

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Koggewagen 26

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 Naarden 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:



Jan-Willem

06 -516 83 937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw DROOMWONING?

Koggewagen 26 Blaricum

Op zoek naar een prachtige geschakelde villa gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonomgeving van Blaricum-Bijvanck. Deze goed onderhouden woning biedt niet alleen veel woonruimte, maar ook een ideale ligging nabij de natuur, scholen, en sportfaciliteiten. Met 185 m² aan woonoppervlak, 3 grote slaapkamers (met mogelijkheid tot 4!), 2 badkamers en een schitterende achtertuin met een vrijstaande veranda met berging, is dit dé perfecte plek voor gezinnen die op zoek zijn naar meer ruimte en comfort.

Blaricum is bekend om zijn groene en serene omgeving, met de steden Amsterdam, Hilversum, Utrecht, Amersfoort en Almere binnen een half uur bereikbaar. Geniet van de voordelen van het buitenleven terwijl je toch dichtbij alle benodigde voorzieningen bent.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 4 (3 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1978

- Woonoppervlakte: 185 m²
- Inhoud: 698 m³
- Perceeloppervlakte: 438 m²
- Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst ontmoet je een ruime entree met een toilet, garderobe en meterkast. De royale living met een gezellige houtkachel en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin zorgen voor een uitnodigende sfeer.

De halfopen keuken is van veel gemakken voorzien, inclusief een 4-pits gasstel, oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. De praktische bijkeuken biedt ruimte voor wasmachine en droger en toegang tot de ruime bergvliering met cv aansluiting.

Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping vind je een overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) waarbij de ouderslaapkamer beschikt over een walk-in closet. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en een handdoekradiator. Bovendien is er een separaat toilet aanwezig.

Tweede Verdieping:

Een vaste trap leidt naar de fantastische derde slaapkamer met een indrukwekkende nokhoogte van 4,26 meter. Deze verdieping biedt ook een tweede badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel, ideaal voor gasten of kinderen. Voor extra bergruimte is er ook nog een vliering.

De zeer ruime, zonnige achtertuin is een plek van rusten privacy. Met een groot terras, onderhouden gazon en een vrijstaande houten veranda is het de perfecte plek om te ontspannen of te genieten met vrienden en familie. De veranda kan dienen als een extra leefruimte en biedt volop mogelijkheden om je creativiteit de vrije loop te laten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 185 m²
- Vloerverwarming op de begane grond
- combinatie HR+ beglazing
- 2022 Houten vrijstaande veranda met berging
- Tuin is voorzien van eigen bron- en sproei-installatie (zowel de voor- als achtertuin)
- Parkeren op eigen terrein
- Zonnige achtertuin met veel privacy
- 2023 geschilderd
- Aanvaarding: In overleg





Licht en ruimte



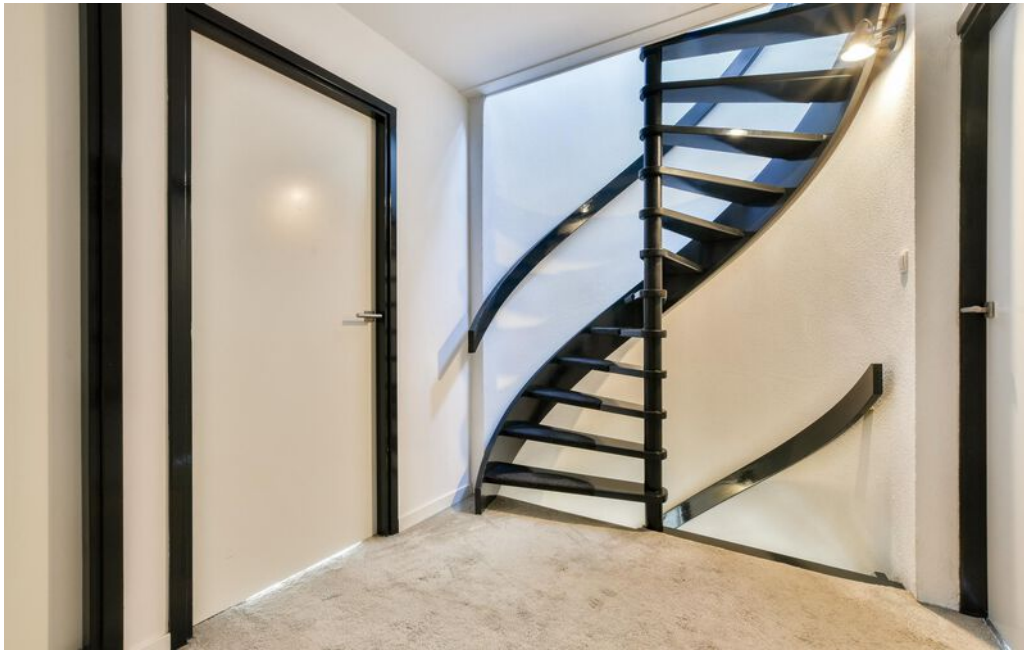
Royale living









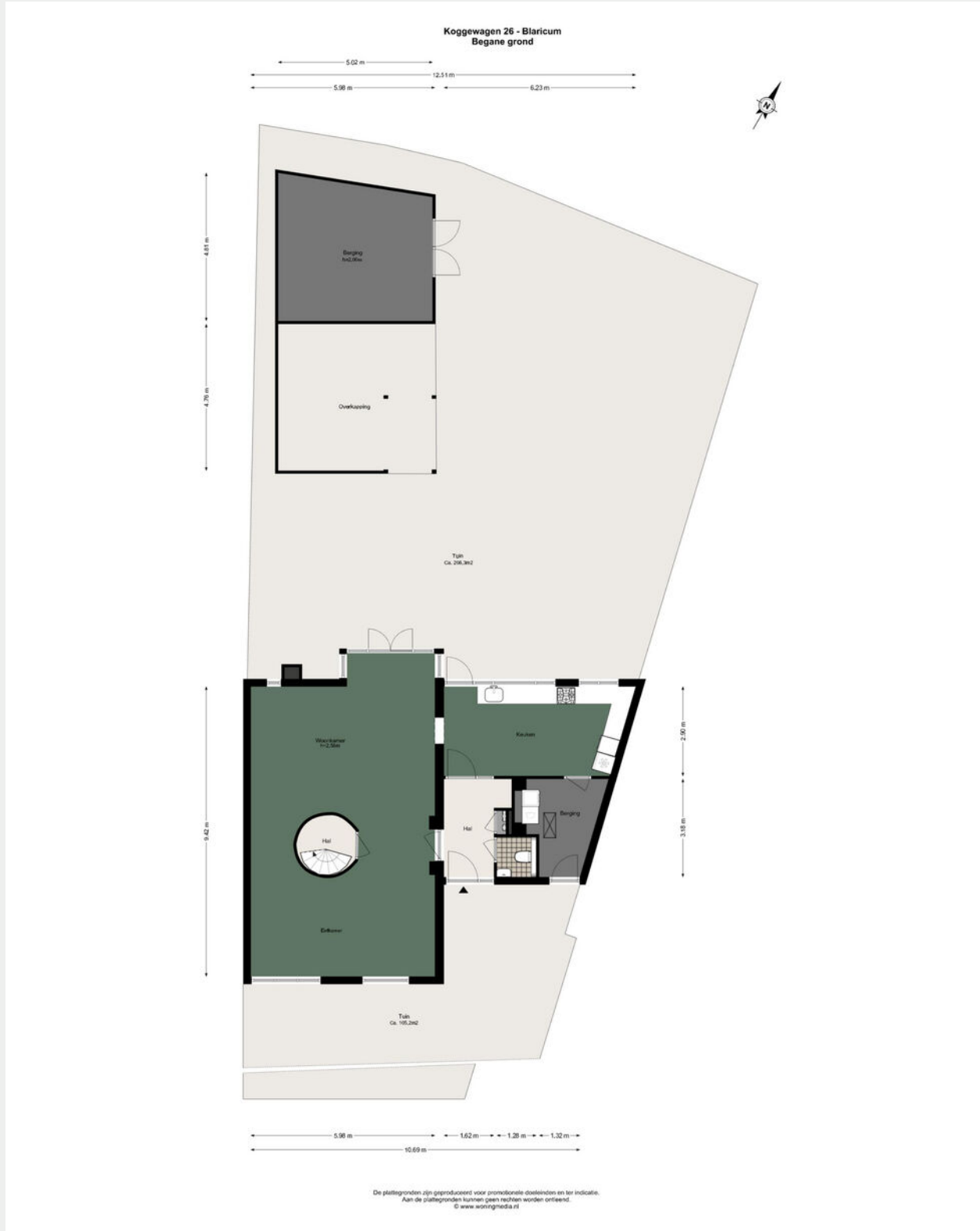






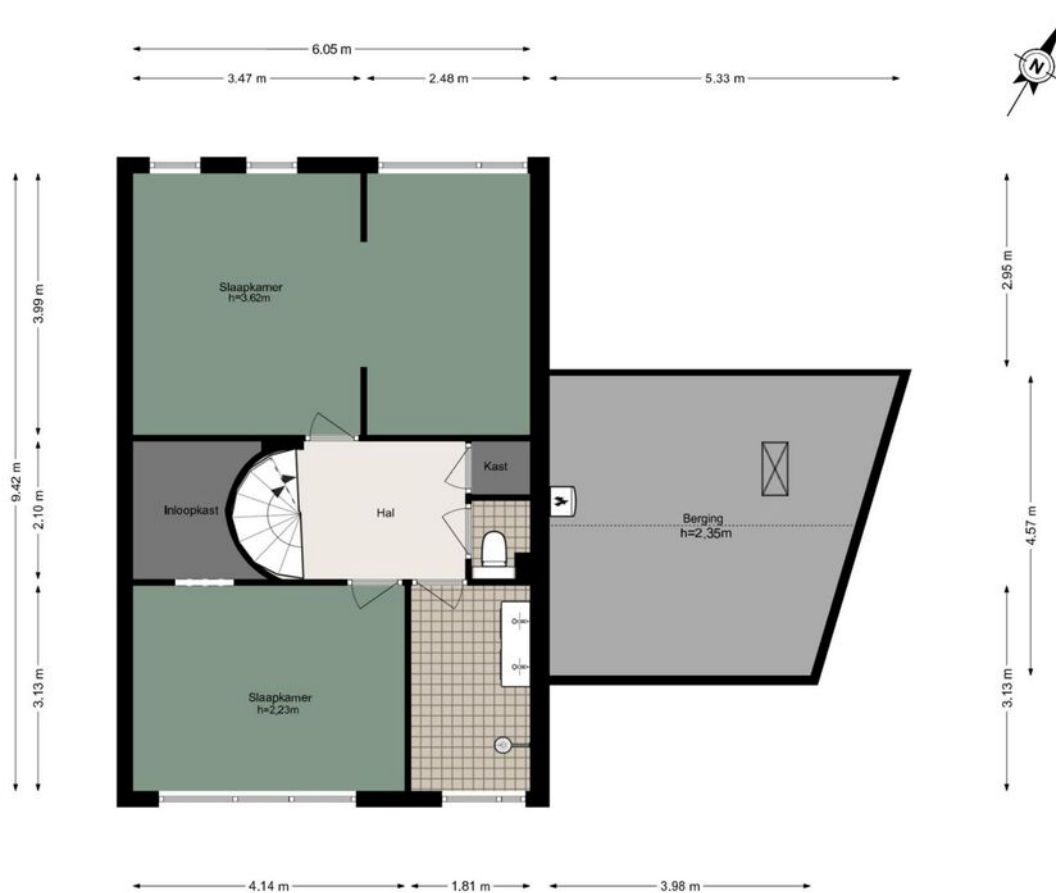


Plattegrond



Plattegrond

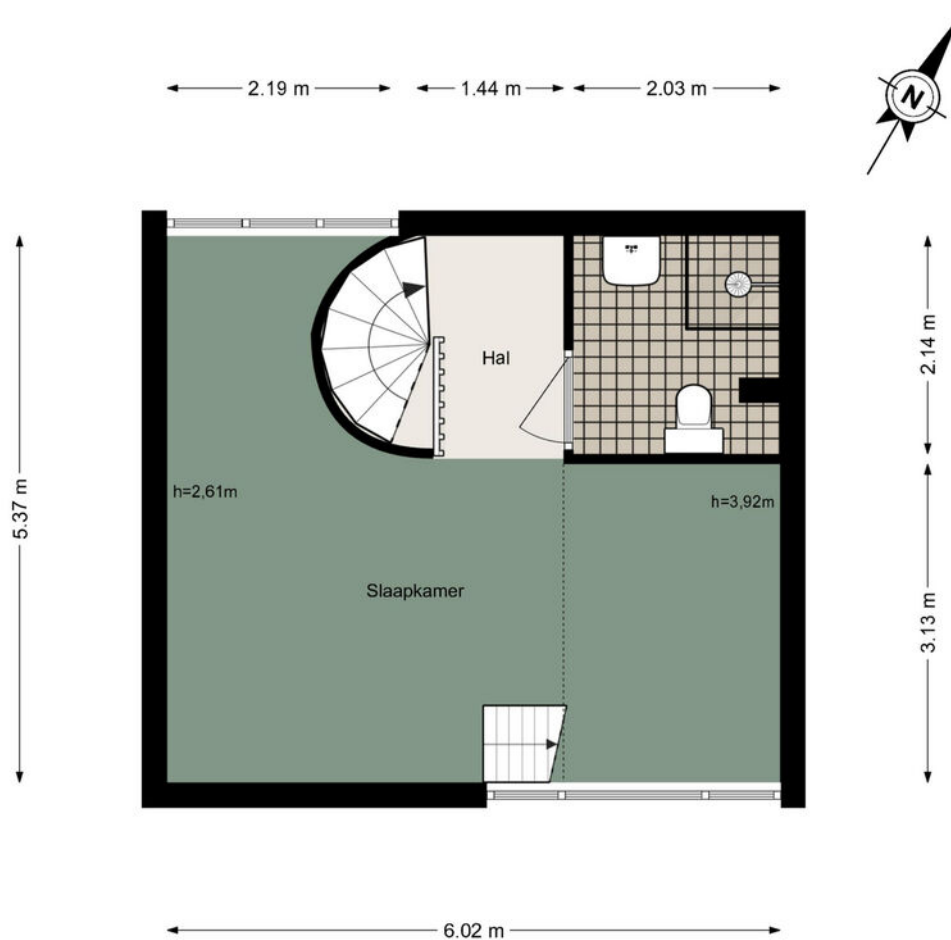
Koggewagen 26 - Blaricum Eerste verdieping



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

Plattegrond

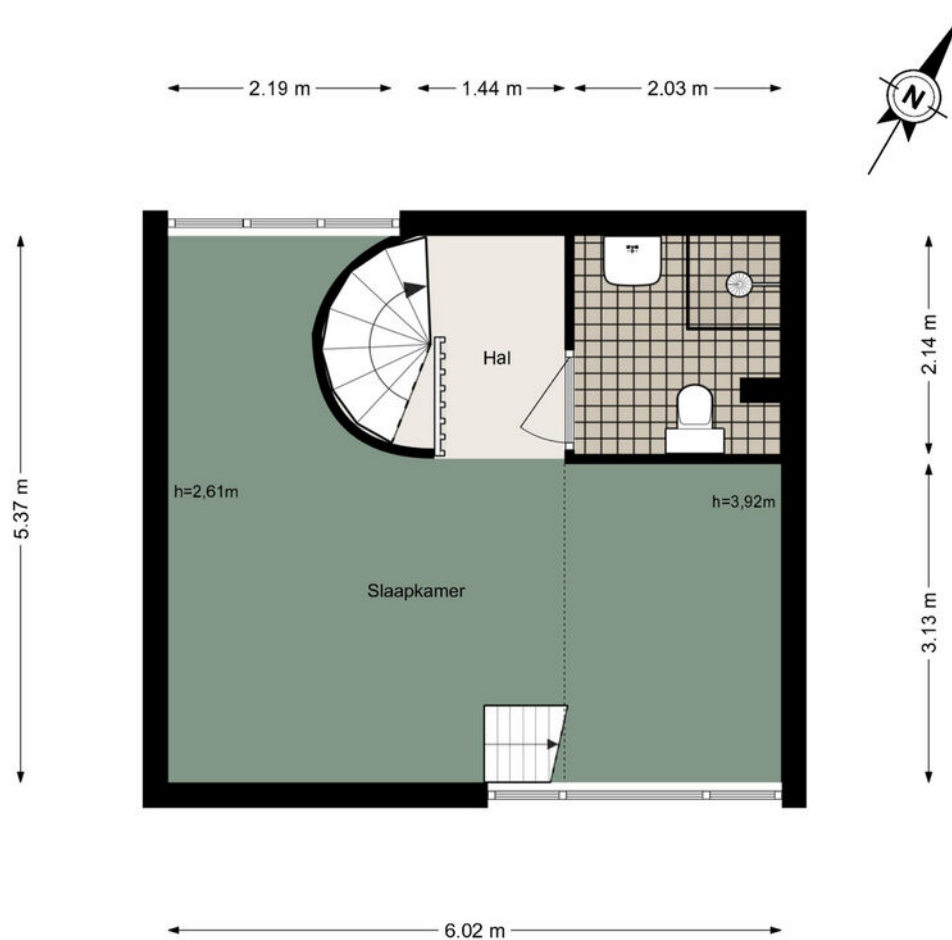
Koggewagen 26 - Blaricum Tweede verdieping



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

Plattegrond

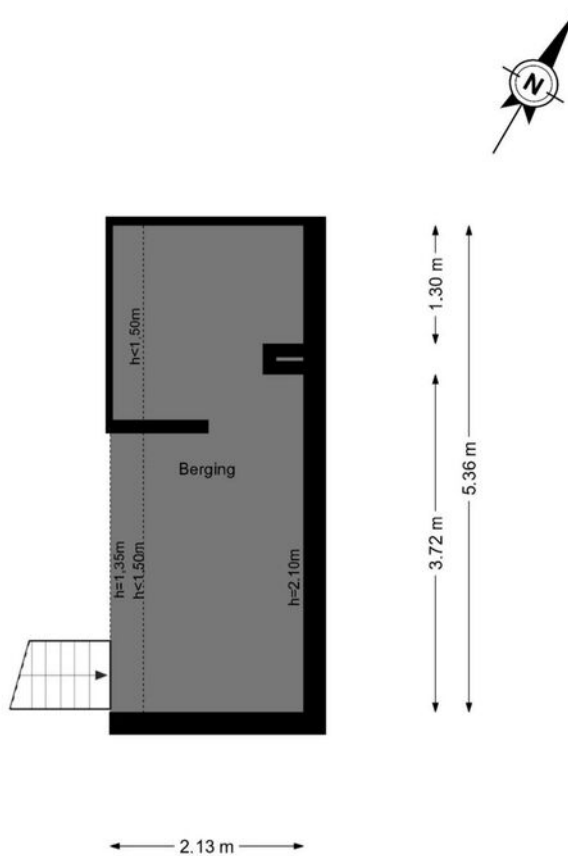
Koggewagen 26 - Blaricum Tweede verdieping



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

Plattegrond

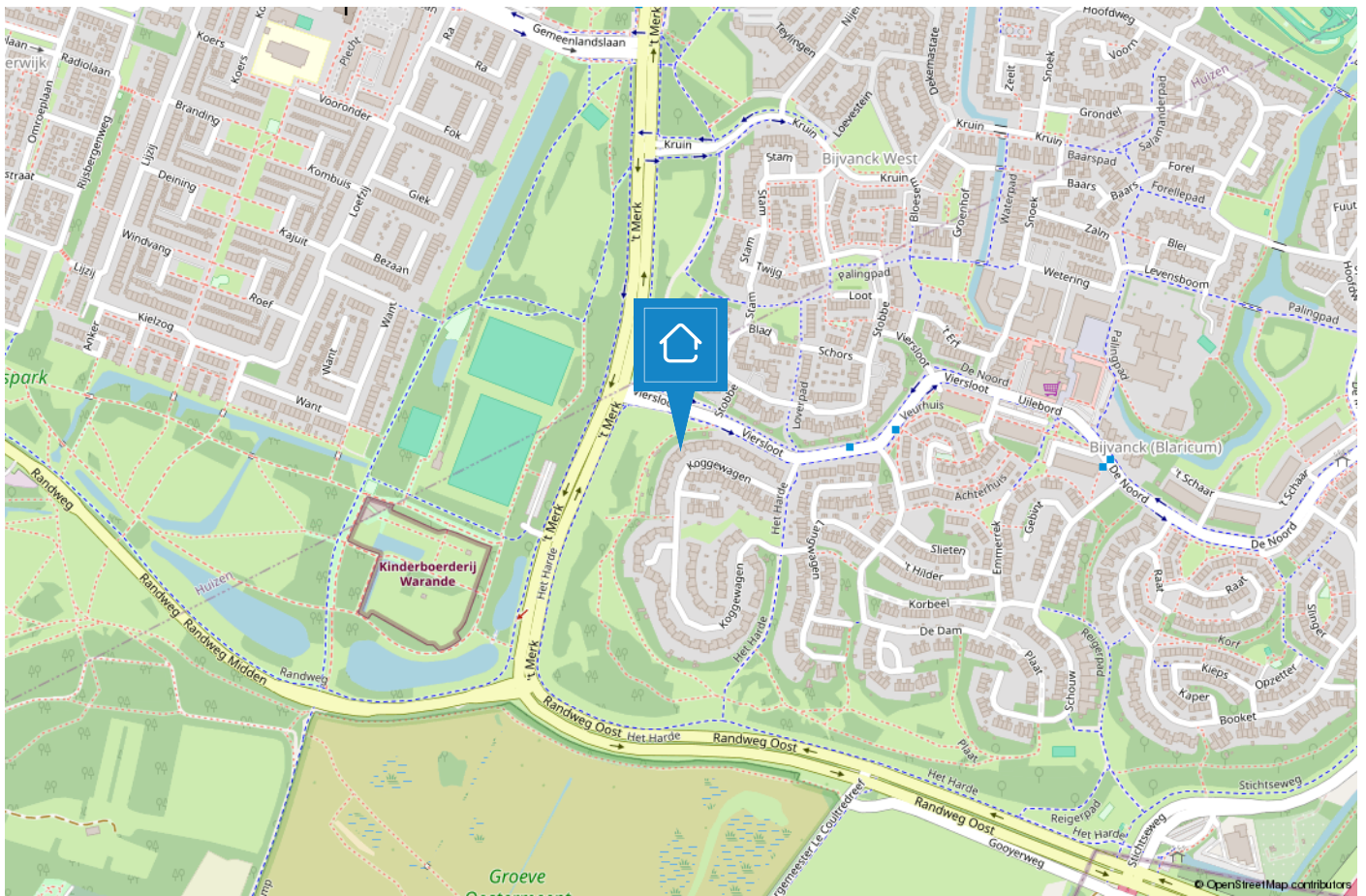
Koggewagen 26 - Blaricum Vliering



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

LOCATIE

Woont u binnenkort op deze locatie?



HUIZEN

De haven van 't Gooi

De geschiedenis van Huizen gaat ver terug. Al in 1382 wordt voor het eerst melding gemaakt van het dorp Huussem. Anders dan in naburige plaatsen stonden er in Huizen stenen huizen, Aan de stenen huizen dankt Huizen zeer waarschijnlijk haar naam. Huizen staat bekend als voormalig vissersdorp. Aan het einde van de 17e eeuw werd de visserij één van de hoofdmiddelen van bestaan.



Huizen is een prachtige gemeente in het groene Gooi vlakbij Amsterdam. Het heeft een mooie ligging aan het Gooimeer, waardoor er veel waterrecreatie is. In het gezellige Nautisch kwartier vindt u leuke restaurants, bars en terrassen. In het centrum van Huizen kunt u terecht om te winkelen.

Houdt u van de natuur?

Op de prachtige heide van het Gooise Natuurreservaat kunt u heerlijk rustig wandelen in de bossen, een stuk hardlopen en het veelzijdige landschap ontdekken op de fiets of te paard. Dit alles tezamen maakt Huizen tot een veelzijdige en verrassende bestemming.

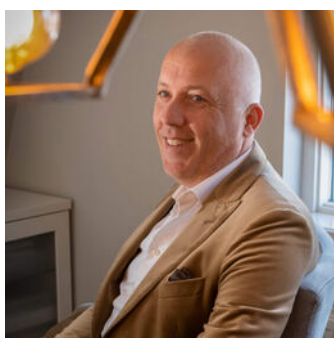


TEAM HUIZEN

“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.

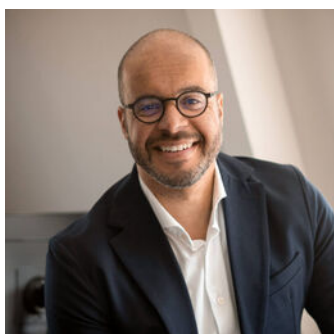
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te 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 Ceintuurbaan 22 te Huizen om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Martijn

Mede-eigenaar Martijn is al meer dan 20 jaar werkzaam in de Gooische makelaardij en 10 jaar bij Voorma en Walch. Hij heeft een schat aan kennis, een groot netwerk en is een specialist in verschillende disciplines.



Jan-Willem

Mede-eigenaar Jan-Willem is geen standaard makelaar maar een enthousiaste adviseur met altijd oog voor onze klanten. Opgegroeid in Huizen waardoor hij een breed lokaal netwerk heeft.



Mery

Mery is al meer dan 30 jaar werkzaam bij Voorma en Walch. Ze is een expert op het gebied van nieuwbouw en houdt van het makelaarsvak. 'Ik vind het bijzonder dat ik mensen mag begeleiden bij misschien wel een van de belangrijkste aankopen van hun leven'.



Carla

Carla heeft de meeste dienstjaren van ons kantoor en is al 35 jaar in dienst. Ze heeft verschillende functies bekleed en daardoor veel kennis en ervaring opgedaan. Als binnendienst is zij servicegericht en het eerste aanspreekpunt voor onze klanten.



Diana

Diana werkt al meer dan 17 jaar bij Voorma en Walch. Zij is de stem van Voorma en Walch. Inmiddels woont ze al meer dan 40 jaar in Huizen en is bekend met het woningaanbod en de omgeving.

Op dinsdag, woensdag en donderdag is ze aanwezig op kantoor voor al uw vragen, kom gerust eens langs voor een kop koffie.



Julie

Julie is sinds 2000 werkzaam in de makelaardij. Een ervaren binnendienst medewerkster die de rust en overzicht bewaakt. Ze houdt van de afwisseling in haar werkzaamheden en het werken in teamverband. Laat het maar aan Julie over, dan komt het goed.



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