

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Erfgooiersdreef 18

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?

4-kamer bungalow!

Erfgooiersdreef 18 Blaricum

Indicatieprijs € 689.000 k.k.

In uitstekende staat van onderhoud verkerende bungalow, gelegen in de populaire Blaricummermeent.

De woning is geheel gelijkvloers te bewonen, is uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp en voorzien van een energielabel A.

De bungalow heeft thans een ruime woonkamer, 3 slaapkamers en een ruime inpandige berging.

Tevens is er een besloten patio'tuin welke veel privacy biedt.

De bungalow is zeer goed onderhouden en hoogwaardig afgewerkt.

Kenmerken

- Soort woning: Bungalow
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2012

- Woonoppervlakte: 132 m²
- Inhoud: 436 m³
- Isolatie: Volledig; energielabel A
- Verwarming: Warmtepomp
- Parkeren: 2 parkeerplaatsen

- Oplevering: In overleg

Indeling

Entree, met ruime hal, meterkast en de stookruimte/wasruimte. Aan de voorzijde, toegankelijk vanuit de hal, is een inpandige berging te bereiken. Deze is ook rechtstreeks van buiten te betreden. Vanuit de hal is de woonkamer met open keuken bereikbaar. De ruime woonkamer (41 m²) is voorzien van een mooie betonnen dekvloer met vloerverwarming en wandbekleding in dezelfde uitstraling. De schuifpui geeft toegang tot de patio'tuin met terras aan de achterzijde (NO) met verrassend veel zon.

De open keuken is voorzien van een groot kook-/spoeleiland, inbouw combi-oven/magnetron, inbouw koffiezetapparaat, vaatwasser, koelkast en veel opbergruimte. Aan de achterzijde van de woning is de hoofdslaapkamer, bereikbaar via een doorgang voorzien van ook een fraaie stalen schuifdeur en deze slaapkamer ligt langs het terras. Er is een grote raampartij, met openslaande deur voor toegang tot de patio'tuin.

De badkamer en suite is ook zeer fraai en in dezelfde, hoogwaardige stijl afgewerkt. Deze is voorzien van een vrijstaand ligbad, separate grote inloopdouche met regendouche en wastafel. Via de tussenhal (bereikbaar via de woonkamer of via de badkamer) kom je vervolgens bij de overige ruimtes van deze woning: 2 slaapkamers aan de voorzijde, een bergkast en separaat toilet. Beide slaapkamers bieden toegang tot de voortuin van de woning.

De woning maakt onderdeel uit van een VVE, waardoor onderhoud aan de gemeenschappelijke buitenonderdelen geregeld is (daken, kozijnen, ook op het terras. De daken van de woningen zijn bedekt met milieuvriendelijk en isolerend sedum. Ook het onderhoud van deze tuindaken wordt verzorgd door de VVE. De VVE voor deze bungalows is actief en gezond.

Vervolg indeling

Verder is nog een groot voordeel dat bij deze woning twee parkeerplaatsen horen op een besloten terrein en er is een gezamenlijke steiger langs het binnenwater, waar je met een kleine boot door de hele Meent kunt varen.

Bijzonderheden:

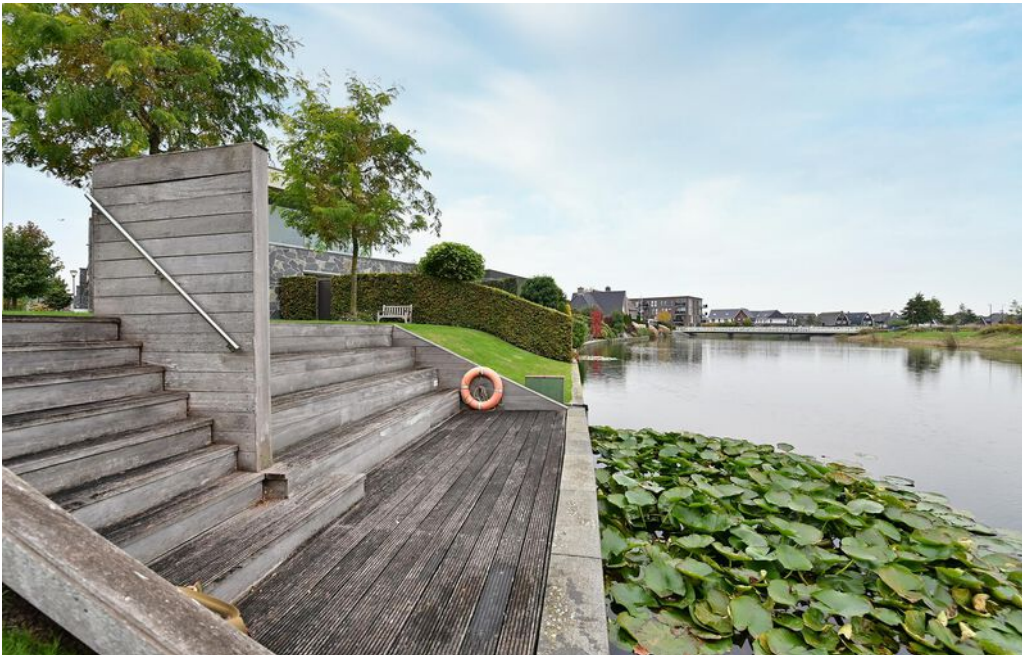
- Uitstekende staat van onderhoud
- Bouwjaar 2012
- Gebruiksoppervlakte 132 m²
- Alles gelijkvloers
- 2 parkeerplaatsen
- Gezamenlijke steiger
- VVE maandelijkse bijdrage € 193,40
- Verwarming middels energiezuinige warmtepomp
- Lage energiekosten
- Energielabel A

Deze woning heeft maar liefst 132 m² woonoppervlakte, en een omsloten achtertuin/terras van ca. 37 m². Met 3 slaapkamers kan een compleet gezin of een ouder stel hier prima gelijkvloers wonen.

Een woning als deze vind je zelden.

Oplevering in overleg.

Onder voorbehoud gunning eigenaar.



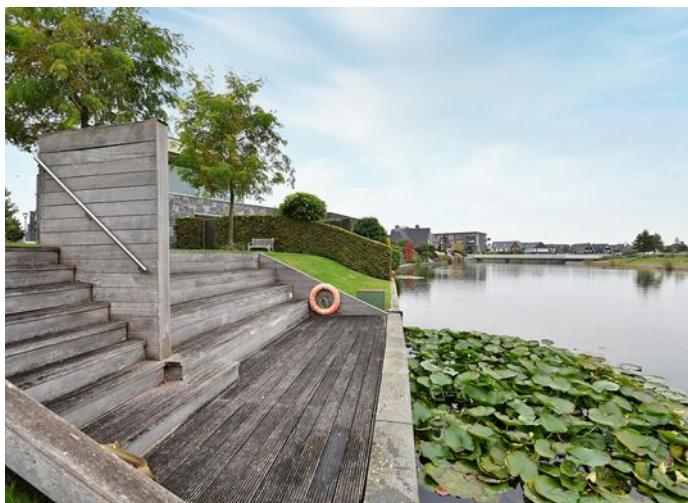












Plattegrond Bungalow



Erfgoedstreef 18, Baricum
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 www.theestate.nl


Erfgooiersdreef i8

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Erfgooiersdreef 18/GM



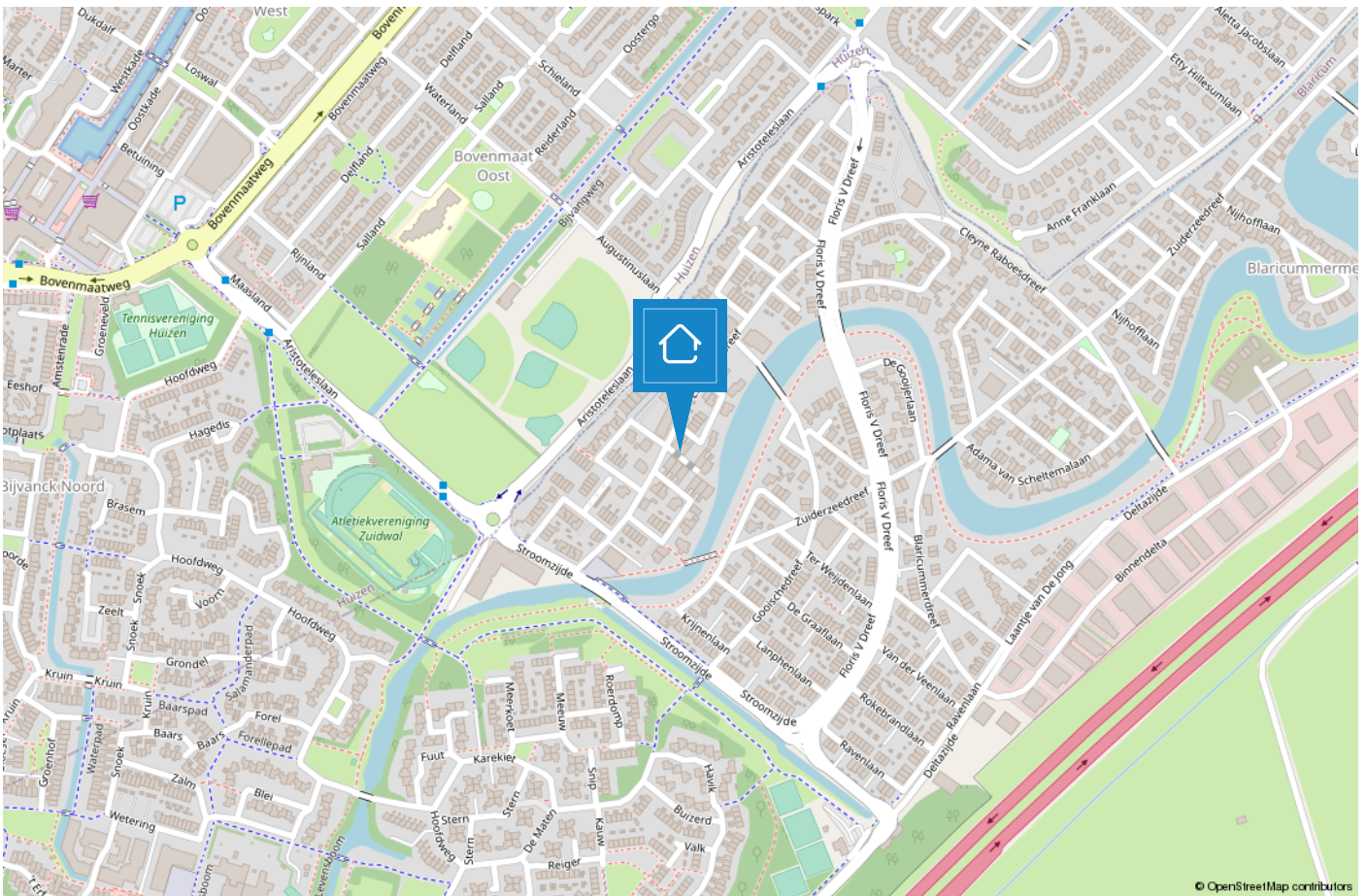
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3248</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

“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 bevlogen 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'.



Lieve

Lieve is onze jongste medewerkster bij Voorma en Walch en is in opleiding tot makelaar. Zij ondersteunt kantoor Laren, Blaricum en Bussum met haar hardwerkende, meedenkende en creatieve inzet. Daarbij is ze heel leergierig en staat ze elke dag klaar voor onze klanten.



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 doorgegroeid 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