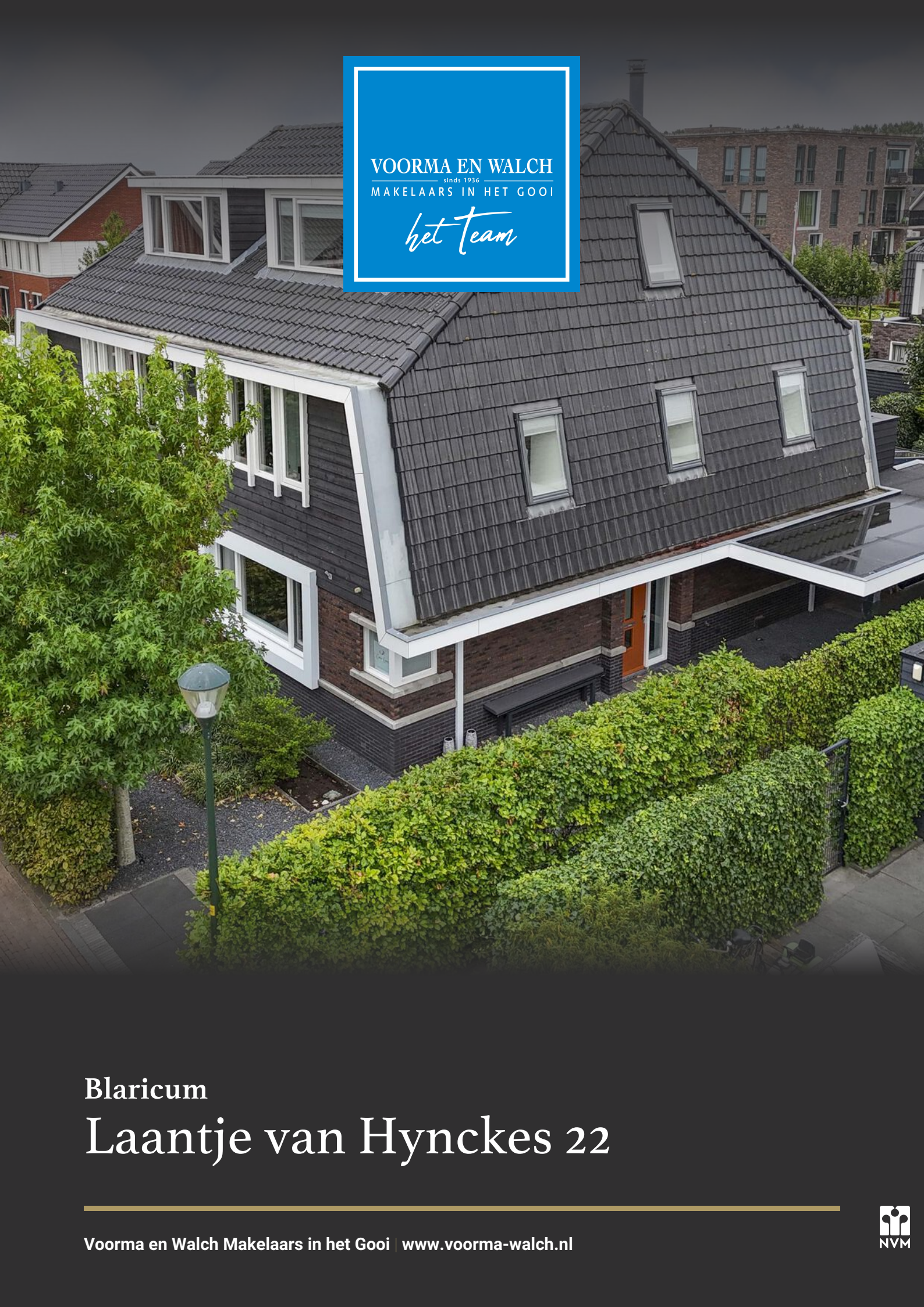




VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum

Laantje van Hynckes 22

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:



Mitch

06-18555377

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Laantje van Hynckes 22 Blaricum

Geniet van maar liefst 185m² woonplezier in deze charmante twee-onder-een-kapwoning

Op een prachtige locatie, midden in de Blaricummermeent, staat deze sfeervolle en moderne twee-onder-een-kapwoning. Met vier ruime slaapkamers en twee comfortabele badkamers, een aangebouwde veranda, royale vrijstaande én geïsoleerde garage, extra grote carport en een oprijpad met ruimte voor meerdere auto's is dit een droomhuis voor gezinnen.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 6 (4 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 2013 |
| • Woonoppervlakte: | 185 m ² |
| • Inhoud: | 664 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 340 m ² |
| • Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| • Garage | Vrijstaand hout, carport |

De woning (bouwjaar 2013) voldoet aan alle moderne eisen op het gebied van isolatie en comfort, is voorzien van een warmtepomp én koeling, en ligt aan de achterzijde heerlijk vrij. De zonnige, bijzonder royale tuin op het zuidwesten biedt optimale privacy en is een waar paradijs met een groot terras, automatisch sproeisysteem en sfeervolle verlichting onder de overkapping ideaal voor lange avonden buiten. Scholen, restaurants, sportfaciliteiten en winkels liggen op korte fietsafstand.



Indeling

Begane grond

Binnenkomst in een ruime hal met meterkast en alarmsysteem, modern toilet met fonteintje en een bergkast met de warmtepomp voor verwarmen én koelen. De royale living heeft een open haard en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met overkapping en inbouwzonnescrm. De sfeervolle Siematic-woonkeuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur (o.a. koffiezetapparaat, Quooker, vaatwasser, koelkast, combi-oven en stoomoven) en biedt plaats voor een grote eettafel de perfecte plek om samen te komen.

Eerste verdieping

Overloop, separaat toilet met fonteintje, een royale masterbedroom met riant balkon en een heerlijke badkamer met inloopdouche, whirlpool en dubbele wastafel. Daarnaast twee ruime, lichte slaapkamers met charmante schuine nissen die de kamers extra karakter geven.

Tweede verdieping

Via een vaste trap naar een lichte voorzolder. Royale waskamer met twee dakramen. De vierde slaapkamer heeft een dakkapel, airco en door de hoge nok en extra lichtinval een bijzonder ruimtelijk gevoel. Op deze verdieping bevindt zich ook de tweede badkamer met douche, toilet, wastafel en een eigen boiler voor warm water.

Garage & Carport

Riante geïsoleerde garage met bergvliering (via vlizotrap) en een extra grote carport. Deze multifunctionele ruimte is voor diverse doeleinden geschikt.

Bijzonderheden

- Maar liefst 193 m² woonplezier
- Vier ruime slaapkamers en twee badkamers
- Heerlijke whirlpool in de hoofdbadkamer
- Airco op de bovenste verdieping
- Vloerverwarming én koeling op alle verdiepingen
- Drie charmante schuine nissen geven extra sfeer
- Hoge nok op zolder voor een ruimtelijk gevoel
- Luxe binnen- en buitendeuren
- Automatisch sproeisysteem
- Royale tuin op het zuidwesten met optimale privacy en sfeervolle verlichting
- Vrijstaande geïsoleerde garage met bergvliering en extra grote carport
- Woonoppervlakte: ca. 185 m²
- Inhoud: ca. 658 m³
- Perceel: 340 m²

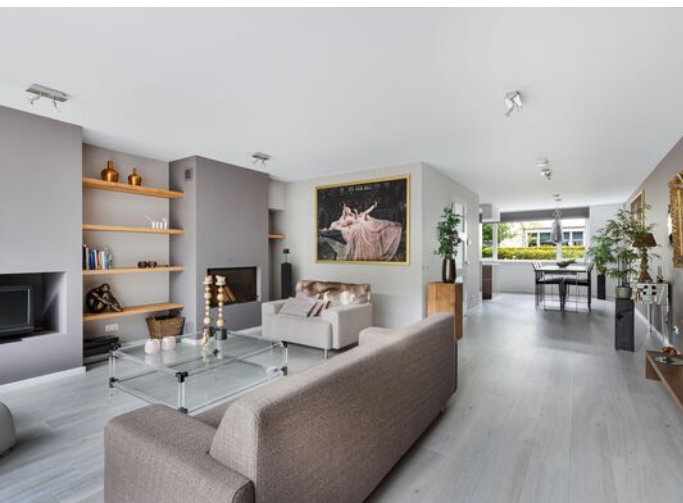
Omgeving:

De Blaricummermeent is een jonge en populaire woonwijk temidden 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 opzichte 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.

Alle woningen in De Blaricummermeent maken gebruik van een nieuwe en eigentijdse vorm van energie. De huizen zijn aangesloten op een zogenaamd warmte/koude opslagsysteem. Een systeem dat kostentechnisch erg interessant is. Dit betekent dat elk huis is uitgerust met een warmtepomp i.p.v. een cv-ketel. Gas is overbodig geworden. Naast verwarmen kan het systeem ook koelen. De bewoners van De Blaricummermeent leveren zodoende – door minder CO₂-uitstoot – een belangrijke bijdrage aan een beter milieu. Kortom, elke woning is met deze duurzame oplossing klaar voor de toekomst, zonder dat het wooncomfort wordt geschaad.

Hoe werkt warmte/koude opslag precies?

In de zomer is relatief veel warmte aanwezig, die eigenlijk in de winter pas nodig is. En andersom: 's winters is er veel koude die 's zomers goed gebruikt kan worden. Door opslag van warmte en koude kunnen vraag en aanbod op elkaar worden afgestemd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van water in zandlagen diep in de bodem. In geboorde bronnen wordt in de zomer warmte opgeslagen en in de winter koude. Op het moment dat het nodig is, wordt dit water omhoog gepompt. De onttrokken energie uit een warmte/koude opslag (WKO) wordt bronenergie genoemd. Bronwarmte levert warmte en koude. Tekst



Geniet van maar liefst 185m² woonplezier in deze charmante twee-onder-een-kapwoning



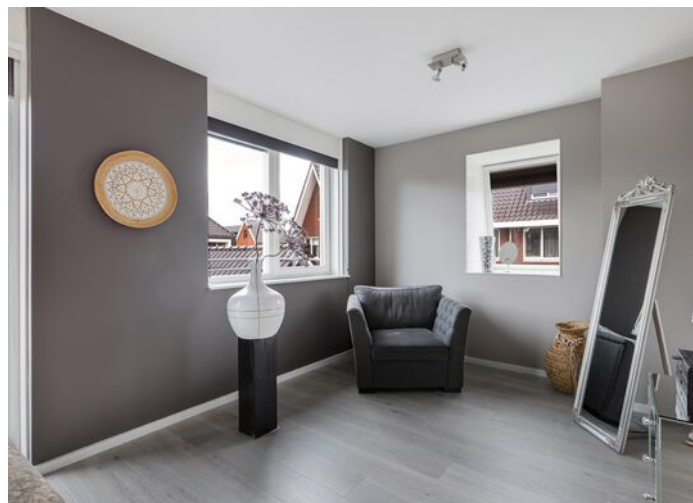
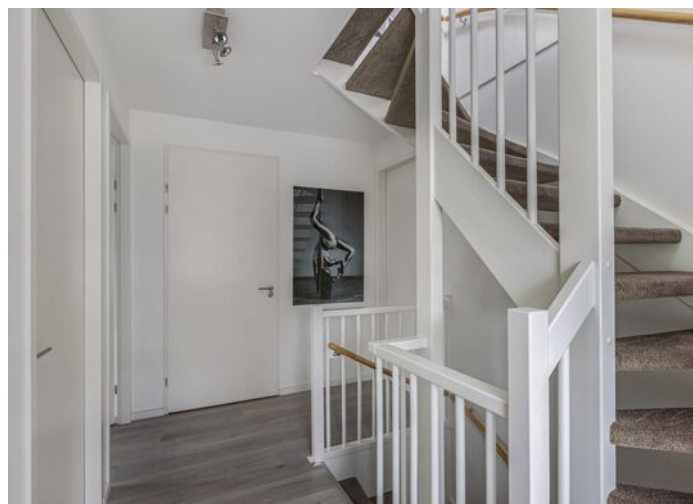
De royale living heeft een open haard en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met overkapping en inbouwzonnescerm.

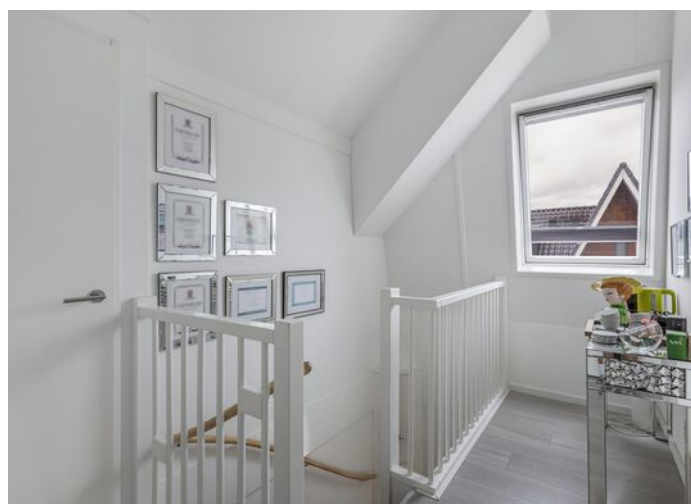








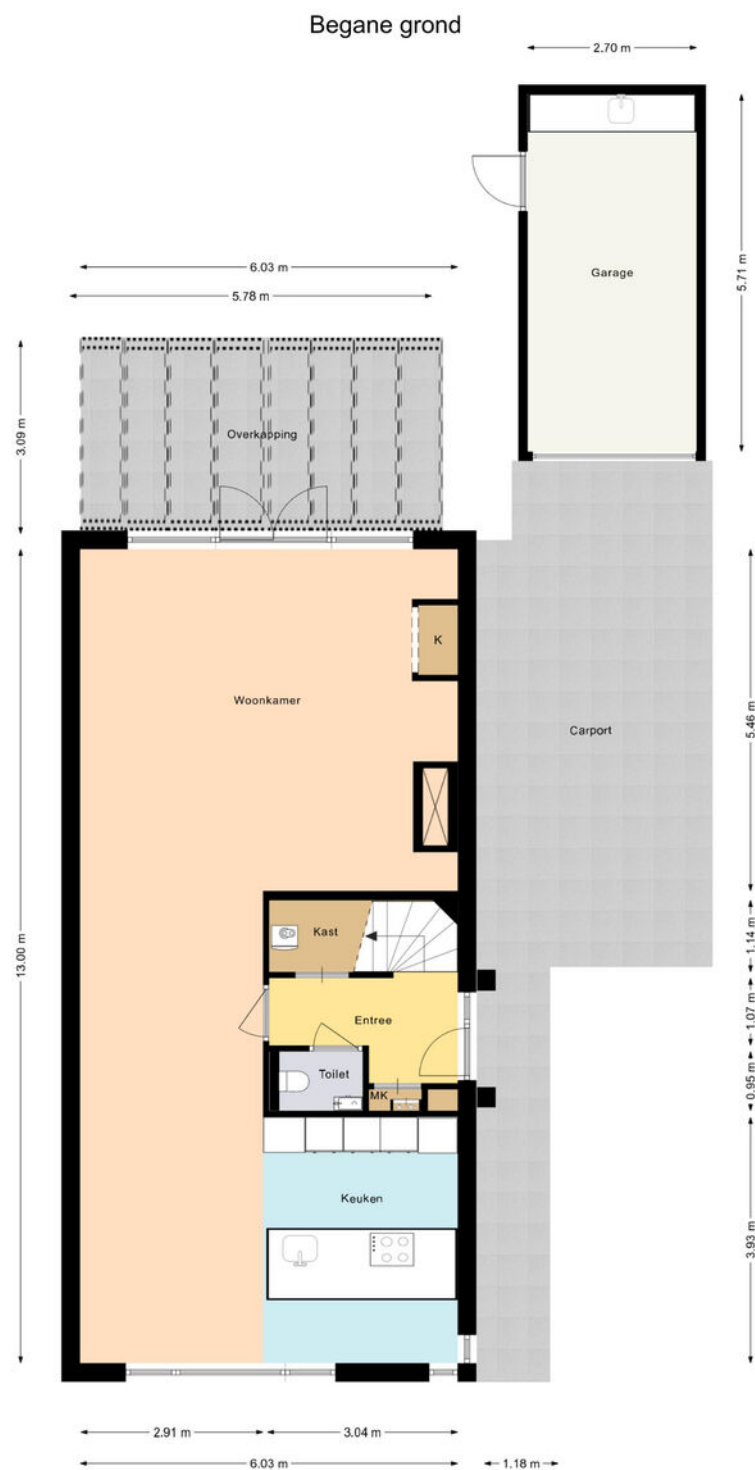








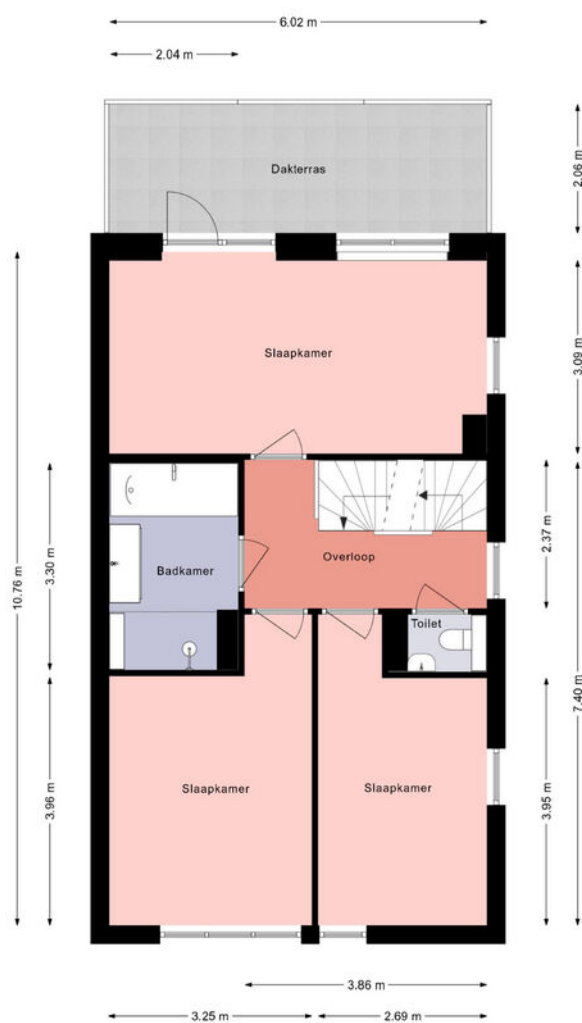
Plattegrond



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

Plattegrond

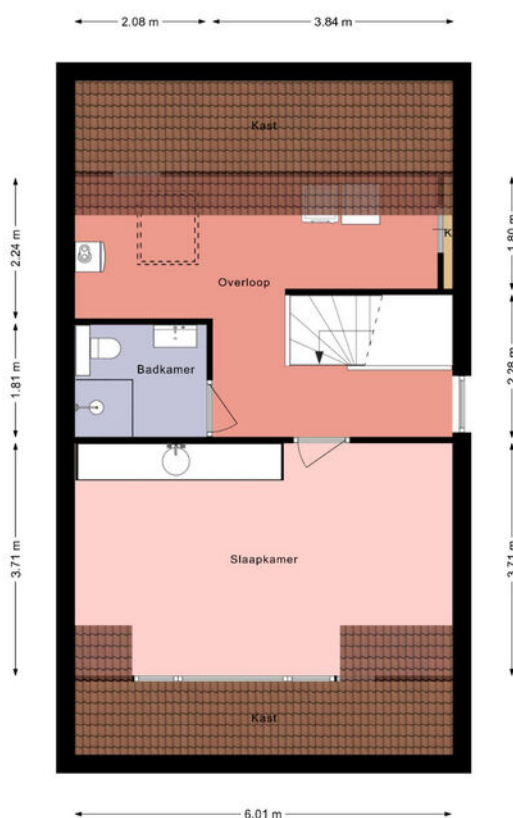
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Tweede verdieping



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

Laantje van Hynckes 22

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ME Laantje van Hynck



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente	Blaricum
—	Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	C
—	Voorlopige kadastrale grens		Perceel	3843
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

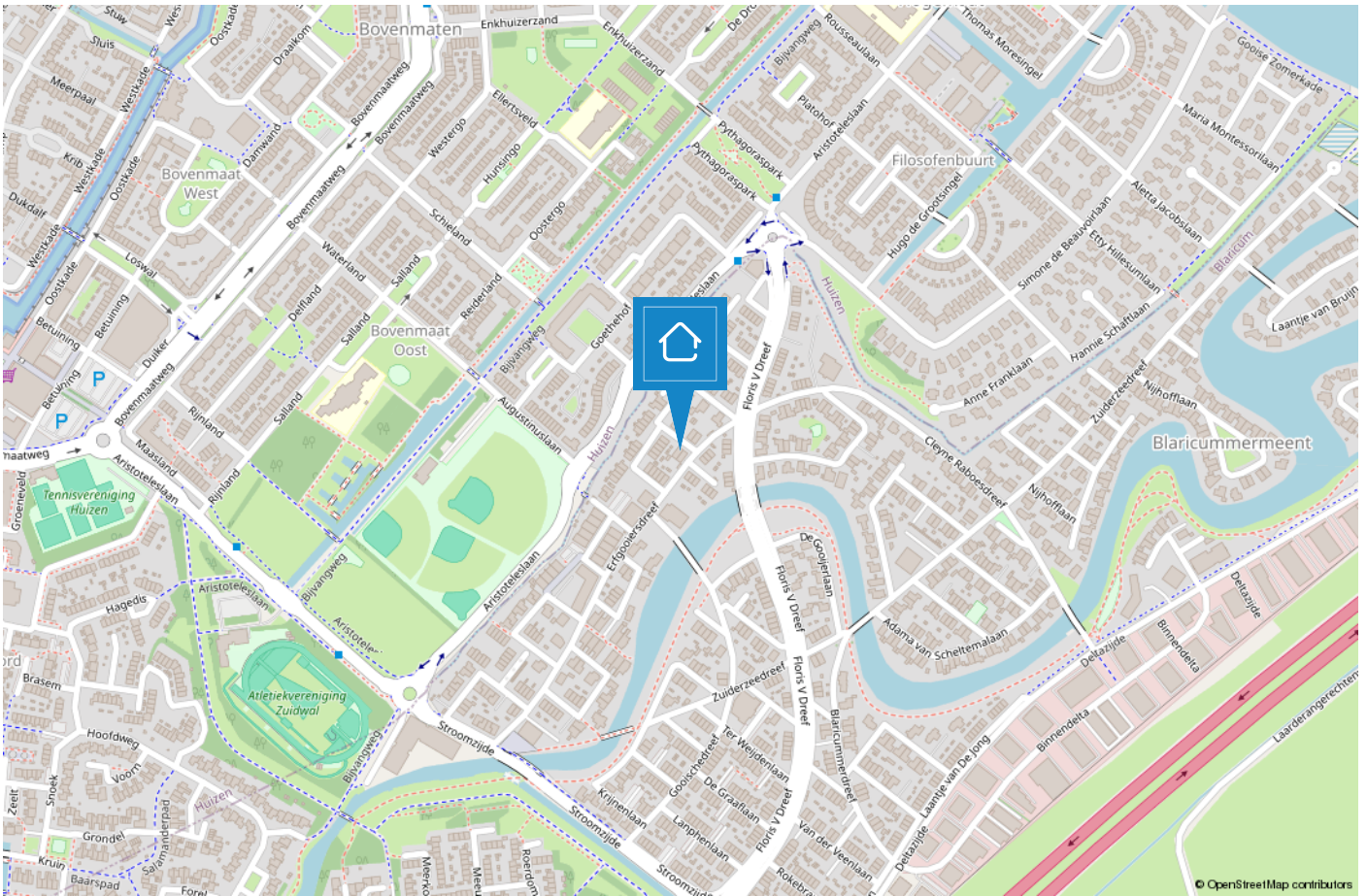
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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.



Mitch

Mitch is een enthousiaste, klantgerichte makelaar met een passie voor wonen en begeleiden bij aan- en verkooptrajecten. Al meerdere jaren helpt hij klanten met plezier en toewijding bij het vinden of verkopen van hun woning. Mitch woont in Huizen en kent de regio dan ook als zijn broekzak. Met zijn persoonlijke aanpak en oog voor detail zorgt hij ervoor dat iedere klant zich gehoord en geholpen voelt.



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