

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Naarderweg 61

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

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Naarderweg 61 Blaricum

Nabij het centrum van het gezellige Blaricum, de Tafelbergheide en uitvalwegen gelegen, charmante vrijstaande villa met royaal multifunctioneel bijgebouw, een zonnige tuin rondom en een verwarmd en overdekt buitenzwembad. De villa is gelegen op een ruim perceel van 3.338 m².

De ruime besloten tuin biedt veel privacy en is voorzien van een fraai gazon, mooie bloemenborders en struiken, een sproei-installatie met eigen bron, plantenkast en een heerlijk buitenzwembad met zonneterras. Het buitenzwembad is royaal bemeten (12 x 6 meter), verwarmd en voorzien van een overkapping, waardoor men er gedurende het gehele jaar gebruik van kan maken.

Kenmerken

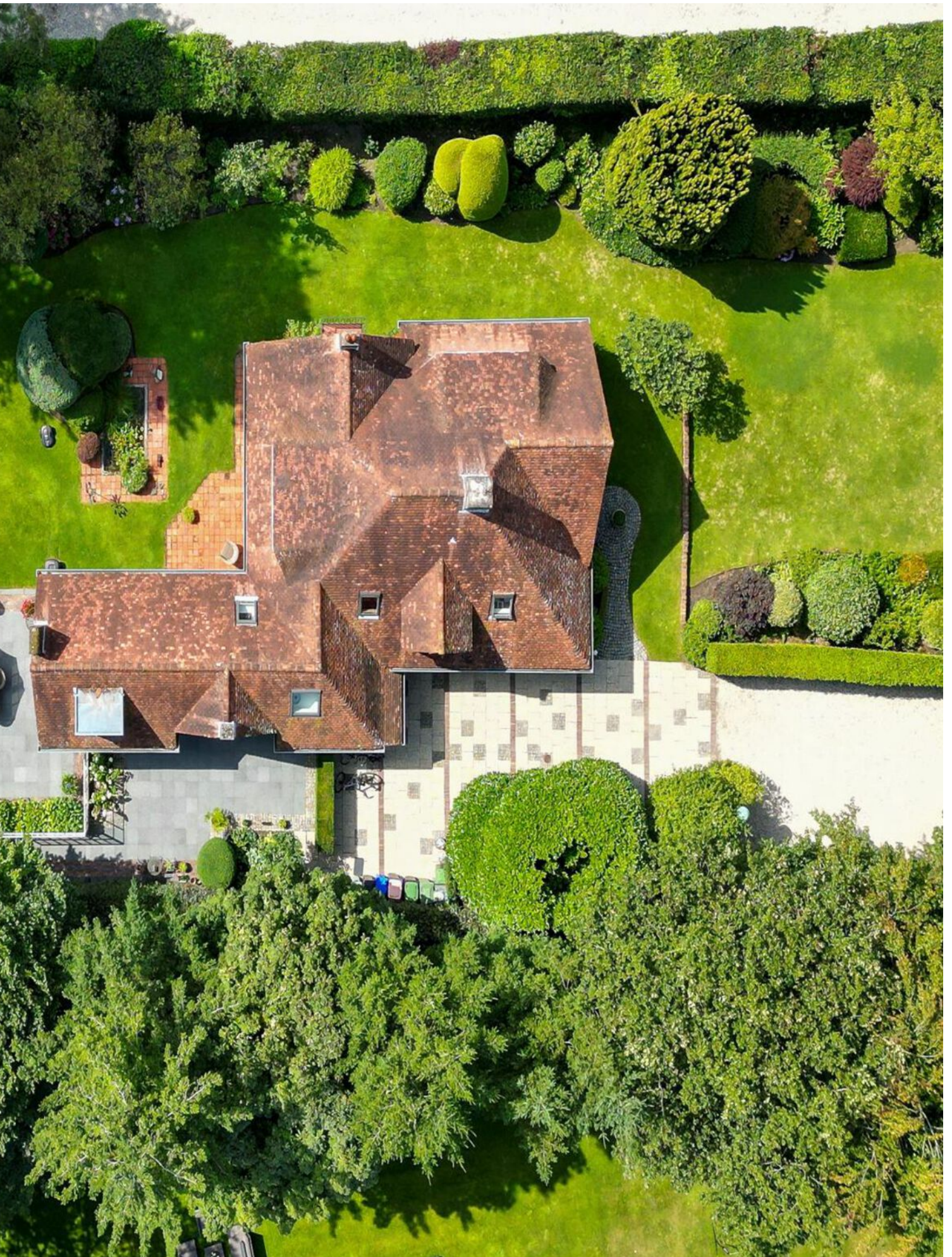
- Soort woning: Villa
- Aantal kamers: 9 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1934
- Woonoppervlakte: 249,5 m²
- Overinge inpandige ruimte: 16,3 m²
- Externe bergruimte: 81,9 m²
- Inhoud: 1017,21 m³
- Perceeloppervlakte: 3338 m²
- Bebouwingsmogelijkheden bestemmingsplan: Bouwvlak van 351,9 m²
Goothoogte 9 meter.
Nokhoogte 4 meter.
Dit is incl. 20% aan bijgebouwen met een nokhoogte van 5 meter en goothoogte van 3 meter. Verder zijn de vergunningsvrije aan- en uitbouwen van toepassing.
- Aanvaarding: In overleg



Het vrijstaande multifunctionele bijgebouw biedt een scala aan mogelijkheden, zoals een gastenverblijf, een kantoorruimte en/of relaxruimte. Het bijgebouw beschikt over een eigen ingang, met op de begane grond een kamer, sauna, kitchenette, doucheruimte en separaat toilet. Souterrain met technische ruimte/zwembadinstallatie en een ruime stahoge zolderverdieping met berging.







De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, gang, werkkamer, hal met zijentree, provisiekast, stook/provisie kelder, toilet, eetkamer annex zitkamer en suite naar voorkamer, (gas) openhaard, keuken met zij- en achter- entree, bijkeuken, kelderkast, douche, toilet, tuinkamer met openhaard en openslaande deuren

1e Verdieping:

1 slaapkamer met dakkapel, wastafel en vaste kast, overloop/strijkkamer, doorloopkamer met vaste kast, 1 ruime slaapkamer met dakkapel, 2e overloop, 1 ruime slaapkamer met dakkapel en kastenwand, badkamer met dubbele wastafel, ligbad en toilet. 1 ruime kleedkamer, 1 kleine werkkamer met vaste inloopkast en knieschotten.

Zolderverdieping:

Bergzolder middels vlizotrap.





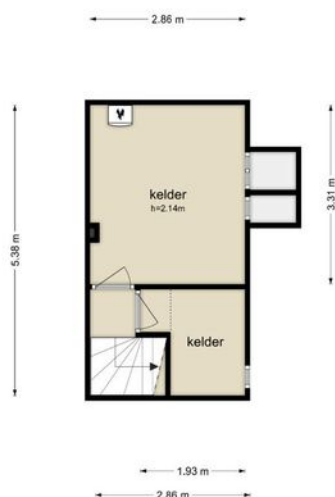






Plattegrond Kelder

Naarderweg 61, Blaricum
Kelder



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

Plattegrond

Begane grond

Naarderweg 61, Blaricum
Begane Grond

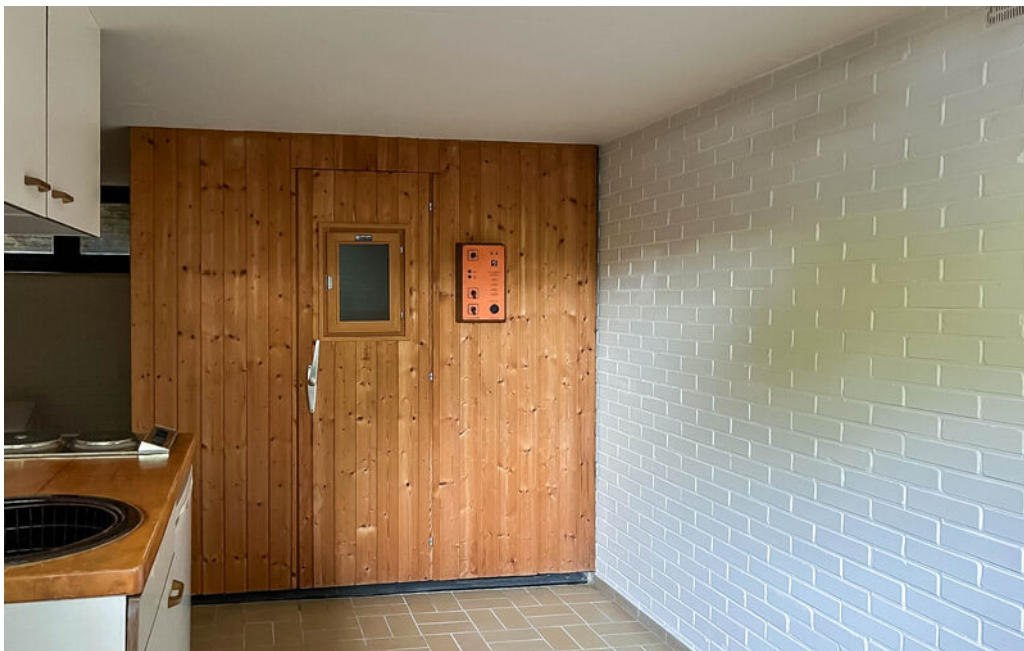


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond 1e Verdieping



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



Plattegrond

Souterrain bijgebouw



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

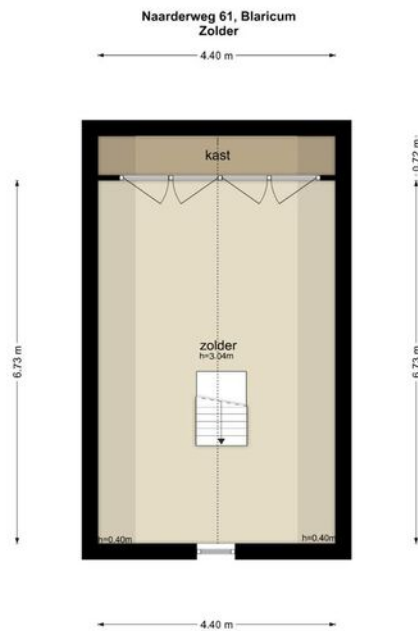
Plattegrond

Begane grond bijbebouw



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

Plattegrond Zolder bijgebouw



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











Naarderweg 61 kaart



Villagebieden
 Gemeente Blaricum
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2014-10-15)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMER

144118.5, 476312.8

Enkelbestemming
 Wonen

Dubbelbestemming
 Waarde - Archeologie - 1

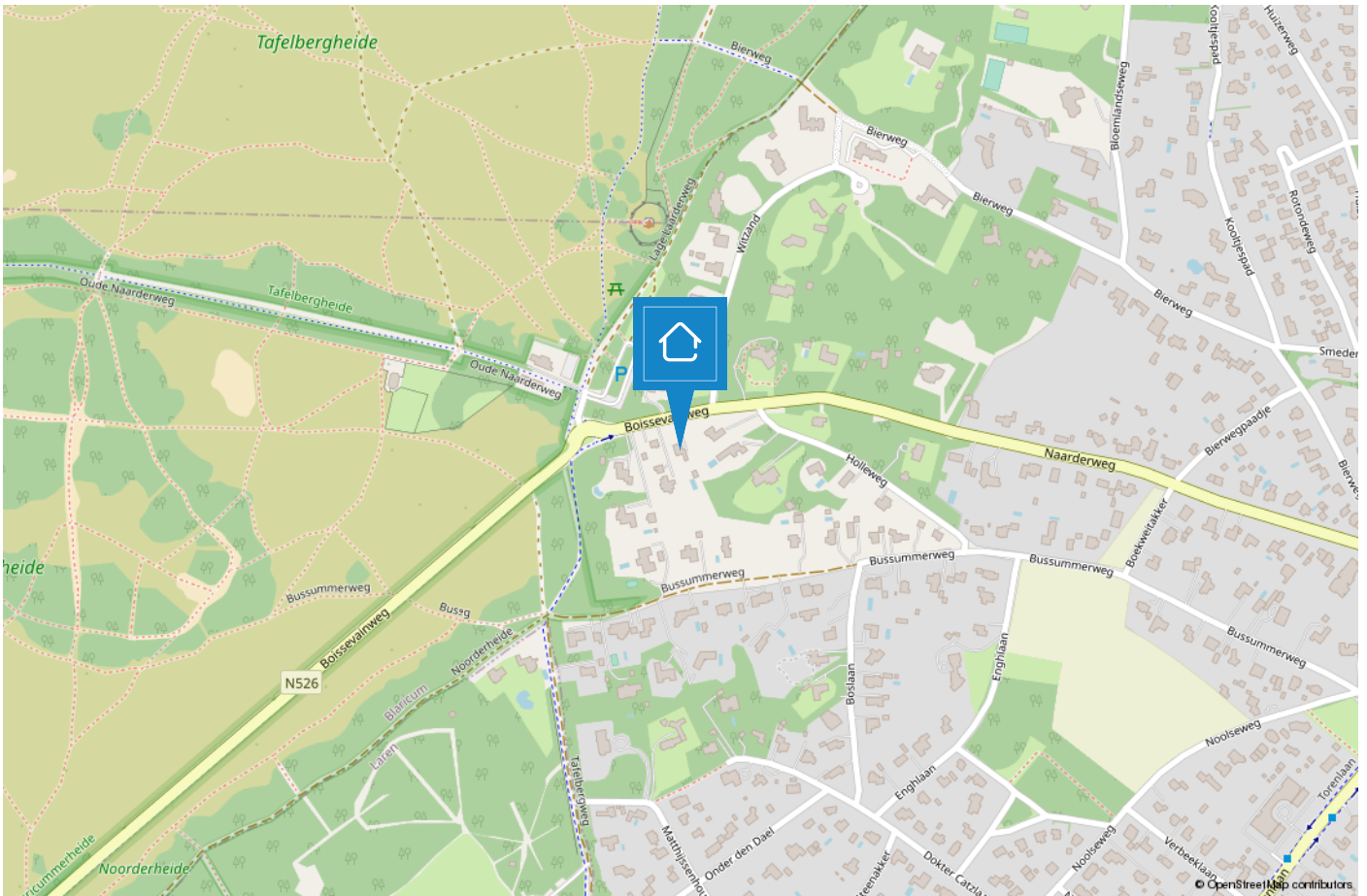
Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 9 m
- maximum goothoogte: 4 m

De woning is gebouwd in 1934 en heeft zijn authentieke charme behouden. Hoewel het huis modernisering behoeft, biedt het veel potentieel om uw droomhuis te realiseren. Volgens het vigerende bestemmingsplan mag er op onderhavig perceel een villa of landhuis gerealiseerd worden met een bouwvlak van ca 351,90 m², met een nokhoogte van 9 mtr en een goothoogte van 4 mtr. Dit bouwvlak is incl. 20% aan bijgebouwen met een nokhoogte van 5 mtr met een goothoogte van 3 mtr. Verder zijn de vergunningsvrije aan- en uitbouwen van toepassing.

LOCATIE

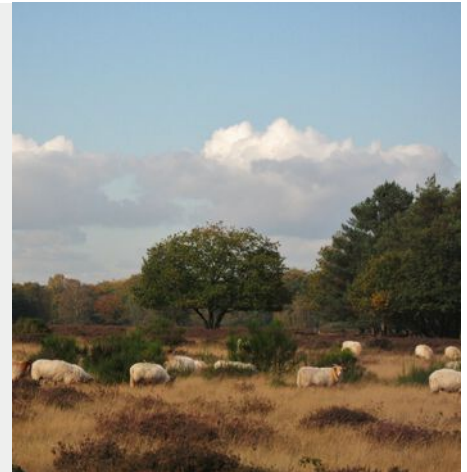
Woont u binnenkort op deze locatie?



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

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