

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Koggewagen 45

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 45 Blaricum

Vraagprijs € 685.000 k.k.

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving gelegen aan de binnenring (Blaricum-Bijvanck) royale (202 m²) goed onderhouden, uitgebouwde geschakelde villa met parkeren op eigen terrein.

Op deze hele mooie, kindvriendelijke plek, in een autoluwe straat, staat nu deze goed onderhouden en uitgebouwde geschakelde villa te koop!

De woning is van alle gemakken voorzien en is zeer geschikt voor gezinnen die van ruimte houden zowel binnen als buiten en in een mooie omgeving willen wonen.

De steden Amsterdam, Hilversum, Utrecht, Amersfoort en Almere zijn binnen een half uur te bereiken. Het huis beschikt over een royale voor- en achtertuin. Een oprit voor tenminste 3 auto's en een royale carport zijn aanwezig. Nabij uitvalswegen, scholen, winkels, sportclubs, etc. en dichtbij natuurgebied.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (5 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1978

- Woonoppervlakte: 202 m²
- Inhoud: 754 m³
- Perceeloppervlakte: 312 m²
- Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas

- Garage: Carport, geen garage
- Achtertuintuin: 56 m²

- Oplevering: In overleg

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree met toilet, garderobe en berging. Zeer royale living met openhaard, serre met openslaande deuren naar de zonnige voortuin. Trapopgang en ruime opstelling voor eetgedeelte. In het uitgebouwde deel bevinden zich de openslaande deuren naar de achtertuin. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals gasfornuis met oven (2018), Amerikaanse koelkast (2017), vaatwasser (2022) en magnetron. De bijkeuken annex berging is eveneens vanuit de carport te bereiken.

1e Verdieping:

Overloop met 3 grote slaapkamers. Badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel, bad en handdoekradiator. Tevens bevindt zich op de verdieping een extra 4e slaap/werkkamer met inbouwkasten en CV-opstelling. Separaat toilet.

2e Verdieping:

Vaste trap naar ruime, lichte multifunctionele kamer met een nokhoogte van 4,26 meter. Je zou hier een slaapkamer met een eigen badkamer kunnen realiseren.

De achtertuin heeft een ruim terras met omheining voor veel zon en privacy.





Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 202 m²
- Gevels opnieuw gevoegd en met stoom gereinigd in 2021
- Dak is vernieuwd in 2016
- Dubbel glas
- Houten parketvloer begane grond
- Aanvaarding: In overleg

De buitenzijde doet niet vermoeden hoe groot deze woning is. U kunt dan ook het beste binnen een kijkje komen nemen. Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met de makelaar Jan-Willem Baas of nog beter met uw eigen NVM makelaar.













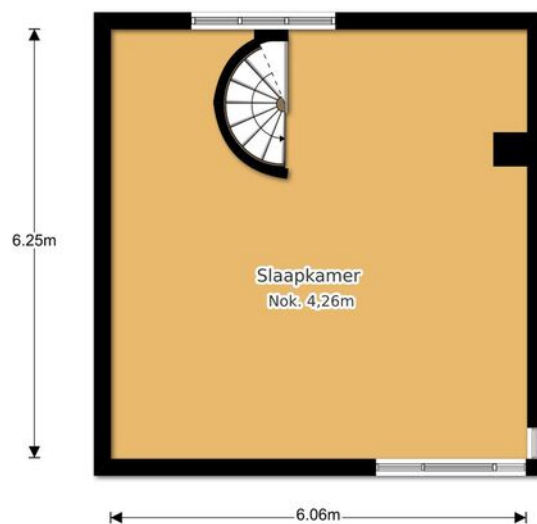
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

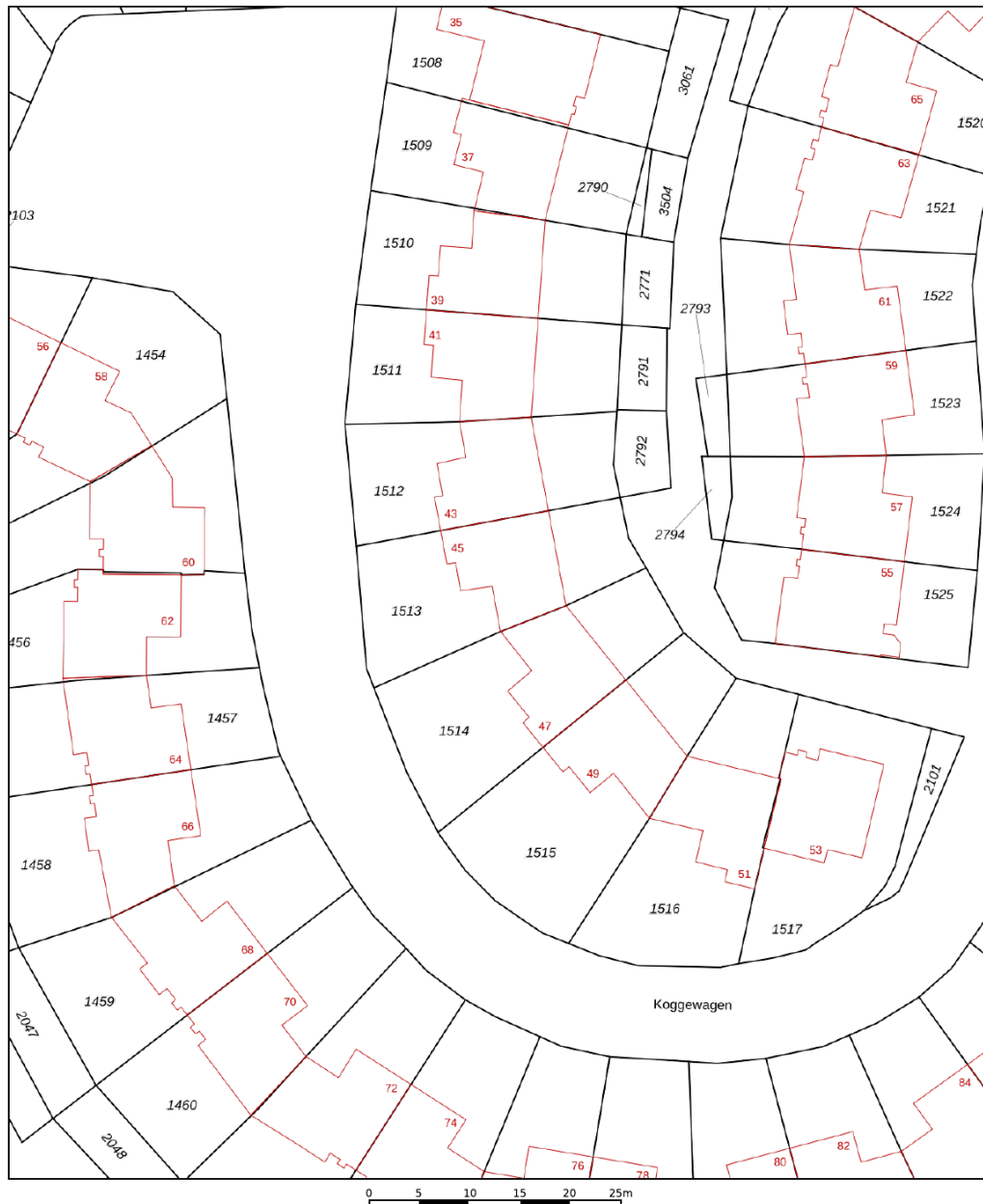



Koggewagen 45

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

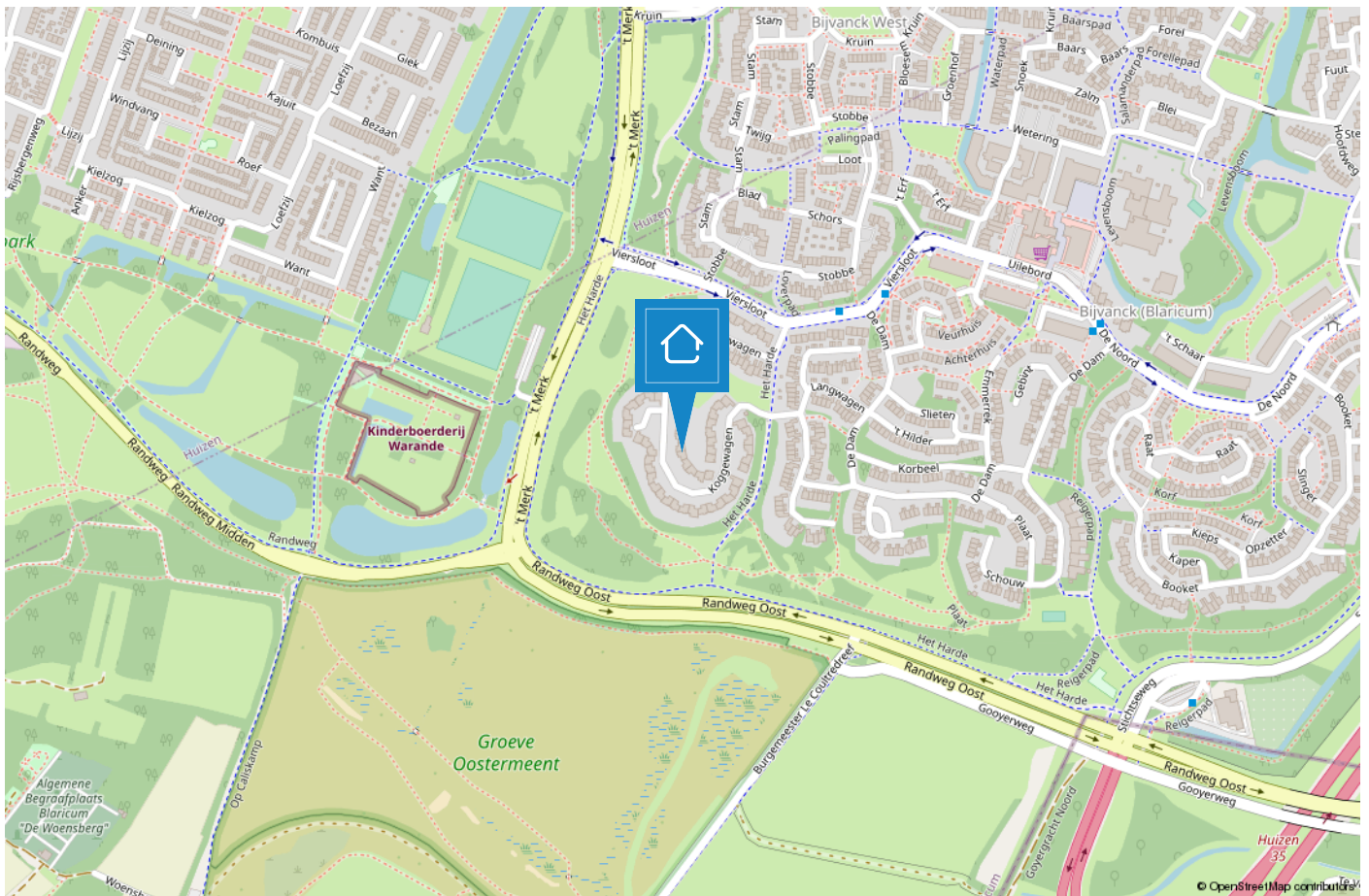
Uw referentie: Koggewagen 45 Bl. MG



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2023 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 1513</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>	
---	---	---

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 Huussem. 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.

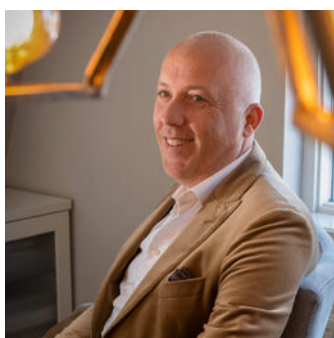


TEAM HUIZEN

“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.

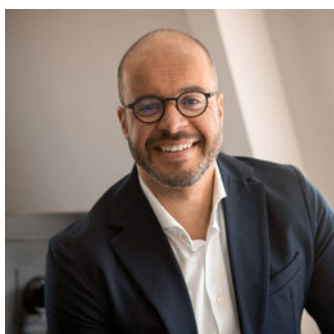
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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

