

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Tweede Molenweg 30

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl



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 Froma

06 - 828 320 96

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw Helft van dubbele villa

Tweede Molenweg 30 Blaricum

Gelegen op een prachtige locatie in het groene en geliefde Blaricum bieden wij deze helft van een dubbele villa (oppervlakte ca. 102 m²), gebouwd in 1935 en die nu volledig naar eigen wens te renoveren is. Een unieke kans voor liefhebbers van karakter en potentie om hier hun droomwoning te realiseren.

Met de rust, ruimte en charme van het Gooi vormt dit object de perfecte basis voor een toekomstbestendig en persoonlijk thuis. Er zijn door de verkoper reeds plannen gemaakt om de woning te vergroten naar een oppervlakte van ca. 146 m².

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1935

- Woonoppervlakte: 102 m²
- Overige inpandige ruimte: 12 m²
- Inhoud: 407 m³
- Perceeloppervlakte: 362 m²

- Garage: Vrijstaand steen
- Tuin: Rondom

- Oplevering: In overleg

Indeling

Begane grond

Entree aan de zijkant van de woning, binnenkomst in de ruime hal met toegang naar een aparte wc, meterkast, kamer en-suite, keuken, kelder en trap naar de eerste verdieping. De kelder heeft een oppervlakte van ca. 5 m² en 1,5 meter hoogte. De voorkamer heeft een plafondhoogte van 2,7 meter, erker aan de voorzijde en staat in verbinding met de achterkamer. Vanuit hier is toegang naar de achtertuin via openslaande deuren. De keuken eveneens aan de achterzijde met een deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang naar twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Kleinere (kinder) slaapkamer aan de voorzijde, die tevens ideaal als werkkamer kan worden gebruikt. De badkamer bevindt zich aan de achterzijde.

Tweede verdieping

Via een vaste trap komt u op de ruime overloop met een hoogte van maar liefst bijna 3,8 meter in de nok. Een vierde slaapkamer met plafondhoogte van ca. 2,4 meter.

Tuin

Ruim en zonnig perceel van ca. 362 m² met de achtertuin op het zuid-westen. Een externe berging zit aan het huis vast, oprit met plek voor 2-3 auto's en een vrijstaande garage/berging achterin de tuin. Ook de tuin is volledig naar eigen wens in te richten.



Bouwplannen, omgeving en bijzonderheden

Bouwplannen

Er zijn reeds bouwplannen gemaakt door een architect om de woning uit te breiden van 102 m² naar een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 146 m². (Uitbouw van 4 bij 8 meter = 32 m² en inpandige ruimte erbij betrekken van ca. 12 m²).

Omgeving en bereikbaarheid

De woning aan de Tweede Molenweg 30 is gelegen op een bijzonder aantrekkelijke locatie in het geliefde Blaricum, midden in het karakteristieke en groene Gooi. Deze rustige straat kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met veel privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Op loop- en fietsafstand vindt u het sfeervolle dorpscentrum van Blaricum met een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en speciaalzaken. Ook scholen, sportverenigingen en natuurgebieden zijn in de directe omgeving aanwezig, wat deze locatie uitermate geschikt maakt voor zowel gezinnen als rustzoekers.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen enkele minuten op de A1 en A27, waardoor steden als Amsterdam, Utrecht en Amersfoort snel en eenvoudig te bereiken zijn. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoersverbindingen in de buurt, met bushaltes op korte afstand en NS-stations in omliggende plaatsen zoals Bussum en Hilversum.

Kortom, een ideale combinatie van rustig wonen in een groene omgeving met alle voorzieningen en belangrijke verbindingen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Gelegen op loopafstand van het sfeervolle dorpscentrum van Blaricum.
- Authentieke details, glas in lood en en-suite kamerdeuren.
- De woning dient volledig aan de wensen en eisen van de huidige tijd te worden aangepast.
- Ruime en zonnige achtertuin met ligging op het zuid westen
- Perceeloppervlakte van ca. 362 m²
- Oprit met parkeergelegenheid voor 2-3 auto's
- Ouderdomsclausule en niet zelf bewoningsclausule van toepassing.
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper.
- Oplevering in overleg, kan snel.













Plattegrond

Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotonele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1e verdieping

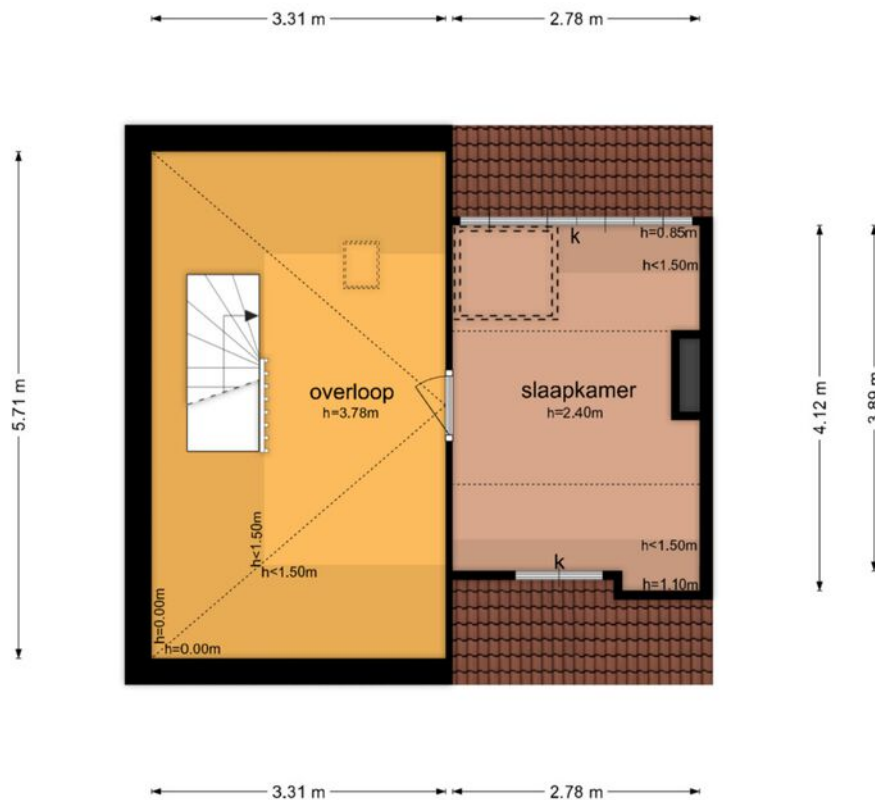
Tweede molenweg 30 - Blaricum
Eerste Verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

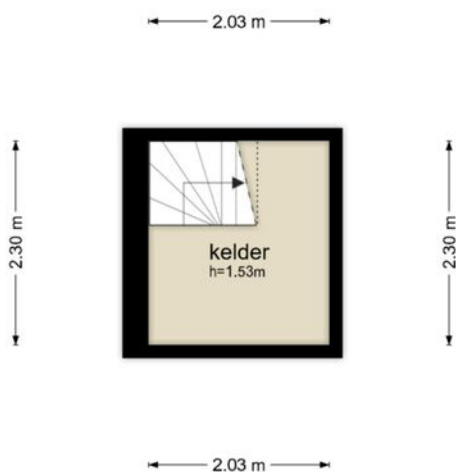
Tweede molenweg 30 - Blaricum
Tweede Verdieping



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

Plattegrond Kelder

Tweede molenweg 30 - Blaricum Kelder



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

Plattegrond Tuin



Tweede Molenweg 30

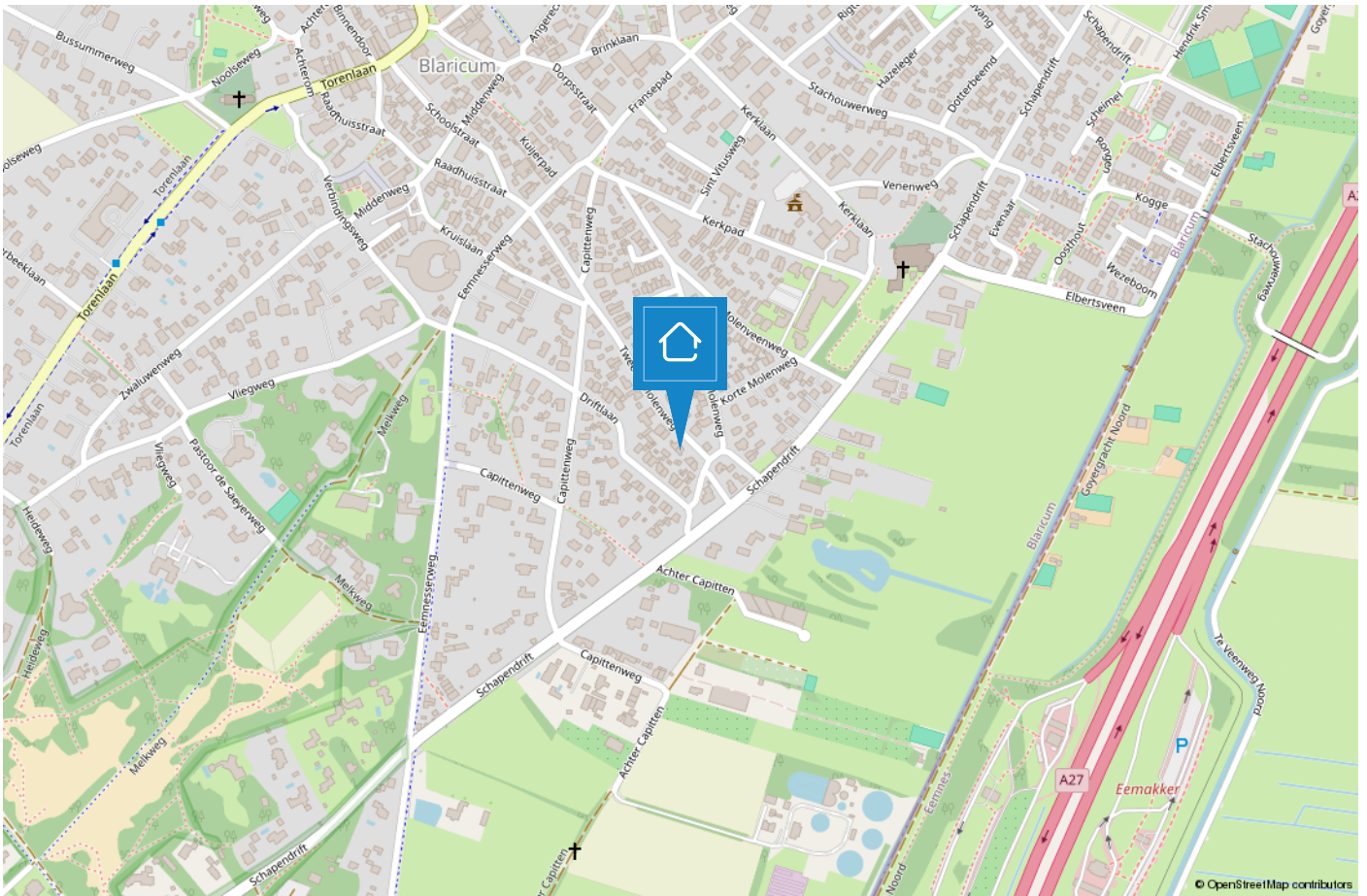
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum Sectie E Perceel 1708</p> <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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



LAREN

Een veelzijdig dorp voor jong en oud

Laren is het oudste dorp van het Gooi. Aanvankelijk was het een boerendorp, alwaar zich aan het begin van de 19e eeuw veel weverijen en tapijtfabrieken vestigden. Aan het einde van de 19e eeuw werd Laren ontdekt door kunstenaars en werd het een echt kunstenaarsdorp. Enkele bekende kunstschilders die in Laren verbleven waren Anton Mauve, Jan Sluijters, Jozef Israëls, Mendes da Costa, Ferdinand Hart Nibbrig en Tony Offermans.



Laren is tegenwoordig uitgegroeid tot een woonplaats voor velen. Het is een bruisend en gezellig dorp met een rijk verenigingsleven, een breed aanbod aan scholen, mooie fiets- en wandelroutes, unieke winkels, diverse musea en galeries, vele restaurants en gezellige terrasjes. Een dorp waar van alles te beleven valt.

Enkele bezienswaardigheden zijn: de Brink, de Molen van Laren, Singer Museum, Geologisch Museum Hofland, de Sint Jansbasiliek, Johanneskerk en het Goois Natuurreservaat. Daarnaast worden er jaarlijks tal van evenementen georganiseerd o.a. Laren Jazz, de Atelierroute, de kunstbeurs Art Laren, Sint Jansprocessie, Winter Village, Wandervierdaagse en de Larense Kermis.



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 bevolgen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is al ruim 17 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'.



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'.



Marijke

Marijke is al ruim 20 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

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