

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum

Adama van Scheltemalaan 20

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 Vastgoed Adviseur



Aldert Froma

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Direct aan het water

Adama van Scheltemalaan 20 Blaricum

In de geliefde Blaricummermeent, direct grenzend aan het water (Meentstroom) ligt deze uitgebouwde helft van dubbele villa met parkeerplek voor twee auto's op eigen terrein en een gezellige veranda waar het heerlijk genieten is van lange zomeravonden.

De woning is in 2017 gebouwd en voldoet aan alle moderne eisen op het gebied van isolatie, comfort en beschikt over een warmtepomp. De Blaricummermeent is een kindvriendelijke wijk met verschillende sport, recreatie en ontspannings mogelijkheden. Gelegen op fietsafstand van scholen, restaurants en winkelveorzieningen.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| • Soort woning: | Helft van een dubbel |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 6 (5 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 2017 |
| • Woonoppervlakte: | 163 m ² |
| • Inhoud: | 574 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 327 m ² |
| • Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| • Schuur | Vrijstaand |
| • Tuin | Grenzend aan water |
| • Oplevering | In overleg |

Omschrijving en indeling

Indeling:

Entree, hal, meterkast, kast met opstelling warmtepomp en boiler (260 liter), toilet met fontein. Zeer ruime en lichte woon-/eetkamer met trapkast, hoog rendement open haard en aangebouwde serre welke is voorzien van drie dubbele zonwerende beglazing, automatische zonwerking en een brede schuifpui. Open woonkeuken met spoeliland en diverse inbouwapparatuur waaronder een wijnklimaatkast.

Eerste verdieping:

Overloop, ruime masterbedroom aan de achterzijde van de woning, tweede ruime slaapkamer en derde kleinere slaapkamer aan de voorzijde. Badkamer met toilet, dubbele wastafel, douche en ligbad.

Tweede verdieping:

Bereikbaar middels vaste trap, overloop met luik naar bergvliding. Vierde slaapkamer met dakkapel en airconditioning, vijfde slaapkamer met dakkapel en bergruimte.



Omschrijving en indeling

Tuin:

Heerlijke zonnige achtertuin met vier prachtige dakplatanen waardoor zomers een sfeervol terras ontstaat, kunstgras en een gezellige veranda met uitzicht over het water. Grenzend aan de veranda de ruime schuur. Het lager gelegen deel van de tuin is bereikbaar middels een trap en is volledig omheind. Ook hier een heerlijk terras direct grenzend aan het water en voorzien van een trap om gemakkelijk in en uit het water te komen.

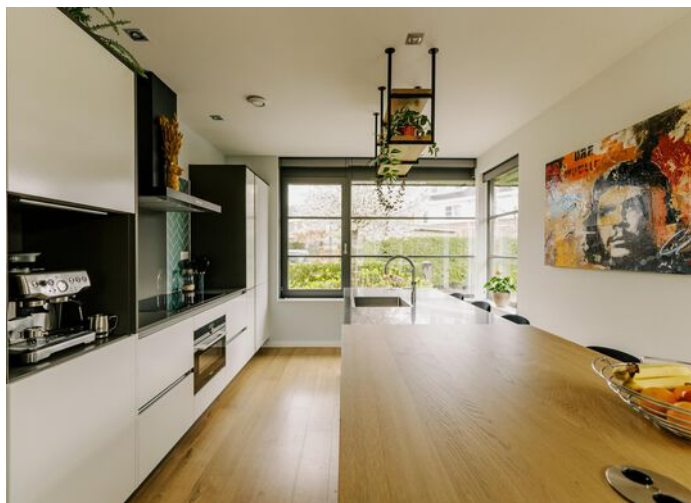
Bijzonderheden:

- Helft van dubbele villa
- Woonoppervlakte: circa 163 m²
- Bouwjaar 2017 en in 2019 uitgebouwd (serre) en woonkeuken vergroot
- Gelegen op 327 m² eigen grond
- Direct grenzend aan water
- Parkeren op eigen terrein (twee auto's)
- Vloerverwarming door gehele woning (inclusief koelfunctie)
- Airconditioning op overloop eerste verdieping en tweede verdieping
- Waterontharder
- 14 zonnepanelen
- Ramen voorzien van horren





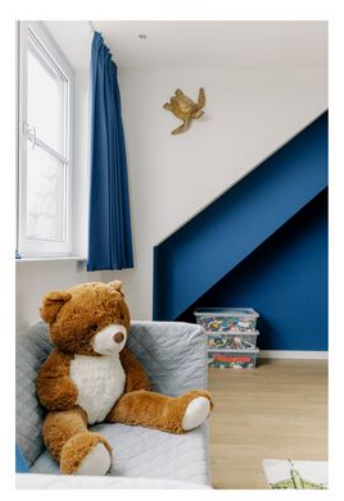
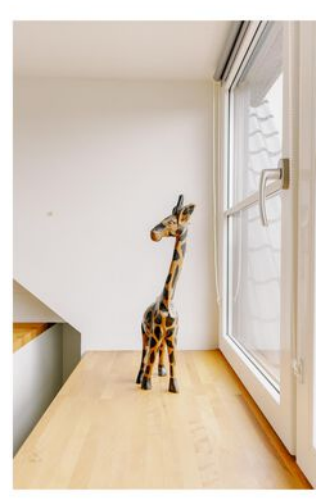








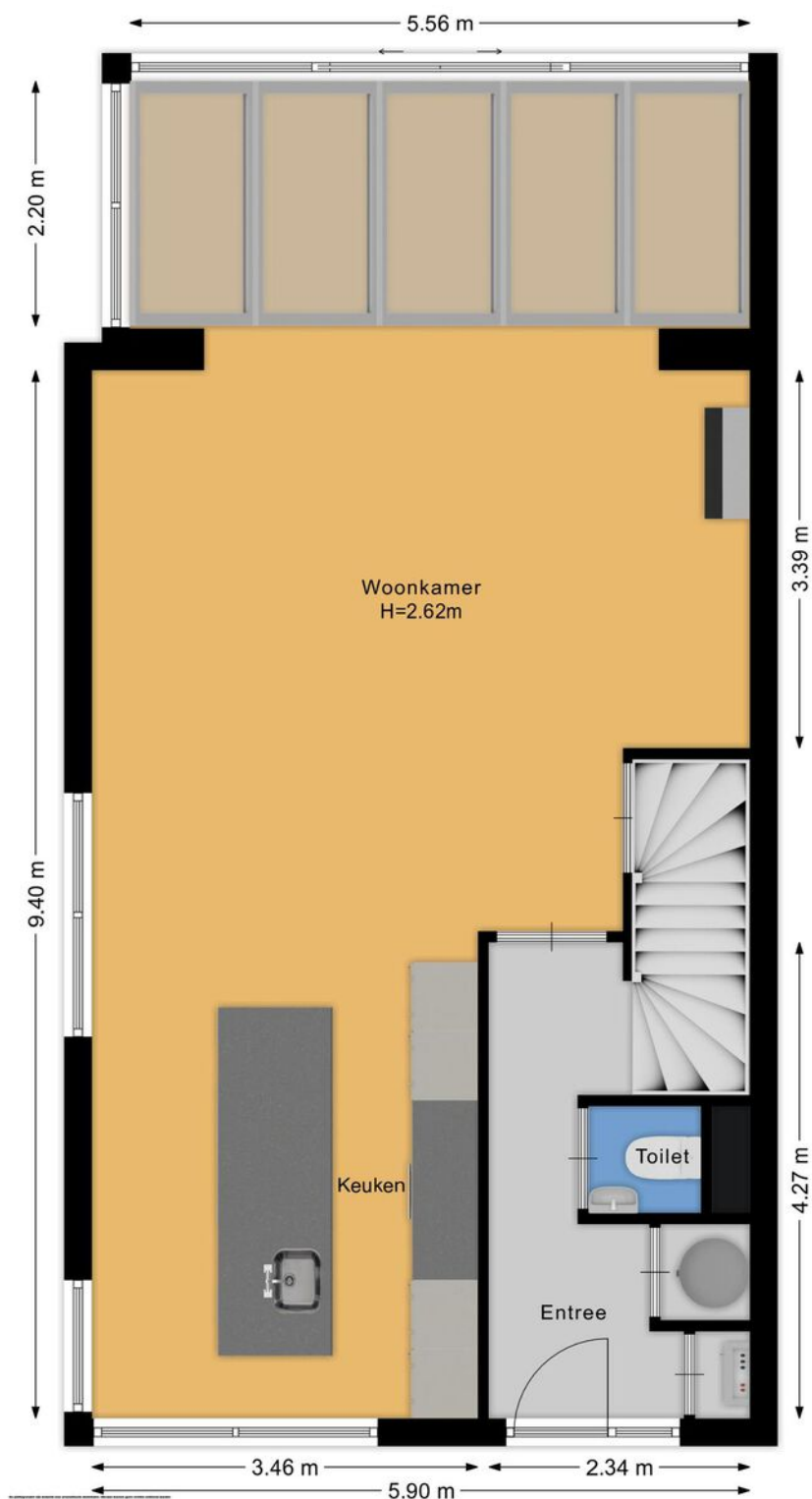




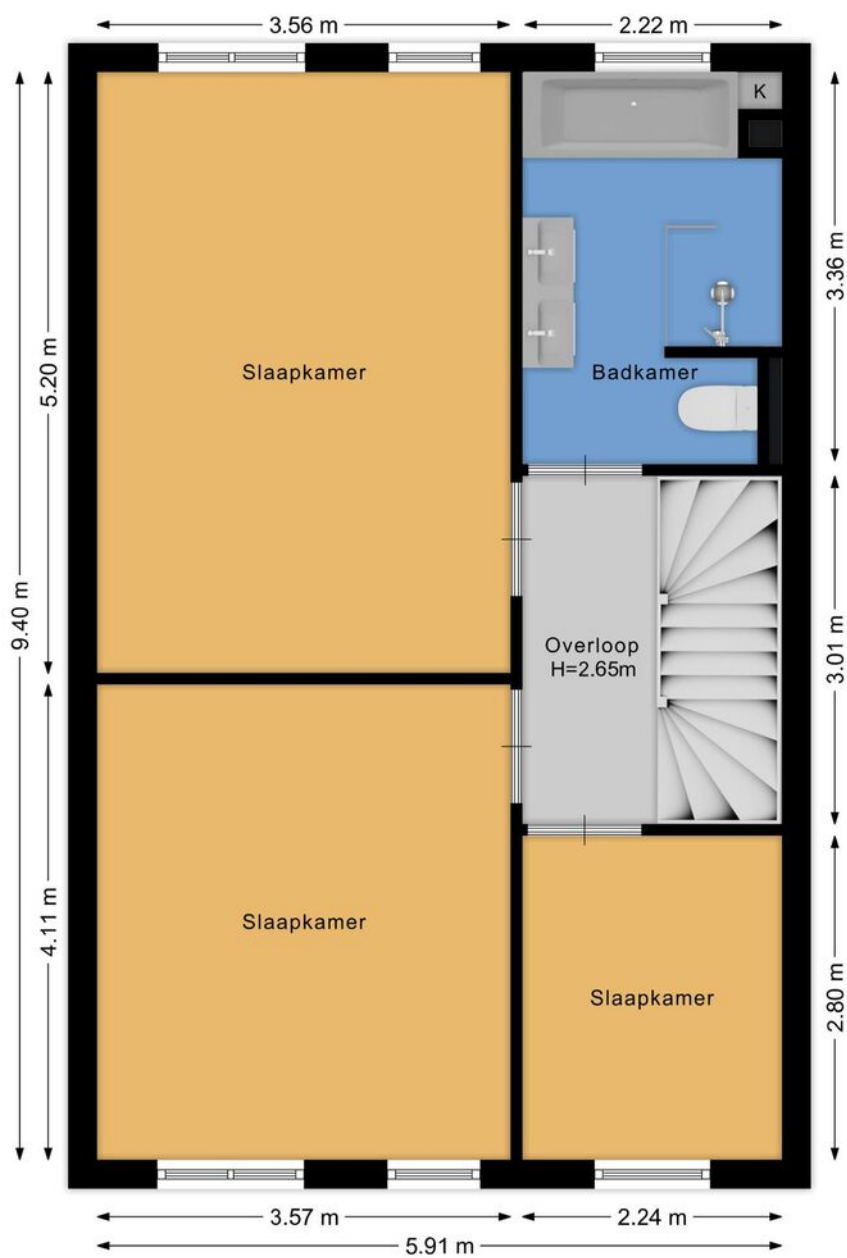




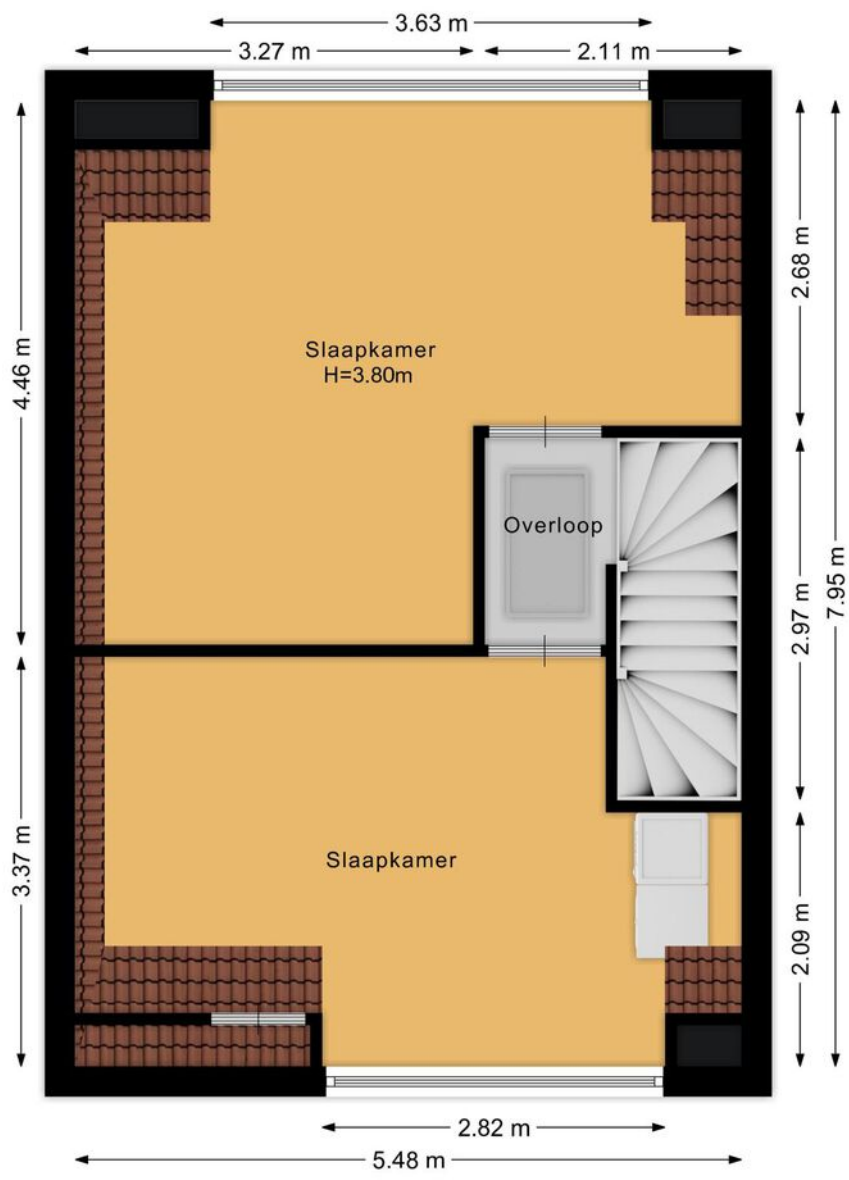
Plattegrond



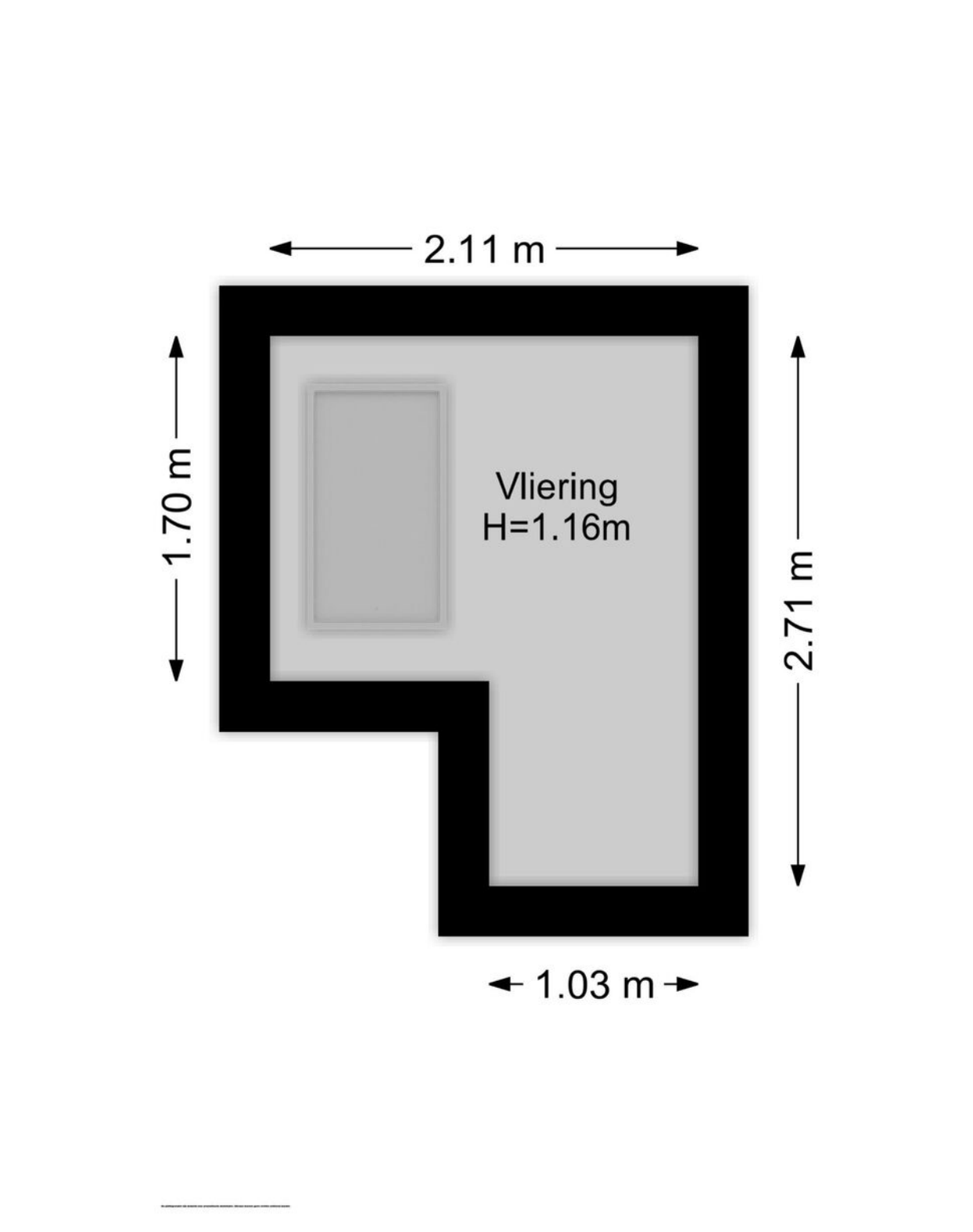
Plattegrond



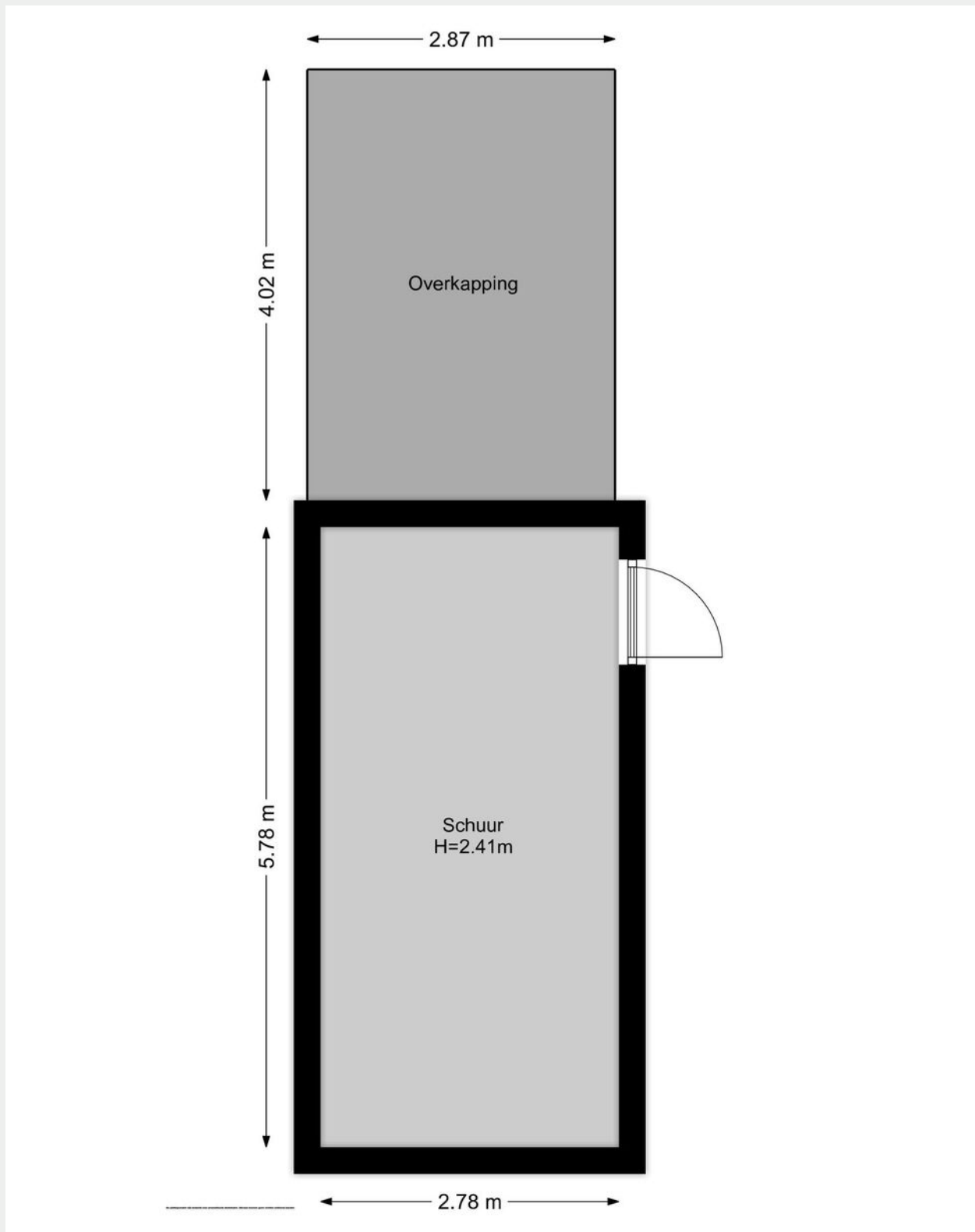
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Adama van Scheltemalaan 20

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ASCHELTEMALN20/AF/JW



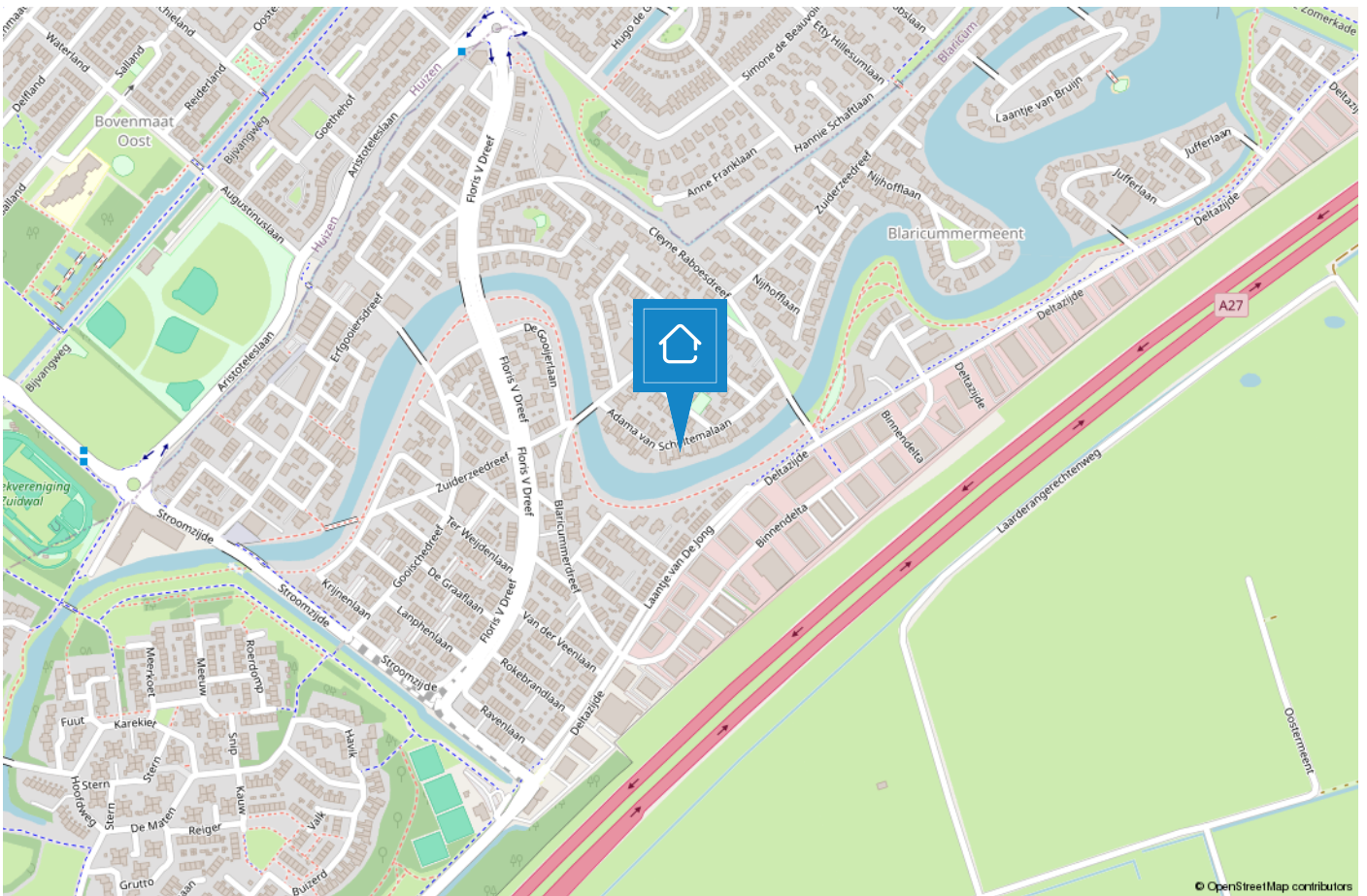
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Blaricum	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4260	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024
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 databankrecht.

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?

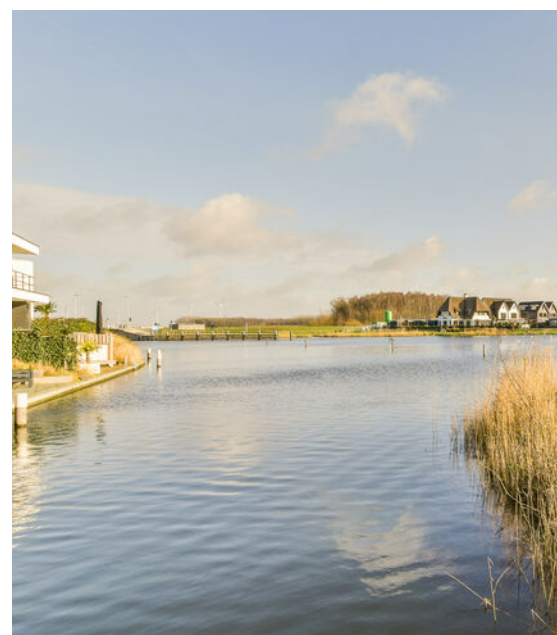


Bronenergie Bijdrage aan een schone toekomst

aangesloten op een zogenaamd warmte/koude opslagsysteem. Een systeem dat kostentechnisch erg interessant is. Dit betekent dat elk huis is uitgerust met een warmtepomp i.p.v. een cv-ketel. Gas is overbodig geworden. Naast verwarmen kan het systeem ook koelen. De bewoners van De Blaricummeermeent leveren zodoende – door minder CO₂-uitstoot – een belangrijke bijdrage aan een beter milieu. Kortom, elke woning is met deze duurzame oplossing klaar voor de toekomst, zonder dat het wooncomfort wordt geschaad.

Hoe werkt warmte/koude opslag precies?

In de zomer is relatief veel warmte aanwezig, die eigenlijk in de winter pas nodig is. En andersom: 's winters is er veel koude die 's zomers goed gebruikt kan worden. Door opslag van warmte en koude kunnen vraag en aanbod op elkaar worden afgestemd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van water in zandlagen diep in de bodem. In geboorde bronnen wordt in de zomer warmte opgeslagen en in de winter koude. Op het moment dat het nodig is, wordt dit water omhoog gepompt. De onttrokken energie uit een warmte/koude opslag (WKO) wordt bronenergie genoemd. Bronwarmte levert warmte en koude.





Wonen in de Blaricummermeent is wonen temidden van natuurgebieden de Tafelberg, de Blaricummerheide, het Gooimeer en het Oeverpark, met alle stadse voorzieningen van het nabijgelegen Huizen in de Buurt. Gunstig en centraal gesitueerd ten opzichten van A27 met een uitstekende verbinding richting Almere / Utrecht en de A1 richting Amsterdam/ Amersfoort. De wijk is een ruim opgezette woonwijk met veel groen, nieuwbouw maar met de stijlvolle uitstraling van het oude dorp. Een heerlijke plek om te wonen.

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

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