

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Blaricum
Eerste Molenweg 34

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?**

Eerste Molenweg 34 Blaricum

In Blaricum Dorp gelegen uitgebouwde helft van dubbel woonhuis met royaal multifunctioneel bijgebouw, fietsenoverkapping, oprit met parkeerplaats op eigen terrein en een heerlijke besloten zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. Het royale bijgebouw is recent gebouwd, volledig geïsoleerd en voorbereidt voor het installeren van een badkamer. Deze smaakvolle woning ligt aan een rustige kindvriendelijke straat in een pittoreske woonomgeving op korte afstand van de gezellige horecagelegenheden, winkels, scholen, sportvelden en natuurgebieden in het hart van 't Gooi.

Blaricum heeft een centrale ligging en is goed bereikbaar. Binnen enkele minuten rijdt u de A27 Utrecht/Amersfoort en de A1 Amsterdam/Schiphol op. De rijke historie, het gezellige centrum, bos, heide, strand en het water maken Blaricum tot een prettige en veelzijdige woonomgeving.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1931
	2012 gerenoveerd en uitgebouwd
• Woonoppervlakte:	98 m ²
• Externe bergruimte:	21 m ² bijgebouw
• Inhoud:	343 m ³
• Perceeloppervlakte:	217 m ²
• Parkeren	parkeerplaats op eigen terrein
• Tuin	ligging zuidwesten
• Oplevering	In overleg Onder voorbehoud gunning

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, sfeervolle woonkamer met erker, boekenkasten, een houtkachel en deur naar kelderkast en toilet. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde woon-/eetkeuken met vaatwasser, stoomoven, Smeg fornuis/oven en openslaande deuren (met horren) naar de tuin.

1e Verdieping:

Overloop met dakkapel, ouderslaapkamer met royale kleedkamer (voorheen 2e slaapkamer), moderne badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, wastafel, toilet en dakkapel.

2e Verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken met slaapkamer voorzien van 2 Velux dakramen met verduisteringsgordijnen, een bergkast met opstelling c.v. (HR combiketel 2012), centrale afzuiging en aparte ruimte met aansluiting wasmachine/droger.

Het multifunctionele bijgebouw is thans in gebruik als werkruimte en is in 2020 gebouwd. Deze ruimte kan ook als atelier of logeerkamer gebruikt worden. De bergruimte aan de linkerzijde kan er eventueel ook worden bijgetrokken.







De woning is in 2012 volledig van binnen gerenoveerd en fors uitgebouwd, waardoor onder andere een gezellige woonkeuken is gerealiseerd.

Op de begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van een mooie houten geoliede vloer.

De woning is in 2012 volledig van binnen gerenoveerd en fors uitgebouwd, waardoor onder andere een gezellige woonkeuken is gerealiseerd.











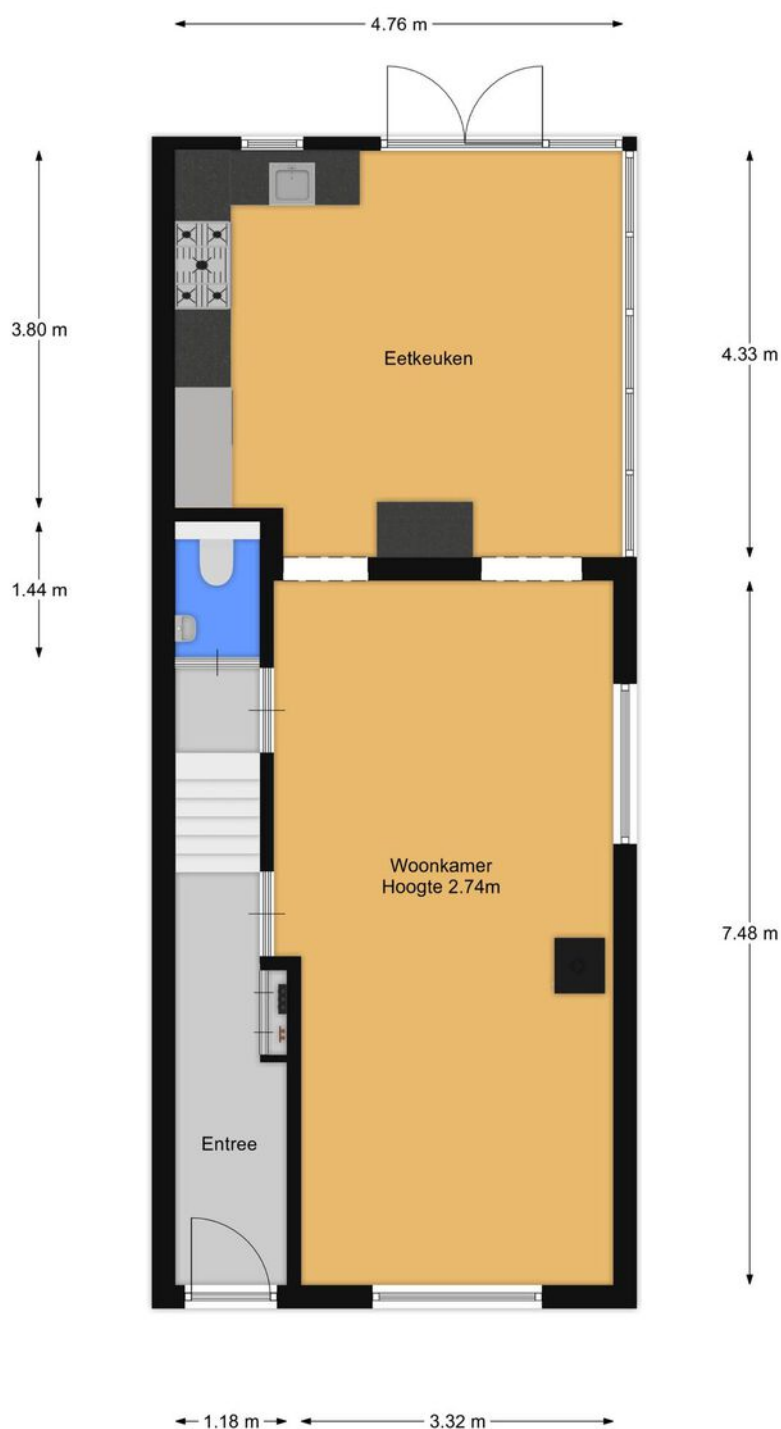


De tuin beschikt over een optimale zonligging met royaal terras, fraaie border met sproei-installatie, prachtige bamboe en eucalyptusboom en biedt volop privacy.



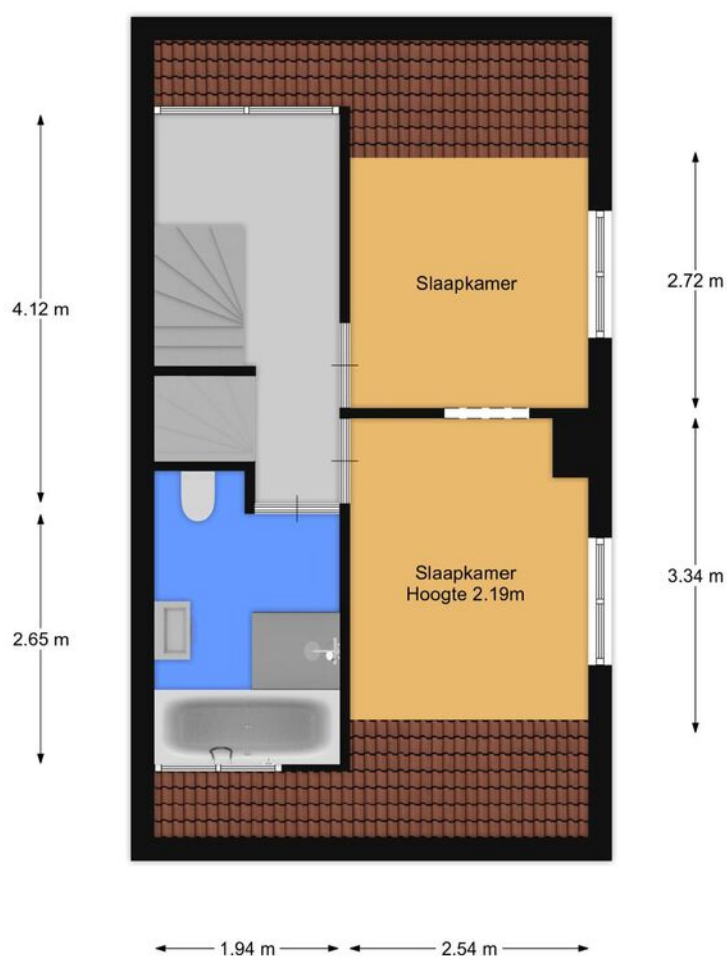
Plattegrond

Begane grond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de hand van deze plattegronden kan niet worden gegarandeerd dat de afmetingen overeenkomen met de werkelijke afmetingen. De afmetingen zijn afgerond op twee decimalen.

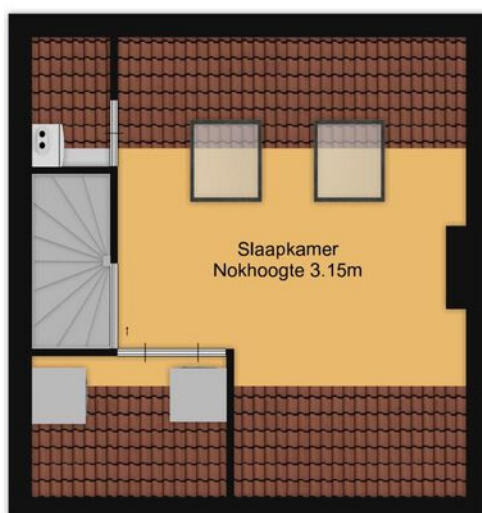
Plattegrond 1e Verdieping



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

Plattegrond 2e Verdieping

0.83 m 3.68 m

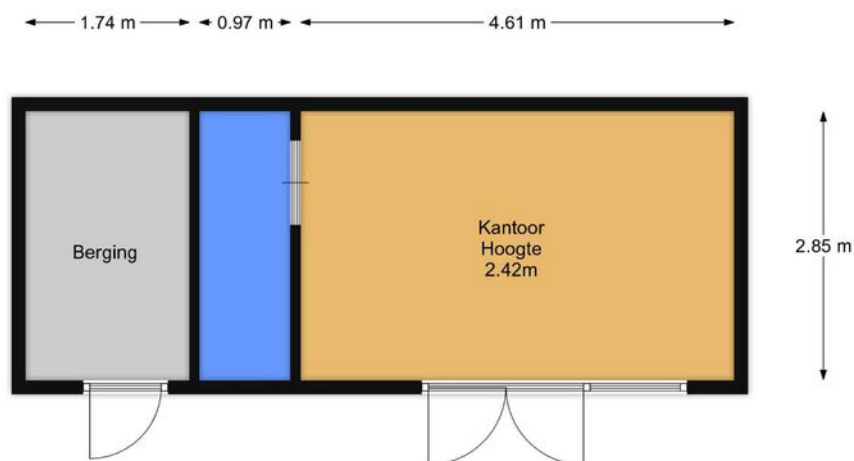


2.54 m

2.09 m 2.48 m

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

Plattegrond Bijgebouw



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

Eerste Molenweg 34

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

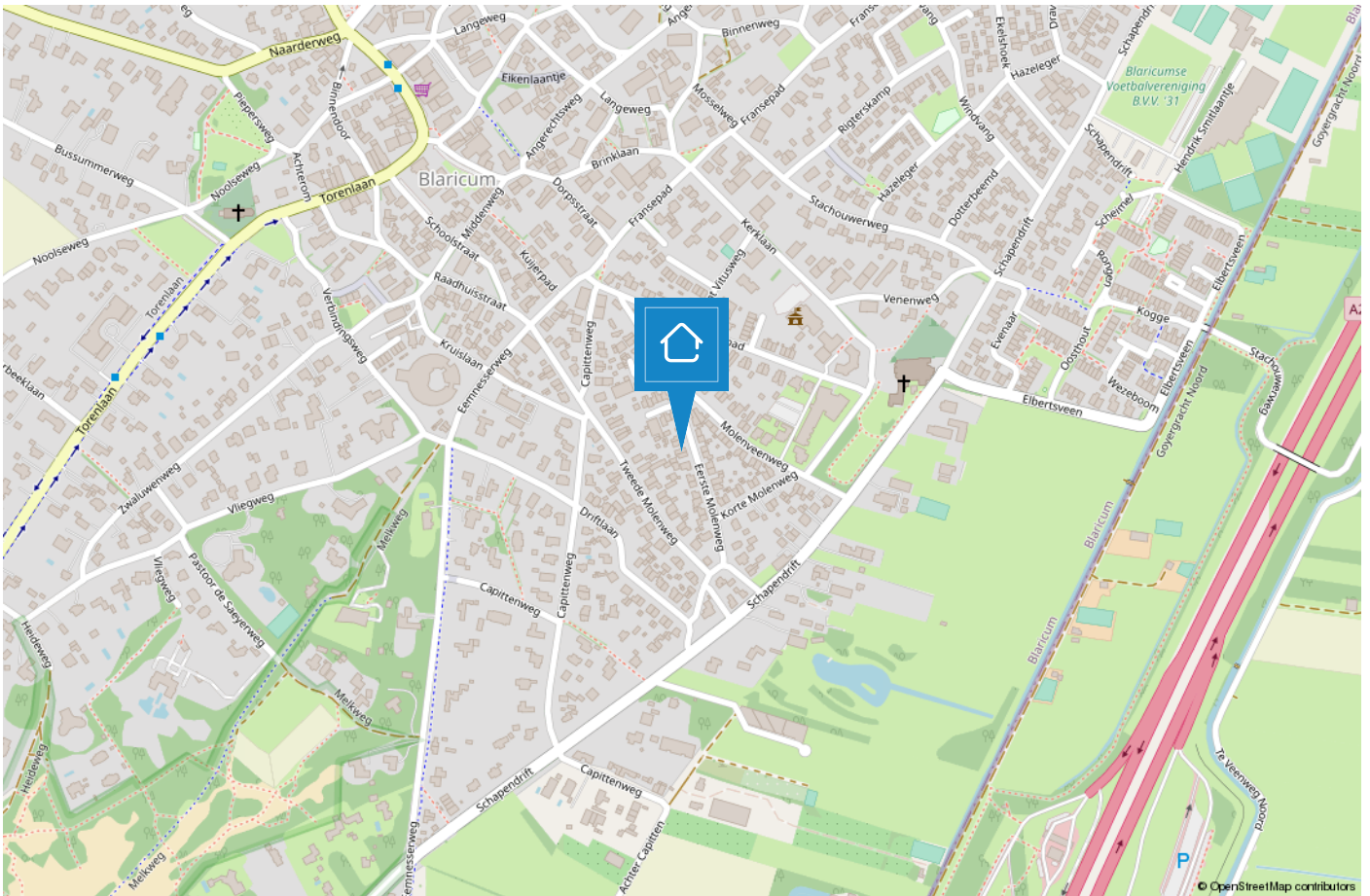


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Blaricum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	45
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2023 De bewaarder 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

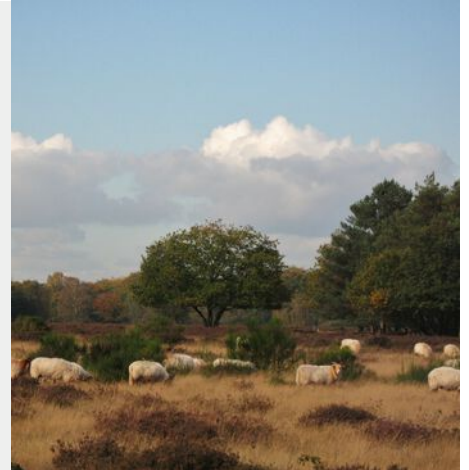
Woont u binnenkort
op deze locatie?



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

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