

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum

Frederik van Eedenlaan 8

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?

Frederik van Eedenlaan 8 Blaricum

Exclusief wonen direct aan het water!
Het betreft een zeer moderne vrijstaande villa uit 2018 met garage, carport, vier parkeergelegenheden op eigen terrein, de tuin op het zuiden en direct gelegen aan het water met vrij uitzicht. Vakantiegevoel terwijl u thuis bent!

Dit zeer moderne vrijstaande huis voldoet volledig aan de huidige wooneisen: gasloos, uitstekend geïsoleerd, zonnepanelen, warmtepomp, verkeerd in uitstekende staat van onderhoud en is met veel sfeer instapklaar.

Kenmerken

- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2018

- Woonoppervlakte: 179 m²
- Inhoud: 705 m³
- Perceeloppervlakte: 436 m²
- Isolatie: Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label A
- Garage: Aangebouwd steen, carport
- Tuin: Op het zuiden en direct aan water

- Oplevering: In overleg

- Overig: Zonnepanelen

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, binnenkomst in de hal met trap naar de eerste verdieping, separaat toilet, garderobekast en meterkast.

Via de deur toegang naar de eetkamer die in verbinding staat met de woonkamer aan de voorzijde en luxe open keuken aan de achterzijde. De hout gestookte haard dient als room divider tussen de twee ruimtes.

Eveneens aan de voorzijde gelegen bevindt zich een extra kamer thans in gebruik als tv/ speelkamer voor kinderen, maar is ook ideaal als kantoor te gebruiken. De open keuken is van alle gemakken voorzien waaronder een Quooker, inductiekookplaat, full size koelkast, combi magnetronoven, combi stoomoven en een afwasmachine. De lichtstraat zorgt voor natuurlijk lichtinval. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken met prachtige op maat gemaakte inbouwkasten en een spoelkeuken.

Op de gehele begane grond ligt een prachtige gietvloer voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.



Vervolg indeling:

Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde en een riante master bedroom met hoog plafond (ca. 5 meter) met een inloopkast, gelegen aan de achterzijde. Royale badkamer voorzien van dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en toilet. Ook deze gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. Er is eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren door een wand te plaatsen in het verlengde van de trap. Alle kamers zijn voorzien van tenminste één te openen raam met hor.

Zolderverdieping:

Ruime verdieping met veel opbergruimte, aansluitingen voor de wasmachine en droger. Mogelijkheid om een gasten/ logeerkamer te realiseren.

Tuin:

Prachtige en groene achtertuin met ligging op het zuiden, hier geniet u de gehele dag op het (overdekte) terras van de zon en het vrije uitzicht over het water. Het tweede terras is direct gelegen aan het water. Het water heeft geen open verbinding, waardoor het voor kinderen fantastisch is om vrij op avontuur te gaan zonder dat u zich zorgen hoeft te maken! De garage heeft ruimte voor één auto en daarnaast zijn er vier parkeergelegenheden op eigen terrein. Fietsen en kussens voor de tuinmeubels passen in de externe berging waar ook de Eteck warmtepomp en extra elektrische boiler staat.



Omgeving en bereikbaarheid

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Op minder dan 30 minuten rij afstand van Amsterdam ligt deze Villa in de populaire nieuwe wijk Blaricummermeent, een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. In de autoluwe straat waar de kinderen nog buiten kunnen spelen is ook een speeltuintje. Meerdere nabijgelegen basis- en middelbare scholen, winkels, recreatiemogelijkheden en veel sportmogelijkheden waaronder zelfs een skiclub, maken dit tot een ideale locatie voor gezinnen. Op loopafstand vindt u diverse bushaltes (lijn 100) naar Bussum en Hilversum. Zowel het gezellige oude dorp van Blaricum als Huizen zijn binnen 9 autominuten en 12 fietsminuten te bereiken.

WAT DE BEWONERS GAAN MISSEN

Wat wij het meeste gaan missen aan het huis is het ongelooflijke comfort. In de zomer blijft het heerlijk koel in huis dankzij de vloerkoeling en in de winter is het juist heerlijk behaaglijk. Dit alles met ondertussen een lage energierekening. Verder is het schaatsen in de winter vanaf je eigen terras buitengewoon uniek, kunnen de kinderen in de zomer heerlijk in het water spelen, kunnen ze zelfs met de sup van de opvang / bso opgehaald worden en komen het hele jaar door diverse vissen en watervogels voorbij waaronder de zwanen met hun jongen en zelfs een ijsvogel.

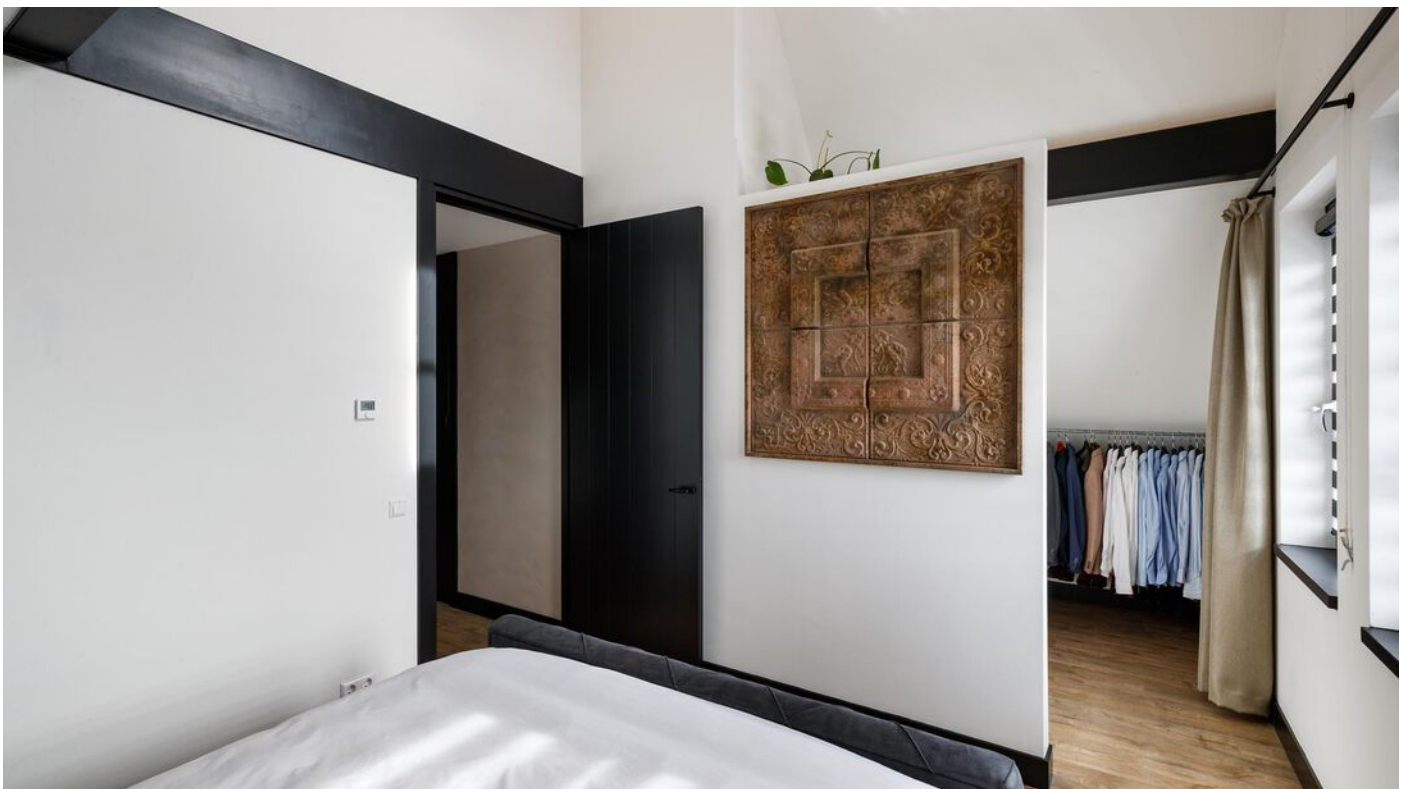
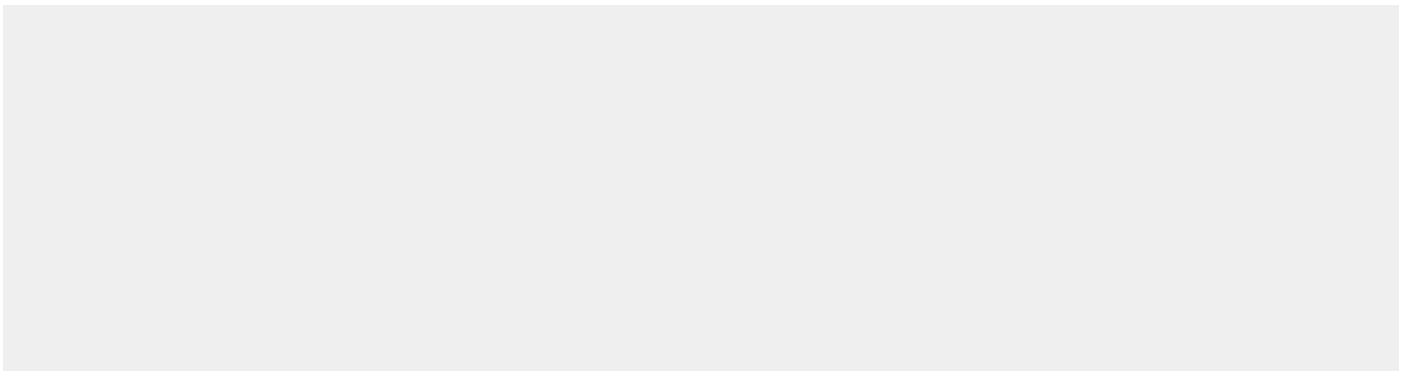








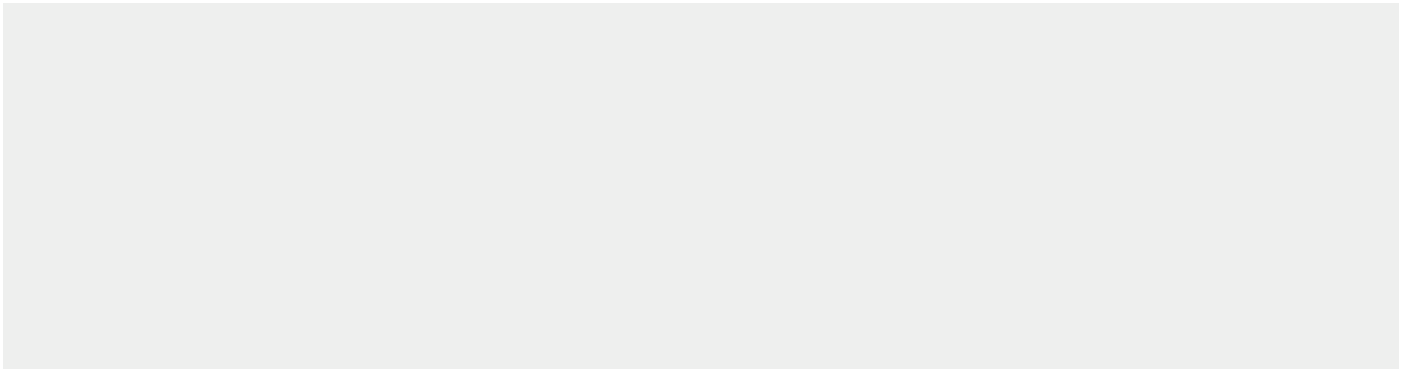






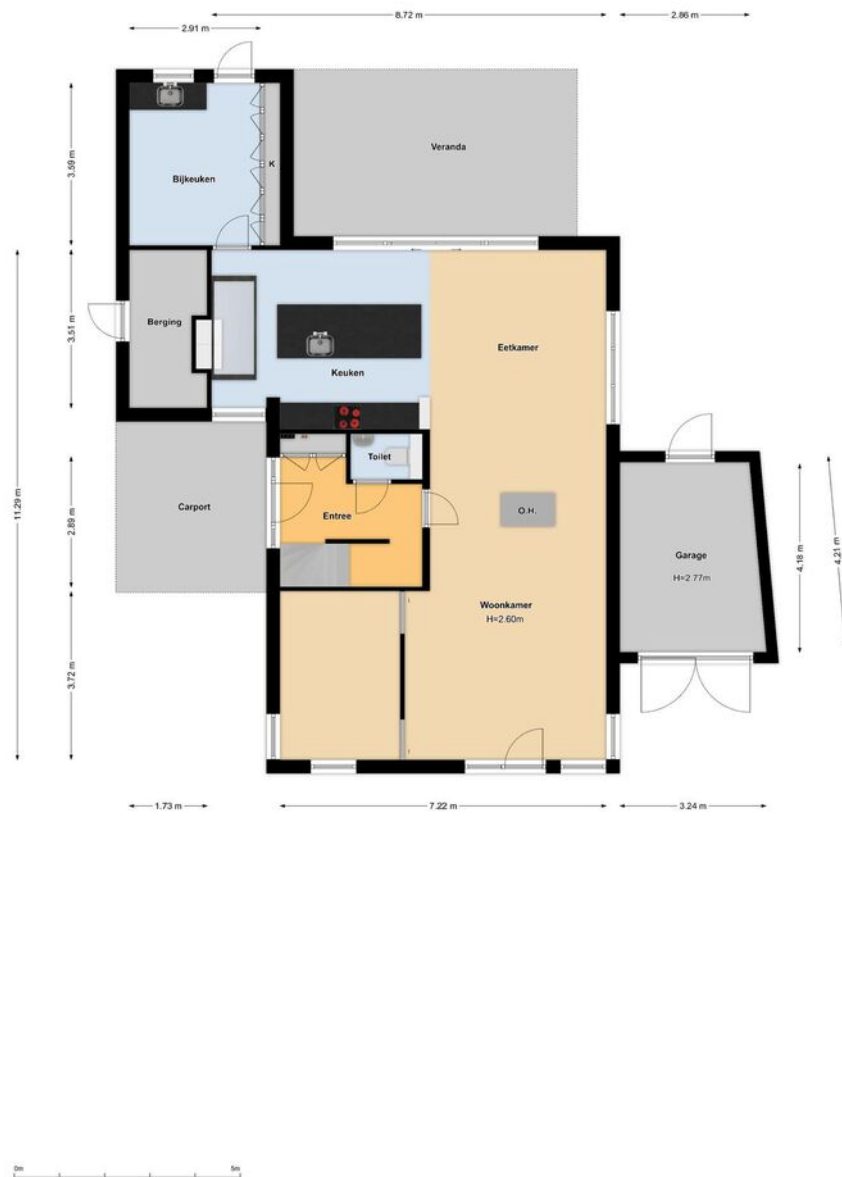






Plattegrond

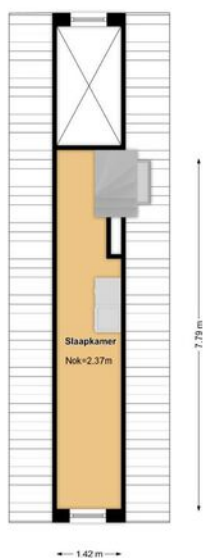
Begane grond



Plattegrond 1e Verdieping



Plattegrond Zolder



Frederik van Eedenlaan 8 Kadastrale kaart

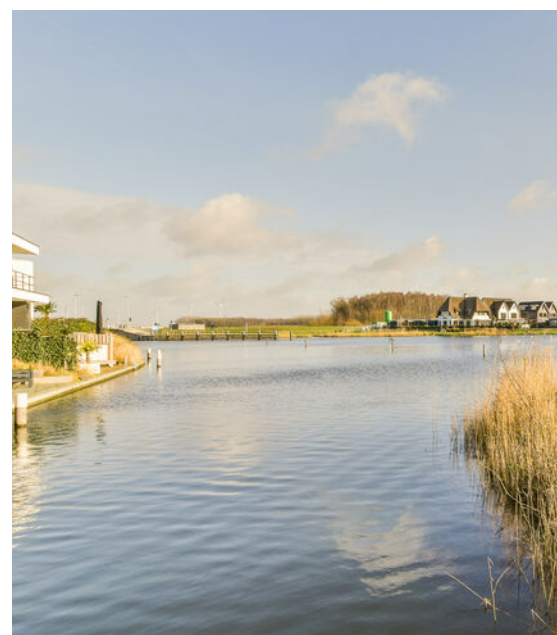


<p>12345</p> <p>— Ditte kaart is noordgericht</p> <p>— Parcelnummer</p> <p>— Mutanummer</p> <p>— Voorgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een aanvullend uittreksel, gelieve tot 10 september 2024 De Bezonder van het kadastraal en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4862</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	---	--

Bronenergie Bijdrage aan een schone toekomst

Alle woningen in De Blaricummermeent maken gebruik van een nieuwe en eigentijdse vorm van energie. De huizen zijn aangesloten op een zogenaamd warmte/koude opslagsysteem. Een systeem dat kostentechnisch erg interessant is. Dit betekent dat elk huis is uitgerust met een warmtepomp i.p.v. een cv-ketel. Gas is overbodig geworden. Naast verwarmen kan het systeem ook koelen. De bewoners van De Blaricummermeent leveren zodoende – door minder CO₂-uitstoot – een belangrijke bijdrage aan een beter milieu. Kortom, elke woning is met deze duurzame oplossing klaar voor de toekomst, zonder dat het wooncomfort wordt geschaad.

Hoe werkt warmte/koude opslag precies?
In de zomer is relatief veel warmte aanwezig, die eigenlijk in

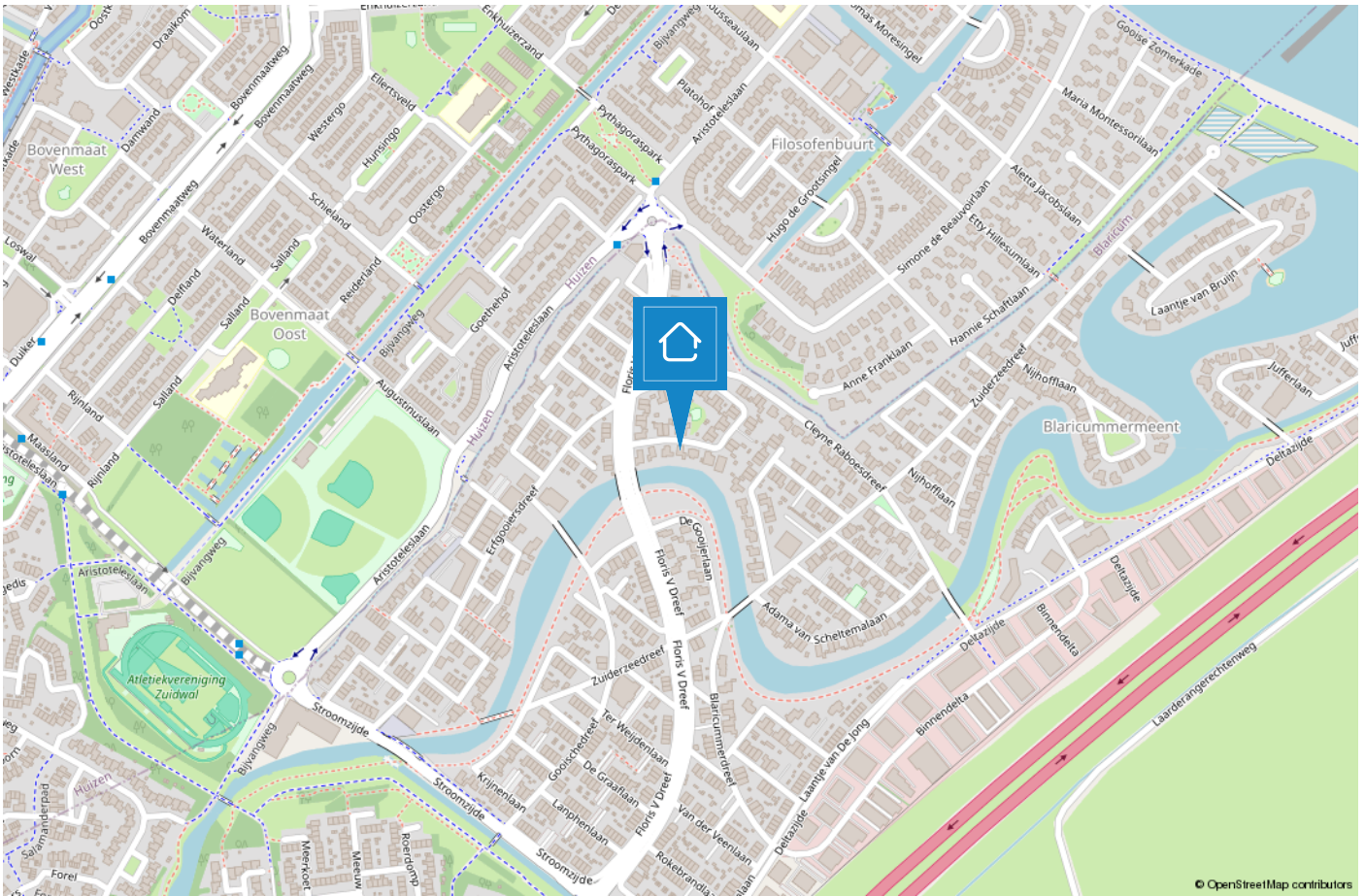




Wonen in de Blaricummermeent is wonen temidden van natuurgebieden de Tafelberg, de Blaricummerheide, het Gooimeer en het Oeverpark, met alle stadse voorzieningen van het nabijgelegen Huizen in de Buurt. Gunstig en centraal gesitueerd ten opzichten van A27 met een uitstekende verbinding richting Almere / Utrecht en de A1 richting Amsterdam/ Amersfoort. De wijk is een ruim opgezette woonwijk met veel groen, nieuwbouw maar met de stijlvolle uitstraling van het oude dorp. Een heerlijke plek om te wonen.

LOCATIE

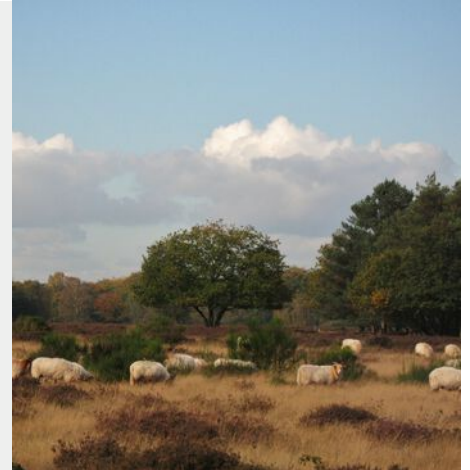
Woont u binnenkort op deze locatie?



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.



Tessa

Tessa, geboren in Blaricum en opgegroeid in Ankeveen. Na tien jaar actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt, weer terug in het Gooi, daar waar het allemaal ooit begon. Haar vrouwelijke touch, inlevingsvermogen en doelgerichtheid zijn haar sterke kanten. Daarnaast is ze heel visueel ingesteld en heeft passie voor interieur.



Joke

Joke is sinds de opening van het kantoor Blaricum werkzaam als makelaar binnendienst. Ze is servicegericht en biedt ondersteuning bij het gehele aan- en verkoopproces en woont inmiddels alweer ruim 15 jaar in Blaricum waardoor ze bekend is in het werkgebied.



Saskia

Saskia is al ruim 20 jaar werkzaam als makelaar binnendienst. Met haar uitgebreide kennis van de woningmarkt en oog voor detail in interieur en presentatie, levert ze een waardevolle bijdrage aan de klantbeleving als het succes van het makelaarskantoor.

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