

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum Noolseweg 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, Marbella 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:



Tessa Soede

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Noolseweg 1 Blaricum

Eden Cottage – Noolseweg 1, Blaricum

Stap binnen in deze karaktervolle, rietgedekte cottage met een verrassend ruime en speelse indeling, gelegen op een royaal perceel van 1.845 m² en op loopafstand van het pittoreske centrum van Blaricum.

Deze villa aan de Noolseweg combineert comfort, elegantie en functionaliteit in een oase van rust en groen. De villa is bij uitstek geschikt voor wie op zoek is naar luxe, privacy en eventueel levensloopbestendig wonen.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 7 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2004
- Woonoppervlakte: 305 m²
- Inhoud: 1415 m³
- Perceeloppervlakte: 1845 m²
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- Zwembad
- Poolhouse: Voorzien van sauna
- Tuin: Rondom, prachtig aangelegd
- Bijgebouw: Atelier
- Oplevering: In overleg

De indeling is als volgt:

Begane grond – ruimtelijk, licht en compleet uitgerust

Bij binnenkomst via de stijlvolle entree wordt men verwelkomd door een hal met garderoberuimte, een gastentoilet en toegang tot de royale leefruimtes. De riante woonkamer met sfeervolle haard en openslaande deuren naar de tuin vormt het hart van het huis – een perfecte plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De woonkeuken is centraal gelegen in de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, volop kastruimte en openslaande deuren naar het zonnige terras. Aangrenzend bevindt zich een praktische provisieruimte en toegang tot de bijkeuken met wasruimte.

In de linkervleugel van de woning ligt een ruime slaapkamer op de begane grond, met directe toegang tot een stijlvolle en-suite badkamer, voorzien van ruime inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. De charmante serre aan de voorzijde biedt een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Deze indeling maakt gelijkvloers wonen mogelijk – ideaal voor wie voorbereid wil zijn op de toekomst of simpelweg het gemak van een slaapkamer op de begane grond waardeert.



Vervolg indeling:

Verdieping

Via de elegante trap bereikt men de bovenverdieping, waar een sfeervolle vide met balustrade uitzicht biedt op de leefruimte beneden – een prachtig detail dat zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde bevindt zich een comfortabele tweede slaapkamer met een eigen badkamer en kastruimte. De royale multifunctionele kamer aan de voorzijde (met deels schuine kap) kan naar wens worden ingericht als extra slaapkamer met badkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De unieke dakconstructie, met fraaie rieten kap en speelse hoeken, geeft elke ruimte een karakteristieke en sfeervolle uitstraling.

Atelier – multifunctioneel bijgebouw met kelderruimte

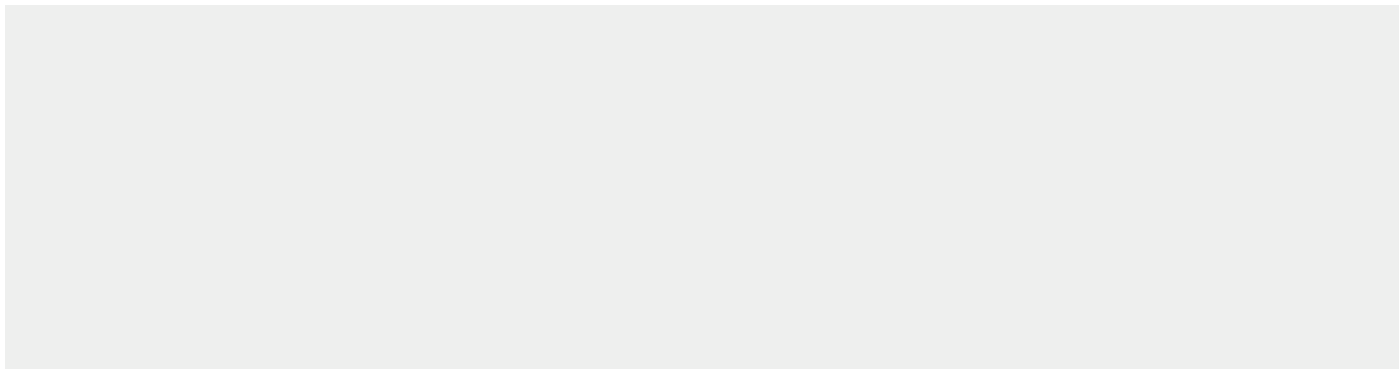
Het separate, rietgedekte atelier biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende functies, zoals werken aan huis, het uitoefenen van creatieve hobby's of het inrichten van een gastenverblijf. De begane grond van het atelier beschikt over een lichte hobbyruimte met dubbele openslaande deuren naar buiten en een aparte ruimte met pantry en toilet.

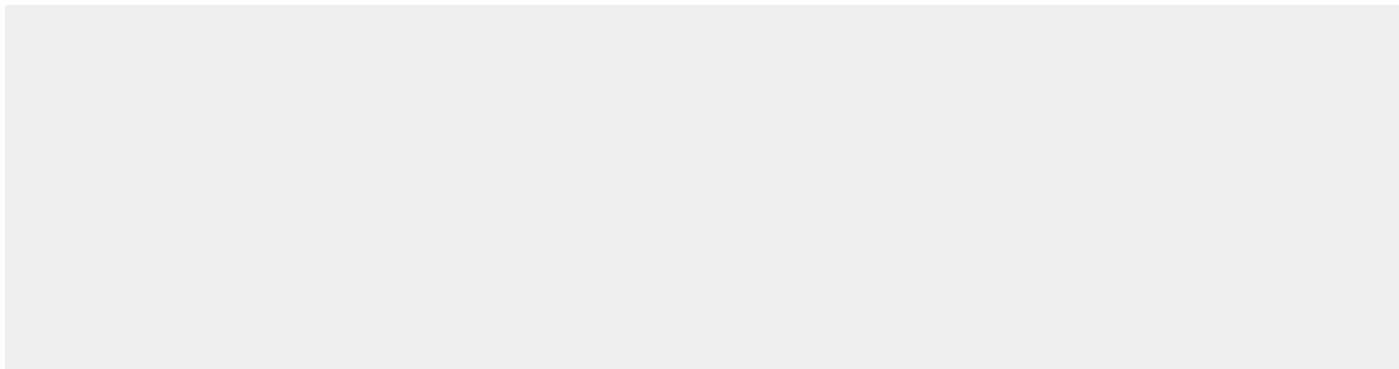
Via een vaste trap is het souterrain bereikbaar, waar zich een royale kamer bevindt, voorzien van inbouwkasten over de volledige lengte.

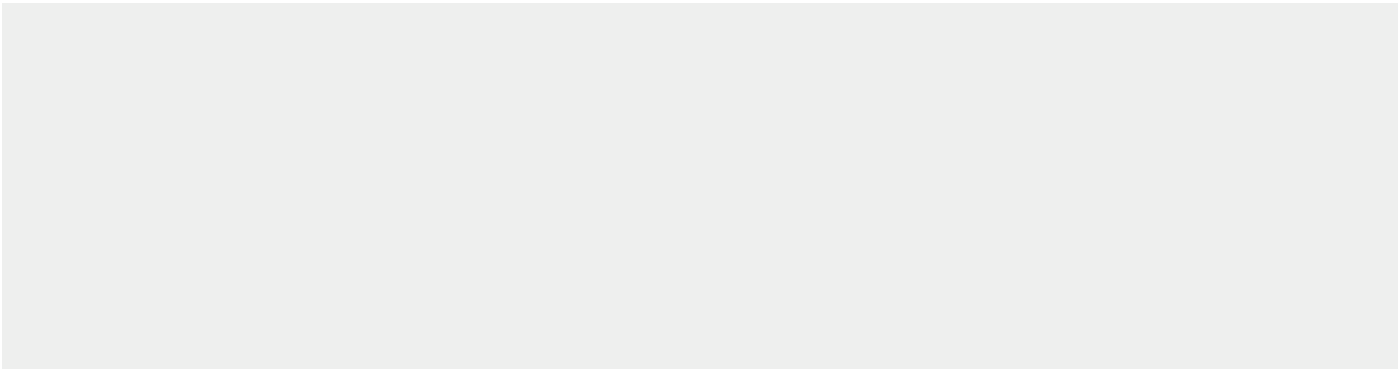
Deze ruimte leent zich uitstekend als archiefruimte, fitnessruimte of opslag. De combinatie van daglichttoetreding, functionele indeling en privacy maakt dit atelier tot een waardevolle toevoeging aan het geheel.

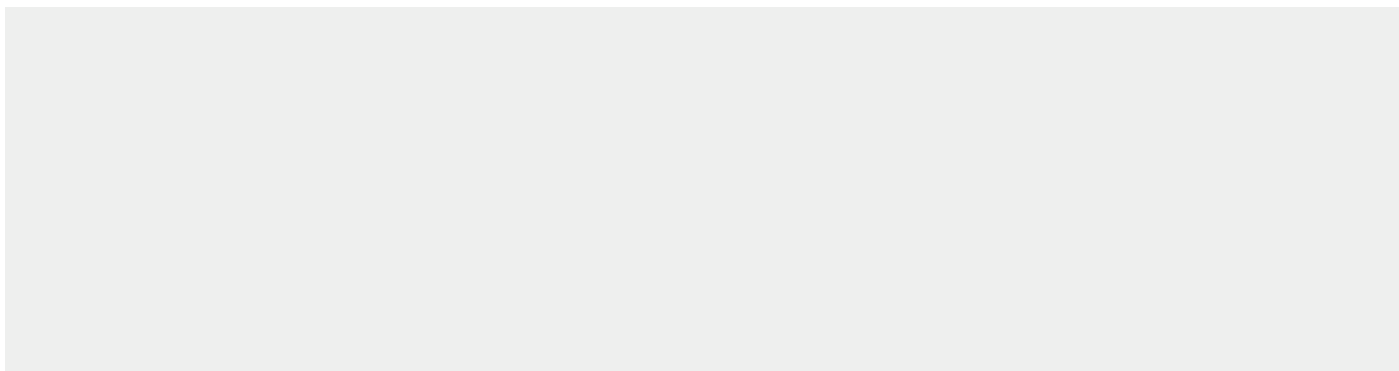










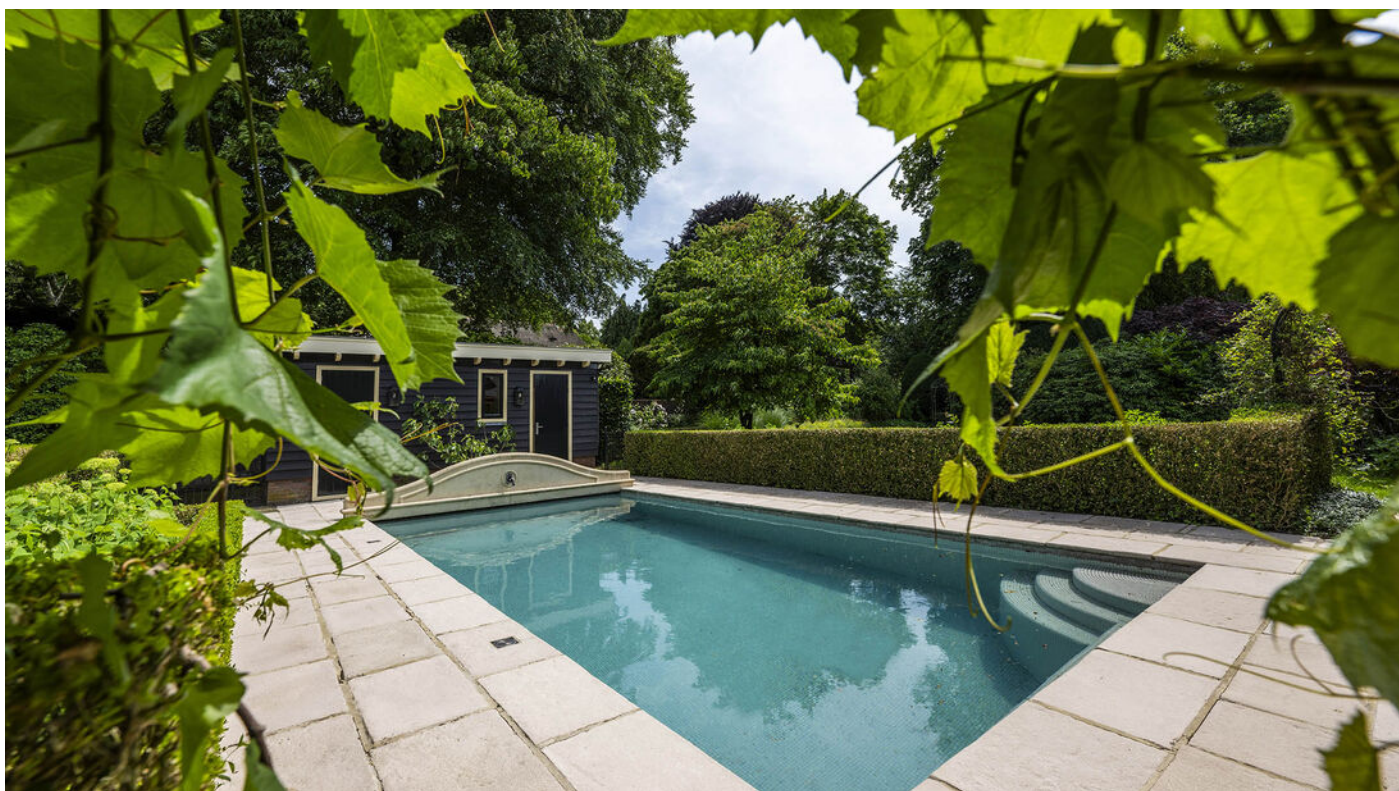














Plattegrond

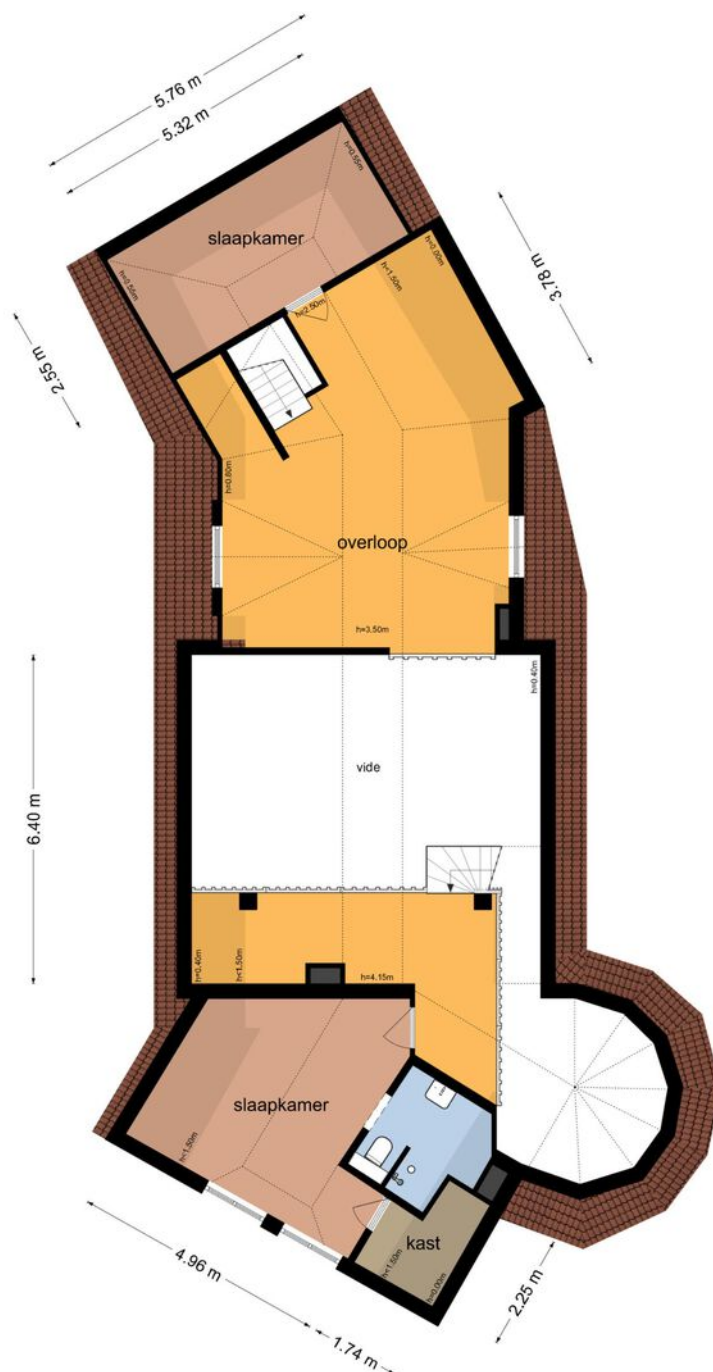
Begane grond



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

Plattegrond Verdieping

Noolseweg 1 - Blaricum
Eerste Verdieping



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

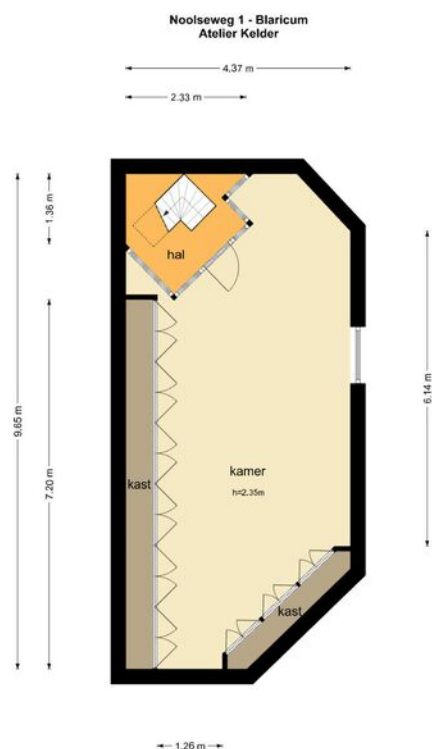
Plattegrond Atelier

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



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

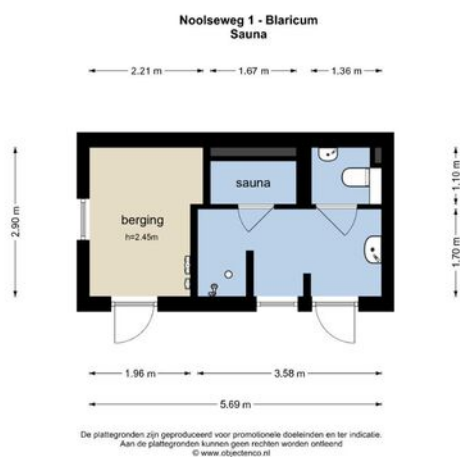
Plattegrond Atelier kelder



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

Plattegrond Poolhouse/sauna

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Noolseweg 1

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Blaricum
	Mutunummer	Sectie	D
	Voorafgestelde kadastrale grens	Perceel	1759
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

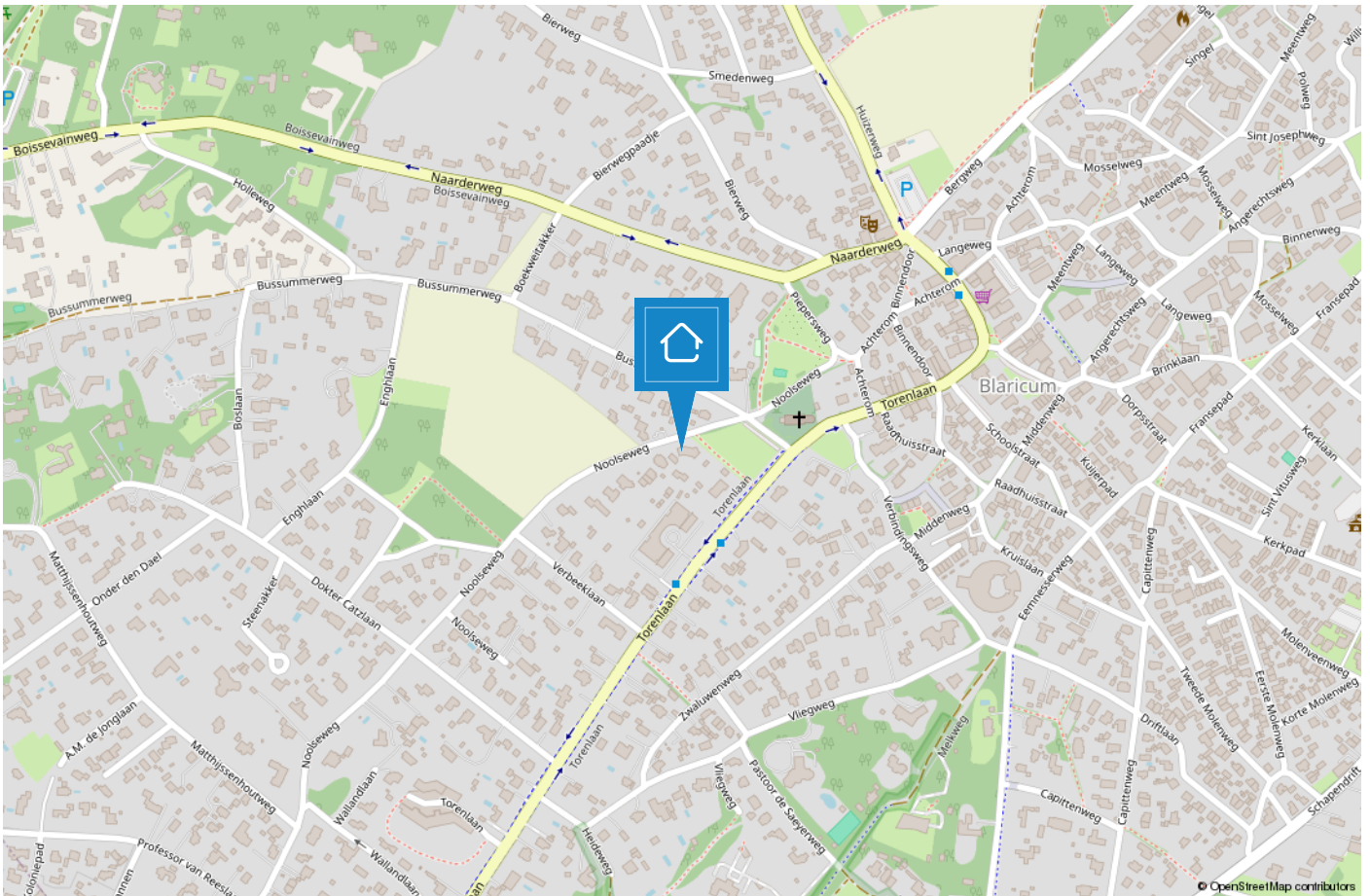
Voor een eerbetreffend uittreksel, geleverd op 24 mei 2025
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

LOCATIE

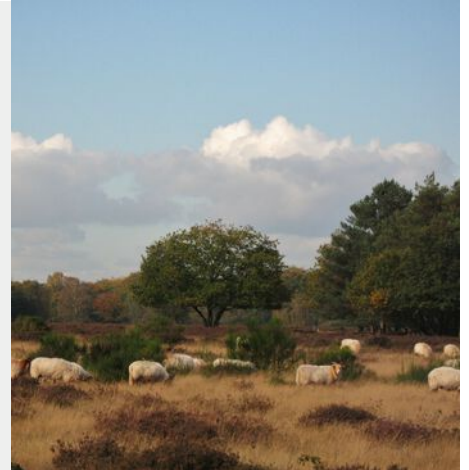
Woont u binnenkort
op deze locatie?



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.



Tessa

Tessa, geboren in Blaricum en opgegroeid in Ankeveen. Na tien jaar actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt, weer terug in het Gooi, daar waar het allemaal ooit begon. Haar vrouwelijke touch, inlevingsvermogen en doelgerichtheid zijn haar sterke kanten. Daarnaast is ze heel visueel ingesteld en heeft passie voor interieur.



Joke

Joke is sinds de opening van het kantoor Blaricum werkzaam als makelaar binnendienst. Ze is servicegericht en biedt ondersteuning bij het gehele aan- en verkoopproces en woont inmiddels alweer ruim 15 jaar in Blaricum waardoor ze bekend is in het werkgebied.



Saskia

Saskia is al ruim 20 jaar werkzaam als makelaar binnendienst. Met haar uitgebreide kennis van de woningmarkt en oog voor detail in interieur en presentatie, levert ze een waardevolle bijdrage aan de klantbeleving als het succes van het makelaarskantoor.

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
- Sleuteloverdracht
- 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