

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum Oude Huizerweg 2

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan vijfentachtig 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 ons team Blaricum



Joost Wester

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Oude Huizerweg 2 Blaricum

Aan een rustige straat, op loopafstand van de prachtige Tafelbergheide, het Goois Natuurreservaat en het dorpscentrum van Blaricum met winkels en scholen, ligt deze zeer goed onderhouden vrijstaande riet gedekte villa met volledig omheinde tuin, welke volop privacy biedt.

De charmante gevel is een lust voor het oog. Met karakteristieke elementen, zoals houten kozijnen, de geheel nieuwe rieten kap, een sierlijke erker en gezellige veranda, straalt het huis elegantie, en warmte uit. Ook binnen treft u ook veel karakteristieke elementen, zoals de houten visgraat vloer, authentieke plafond-balken, en glas-in-loodramen. Dankzij de grote ramen, veelal openend richting het zuiden, hebben alle ruimtes prachtig licht.

Kenmerken

• Soort woning:	Vrijstaande villa
• Aantal kamers	8 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1935
• Woonoppervlakte:	246 m ²
• gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
• Externe bergruimte:	2,61 m ²
• Inhoud:	810 m ³
• Perceeloppervlakte:	988 m ²
• Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
• Parkeren	Parkeergelegenheid op eigen terrein geschikt voor 3 auto's
• Tuin	Nieuw aangelegde tuin met het hoofdterras en veranda gelegen op het zuiden
• Oplevering	In overleg

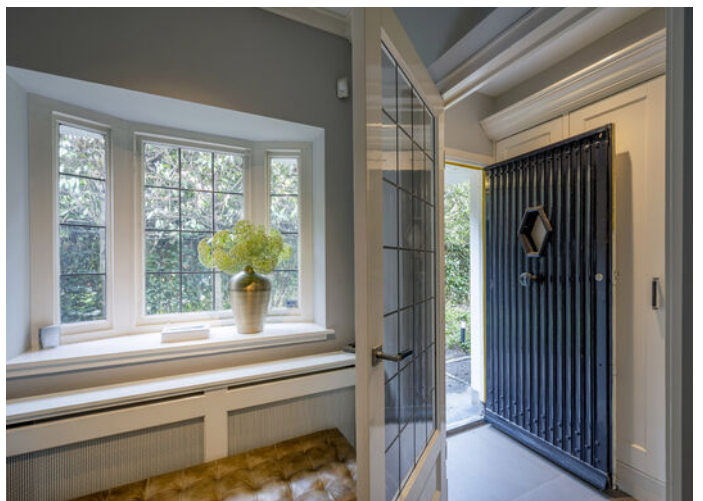
De Indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, vestibule met meterkast en vaste kast, royale hal met toilet, werkkamer of gym (nu uitgerust met Technogym apparatuur) met eigen deur naar de tuin, sfeervolle ruime en lichte woonkamer met erker, authentieke houten balken, openslaande deuren naar de tuin en moderne kastenwand met ingebouwde gashaard en televisie. Lichte en ruime woonkeuken welke eveneens is voorzien van een sfeervolle gashaard, openslaande deuren naar de tuin en veranda. Gaggenau (stoom) oven, koffieautomaat, en vaatwasser. Groot kook- en spoeleiland met Quooker. Middels en suite deuren vanuit de woonkeuken treft u een royale (werk)kamer, eveneens met dubbele deuren naar de tuin en veranda. Deze ruimte is tevens uitermate geschikt als speelkamer voor de kinderen. Grenzend aan de centrale woonkeuken bevindt zich een 2e hal met garderobekast en zijentree.

1e Verdieping:

Ruime overloop met werkhoek. Slaapkamer met dakkapel, houten balken. 2e slaapkamer met Frans balkon en uitzicht over de tuin. Aangrenzende badkamer met ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en eigen toilet. Separate wasruimte met aansluiting wasmachine-droger. Extra bergruimte. Royale 3e (ouder) slaapkamer met drieënhalve meter hoog plafond, dakkapel met uitzicht op de tuin, eigen badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Inloopkast.





2e Verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Hier vindt u een ruime en lichte 4e slaapkamer, met grote openslaande dakramen, een separate c.v. ruimte en een ruime bergzolder.

















Bijzondere kenmerken:

Deze royale gezinsvilla heeft een woonoppervlakte van 246 m², verkeert in uitstekende staat van onderhoud, is volledig gemoderniseerd en in 2007 vergroot.

De woning is afgelopen jaar voorzien van een nieuwe rieten kap. Tevens is de woning vrijwel overal uitgerust met dubbel glas en is de beganegrondvloer grotendeels voorzien van vloerverwarming.

Middels het op afstand bedienbare hek van 6,5 meter, met aparte voetganger en fietspoort, heeft u toegang tot de ruime oprit, welke afgesloten parkeergelegenheid biedt voor 3 auto's. Tevens is er een overkapte fietsenstalling en afsluitbare berging aanwezig.

Via uw telefoon kunt het alarm, de deurbel, het hek en de openhaard bedienen.

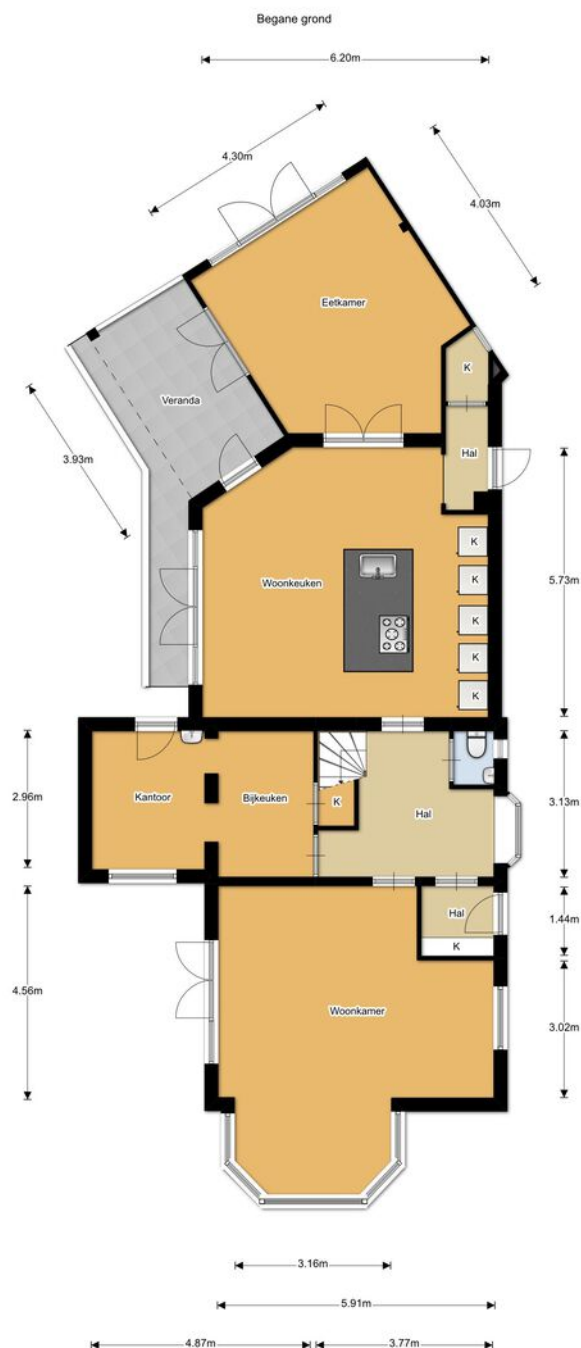
De nieuw aangelegde tuin is voorzien van een automatische sproei-installatie en wordt 's-avonds prachtig uitgelicht dankzij de in-lite tuinverlichting.

Vanaf de perfect op het zuiden gelegen terrassen en de veranda en wandelend, met of zonder hond, door het Goois Natuur reservaat, kunt u heerlijk genieten van het leven in de natuur. Tegelijkertijd bent u dicht bij de bruisende dorpskernen van Blaricum, Laren en Huizen en grote steden als Amsterdam en Utrecht.



Plattegrond

Begane grond



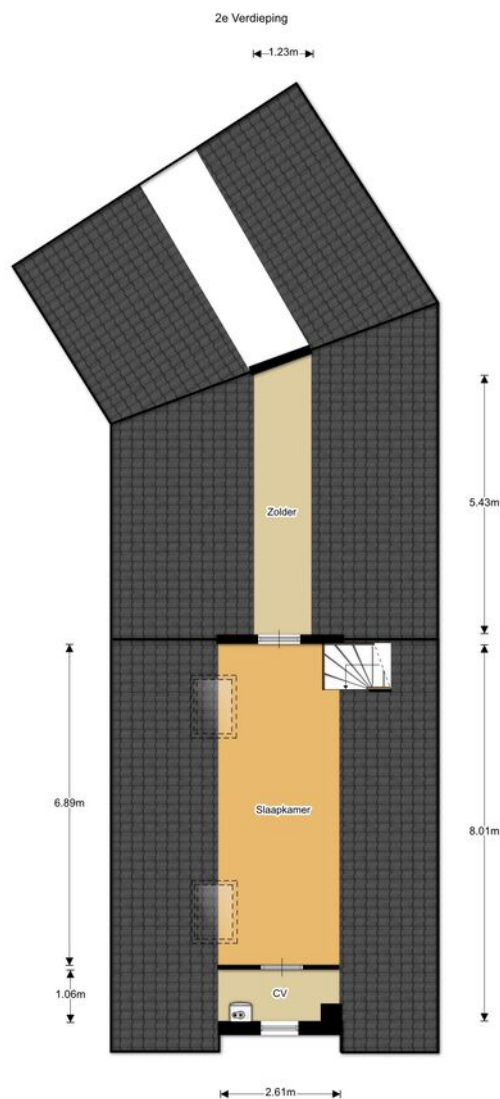
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © 123 Maats

Plattegrond 1e Verdieping



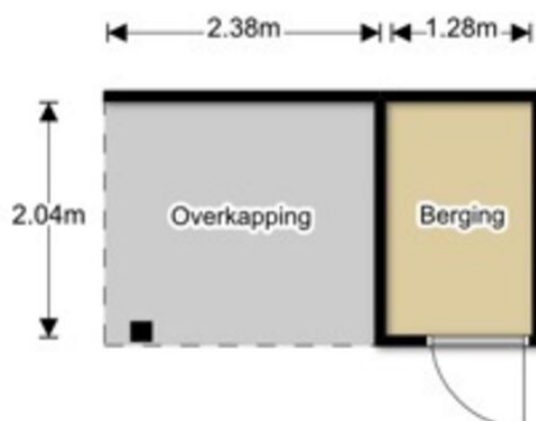
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 123 Meten

Plattegrond 2e Verdieping



Plattegrond Berging

Externe berging

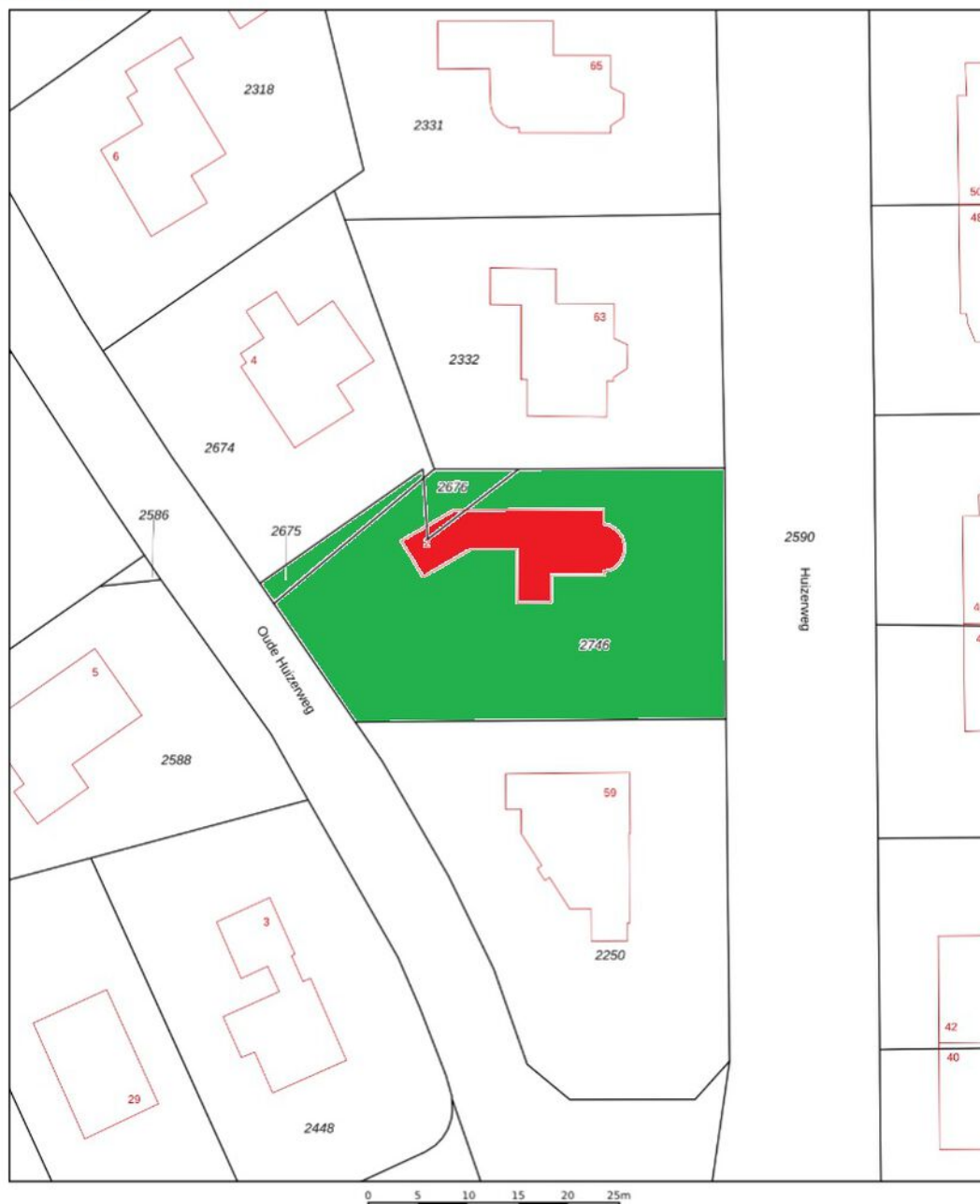


Oude Huizerweg 2

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

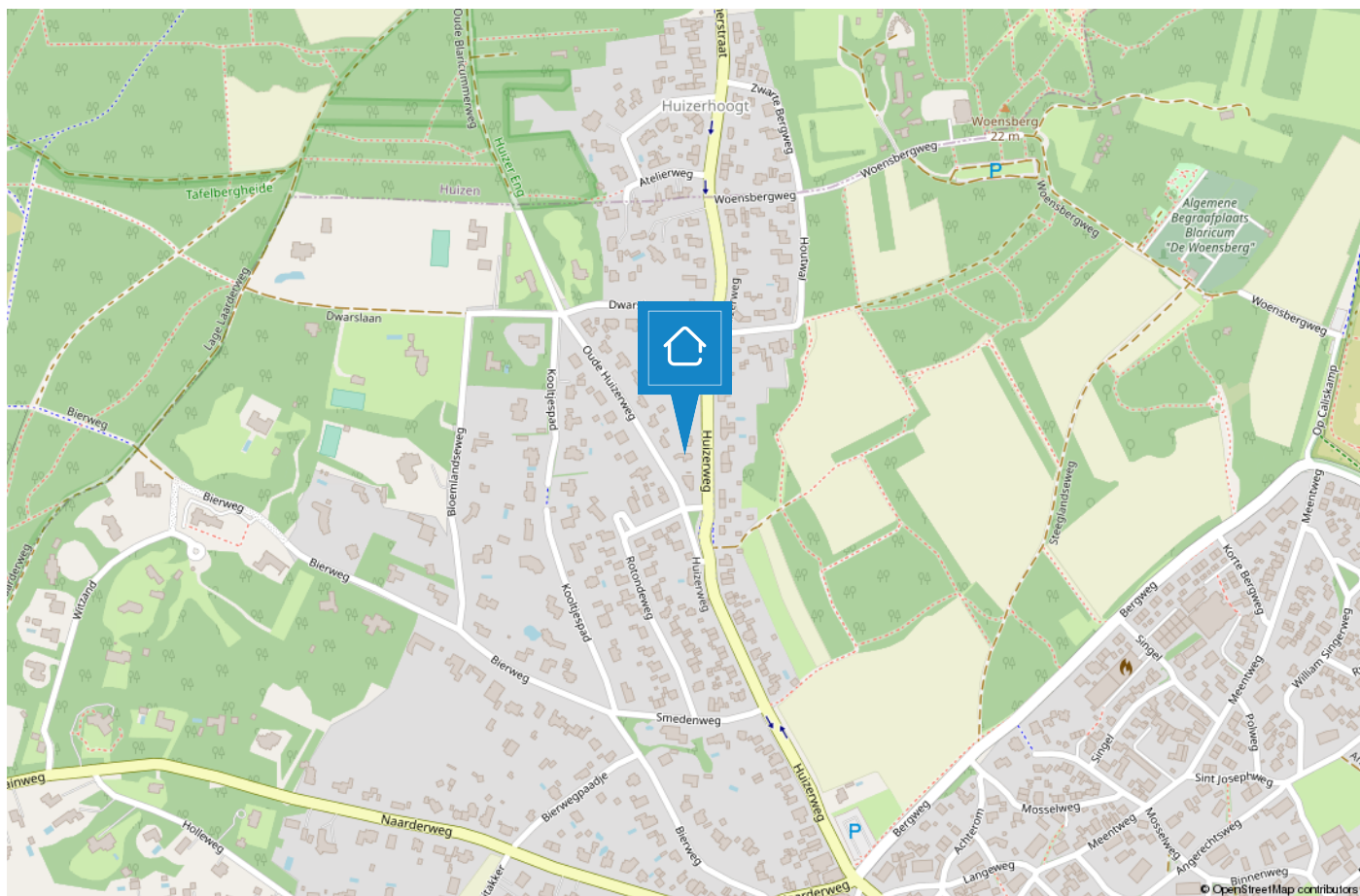


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
28	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Blaricum
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2746
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



LOCATIE

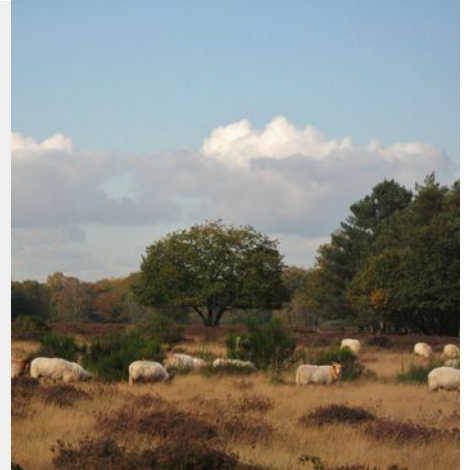
Woont u binnenkort
op deze locatie?



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