

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum  
Schapendrift 2 H

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:



**Guido Mundt**

06 - 5355 1568

035 - 539 90 80

# WELKOM

# Wordt dit uw droomwoning?

# Half-vrijstaande villa

## Schapendrift 2 H Blaricum

Indicateprijs € 839.000 k.k.

Gelegen in het oude dorp van Blaricum en op loopafstand van de dorpskern en andere voorzieningen, ligt deze prachtige en zeer hoogwaardige verbouwde half vrijstaande woning met aangebouwde veranda en vrijstaande garage op een heerlijk zonnig gelegen perceel.

In 2018 is de woning in opdracht van de huidige eigenaar ingrijpend en zeer hoogwaardig verbouwd en geheel up-to-date gemaakt.

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 4 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1957
  
- Woonoppervlakte: 97 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 332 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 245 m<sup>2</sup>
  
- Garage: Vrijstaand steen
  
- Oplevering: In overleg

# Indeling

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, hal, modern toilet, toegang tot de sfeervolle living met gashaard, handgemaakte inbouwkasten, eiken vloeren en openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken is voorzien van een handgemaakte keuken met alle denkbare inbouwapparatuur zoals een Quooker, wijnklimaatkast, inductie kookplaat enz. en een stenen aanrechtblad. Vanuit de keuken is de sfeervolle aangebouwde veranda bereikbaar en af te sluiten middels een stalen pui met openslaande deuren naar de tuin. De veranda is met een heater te verwarmen.

Eerste verdieping: overloop, ruime ouderslaapkamer met inbouwkast en airconditioning, 2e ruime slaapkamer met inbouwkasten en een aparte wasruimte. De moderne badkamer is voorzien van riante inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet, handdoekenradiator en vloerverwarming. De gehele eerste verdieping is voorzien van een eiken vloer.

Tweede verdieping: via vaste trap te bereiken geïsoleerde zolder, prima bruikbaar als bijvoorbeeld logeerkamer of werkkamer.

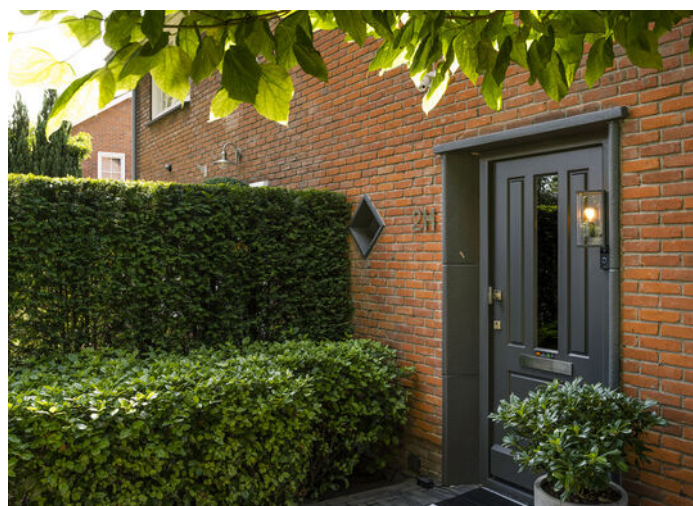
De zolder is meegenomen in het totaal aantal m<sup>2</sup> woonoppervlak. Echter, volgens de NEN 2580 mag deze zolder niet worden meegenomen, aangezien deze net geen 2 meter hoog is onder de nok. Derhalve bedraagt het NEN 2580 woonoppervlak circa 87 m<sup>2</sup>.

De tuin is fraai aangelegd, zonnig gelegen en biedt veel privacy. De tuin heeft een zonnig terras, een sproei-installatie, een afsluitbare veranda en een garage.

Kortom, een complete en prachtig verbouwde woning met aandacht voor details en gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen op een fantastische locatie in Blaricum.

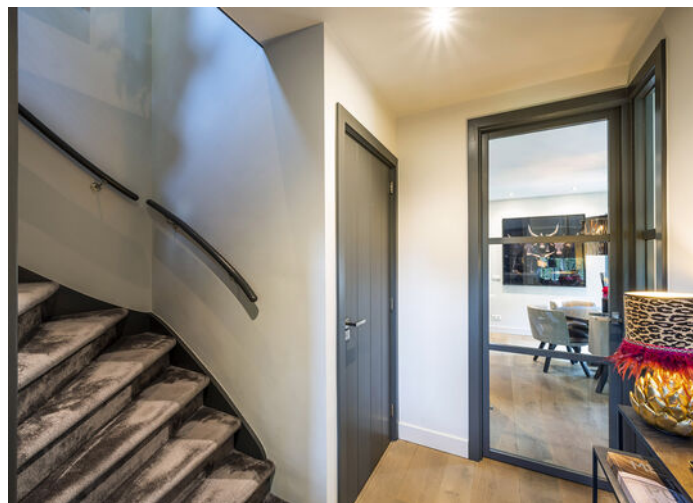
Oplevering in overleg.

Onder voorbehoud gunning eigenaar.





















# Plattegrond

## Begane grond

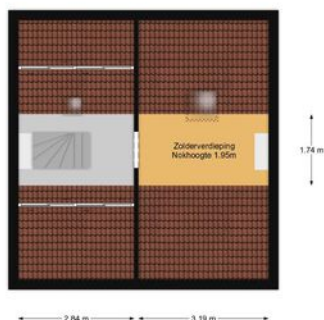


# Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor informatieve doeleinden en het behouden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn bedoeld voor presentatieve doeleinden en het behouden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



# Schapendrift 2 H


## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schapendrift2HBLAIGM

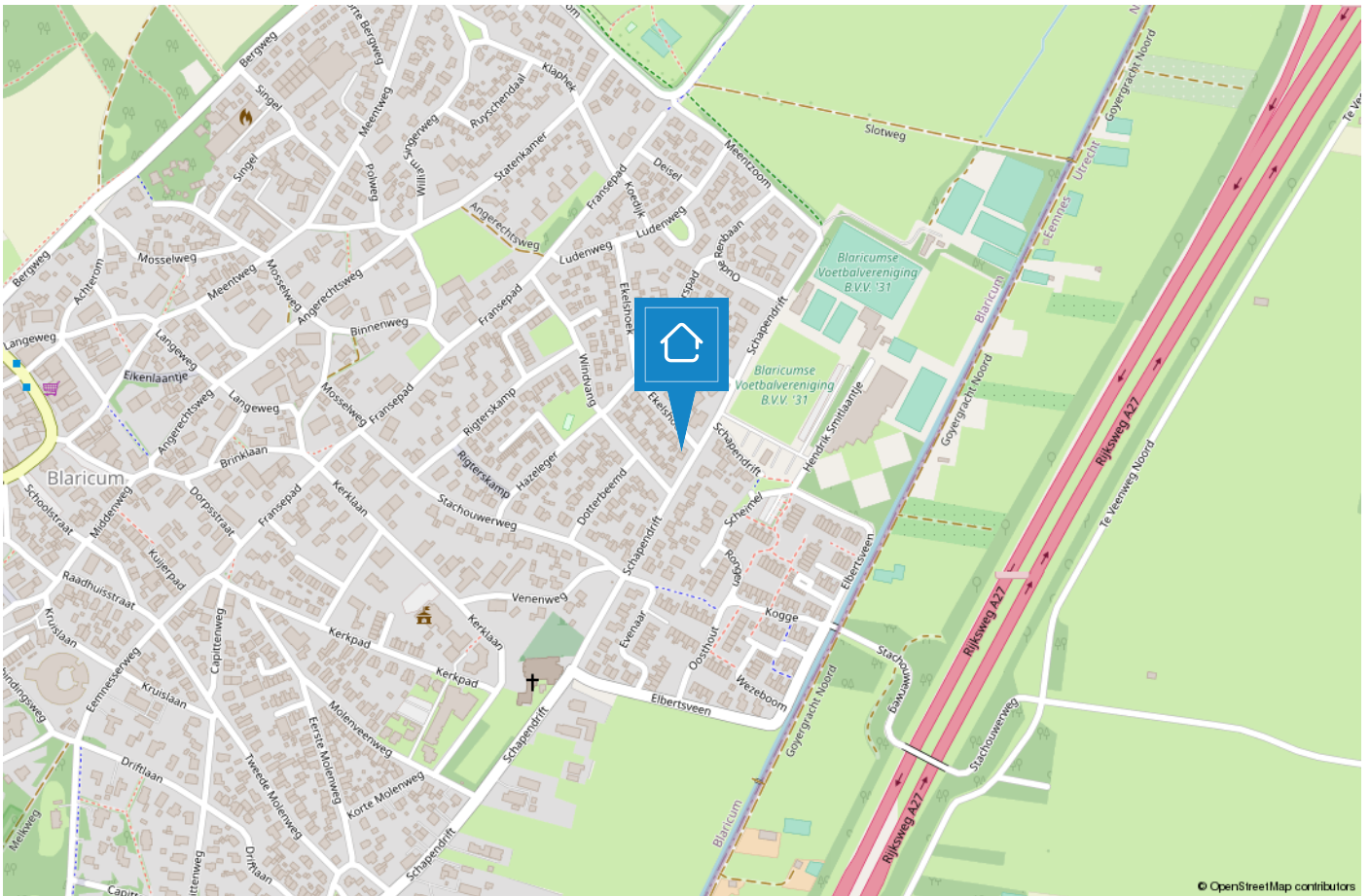


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2022                  De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1888</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>kadaster</p> 
---	--	---

# 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 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.



# TEAM LAREN

VOORMA EN WALCH  
MAKELAARS IN HET GOOI  
*het team*

**“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'.

# 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