

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Blaricum 't Erf 16

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?

't Erf 16 Blaricum

Ruime eengezinswoning met grote tuin in de Gewilde Wijk De Bijvanck in Blaricum

Op een gewilde locatie in Blaricum, in de rustige en autoluwe straat 't Erf, bieden wij deze ruime eindwoning aan. Met maar liefst 133 m² woonoppervlakte en een tuin die zich uitstrekt over de volledige diepte van de kavel, is dit de perfecte gezinswoning waar je jarenlang zorgeloos kunt genieten. De woning biedt ruimte, comfort en talloze mogelijkheden om jouw eigen draai aan het huis te geven.

Kenmerken

- Soort woning: Eengezinswoning
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 5 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1977

- Woonoppervlakte: 133 m²
- Inhoud: 535 m³
- Perceeloppervlakte: 193 m²
- Isolatie: Dubbel glas

- Tuin: Diepe tuin op het Zuiden

- Oplevering: In overleg

Indeling van de woning

Begane grond:

Op de begane grond vind je een ruime entree met hal die toegang biedt tot de rest van de woning. Je vindt hier een modern toilet, voorzien van een terrazzo vloer. Ook is in de hal de meterkast te vinden.

Beneden vind je een ruime leefruimte met veel lichtinval en uitzicht op de tuin. Daarnaast is de gehele benedenverdieping voorzien van een massief houten parketvloer. De keuken aan weerszijden van de voorkant van de woning is praktisch ingericht met doorloop naar de bijkeuken/berging, die ook naar buiten leidt. Deze ruimte is eenvoudig bij de keuken te betrekken, waardoor er een nog ruimere keuken gecreëerd kan worden, een aanpassing die enkele burens al hebben doorgevoerd.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je vanuit de ruime hal drie slaapkamers, een badkamer en aparte wasruimte. De twee grootste slaapkamers zijn uitgerust met praktische, ingebouwde kastenwanden. De verzorgde badkamer is voorzien van een luxe bubbelbad, een ruime douche, toilet en een wastafel, evenals een terrazzo vloer die de ruimte een tijdloze uitstraling geeft. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger, en bevindt de CV-ketel zich hier.



Zolderverdieping:

De zolder biedt eindeloze mogelijkheden en is ideaal voor extra slaapkamers, een kantoorruimte of zelfs een tweede badkamer. De grote, open ruimte is makkelijk in te delen naar jouw eigen wensen. Daarnaast zijn er voldoende ingebouwde bergkasten en vind je hier een bergvliering voor extra opbergruimte.

Tuin:

De woning beschikt over een diepe tuin op het zuiden waar vanzelfsprekend volop zon aanwezig is. Achterin de tuin is een ingebouwde barbecue, ideaal voor gezellige avonden met vrienden en familie. Ook is er een tuintafel om de platanboom geplaatst, perfect om op een mooie zomeravond aan te eten. Voorin de tuin is tevens een zitkuil gecreëerd. Daarnaast zijn er twee schommels, ideaal voor de (klein)kinderen.

Bijzonderheden:

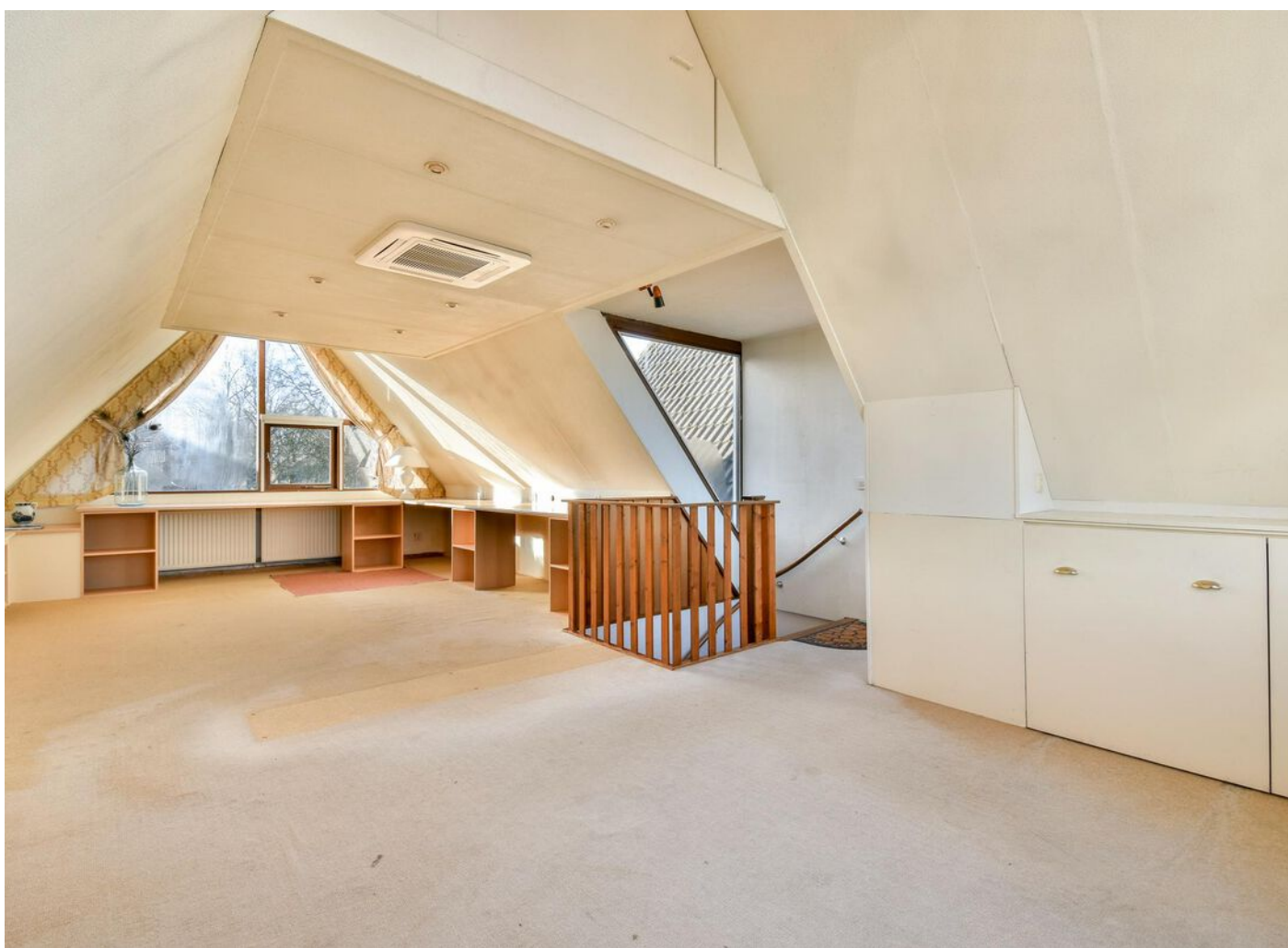
- Goed onderhouden woning
- Uitzonderlijk diepe tuin op het zuiden, perfect voor zonliefhebbers
- Ruime zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Nieuwe CV-ketel vanaf voorjaar 2024
- Voorzien van 18 zonnepanelen met een opbrengst 2668 kWh/jaar in 2024
- Dubbele beglazing voor optimale isolatie
- Een ideale gezinswoning, perfect voor gezinnen met kinderen
- Gemakkelijke parkeerplek voor de deur

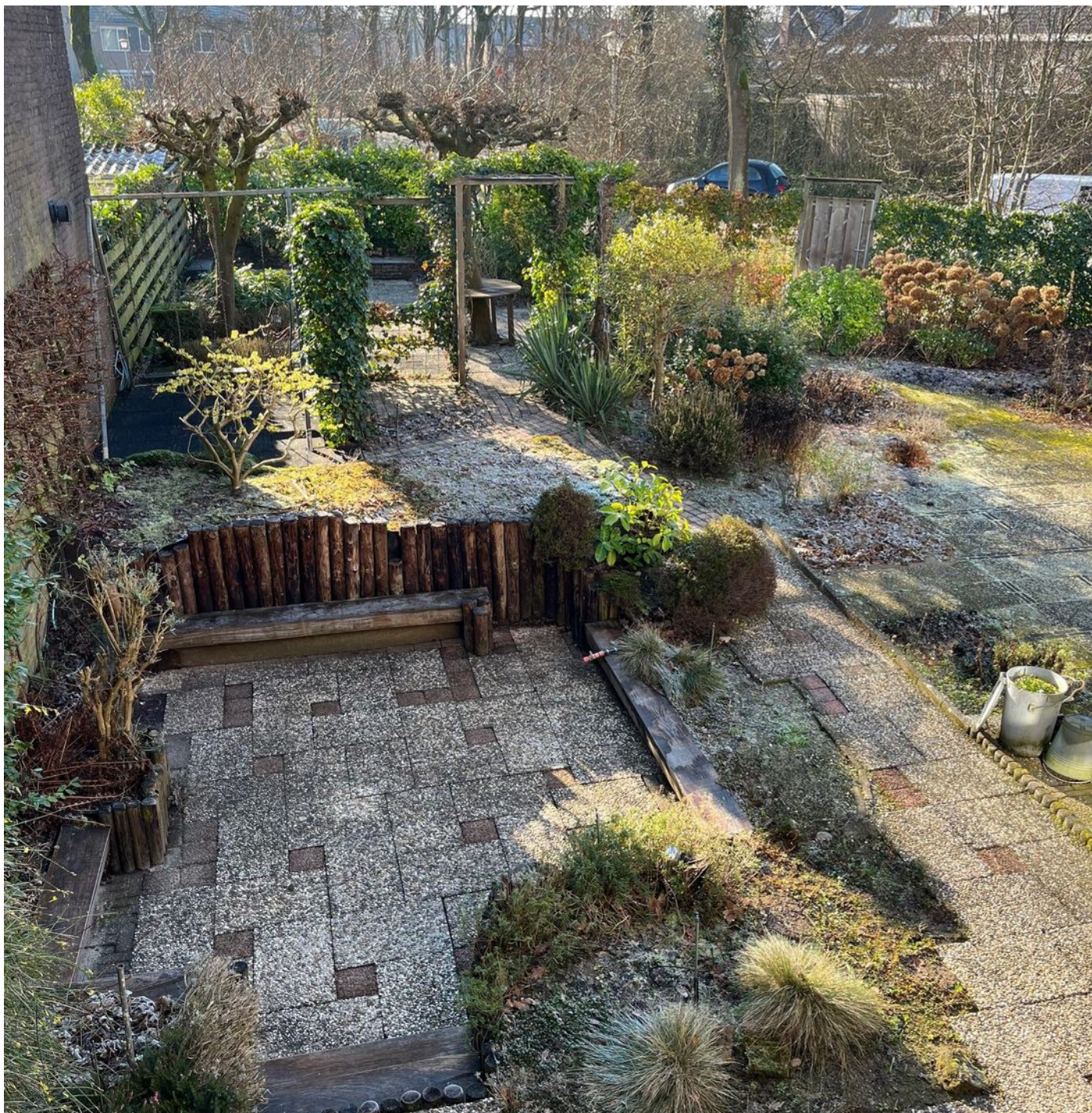




Ingebouwde barbecue, ideaal voor gezellige avonden met vrienden en familie







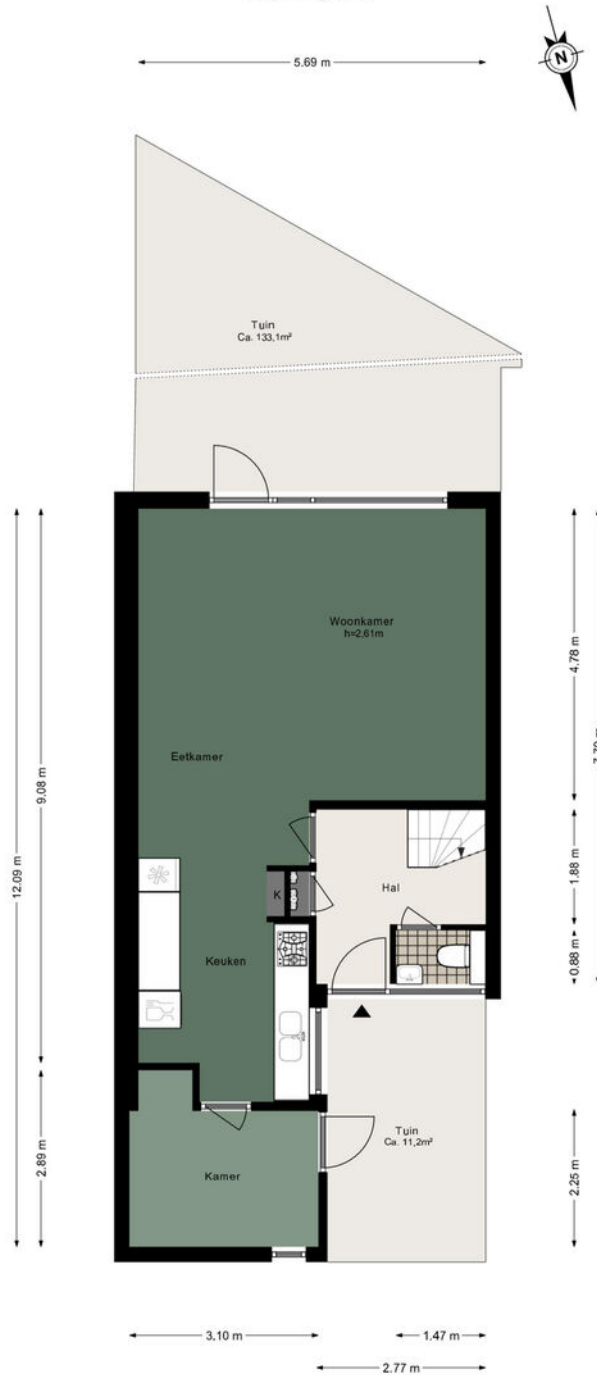
De woning ligt op loopafstand van een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, 2 basisscholen, kinderopvang, kinderboerderij en een gezondheidscentrum. In de nabije omgeving van speeltuintjes, veel groen en het Gooimeer. Bovendien zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar de A27 en A1.





Plattegrond

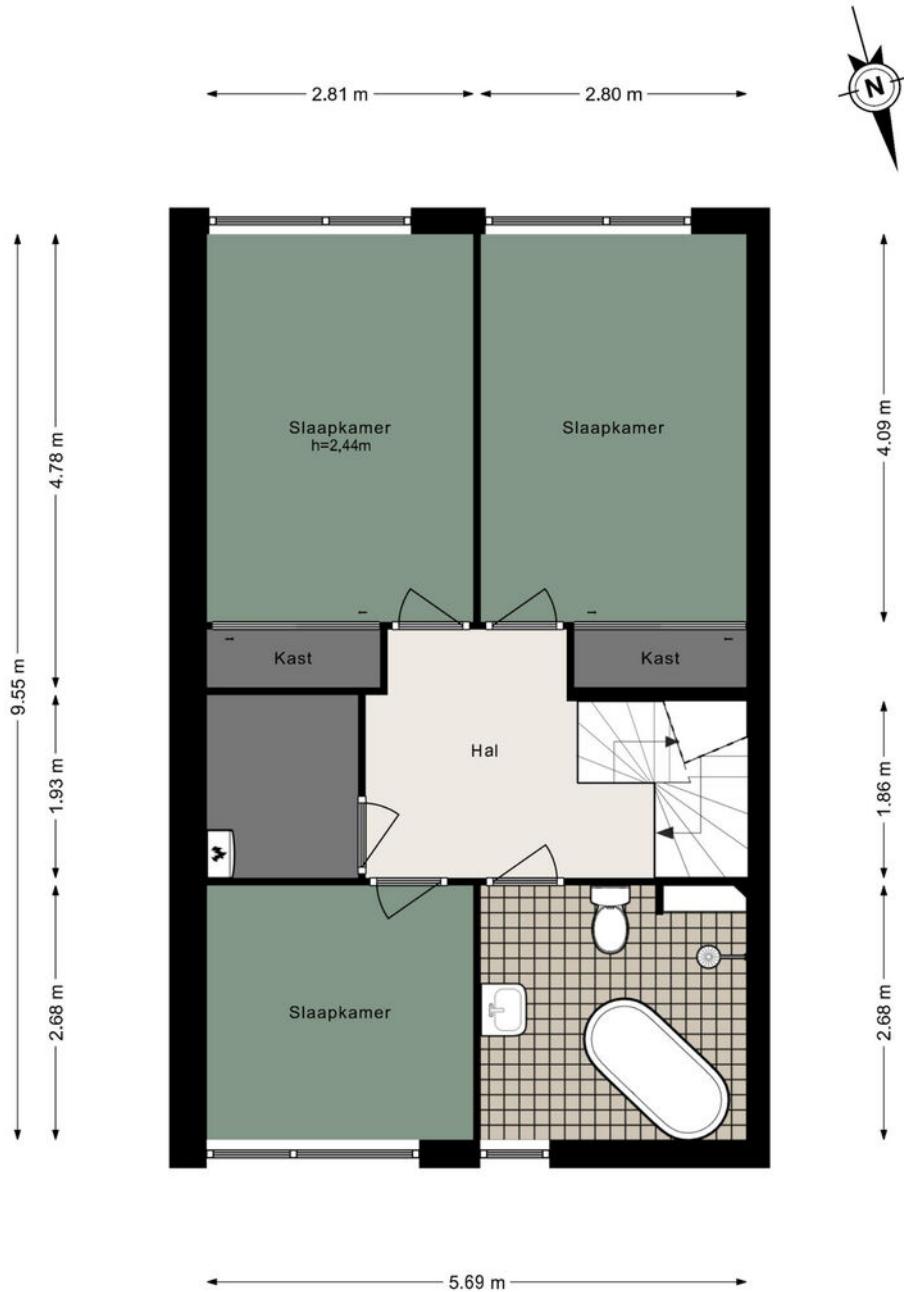
't Erf 16 - Blaricum
Begane grond



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

Plattegrond

't Erf 16 - 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

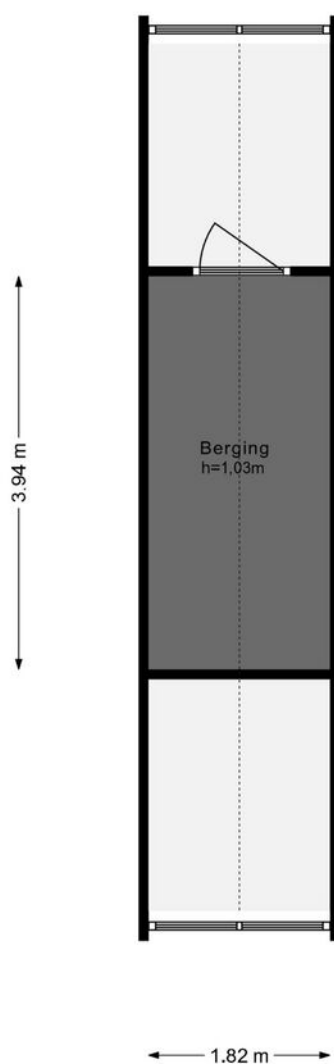
't Erf 16 - Blaricum Tweede verdieping



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

Plattegrond

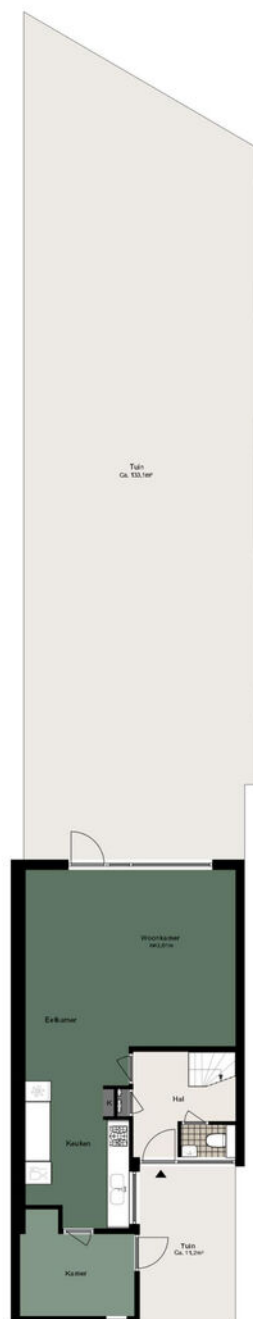
't Erf 16 - Blaricum Berging



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

Plattegrond

† Erf 16 - Blaricum
Perceeltekening



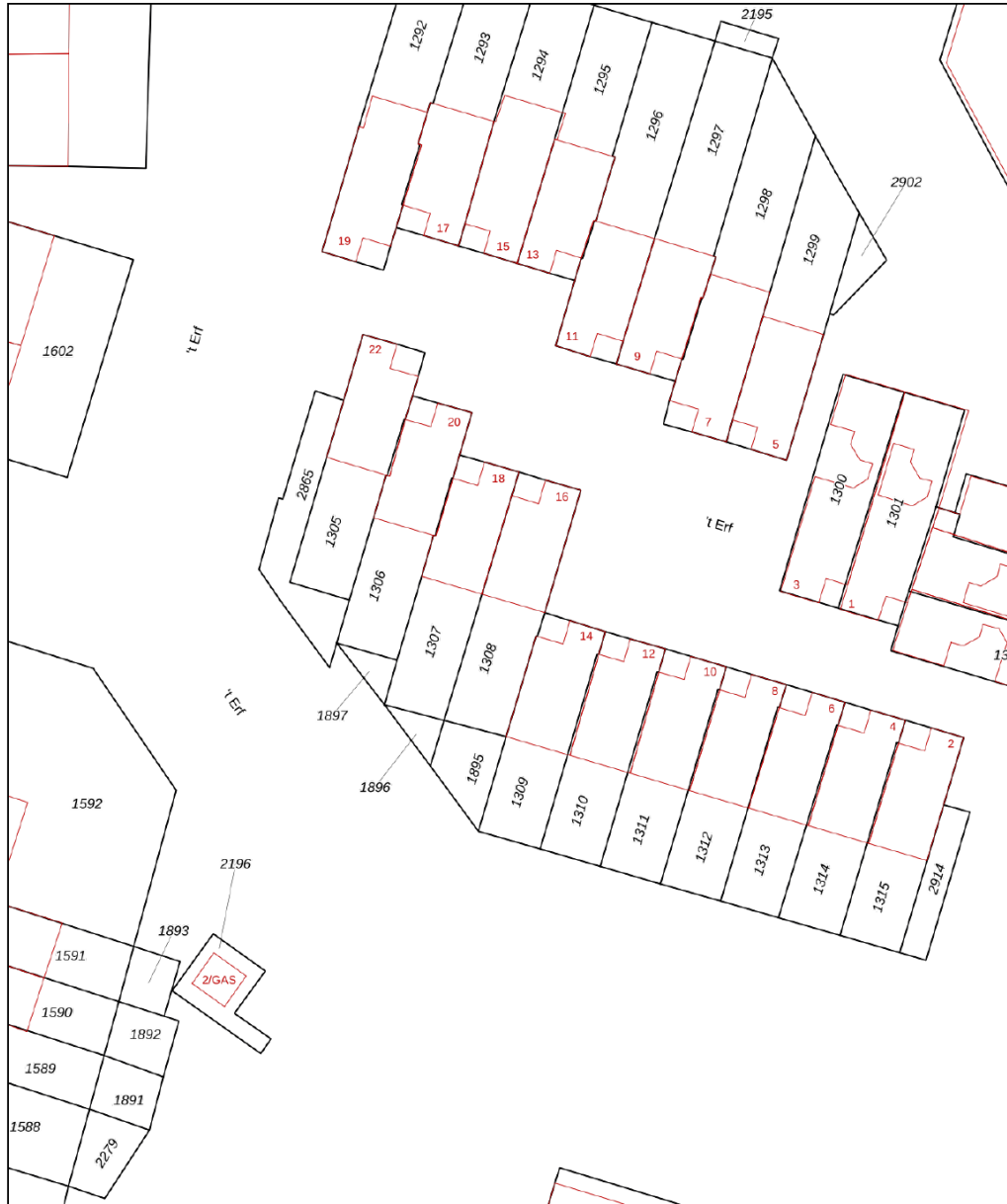
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl


't Erf 16

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 't Erf 16



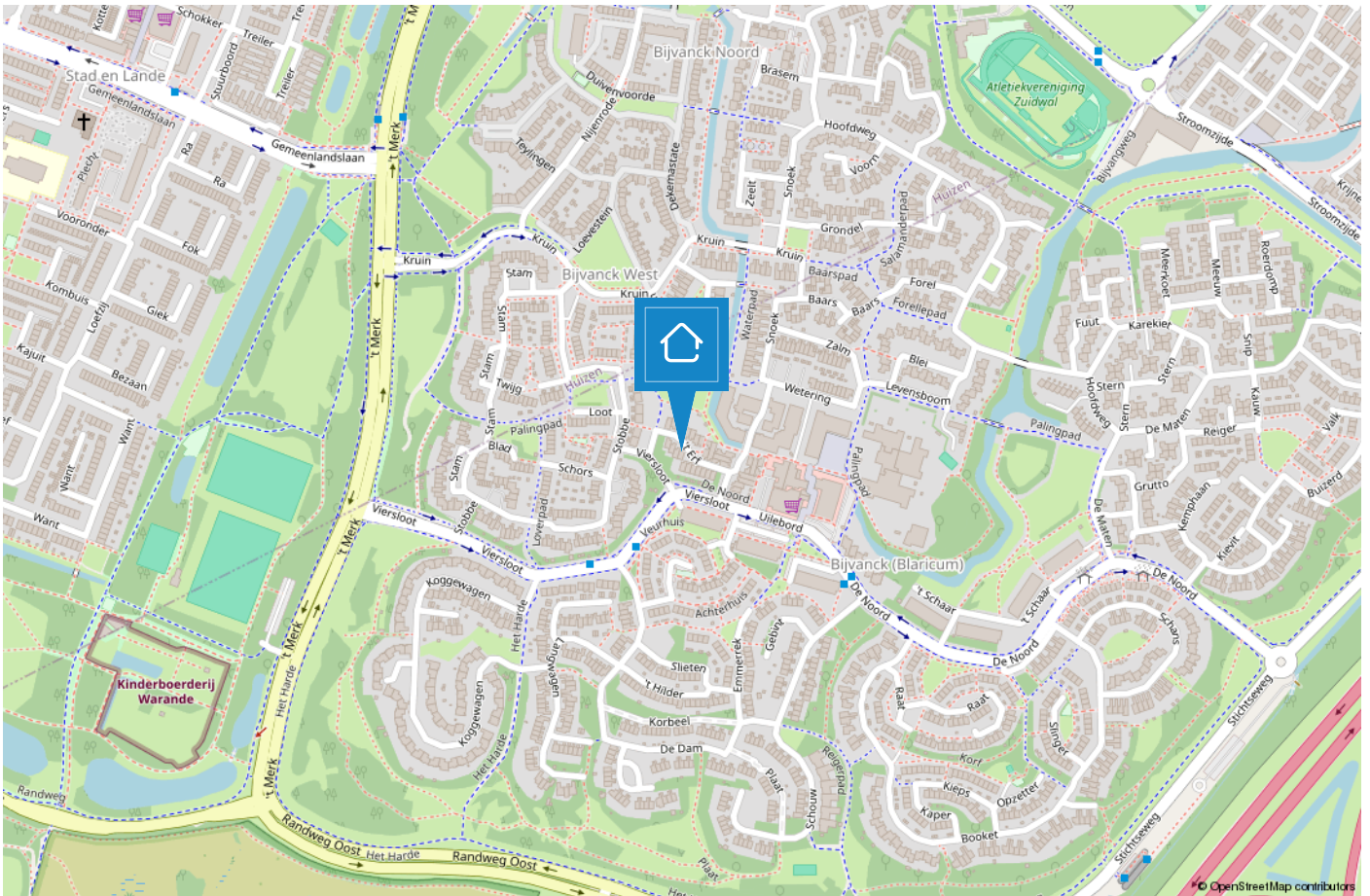
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1308</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025
 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 mederwerkster 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