

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum  
Holleweg 1

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 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:



Jacques Walch

035 - 531 53 00

# WELKOM

# Wordt dit uw DROOMWONING?

## Holleweg 1 Blaricum

Deze vrijstaande villa, gebouwd in 1985 gelegen op een perceel van ca. 1.489 m<sup>2</sup> aan de Holleweg 1 in Blaricum, biedt een aangename mix van comfort en de mogelijkheid tot modernisering. Gelegen in een rustige omgeving, omringd door groen, is het de perfecte plek voor wie op zoek is naar een evenwicht tussen natuur en de nabijheid van voorzieningen. Met de charmante oude dorpskern van Blaricum op loopafstand, geniet u van de lokale sfeer, terwijl scholen en recreatiemogelijkheden ook binnen handbereik zijn. U heeft de mogelijkheid om de villa naar eigen wensen te vormen. Een kans om comfortabel te wonen in een bijzonder aantrekkelijke omgeving.

## Kenmerken

• Soort woning:	Vrijstaande villa
• Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1985
• Woonoppervlakte:	137 m <sup>2</sup>
• Overige inpandige ruimte:	19 m <sup>2</sup> (bergzolder)
• Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup> (veranda)
• Externe bergruimte:	40 m <sup>2</sup> (garage)
• Inhoud:	537 m <sup>3</sup>
• Perceeloppervlakte:	1489 m <sup>2</sup>
• Isolatie:	Dubbel glas
• Energielabel:	C
• Parkeren:	Dubbele vrijstaand stenen garage en carport
• Tuin	Achtertuintje op het zuidwesten met sproei-installatie en eigen bron
• Oplevering	In overleg Onder voorbehoud gunning

# De indeling is als volgt:

Begane grond: ruime entree, met toilet, toegang via openslaande deuren naar royale woon/eetkamer van waaruit prachtig uitzicht over de Boekweitakker, schuifpui naar de tuin, gashaard en houten parketvloer. Dichte keuken voorzien van keukenbar, veel opbergruimte, Atag gaskookplaat, oven (Atag), koelkast (Liebherr) met aparte vriezer, afwasmachine (Whirlpool) en dubbele gootsteen.

Eerste verdieping: overloop, master bedroom met toegang naar de badkamer. Tweede ruime slaapkamer en derde kleinere slaap/werkkamer met luik naar bergvliding. Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en wc.

Zolder: bereikbaar via vlizotrap, ruime zolder verdieping met bergruimte en opstelling cv installatie

Bijgebouw:

Garage en overkapping om te parkeren.

Bijgebouw ideaal om te verbouwen naar guesthouse. Via trap toegang tot zolder verdieping.

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan mag er op onderhavig perceel een villa of landhuis gerealiseerd worden met een bouwvlak van 207,3 m<sup>2</sup>, 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.



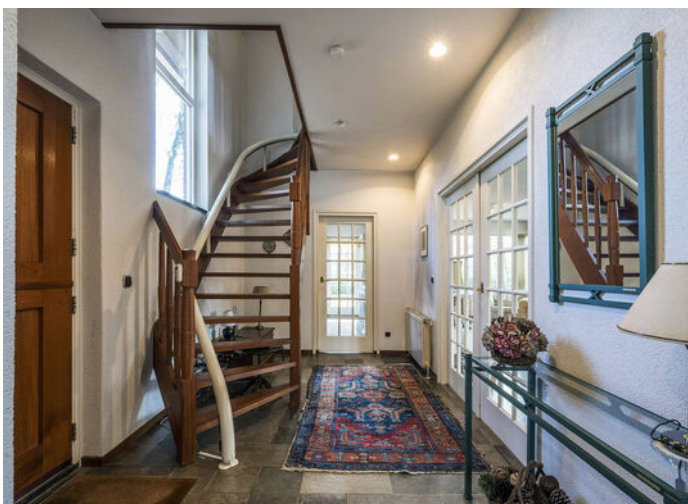
























# Plattegrond

## Begane grond

Holleweg 1, Blaricum  
Begane grond



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



# Plattegrond 1e Verdieping

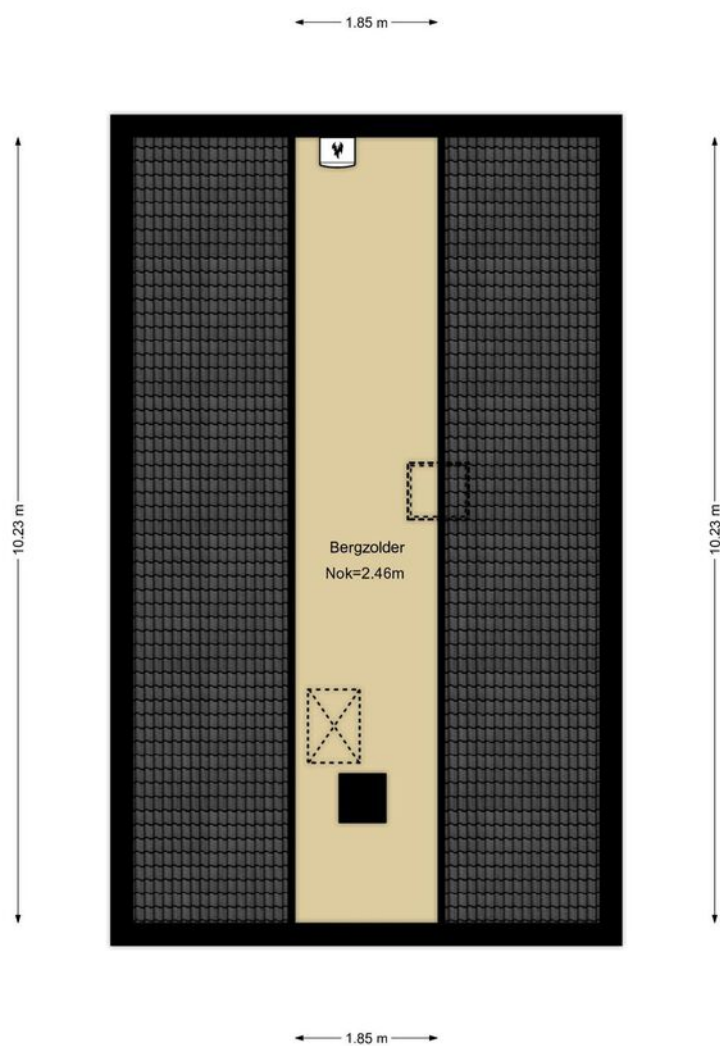
Holleweg 1, Blaricum  
1e verdieping



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

# Plattegrond Bergzolder

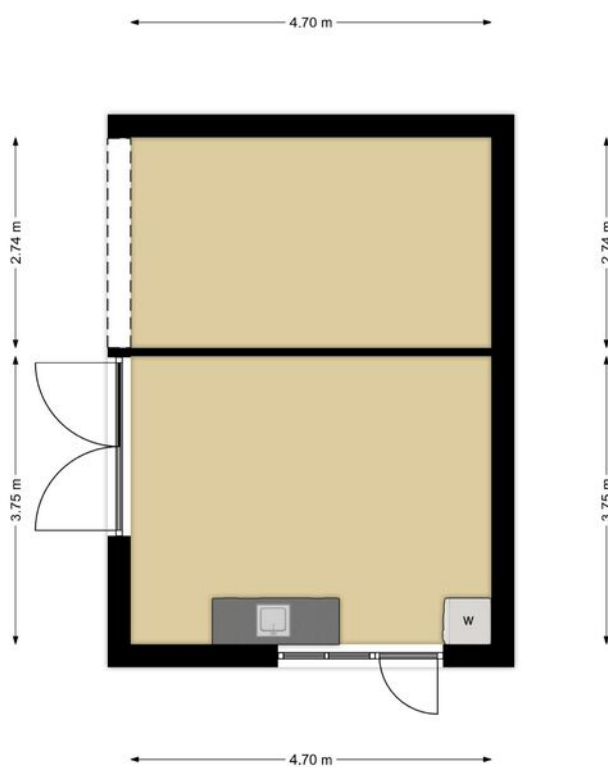
Holleweg 1, Blaricum  
Bergzolder



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

# Plattegrond Garage

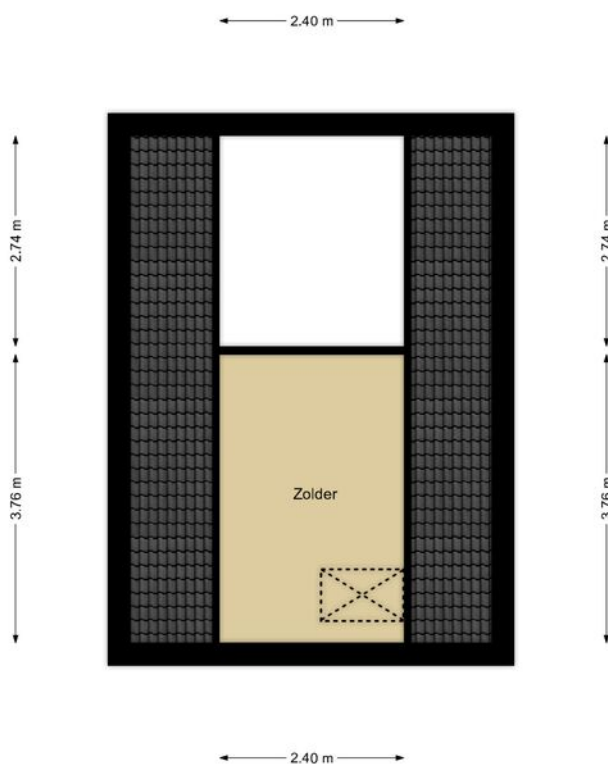
Holleweg 1, Blaricum  
Garage



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

# Plattegrond Verdieping garage

Holleweg 1, Blaricum  
Zolder garage



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

# Holleweg 1 Kadastrale kaart



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Blaricum	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1294	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 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.	

# bestemmingsplan

## Bestemmingsplan

bestemming wonen  
bestemming tuin  
bestemming archeologie 1

max. footprint hoofd- & bijgebouw 207,3m<sup>2</sup>  
gothoogte 4.0 m  
gothoogte max. 40% van omtrek 5.0 m  
nokhoogte 9.0 m  
kaphelling tussen 30/60gr

afstand achterste grens 10 m  
bijgebouwen opgericht in erf

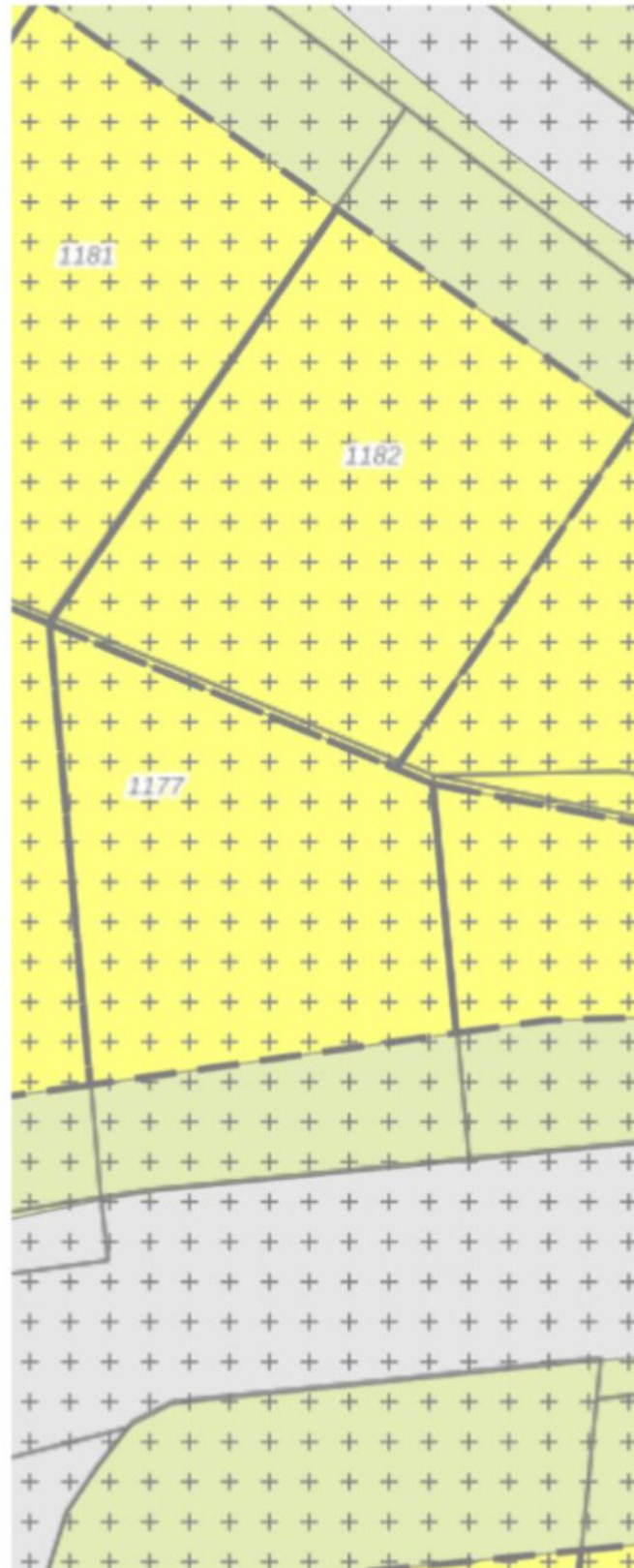
maximum oppervlak bijgebouwen 41,5 m<sup>2</sup>  
gothoogte vrijstaande bijgebouwen 3.0 m  
nok hoogte vrijstaande bijgebouwen 5.0 m

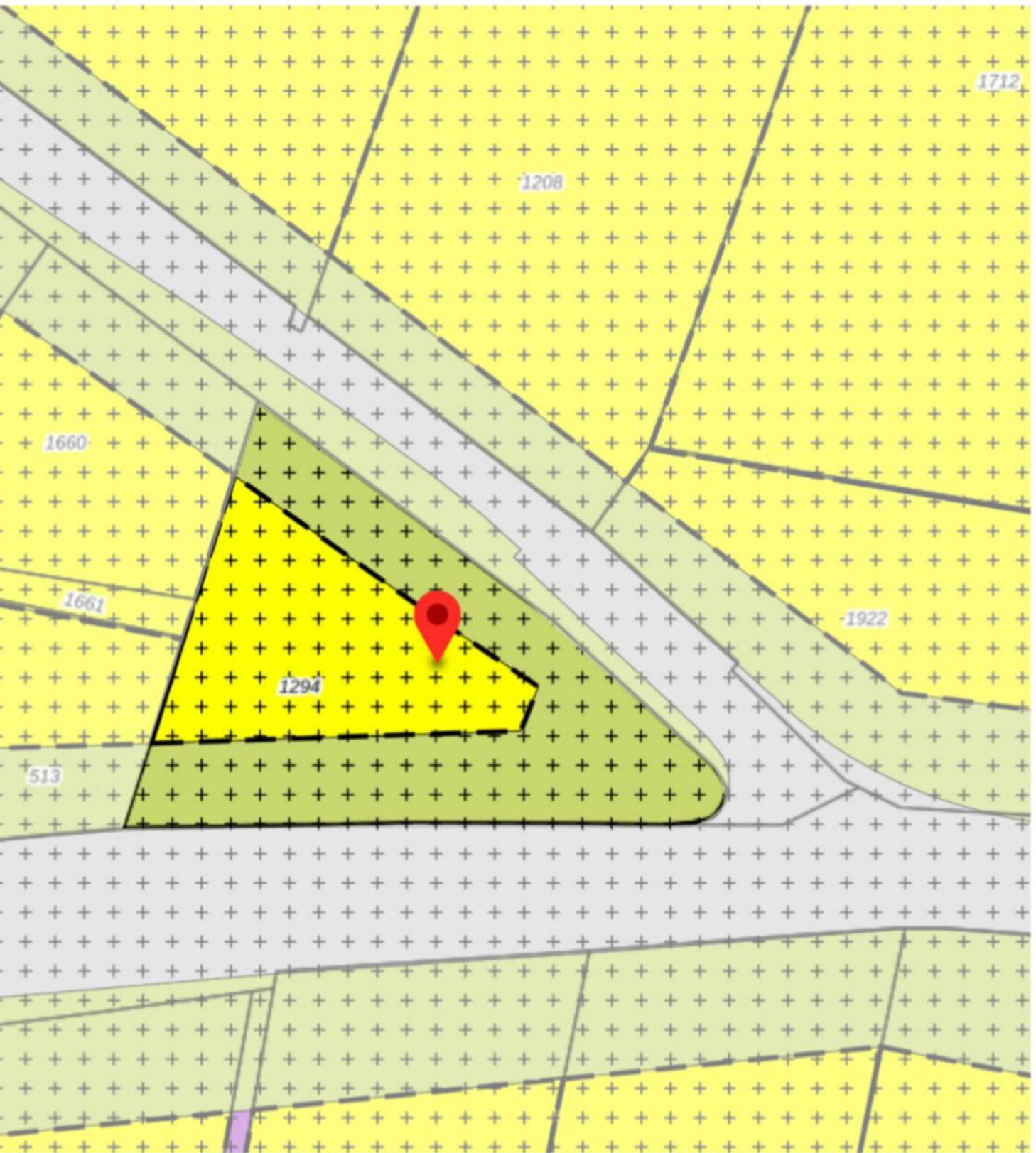
zwembad op afstand van 10 m uit  
perceelsgrenzen achter de woning 100 m<sup>2</sup>  
vrijstelling van oppervlakte en hoogte 10%  
vrijstelling kelder onder  
hoofdbebouwing of gedeeltelijk 3m diep

max. oppervlak kelder is gelijk aan  
max. footprint 207,3 m<sup>2</sup>

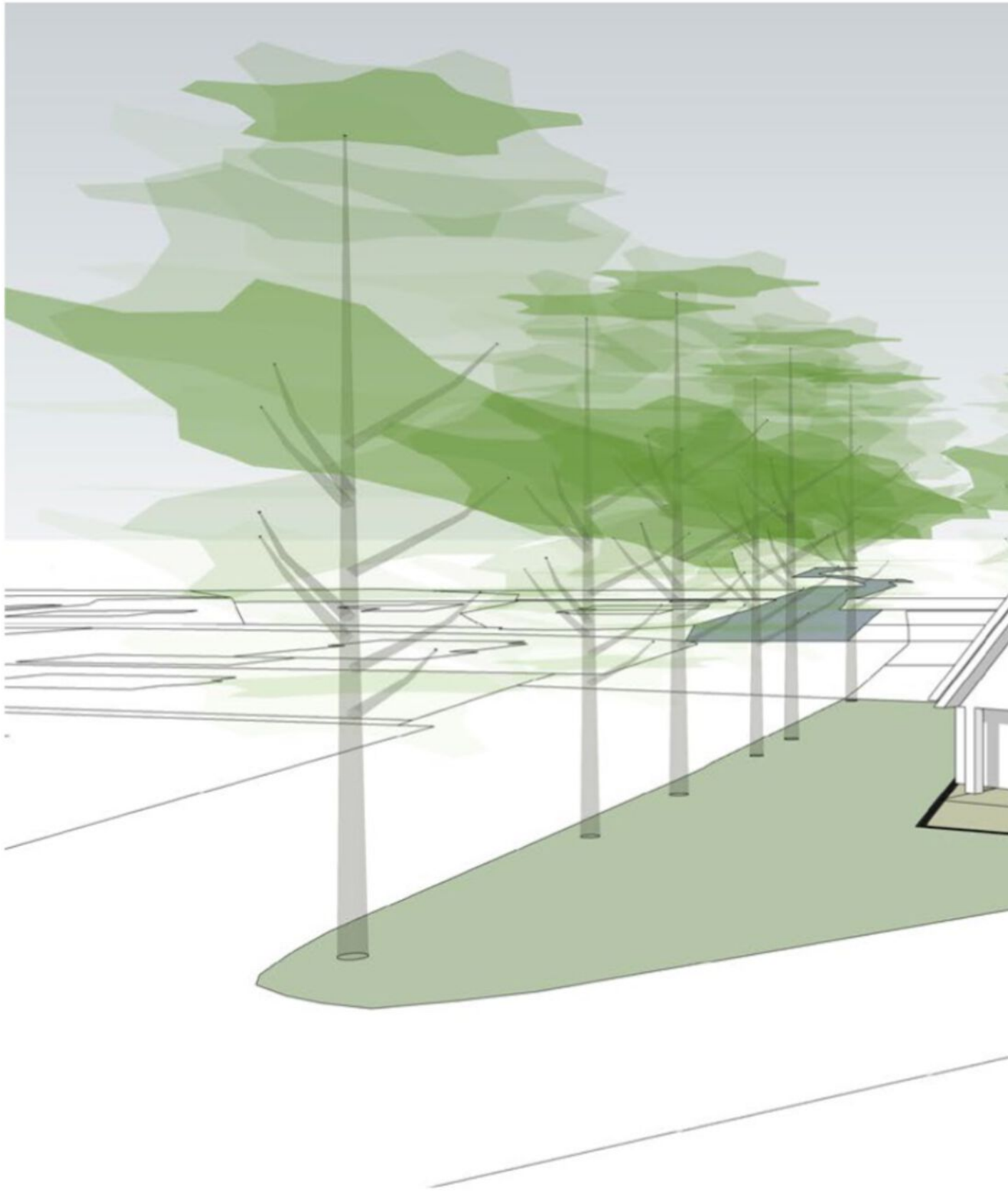
ontwerp:  
bestemmingsplan verbeelding

schaal:  
-





# Impressie situatie



van Egmond, *architecten*





## Mogelijk woonhuis

Kimmenken locatie  
plaats Blaricum  
adres Hallevweg 1  
kadastrale gemeente Blaricum  
kadastrale sectie D  
kadastraal perceel 1294  
oppervlakte perceel 1473 m<sup>2</sup>  
footprint mogelijk woonhuis 187,6 m<sup>2</sup>



locatie  
Projectie nieuwe situatie  
schaal:  
1:200



## Impressie situatie



van Egmond, architecten

Full Service Architectuur

## Impressie situatie

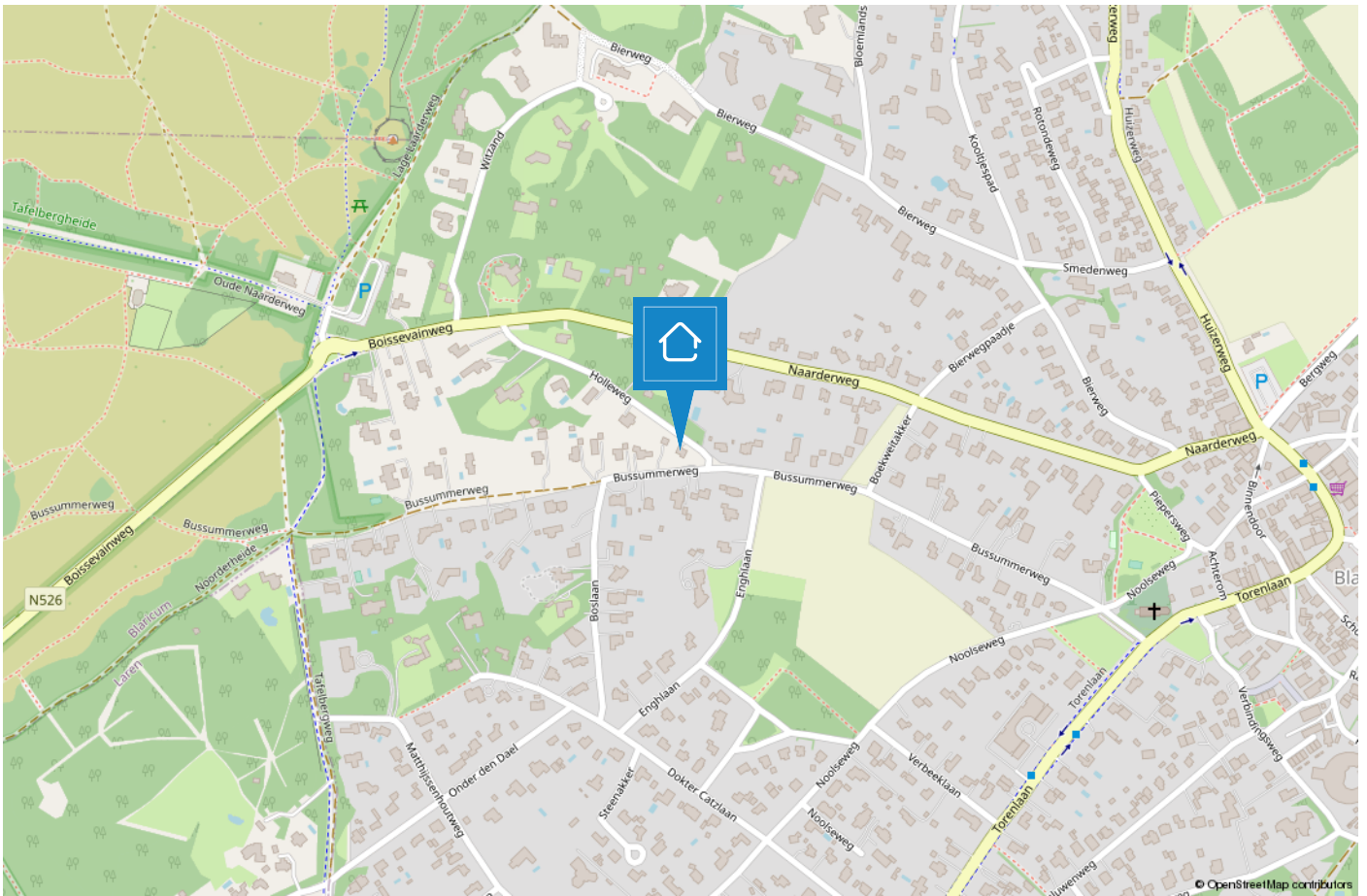


van Egmond, architecten

Full Service Architectuur

# LOCATIE

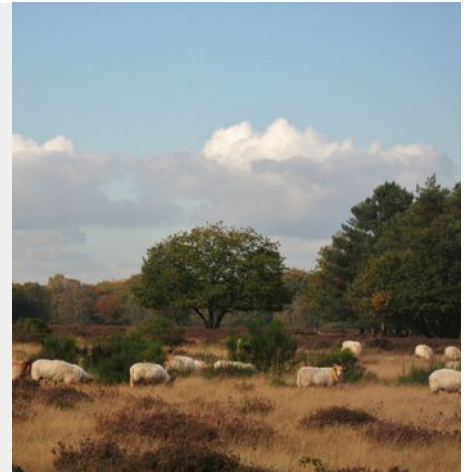
Woont u binnenkort  
op deze locatie?



# 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.



## Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



## Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap richting Blaricum en Laren gemaakt en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevlogen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



## 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.



## 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.

# 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*

## DE GARAGE

CLAIRZ

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