

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum Floris V Dreef 46

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 -51683937

035 - 525 31 35

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Floris V Dreef 46 Blaricum

Uitgebouwde energiezuinige twee-onder-één-kap woning met garage in de Blaricummermeent

Ontdek deze prachtige, uitgebouwde twee-onder-één-kap woning van 162 m² in de geliefde, kindvriendelijke, waterrijke woonwijk Blaricummermeent te Blaricum. Deze woning combineert ruimte, stijl en comfort met een uitstekende ligging nabij het oude dorp en het betoverende Gooimeer.

Met extra's als vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen en maar liefst 21 zonnepanelen.

Hier ervaart u de hoogwaardige woonkwaliteit waar 't Gooi om bekend staat: volop groen, karakteristieke architectuur, talrijke voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid.

Kenmerken

• Soort woning:	Eengezinswoning
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
• Bouwjaar:	2017
• Woonoppervlakte:	162 m ²
• Inhoud:	651 m ³
• Perceeloppervlakte:	286 m ²
• Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
• Garage	Aangebouwd steen
• Tuin	Fraai aangelegd
• Oplevering	In overleg

Met winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer op korte afstand, bovendien zijn uitvalswegen A1 en A27 eenvoudig te bereiken. Hierdoor zijn Utrecht en Amsterdam binnen handbereik!

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal met meterkast en een stijlvol toilet met fontein.

De royale woon/eetkamer is voorzien van een mooie sfeerhaard en een prachtige houten parketvloer.

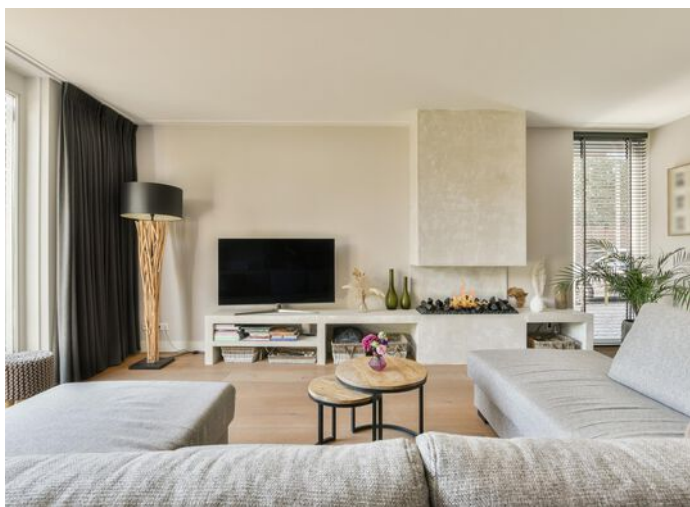
De open, lichte keuken is van alle gemakken voorzien, met een kookschiereiland, inductiekookplaat, vaatwasser, Quooker, oven, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer.

Via de openslaande deuren betreedt u de fraai aangelegde achtertuin op het zuid-oosten, ideaal voor ontspanning en samenzijn.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u een overloop, en drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een frans balkon met openslaande deuren.

De moderne badkamer is luxe ingericht met een douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.



Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt veel ruimte met een overloop voor wasmachine en droger, mechanische ventilatie en voldoende bergruimte.

De vierde slaapkamer, voorzien van een groot dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik, zorgt voor een lichte en comfortabele plek.

Tuin:

De achtertuin is fraai aangelegd met een mooie houten overkapping inclusief heaters, perfect voor het ontvangen van vrienden en familie.

De aangebouwde stenen garage biedt extra opbergruimte en doorsnede naar de achtertuin.

Bovendien beschikt u over eigen terrein met parkeergelegenheid voor tot wel 3 auto's.

Bijzonderheden:

- Aangebouwde garage
- Energielabel A
- Energiezuinig en modern, met een aantrekkelijke uitstraling.
- Alle wanden en plafonds zijn glad gestuukt.
- Tuinverlichting en automatische beregening in voor- en achtertuin zorgen voor gemak en sfeer.
- Voorzien van een huur warmtepomp voor zowel verwarming als koeling.
- Voor en achterzijde van de woning voorzien van horren
- Voorzolder voorzien van velux dakraam met luxaflex en hor
- Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- 21 Zonnepanelen met een gemiddeld opwekvermogen van 5.500 kWh per jaar.

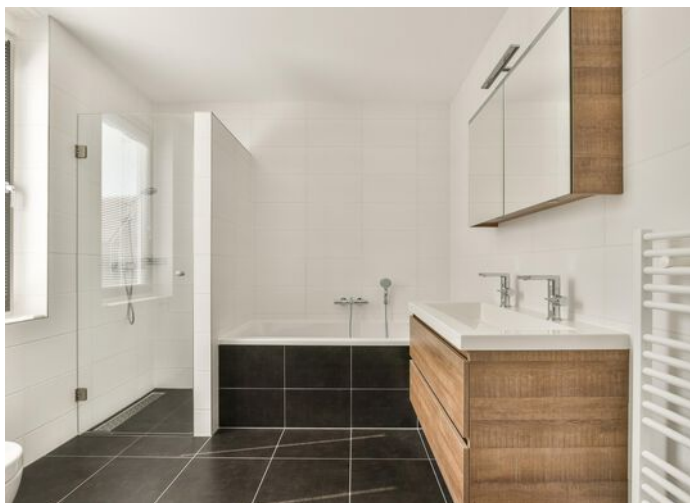
Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden van deze prachtige woning!



Ruime living







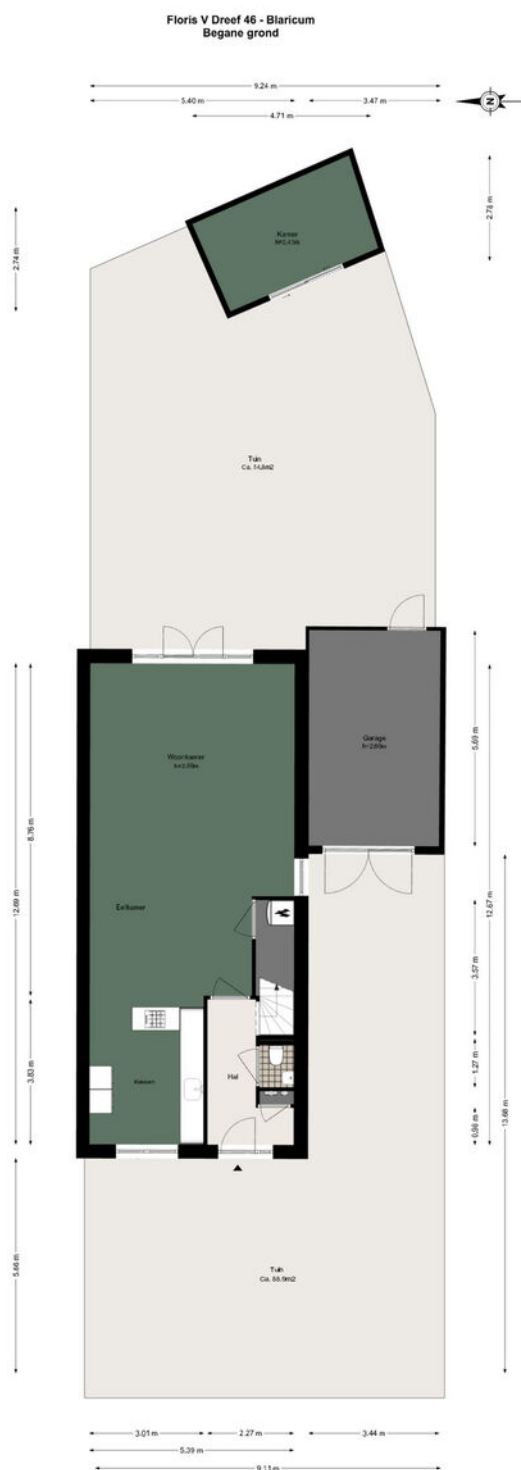






Plattegrond

VOORMA EN WALCH
makelaars in het gooi
het team

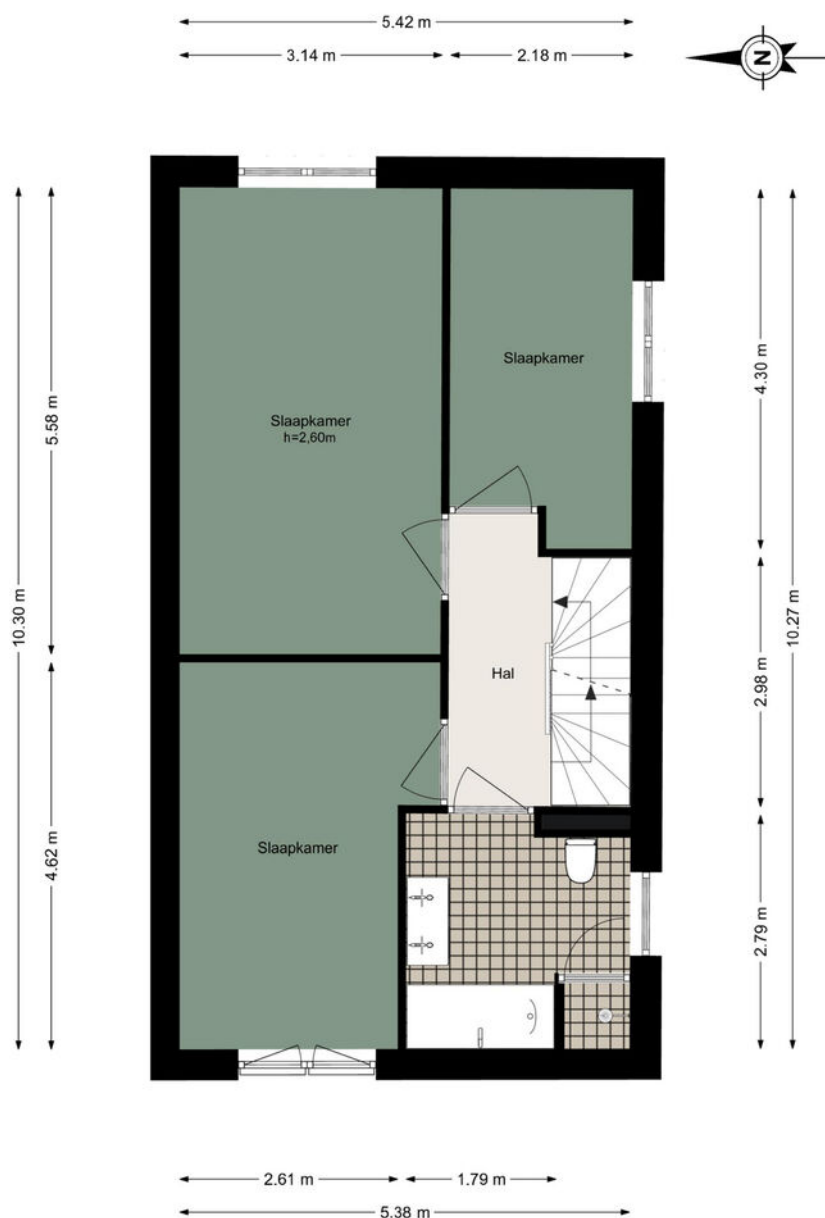


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

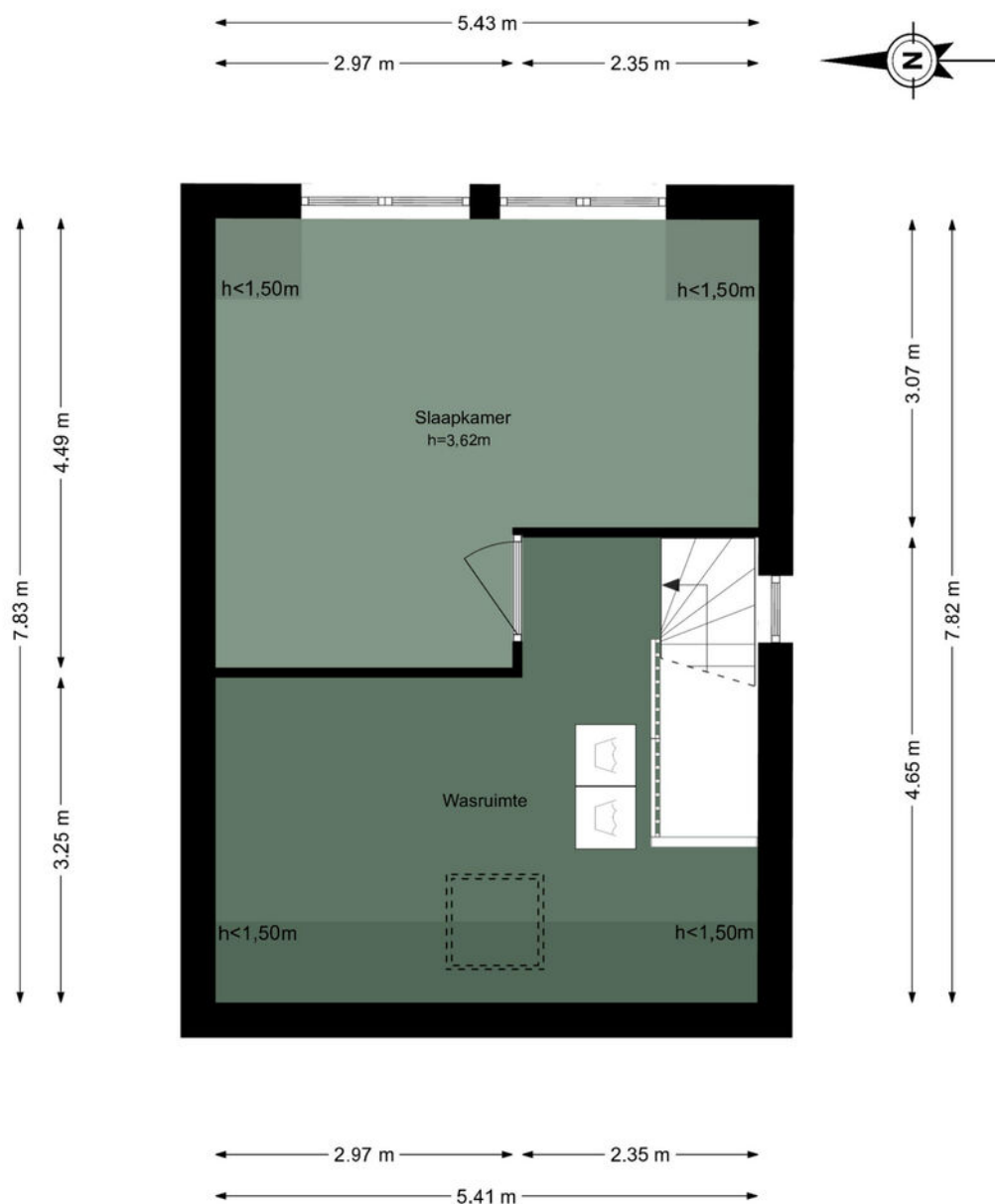
Floris V Dreef 46 - Blaricum Eerste verdieping



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

Plattegrond

Floris V Dreef 46 - Blaricum Tweede verdieping



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

Floris V Dreef 46

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

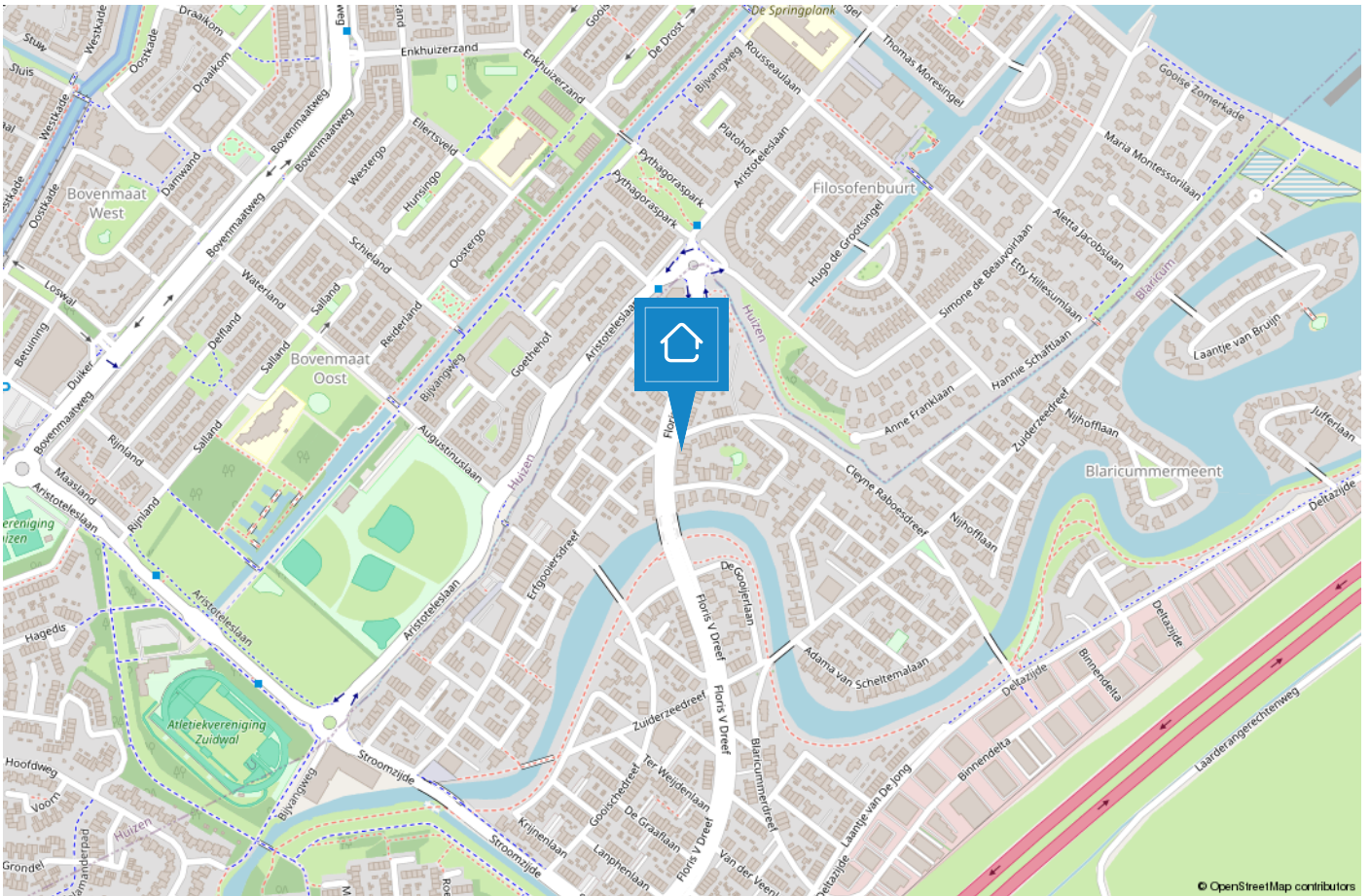
Uw referentie: FlorisVDreef46 B JWB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Blaricum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4433
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 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 databankenrecht.			

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.



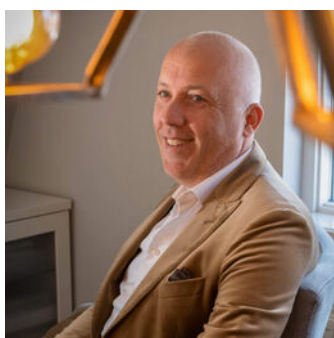
TEAM HUIZEN



“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.

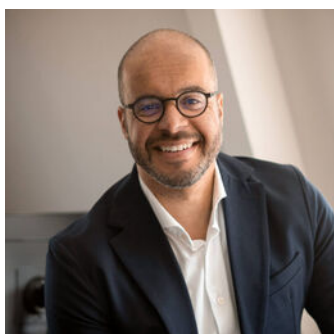
De aanschaf van een eigen huis is doorgaans de grootste uitgave van uw leven. Wonen is maatwerk en daarom willen wij u bij Voorma en Walch graag persoonlijk spreken vóór wij voor u aan de slag gaan. Wij denken en voelen graag met u mee. In plaats van telefonisch het lijstje met uw woonwensen door te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