

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum  
Achterom 5



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 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:



**Bart Lammerts**

06 -15350525

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Een huis leeft dankzij haar bewoners ...

## Achterom 5 Blaricum

Vraagprijs € 1.495.000 k.k.

Een huis leeft dankzij haar bewoners en dat zijn er bij deze woonboerderij verspreid over de eeuwen talloze geweest. Wellicht ook daarom dat deze unieke woonboerderij bij binnenkomst al meteen het ultieme thuisgevoel biedt.

De woonboerderij (tevens een Rijksmonument) is gelegen aan het Achterom, midden in het pittoreske dorp Blaricum. Als u goed luistert kunt u bij wijze van spreken de boer nog met paard en wagen vol melkbussen horen langskomen. En hoewel de eerste aanblik direct terug doet denken aan de tijd van toen is het geheel binnen aangepast aan de woonwensen van de huidige tijd. Gelukkig is er nog ruimte om een en ander aan te passen naar eigen smaak en inzicht.

## Kenmerken

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning:       | Woonboerderij            |
| • Bouwvorm:           | Bestaande bouw           |
| • Aantal kamers       | 5 (4 slaapkamers)        |
| • Bouwjaar:           | 1696                     |
| • Woonoppervlakte:    | 117 m <sup>2</sup>       |
| • Inhoud:             | 414 m <sup>3</sup>       |
| • Perceeloppervlakte: | 575 m <sup>2</sup>       |
| • Isolatie:           | Gedeeltelijk dubbel glas |
| • Garage              | Geen garage              |
| • Tuin                | Circa 400 m <sup>2</sup> |
| • Oplevering          | In overleg               |



# Unieke woonboerderij in het dorp van Blaricum

De auto kan worden geparkeerd op de parkeerplaats op eigen terrein, een unicum in het dorp. Via het toegangshek betreedt u de voortuin vanuit waar u prachtig uitzicht heeft over de omringende boerderijen. Aan de zijkant van de woonboerderij bevindt zich de voordeur met daarachter de ontvangsthal welke toegang biedt tot de ruime leefkeuken en woonkamer.

De leefkeuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woonboerderij en is voorzien van alle mogelijke gemakken zoals daar zijn een inductiekookplaat, separate wokbrander, (stoom)ovens, vaatwasser, magnetron en Quooker. Vanuit de keuken is de voortuin niet alleen te bewonderen door de prachtige ramen met roedeverdeling maar tevens te bereiken middels een openslaande deur. Direct grenzend aan de keuken bevindt zich het eetgedeelte welke plek biedt aan een ruime eettafel, kortom een heerlijk plek in huis om te genieten van mooie momenten met familie of vrienden.

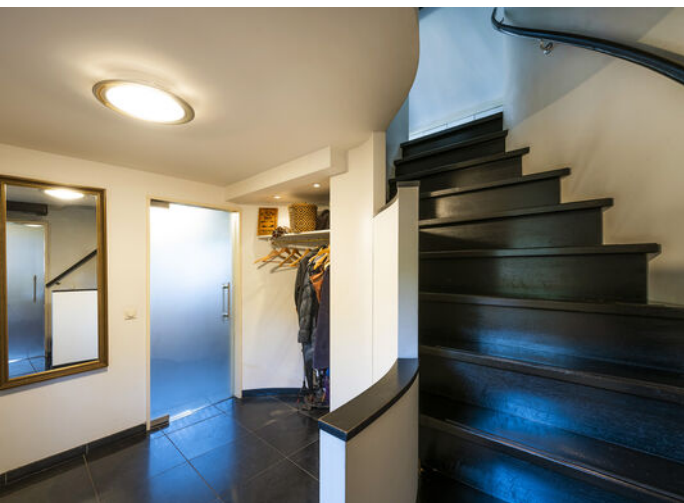
Aan de achterzijde van de woning treft u de heerlijk zonnige living welke toegang biedt tot de achtertuin. De living is voorzien van een prachtige kachel, op maat gemaakte inbouwkasten en er is net als in de keuken een tijdloze natuurstenen vloer.











Vanuit de ontvangsthall leidt de prachtig vormgegeven trap naar de eerste etage. Hier zijn, direct grenzend aan de overloop, twee ruime slaapkamers te vinden welke beide voorzien zijn van maatwerkkasten. Tevens bevindt zich op deze etage ook de heerlijke badkamer welke is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, bidet en watercloset.





Het ideale aan deze woning is dat de gehele eerste verdieping dienst kan doen als privévertrek voor de bewoners. De overige twee slaapkamers, waarvan er momenteel een in gebruik is als kantoor en bibliotheek, bevinden zich in het bijgebouw (circa 49 m<sup>2</sup>) welke aan de achterzijde van het perceel is gerealiseerd. Beide slaapkamers zijn ruim en bieden een prachtig panorama over de tuin. Tussen beide kamers in is een badkamer gerealiseerd welke is voorzien van een wastafel, watercloset en ligbad met douche. Kortom een ideale plek voor inwonende (oudere) kinderen, familie of inwonend (zorg)personeel.











# Begane grond

Achterom 5, Blaricum  
Begane grond

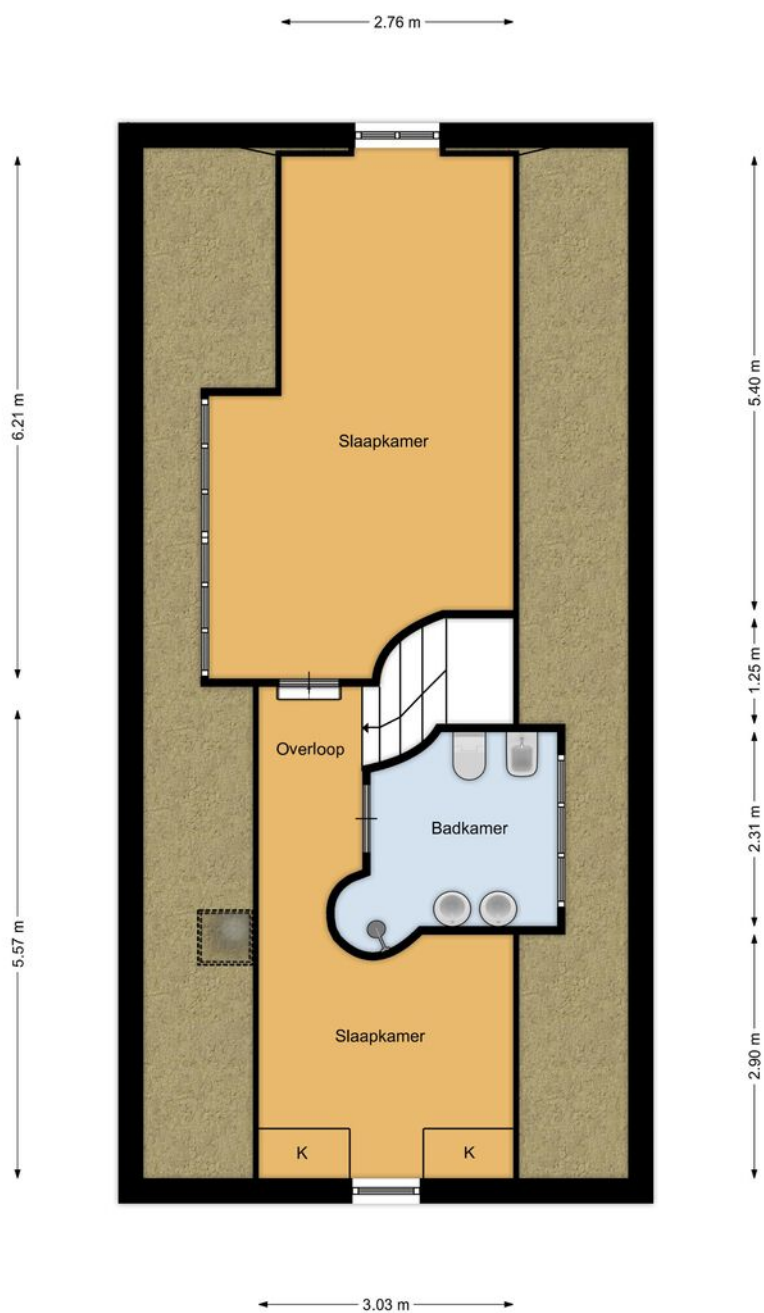


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Eerste verdieping

Achterom 5, Blaricum  
1e verdieping

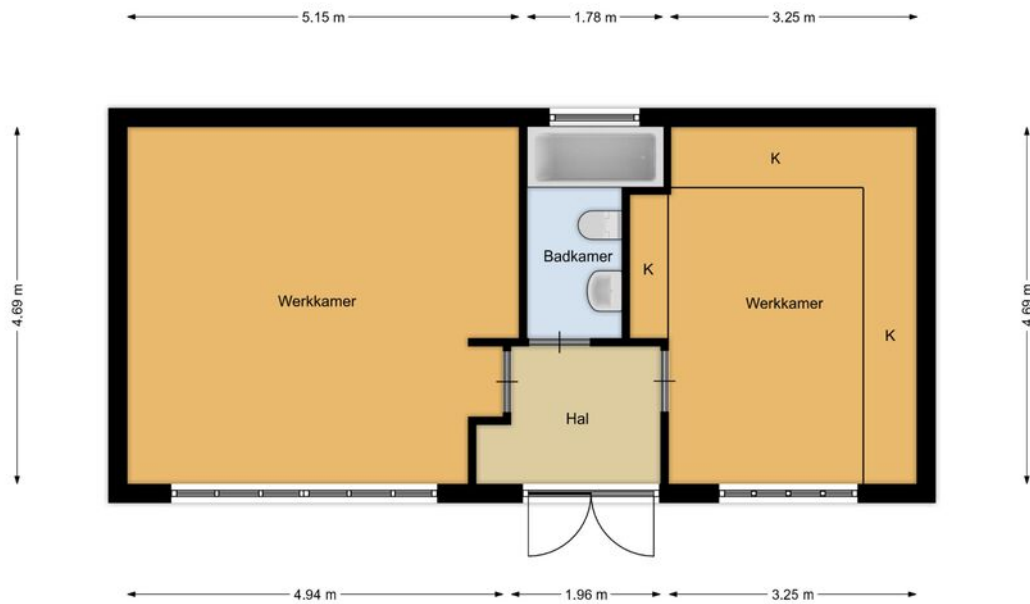


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Bijgebouw I

Achterom 5, Blaricum  
Bijgebouw 2

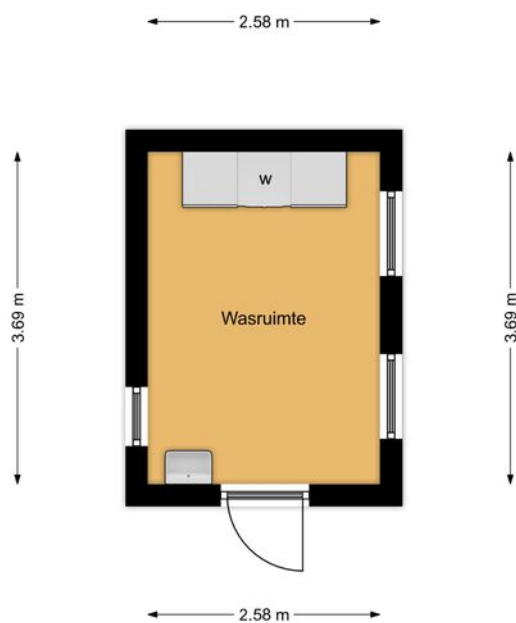


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Bijgebouw II

Achterom 5, Blaricum  
Bijgebouw 1



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




# Achterom 5

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterom5/JEW

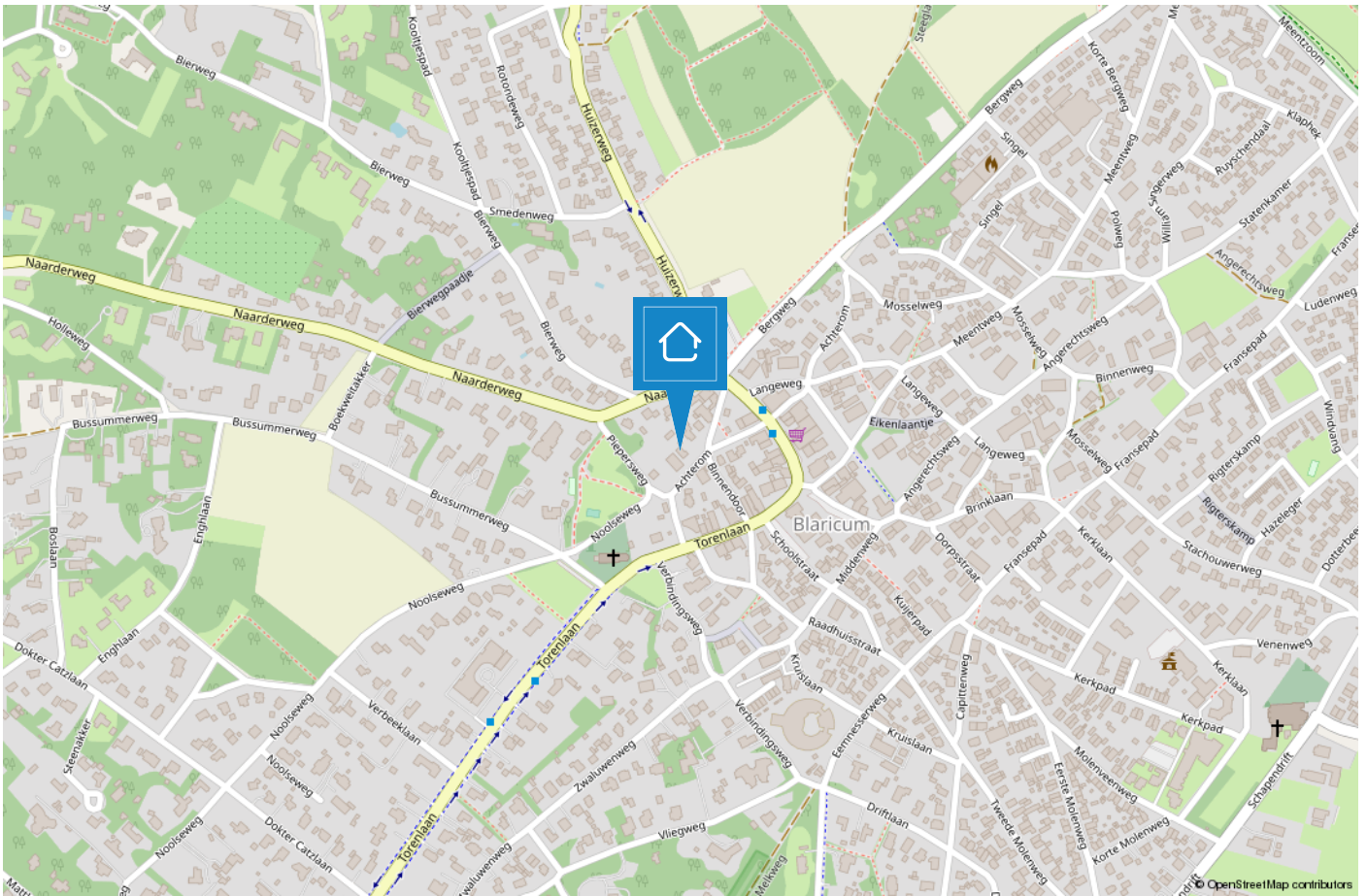


<p><b>12345</b>                  25                  Perceelnummer                  Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2022                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum                  Sectie D                  Perceel 1088</p> <p><small>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.</small></p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--



# LOCATIE

Woont u binnenkort  
op deze locatie?





# TEAM LAREN

**“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 Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

**“Wij denken en voelen graag met u mee.”**



## Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en register taxateur en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'



## Guido

Guido is als senior makelaar met een - in ruim 20 jaar - opgebouwd netwerk werkzaam in ons bedrijf. Ervaring, kennis en vertrouwen zijn de sleutelwoorden, waardoor hem opdrachten gegund worden. Quotes: 'De beste deal voor mijn opdrachtgever doen' en 'afsprake is afspraak'.





## Marie-Louise

Marie Louise werkt al vele jaren met veel passie als Register Makelaar/ Register Taxateur. Als bevoegde ZZP'er in het team is ze zeer ingewijd in het werkgebied 't Gooi, met name Laren, Bussum en Naarden. Als een wervelwind weet zij je met veel toewijding en enthousiasme te vangen in haar vakgebied. Quote: 'Het beste resultaat voor onze klant telt!'



## Bart

Bart is als 'jonge hond' inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed, landgoederen en buitenplaatsen. Tegenwoordig - met opgedane kennis van de Amsterdamse woningmarkt - woonachtig in Blaricum.



## Bary

Bary is al ruim 12,5 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'Mijn geheim is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



## Thijs

Thijs is de 'angry young man' in het bedrijf en heeft een sterke servicegerichte achtergrond om onze '5 sterren makelaarsstatus' waar te maken. Als PA voor de makelaars zorgt hij dat ze goed voorbereid kunnen doen waar ze het beste in zijn, namelijk: makelen! Quote: Uw (t)huis verkopen is een zeldzame gebeurtenis. Het is geweldig om u hierbij de 5 sterren service te bieden. Five stars, 'all the way, or not at all.'



## Merel

Merel werkt tegenwoordig als ZZP'er bij Voorma en Walch Makelaars en is verantwoordelijk voor Marketing & Communicatie. Niets ontsnapt aan haar aandacht, waar het gaat om advertenties, interne en externe communicatie!



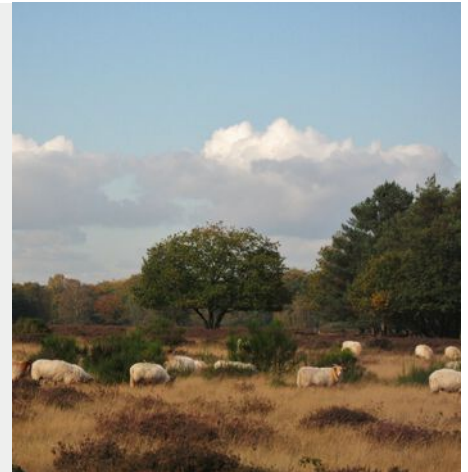
## Marijke

Marijke is al ruim 15 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgroeid naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.

# 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 nieuw opgezette buurt, welke nog volop in ontwikkeling is voor gezinnen en watersportliefhebbers.

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.





# 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
- 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

**Huizen**

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

**Business**

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

**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