

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum  
Koggewagen 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?

## Koggewagen 51 Blaricum

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving gelegen aan de binnenring (Blaricum-Bijvanck) royale goed onderhouden, geschakelde villa met parkeren op eigen terrein.

De woning is zeer geschikt voor gezinnen die van ruimte en gezelligheid houden en in een mooie omgeving willen wonen. Winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, scholen en uitvalswegen liggen in de nabije omgeving. Het stadspark met kinderboerderij is binnen 5 minuten lopen te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree met toilet, garderobe, meterkast en toegang tot de keuken.

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1978
  
- Woonoppervlakte: 146 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 557 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 349 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie
  
- Tuin: Voortuin, achtertuin
  
- Oplevering: Beschikbaar

Vanuit de entree kom je in de royale woon-/eetkamer met bijzondere lichtinval en voorzien van een Amerikaans eiken houten vloer en een fraaie open haard. Openslaande deuren in de aangebouwde erker bieden toegang tot de voortuin.

De aparte cirkelvormige trapopgang naar de eerste verdieping springt meteen in het oog.

De ruime eetkeuken is gesitueerd op de achtertuin en voorzien van een granieten aanrechtblad, twee spoelbakken, inductie kookplaat, afzuiger, oven en magnetron.

De keuken heeft al voldoende kastruimte, maar komt u nog iets te kort dan biedt de bijkeuken uitkomst.

De hal en toilet en keuken zijn voorzien van (natuurstenen) tegels.

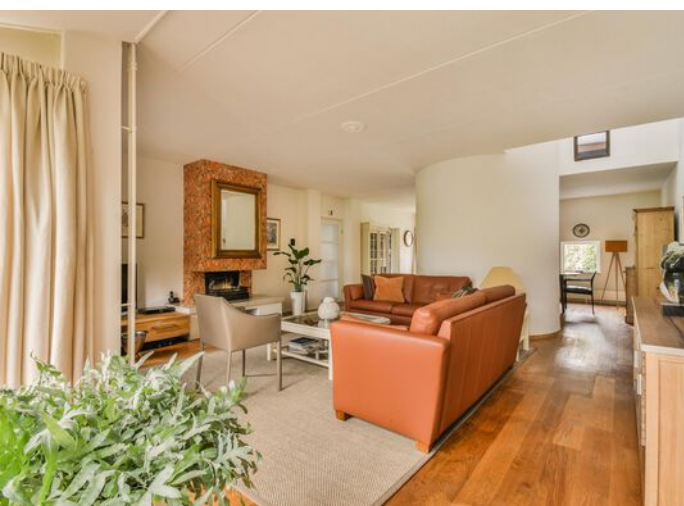
Eerste Verdieping:

Hoge hal met veel ramen waar drie ruime slaapkamers op uit komen. Badkamer met twee wastafels, douchecabine en designradiator. Separaat toilet. Zeer ruime stahoge berging met opstelling CV -ketel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 146 m<sup>2</sup>
- Woning inhoud 590 m<sup>3</sup>
- Ramen beneden voorzien van dubbel glas
- Het dak is in 2021 vernieuwd
- De gevel is gereinigd en de voegen hersteld (2021)
- 2 parkeerplekken op eigen terrein





#### Tuin:

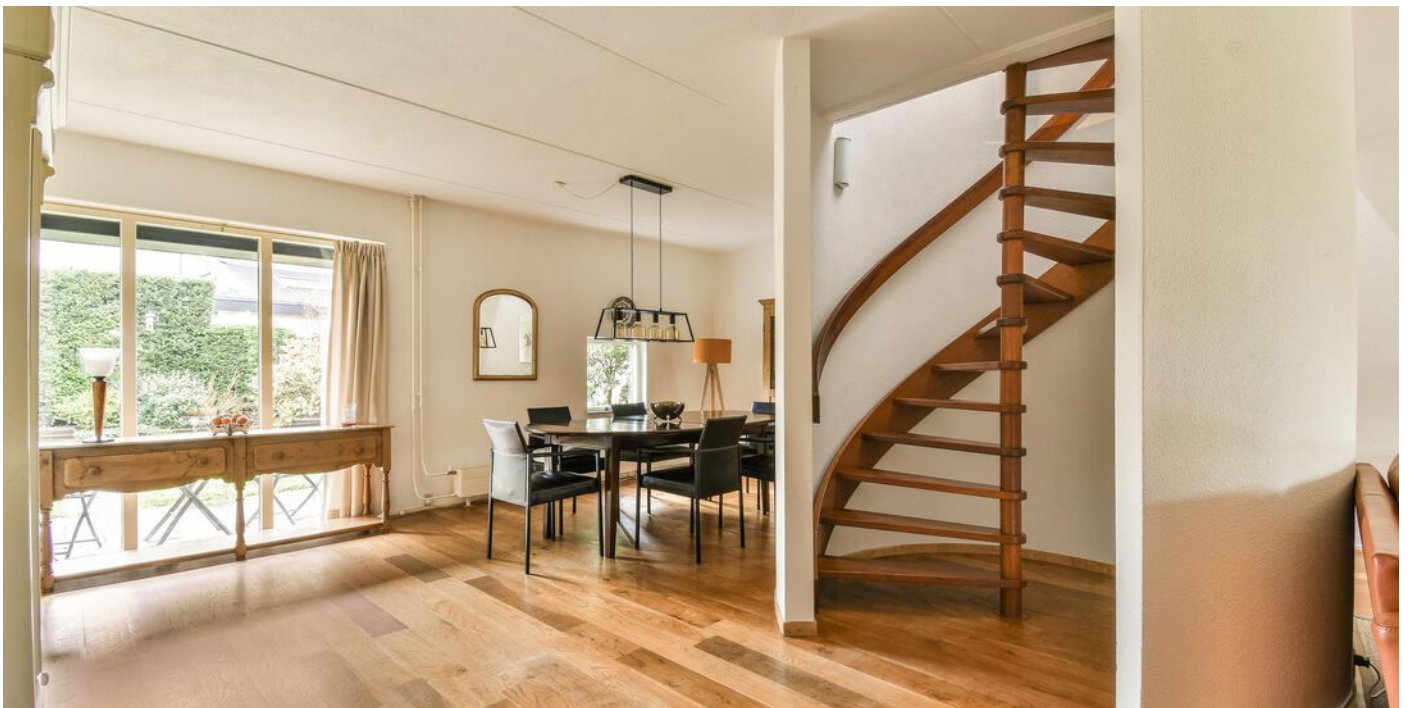
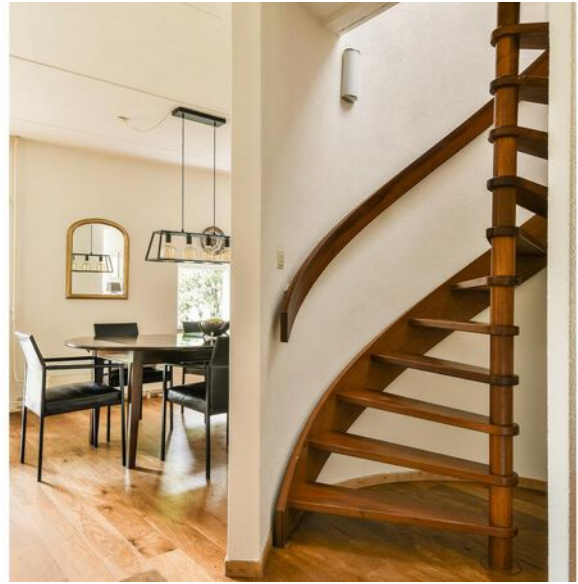
De grote voortuin (ligging zuid) heeft een beschut terras, een ruime carport en ruimte voor parkeren op eigen terrein voor twee auto's. De fraai aangelegde achtertuin is via de keuken te bereiken en heeft kunststof berging en terras met kleine overkapping.

De buitenzijde doet niet vermoeden hoe groot deze woning is. U kunt dan ook het beste binnen komen kijken.



De buitenzijde doet niet vermoeden hoe groot deze woning is. U kunt dan ook het beste binnen komen kijken.

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met de makelaar Jan-Willem Baas of nog beter met uw eigen NVM makelaar.









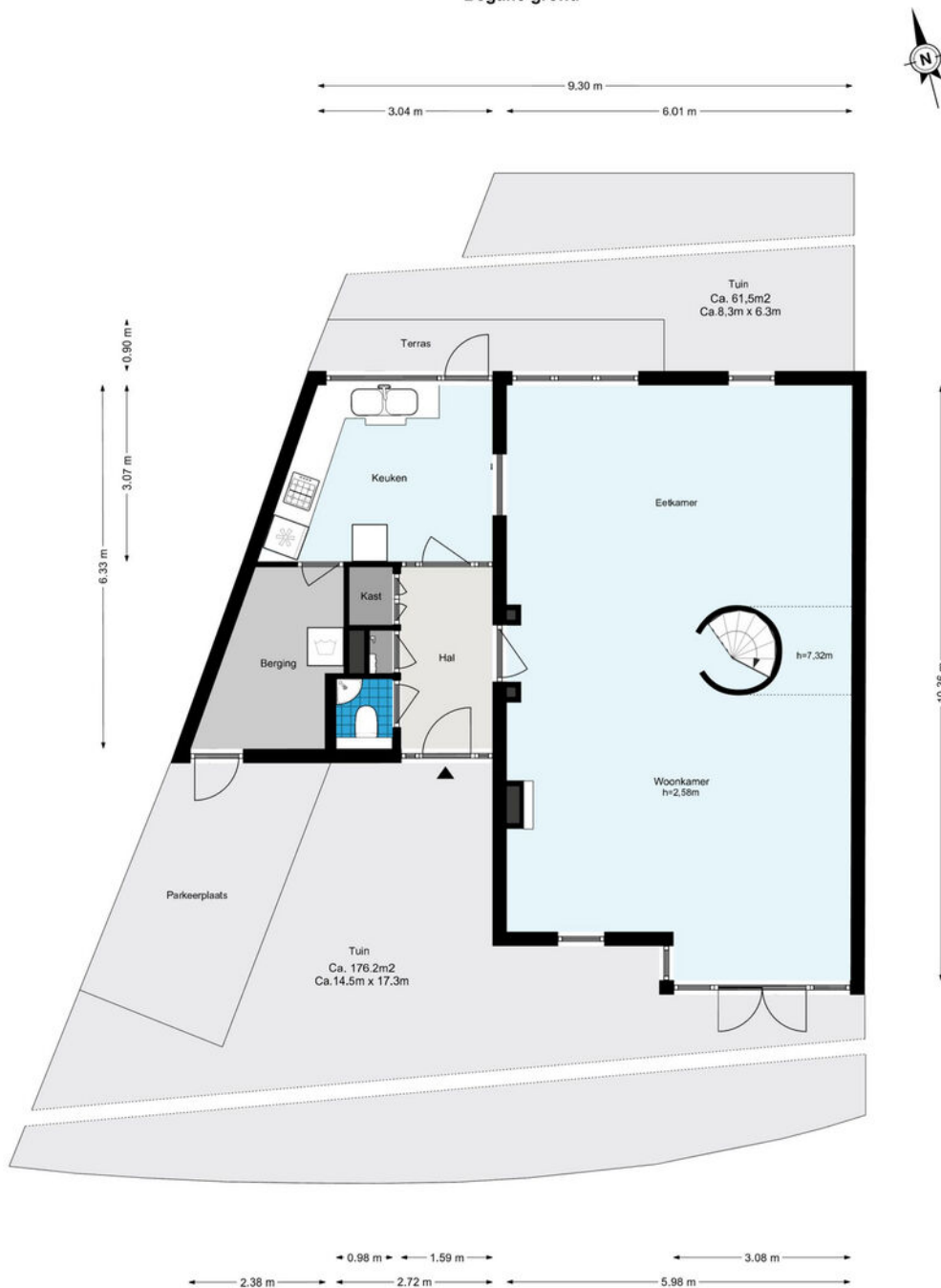






# Plattegrond

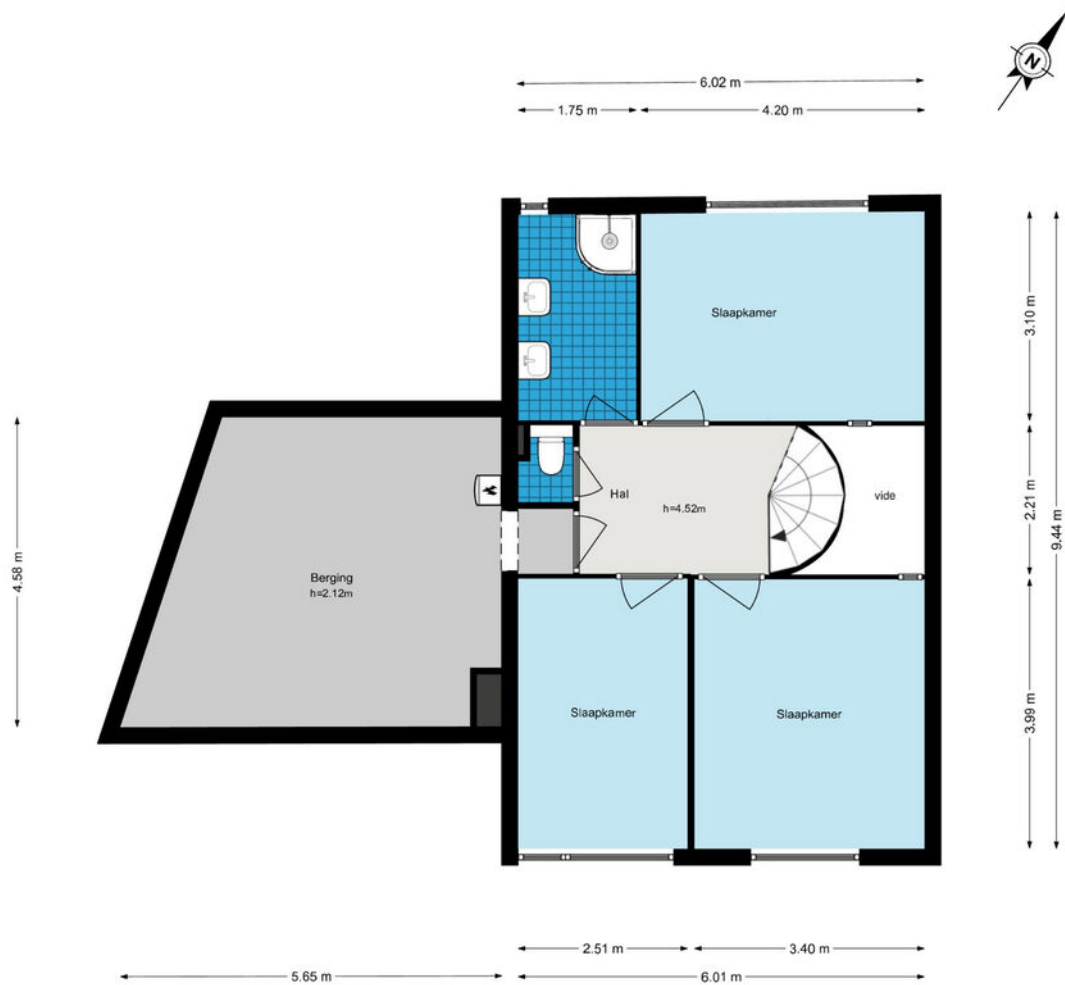
Koggewagen 51 - Blaricum  
Begane grond



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

# Plattegrond

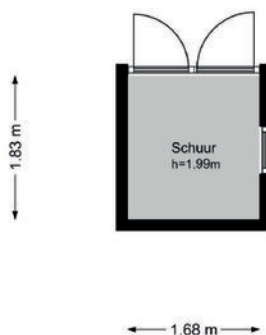
## Koggewagen 51 - Blaricum Eerste verdieping



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

# Plattegrond

## Koggewagen 51 - Blaricum Schoor



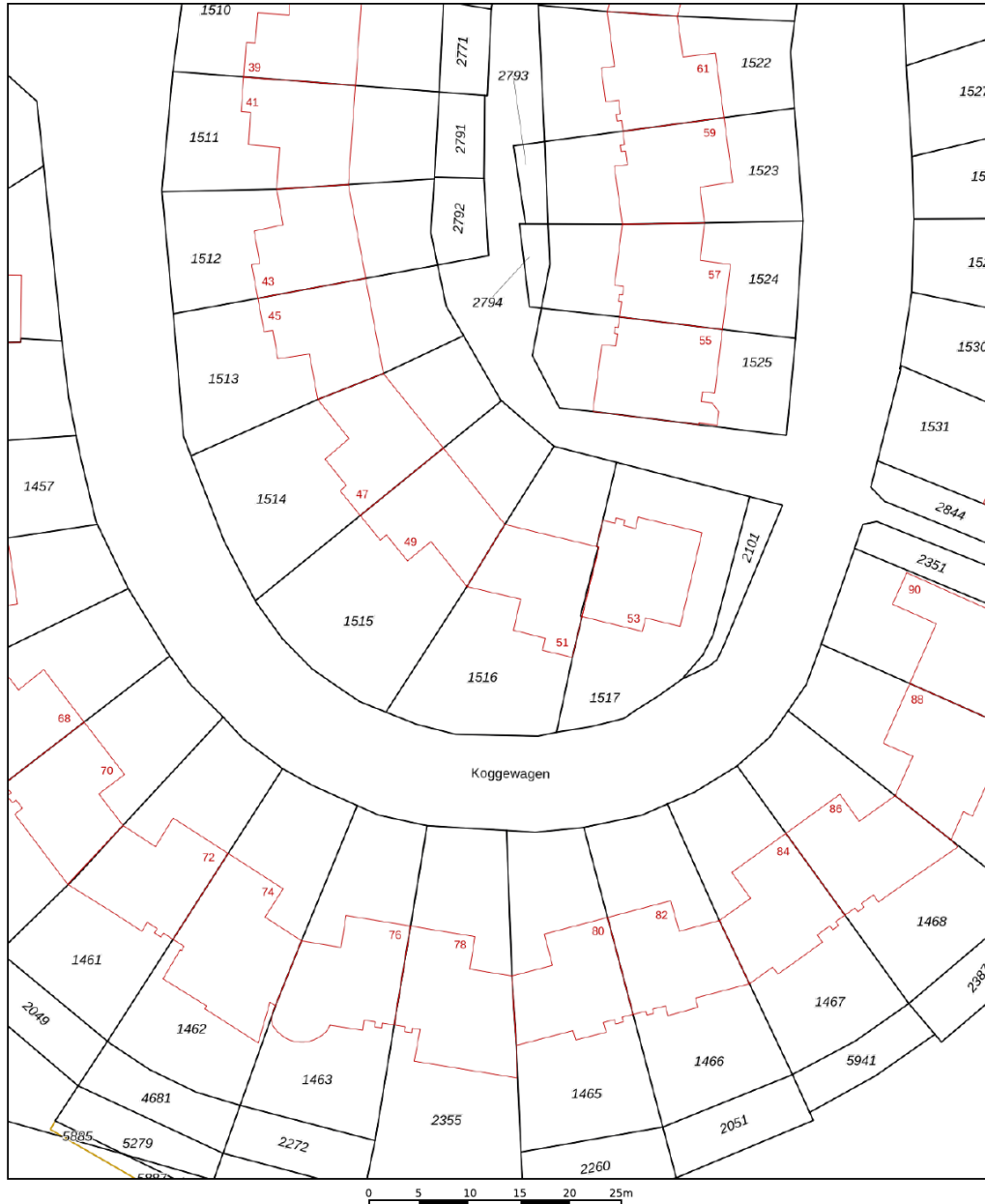
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl


# Koggewagen 51

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MG Koggewagen 51



<p>12345                  25                  — Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht                  Perceelnummer                  Huisnummer                  Vastgestelde kadastrale grens                  Voorlopige kadastrale grens                  Administratieve kadastrale grens                  Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500                  Kadastrale gemeente Blaricum                  Sectie C                  Perceel 1516</p>	<p><b>kadaster</b>  </p>
---	---	--	---

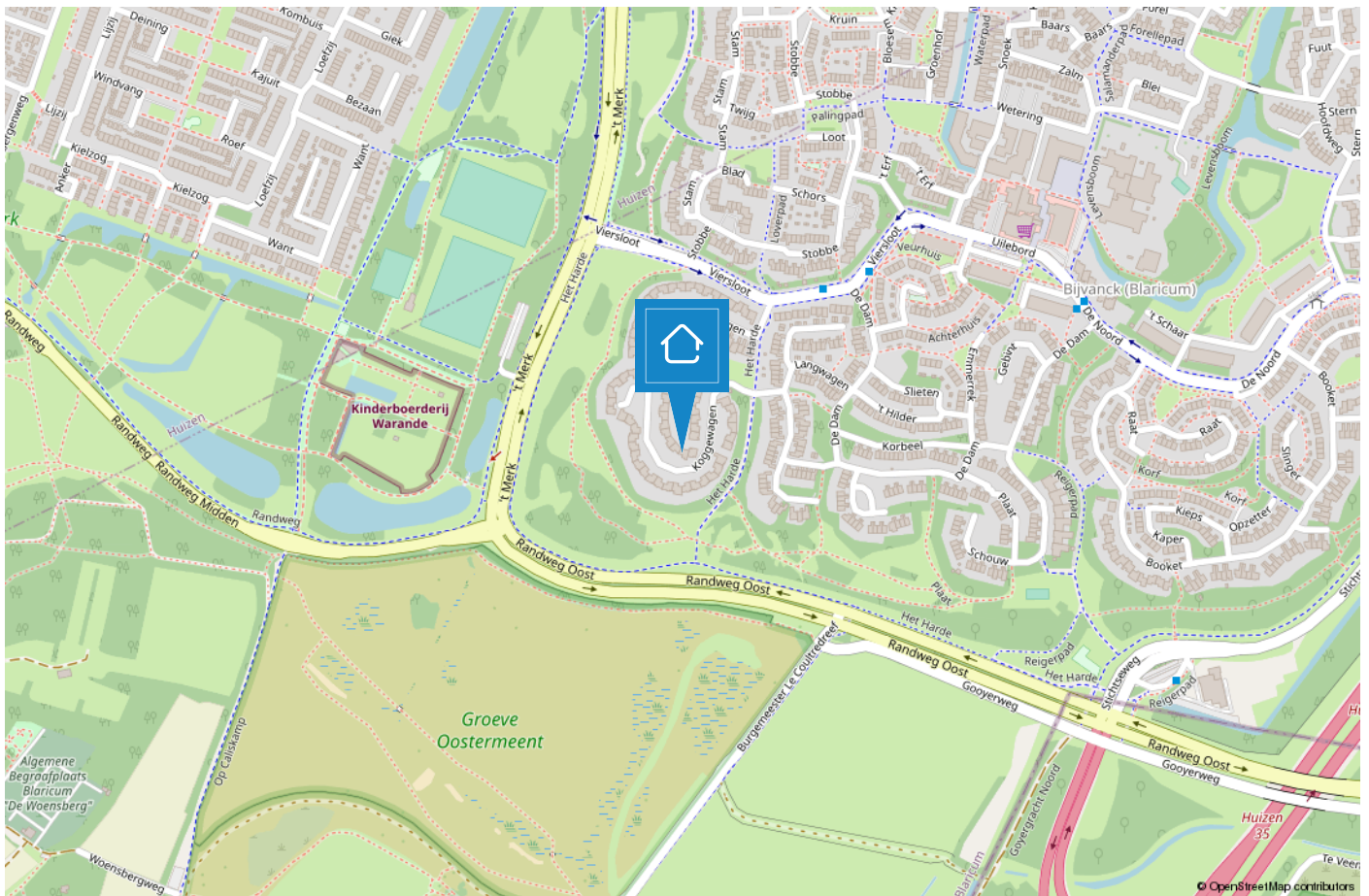
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2022  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



# LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



# HUIZEN

## De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Hussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

### Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.

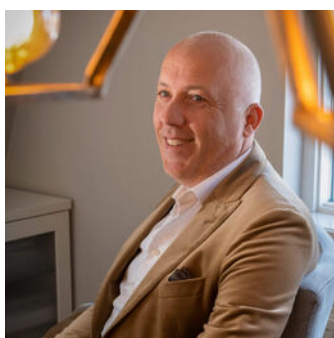


# TEAM HUIZEN

**“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.**

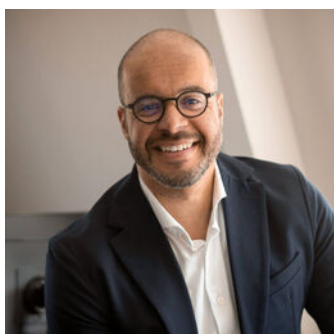
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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