



VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Floris V Dreef 38

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, Hilversum 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:



Martijn

06 -20322294

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Floris V Dreef 38 Blaricum

Wie wil er niet modern en duurzaam wonen in de Blaricummermeent?

Ruime twee-onder-één-kap woning van 162 m² met stenen garage met elektra, gelegen in de groene en waterrijke woonwijk Blaricummermeent in Blaricum.

Wonen in de Blaricummermeent is wonen te midden van natuurgebieden de Tafelberg, de Blaricummerheide en natuurlijk nabij de gezellige dorpen Blaricum, Huizen en het Gooimeer en het strand zijn op loopafstand. Winkels, Scholen en openbaar vervoer in nabije omgeving. Gunstig en centraal gesitueerd ten opzichte van Amsterdam (25 autominuten via de A1) en de A27. De wijk is een mooi opgezette rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen, nieuwbouw maar met de stijlvolle uitstraling van het oude dorp.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 5 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 2016 |
| • Woonoppervlakte: | 162 m ² |
| • Inhoud: | 602 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 359 m ² |
| • Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| • Garage | Vrijstaand steen |
| • Tuin | |
| • Oplevering | In overleg |

Wonen in de Blaricummeermeent

De woning:

De twee-onder-één kap woning gebouwd in 2016 ligt in een gebied met individueel gerealiseerde, voornamelijk vrijstaande, woningen op ruime kavels. De woning wordt door een ventweg gescheiden van de Floris V dreef en het kavel is georiënteerd met de achtertuin op het oosten. De woning is onder architectuur ontworpen in Blaricumse stijl.

Indeling

Begane grond:

Een ruime hal, hangend toilet, meterkast. Een ruime en lichte woonkamer met open keuken. Luxe L-vormige witte keuken is voorzien van BOSCH inbouwapparatuur. Kastopstelling voor de(huur) warmte-pomp installatie. Keuken en woonkamer bieden beiden toegang tot de achtertuin middels schuifpui. De gehele beneden verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een apart ligbad, hangend toilet en een wastafelblad met twee waskommen. De verdieping is voorzien van vloerverwarming.



Tweede verdieping:

Een open trap biedt toegang naar de tweede verdieping. Deze verdieping is (nog) niet ingedeeld, maar is geschikt voor het realiseren van een 4e slaapkamer. Naast het daglicht in het trappenhuis is deze verdieping voorzien van twee VELUX dakvensters. Op deze verdieping zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Geheel voorzien van vloerverwarming.

De woning beschikt daarnaast over een grote garage. Op eigen terrein is er de mogelijkheid voor het parkeren tot wel 3 auto's.

De woning is afgewerkt met eersteklas materialen, naadloze plafonds, stompe binnendeuren met design RVS hang en sluitwerk. De woonkamer en hoofdslaapkamer zijn voorzien van bedrade data-aansluitingen en de overige slaapkamers en zolder verdieping zijn voorzien van loze leidingen.

De energiezuinige woning is voorzien van een Warmte-Koude-Opslag (WKO) en extra mogelijkheid voor de aansluiting van een handdoekradiator in de badkamer. WKO is een duurzaam alternatief voor de conventionele cv-ketel voor het verwarmen van een woning. Tevens is het WKO systeem in staat een woning te koelen. Door minder CO2 uitstoot levert het systeem een bijdrage aan een beter milieu. Verwarming en koeling wordt afgegeven door de comfortabele vloerverwarming. Tevens levert het systeem warm tapwater. Hierdoor heeft de woning geen gasaansluiting nodig.

Deze sfeervolle en energiezuinige woning (2016) heeft een warme, luxe en moderne uitstraling. De tuin(en) in de Blaricummermeent worden begrensd door markante hagen die ook het oude dorp kenmerken. Er is veel zorg besteed aan de aanplant van groen in de Blaricummermeent, zo heeft ook iedereen zijn eigen huisboom!

Bijzonderheden:

- Begane grond en 1e verdieping voorzien van pvc vloer in wit/lichtgrijs houtmotief
- Plafondhoogte begane grond 2.70 m
- Gehele woning voorzien van glad stucwerk
- Aangelegde voor-/ achtertuin en oprit
- Parkeren op eigen oprit voor meerder auto's
- Energielabel A
- De bepalingen van de Blaricummermeent zijn van toepassing.

Maak direct een afspraak voor een bezichtiging met de makelaar van deze woning Jan-Willem Baas of Mery van Leeuwen of nog beter met uw eigen NVM makelaar.



Ruime Living



Eetkamer

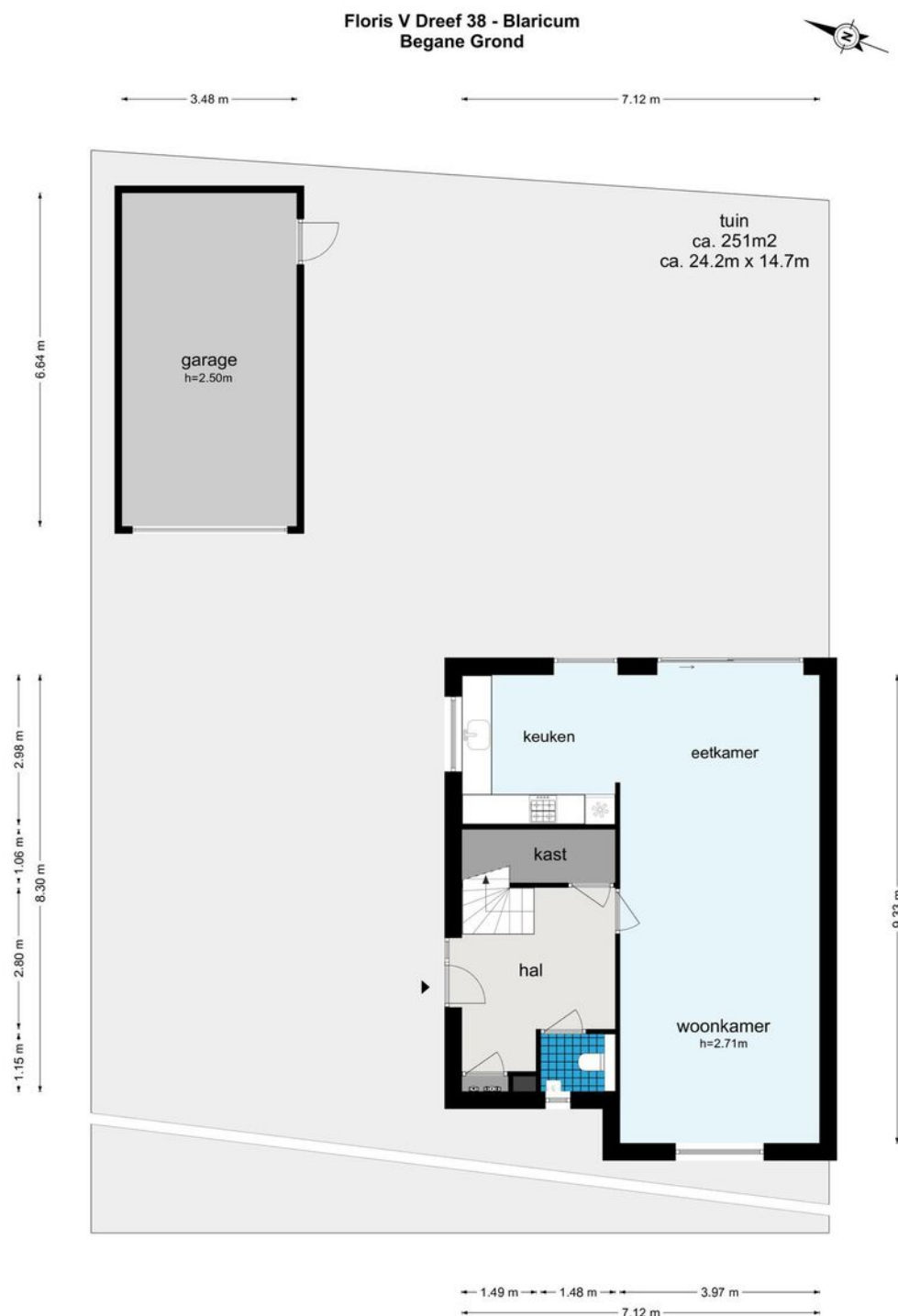






Plattegrond

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



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

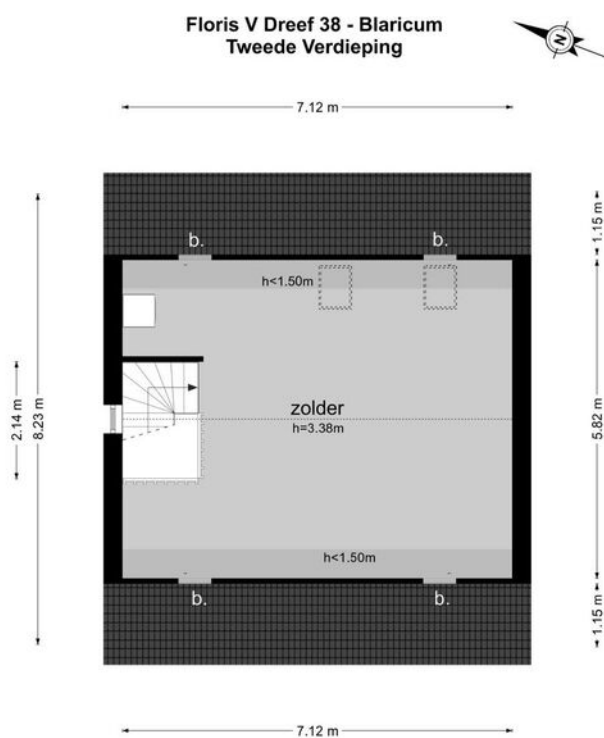
Plattegrond

Floris V Dreef 38 - 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



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

Floris V Dreef 38

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: JB Floris V Dreef 38

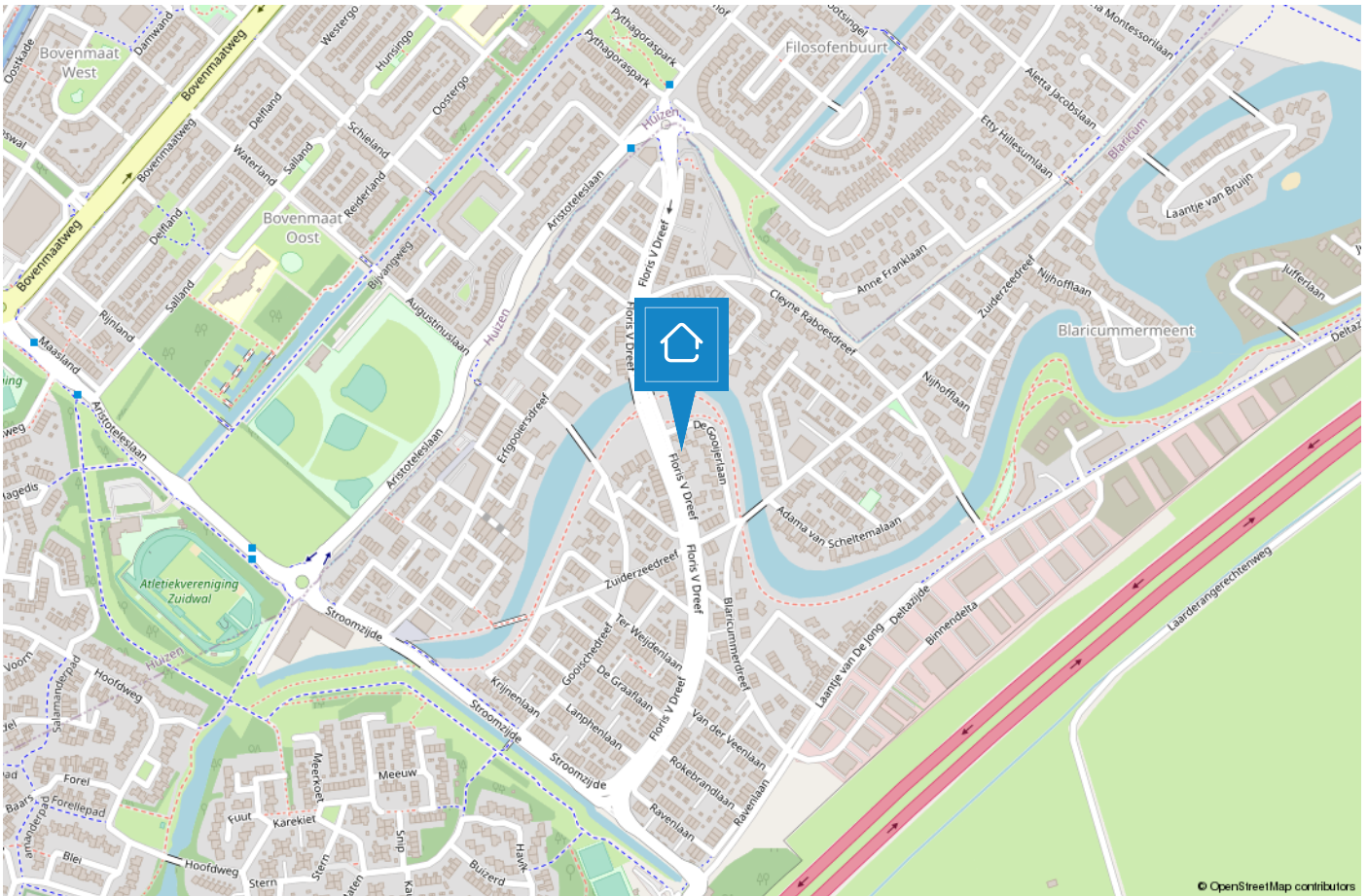


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Blaricum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4139
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2023			
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?



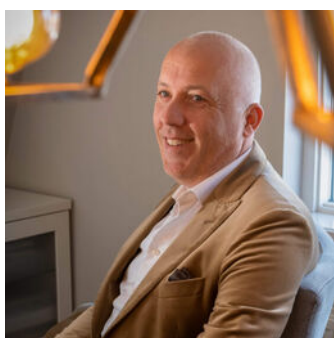
TEAM HUIZEN



“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.

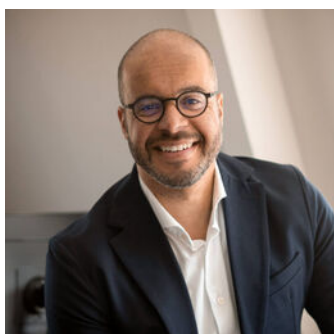
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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



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

Business

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