

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Zwaluwenweg 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 Ibiza 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:



Aldert J. Froma

06 - 8283 2096

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Uniek herenhuis

Zwaluwenweg 3 Blaricum

In een van de mooiste, rustigste straten van Blaricum, omringd door groen en toch op loopafstand van het schilderachtige centrum, ligt dit unieke witte herenhuis 'Eikenwal' uit 1903.

Achter de klassieke gevel schuilt een verrassend ruime en volledig gerenoveerde woning met een gebruiksoppervlakte van ca. 258 m², waarvan ca. 210 m² behoort tot de woning en ca. 47 m² tot het multifunctionele bijgebouw.

De woning is in 2005 stijlvol uitgebreid en tot aan de nok toe gerenoveerd met behoud van karakter en met aandacht voor hedendaags wooncomfort, hetgeen heeft geresulteerd in een Energielabel B.

Kenmerken

• Soort woning:	Herenhuis
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1903
• Woonoppervlakte:	258 m ²
• Overige inpandige ruimte:	33 m ²
• Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
• Inhoud:	927 m ³
• Perceeloppervlakte:	800 m ²
• Energielabel	B
• Oplevering	In overleg
• Overig	Beeldbepalend dorpsgezicht Multifunctioneel bijgebouw

Indeling

Begane grond: bij binnenkomst valt direct de ruimtelijkheid, hoge plafonds en het lichte karakter van de woning op. De royale hal vormt het centrale hart van de woning en biedt toegang tot de verschillende vertrekken en de trapopgang.

Aan de rechterzijde bevindt zich een sfeervolle woonkamer met houthaard en grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. Deze verblijfsruimte biedt volop mogelijkheden om te ontspannen of gasten te ontvangen. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich een rustige eetruimte. Aan de achterzijde treft u een ruime zithoek. De openslaande deuren bieden toegang tot één van de tuinterrassen. Centraal aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken staat in directe verbinding met de ruime eetkamer, voorzien van een sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar het royale buitenterras met overdekte eettafel. Door deze combinatie ontstaat er een ideale plek voor gezellige avonden met gasten. De keuken staat aan de voorzijde in half open verbinding met de TV kamer.

Eerste verdieping: de eerste verdieping is royaal opgezet en beschikt over een centraal vertrek waaraan drie slaapkamers en twee badkamers grenzen. Aan de achterzijde bevindt zich de royale master bedroom met balkon. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, douche en een apart toilet. Aan de voorzijde zijn twee volwaardige slaapkamers gesitueerd, waarvan één met balkon. De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Via een vlizotrap heeft u toegang tot de ruime vliering.

Bijgebouw: het vrijstaande bijgebouw van ca. 47 m² is momenteel in gebruik als atelier, maar leent zich uitstekend voor gebruik als gastenverblijf, praktijkruimte of kantoor aan huis. Entree met toegang tot de verdieping, naar het souterrain (met wasruimte) en wc.

Tuin: de zonnige tuin is gelegen op het zuiden, biedt volledige privacy en is uitgerust met sproeisysteem op eigen bron en een robotmaaier voor een moeiteloos perfect gazon. De diverse zitjes in de tuin maken dat u de gehele dag kunt genieten van de zon, zingende vogels of een incidenteel bezoek van een eekhoorn.

Omgeving en kenmerken

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

De buurt is populair bij gezinnen en rustzoekers die waarde hechten aan een groene en veilige woonomgeving. De woning ligt op loopafstand van het historische dorpscentrum van Blaricum, waar u naast de supermarkt en speciaalzaken, diverse boetiekjes, restaurants en terrassen vindt. Om de hoek bevinden zich twee basisscholen. Geliefde natuurgebieden zoals de Tafelbergheide en het Mauvezand liggen vlakbij. De bereikbaarheid van Zwaluwenweg 3 is uitstekend. Zowel de A1 (Amsterdam) als de A27 (Utrecht) zijn met de auto in 5 minuten bereikbaar. Een bushalte bevindt zich op 270 meter afstand, met diverse verbindingen.

KENMERKEN

- Bouwjaar 1903
- Gelegen op een top locatie in een rustige straat op loopafstand van alle voorzieningen van het centrum van Blaricum
- Een ruime inrichting met lichte ruimtes en hoge plafonds
- In 2005 volledig gerenoveerd en uitgebreid
- Energielabel B
- Gebruiksoppervlakte wonen in totaal ca. 258 m² waarvan het hoofdgebouw ca. 210 m² en het bijgebouw ca. 47 m²
- Diverse verblijfsruimtes, drie royale slaapkamers en twee badkamers
- Zonnige tuin op het zuiden, met diverse zitjes en volledige privacy
- Multifunctioneel bijgebouw
- Beeldbepalend dorpsgezicht
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper













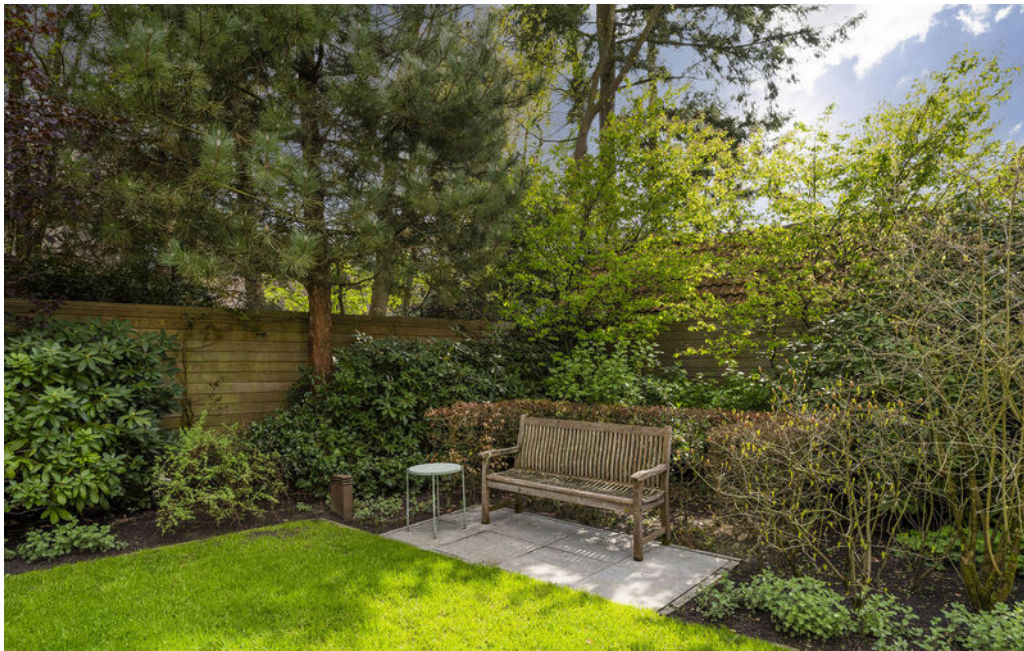












Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping

Zwaluwenweg 3, Blaricum
1e verdieping

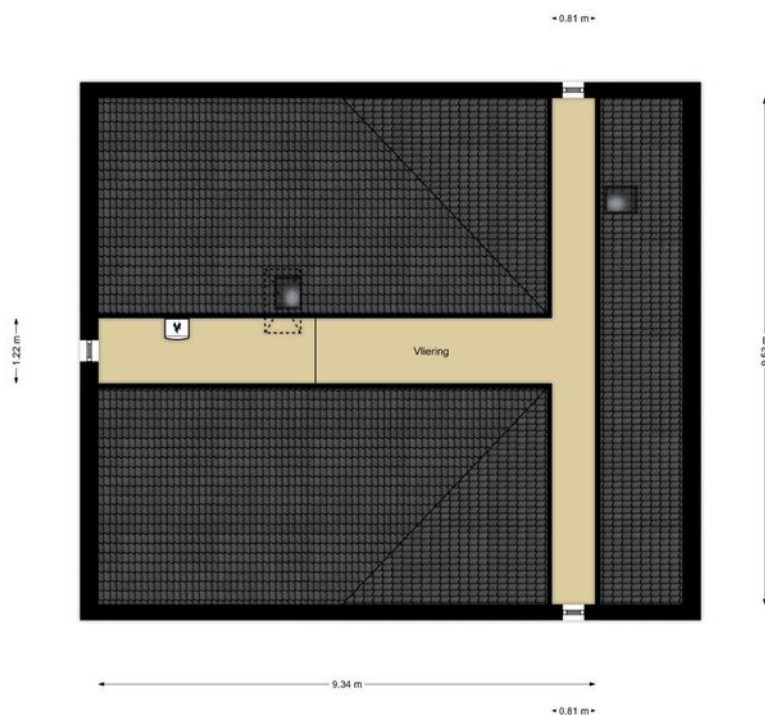


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Vliering

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

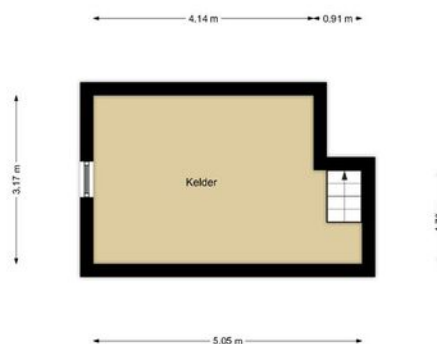
Zwaluwenweg 3, Blaricum
Vliering



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

Plattegrond Kelder

Zwaluwenweg 3, Blaricum
Kelder



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

Plattegrond

Bijgebouw begane grond

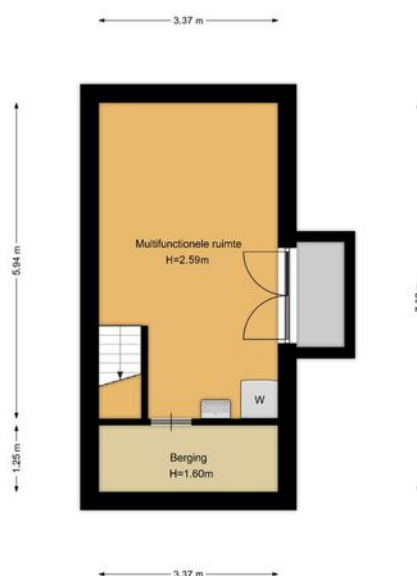


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Bijgebouw souterrain

Zwaluwenweg 3, Blaricum
Bijgebouw souterrain



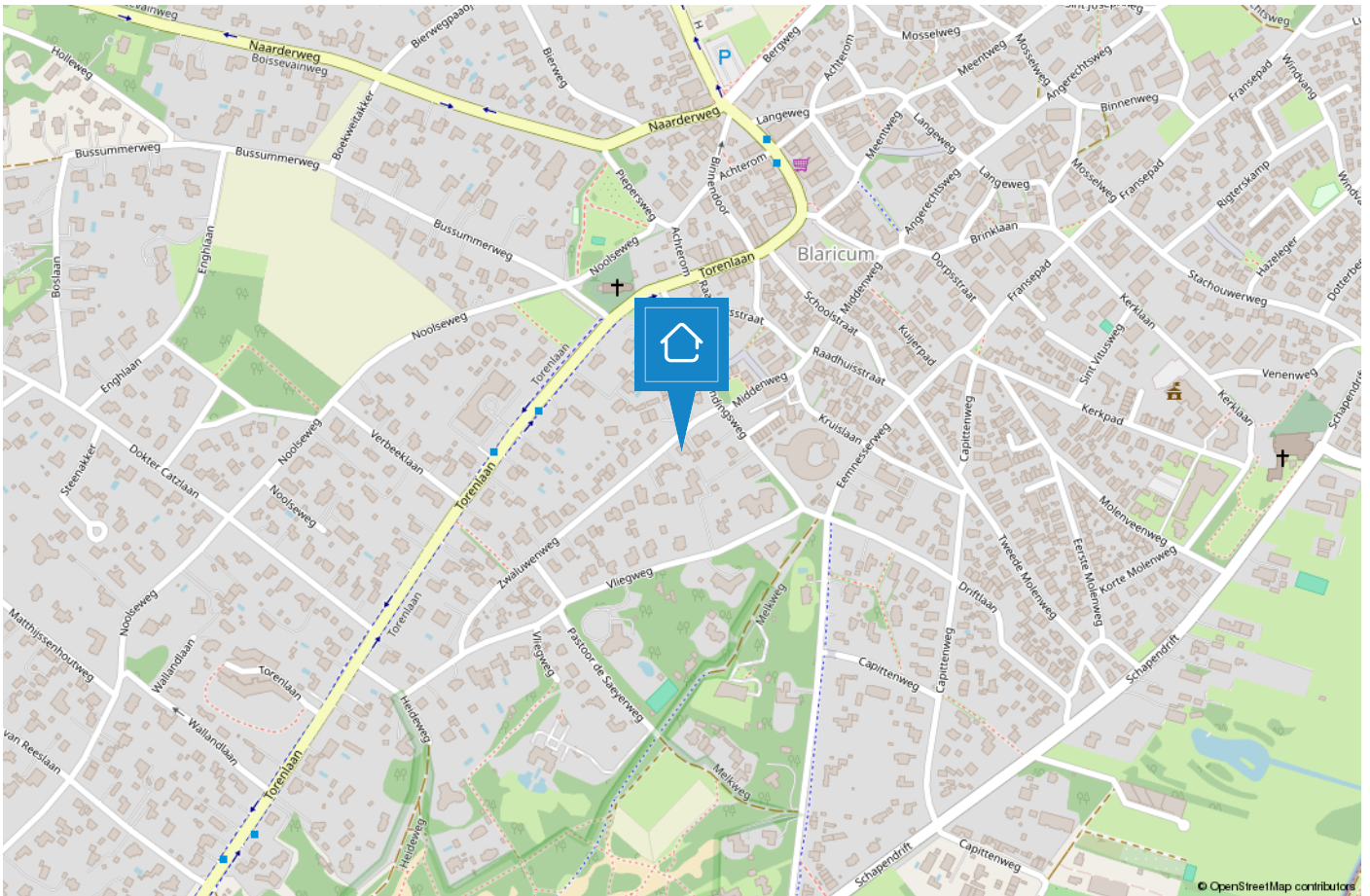
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zwaluwenweg 3



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 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!'.



Bart

Bart was ooit de 'jonge hond', maar nu inmiddels de bevoegde makelaar en specialist voor divers onroerend goed in 't Gooi en Amsterdam, landgoederen en buitenplaatsen. Quote: 'Regel het maar', hetgeen onaardiger klinkt, dan hij bedoelt...



Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap gemaakt richting Laren en Blaricum en woont momenteel met veel plezier in Naarden-Vesting. Hij is bevlogen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is al ruim 16 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: 'De kunst is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Laura

Laura Smit komt uit een bekende Gooise makelaarsfamilie. Ze heeft al ruim 25 jaar ervaring in de makelaardij. Ze heeft oog voor detail en is van onschatbare waarde voor het makelaarsteam. Ze is geboren en getogen in het Gooi en beschikt over een breed netwerk.



Marijke

Marijke is al ruim 20 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".



Jill

Jill heeft na een aantal jaren actief te zijn geweest bij een verhuurmakelaardij, de overstap gemaakt naar Voorma en Walch Makelaars in het Gooi. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager en P.A van Jacques. Quote: 'Een pad ontstaat door erop te lopen'.

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