieping



Plattegrond 2e Verdieping



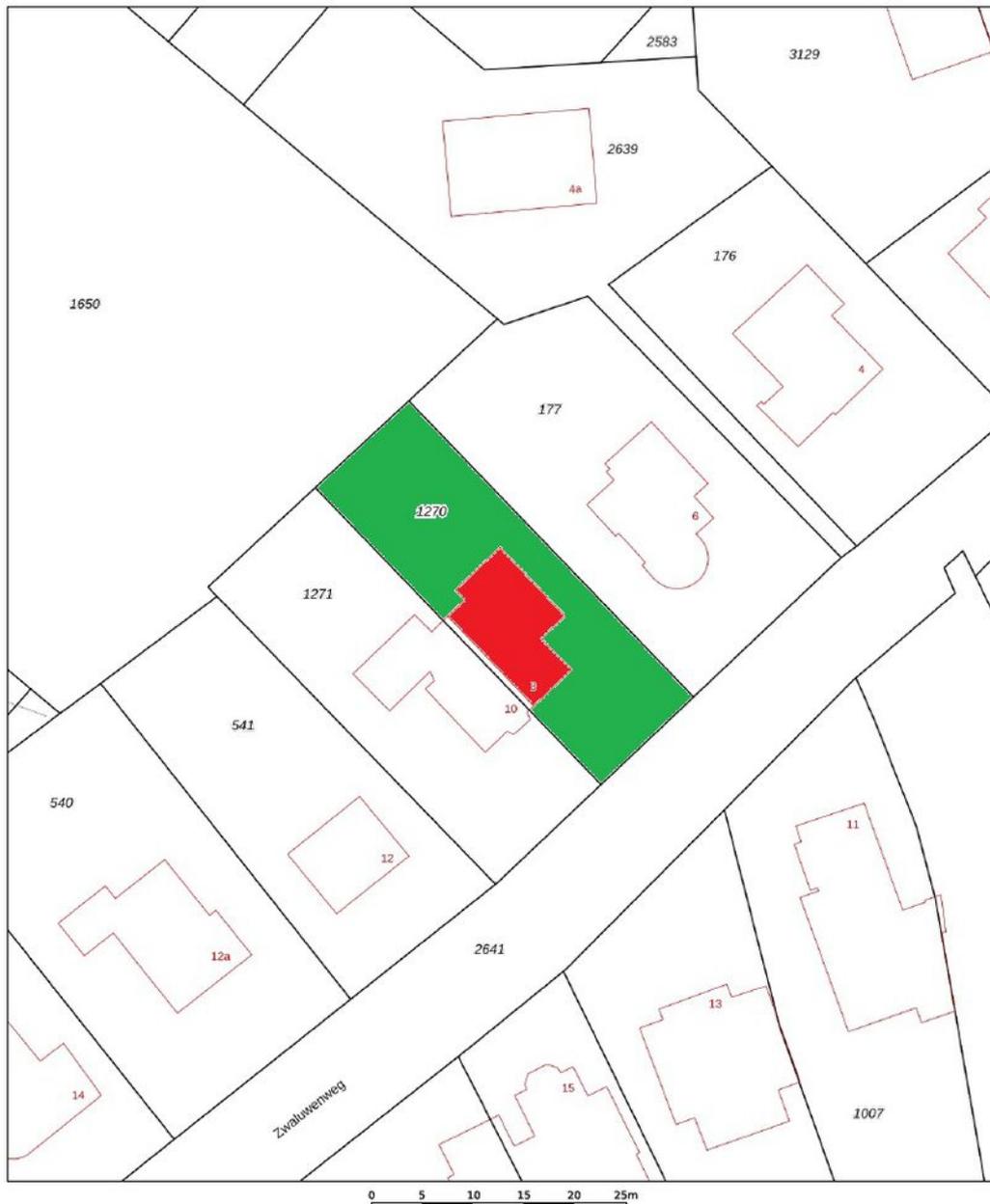
Plattegrond Souterrain



Zwaluwenweg 8

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



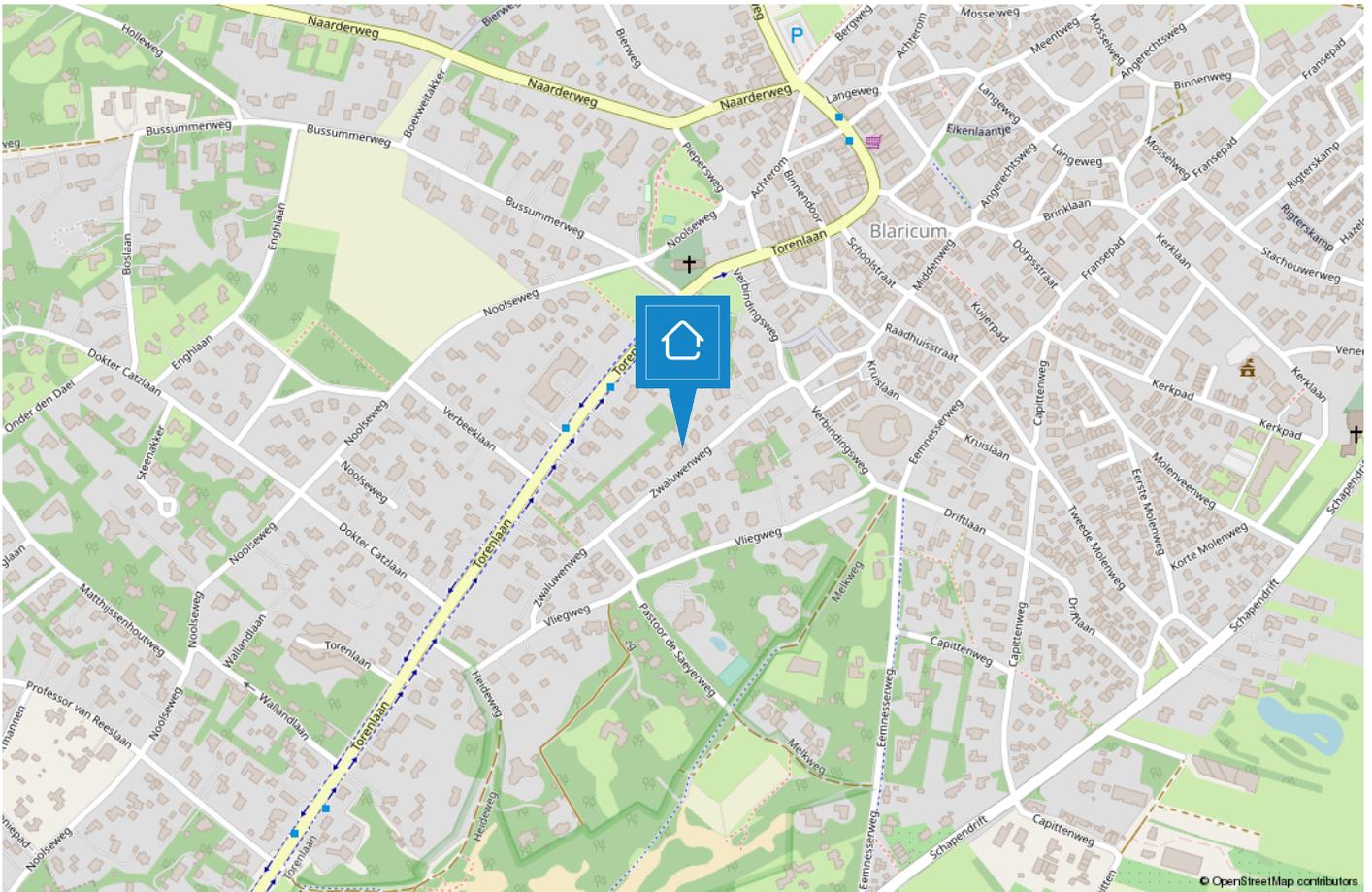
| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Blaricum | |
| — | Huisnummer | Sectie E | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1270 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 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