

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Huizen Nieuwe Blaricummerweg II

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?**

Nieuwe Blaricummerweg

II

Royale en luxueus, onder architectuur van Grand & Johnson design studio, verbouwde villa op een fraai aangelegde tuin van 3548m², nabij natuurgebied van Gooisch Natuurreservaat en goede toegang tot de snelwegen naar Utrecht en Amsterdam. De recent gemoderniseerde villa, met 5 slaapkamers en 3 badkamers, is geheel verduurzaamd met 61 zonnepanelen, warmtepompen met aardwarmte, isolatieglas etc. waardoor Energielabel A verkregen is. Vanzelfsprekend verkeert de villa in zeer goede conditie en biedt deze comfortabel leven voor een gezin. Kortom u kunt de woning direct bewonen.

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	10 (5 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1962
• Woonoppervlakte:	414 m ²
• Inhoud:	1725 m ³
• Perceeloppervlakte:	3548 m ²
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
• Tuin	Tuin rondom
• Oplevering	In overleg

Royale en luxueuze villa

Indeling:

Begane grond: ruim entree, hal met garderobe en toilet.

Royale woonkamer met veel lichtinval door glazen schuifdeuren welke tevens toegang geven naar het terras op het Zuiden.

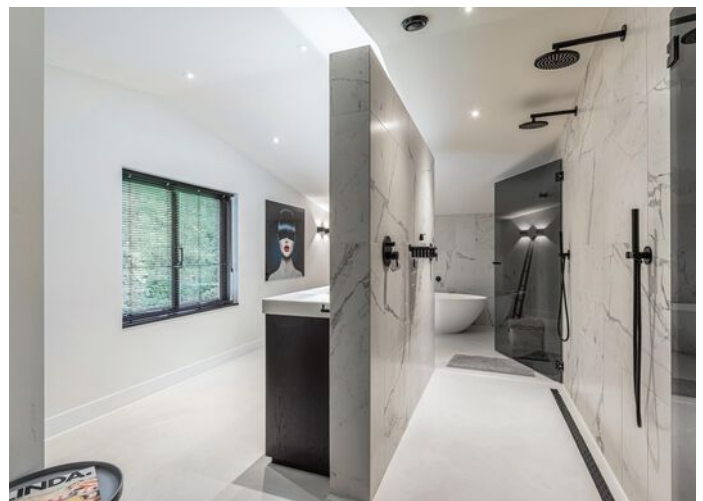
De woonkamer heeft een Italiaans natuurstenen vloer met vloerwarming, een open haard en een doorloop naar een afsluitbare werk-/studeer-/tv-kamer welke ook een eigen terrasje heeft.

De moderne woonkeuken is voorzien van diverse apparatuur: kookplaat, afzuiging, vaatwasser, combi oven/magnetron, stoomoven, Liebherr wijnkoelkast, koelkast, vriezer, Quooker.

Vanuit de hal loopt een gang met werkkast naar de bijkeuken met was- en droogapparatuur.

Ook zijn bereikbaar een tweetal ruime slaapkamers beide met vaste kasten en een moderne ruime badkamer met vloerverwarming, dubbele douche, dubbele wastafels en een design ligbad.

Grote gym met ook tv aansluiting.



Kelderruimte: bestaat uit een technische ruimte, een wijnkelder en provisiekelder, tevens is er een 380 volt aansluiting voor het creëren van een saunaruimte. De ruimtes beneden zijn ook uitermate geschikt als zelfstandige leefruimte, denk aan een inwonende ouder of een au pair.

Verdieping: Hal met vide, gang, badkamer met bad, douche en toilet, 3e, 4e en 5e slaapkamer allen voorzien van vaste kasten en een eigen balkon.

Grote 2e badkamer met vloerverwarming, dubbele douche en dubbele wastafels en design ligbad. Vanuit de verdieping is een storkoker voor de vuile was naar de bijkeuken.

Tuin: Op het ruime terras is een buitenkeuken geplaatst en een royale jacuzzi om heerlijk in te ontspannen, zowel daar als in de tuin is er optimale privacy.

De tuin is voorzien van een beregening-installatie met eigen bron.

Bijzonderheden:

- In 2021/2022 volledig gemoderniseerd en verduurzaamd
- 61 Zonnepanelen
- Energielabel A
- Met de fiets zijn de winkels in het centrum van Bussum, Blaricum, Laren en Huizen makkelijk bereikbaar
- Treinstation Bussum-Zuid op 5 autominuten bereikbaar
- Aardwarmte middels Ecoforest warmtepomp
- Optimale privacy
- Triple A materialen gebruikt

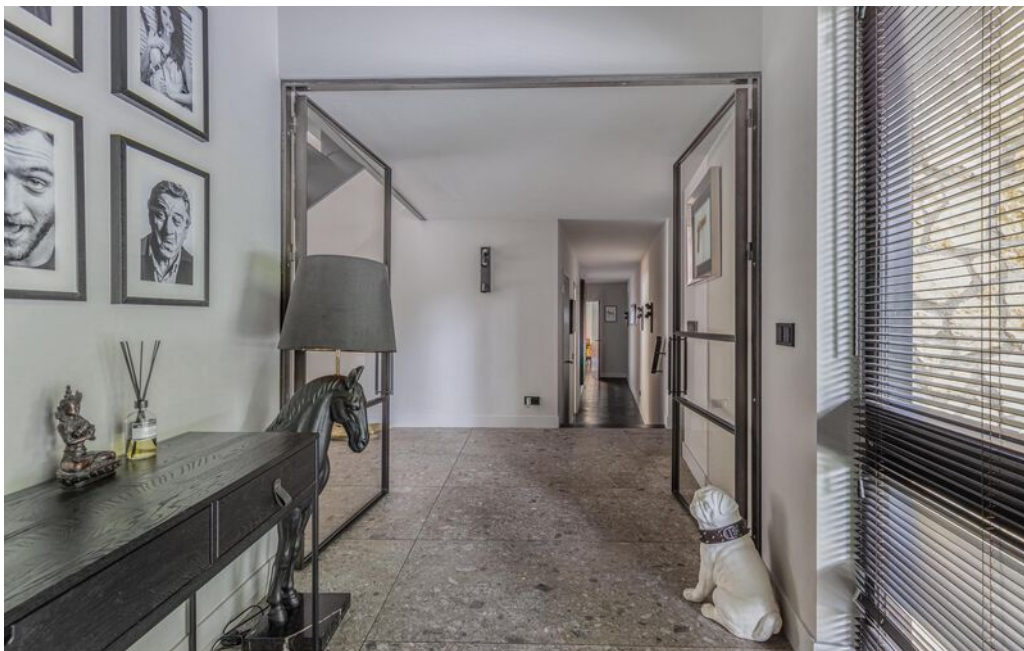


Entree



In deze verduurzaamde villa is het goed wonen op een mooie plek.











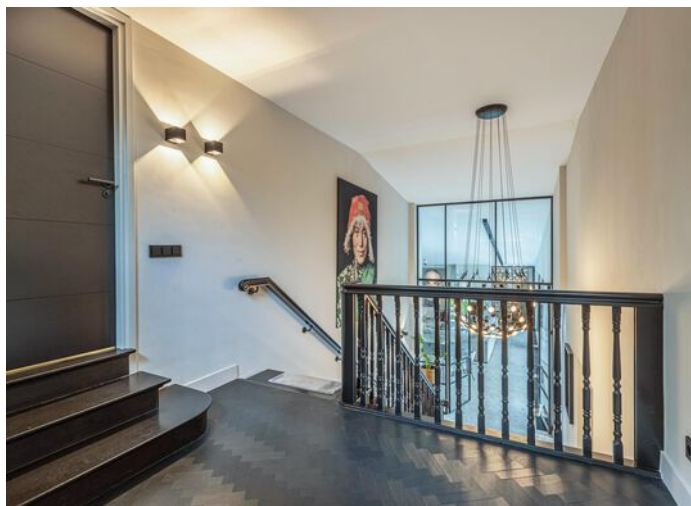
















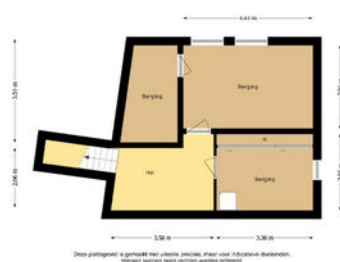


Plattegrond



Plattegrond

Kelder



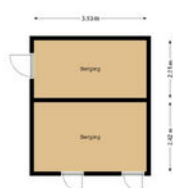
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is gemaakt met behulp van de afmetingen van de afbeelding. Het kan zijn dat de afmetingen niet exact overeenkomen met de werkelijke afmetingen.

Nieuwe Blaricummerweg 11

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

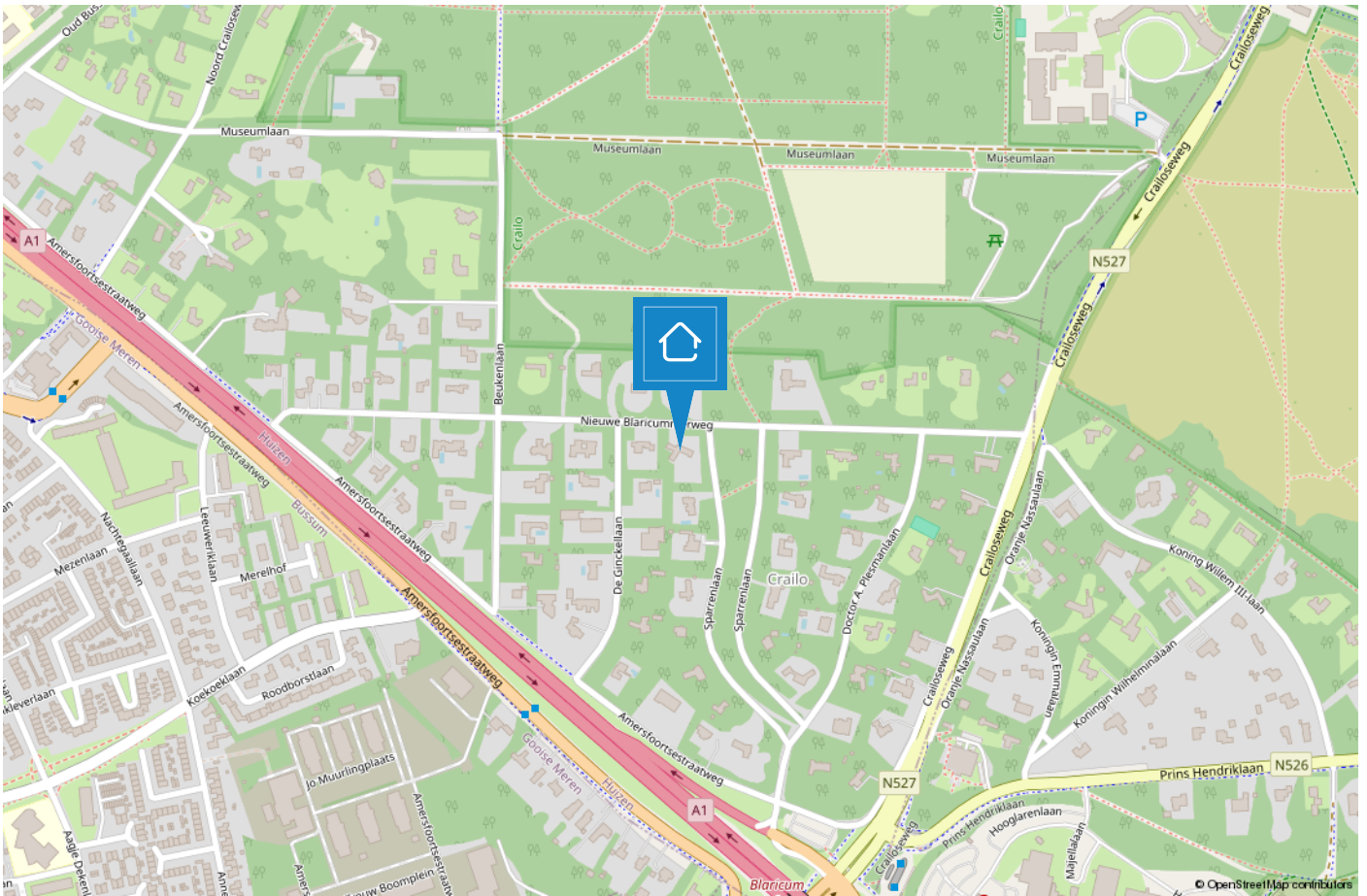
Uw referentie: Nwe Blaricummerw 11



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Huizen Sectie A Perceel 1464	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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.			

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