

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Nijhofflaan 71

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:



Bart Lammerts

06 - 1535 0525

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Turn-key villa

Nijhofflaan 71 Blaricum

Een kans als deze, komt maar zelden voor.....

Prachtige, luxe en hoogwaardig afgewerkte rietgedekte helft van dubbele villa (bouwjaar 2020) met garage, oprit en fraai aangelegde voor- en achtertuin. De woning is onder andere voorzien van een lichte woonkamer, waanzinnige woonkeuken, drie zeer ruime slaapkamers (mogelijkheid voor vierde slaapkamer), twee luxe badkamers en maatwerk kasten-/interieur.

De woning is centraal gelegen op een prachtige locatie in de ruim opgezette, kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'De Blaricummermeent'. De woonomgeving wordt gekenmerkt door afwisselende bouwstijlen en fraaie waterpartijen. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportclubs zijn op korte afstand bereikbaar. Een heerlijke plek om te wonen!

Kenmerken

• Soort woning:	Villa
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2020
• Woonoppervlakte:	209 m ²
• Inhoud:	807 m ³
• Perceeloppervlakte:	343 m ²
• Isolatie:	Volledig geïsoleerd
• Energielabel	A (9 zonnepanelen)
• Garage	Aangebouwd steen
• Tuin	200 m ²
• Oplevering	In overleg

Indeling

Deze woning is voorzien van een duurzaam energie systeem (warmtepomp) dat zowel verwarmt als koelt en waarbij iedere kamer is voorzien van een eigen thermostaat.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Entree, royale hal, modern ruim toilet met fontein, maatwerk garderobe en meterkast met waterontharder van Aquacell. Vanuit de hal bereikt u middels prachtige taatsdeuren - tot aan het plafond voorzien van rookglas - de woonkamer en woonkeuken. Doorlopend naar de achterzijde bereikt u de fraaie lichte tuingerichte woonkeuken met gashaard, maatwerk interieur en openslaande deuren naar de fraai aangelegde zonnige achtertuin. De keuken is van alle denkbare inbouwapparatuur voorzien om een heerlijk diner te kunnen bereiden. De keuken beschikt over een groot kookeiland (3,6 x 1,2 m), composiet blad, alle apparatuur van Siemens (combi-stoomoven, combi-magnetron, inductieplaat, 1,5 wasbak voorzien van Quooker incl. heetwaterboiler, zeer stille vaatwasser die uitgebreid programmeerbaar is, grote koelkast en separate vriezer met 4 laden). Haaks op het kookeiland: grote kasten en apparatuurwand, voorzien van carrouselkast, servies- en glaswerkkasten en ruimte biedend aan voornoemde apparaten, uittrekladen voorzien van verlichting (zeer veel praktische bergruimte). Vanuit de woonkeuken is een tussendeur naar de geheel geïsoleerde garage, waardoor het zeer praktisch is om dagelijks in en uit te lopen middels de garage.

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de zeer gezellige woonkamer. Hier kunt u zich heerlijk terugtrekken om een boek te lezen of om televisie te kijken.

Eerste verdieping

Middels een royale trapopgang, bereikt u de eerste verdieping. Aan de achterzijde is de master-bedroom gesitueerd met ruime walk-in-closet. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede zeer royale kamer. Gecentreerd op deze verdieping bevindt zich de ruime luxe badkamer, voorzien van luxe dubbel wastafelmeubel, ruime inloopdouche en maatwerk badkamermeubilair. Deze verdieping beschikt over een separaat toilet en een separate wasruimte.

Indeling vervolg

Tweede verdieping

Middels wederom een royale trapopgang, bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping is een volledig afgewerkte en ingerichte ruimte, voorzien van verlijmd licht-eiken parketvloer en vloerverwarming/-koeling. Op deze verdieping bevindt zich een riante slaapkamer, welke zeer eenvoudig kan worden opgedeeld in twee slaapkamers, waarbij in beide kamers voldoende daglicht en openslaande (Velux) ramen beschikbaar zijn. De tweede badkamer heeft een zwevend toilet, een wastafelmeubel, een inloopdouche en design radiator. Luxe vloer- en wandtegels gelijk aan andere sanitaire ruimten (Porcelanosa). Separate technische ruimte met ventilatie unit en tweede boiler.

Garage

De woning beschikt over een aangebouwde garage met openslaande houten deuren en biedt tevens toegang tot de achtertuin. De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming/-koeling, incl. thermostaatregeling: uitstekend geschikt voor het geconditioneerd stallen van (motor)fietsen, scooters of een (klassieke) auto. De garage is desgewenst eenvoudig om te bouwen tot werkplek/kantoor aan huis of slaapkamer. De garage is luxe afgewerkt door middel van een PVC vloer en gestucte wanden en plafond.

Tuin

De voortuin is o.a. voorzien van strakke borders met hoge Cortenstalen rand, fraaie siergrassen en twee (groenblijvende) steeneiken. Aan de voorzijde een lange oprit met opstel mogelijkheid voor 2 auto's en eigen laadvoorziening voor een elektrische auto. De achtertuin is op het zuidwesten gelegen en hier kunt u dus heerlijk dineren in de avondzon! De tuin biedt veel privacy en door de aanwezige volgroeide (haag)bomen, zonneschermbord en parasol, zijn er altijd voldoende schaduwplekken. Achterin de tuin is een zeer gezellig loungeterras gecreëerd waar het heerlijk vertoeven is. De tuin beschikt over een programmeerbaar beregeningssysteem en 10 inline ledspots voor aanlichting van bomen (voor- en achtertuin). Achter de garage staat een praktisch separaat fietsenschuurtje voorzien van elektriciteit (garage blijft daardoor beschikbaar voor andere functies/gebruik). De gehele tuin is door Manon van Dis ontworpen.

Bijzonderheden

Bijzonderheden

- Zeer comfortabel leefklimaat door vloerverwarming en -koeling in de gehele woning (dus ook de zolder);
- Gehele woning zijn voorzien van Renovlies behang (dus geen scheurvorming) en glad gestucte plafonds;
- De gehele woning is voorzien van een eiken verlijmde parketvloer;
- Een fraaie entreehal, aan twee kanten voorzien van kamerhoge glazen taatsdeuren, voorzien van (net iets donkerder) rookglas;
- 9 PV-panelen;
- Hoogwaardig afgewerkte woonkeuken, voorzien van kookeiland (incl. 4 zitplaatsen) en alle denkbare Siemens-apparatuur (studio-line);
- Gashaard in woonkeuken;
- Gehele woning voorzien van dimbare ledspots;
- Geïsoleerde garage eveneens voorzien van vloerverwarming/-koeling en uitstortgootsteen met warm- en koudwater;
- Geen standaard deuren, maar massief houten stompe deuren;
- Zeer fraai aangelegde tuin (incl. beregening en verlichting), zuidwest-ligging, veel schaduwplekken, voorzien van 2 riante terrassen, exclusieve groenblijvende (haag)bomen en hagen en daarnaast mooie siergrassen. Zeer groene uitstraling, maar weinig onderhoud!

Kortom, een fantastische luxe (gezins)villa op een prachtige locatie!

Als wij u waren, zouden wij direct contact opnemen met Bart Lammerts, Kandidaat Register Makelaar Taxateur. Nog beter is om uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee te nemen.

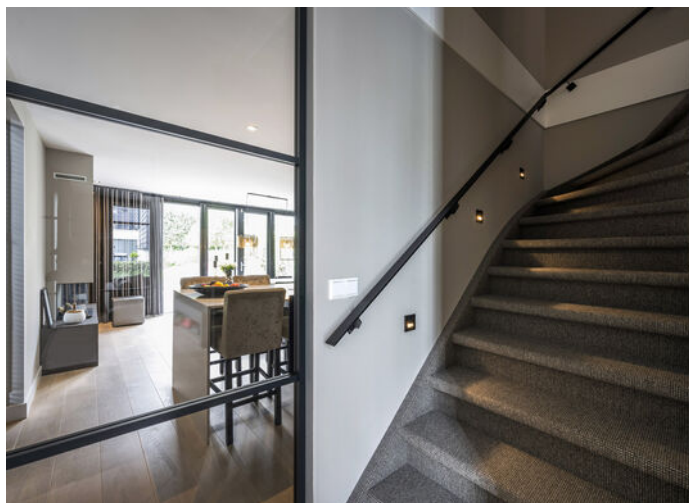
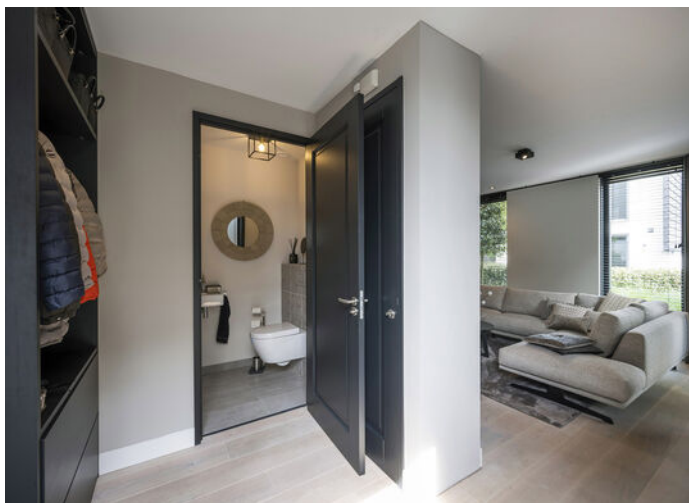
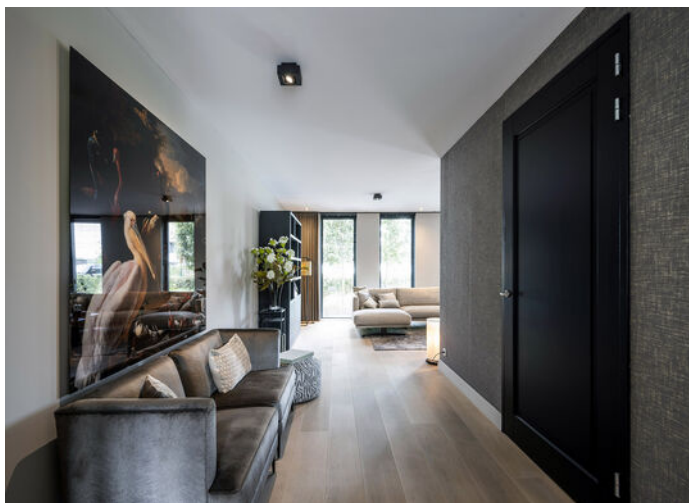


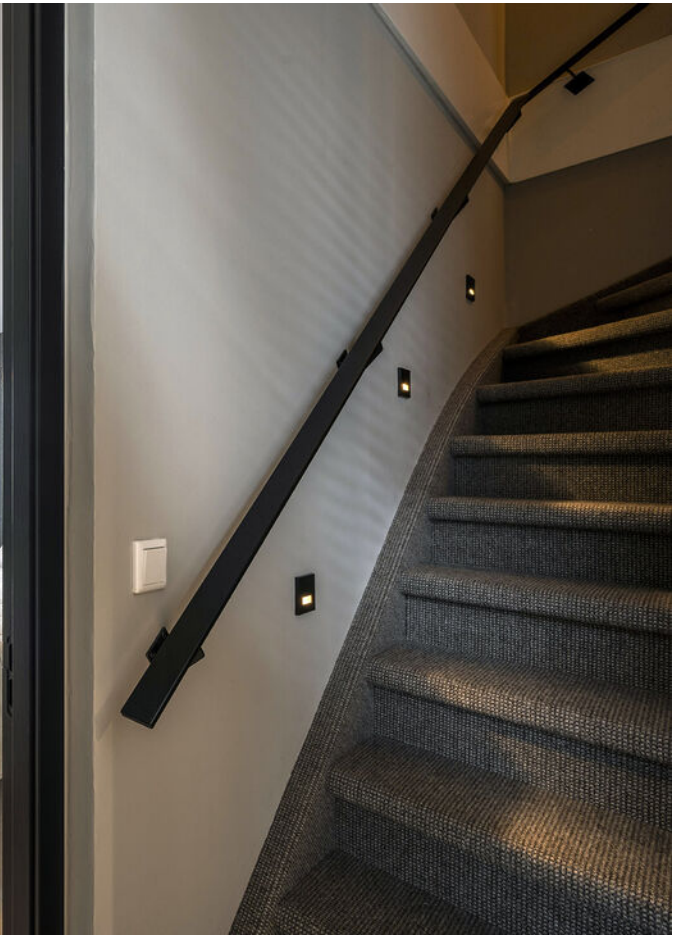


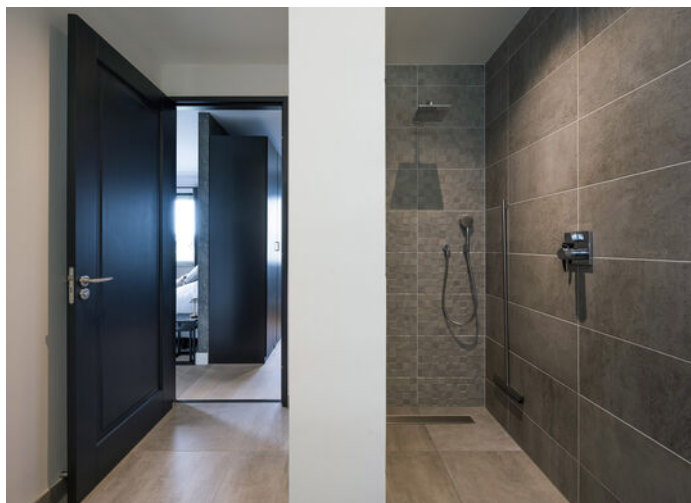












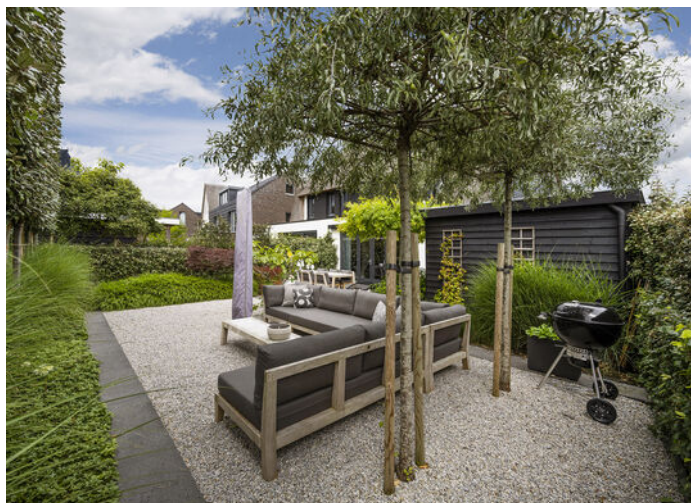














Plattegrond

Begane grond



Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping



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

Nijhofflaan 71

Kadastrale kaart

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijhofflaan71 BLAIBL



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht
Parceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Blaricum
Sectie C
Perceel 5087

kadaster

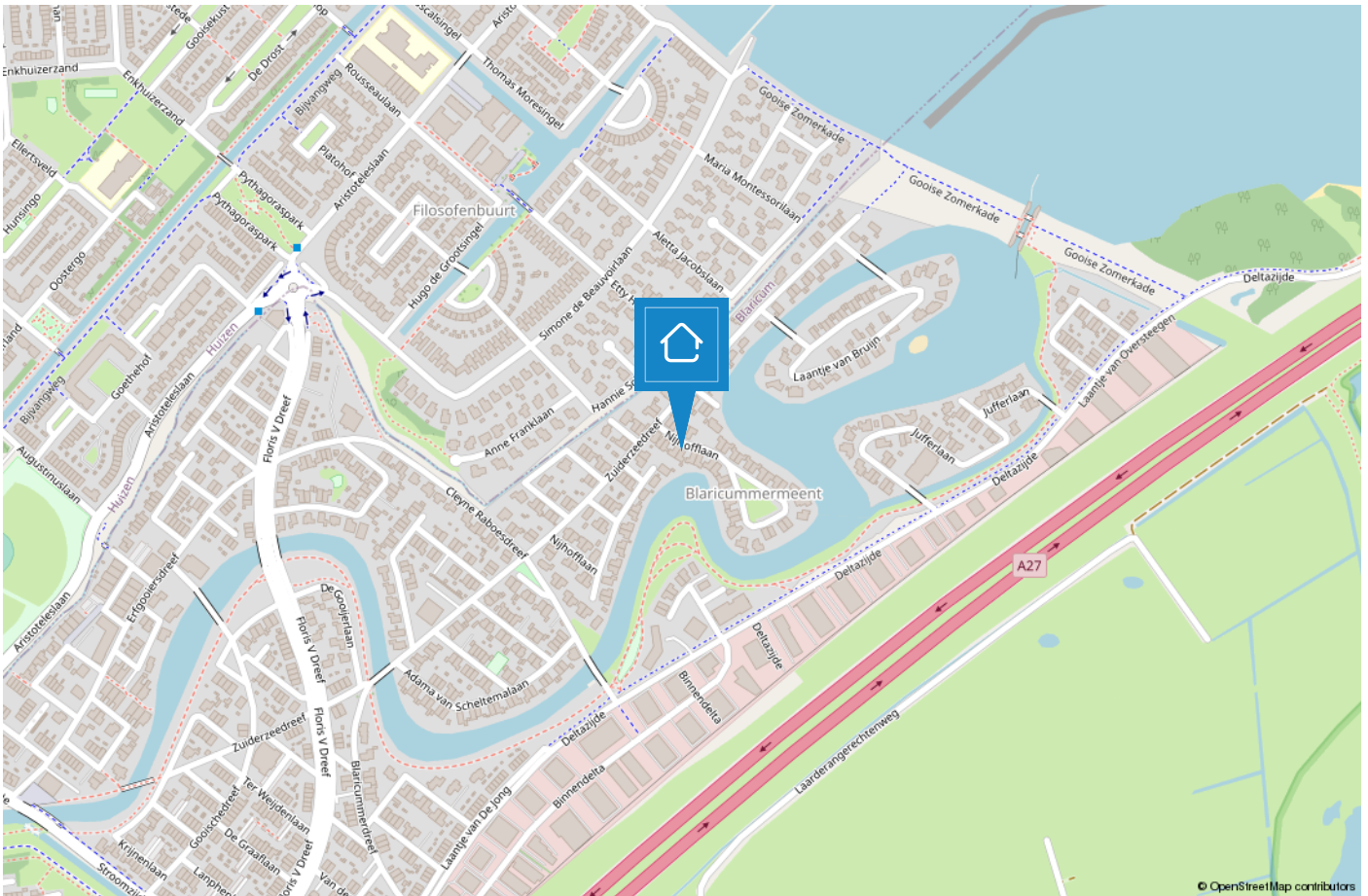


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2023.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

LOCATIE

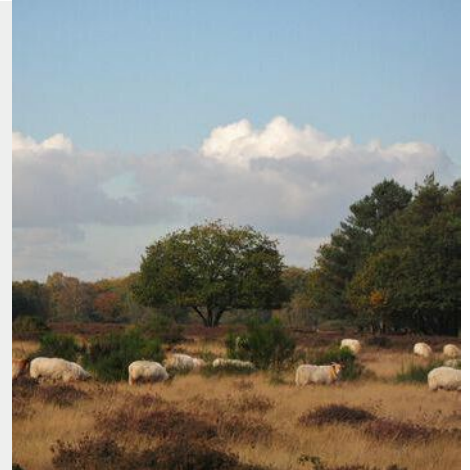
Woont u binnenkort
op deze locatie?



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'.



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.



Stijn

Stijn, ooit gestart als stagiair en na een voorspoedige studieperiode nu bijna bevoegd om als makelaar het veld in te gaan. Zijn leergierigheid en sportieve instelling, tezamen met zijn doorzettingsvermogen, maken hem de ideale collega. Quote: 'Kan niet, bestaat niet'



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 makelaarteam. 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 doorgesloegen 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
- 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