VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Blaricum

Cleyne Raboesdreef 44

NVM

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, apparte-menten 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?

Cleyne Raboesdreef 44 Blaricum

Exclusieve vrijstaande villa aan het water in de Blaricummermeent

Op een prachtige locatie in de geliefde Blaricummermeent bevindt zich deze exclusieve, volledig instapklare en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande villa, gelegen op een royaal hoekperceel van 481 m² direct aan het vaarwater. Met circa 217 m² woonoppervlakte, vijf volwaardige slaapkamers, twee luxe badkamers, meerdere stijlvolle leefruimtes en een hoogwaardig afwerkingsniveau biedt deze woning een uitzonderlijk niveau van ruimte, comfort en woonkwaliteit.

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2019
• Woonoppervlakte:	217 m²
• Inhoud:	796 m³
• Perceeloppervlakte:	481 m²
• Isolatie:	Volledig geisoleerd
• Garage	Vrijstaand steen
• Tuin	Rondom

De royale woonkamer, luxe woonkeuken en sfeervolle tuinkamer vormen samen het hart van de woning. Dankzij de open indeling, grote raampartijen en hoogwaardige materialen vloeien de verschillende leefruimtes op natuurlijke wijze in elkaar over. De volledig geïsoleerde tuinkamer biedt daarbij een sfeervolle extra leefruimte die op verschillende manieren kan worden gebruikt.

De exclusieve, volledig in staal uitgevoerde wijnkamer, direct grenzend aan de keuken, vormt een uniek architectonisch element binnen de woning en geeft het interieur een uitgesproken luxe en eigentijdse uitstraling.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin grenst direct aan het water en beschikt over een luxe vlonder en een eigen aanlegmogelijkheid voor een sloep. Het perceel is rondom voorzien van hoogwaardig hekwerk en beschikt over een luxe entree en elektrische schuifpoort, die samen met de vlonder in 2025 zijn gerealiseerd. Vanuit de eigen tuin vaart u via de Blaricumse Sluis rechtstreeks het Gooimeer op. Een unieke combinatie van luxe wonen, ruimte en recreëren op het water.

Ligging:
De Blaricummermeent is een jonge, ruim opgezette en zeer geliefde woonwijk, waar moderne architectuur, groen en water op een bijzondere manier samenkomen. De wijk is bovendien bijzonder kindvriendelijk, met veel groen, autoluwe straten en diverse speelvoorzieningen verspreid door de wijk. Voor gezinnen met jonge kinderen zijn ook kinderopvang en andere voorzieningen op loopafstand gelegen.

De wijk ligt nabij prachtige natuurgebieden zoals de Tafelbergheide, de Blaricummerheide en het Gooimeer, evenals diverse stranden en recreatiemogelijkheden.

Tegelijkertijd bevinden de voorzieningen van Huizen en het karakteristieke oude dorp van Blaricum zich op korte afstand. De wijk kenmerkt zich door brede lanen, veel groen, waterpartijen en een gevarieerd en verzorgd straatbeeld.

Dankzij de gunstige centrale ligging zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Almere uitstekend bereikbaar. Daarmee biedt deze locatie het beste van twee werelden: rust, ruimte en natuur, gecombineerd met uitstekende bereikbaarheid en een zeer prettige leefomgeving.

Eetkamer met exclusieve wijnkamer

Plattegrond

Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

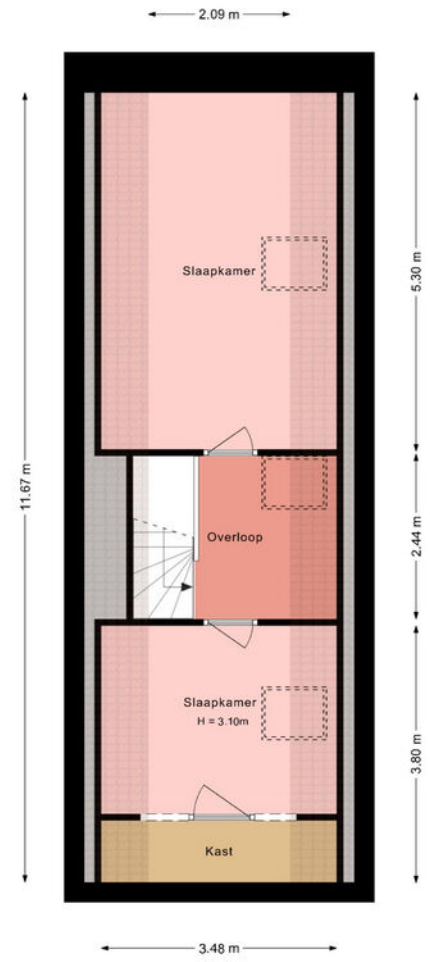
Plattegrond

Eerste verdieping

Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Cleyne Raboesdreef 44

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

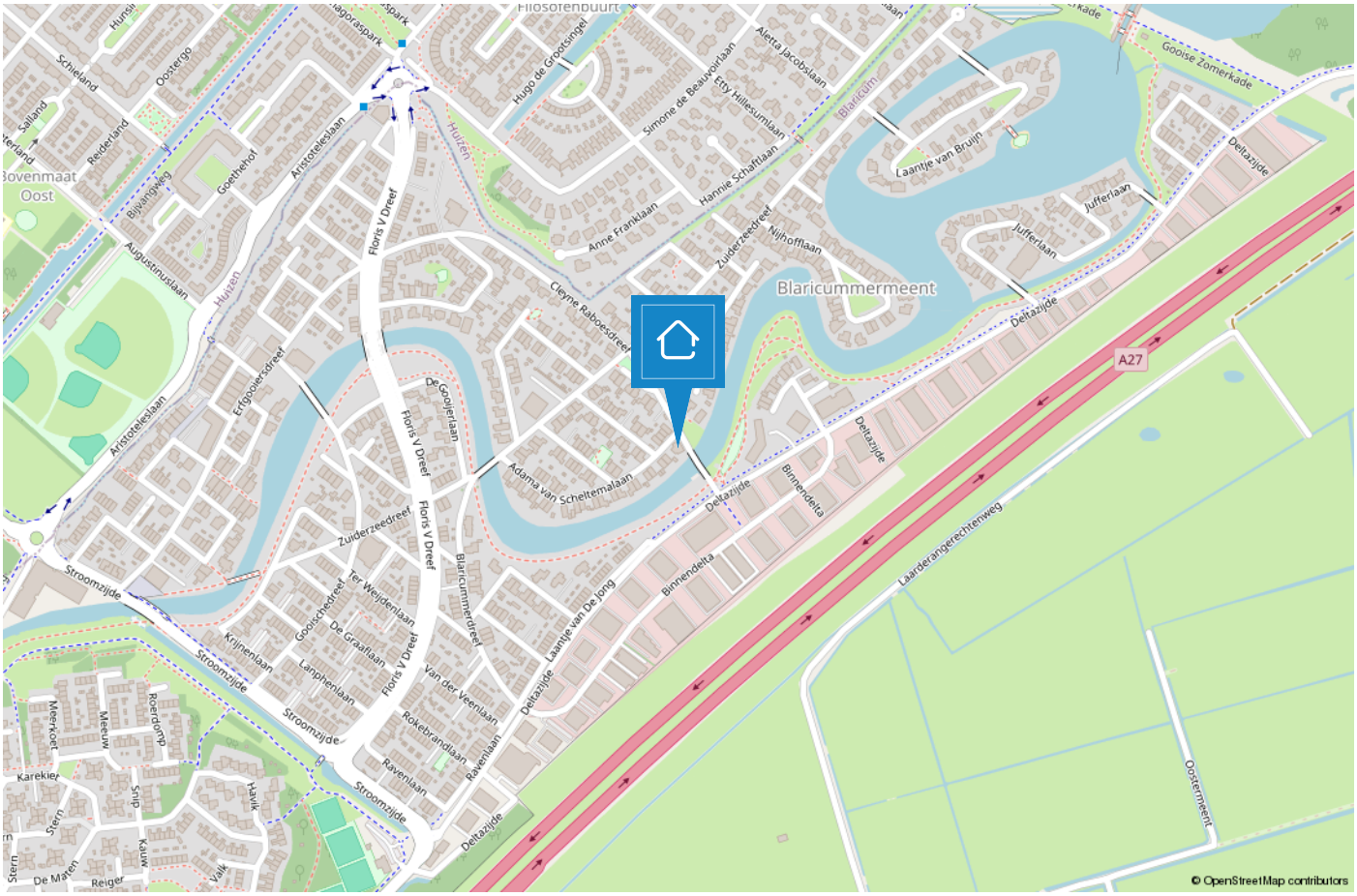
Kadastrale gemeente	Blaricum
Sectie	C
Perceel	5453

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?



BLARICUM

Mooi in het Gooi

Oorspronkelijk was Blaricum een nederzetting van boeren, wonend in plaggenhutten en eenvoudige boerenwoningen. Tegenwoordig is het dorp uitgegroeid tot één van de mooiste dorpen van Nederland. Om dit fraaie dorpskarakter te behouden is de kern van Blaricum in 1967 aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet.

Aan de rand van het dorp grenzend aan het Gooimeer treft u De Blaricummermeent. Dit is een verrassende, speelse en gavarieerde wijk die geinspireerd is op het oude Blaricum. Kinderen spelen buiten en het park langs de rivier is een fantastische plek door de gekleurde bloemenzee en sportmogelijkheden.

Blaricum is een uniek dorp met kronkelige weggetjes, verborgen paadjes, glooiende heidevelden, historische akkers, fraaie boerderijen, landhuizen en villa's. De rijke historie, haar gezellige centrum, prachtige natuurgebieden en het water maken het tot een prettige en veelzijdige woonomgeving. Geen wonder dat dit mooie dorp nu zo in trek is als woonlocatie.

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.

Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst mederwerkster 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.

Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 40 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.

Veerle

Bij Veerle begon de liefde voor de makelaardij al vroeg, en die is nooit meer weggegaan. Inmiddels heeft ze ervaring opgedaan binnen het vak en is zij bezig met de opleiding tot makelaar. Spontaan, sociaal en leergierig; precies zoals ze ook in haar werk staat.

Désirée

Sinds 2022 werkt Désirée als assistent makelaar. Ze houdt van de afwisseling tussen klantcontact en werk achter de schermen. Ze voelt zich thuis in de dynamische werkomgeving.
Met haar positieve en teamgerichte houding is ze een representatieve kracht die graag schakelt tussen binnen- en buitendienst en klanten altijd zo goed mogelijk helpt.

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 clausule, 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

Hilversum
's-Gravelandseweg 27
1211 BN Hilversum
Tel.: 035-539 90 88

Huizen
Ceintuurbaan 22
1271 BJ Huizen
Tel: 035 - 525 31 35

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

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl

NVM