

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Jufferlaan 51

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan tachtig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Blaricum, Laren, Huizen, Bussum en Naarden Vesting. 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:



Jan-Willem

06 -51683937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Jufferlaan 51 Blaricum

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.

Altijd al gedroomd van een huis aan het water? Ideaal voor levensgenieters, die in een exclusieve omgeving willen wonen, en voor botenbezitters, die hun boot bij huis willen aanleggen, Gooi de trossen maar los !

Ruime uitgebouwde helft van een watervilla met steiger en aanlegpalen voor je terras en uitkijkend over de Meentstroom en de sluis. Denk aan vakantie, gemak en ontspanning, dat is wat u voelt als u thuiskomt. Vanaf je eigen terras zo op je eigen boot via de sluis het Gooimeer op.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2020

- Woonoppervlakte: 156 m²
- Inhoud: 533 m³
- Perceeloppervlakte: 258 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

het water en de mooie schuifpudeur naar de heerlijke tuin zorgen voor extra comfort, en leefplezier. De woning is zeer energiezuinigheid middels de warmtepomp,

Deze woning ligt centraal aan het water met een vrij uitzicht, waardoor je heerlijk kunt genieten van de prachtige zonsondergang reflecterend over het water. De woning ligt aan het breedste stuk van de Meentstroom tegenover het "eiland", waardoor je je echt vrij voelt met een verrassende kijk over het water en de sluis naar het Gooimeer. Deze nieuwe en gewilde wijk wordt gekenmerkt door afwisselende bouwstijlen en fraaie waterpartijen. Een heerlijke plek om te wonen.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met garderobe, meterkast, kast voor de warmtepomp, toilet met fontein en trapopgang, via de deur krijgt u toegang tot de grote woonkamer.

De royale uitgebouwde woonkamer met mooie glazen schuifpui die een prachtig uitzicht biedt op het water en de sluis naar het Gooimeer. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en uitgerust met een mooi natuurstenen werkblad en diverse luxe inbouwapparatuur zoals combi-stoomoven, combi-ovenmagnetron, koelkast, vriezer, quooker, BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie en vaatwasser.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming of vloerkoeling in de zomer. Via de schuifdeur loop je naar de zonnige achter- en zijtuin van de woning. De woonkamer heeft ook nog een air-conditioning unit.

Eerste verdieping: overloop, een vergrote lux uitgevoerde badkamer voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet. 1 grote slaapkamer inclusief airconditioning, 2 in grote variërende slaapkamers en trapopgang. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming/koeling.

Tweede verdieping: ruime zolderverdieping met voorzolder met wasmachine/droger opstelling en mechanische ventilatie en 4e slaapkamer voorzien van een Velux dakraam en airconditioning. Opbergruimte bevindt zich achter diverse knieschotten.

De achtertuin met overkapping en bergruimte geeft toegang tot een verlaagd terras met aanlegsteiger en ligt heerlijk op de zon. Stel je een mooie zomeravond voor met vrienden, uitkijkend over het water, met een hapje en een drankje terwijl de zon langzaam ondergaat.

Wonen aan het water

Bijzonderheden:

- Vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping.
- Warmte/koude opslag in plaats van een cv ketel
- Extra grote boiler (500ltr)
- 9 zonnepanelen.
- 3 air-conditionings
- Energielabel A, zeer energiezuinig!
- Uitbouw van 240 cm.
- Extra grote badkamer.
- Buitens potjes aan dakgoot rondom huis.
- Alarminstallatie.
- Oprit geschikt voor meerdere auto's.

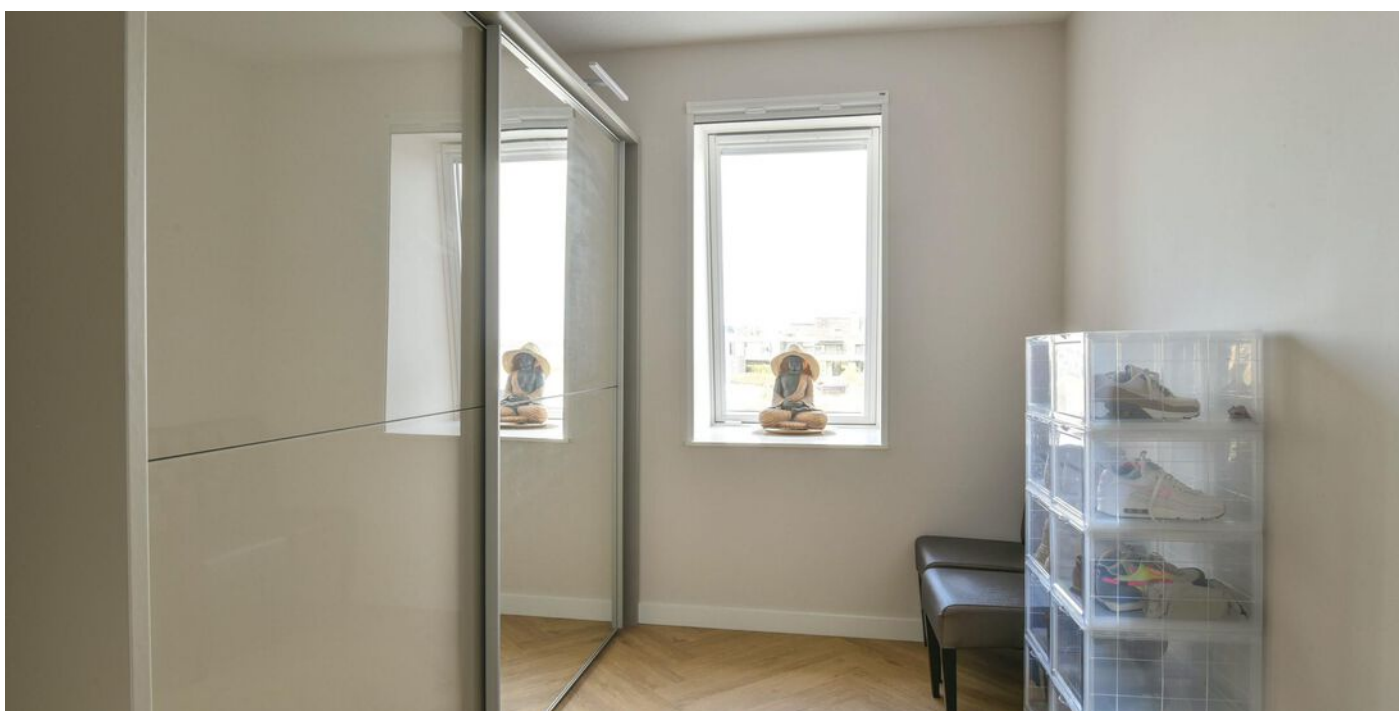




Ruime lichte woonkamer



Keuken met luxe inbouwapparatuur.





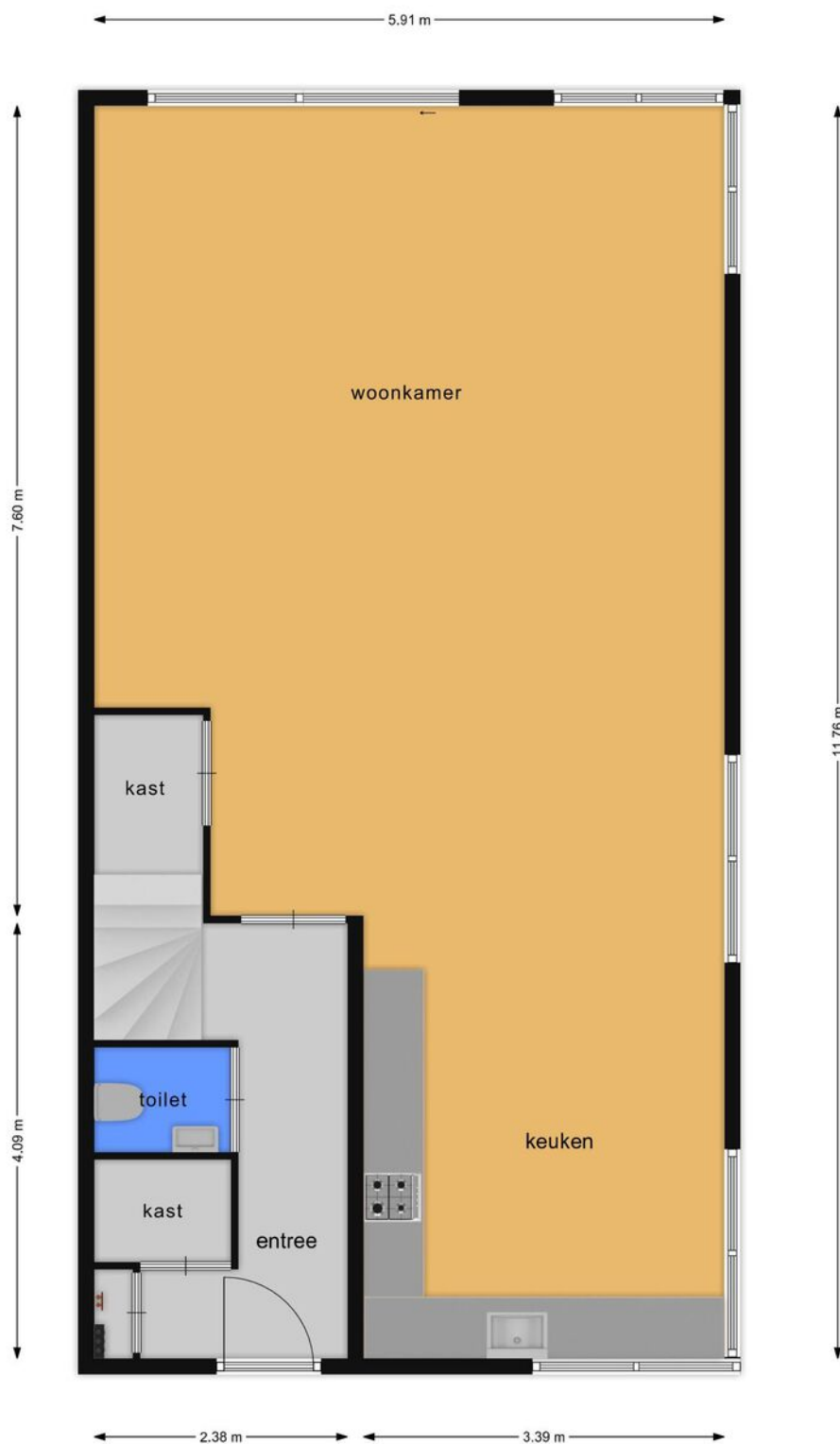


Deze woning ligt centraal aan het water met een vrij uitzicht, waardoor je heerlijk kunt genieten van de prachtige zonsondergang reflecterend over het water. De woning ligt aan het breedste stuk van de Meentstroom tegenover het "eiland", waardoor je je echt vrij voelt met een verrassende kijk over het water en de sluis naar het Gooimeer. Deze nieuwe en gewilde wijk wordt gekenmerkt door afwisselende bouwstijlen en fraaie waterpartijen. Een heerlijke plek om te wonen.



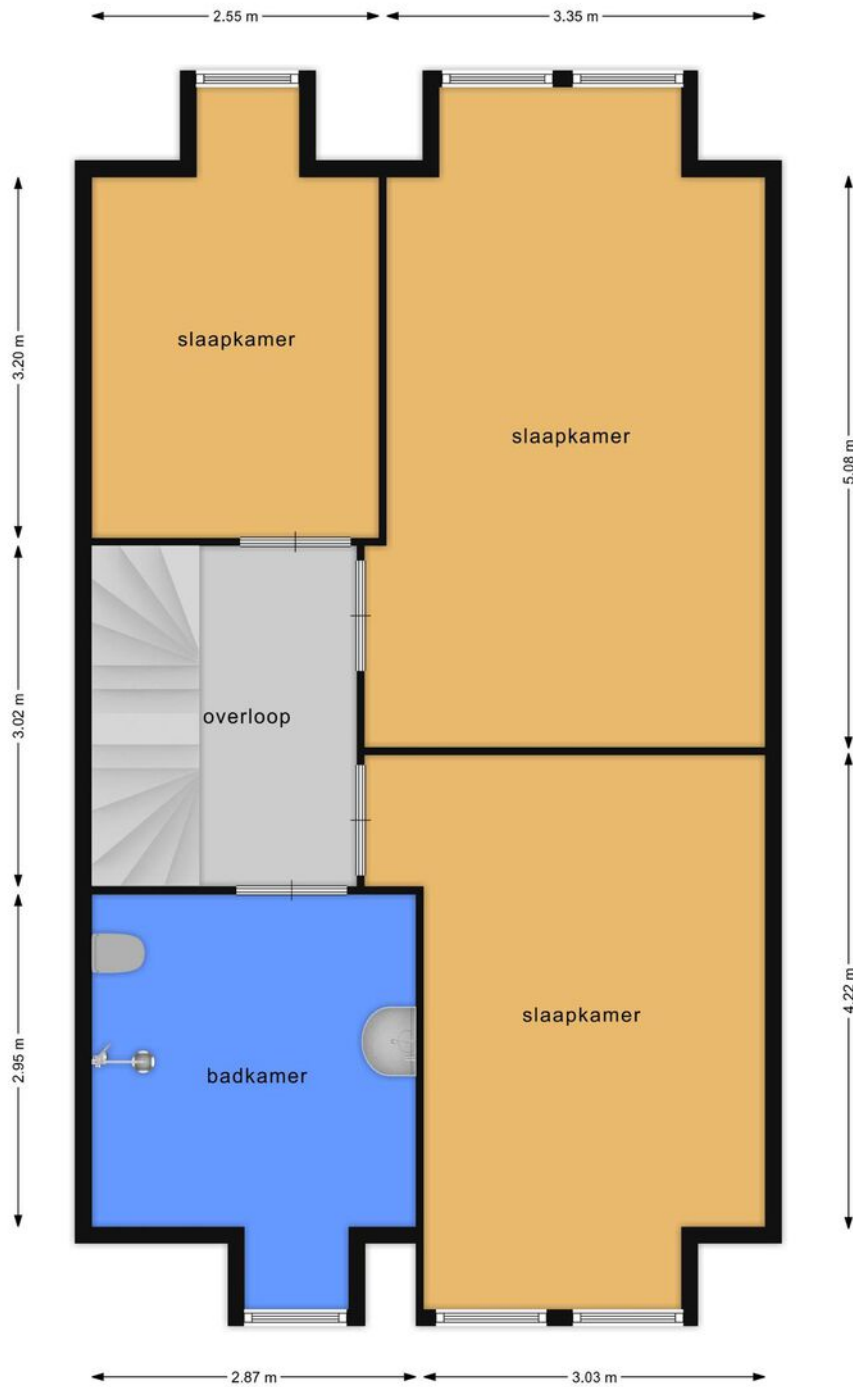
Plattegrond

Begane grond



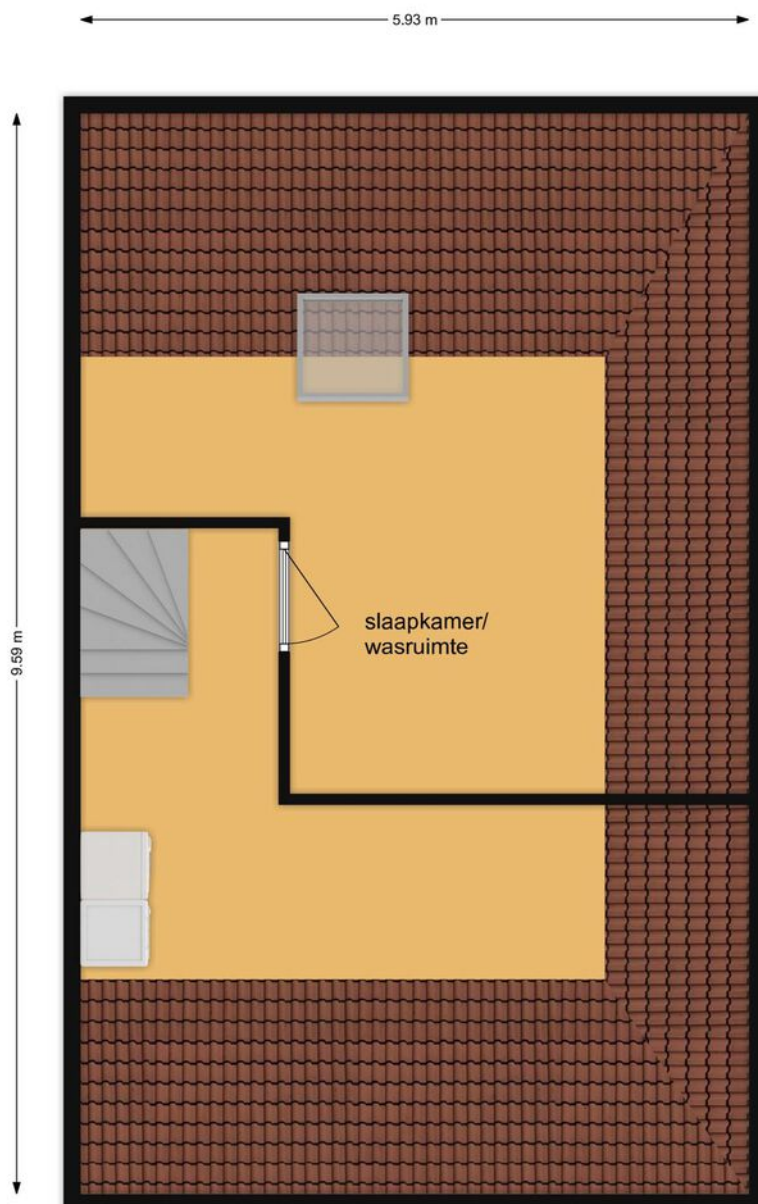
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

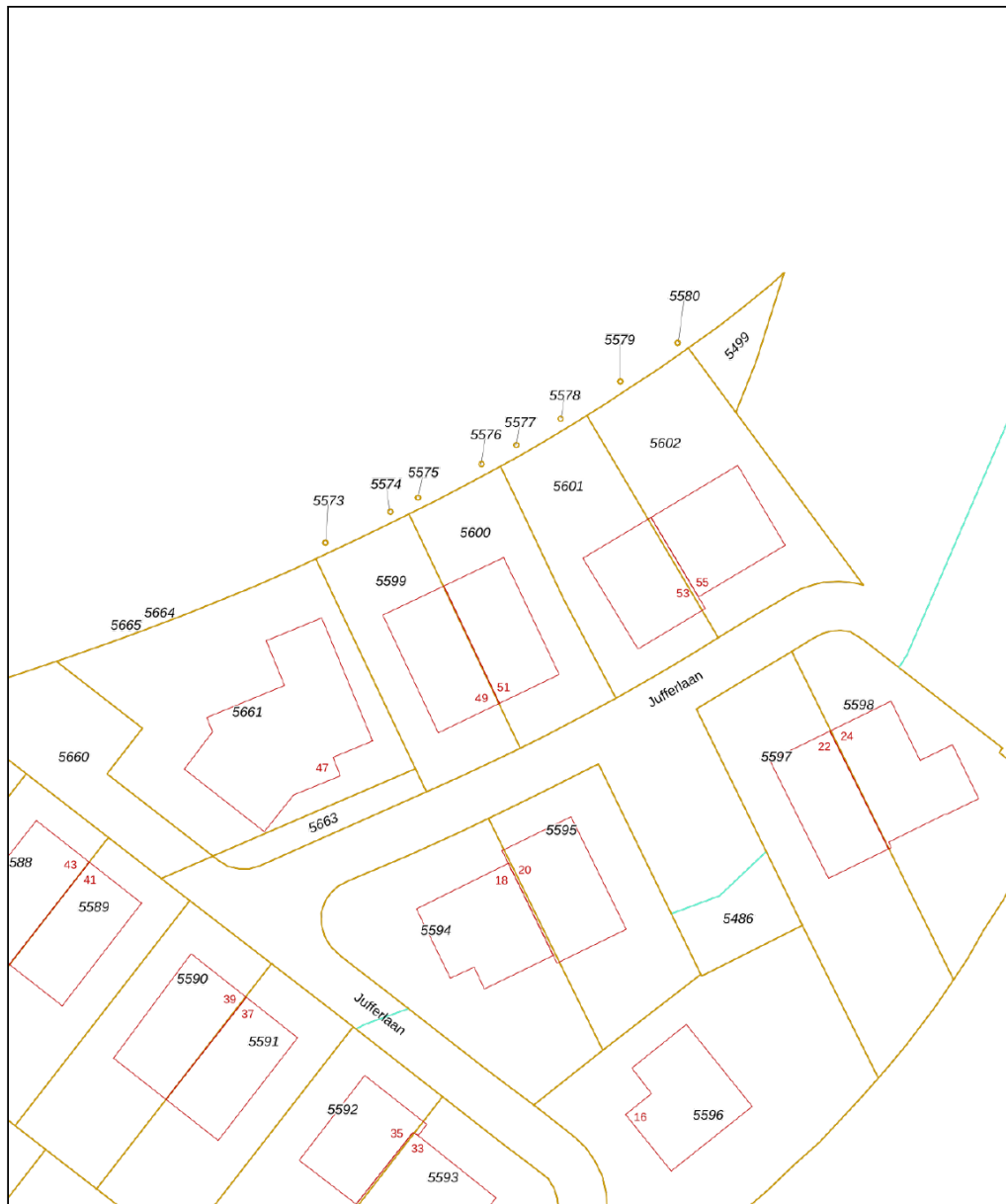



Jufferlaan 51

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

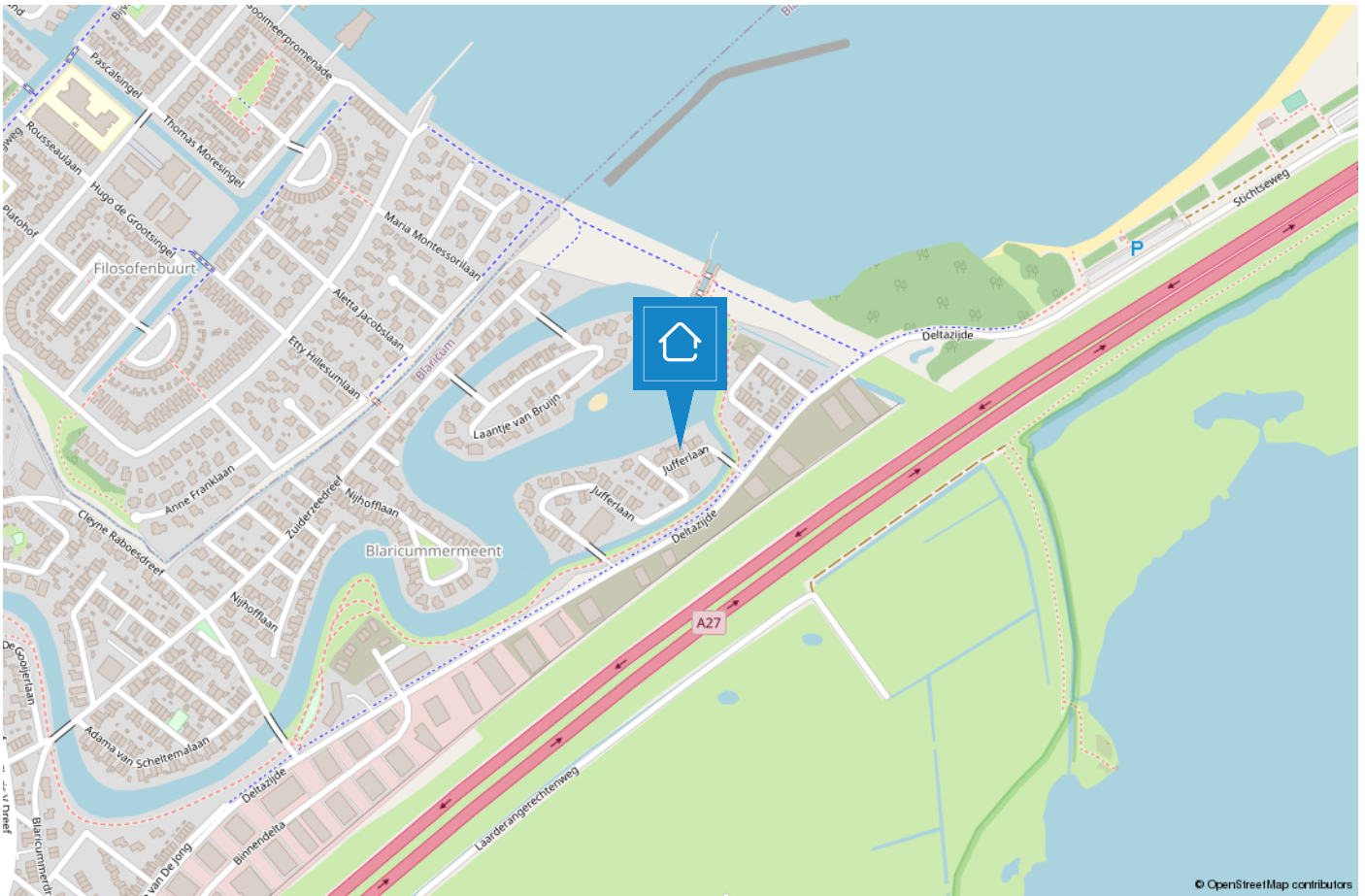
Uw referentie: Jufferlaan 51



<p>12345 25</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 6 september 2022 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 5600</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?



TEAM HUIZEN

“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.

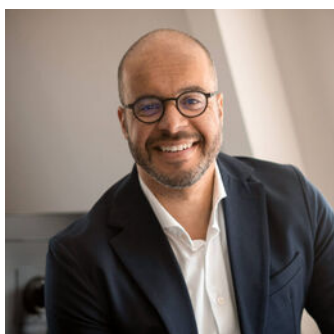
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te 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 Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Diana

Diana werkt al meer dan 17 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst medewerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



Alice

Alice is in januari 2021 gestart in ons team en heeft ruim 15 jaar ervaring als binnendienst in de makelaardij. Voor onze klanten is zij het eerste aanspraakpunt, daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam.



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

Huizen

Ceintuurbaan 22, 1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

Business

Kooltjesbuurt 1, 1411 RZ Naarden
Tel: 035 - 539 90 82

Laren

Brink 34, 1251 KW Laren
Tel: 035 - 539 90 80

Blaricum

Torenlaan 12d, 1261 GD Blaricum
Tel: 035 - 531 53 00

Ibiza (ES)

Landgoed Can Blaiet, San Rafael 22090 Ibiza
Tel.: 06-53313602