

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum  
Brinklaan 5

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?

## Brinklaan 5 Blaricum

Deze charmante 2-onder-1 kapwoning (2/3e deel) is gelegen in het hart van het pittoreske dorpscentrum van Blaricum, grenzend aan kronkelende straatjes en authentieke boerderijen. Geniet en profiteer van alle gemakken die het Dorp te bieden heeft, met de diverse winkels en gezellige horeca op loopafstand.

De woning is in 1905 gebouwd als winkel/woonhuis en in 1986 heeft er een grote verbouwing plaatsgevonden met behoudt van alle stijlkenmerken en is de bestemming veranderd in woonhuis. De karakteristieke gevel, originele deuren, sierlijsten en sfeervolle ramenkozijnen maken dit huis een ware eyecatcher.

Eén van de grootste pluspunten van dit huis is de mogelijkheid om een slaapkamer op de begane grond te creëren. Deze flexibiliteit maakt de woning uitermate aantrekkelijk voor een breed publiek.

## Kenmerken

- Soort woning: 2-onder-1 kapwoning (2/3e deel)
- Aantal kamers: 6
- Bouwjaar: 1905
  
- Woonoppervlakte GO: 153 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 15 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 11 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 575 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 247 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Energielabel C
  
- Parkeren: 2 Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Tuin: 2x zonneterras
  
- Oplevering: In overleg
  
- Overig: Beschermd dorpsgezicht

# De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, atelier/werkkamer met schouw, meterkast en deur naar de hal met garderobe en toilet. Royale woon-/eetkamer met schouw en voortree. Dichte eetkeuken met achterentree en toegang naar de wijn-/provisiekelder.

1e Verdieping:

Bordestrap met bergruimte en ruime overloop, ouderslaapkamer met dakkapel, ruime badkamer met ligbad, douche, wastafel, toilet en aansluiting wasmachine en droger, L-vormige slaapkamer met dakkapel, bedstede en een diepe vaste kast, 3e ruime slaapkamer met erker en 2 vaste kasten. Voorts bevindt zich op de verdieping nog een 4e kleinere (slaap)kamer.

2e Verdieping:

Middels een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder te bereiken met opstelling c.v.-ketel.

























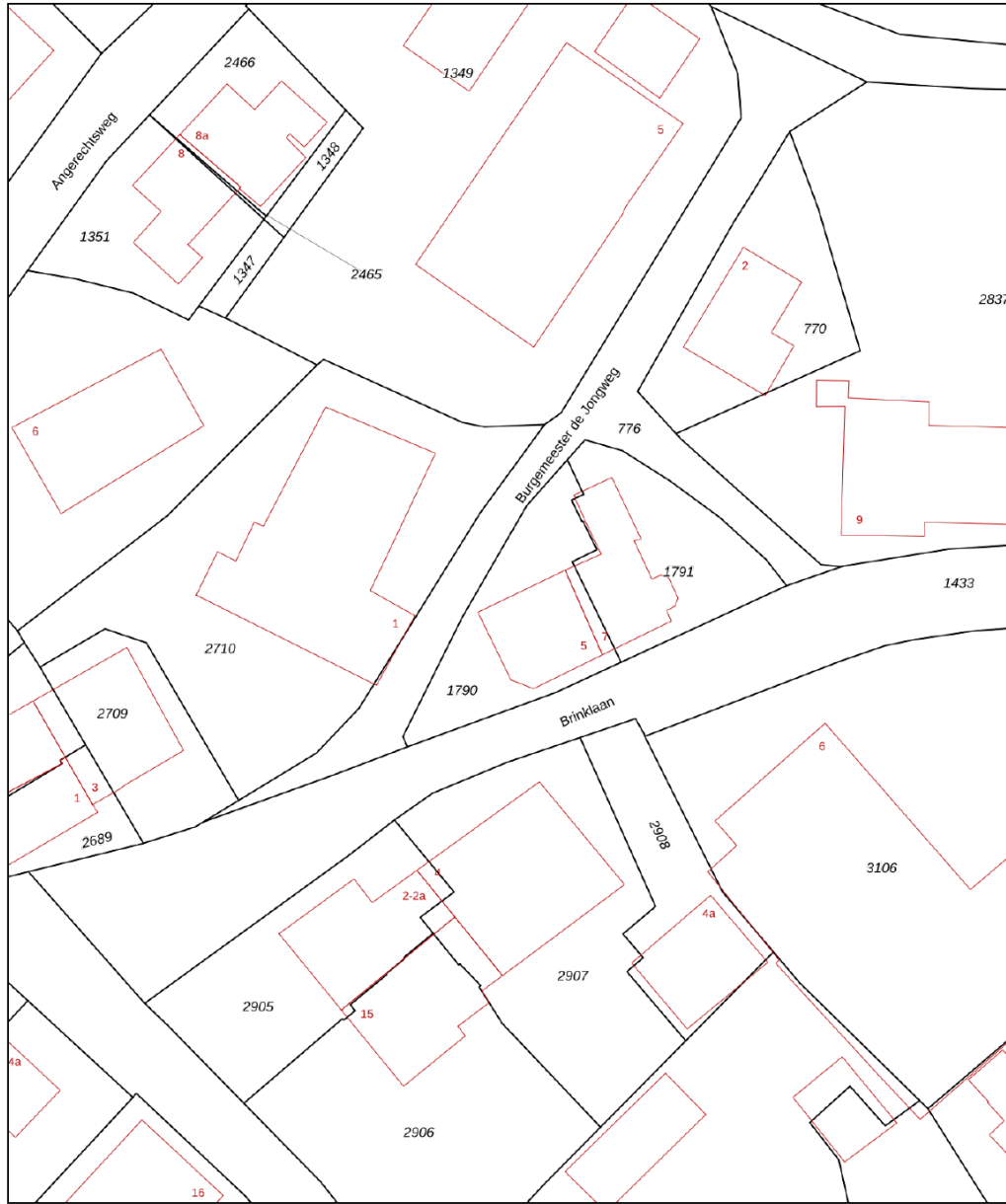
# Brinklaan 5

## Kadastrale kaart




Kadastrale kaart

Uw referentie: JW/LS Brinklaan 5



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1790</p> <p>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.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# Plattegrond

## Begane grond

Brinklaan 5 - Blaricum  
Begane grond

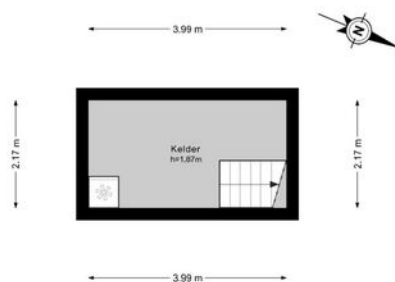


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# Plattegrond Kelder

Brinklaan 5 - Blaricum  
Kelder



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

# Plattegrond 1e Verdieping

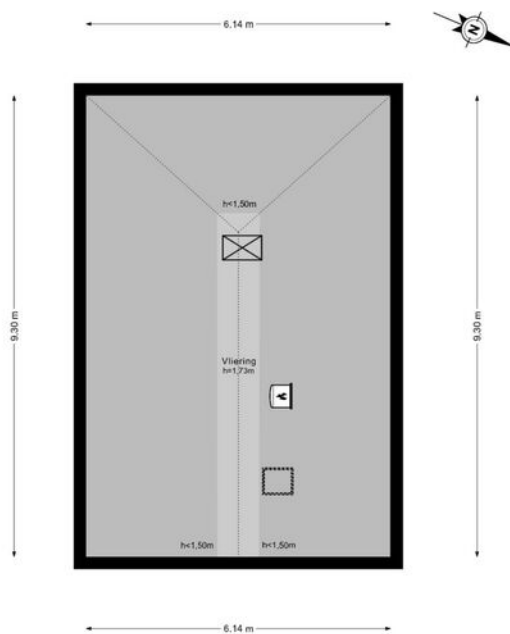
Brinklaan 5 - Blaricum  
Eerste verdieping



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

# Plattegrond Zolder

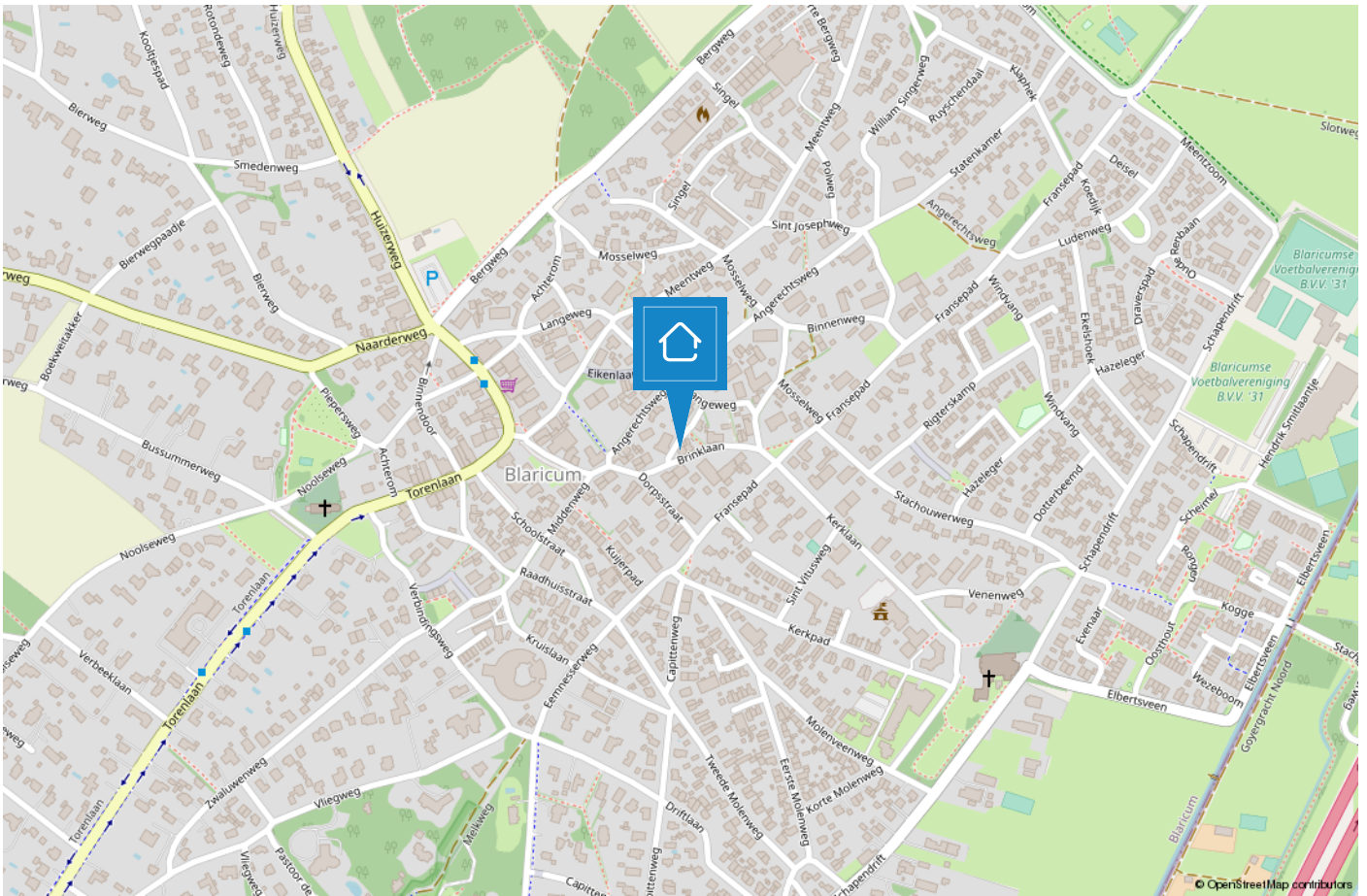
Brinklaan 5 - Blaricum  
Tweede verdieping



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

# LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?





# Geschiedenis van de Brinklaan 5 Blaricum

Het pand is gebouwd als “winkelhuis” (winkel / woonhuis) in 1905. 4 Jaar later wordt het buurpand er in 1909 bijgebouwd. De opdrachtgever van beide panden was toentertijd winkelier G. Rigter. En de aannemer was Eb Rigter ( bijnaam: Eb Spijker, een Blaricumse aannemer ). De overlevering zegt dat het winkelhuis toentertijd het 1e huis was welke Eb Rigter in eigen beheer bouwde. En om een goed visitekaartje af te geven, had hij hier zo z'n best op gedaan ( o.a. wat betreft materiaal) dat hij er na afloop precies 1 gulden aan had over gehouden. De tussenmuur tussen beide panden is dus eigenlijk een buitenmuur.

In de winkel zijn in het verleden diverse zaken gevestigd, o.a. de Boerenleenbank en een kleermaker. Ca. 1958 kon Th. Roest de winkel huren en zijn vrouw begon hier een winkel in kousen, sokken en kousenreparatie. Enkele jaren later kwam ook de al bestaande schoenmakerij van Th. Roest hier naar toe. Intussen ontwikkelde de winkel (onder de naam Rori) zich tot een bekende schoenenwinkel in het dorp. In 1968 verliet de toenmalige bewoner het woongedeelte van het pand en kon Th. Roest het pand kopen. In 1968 werd het pand dan volledig getransformeerd naar (schoen)winkelpand met schoenmakerij en opslag.



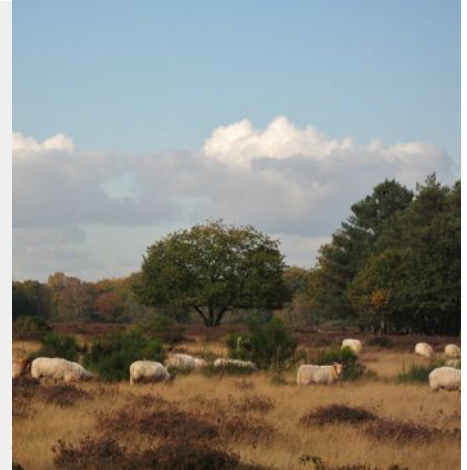


In 1984 moest de schoenwinkel en schoenmakerij stoppen wegens ziekte. Daarna nam zoon J. Roest het pand over en veranderde de bestemming in woonhuis. In 1986 was er dan een grote verbouwing van het pand met behoudt van o.a. de originele deuren en profiellijsten. Tevens werden o.a. de gasleidingen / waterleidingen aangelegd en de elektriciteit en riool werden vernieuwd. Tevens werd er een nieuwe schoorsteen ( keuken / kamer ) gemetseld. Ook de bovenverdieping werd gerestyled waarin toen een badkamer en hoofd slaapkamer gerealiseerd werd evenals een vliering.

# 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