

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum  
Huizerweg 62

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

## Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan vijftientig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Laren, Blaricum, Huizen, Bussum, Hilversum, Naarden en Ibiza. 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**

035 - 531 53 00

# WELKOM



# Wordt dit uw DROOMWONING?

## Huizerweg 62 Blaricum

Ooit gebouwd als buitenhuis voor vermogende Amsterdammers en nu een heerlijke en warme gezinsvilla in het centrum van Blaricum! Ontdek de perfecte harmonie tussen luxe en natuur in deze betoverende rietgedekte villa aan de Huizerweg 62 in Blaricum, genesteld op een ideale locatie op loopafstand van de heidevelden. De prachtige tuin rondom de villa biedt een idyllische setting voor ontspanning en vermaak. De kinderen kunnen zwemmen, voetballen of hockeyen op het veldje, terwijl u op het terras geniet van een drankje in de zon. Beter wordt het niet...

Op directe loop-/fietsafstand bevindt zich de gezellige dorpskern met diverse winkels, restaurants, basisscholen en sportvelden. Een heerlijke woonomgeving, met authentieke boerderijen en waar u de paarden door het dorp ziet lopen.

## Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1925
  
- Woonoppervlakte: 205 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 795 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 980 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
  
- Garage: Vrijstaand steen (4 auto's), vrijstaand hout
- Tuin: Zwembad en sportveldje
  
- Oplevering: In overleg

# Indeling Begane grond

Begane grond:

Entree, binnenkomst in de hal met garderobe, meterkast en aparte wc. Via openslaande deuren komt u in de zitkamer met uitzicht over de diepe en groene achtertuin. Aan de linkerkzijde bevindt zich de woon/ tv kamer voorzien van een houtkachel. Op de begane grond ligt een prachtige houten vloer. Aan de voorzijde is een extra kamer, thans in gebruik als kantoorruimte. In 2022 is de uitbouw voltooid waar de luxe ruime leefkeuken en eetkamer zijn, deze ruimte is bovendien voorzien van vloerverwarming. Keuken voorzien van alle gemakken waaronder een kook- en spoeliland, Quooker, wijnklimaatkast, inductiekookplaat en diverse inbouwapparatuur. Via openslaande deuren toegang naar de ruime en zonnige achtertuin gelegen op het oosten. Diverse terrassen, een zwembad, bijgebouw en hockey/ voetbalveldje van kunstgras. De tuin is voorzien van een sproei installatie op een eigen bron.











# Eerste verdieping

## Tweede verdieping en bijgebouw

### Eerste verdieping:

Ruime overloop waar u meteen verrast bent door de plafondhoogte, toegang naar de slaapkamer aan de voorzijde en master bedroom aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer is voorzien van airco, een grote inloopkast en badkamer en-suite. De badkamer heeft vloerverwarming, een dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, een wc en kastruimte.



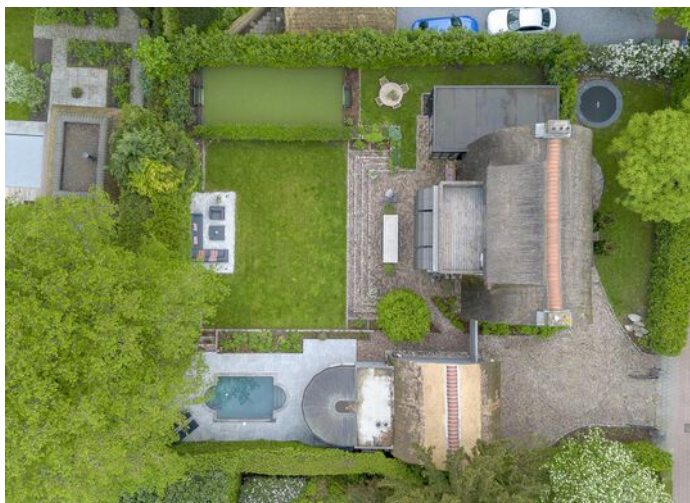
### Tweede verdieping:

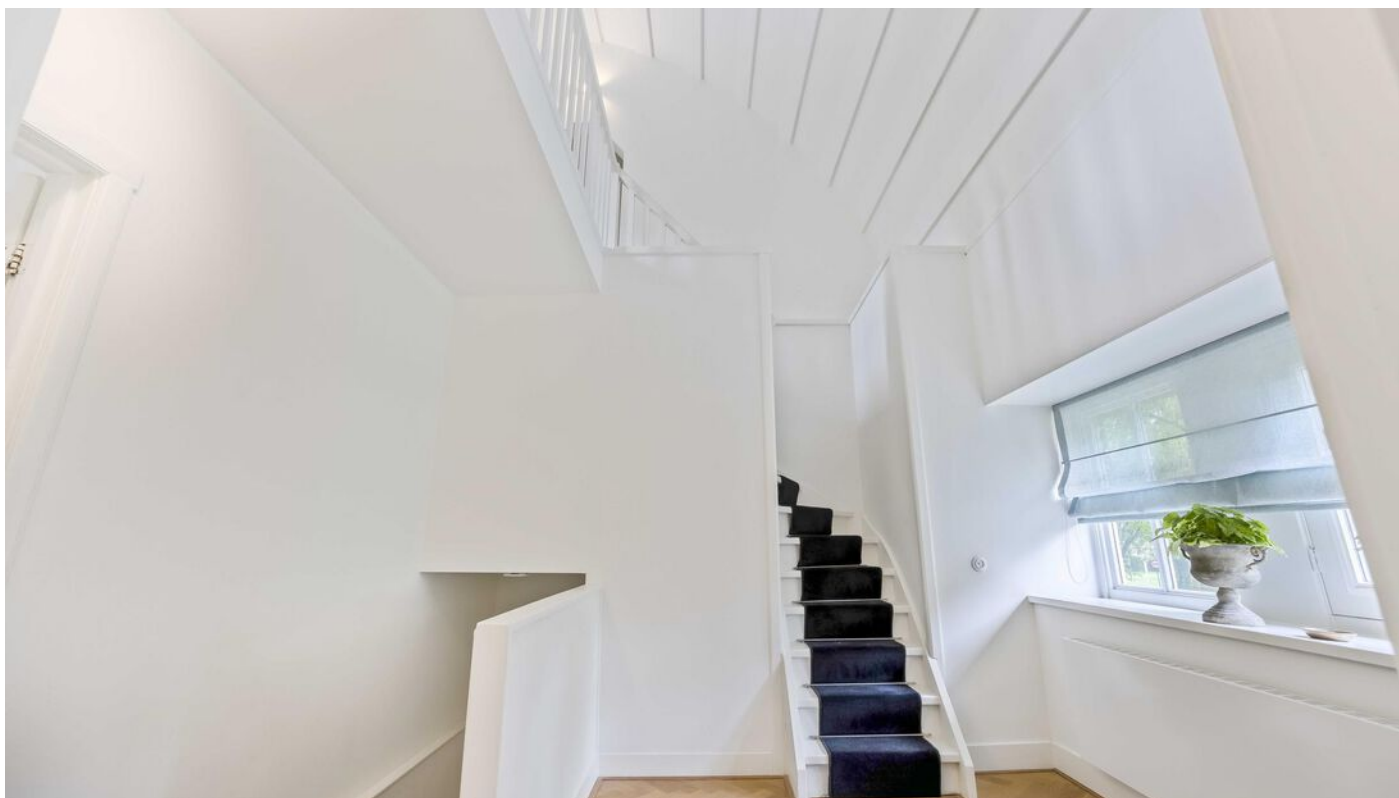
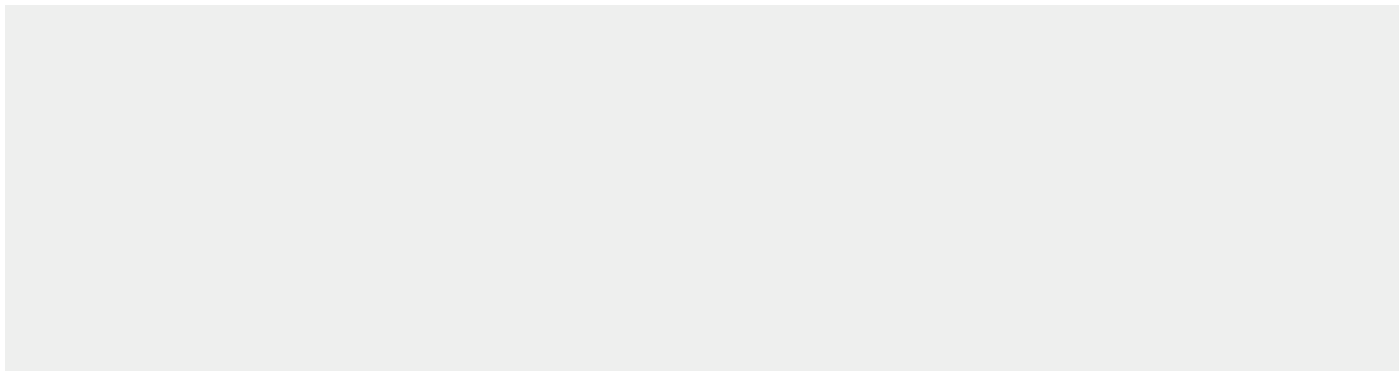
Overloop met openslaande deuren naar het dakterras, toegang naar een ruime derde slaapkamer voorzien van airco, technische ruimte (aansluitingen voor wasmachine/droger en CV ketel) en badkamer met douche, wastafel en wc.

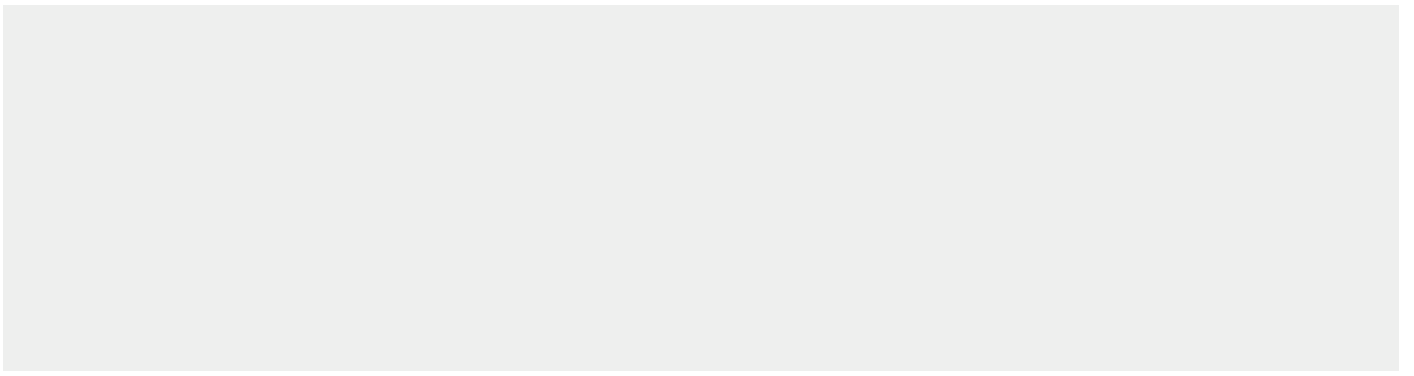


### Bijgebouw:

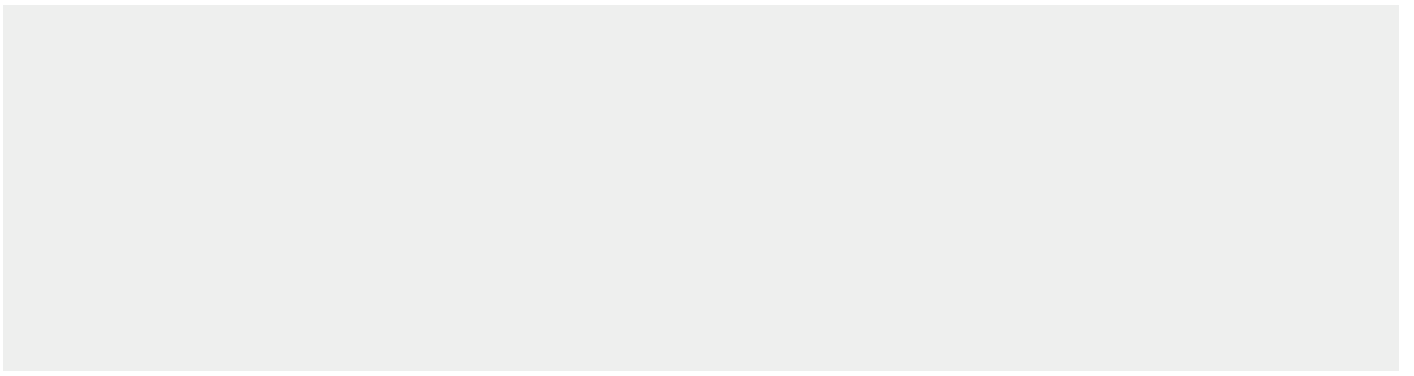
Het multifunctionele bijgebouw heeft een oppervlakte van ca. 106 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 lagen. Aan de voorzijde bevindt zich de garage met een autolift waar maar liefst 4 auto's in passen. Aan zijkant vanuit de achtertuin toegang naar de hal, technische kamer voor het bijgebouw en het zwembad. Tuinkamer met openslaande deuren naar het zwembad en trap naar beneden naar het souterrain met een douche ruimte, aparte wc en sauna. Ook toegang vanuit het souterrain naar de autolift.

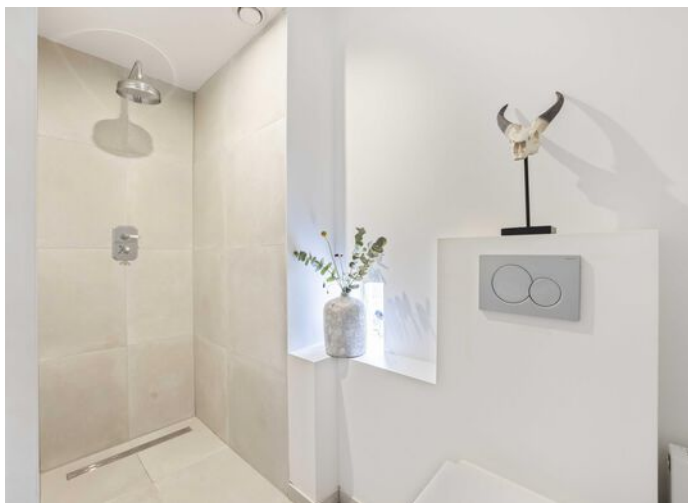


















# Plattegrond

## Begane grond



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

# Plattegrond 1e Verdieping

Huizenweg 62, Blaricum  
1e verdieping



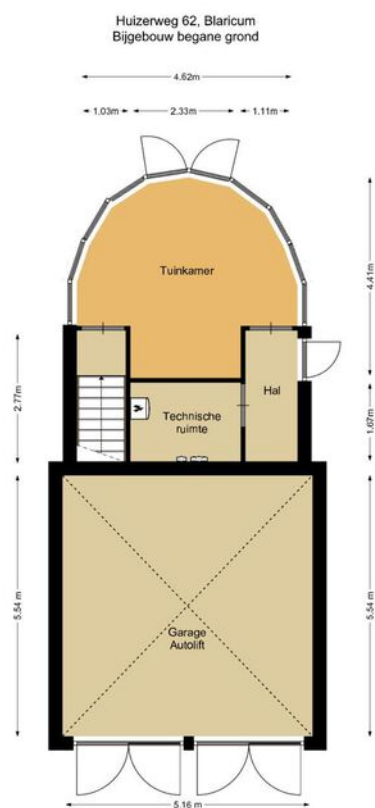
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 2e Verdieping



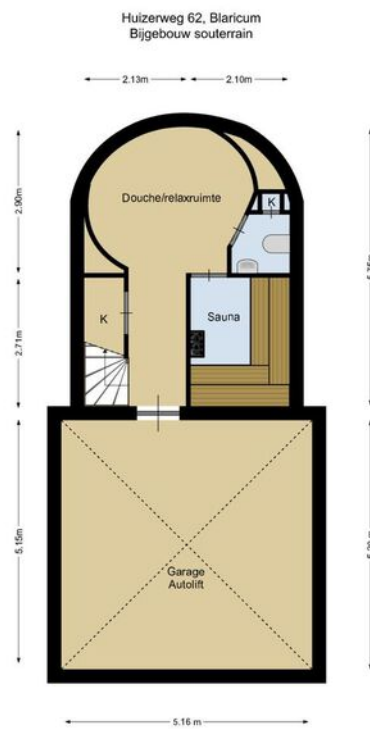
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond Bijgebouw



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

# Plattegrond Souterrain bijgebouw



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

# Huizerweg 62

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HUIZERWEG62/AF/BL



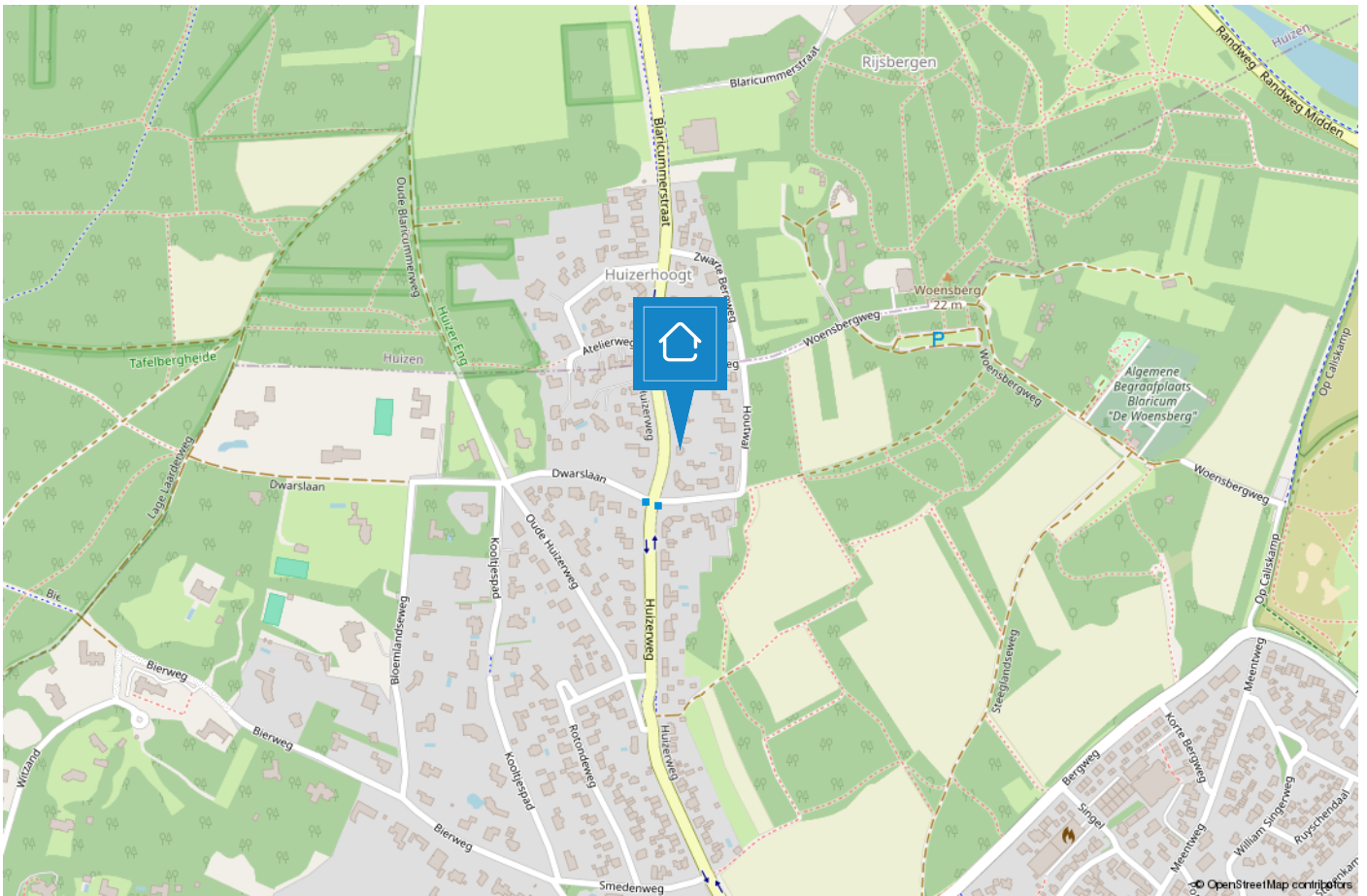
|       |                                  |                              |  |
|-------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Blaricum |  |
|       | Huisnummer                       | Sectie A                     |  |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2619                 |  |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                              |  |
|       | Administratieve kadastrale grens |                              |  |
|       | Bebouwing                        |                              |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

# 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 BLARICUM

**“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 Torenlaan 12d te Blaricum om ons team te ontmoeten.

**“Wij denken en voelen graag met u mee.”**





## Joost

Joost Wester heeft zijn eigen makelaarskantoor gehad in Blaricum en kent dan ook alle ins en outs van het dorp. In 2018 heeft hij samen met Jacques besloten hun krachten te bundelen en is hij bij Voorma en Walch aan de slag gegaan. Hij heeft al meer dan 25 jaar ervaring, is uiterst betrouwbaar, punctueel en beschikt over een groot netwerk.



## 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.



## 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.



## Joke

Joke is een uitstekende gastvrouw, servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten. Daarnaast biedt zij ondersteuning aan het makelaarsteam. Ze heet u graag welkom met een cappuccino en heerlijke appeltaart.



## Laura

Laura Smit komt uit een bekende 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.

# 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