

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Blaricum
Kooltjespad 3

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 - 15 35 05 25

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Vrijstaande villa

Kooltjespad 3 Blaricum

Een pittoresk straatje van het formaat 'karrenpad'. Langs dit door hagen omzoomde, doodlopende klinkerweggetje staat slechts een handjevol villa's. U parkeert uw bolide even in de graszoom, laat het raam zakken en spitst uw oren. Wij voorspellen u, u hoort niets. Nou ja, niets... Vogels kwinkeleren, in de verte blaft een hond en de poort naar nr. 3 draait zoemend open. Het grind van de oprijlaan knerpt onder uw wielen en u bent thuis. Rust..... 'Oase van rust' op 2.860 m², wij zijn ons ervan bewust, het is een kreet die (te) veel gebruikt wordt. Echter, zelden is deze typering zo terecht als bij deze villa op een van de mooiste locaties van Blaricum. Boven de deur van deze Blaricumse villa pronkt de naam 'Sanssouci', gespeld op dezelfde wijze als bij het fameuze paleis in Potsdam, maar ongetwijfeld net als dat paleis, bedoelend 'sans soucis', oftewel 'zonder zorgen'.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 9 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1996

- Woonoppervlakte: 443 m²
- Inhoud: 1.562 m³
- Perceeloppervlakte: 2.860 m²
- Isolatie: Volledig geïsoleerd

- Garage: Aangebouwd steen, carport

- Oplevering: Beschikbaar

Tekst/indeling deel I

De villa werd in 1996 gebouwd, in die onnavolgbare Gooise landhuisstijl. Een lichte knik in de gevel maakt dat de villa u lijkt te willen omarmen. 'Welkom, wat fijn dat je er bent, doe je jas uit, ga zitten.

De hoofdentree bevindt zich in het hart van de rechtervleugel, al kunt u ook vanuit de overdekte carport in de rechtervleugel naar binnen (de boodschappen zet u hier zeer praktisch direct in de bijkeuken). Eenmaal binnen 'cirkelen' de diverse ruimtes om de hoge, lichte hal. Ze vloeien naadloos in elkaar over, maar omdat de ruimtes licht ten opzichte van elkaar verspringen heeft iedere functionaliteit toch zijn eigen plek en karakter.

Zo is er een sfeervolle bibliotheek/study, die zo uit een Engels landhuis weggestapt lijkt. De centraal gelegen woonkamer kijkt uit over de imposante vijverpartij in de tuin. En de keuken en eetkamer zijn voldoende 'separaat' om te voorkomen dat uw gasten u zien panikeren boven de instortende kaassoufflé en tegelijkertijd open genoeg voor sociaal contact. Als we één woord zouden moeten kiezen om deze villa te omschrijven, dan is het 'warm'. En die warmte is deels letterlijk, waarom slechts één openhaard, als je er meer dan één kwijt kunt? – maar vooral figuurlijk. De materiaalkeuze, de kleuren, de indeling, ze stralen warmte uit.

Datzelfde gevoel heerst op de slaapverdieping, waar een volumineuze master-suite met walk-in closet en reusachtige badkamer, twee slaapkamers en een tweede badkamer de ene vleugel uitmaken.

De andere vleugel bestaat uit een overkapt terras, dat u op deze verdieping via een fraaie houten loopbrug oversteeft, en een garagegebouw dat op de verdieping plaats biedt aan uw gasten (of au-pair). Dit gastenverblijf is tevens heel geschikt als kantoor of hobbyruimte en is ook via een separate trap in het overkapt terras bereikbaar, dus de privacy is wederzijds gewaarborgd.

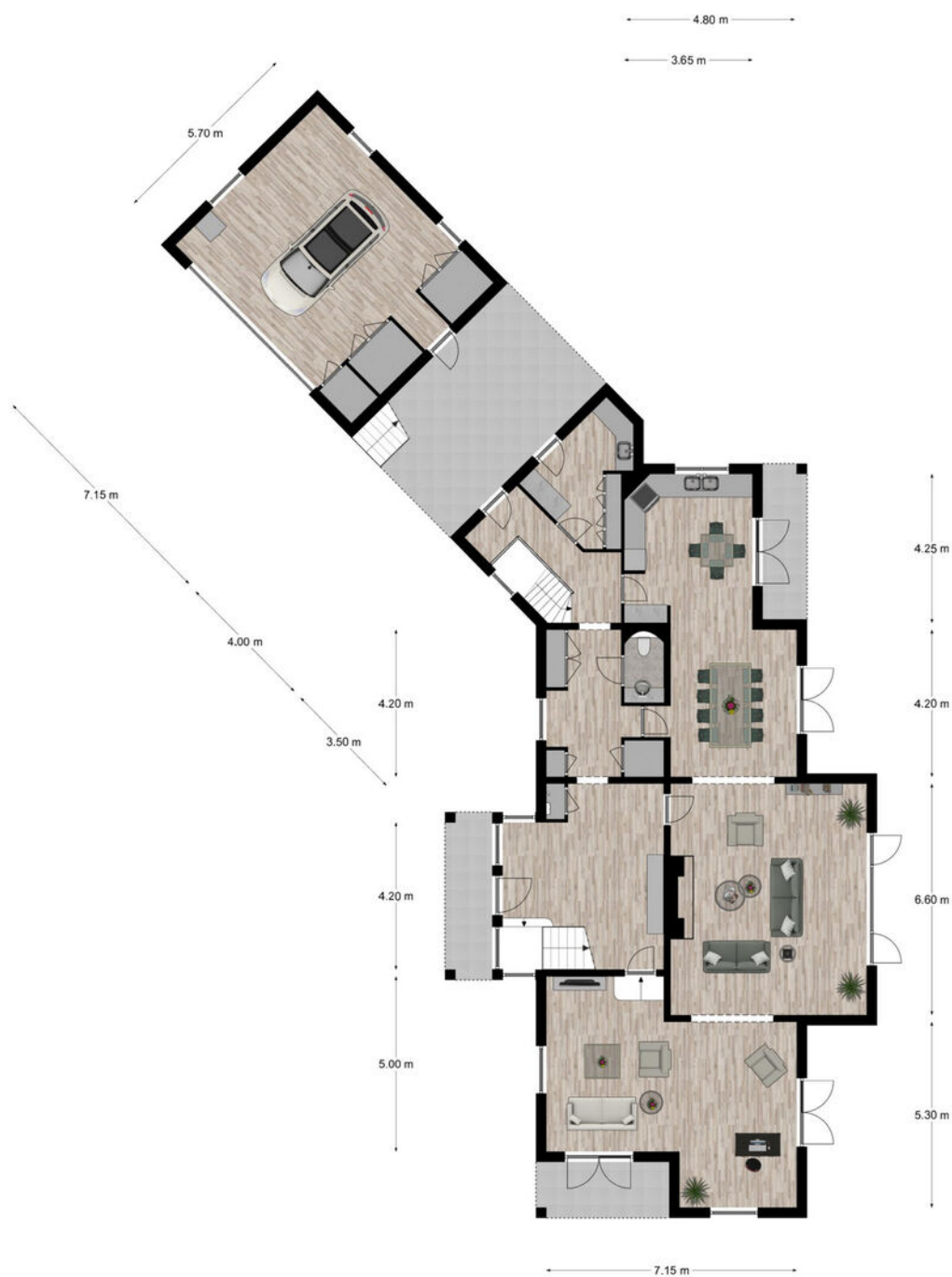
Tekst/indeling deel 2

Is het weer niet goed genoeg om met uw gasten in de spectaculaire tuin te verblijven? Vrees niet. Vanuit de centrale hal leidt een trap naar het souterrain, dat compleet in het teken van ontspanning staat. Een biljartkamer, een compleet geoutilleerde bar, een kitchenette, een wijnkelder en een wellness-ruimte met een sauna en zo'n alles-erop-en-eraan douche.

De villa biedt u alles bij elkaar ruim 440 m² woongenot, maar we moeten het echt nog even hebben over die tuin. Van oudsher is dit gebied licht glooiend en in het tuinontwerp is op ingenieuze wijze gespeeld met die hoogteverschillen, waarbij o.a. de geweldige vijverpartij met fontein, is gecreëerd! Verderop, in het meer formele deel, schuilt een verrassing: een schattig rietgedekt mini-villaatje, dat bedoeld is voor uw trouwe viervoeter. Heeft u inderdaad die viervoeter, of wandelt u überhaupt gewoon graag, dan woont u hier in het paradijs, op struikelafstand van een stukje wonderschoon Nederland. Straat uit en u loopt zo het bos in. Luttele minuten verder strekt de Tafelbergheide zich voor u uit. Hond moe? Of liever: ú moe want hond niet moe te krijgen? Dan strijkt u natuurlijk even neer op het terras van De Eendracht en via de Naarderweg en het Bierwegpaadje cirkelt u vervolgens weer terug naar huis. Dat Blaricum u trouwens qua horeca meer dan voldoende te bieden heeft, veronderstellen we als bekend. Ook qua winkels kunt u hier uw hart ophalen, terwijl u desgewenst in een oogwenk in de hoofdstad of op Schiphol staat. Scholen, sportverenigingen, kunst en cultuur – ze zijn allemaal in ruime mate aanwezig. En de ultieme stilte? Die vindt u thuis, aan het Kooltjespad.



Plattegrond Beganegrond



Begane grond, Kooltjespad 3 te Blaricum
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

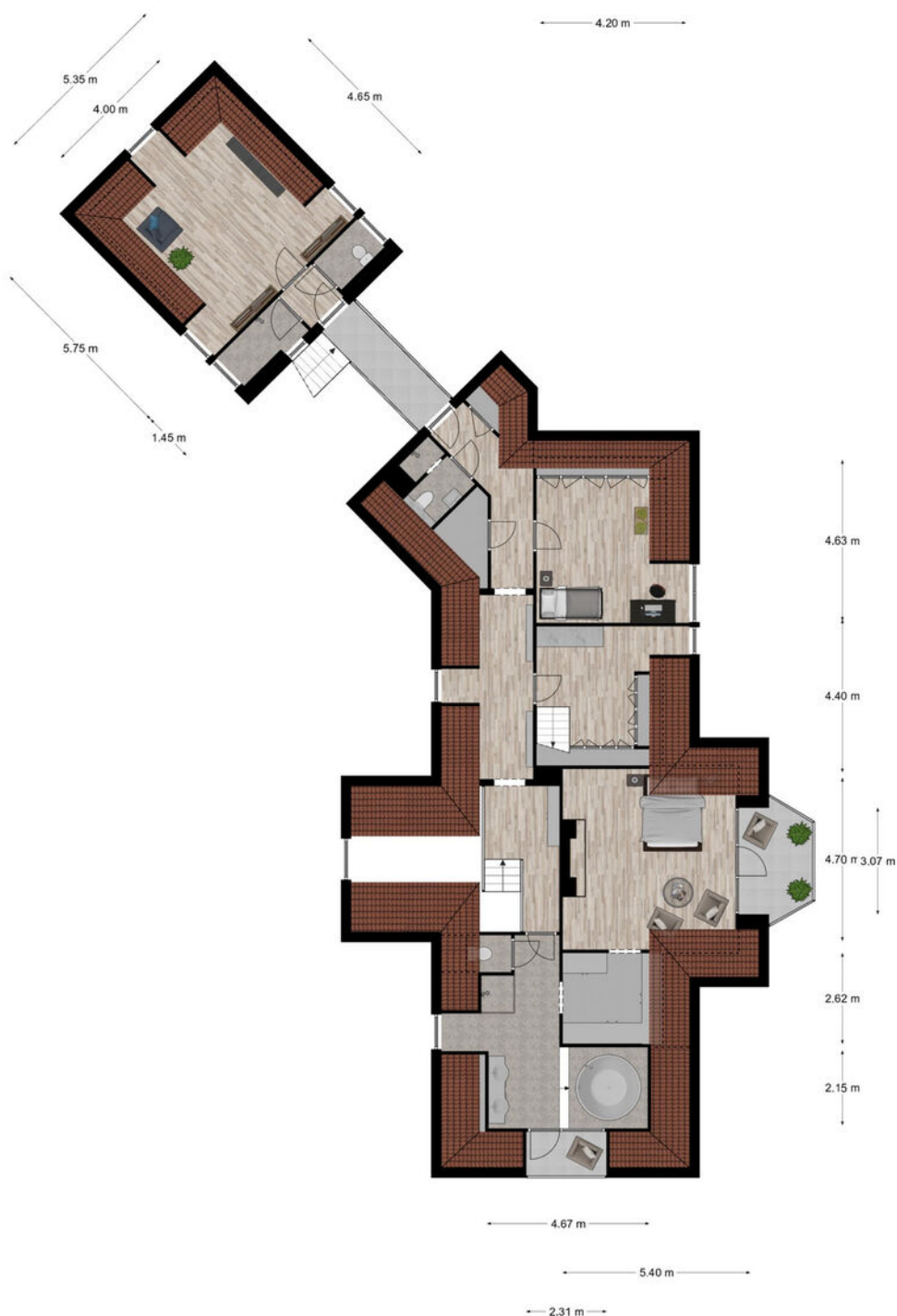








Plattegrond 1e verdieping

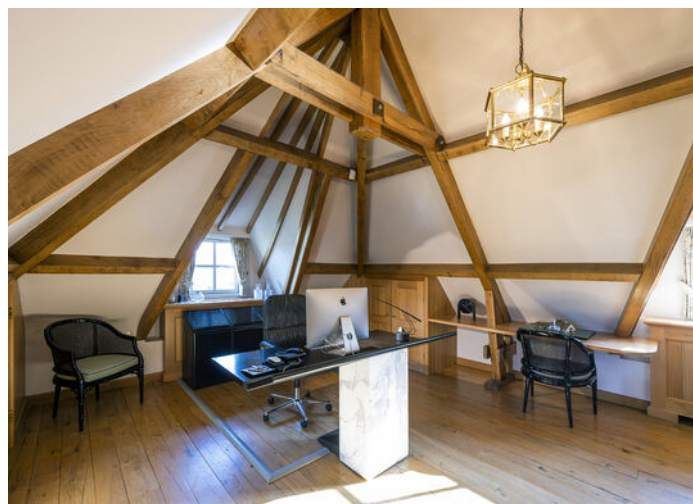
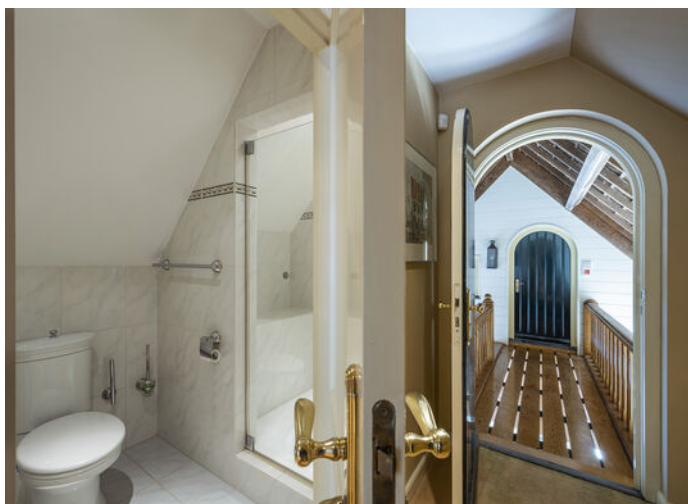


1e Verdieping, Kooltjespad 3 te Blaricum
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl









Plattegrond Kelder



Kelder, Kooltjespad 3 te Blaricum
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

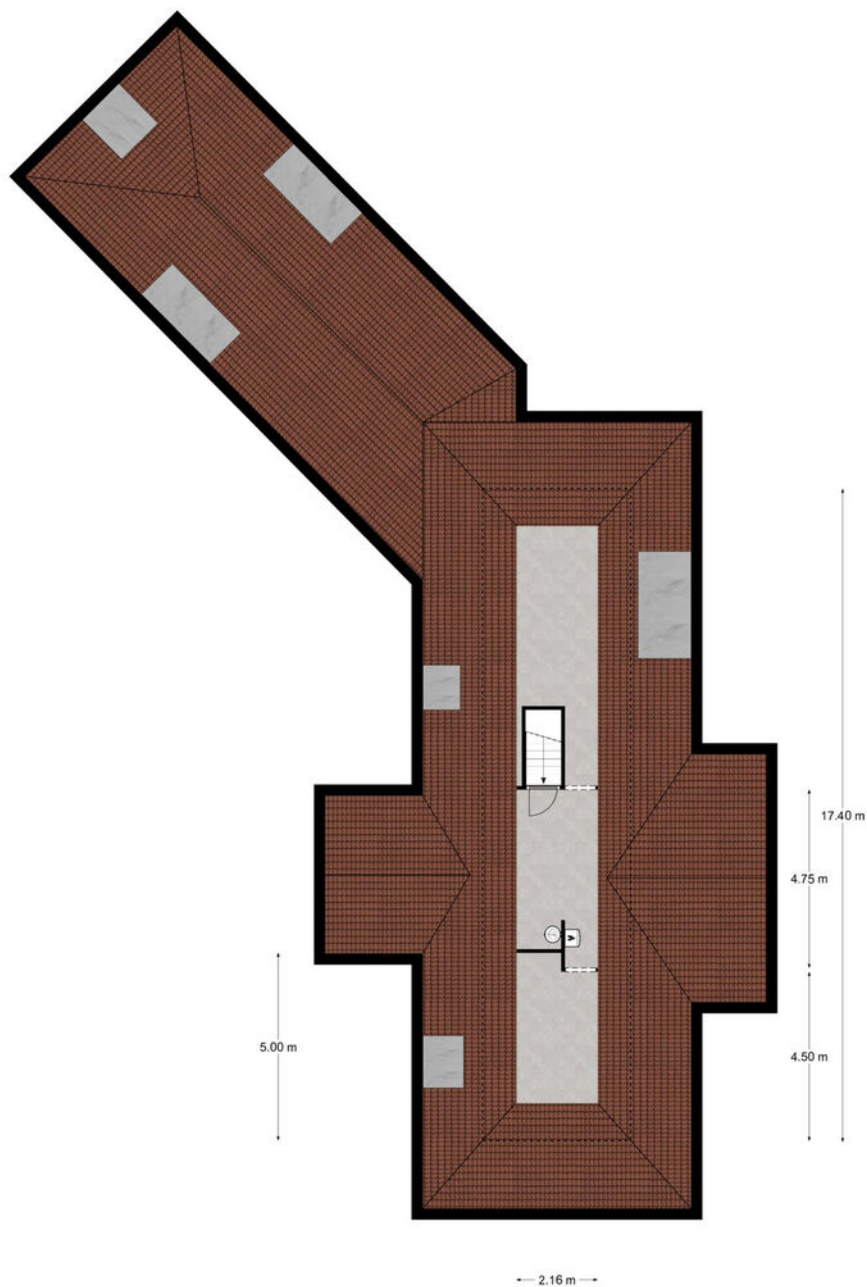






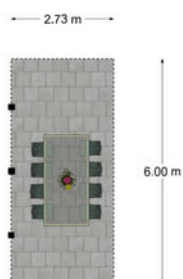


Plattegrond Zolder



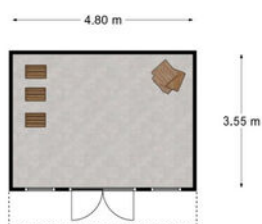
Zolder, Kooltjespad 3 te Blaricum
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Kooltjespad 3 te Blaricum
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Kooltjespad 3 te Blaricum
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl


Kooltjespad 3

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kooltjespad 3/ BL



<p>12345 26</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een conclusiefd uittekel, geleverd op 23 november 2022 De bewaarder van het kadastral en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum Sectie A Perceel 2921</p> <p><small>Aan dit uittekel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

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.



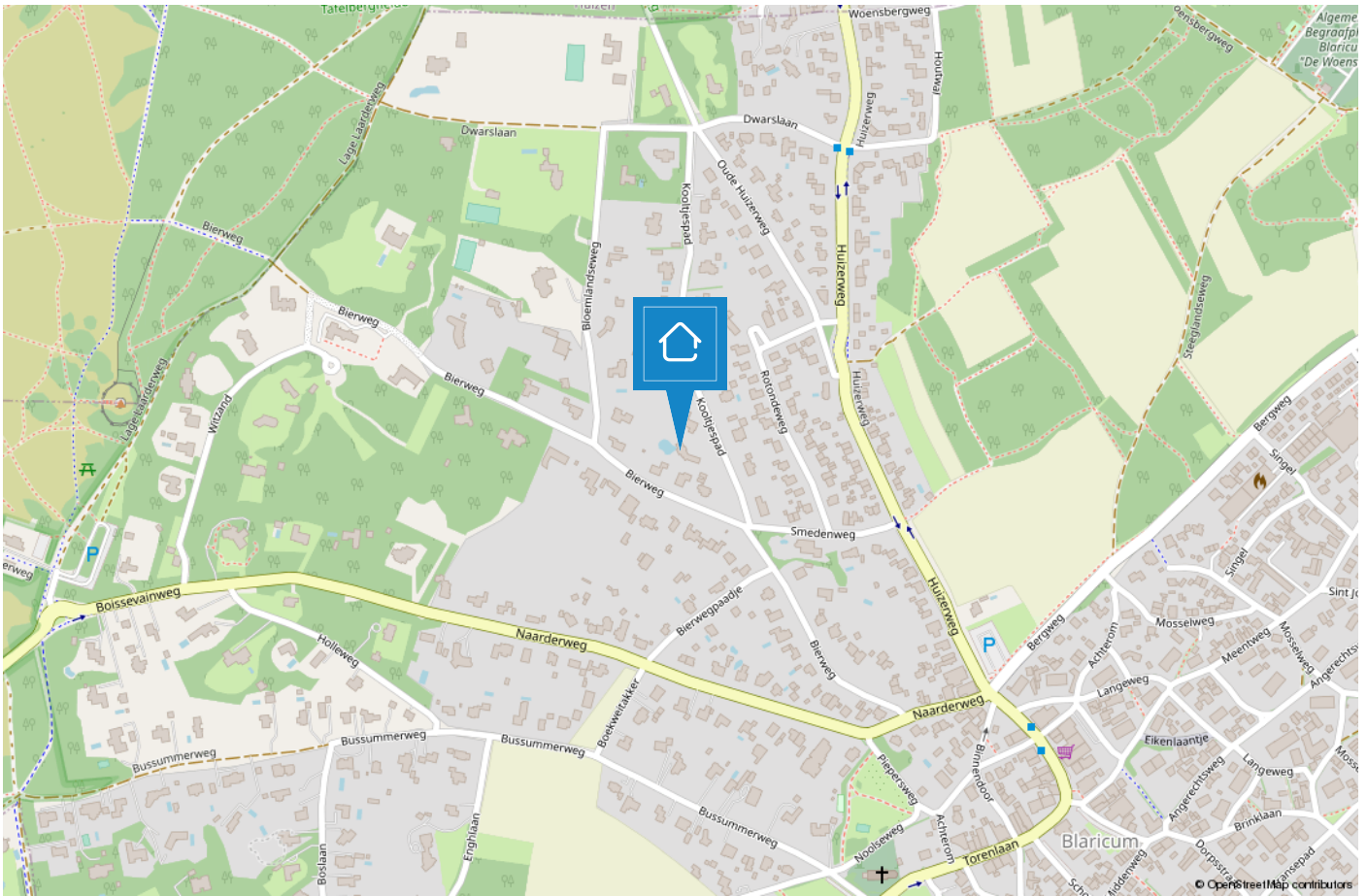
Aan de rand van het dorp grenzend aan het Gooimeer treft u De Blaricummermeent. Dit is een nieuw opgezette buurt, welke nog volop in ontwikkeling is voor gezinnen en watersportliefhebbers.

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.



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'.



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 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 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
- 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

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

Business

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