

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum

Cleyne Raboedreef 42

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?**

## Cleyne Raboedreef 42 Blaricum

Deze luxe rietgedekte helft van dubbele villa is gelegen op één van de mooiste plekken in de geliefde Blaricummermeent.

De villa is in 2017 gebouwd waarbij gebruik gemaakt is van een hoogwaardige en luxe afwerking van zowel het interieur als het exterieur.

Bijzonderheden:

- Lichtplan door de woning van Modular en Flos
- Deurbeslag van Piet Boon
- Massieve binnendeuren zonder zichtbare scharnieren
- In de woonkamer op maat gemaakte kast door Customwood
- Keuken v.v. AEG oven/magnetron, stoomoven, warmhoudlade, vaatwasser, grote koelkast, losse vriezer, inductie kookplaat, afzuigkap downdraft, Quooker en erg veel bergruimte

## Kenmerken

- Soort woning: Helft van dubbele villa
- Bouwjaar: 2017
- Woonoppervlakte: 176 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 6 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 10 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 626 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 295 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Volledig geïsoleerd  
Energie label A
- Verwarming: Warmtepomp Eteck  
Vloerverwarming  
Bronenergie voor zowel warmte als koeling
- Tuin: Achtertuin op het zuidwesten voorzien van sproei-installatie, grondspots met schemerschakeling, Veranda met heaters en speakers
- Oplevering: In overleg

# De indeling is als volgt:

## Begane grond:

Ruime hal met meterkast, kast met warmtepomp en boiler, modern toilet en trap naar de eerste verdieping. Via de stalen taatsdeur toegang tot de ruim, luxe woonkeuken. Deze handgemaakte keuken van Customwood is voorzien van een groot eiland inclusief bargedeelte, alle denkbare luxe apparatuur van AEG en koffiecormer. Via de openslaande stalen deuren wordt de bijzonder royale woonkamer bereikt. Deze gezellige, ruime woonkamer heeft een sfeervolle open haard (hout) en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met veranda. De begane grond is afgewerkt met een eikenhouten visgraat vloer met vloerverwarming.

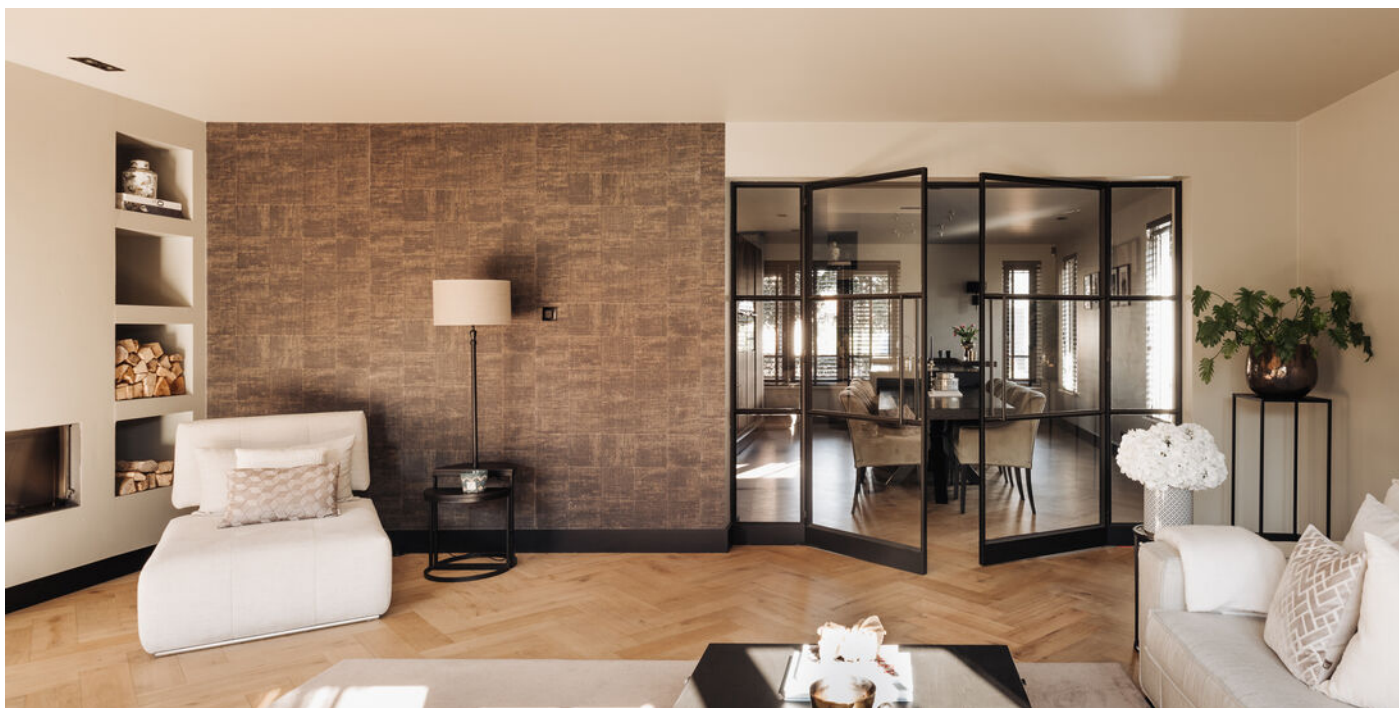
## Eerste verdieping:

Ruime overloop met separaat toilet. Ruime masterbedroom met doorloop naar de luxe badkamer voorzien van een heerlijk ruime inloopdouche, vrijstaand Corian ligbad en dubbele Corian wastafel. Doorloop naar fantastische walk-in closet. Deze kamer is eventueel ook te gebruiken als slaapkamer. Tweede mooie (kinder)slaapkamer.

Tweede verdieping: via de vaste trap wordt de zolder bereikt. Hier bevindt zich een prachtige royale slaapkamer en tweede badkamer. Ideaal voor gasten of de kinderen. Bovendien is hier veel bergruimte aanwezig.



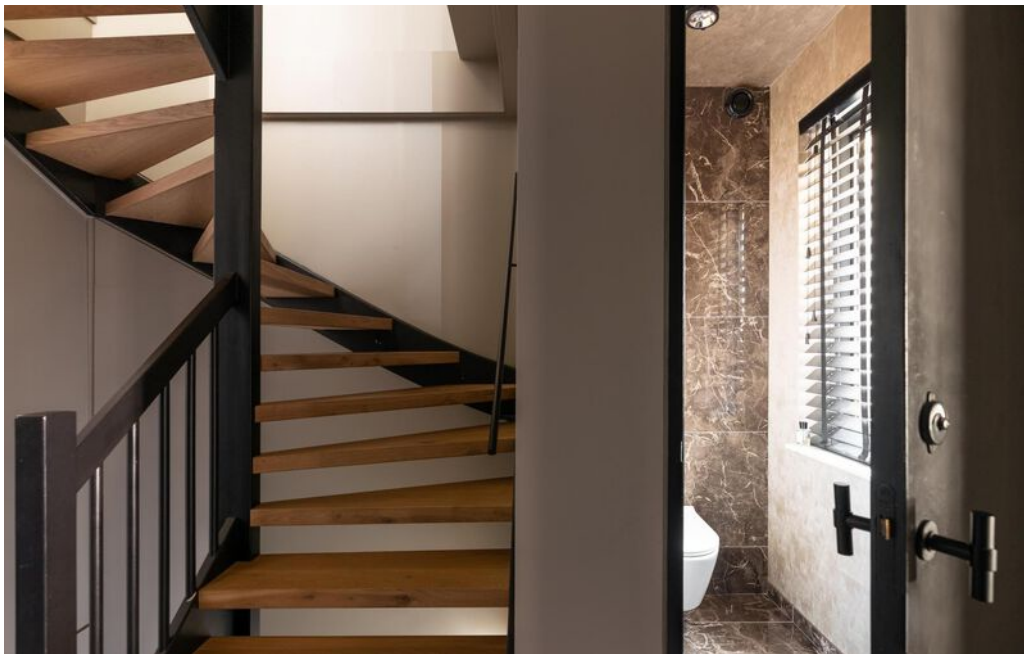
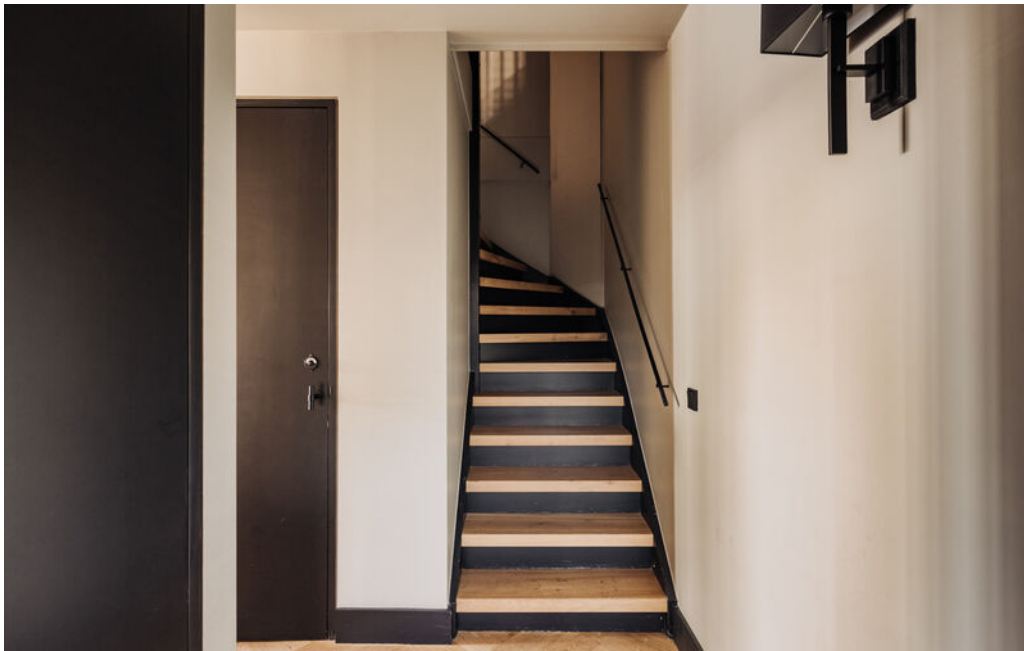


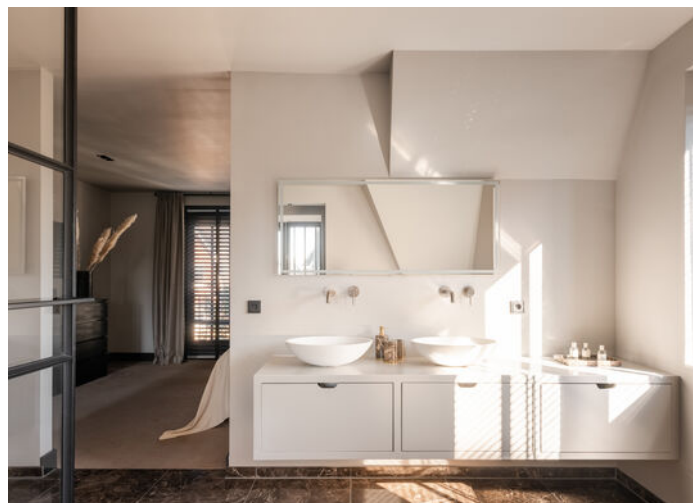
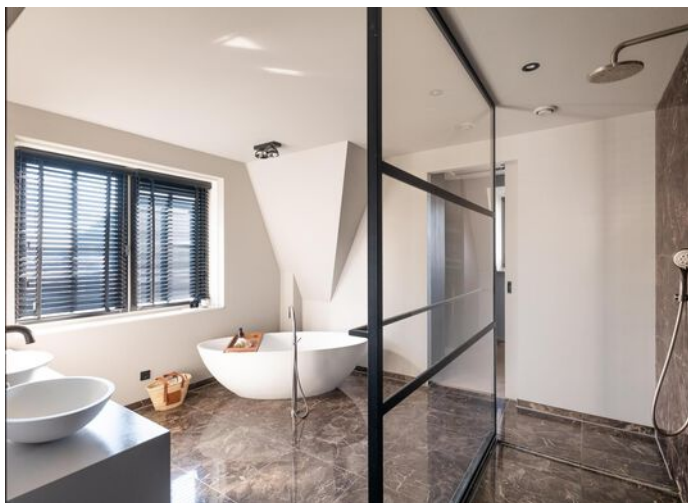
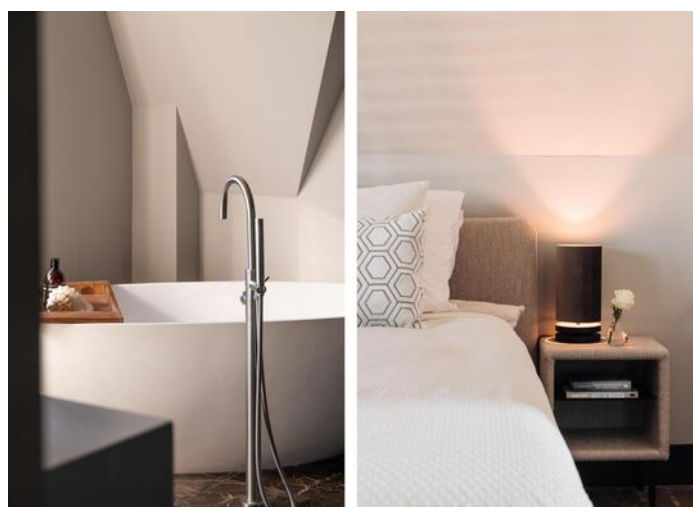
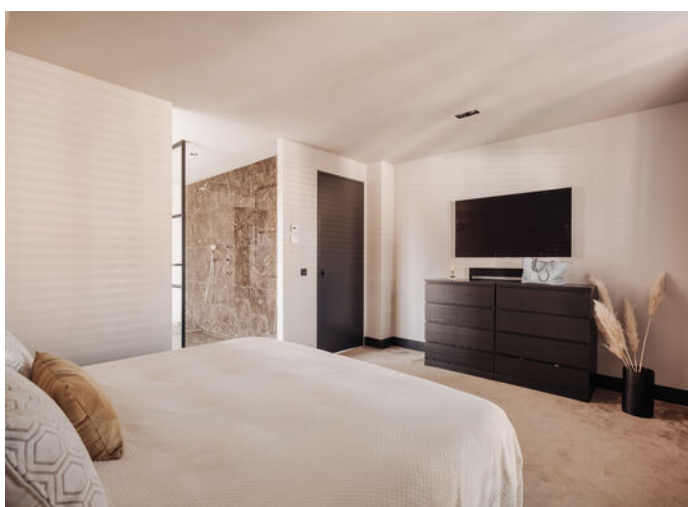




















De tuin is prachtig onder architectuur aangelegd en is voorzien van een bewateringssysteem.

De heerlijke veranda is voorzien van heaters en speakers. Hier kun je heerlijk tot in de late uurtjes borrelen of dineren.

De berging biedt een mooie wasruimte. Aan de voorzijde van de berging bevindt zich de fietsenberging. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein voor drie auto's.







# Plattegrond

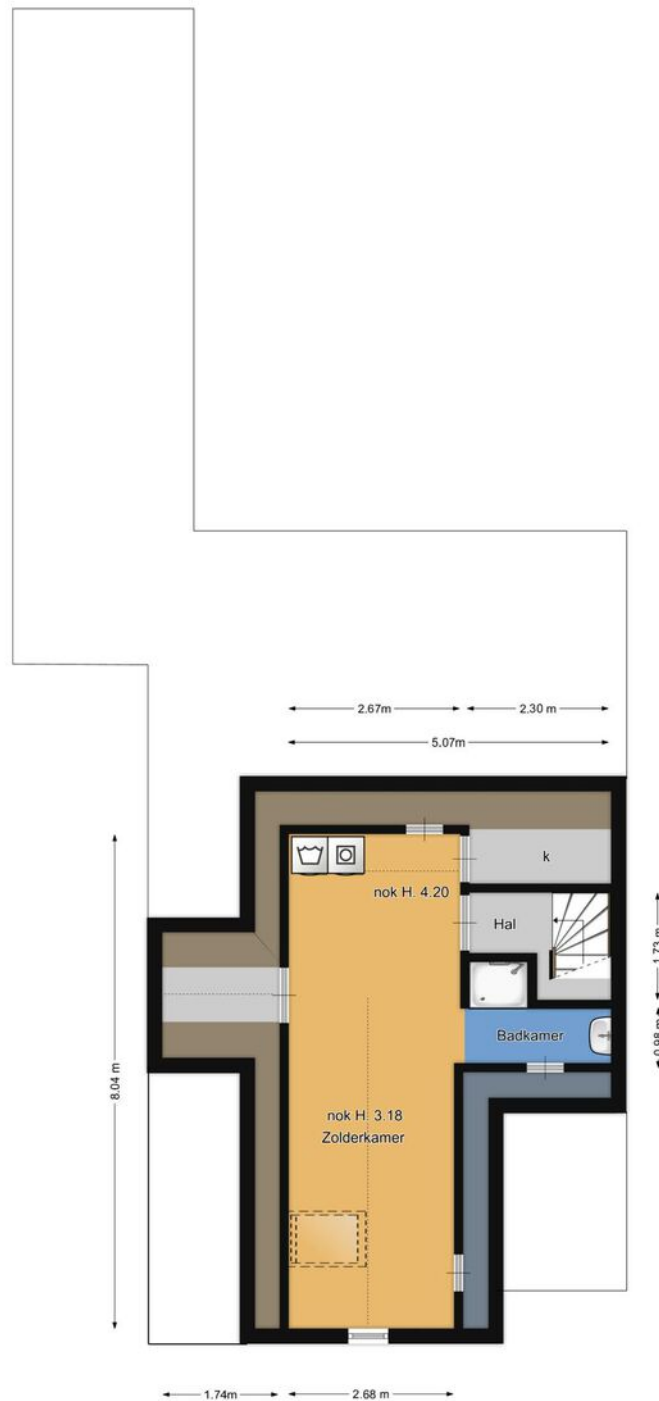


# Plattegrond 1e Verdieping



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

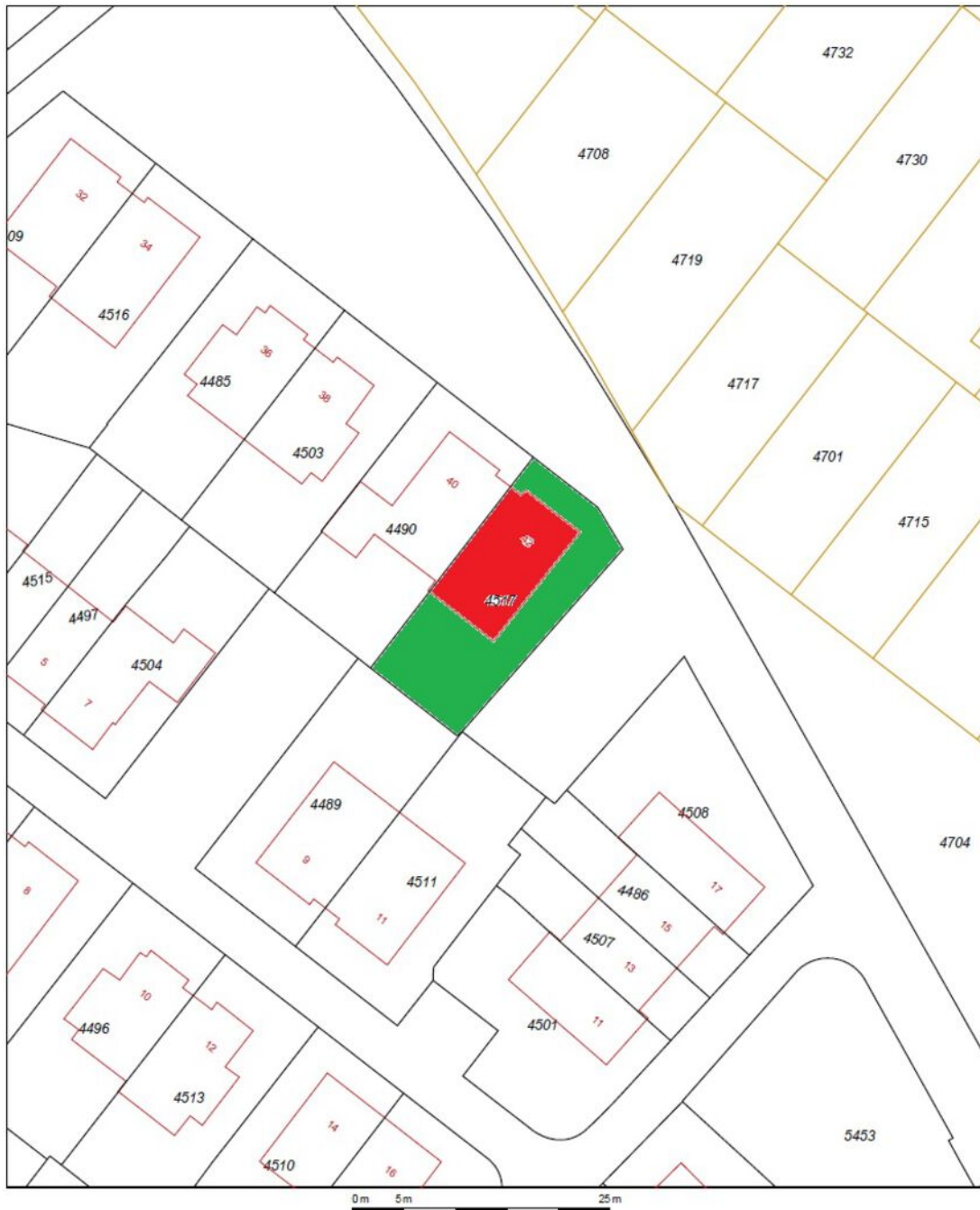
# Plattegrond 2e Verdieping



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

# Cleyne Raboedreef 42

## Kadastrale kaart



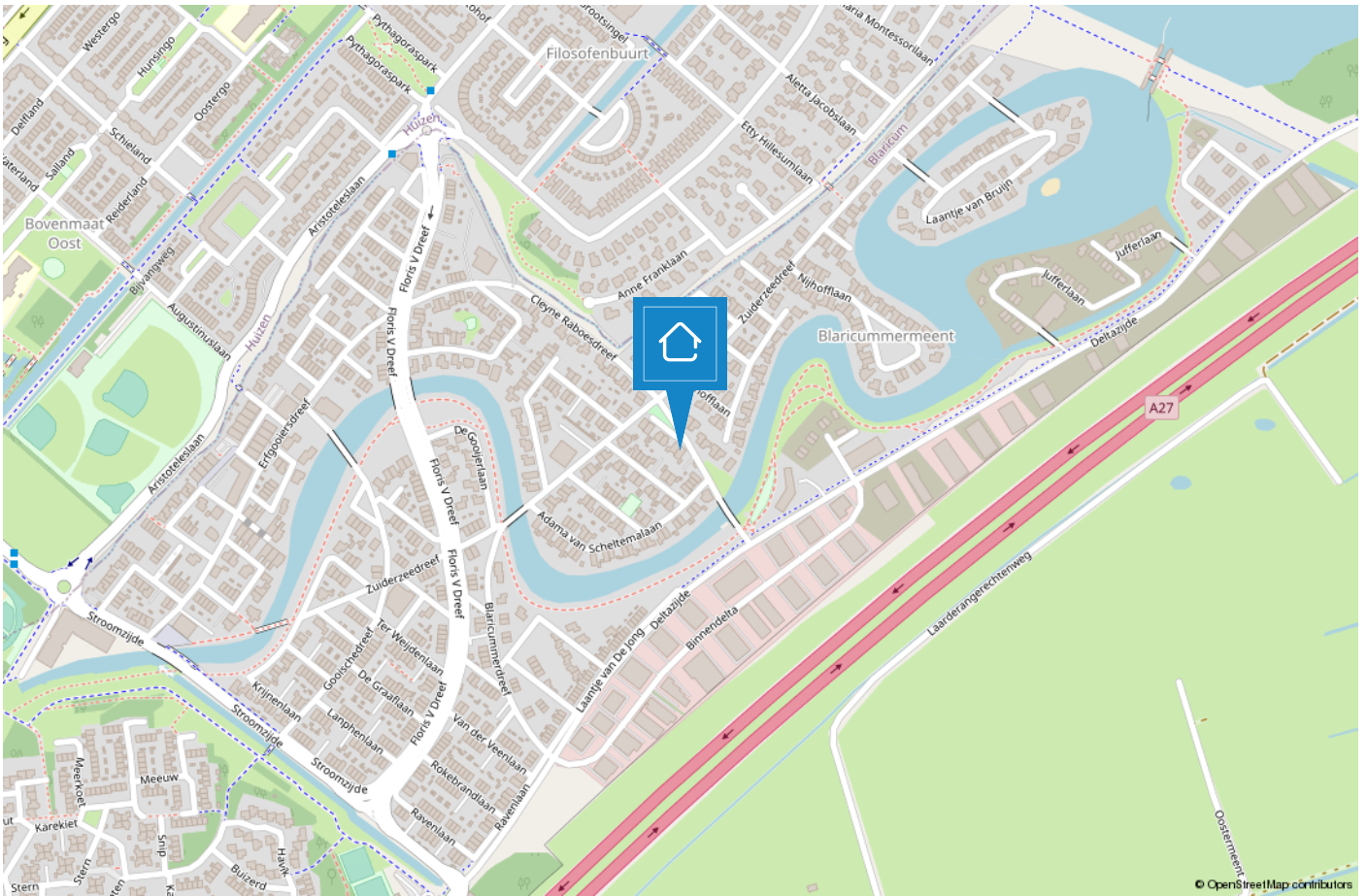
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Blaricum
—	Huisnummer	Perceel		C 4517
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2019  
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

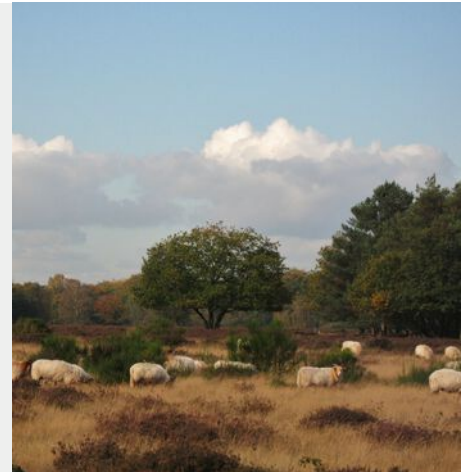
Woont u binnenkort op deze locatie?



# 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

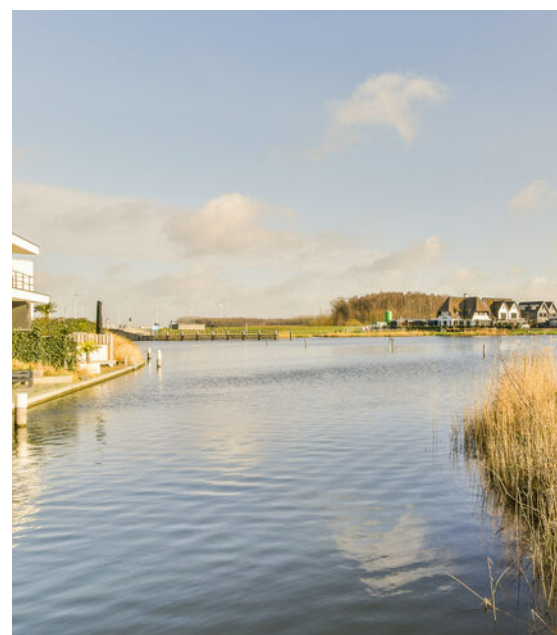
- Allereerst vindt er een inspectie in de woning plaats
- Daarna gaat u naar de notaris om de leveringsakte (en eventueel hypotheekakte) te tekenen. Daarna worden deze aktes door de notaris ingeschreven in het Kadaster
- Sleuteloverdacht
- U bent eigenaar van de woning

# Bronenergie Bijdrage aan een schone toekomst

Alle woningen in De Blaricummermeent maken gebruik van een nieuwe en eigentijdse vorm van energie. De huizen zijn aangesloten op een zogenaamd warmte/koude opslagsysteem. Een systeem dat kostentechnisch erg interessant is. Dit betekent dat elk huis is uitgerust met een warmtepomp i.p.v. een cv-ketel. Gas is overbodig geworden. Naast verwarmen kan het systeem ook koelen. De bewoners van De Blaricummermeent leveren zodoende – door minder CO<sub>2</sub>-uitstoot – een belangrijke bijdrage aan een beter milieu. Kortom, elke woning is met deze duurzame oplossing klaar voor de toekomst, zonder dat het wooncomfort wordt geschaad.

Hoe werkt warmte/koude opslag precies?

In de zomer is relatief veel warmte aanwezig, die eigenlijk in de winter pas nodig is. En andersom: 's winters is er veel koude die 's zomers goed gebruikt kan worden. Door opslag van warmte en koude kunnen vraag en aanbod op elkaar worden afgestemd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van water in zandlagen diep in de bodem. In geboorde bronnen wordt in de zomer warmte opgeslagen en in de winter koude. Op het moment dat het nodig is, wordt dit water omhoog gepompt. De onttrokken energie uit een warmte/koude opslag (WKO) wordt bronenergie genoemd. Bronwarmte levert warmte en koude.





Wonen in de Blaricummermeent is wonen temidden van natuurgebieden de Tafelberg, de Blaricummerheide, het Gooimeer en het Oeverpark, met alle stadse voorzieningen van het nabijgelegen Huizen in de Buurt. Gunstig en centraal gesitueerd ten opzichten van A27 met een uitstekende verbinding richting Almere / Utrecht en de A1 richting Amsterdam/ Amersfoort. De wijk is een ruim opgezette woonwijk met veel groen, nieuwbouw maar met de stijlvolle uitstraling van het oude dorp. Een heerlijke plek om te wonen.

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

**Laren**

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

**Hilversum**

's-Gravelandseweg 27  
1211 BN Hilversum  
Tel.: 035-539 90 88

**Blaricum**

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

**Huizen**

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

**Ibiza (ES)**

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

**Business**

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