

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum

Laantje van Borsen 9

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?**

Laantje van Borsen 9 Blaricum

In het jonge en ruim opgezette woongebied De Blaricummermeent, aan een rustig en groen laantje, staat deze charmante rietgedekte vrijstaande woning (A++) van circa 183 m². De woning biedt een comfortabele indeling, royale leefruimtes en een prachtig ruim uniek perceel (614 m²) met veel privacy en vrij uitzicht. De straat is autoluw en uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer – ideaal voor gezinnen of mensen die rust zoeken, met stedelijke gemakken binnen handbereik.

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers:	8 (6 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2015
• Woonoppervlakte:	183 m ²
• Inhoud:	640 m ³
• Perceeloppervlakte:	614 m ²
• Isolatie:	Volledig geïsoleerd
• Tuin	Rondom
• Oplevering	In overleg

Omgeving en bereikbaarheid

De Blaricummermeent is een moderne woonwijk aan de oostzijde van Blaricum. De wijk is bijzonder kindvriendelijk en populair bij jonge gezinnen dankzij de veilige opzet, de speelplekken, basisscholen in de buurt en het actieve buurtgevoel. Er is veel variatie in woningtypes en de straten zijn ruim en rustig.

Binnen enkele minuten fietsen is het oude dorp van Blaricum bereikbaar, met zijn gezellige dorpskern vol horecagelegenheden, speciaalzaken en echte dorps sfeer. Ook het Gooimeer met zijn jachthavens, strandjes en recreatiemogelijkheden ligt vlakbij. Dankzij de ligging nabij de A27 en A1 zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort snel bereikbaar, terwijl u thuis geniet van de rust van het Gooi.

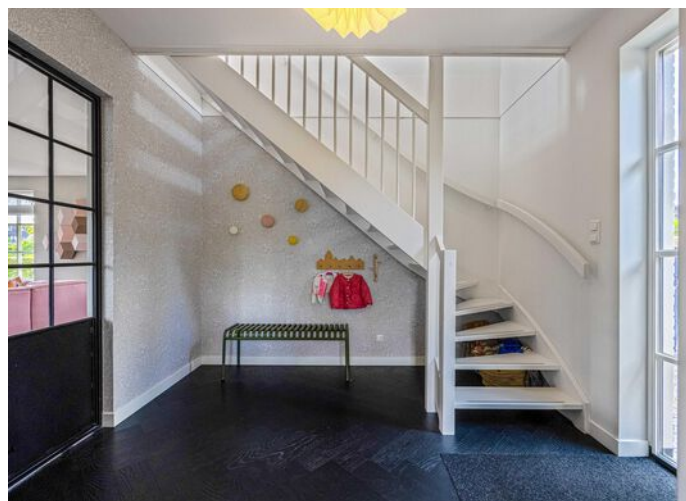


De indeling is als volgt:

Begane grond

Bij binnenkomst in de royale hal valt direct het gevoel van ruimte en licht op.

In de hal bevinden zich het moderne gastentoilet, de meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal leidt de weg naar de ruime en sfeervolle woonkamer, gelegen aan de tuinzijde. Deze is voorzien van grote raampartijen, maatwerkkasten, dubbele openslaande deuren naar de veranda en een visgraat-pvc-vloer. Binnen-en buitenleven lopen hier naadloos in elkaar over. De veranda vormt een beschutte plek waar op warme avonden tot in de late uurtjes genoten kan worden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne Siematic keuken, uitgerust met een royaal kookeiland, inductiekookplaat, een grote koelkast en vriezer en 2 ovens met stoomfunctie. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een grote eettafel, waarmee deze ruimte het hart van de woning vormt – ideaal voor kookliefhebbers en gezellige etentjes.



Vervolg indeling:

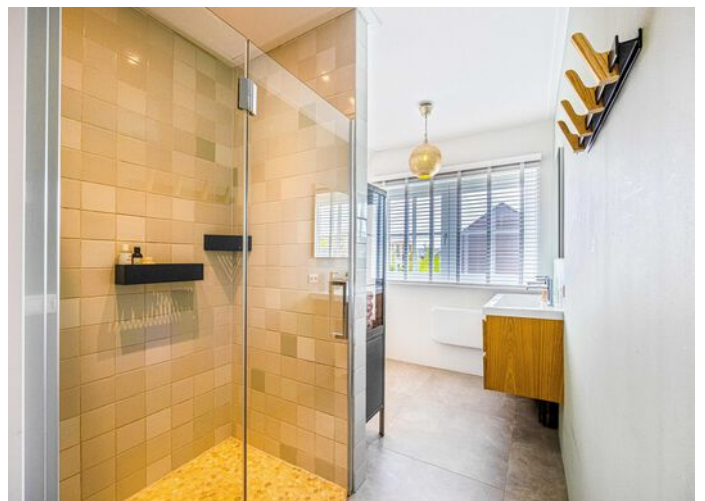
Aangrenzend aan de hal is de bijkeuken (voormalige garage) bereikbaar. Deze is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, een extra spoelbak en een achterdeur naar de tuin.

Een praktische ruimte die uitstekend dienstdoet als wasruimte, berging of extra werkplek.



Eerste verdieping

De eerste verdieping is ruim van opzet en telt vier comfortabele slaapkamers, waarvan er momenteel één als kastenkamer is ingericht. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de tuinkant van de woning, is royaal van formaat. De overige drie kamers zijn flexibel in te delen en ideaal te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. De ruime badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche en een wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping een apart toilet aanwezig, wat extra comfort biedt tijdens de drukke ochtenduren.



Vervolg indeling:

Tweede verdieping

De zolderverdieping is verrassend licht en praktisch ingedeeld. Hier bevinden zich nog twee sfeervolle kamers, beide voorzien van dakramen. Op de overloop is extra bergruimte gecreëerd in de schuine dakdelen. Deze etage leent zich uitstekend voor gebruik als logeerkamer, speelruimte of rustige werkplek.

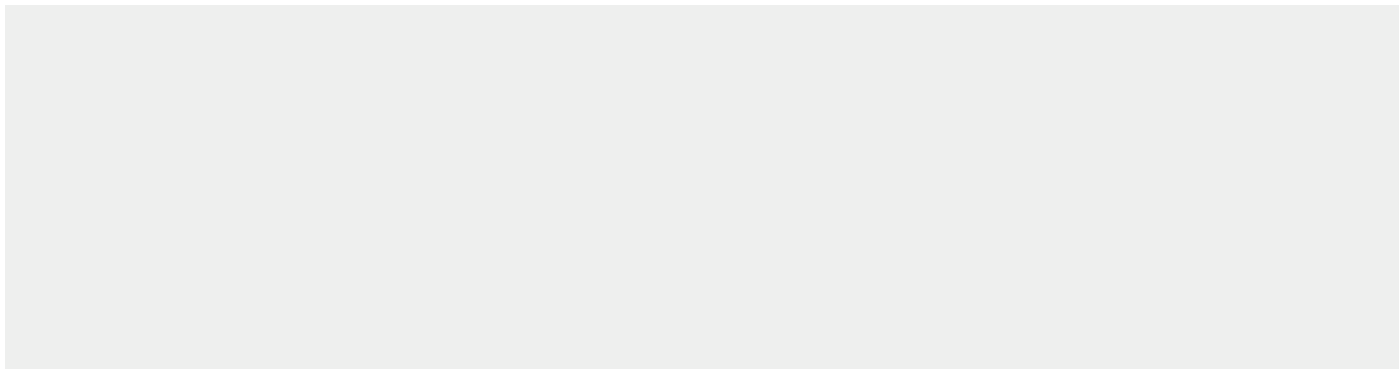
Tuin

De tuin is gelegen op een groot perceel met daarbij de hele dag zon en schaduw plekken. Er is veel privacy aanwezig en het vrije uitzicht over de Meentzoom is zeer aangenaam. In de tuin is een sproei installatie en een tuinhuisje aanwezig. De oprit is voorzien van een laadpaal en biedt mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's.

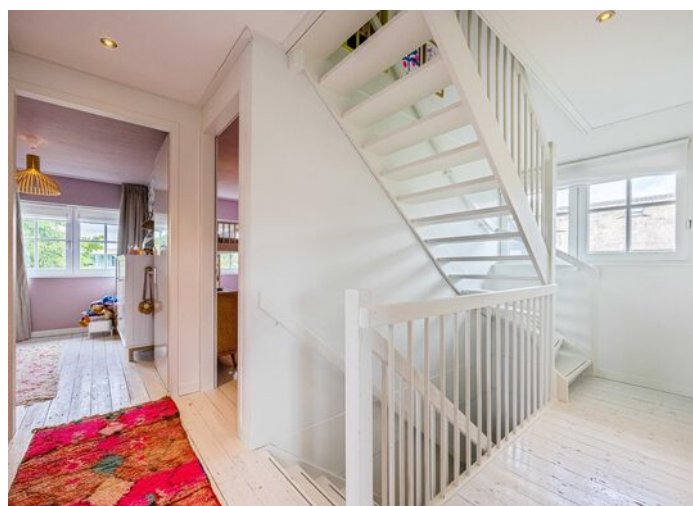


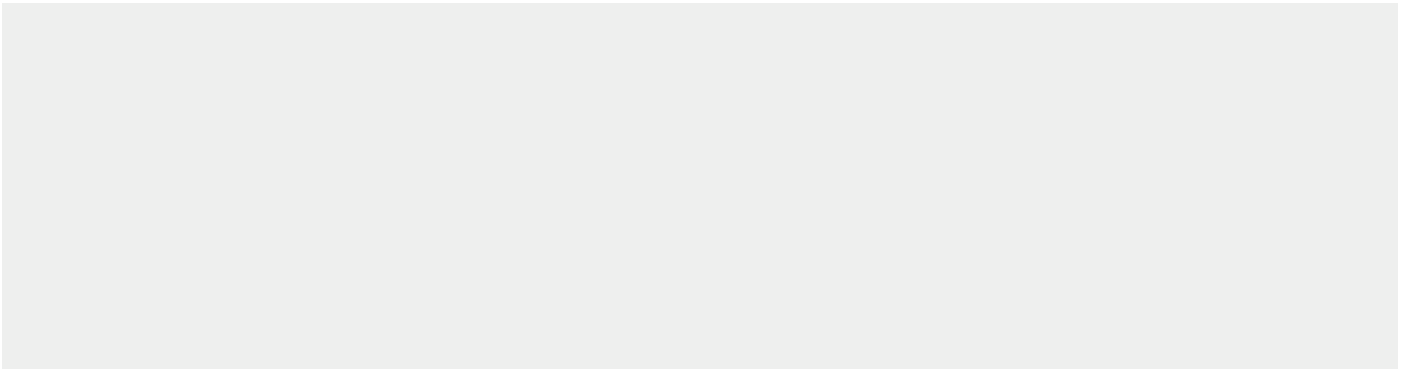


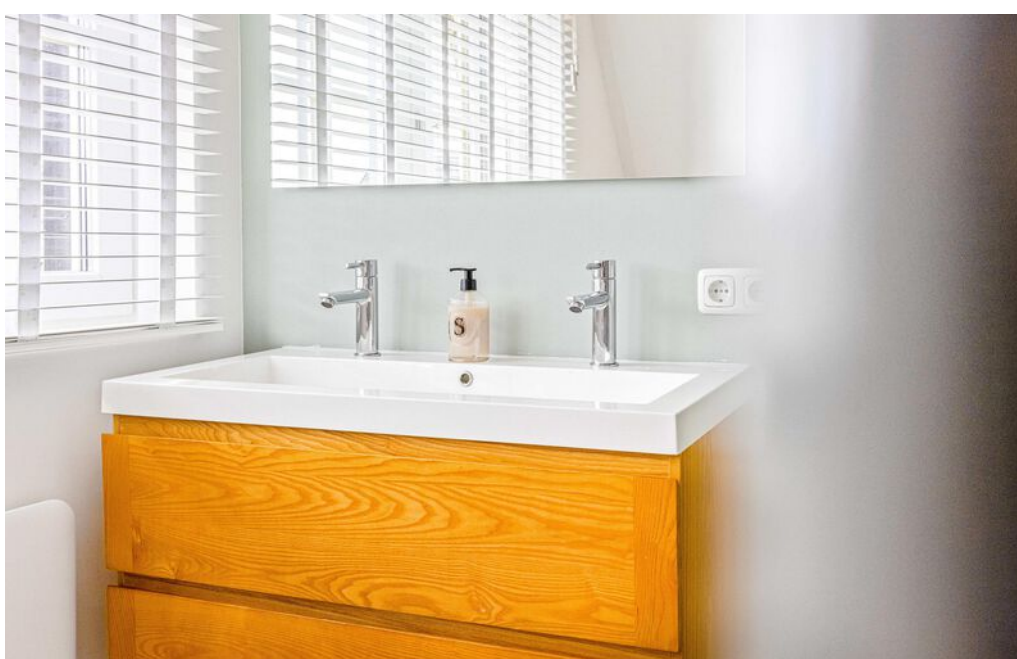
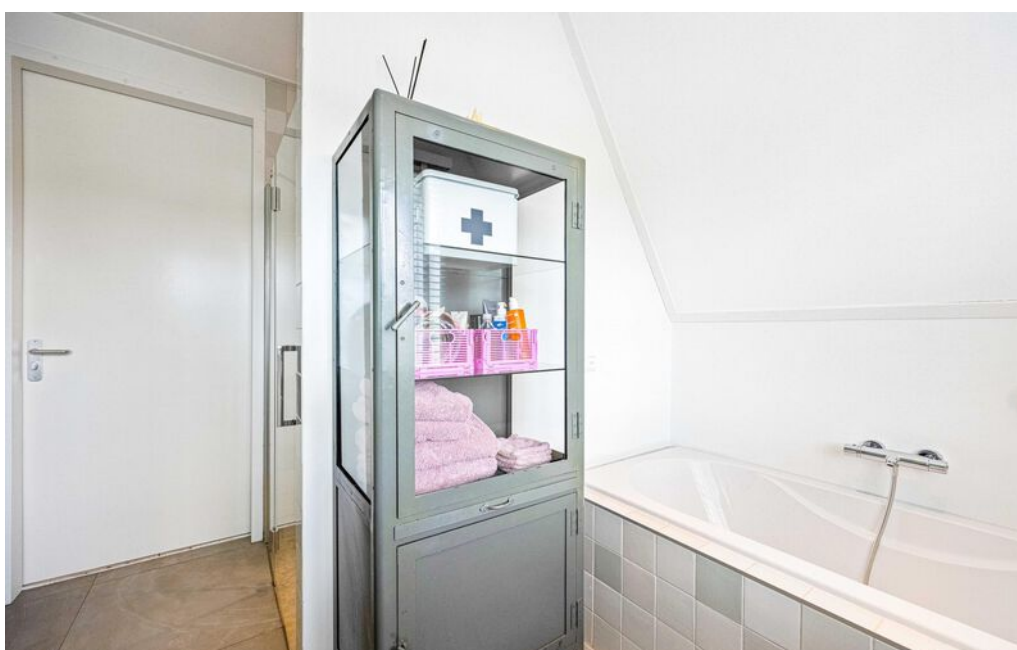










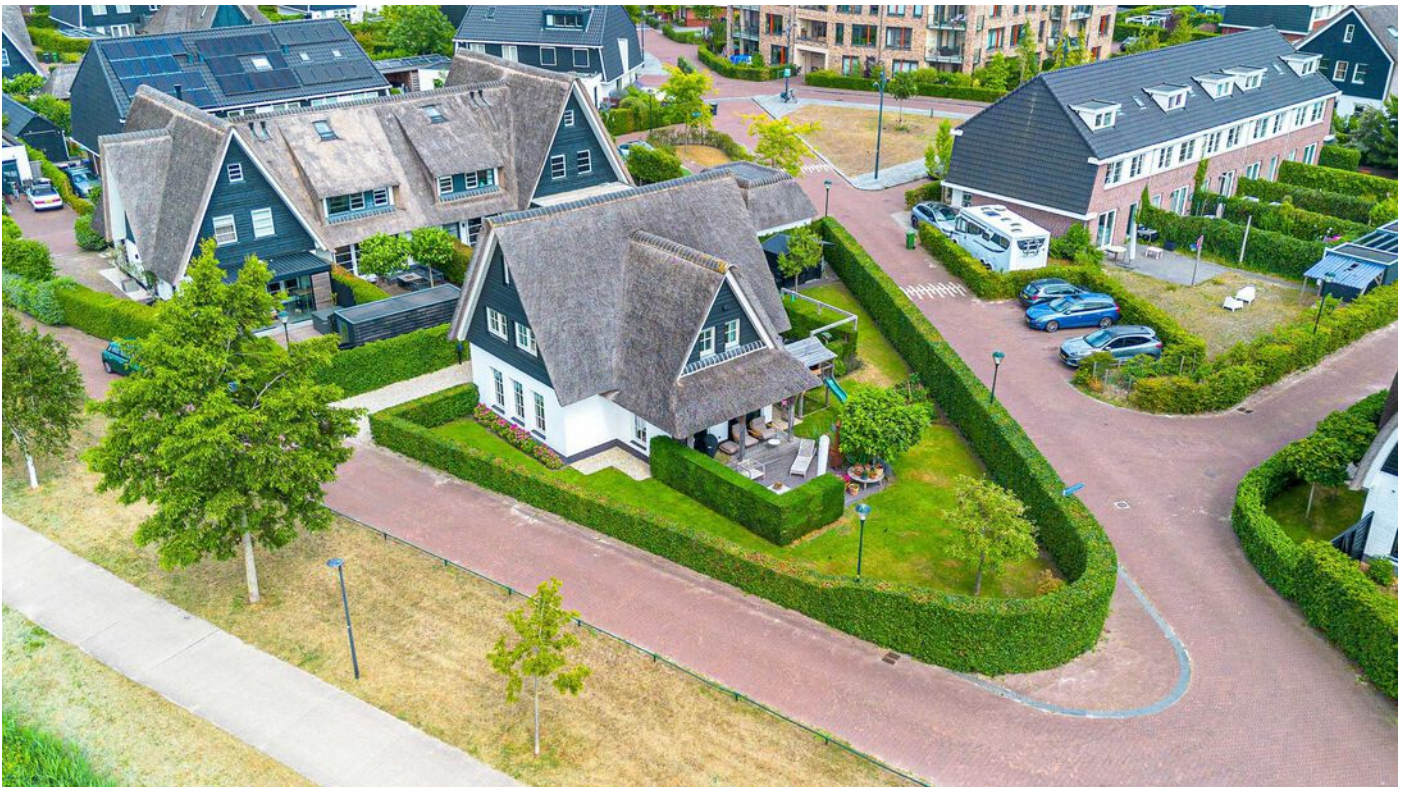












Plattegrond

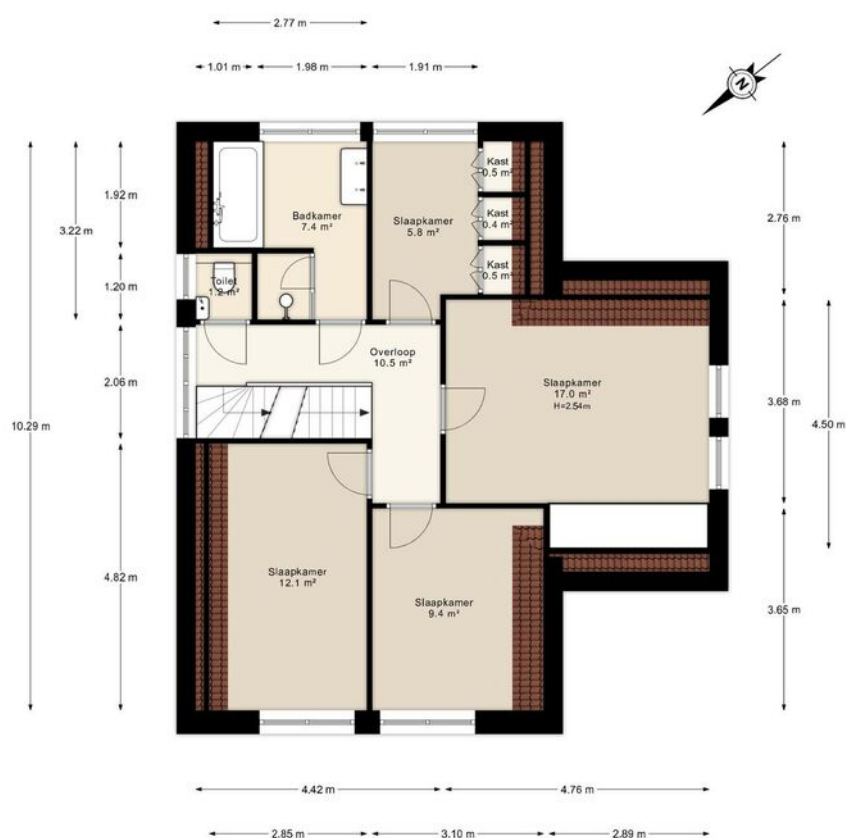
Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

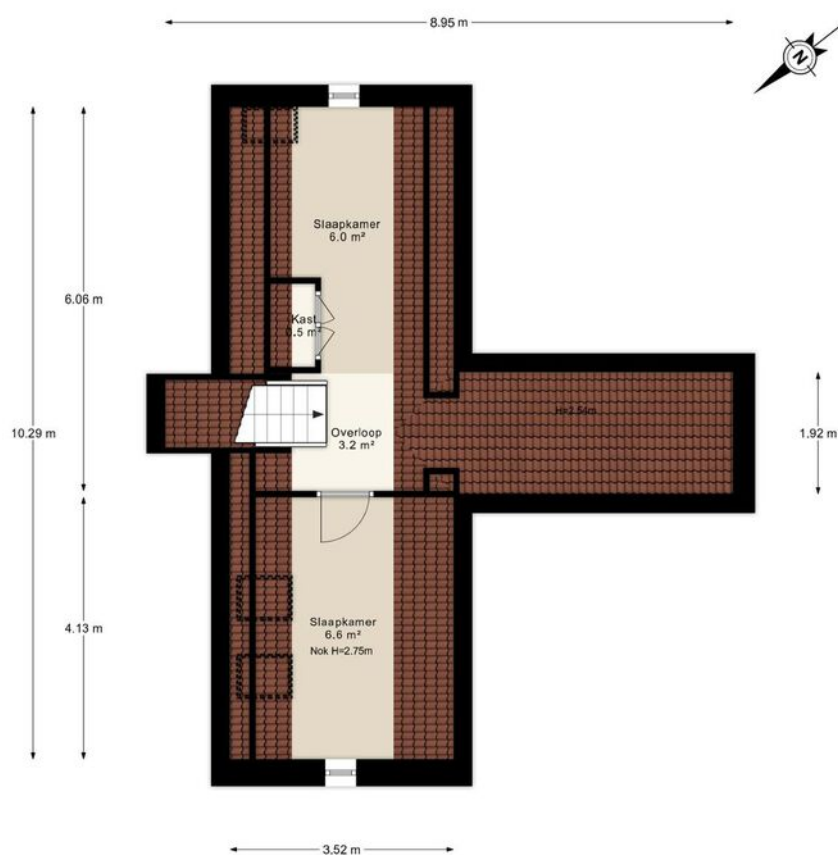
Laantje van Borsen 9, Blaricum
Eerste verdieping



Plattegrond

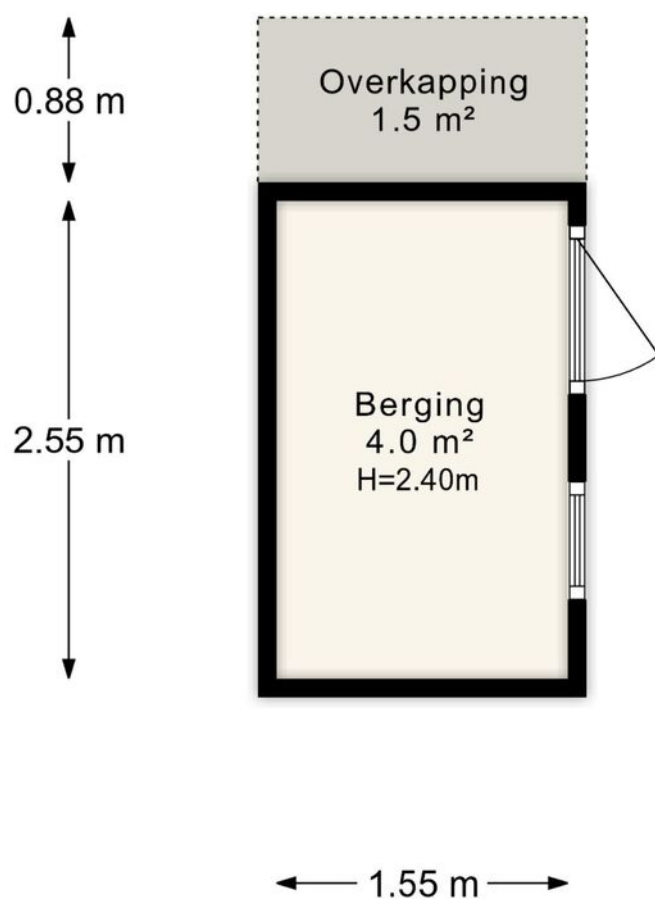
Tweede verdieping

Laantje van Borsen 9, Blaricum
Tweede verdieping



Plattegrond Berging

Laantje van Borsen 9, Blaricum Berging



Laantje van Borsen 9

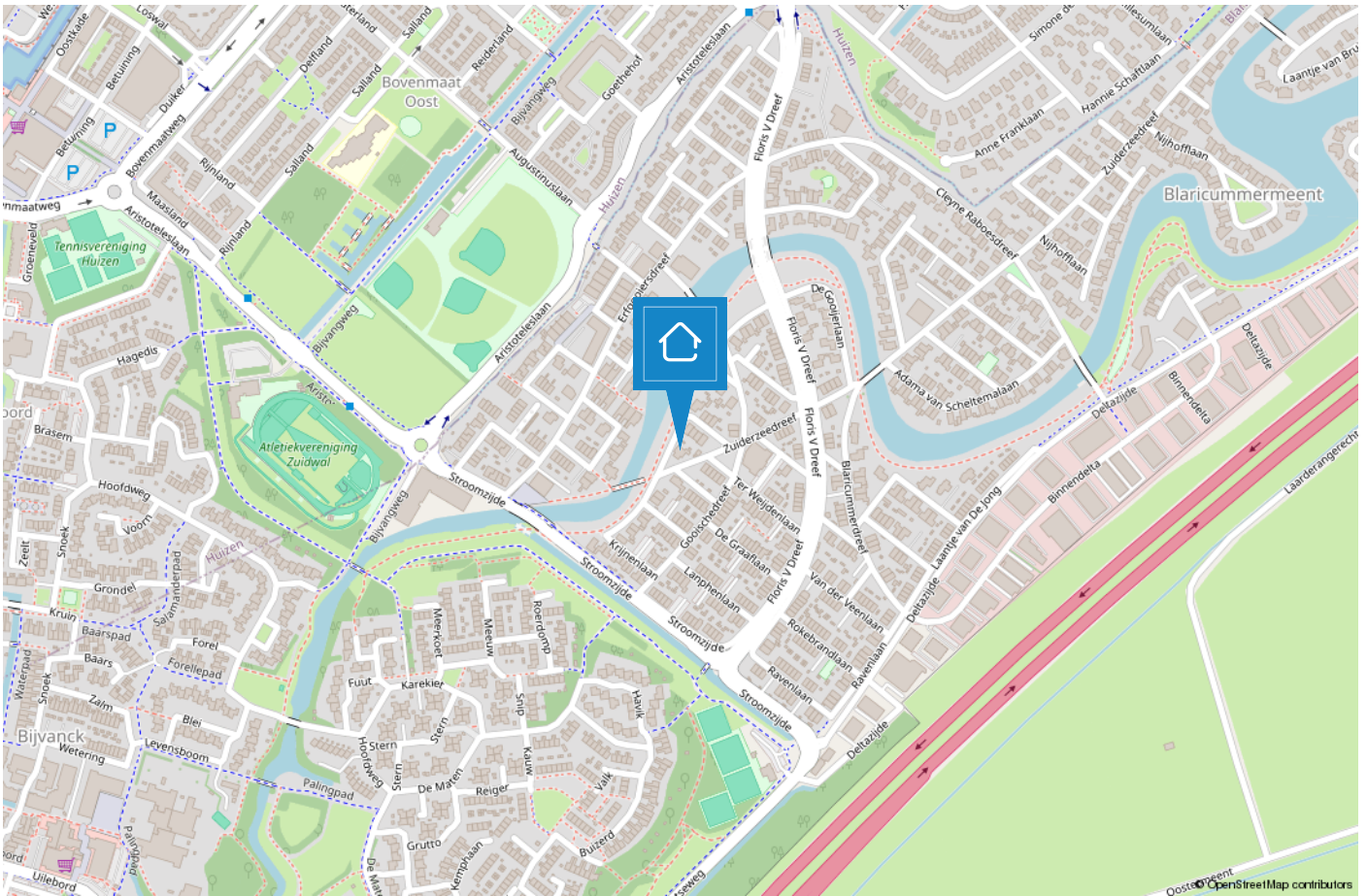
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Blaricum	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3921	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 13 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.			

LOCATIE

Woont u binnenkort
op deze locatie?



Bronenergie Bijdrage aan een schone toekomst

Alle woningen in De Blaricummermeent maken gebruik van een nieuwe en eigentijdse vorm van energie. De huizen zijn 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 Blaricummermeent 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.



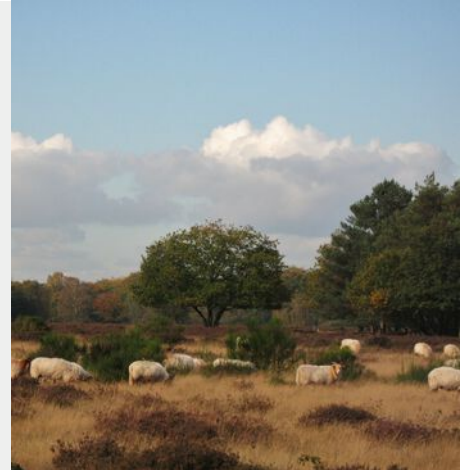


Wonen in de Blaricummermeent is wonen temidden van natuurgebieden de Tafelberg, de Blaricummerheide, het Gooimeer en het Oeverpark, met alle stadse voorzieningen van het nabijgelegen Huizen in de Buurt. Gunstig en centraal gesitueerd ten opzichten van A27 met een uitstekende verbinding richting Almere / 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.



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