

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Nijhofflaan 39

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:



Jan-Willem

06 -516 83 937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Nijhofflaan 39 Blaricum

Zeer luxueuze uitgebouwde helft van dubbele villa met rieten kap aan het vaarwater gelegen met aangebouwde garage en tuin.

Dit alles op een kavel van circa 333 m² in het populaire Blaricummermeent, met ruime eigen oprit voor 2 auto's.

Deze moderne twee-onder-één-kapwoning, gebouwd in 2020, brengt luxe en comfort samen en biedt maar liefst 202 m² aan woonplezier met alles wat u zich maar kunt wensen

Deze watervilla valt direct op door de hoogwaardige manier van afwerking door de gehele woning. De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving aan een rustige straat met plantsoen voor de deur.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2018
• Woonoppervlakte:	202 m ²
• Inhoud:	781 m ³
• Perceeloppervlakte:	335 m ²
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
• Garage	Aangebouwd steen
• Tuin	Fraai aangelegde tuin
• Oplevering	In overleg

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, trapopgang en modern toilet met fontein. Via de deur bereik je de uitgebouwde woonkamer en eetkeuken. De prachtige en moderne keuken bevat een kook- en spoeleiland met keramisch blad, wijnklimaatkast en barfunctie.

De keukenwand beschikt over voldoende kastruimte en Siemens inbouwapparatuur zoals onder andere 2 combi-ovens, koelkast en vriezer. Tevens beschikt de keuken over een Bora inductieplaat, een koffiecorner en een Quooker. In de trapkast staat de warmtepomp.

Via de mooie stalen ensuite deuren komt u in de heerlijk lichte uitgebouwde woonkamer. De schuifpui geeft toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grondvloer is voorzien van een fraaie pvc vloer, visgraat gelegd met bies en vloerverwarming. Voor de mooie strakke afwerking is het plafond glad gestuukt en voorzien van een 'amsterdamse plint'.

Eerste verdieping:

Overloop, zeer ruime master bedroom met een ruime walk-in closet. De luxe uitgevoerde badkamer heeft een fraai ligbad, inloophdouche met stortdouche en dubbel wastafelmeubel. Tweede ruime slaapkamer, derde slaapkamer die nu dient als werkkamer.



Verder is er een separaat toilet met fontein (toiletten op begane grond en 1ste verdieping zijn identiek qua materiaalafwerking). De vloer is hier ook afgewerkt met een visgraat gelegde pvc vloer.

Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met veel bergruimte en aparte ruimte voor de aansluiting van de wasmachine, wasdroger en mechanische ventilatie. Een vierde ruime slaap/werkkamer met dakvensterkapel en de mogelijkheid om eventueel een vijfde slaapkamer te creëren. Op deze verdieping ligt ook de pvc vloer in visgraatmotief. Overige bergruimte bevindt zich in de knieschotten rondom.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is een waar paradijs; niet alleen met een groot zonnig terras, maar ook met een charmant vlonderterras aan het water.

Aan de zijkant van de tuin is een mooie houten overkapping geplaatst met een houtkachel voor de koudere dagen.

Een fraai hek zorgt ervoor dat kleine kinderen niet zomaar naar het lagergelegen vlonderterras bij het water kunnen komen.

Geniet op het zonnige houten terras tot laat in de avond van een verfrissende drankje terwijl u ontspannen uitkijkt op uw eigen ligplaats voor een sloep.

Dagtochtjes over de Vecht, Eem, Amsterdam en Spakenburg behoren tot de mogelijkheden.

Garage:

Het betreft een zeer ruime garage voorzien van stellingen.

Bijzondere kenmerken:

- Bouwjaar 2019;
- High-end afwerking door gehele woning;
- Vier ruime slaapkamers en mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer
- Fraaie vloeren door gehele woning;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Vloerverwarming én koeling voor optimaal comfort;
- Eigen aanlegplaats voor uw boot;
- Oprit voor 2 auto's;
- Eigen garage;
- Rustige kindvriendelijke woonomgeving;
- Gooimeer en restaurant Buis op loopafstand.

Omgeving:

De Blaricummermeent is een jonge en populaire woonwijk te midden van natuurgebieden de Tafelberg, de Blaricummerheide, het Gooimeer en het strand, met alle stadse voorzieningen van het nabijgelegen Huizen en het oude dorp van Blaricum in de buurt. Gunstig en centraal gesitueerd ten opzichten van uitvalswegen richting Almere, Utrecht, Amersfoort en Amsterdam. De wijk kenmerkt zich door een bijzondere architectuur, is ruim omgezet met veel groen, fraaie waterpartijen en afwisselende bouwstijlen. Een heerlijke plek om te wonen.











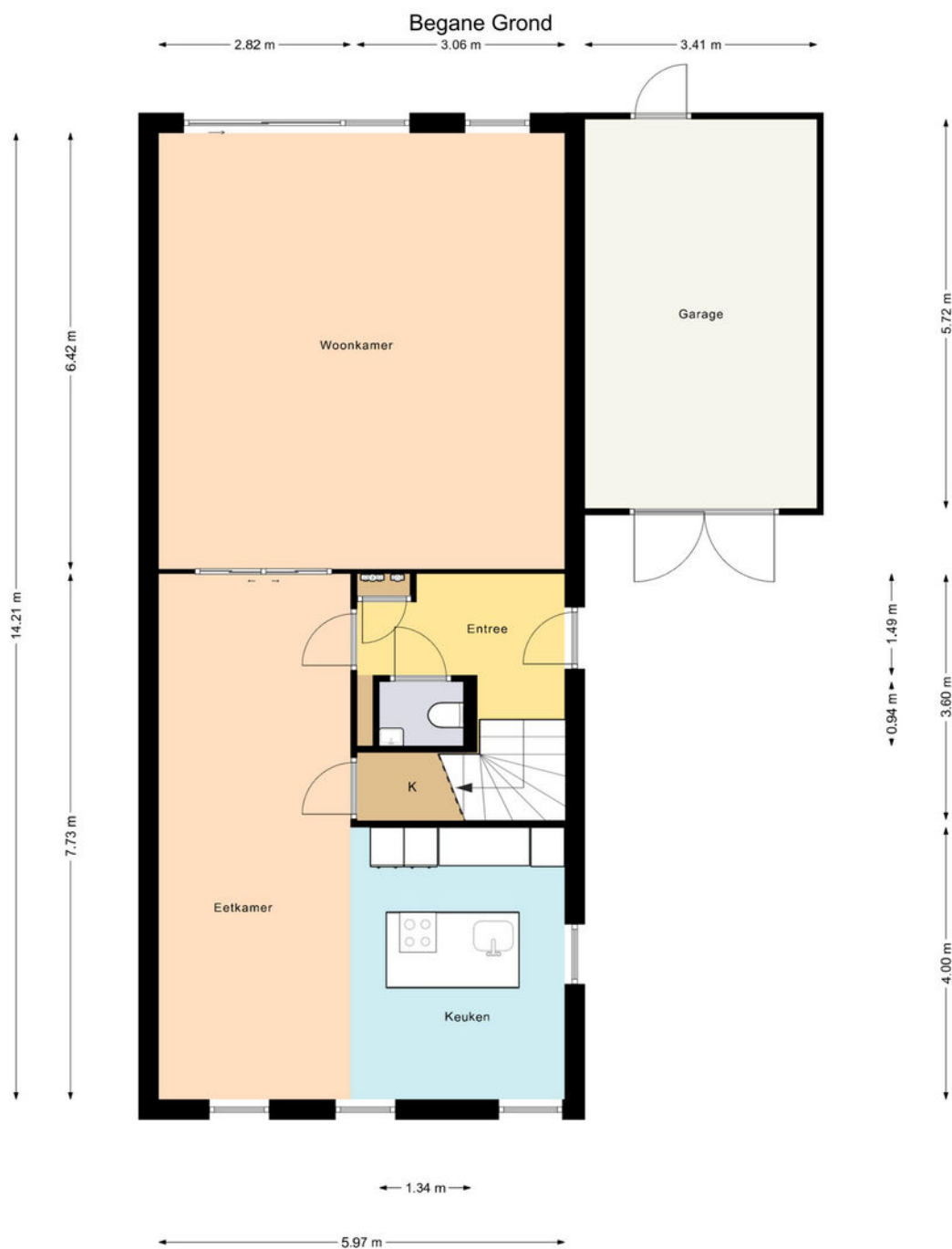








Plattegrond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

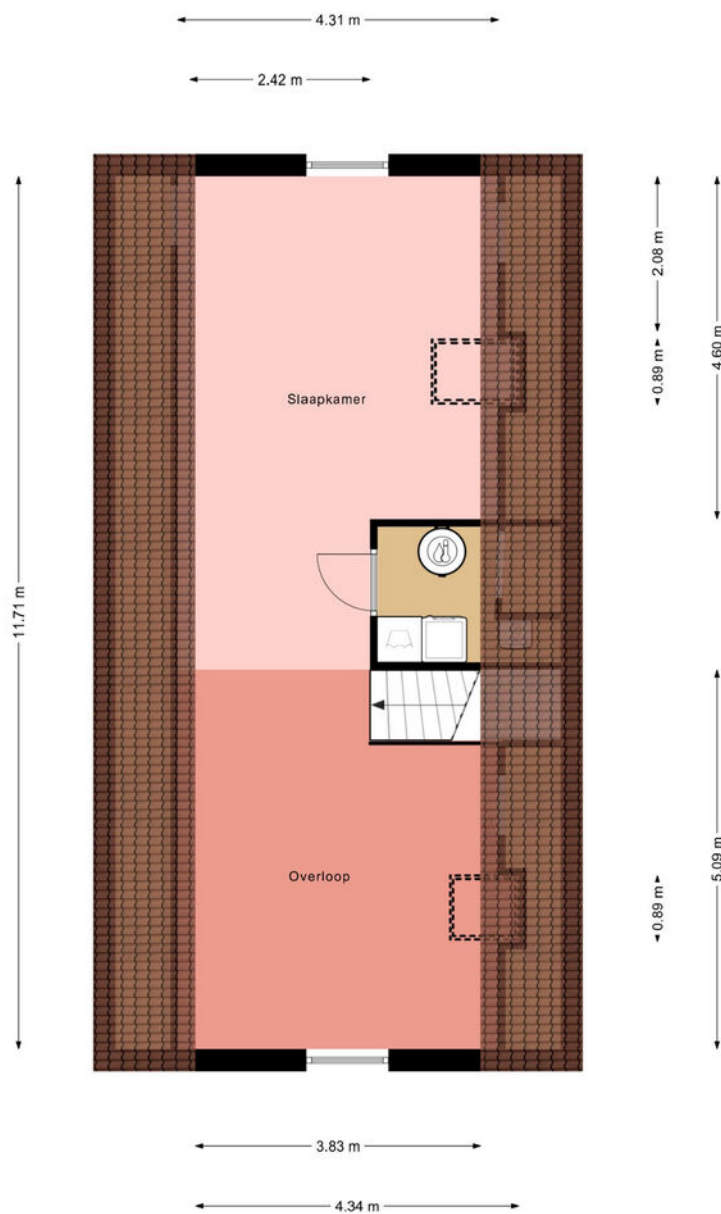
1e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

2e Verdieping



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

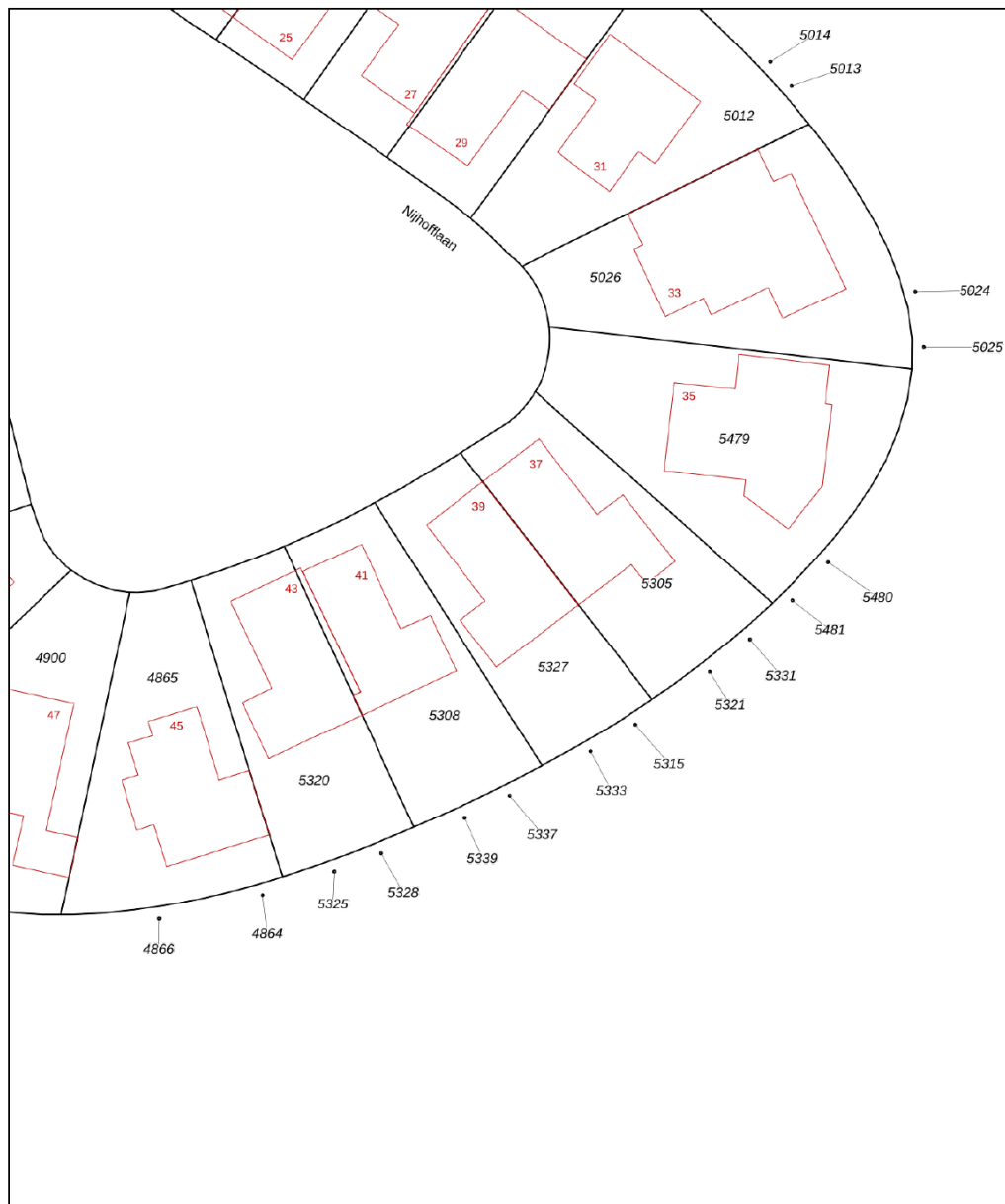
Nijhofflaan 39

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijhofflaan 39

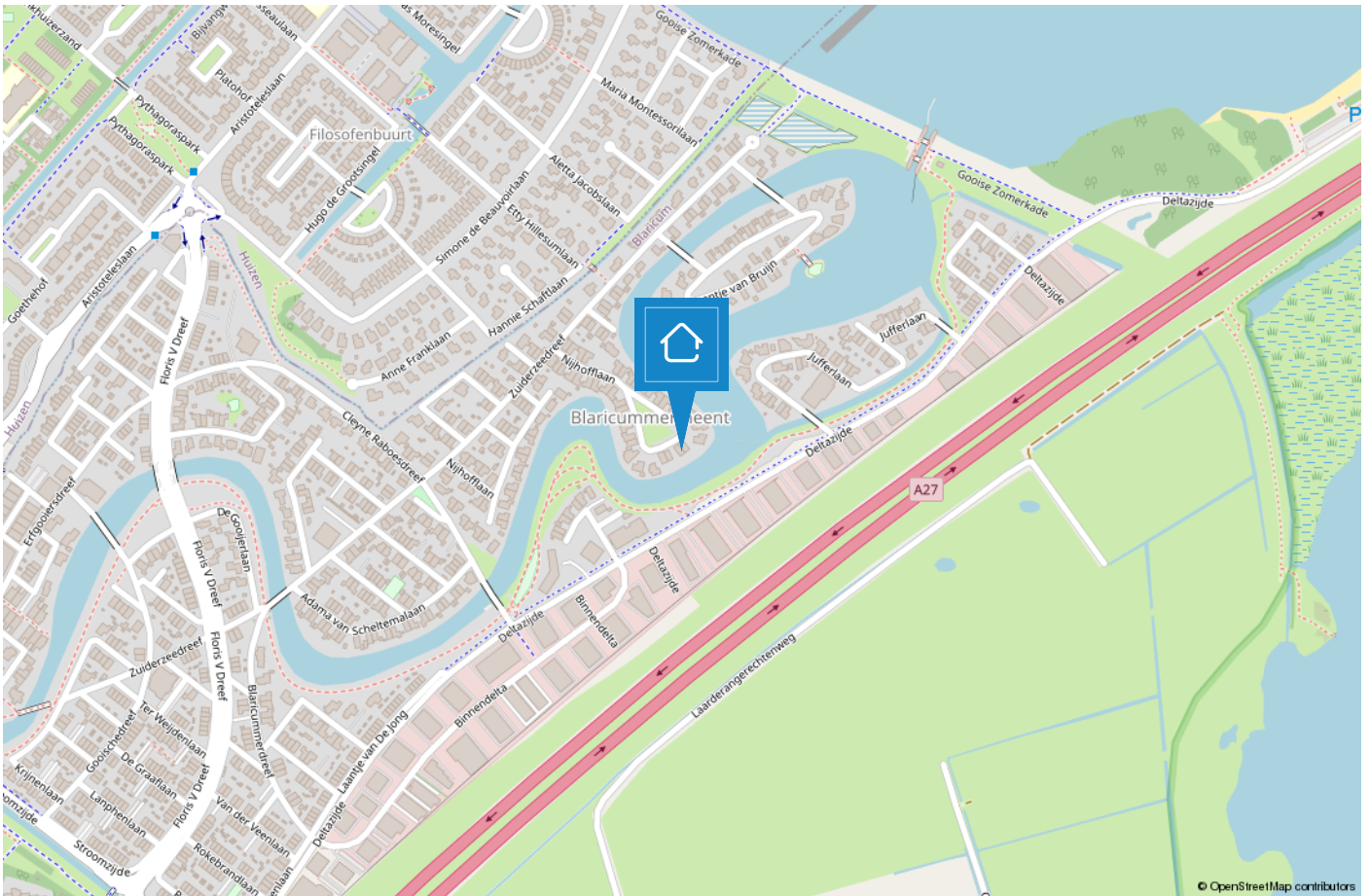


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Blaricum Sectie C Perceel 5327	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2024 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 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.



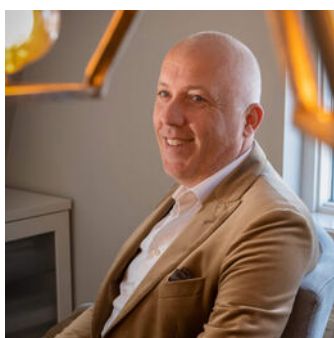
TEAM HUIZEN



“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.

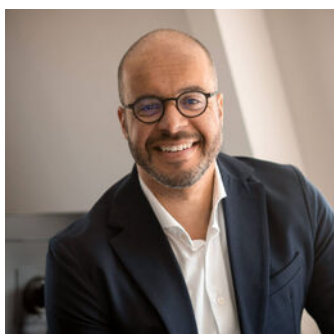
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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



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