

VOORMA EN WALCH  
sinds 1936  
MAKELAARS IN HET GOOI

*het team*

Blaricum  
Tweede Molenweg 1

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 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?

## Tweede Molenweg 1 Blaricum

Locatie, locatie, locatie... Een fiets heeft u niet meer nodig, hier is werkelijk alles op loopafstand! Gelegen middenin het dorp Blaricum aan de Tweede Molenweg ligt deze sfeervolle en recent gerenoveerde vrijstaande villa met afsluitbare veranda. In 2018 is de woning in zijn geheel gerenoveerd en fors uitgebouwd waardoor een riante woning is ontstaan met 2 slaapkamers en 2 badkamers op de begane grond, in feite een grond gebonden appartement. Een van deze slaapkamers kan ook goed als werkkamer worden ingericht en heeft een eigen opgang.

De Tweede Molenweg is gelegen midden in het pittoreske dorp Blaricum op loopafstand van de Oude Tak, Moeke Spijkstra, The Red Sun, diverse winkels, basisscholen en sportverenigingen.

## Kenmerken

- Soort woning: Vrijstaande villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1954
  
- Woonoppervlakte: 186 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 624 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 472 m<sup>2</sup>
- Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
  
- Tuin: Besloten voor- en achtertuin
  
- Oplevering: In overleg
  
- Overig: Slaapkamers en badkamers op de begane grond

# De indeling is als volgt:

## Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, toilet met fontein, garderobe en trap naar de verdieping. Knusse zitkamer met elektrische haard en uitzicht op de voortuin. Dubbele deuren naar royale woonkeuken met inbouwapparatuur (afwasmachine en twee combi oven/magnetrons) Quooker, vrijstaande Amerikaanse koelkast met water- en ijsdispenser en hier bevindt zich een gashaard. Dubbele openslaande deuren naar terras aan de achterzijde. Slaap/werkkamer met eigen opgang en badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche. Tweede slaapkamer met deur naar terras, walk-in closet, royale badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. Wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De gehele begane grond is voorzien van een epoxy gietvloer en in het nieuwe deel voorzien van vloerverwarming.

## Eerste verdieping:

Ruime overloop, toegang naar de derde en vierde slaapkamer allebei voorzien van vaste kasten en een dakkapel. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wc en wastafel.





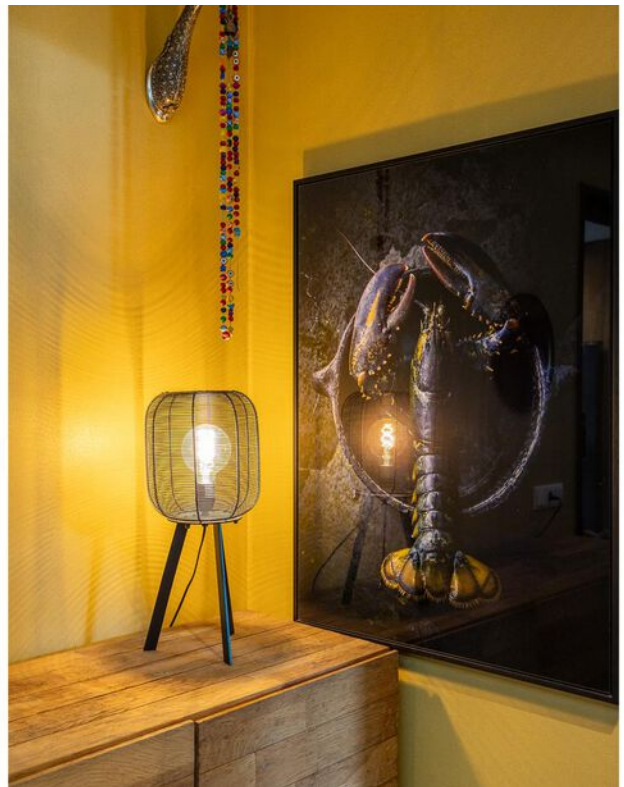
#### Tuin:

Ruime zonnige voortuin met terras. Eveneens een heerlijke zonnige achtertuin met een kunstgrasveld en een gezellige overkapping met houtkachel waar het zowel zomers als in de winter goed vertoeven is. Aansluitend aan de openslaande deuren van de eetkeuken een terras met eetgedeelte en een aparte berging.



#### BIJZONDERHEDEN:

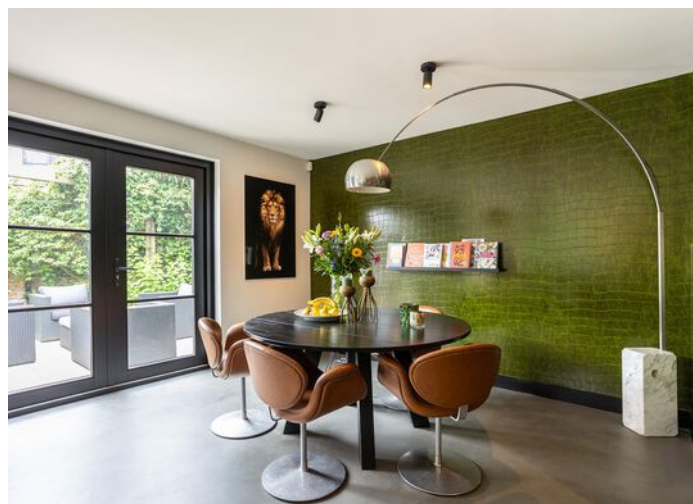
- Master bedroom en royale badkamer op de begane grond
- Top locatie in het dorp Blaricum, alle voorzieningen op loopafstand
- Ruime luxe en moderne leefkeuken met keukenbar
- Bouwjaar 1954, geheel verbouwd en gemoderniseerd in 2018
- Gedeeltelijk vloerverwarming (in het nieuwe deel)
- Na de verbouwing goed geïsoleerd. O.a. vrijwel overal dubbelglas







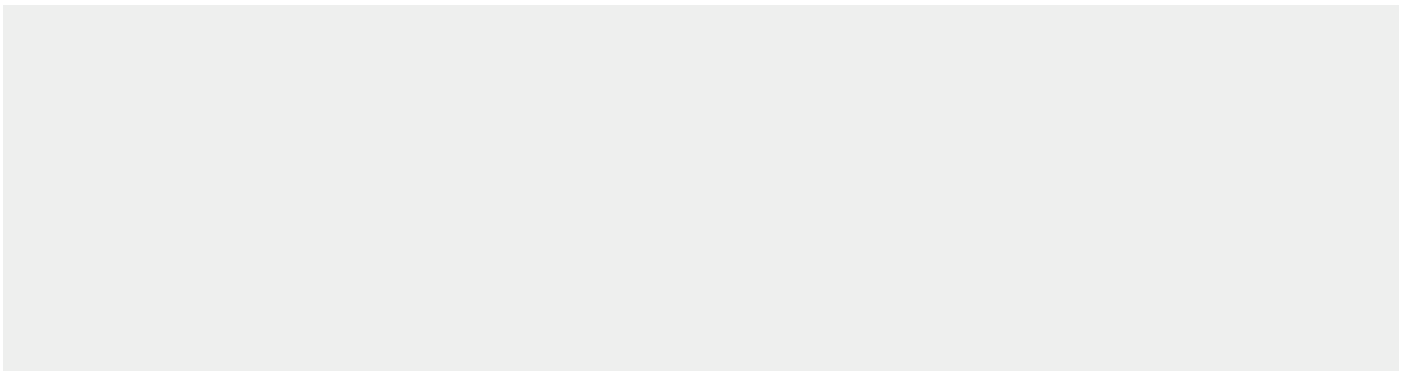






















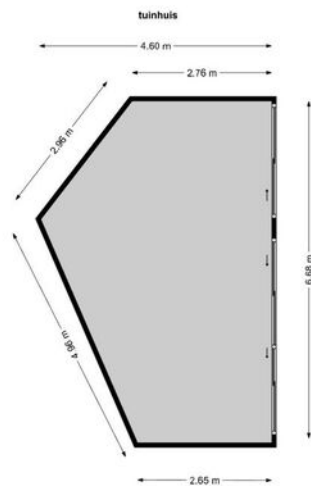
# Plattegrond Begane grond



# Plattegrond 1e Verdieping




# Plattegrond Tuinhuis



# Tweede Molenweg 1 Kadastrale kaart

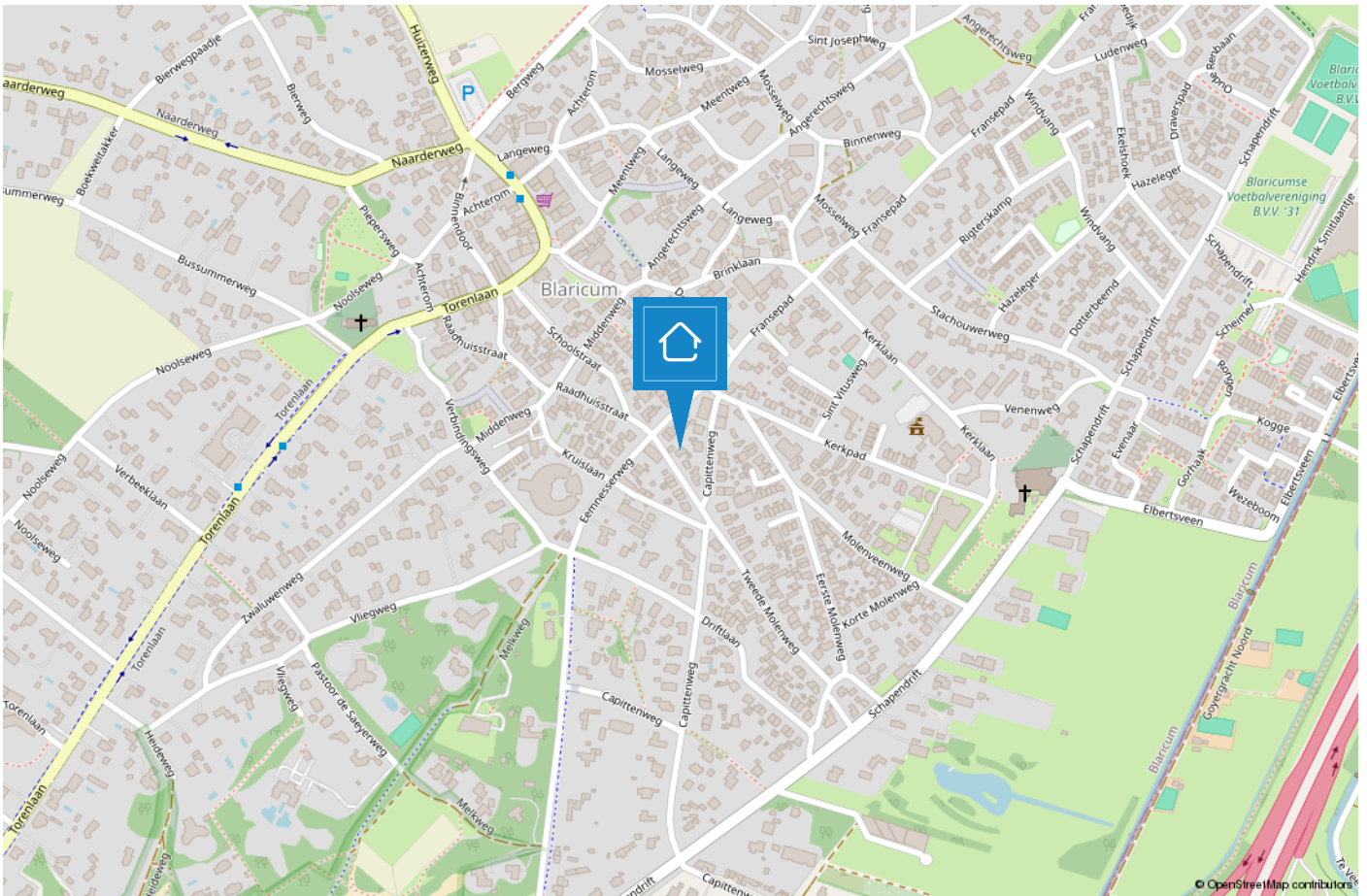
Kadastrale kaart Uw referentie: TWEDEMLNWG1/JEW/AF



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b><br/>                 Deze kaart is noordgericht</p> <p>— Perceelnummer<br/>                 ** Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>                 — Voorlopige kadastrale grens<br/>                 — Administratieve kadastrale grens<br/>                 — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2024<br/>                 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum<br/>                 Sectie E<br/>                 Perceel 1185</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>                 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# LOCATIE

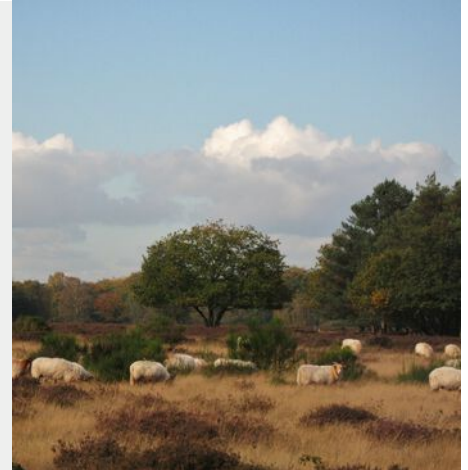
Woont u binnenkort op deze locatie?



# 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 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 bevoegen, 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