

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum

Blaricummerdreef 21

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl



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:



Bart Lammerts

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Blaricummerdreef 21 Blaricum

Deze exclusieve vrijstaande villa met garage en royale oprit voor meerdere auto's is gelegen op een prachtige locatie aan het water in de populaire woonwijk Blaricummermeent. De woning is gebouwd met hoogwaardige materialen, volledig gasloos, duurzaam en milieuvriendelijk uitgevoerd en voorzien van 12 zonnepanelen.

De Blaricummermeent staat bekend als een moderne, ruim opgezette en kindvriendelijke wijk met diverse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitstekende verbindingen naar uitvalswegen.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 8 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2020

- Woonoppervlakte: 317 m²
- Inhoud: 1231 m³
- Perceeloppervlakte: 804 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd
- Overig: Centraal stofzuigsysteem
WKO en warmtepomp
Beregeningsinstallatie
Camera installatie
Airconditioning
Elektrisch laadstation

- Garage: Aangebouwd steen
- Tuin: Rondom

- Oplevering: In overleg



De indeling is als volgt:

Begane grond: via de royale entree bereikt u de ruime hal met garderobe, trapkasten en modern toilet. Dubbele openslaande taatsdeuren geven toegang tot de indrukwekkende woon-/eetkamer en luxe woonkeuken.

Aan de linkerkzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met doorkijkhaard, openslaande deuren naar het terras en een schuifpui naar de tuin. Aan de rechterzijde ligt de luxe woonkeuken met royaal kook- en spoeliland, hoogwaardige inbouwapparatuur en eveneens een tweetal schuifdeuren naar de tuin. Vanuit de keuken is de televisiekamer/kantoor bereikbaar. Grenzend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met veel bergruimte en toegang tot de garage. Via de garage is tevens de technische ruimte bereikbaar. Dankzij de vele grote raampartijen geniet de woning van een prachtige lichtinval en een weids uitzicht over het water en de tuin.



Vervolg indeling:

Eerste verdieping: ruime overloop met vide. De royale masterbedroom beschikt over een grote en-suite dressing inloopkast. Luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche met sunshower, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een tweede slaapkamer met vaste kasten en bedstede, een derde slaapkamer en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

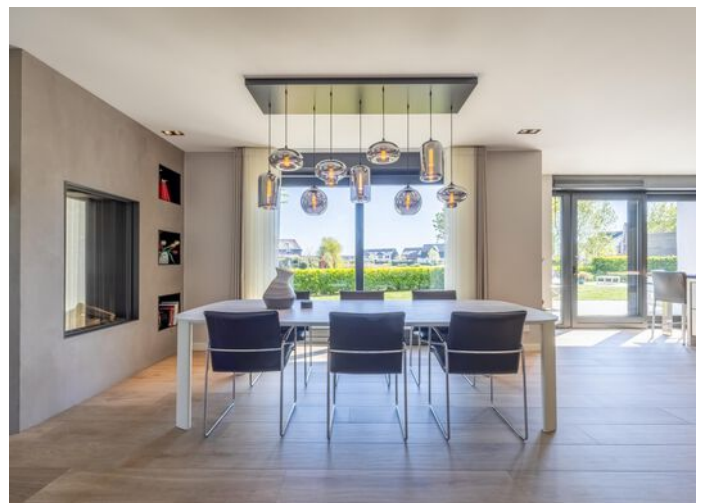
Tweede verdieping: ruime overloop met twee grote bergingen en twee volwaardige slaapkamers, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tuin: de royale tuin rondom biedt meerdere terrassen, volop privacy en een prachtig uitzicht over het water – een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

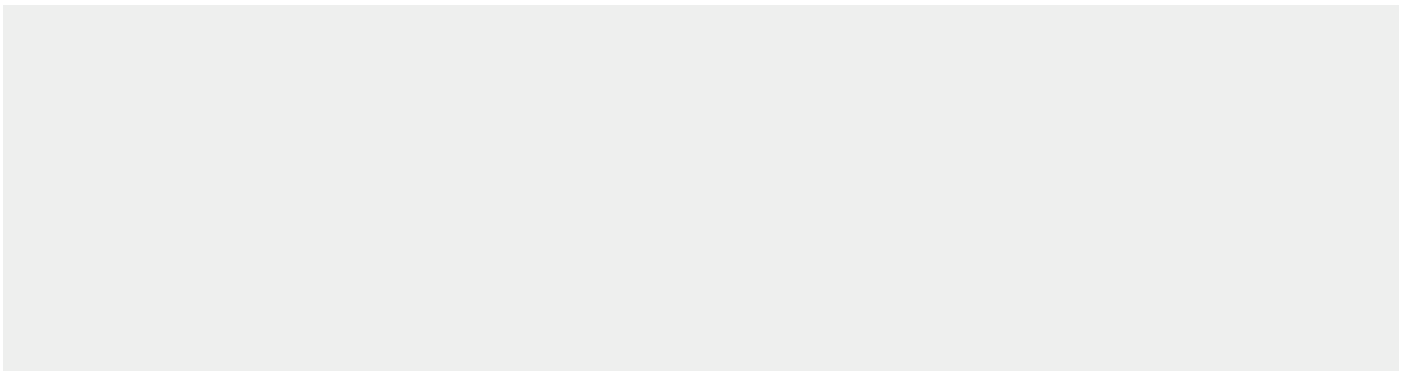


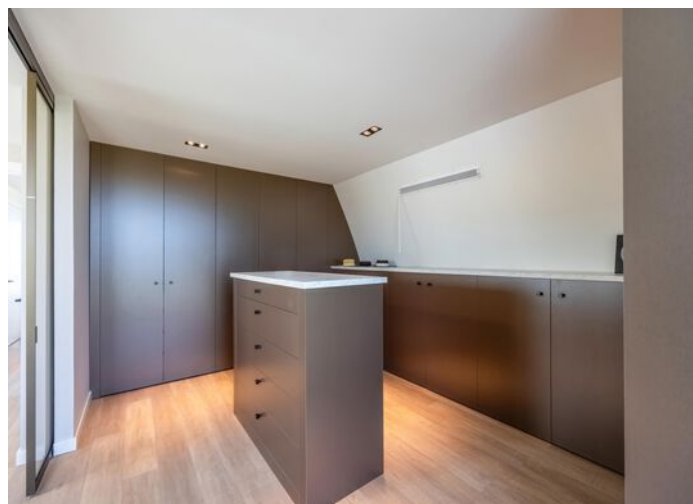
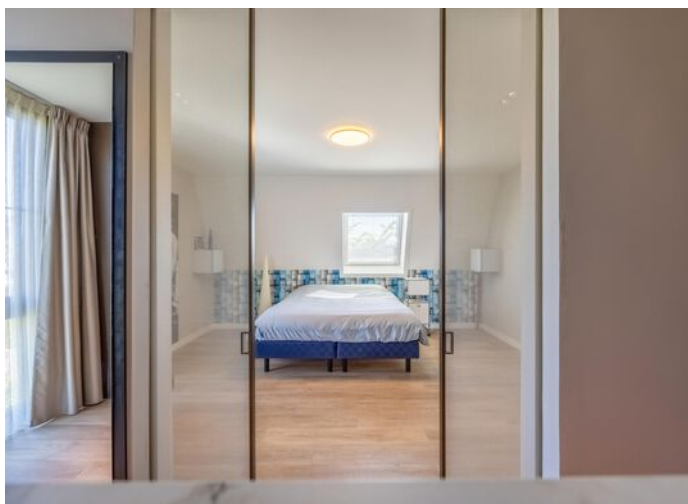


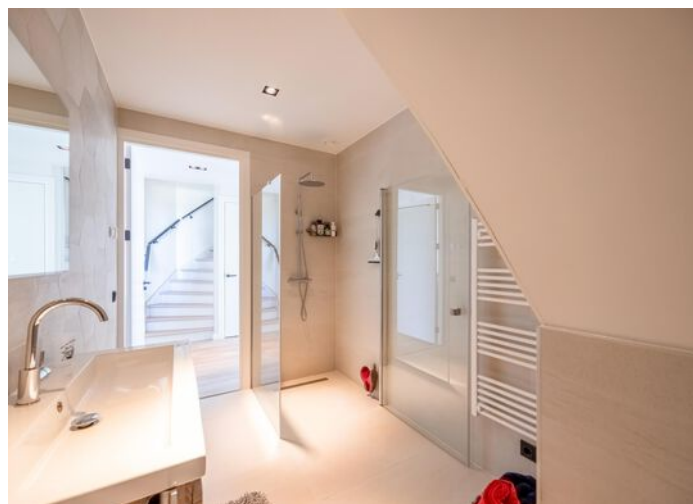




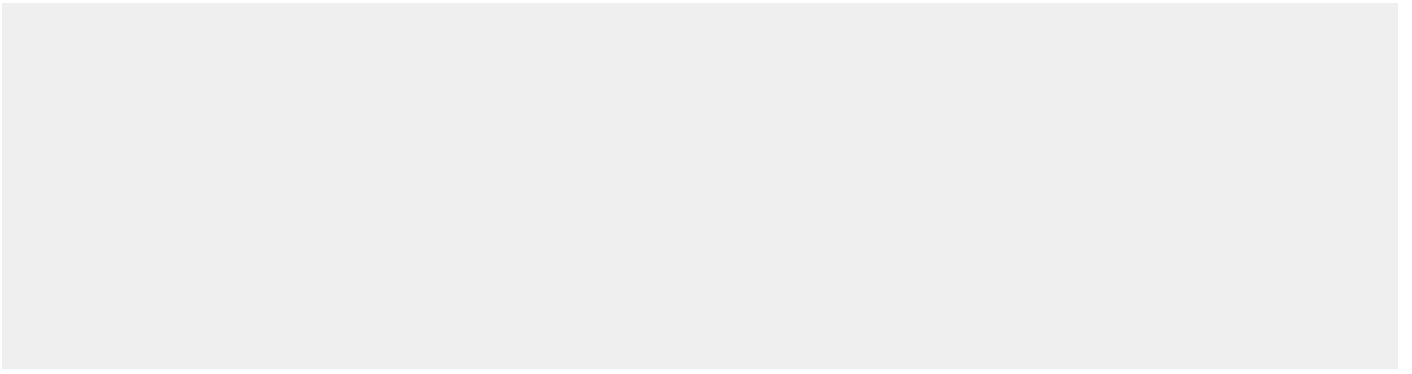








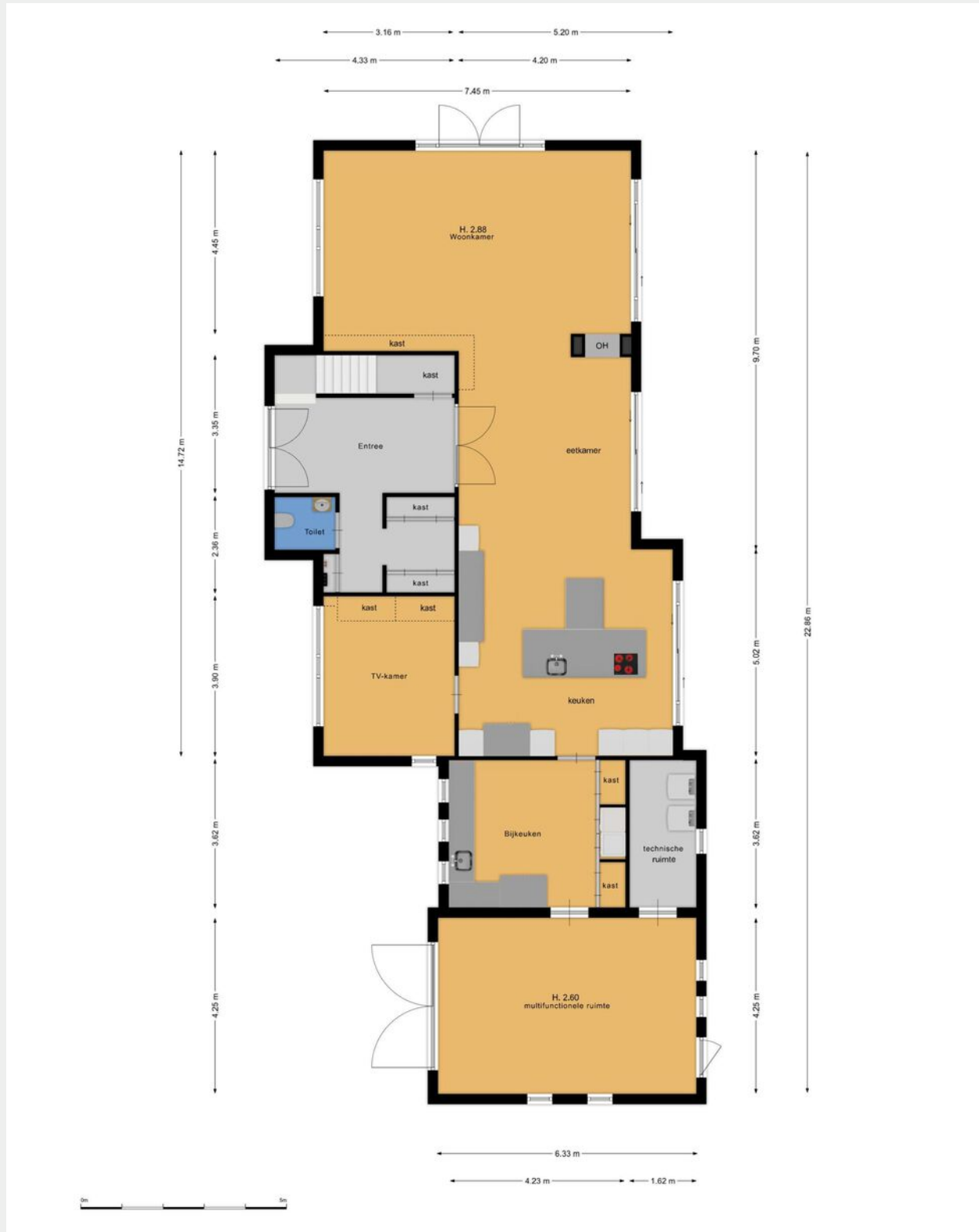






Plattegrond

Begane grond

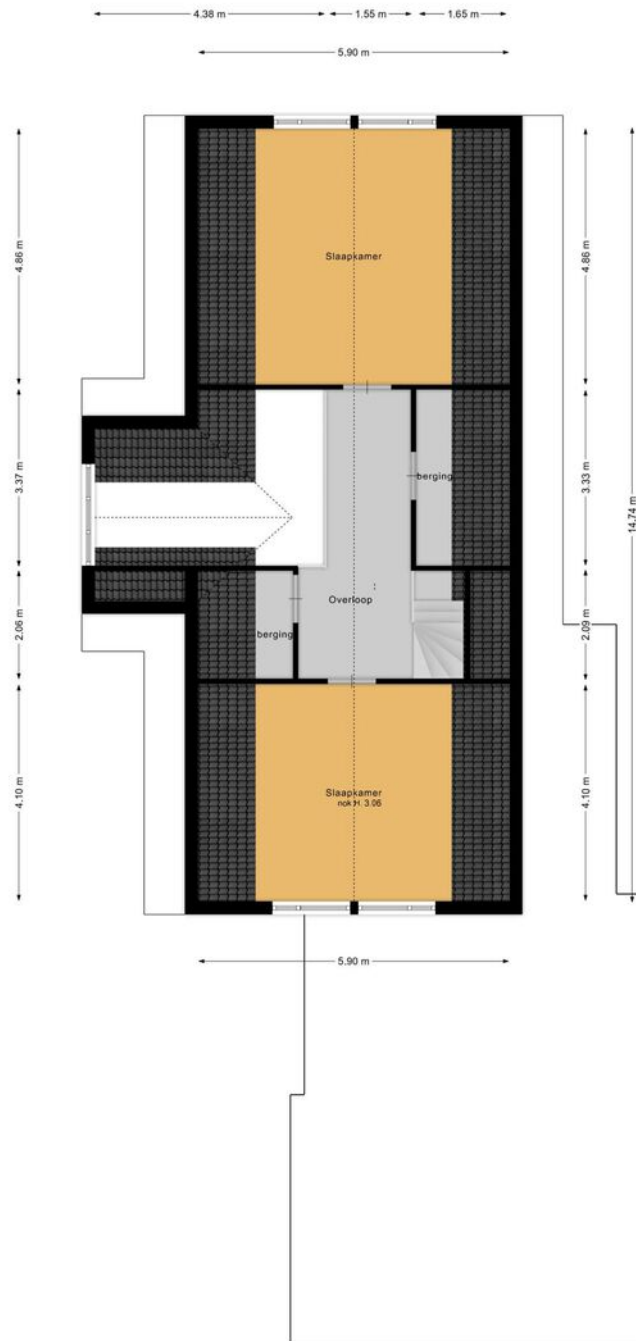


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond Tweede verdieping

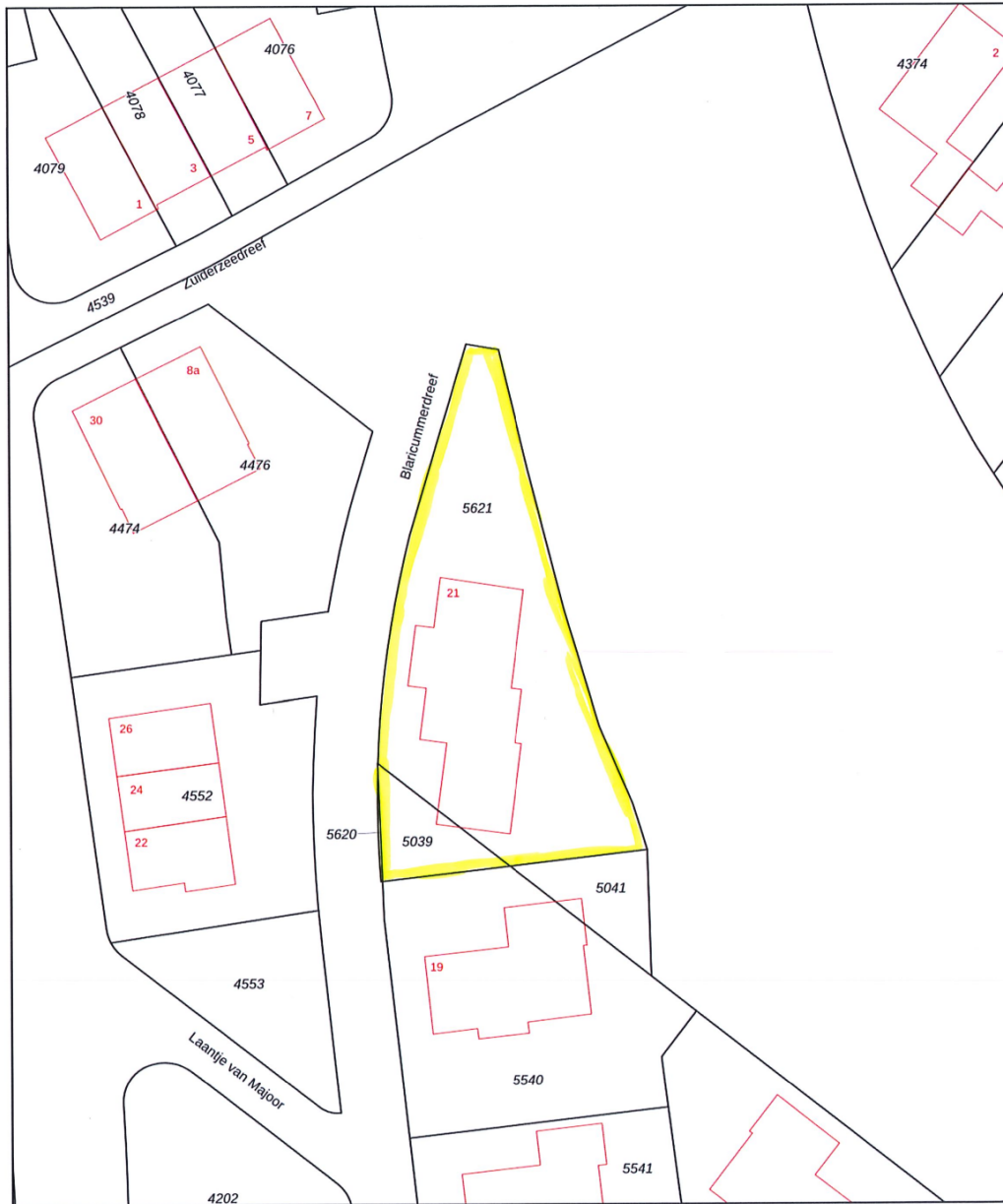



Blaricummerdreef 21

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

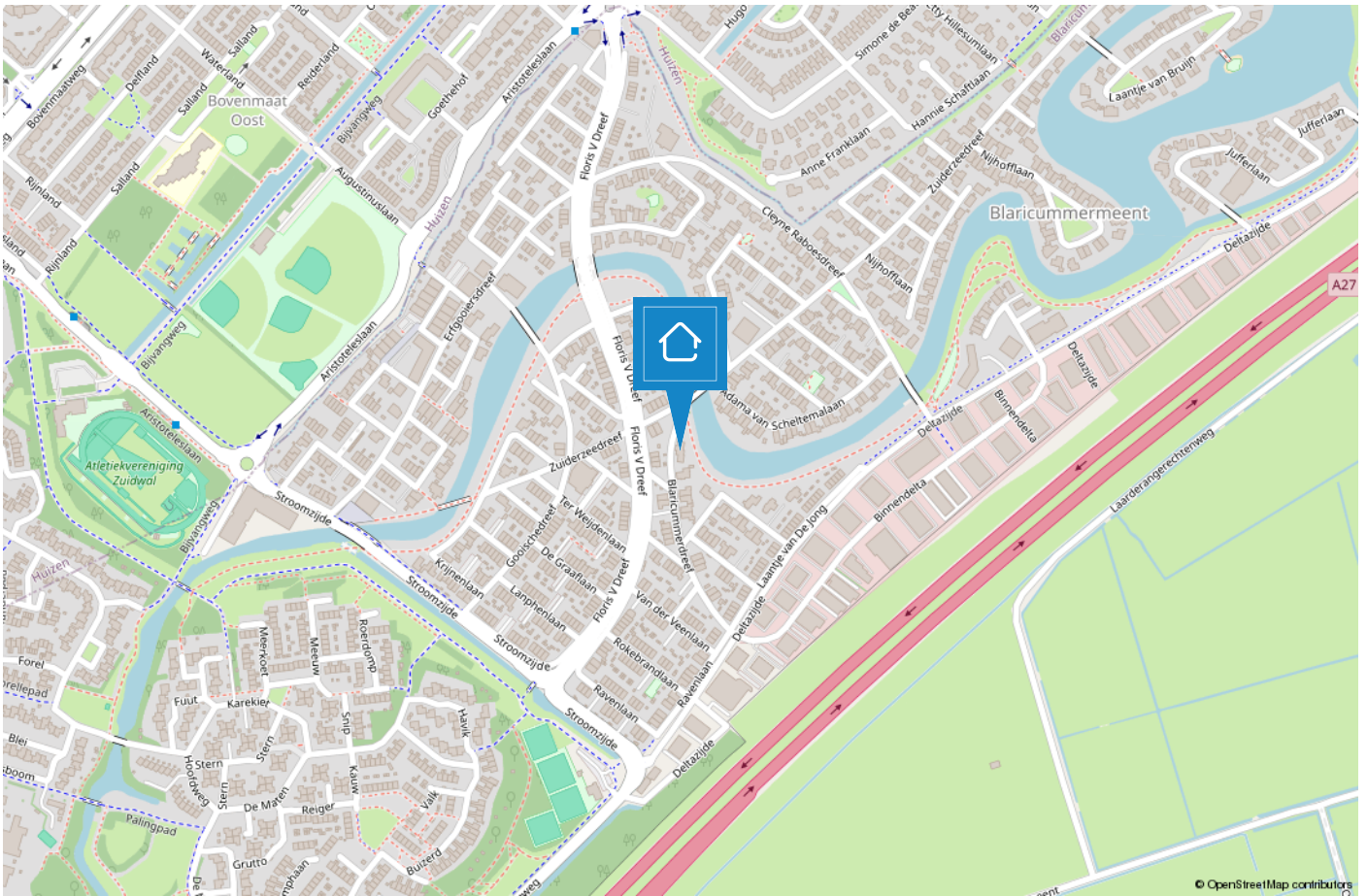
Uw referentie: BLARICUMDRE21/TS/SJ



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5621</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---	--

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.



Marie-Louise

Marie-Louise werkt al vele jaren met passie en veel enthousiasme als Register Makelaar/ Register Taxateur. Ze staat voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Ze is getrouwd en heeft 3 kinderen en woont al meer dan 20 jaar met veel plezier in "Het Gooi".



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 16 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
- 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