

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum

Laantje van Bakker 8

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?

# Moderne tussenwoning

## Laantje van Bakker 8 Blaricum

Deze comfortabele gezinswoning combineert ruimte, licht en duurzaamheid op een aantrekkelijke locatie.

Met maar liefst vier slaapkamers biedt het huis volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerken of het creëren van een hobby- of logeerkamer.

De woning is modern afgewerkt en dankzij het gunstige energielabel profiteert u van een energiezuinig en comfortabel leefklimaat.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten vormt een fijne plek om in alle rust van de middag- en avondzon te genieten.

Gelegen in een prettige woonomgeving, nabij voorzieningen, scholen en uitvalswegen, is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen in de geliefde Blaricummermeent.

## Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2017
  
- Woonoppervlakte: 133 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 476 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 157 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Volledig geïsoleerd
  
- Tuin: 90 m<sup>2</sup>
  
- Oplevering: In overleg

# Indeling en kenmerken

## INDELING

Begane grond: binnenkomst in de hal met aparte wc, technische ruimte, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang naar de leefruimte. Aan de voorzijde is een moderne goed uitgeruste keuken met o.a. een Quooker, diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afwasmachine, ijskast, vriezer en oven) en veel opbergruimte. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt via openslaande deuren toegang naar de zonnige en ruim 13 meter diepe achtertuin. Met de meest ideale ligging op het zuidwesten kunt u hier heerlijk genieten van de zon. Een elektrisch zonnescherm biedt verkoeling voor wanneer u in de schaduw wilt zitten. Achterin de tuin is een aparte berging van ca. 6 m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping: via de trap komt u op de overloop van waaruit u de drie slaapkamers en badkamer kunt bereiken. Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer, voorzien van wastafel, inloofdouche en wc. Ruime slaapkamer aan zowel de voor- als achterzijde. Een derde slaapkamer aan de achterzijde, thans in gebruik als kleed-/kastenkamer. Alle kamers zijn voorzien van een eigen internetaansluiting, ideaal voor als u één van de kamers wilt gebruiken als kantoor.

Tweede verdieping: overloop met aansluitingen voor de wasmachine en -droger, ventilatiesysteem en toegang naar de vierde ruime slaapkamer. Deze kamer heeft maar liefst een nokhoogte van ca. 3,4 meter.

## KENMERKEN

- Moderne tussenwoning met 4 slaapkamers en uitstekende staat van onderhoud
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 133 m<sup>2</sup> (NEN-2580 Meetrapport beschikbaar)
- Zonnige achtertuin met berging, gelegen op het zuidwesten
- Bouwjaar 2017
- Energielabel A, volledige isolatie en vloerverwarming
- Elke kamer heeft een eigen internetaansluiting
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper
- Oplevering in overleg

# Omgeving en bereikbaarheid

## OMGEVING & BEREIKBAARHEID

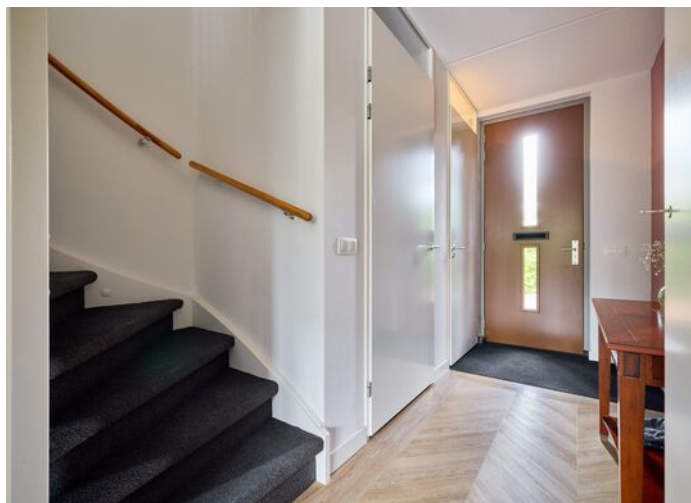
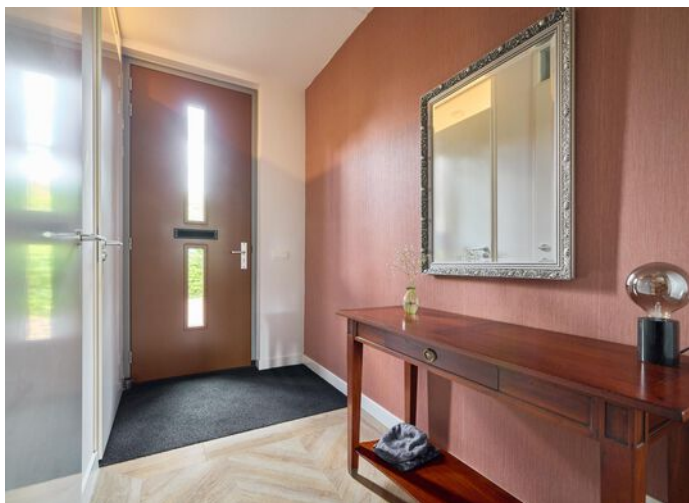
Het Laantje van Bakker 8 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in het geliefde Blaricum. De wijk kenmerkt zich door veel groen, een prettige sfeer en een fijne combinatie van rust en voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, basisscholen, sportverenigingen en supermarkten, waardoor de locatie bijzonder geschikt is voor gezinnen.

Ook het gezellige dorpscentrum van Blaricum met zijn karakteristieke straatjes, winkels, restaurants en terrassen ligt op korte rijafstand. Daarnaast zijn natuurgebieden, wandelroutes en recreatiemogelijkheden volop aanwezig in de nabije omgeving, zodat u optimaal kunt genieten van het groene karakter waar het Gooi zo geliefd om is.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A1 en A27 zijn steden als Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Hilversum eenvoudig bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse busverbindingen richting omliggende plaatsen en NS-stations. Hierdoor combineert deze locatie rustig wonen met een centrale ligging in het hart van het Gooi.



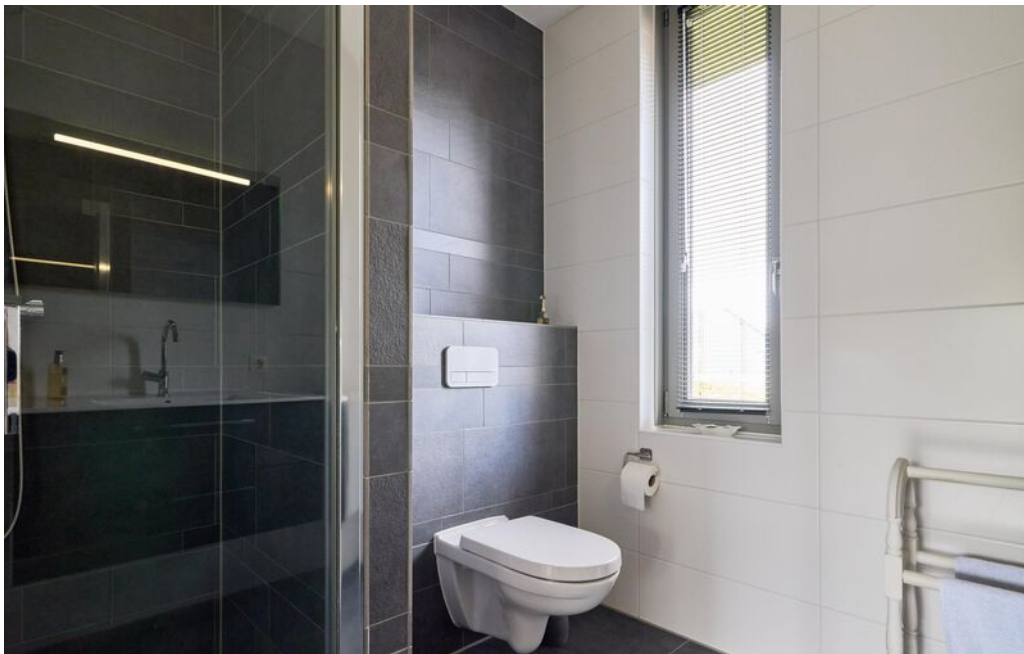














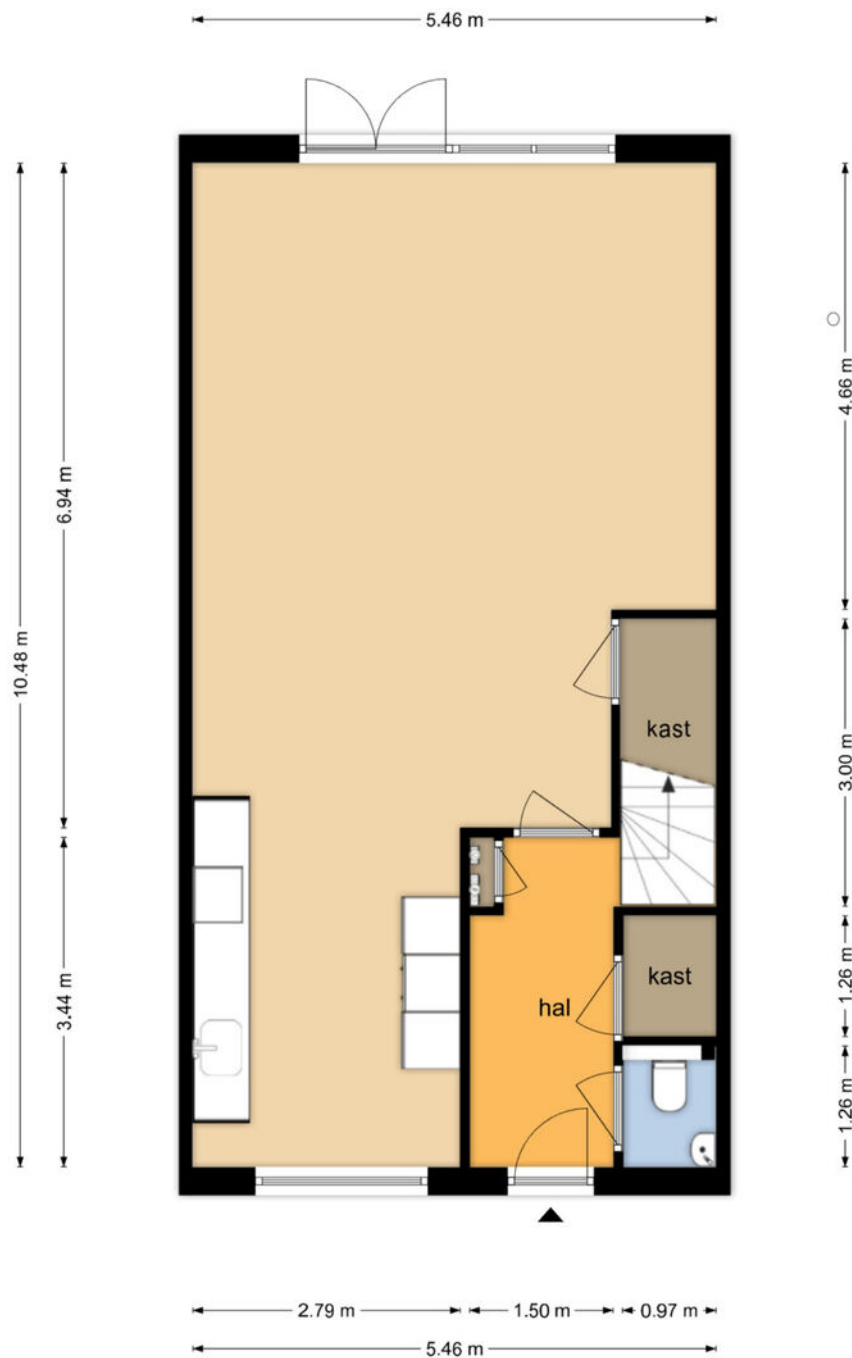




# Plattegrond

## Begane grond

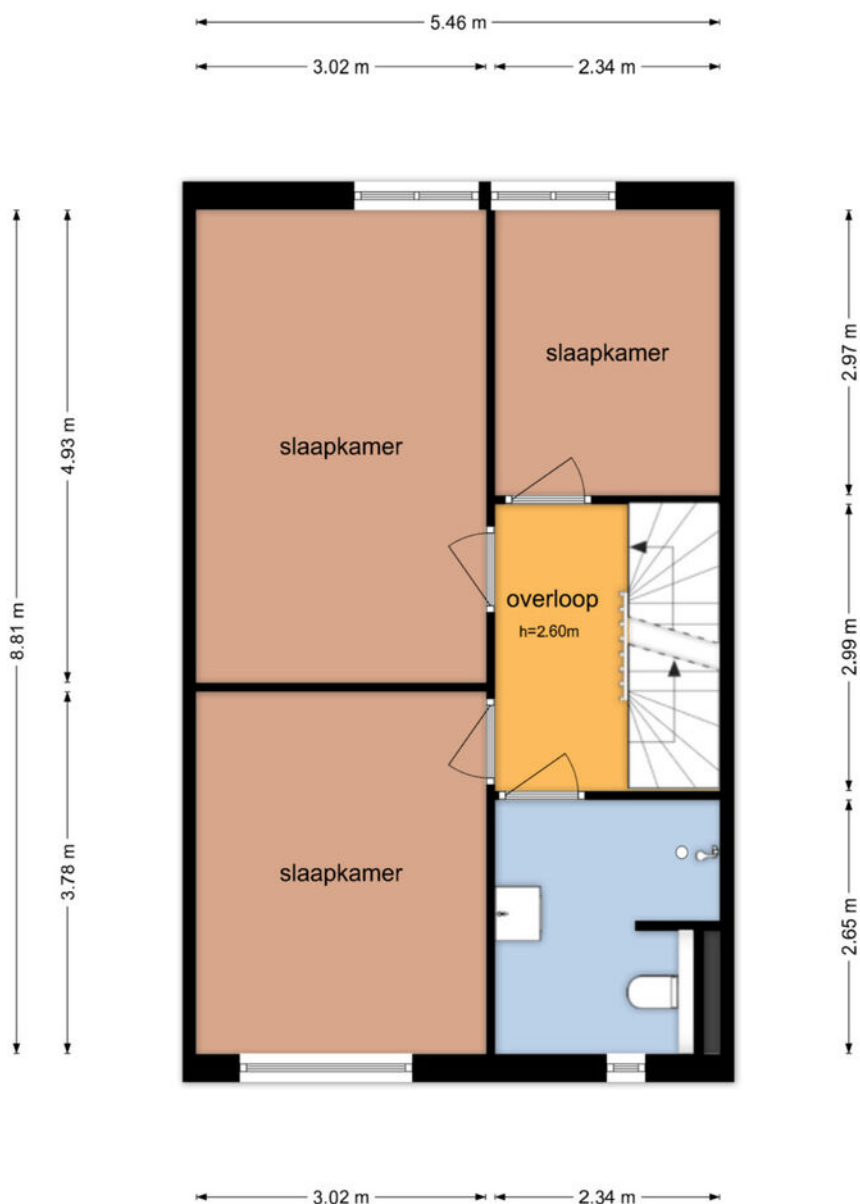
Laantje van Bakker 8 - Blaricum  
Begane Grond



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

# Plattegrond Eerste verdieping

Laantje van Bakker 8 - 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 Tweede verdieping

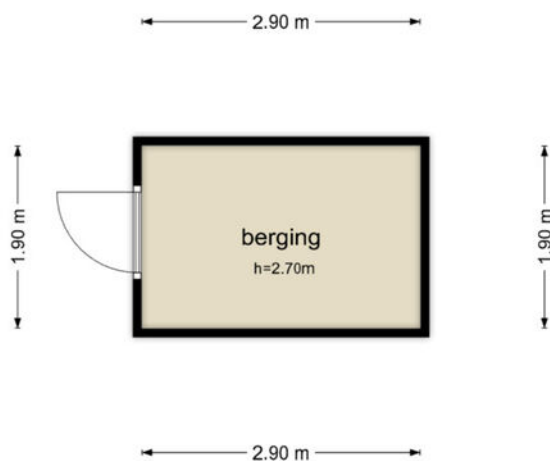
Laantje van Bakker 8 - Blaricum  
Tweede Verdieping



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

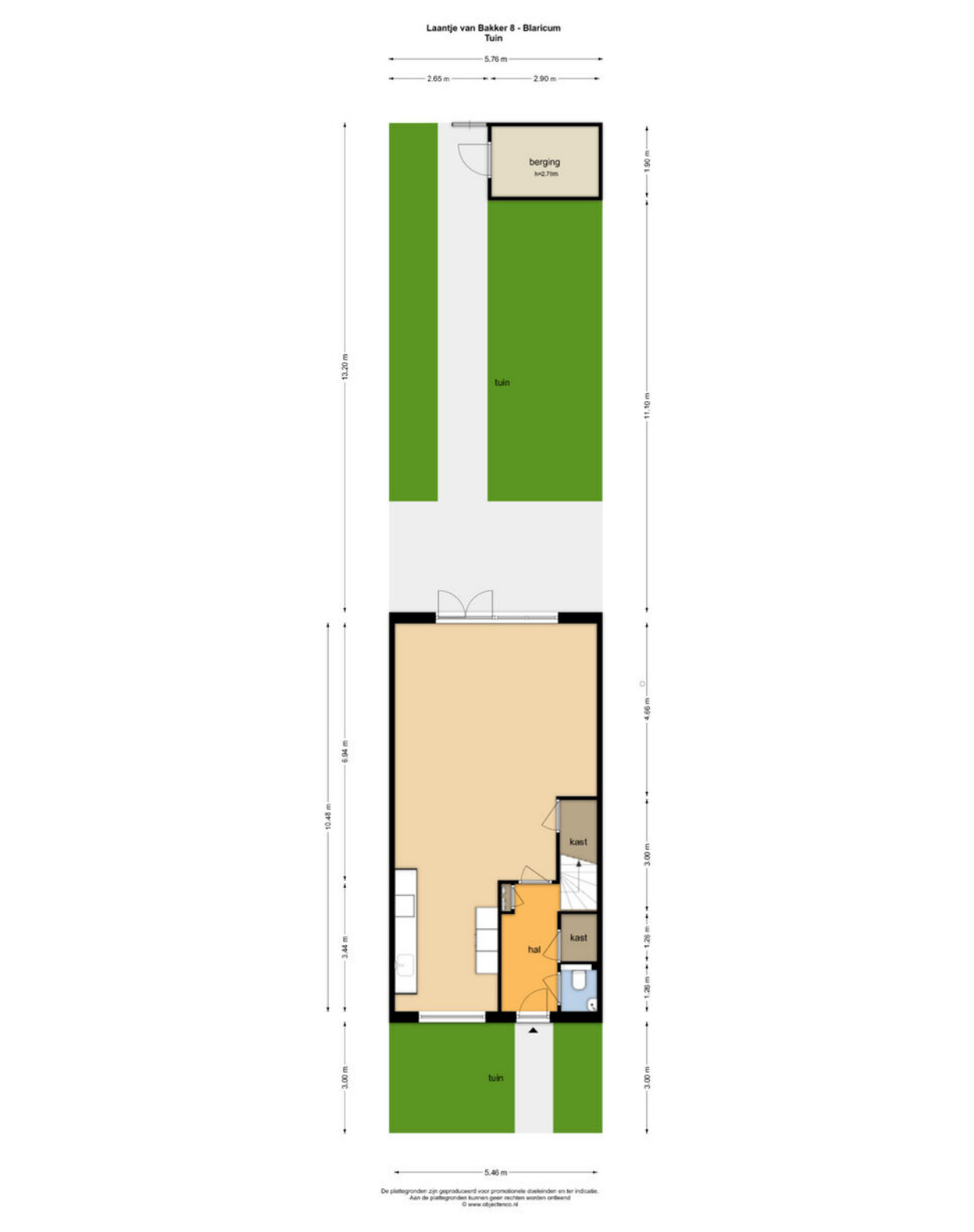
# Plattegrond Berging

Laantje van Bakker 8 - Blaricum  
Berging



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

# Plattegrond Tuin




# Laantje van Bakker 8

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

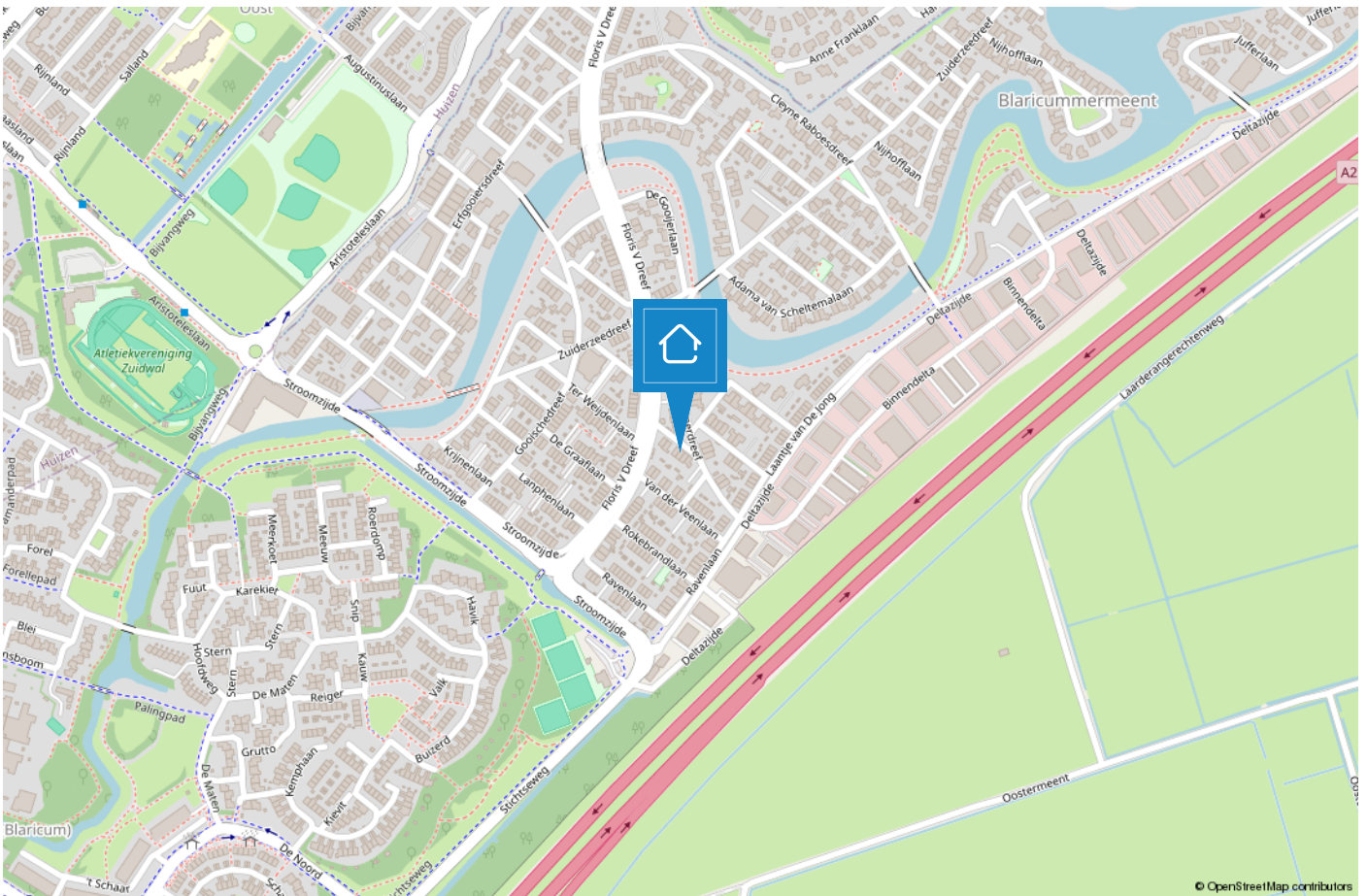
Uw referentie: LAANTJEVAK8/BLJAF/S



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens          — Voorlopige kadastrale grens          — Administratieve kadastrale grens          — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2025          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum          Sectie C          Perceel 4529</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

# 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 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