

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

BLARICUM

# Koloniepad 22



NVM

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, apparte-menten 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?

# Vrijstaande villa

## Koloniepad 22
## BLARICUM

Er zijn huizen die je ziet, en er zijn huizen die je vindt.
Koloniepad 22 hoort bij die tweede soort.

Achter het groen in één van de meest karakteristieke hoekjes van Blaricum, in de Gouden Driehoek, ligt deze villa verscholen in het groen op een perceel van ca. 900 m².

Hier kunt u volledig naar eigen wens uw ideale huis realiseren, renoveren óf als u het serieuzer aanpakt uw droomhuis bouwen!

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| • Soort woning: | Landhuis |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Aantal kamers | 5 (3 slaapkamers) |
| • Bouwjaar: | 1974 |
| • Woonoppervlakte: | 116 m² |
| •Overige inpandige ruimte: | 17 m² |
| • Gebouwgebonden buitenruimte: | 2 m² |
| • Inhoud: | 521 m³ |
| • Perceeloppervlakte: | 879 m² |
| • Isolatie: | Dubbel glas |
| • Garage | Aangebouwd steen |
| • Tuin | Rondom |
| • Oplevering | In overleg |

# Indeling, omgeving en bijzonderheden

INDELING
Begane grond: de entree heeft een trapopgang naar de eerste verdieping, een toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal kom je in de woonkamer aan de voorzijde, met zitkuil die is ingericht rond een open haard. De woonkamer loopt door naar de eetkamer, die veel daglicht krijgt en via een deur toegang geeft tot de tuin. De open keuken ligt aan de wand van de eetkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Achter de keuken ligt een ruime bijkeuken met een kast, een eigen buitendeur en een tweede trap. Vanuit de bijkeuken bereik je ook de inpandige garage, die genoeg ruimte biedt voor stalling en berging. De CV ruimte bevindt zich ook aan de achterzijde is via buitenom bereikbaar.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde hebben allebei een prettige stahoogte en goede lichtinval via dakramen. De badkamer heeft een ligbad, een toilet en een dubbele wastafel. Via de tweede trap vanuit de bijkeuken bereik je een derde slaapkamer met een eigen opgang. Deze kamer heeft een hoge nok, een vaste kast en een balkon. Door de aparte opgang is deze kamer ook geschikt als werkkamer, logeerkamer of ruimte voor een oudere tiener.

OMGEVIING EN BEREIKBAARHEID
Het Koloniepad ligt in een rustige, groene woonomgeving in Blaricum-Dorp in de gewilde Gouden Driehoek. Het dorpscentrum ligt dichtbij en heeft monumentale boerderijen, sfeervolle cafés en restaurants en dagelijkse voorzieningen. Op korte afstand kun je wandelen en fietsen over de Gooise heidevelden en door de bossen, en ook het Eemmeer en het Gooimeer zijn vlakbij. De dichtstbijzijnde basisschool, De Gooische School, ligt op ongeveer een halve kilometer. De A1 en de A27 zijn snel te bereiken, waardoor Amsterdam, Utrecht en Hilversum binnen korte reistijd liggen. De NS-stations in Bussum en Hilversum geven goede treinverbindingen.

BIJZONDERHEDEN
- Vrijstaande villa in de Gouden Driehoek in Blaricum
- Mogelijkheid om naar eigen wens te renoveren of evt. uw eigen droomvilla te bouwen
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 116 m² (NEN2580 meetrapport beschikbaar)
- Bruto oppervlakte ca. 133 m²
- 3 slaapkamers en 1 badkamer
- Gelegen op een mooi perceel van ca. 900 m²
- Bouwjaar ca. 1974



























































































## Plattegrond

# Begane grond



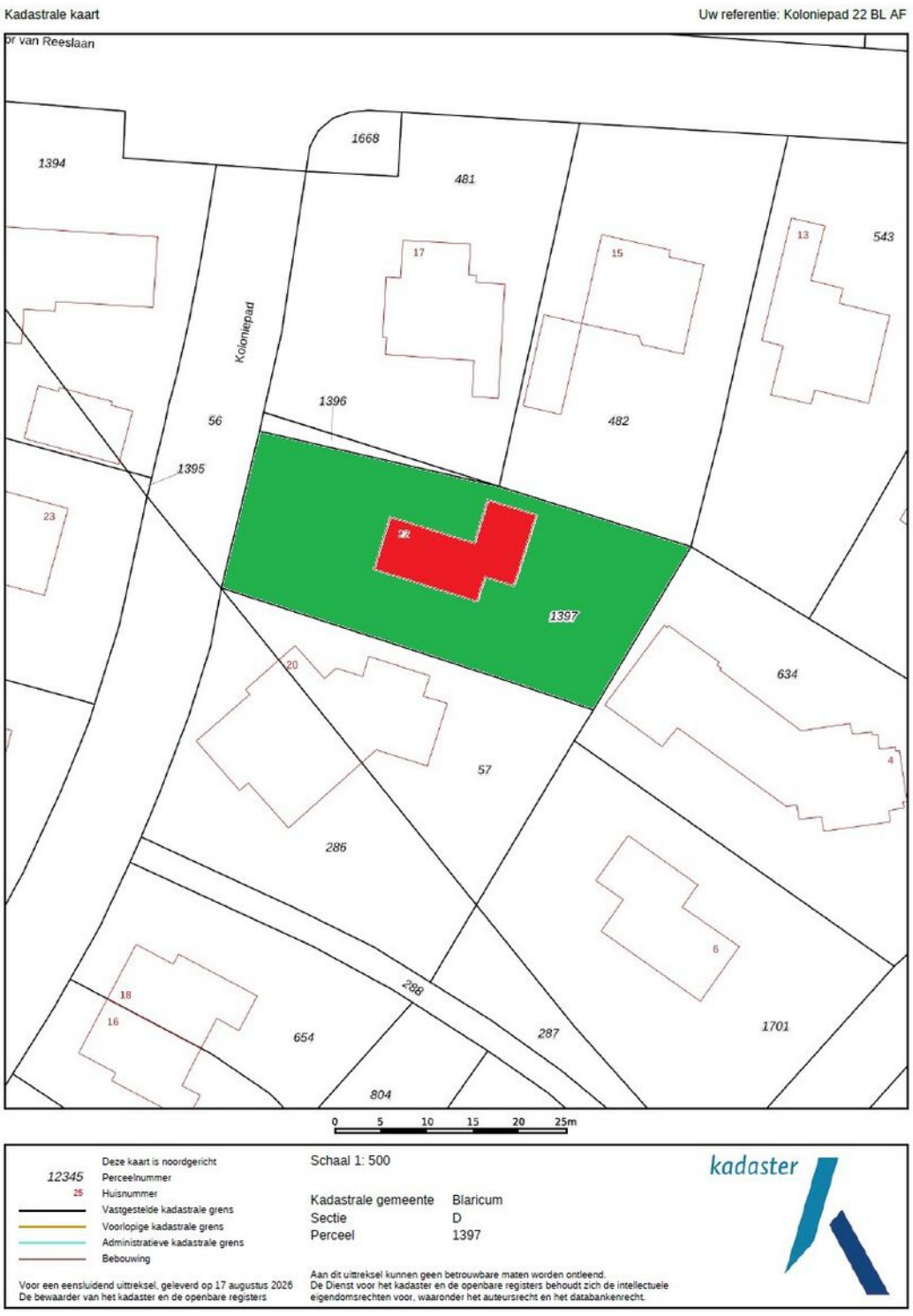
## Plattegrond

# Ie verdieping



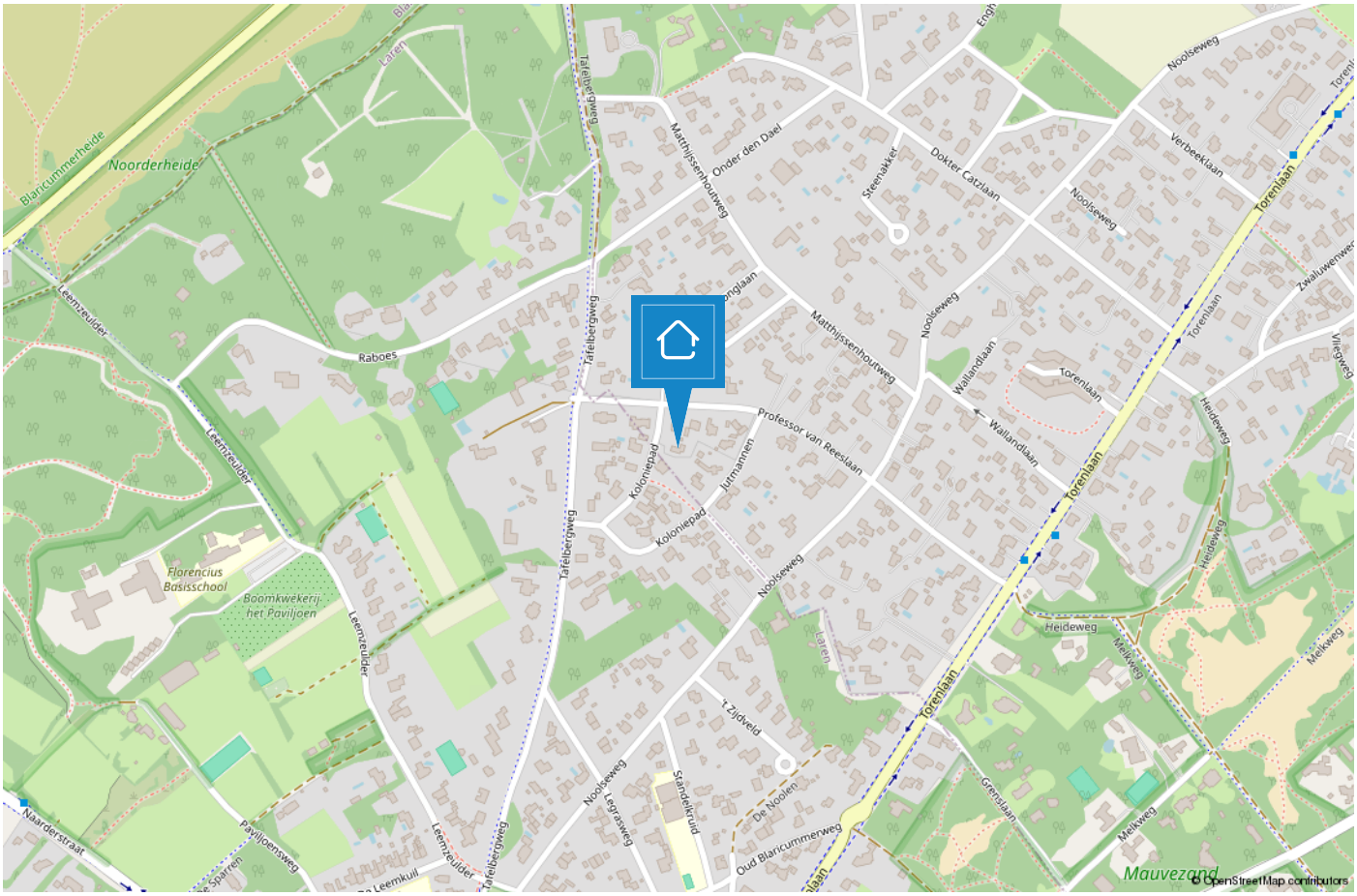
## Koloniepad 22

# Kadastrale kaart



# LOCATIE

## Woont u binnenkort op deze locatie?

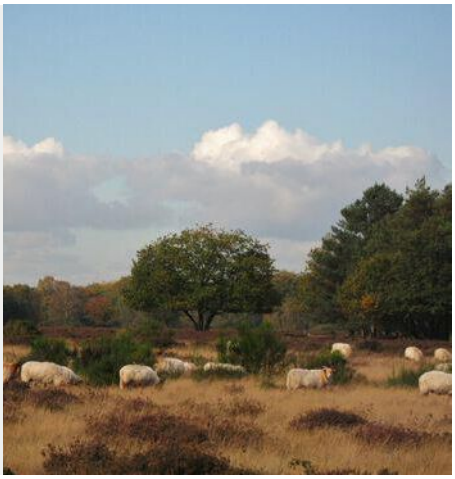





# BLARICUM

## 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!’.



## Aldert

Aldert heeft na jaren actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt de overstap richting Blaricum en Laren gemaakt 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 sinds 2008 werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Hij wordt vaak gekscherend vergeleken met een Mercedes Diesel: 'onopvallend aanwezig in het verkeer, maar hij doet het altijd!'. Zijn motto is om het elke dag weer inspirerend en uitdagend voor zichzelf en zijn collega's te maken.



## Jill

Jill heeft altijd al een passie voor de makelaardij gehad. Elke dag gaat ze met plezier naar werk en voert ze met genoegen haar functie uit als Marketing/PR manager, ondersteuning van de binnendienst en P.A van Jacques. Wanneer u contact opneemt met het kantoor in Laren, is de kans groot dat u Jill aan de telefoon krijgt. Ze staat altijd klantvriendelijk te woord en helpt u graag verder, waar dat nodig is.



## 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. Haar Quote is 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.



## Lieve

Lieve is met veel enthousiasme teruggekeerd naar de makelaardij. Met haar betrokkenheid, positieve instelling en oog voor de wensen van de klant zorgt zij voor een persoonlijke begeleiding. Vanaf september 2026 start zij met de opleiding Basis Vastgoeddeskundige om zich verder te ontwikkelen binnen het vak.




## Marieke

Na twintig jaar ervaring in sales en accountmanagement binnen de retail kiest Marieke voor de makelaardij. Met haar commerciële inzicht, onderhandelingservaring en sterke klantgerichtheid zet zij zich vanuit onze kantoren in Blaricum en Laren in voor onze opdrachtgevers. Daarnaast volgt zij de opleiding tot NVM-makelaar.

## 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 clausule, 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

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

NVM