

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum  
Dokter Catzlaan 2I



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:



**Aldert Froma**

035 - 531 53 00

# WELKOM

# Wordt dit uw DROOMWONING?

## Dokter Catzlaan 21 Blaricum

Op een toplocatie in de Gouden Driehoek in Blaricum ligt deze zeer charmante en karakteristieke jaren 30 villa met veel oorspronkelijke details, hoge plafonds en een prachtige tuin rondom. Het perceel is maar liefst 957 m<sup>2</sup> groot. Zowel de sfeervolle dorpskern van Blaricum als het gezellige centrum van Laren, diverse goede lagere scholen en natuurgebieden liggen op een steenworp afstand!

De prachtig aangelegde tuin is voorzien van royale zonnige terrassen, fraaie bomen en hagen waardoor u veel privacy heeft.

### BIJZONDERHEDEN:

- Karakteristieke villa met authentieke houten details en hoge plafonds;
- Ligging; gelegen op een top locatie in Blaricum in de Gouden Driehoek en nabij natuurgebieden en loopafstand van het centrum.

## Kenmerken

- Soort woning: Vrijstaande villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1931
  
- Woonoppervlakte: 145 m<sup>2</sup>  
Diverse mogelijkheden om uit te bouwen
- Overige inpandigte ruimte: 7 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 528 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 957 m<sup>2</sup>
  
- Energielabel: E
- Parkeren: Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Tuin: Prachtige aangelegde tuin rondom
  
- Oplevering: In overleg



# De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, royale hal met meterkast en wc, toegang naar de woonkamer en bijkeuken. De sfeervolle woonkamer heeft een hoog plafond met prachtige houten balken en is voorzien van openslaande deuren naar het terras en de tuin. Gezellige eetkamer eveneens voorzien van een balkenplafond, houten vloer en deur naar de tuin. Middels de eetkamer toegang naar de sfeervolle keuken die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, tegels en een deur naar de tuin. Tevens toegang tot de bijkeuken met aansluiting voor wasmachine/droger.



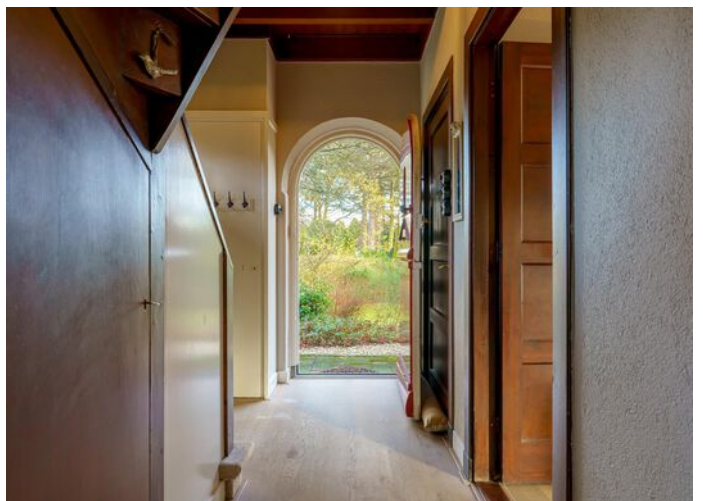
Eerste verdieping:

Ruime overloop voorzien van meerdere raampartijen waardoor er veel lichtinval is, ruime slaapkamer voorzien van vaste kast en wastafel, kamer (thans in gebruik als kleedkamer) met doorloop naar hoofdslaapkamer met dakkapel. De badkamer is voorzien van een ligbad/ douche, wastafel en toilet.



Tweede verdieping:

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, die als tv ruimte wordt gebruikt, met vaste wastafel en dakramen en toegang naar slaapkamer met vaste kast en dakraam. Bergruimte met opstelling CV.















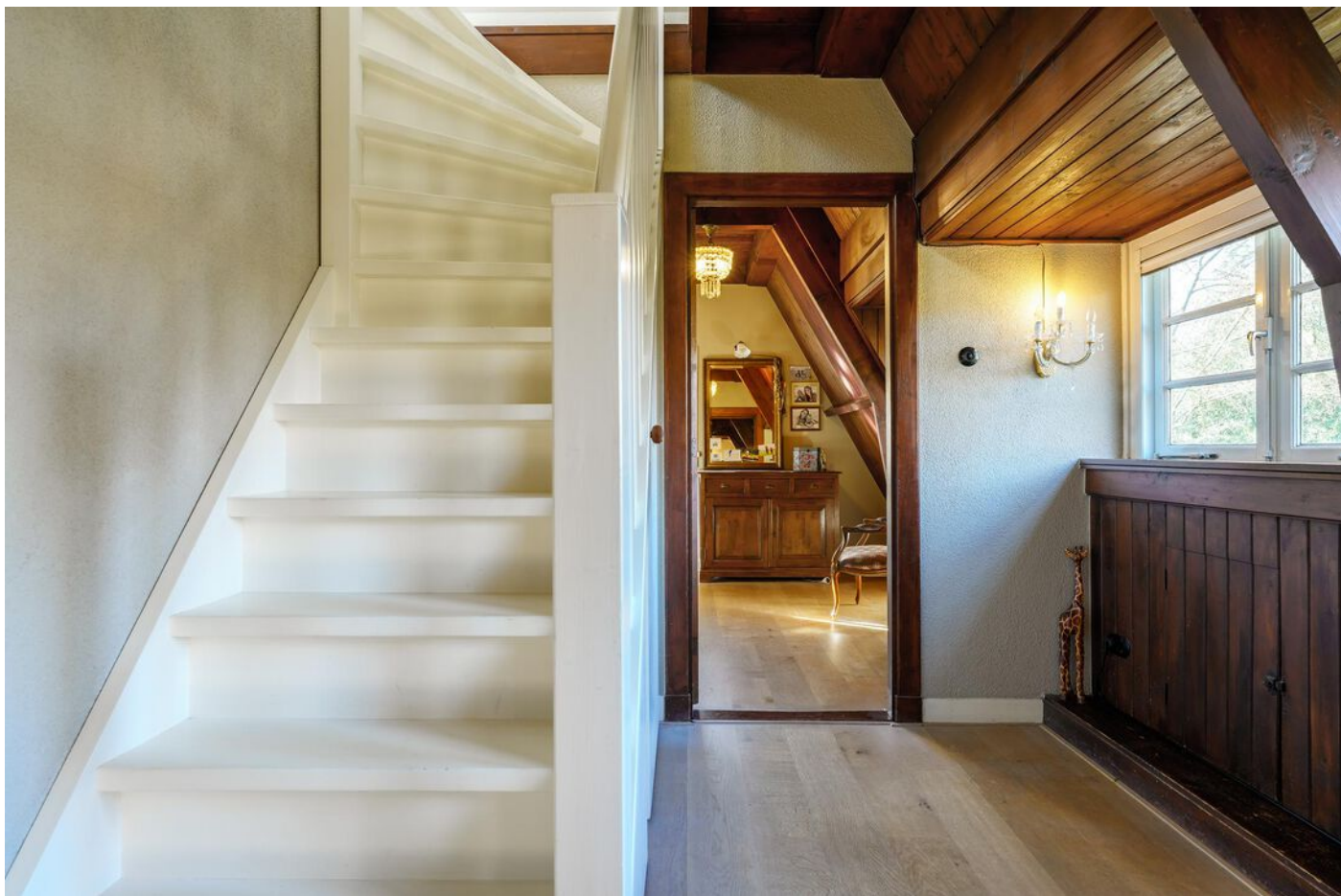






























# Plattegrond

## Begane grond

Dokter Catzlaan 21, Blaricum  
Begane grond



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



# Plattegrond 1e Verdieping

Dokter Catzlaan 21, Blaricum  
1e verdieping

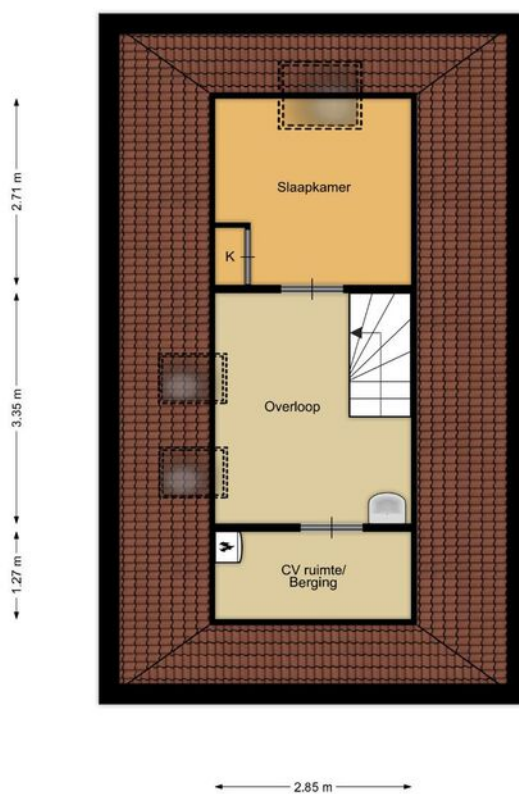


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond 2e Verdieping

Dokter Catzlaan 21, Blaricum  
2e verdieping



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




# Dokter Catzlaan 21

## Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH  
MAKELAARS IN HET GOOI  
*het team*

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
21	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Blaricum	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 823	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

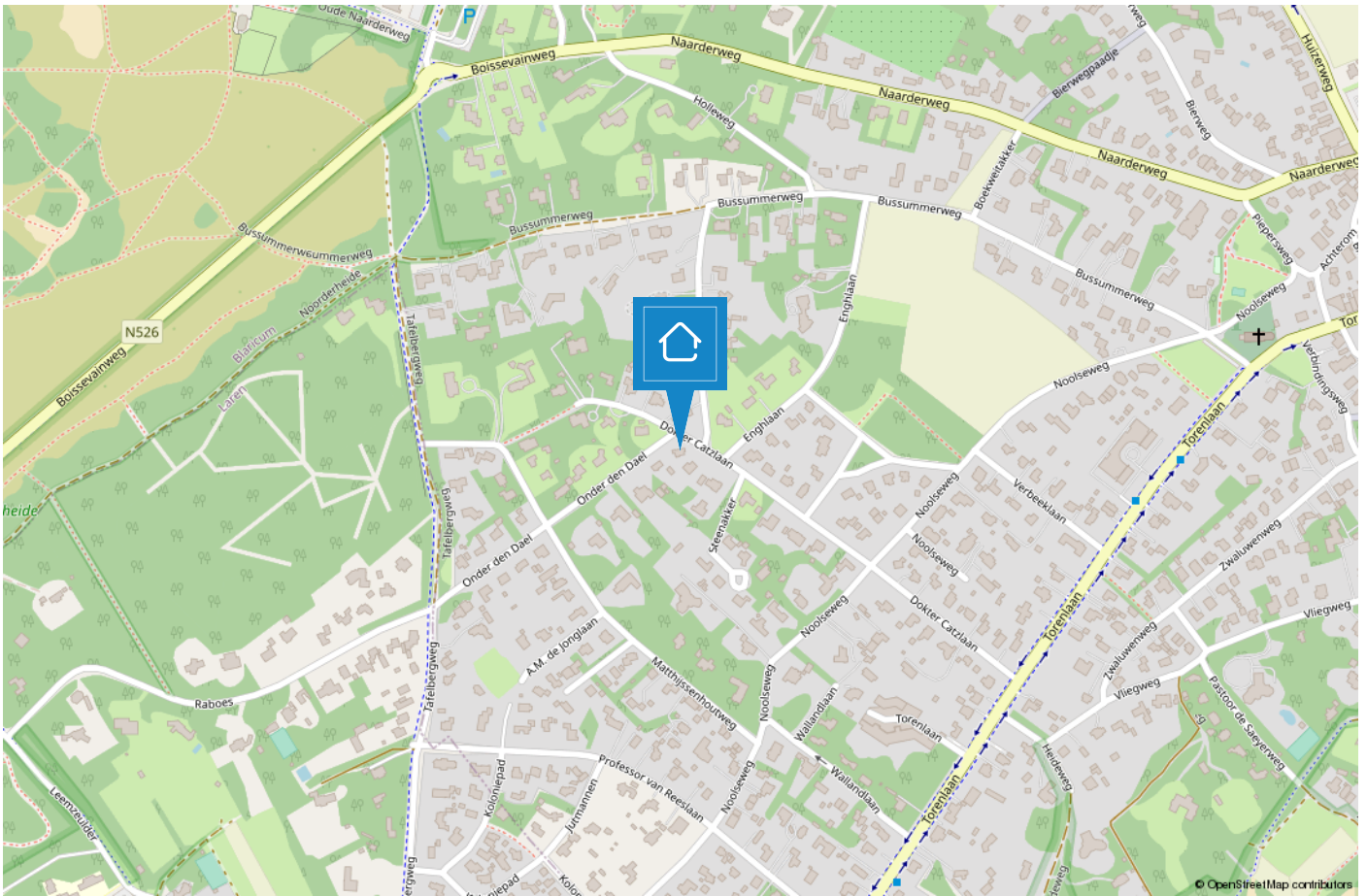
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## 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 bevoegen, 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*



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

**Hilversum**

's-Gravelandseweg 27  
1211 BN Hilversum  
Tel.: 035-539 90 88

**Huizen**

Ceintuurbaan 22  
1271 BJ Huizen  
Tel: 035 - 525 31 35

**Laren**

Brink 34  
1251 KW Laren  
Tel: 035 - 539 90 80

**Blaricum**

Torenlaan 12d  
1261 GD Blaricum  
Tel: 035 - 531 53 00

**Ibiza (ES)**

Landgoed Can Blaiet, San Rafael  
22090 Ibiza  
Tel.: 06-53313602