

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

## Blaricum Koggewagen 2

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?**

## Koggewagen 2 Blaricum

Riante gezinswoning met zonnige tuin in "Blaricum Bijvanck"

Bent u op zoek naar een royale gezinswoning met veel licht, ruimte én een fijne ligging in een groene en kindvriendelijke omgeving? Dan is deze goed onderhouden geschakelde hoekwoning in de populaire wijk Blaricum Bijvanck precies wat u zoekt!

Deze woning is ideaal gelegen: op loopafstand van winkelcentrum Bijvanck en diverse basisscholen, met de natuur (heide en bos) om de hoek. Ook het gezellige dorpsleven van Huizen en Blaricum, winkelcentrum Oostermeent en uitvalswegen richting de Randstad zijn dichtbij.

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: 199 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 717 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 259 m<sup>2</sup>
- Energielabel: C
- Tuin: Zonnige voor-en achtertuin
- Oplevering: In overleg

# De indeling is als volgt:

## Begane grond

Via de zij-entree komt u binnen in de ruime hal met garderobe en toilet. De royale woonkamer aan de voorzijde straalt licht en ruimte uit en vormt samen met het eetgedeelte aan de achterzijde een heerlijke leefruimte. De fraaie ronde trap zorgt voor een speelse scheiding tussen woon- en eetkamer.

De keuken, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hal, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin. Ook is er een praktische bijkeuken met toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig en een vaste kast.

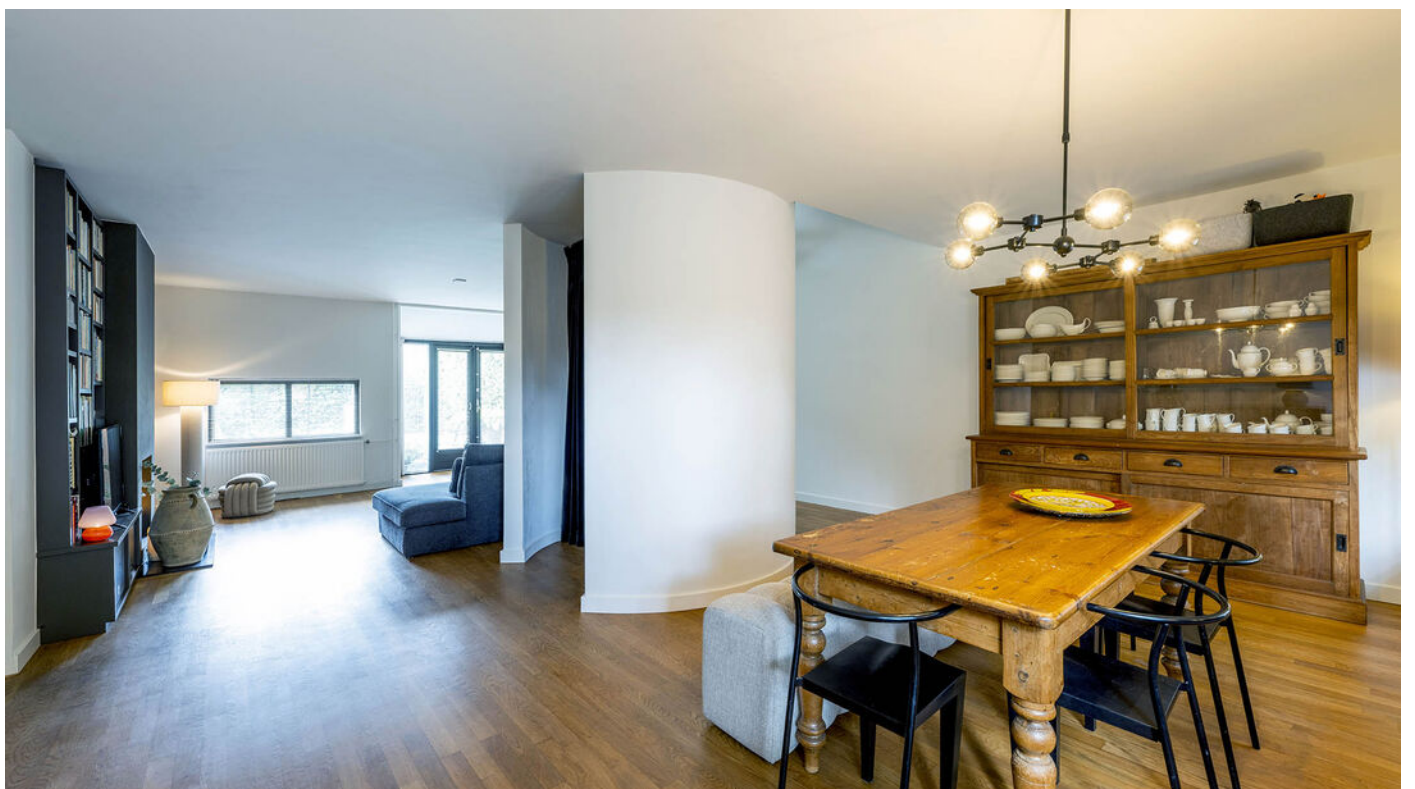
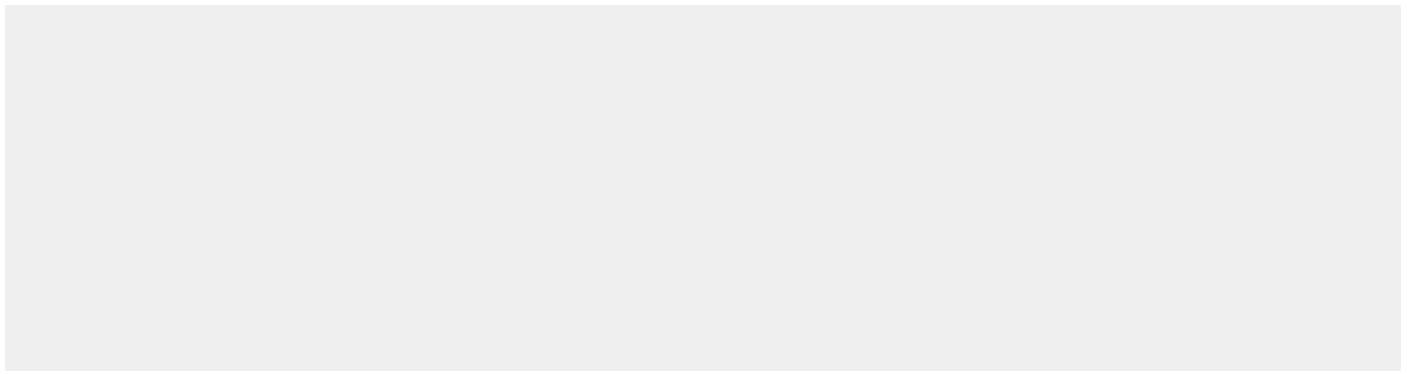
## Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met nóg twee slaapkamers en een tweede badkamer, compleet met douche, wastafel, toilet en aansluiting voor wasmachine en droger. Een ideale verdieping voor kinderen, logees of een werkplek aan huis.

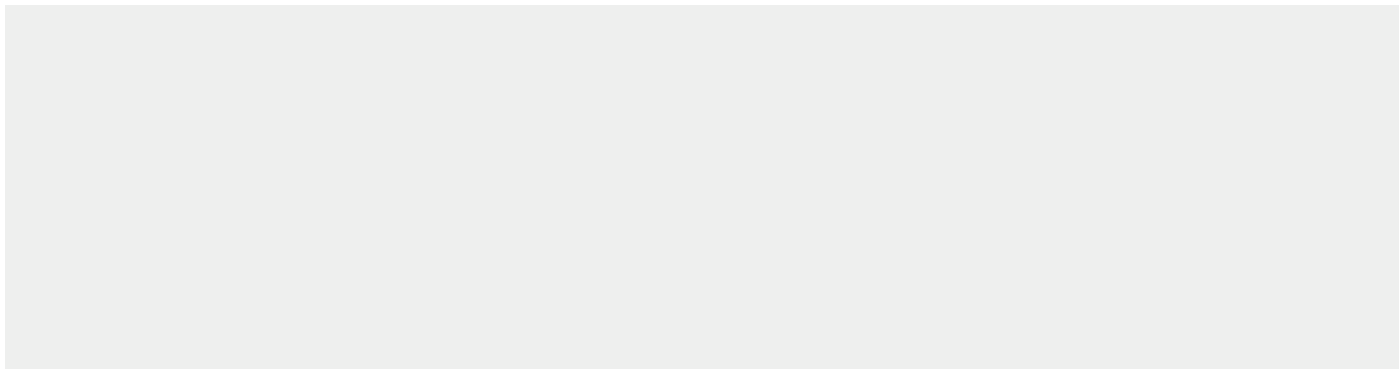












# Plattegrond

## Begane grond

Koggewagen 2, Blaricum  
Begane grond



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

# Plattegrond

## Eerste verdieping

Koggewagen 2, Blaricum  
1e verdieping



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

# Plattegrond

## Tweede verdieping

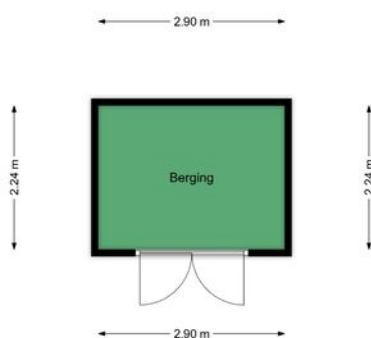
Koggewagen 2, Blaricum  
2e verdieping



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

# Plattegrond Berging

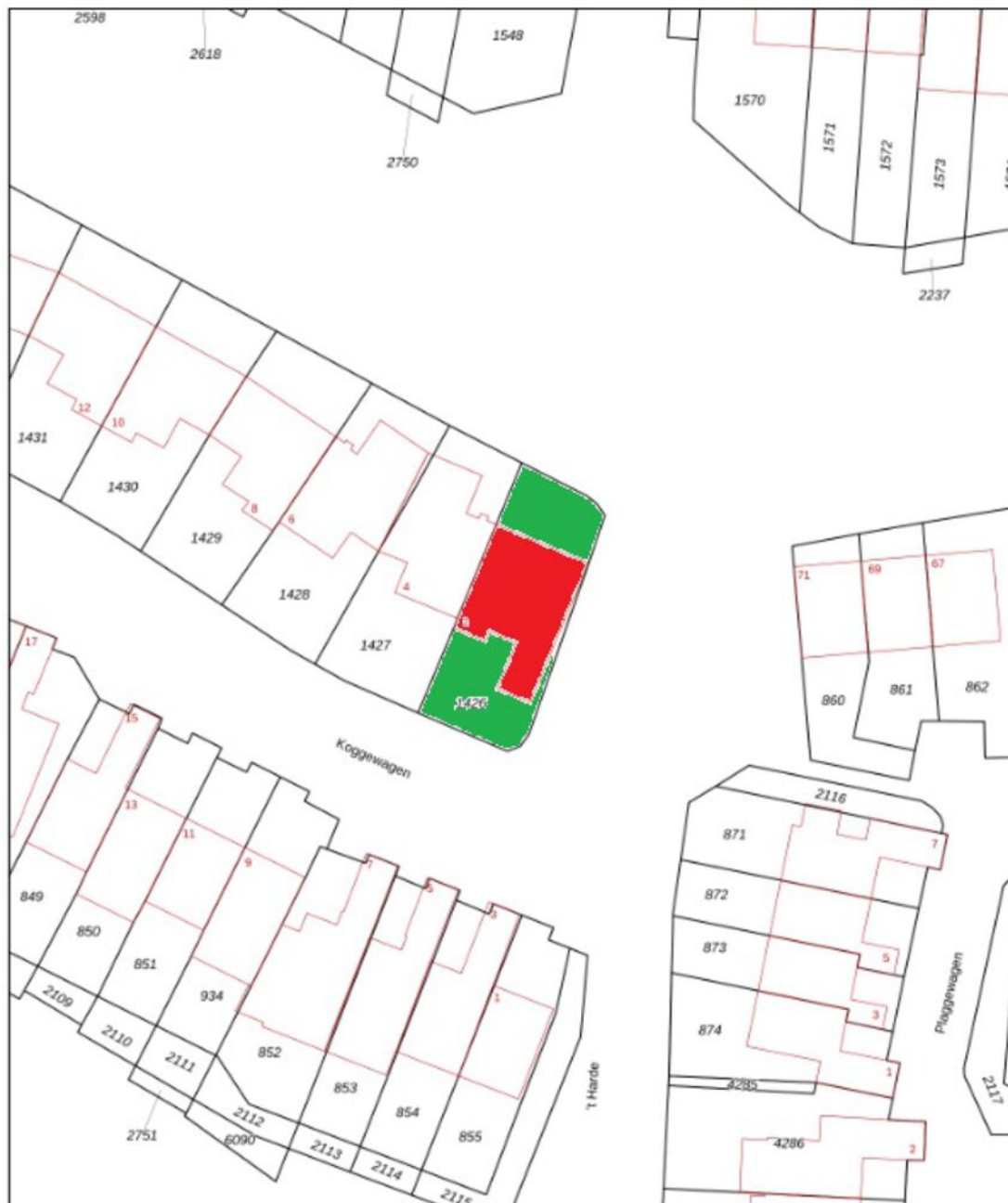
Koggewagen 2, Blaricum  
Externe berging



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

# Koggewagen 2

## Kadastrale kaart



|       |                                  |                     |          |
|-------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |          |
| 22    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Blaricum |
|       | Huisnummer                       | Sectie              | C        |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 1426     |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |          |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |          |
|       | Bebouwing                        |                     |          |

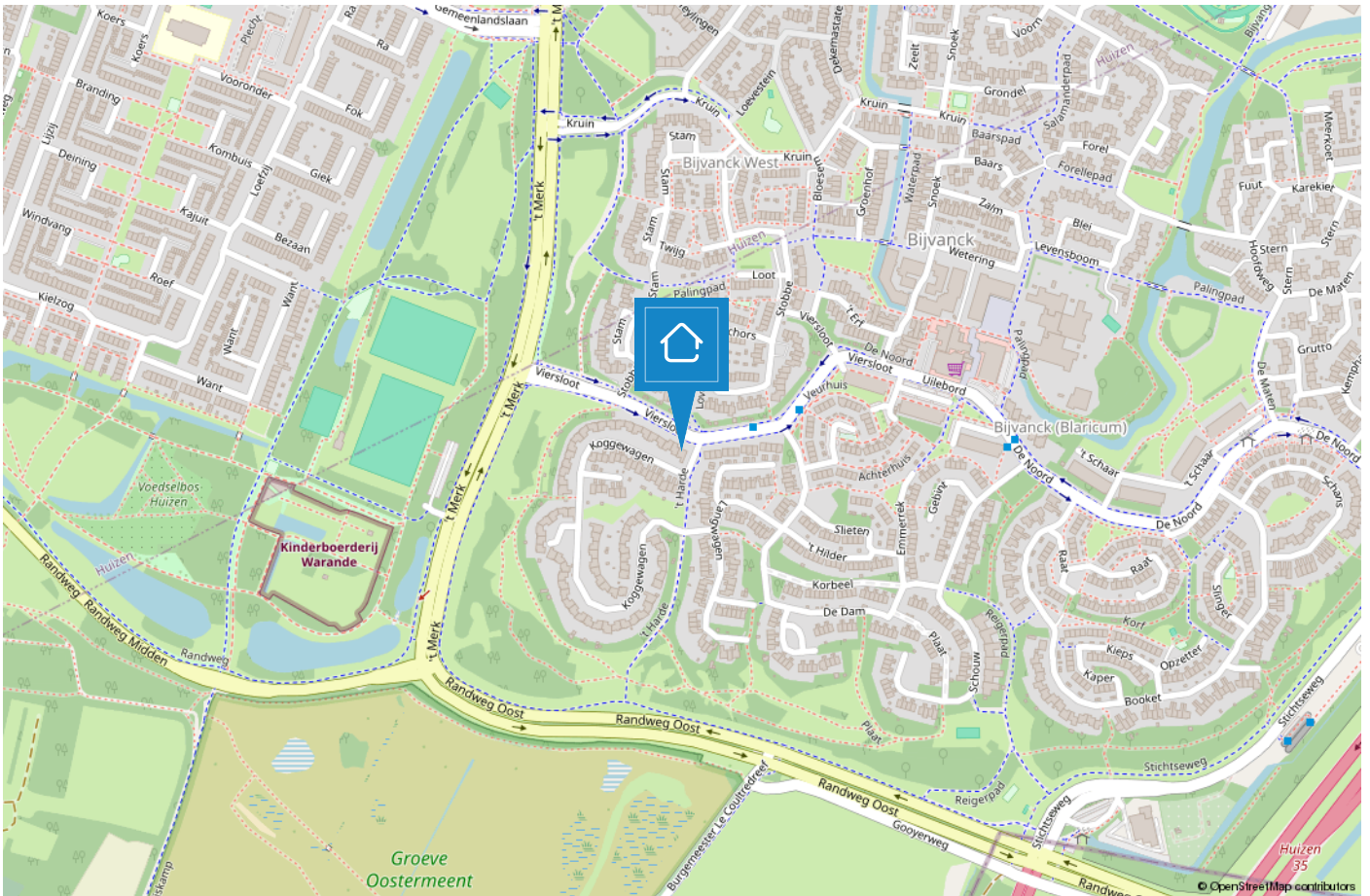
Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 25 augustus 2025.  
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers.

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

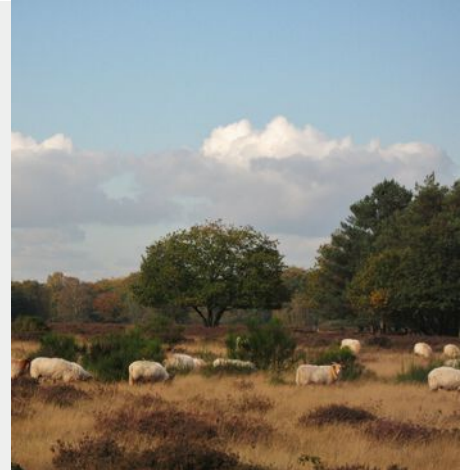
Woont u binnenkort  
op deze locatie?



# 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