

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team



Blaricum
Polweg 1

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 Ibiza 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:



Bart Lammerts

06 - 1535 0525

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw droomwoning?

Unieke woonboerderij

Polweg 1 Blaricum

Deze unieke kans doet zich nu voor...

Uniek gelegen in Blaricum, op een zeer ruim perceel van ruim 2.600m² (!) ligt deze in goede staat van onderhoud verkerende Rijksmonumentale woonboerderij met groot vrijstaand, multifunctioneel bijgebouw.

In het bijgebouw bevinden zich onder andere een inpandig zwembad, een (gasten)appartement en een dubbele garage. Uiteraard heeft het bijgebouw ook een eigen entree, waardoor het uitstekend geschikt is voor kantoor/praktijk/atelier.

Op loopafstand zijn het gezellige dorpshart, de scholen en de natuurgebieden gelegen.

Kenmerken

• Soort woning:	Woonboerderij
• Bouwvorm:	Bestaande bouw
• Aantal kamers	14 (5 slaapkamers)
• Bouwjaar:	1900
• Woonoppervlakte:	715 m ²
• Overige inpandige ruimte:	96 m ²
• Inhoud:	3.435 m ³
• Perceeloppervlakte:	2.619 m ²
• Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
• Garage	Vrijstaand steen, inpandig, carport
• Overig	Inpandig zwembad, zonnepanelen
• Oplevering	In overleg

Omschrijving en indeling

De originele woonboerderij dateert oorspronkelijk uit 1600. Het multifunctionele bijgebouw is door de huidige eigenaren, onder architectuur van de bekende Blaricumse architect Menno Ongering, in 2000 met respect voor zijn omgeving gebouwd. De rieten kap en de rabatdelen geven het geheel een gevoel van historisch besef, waardoor het perfect in de omgeving past.

Deze woonboerderij is enerzijds zo uniek omdat de boerderij op een prachtig ruim perceel ligt midden in het dorp en anderzijds omdat er nog maar een paar complete boerderijen in het dorp zijn overgebleven. De meeste boerderijen zijn gesplitst in 2 of meer woningen. De woonboerderij is tevens een Rijksmonument wat betekent dat bepaalde kosten voor subsidie in aanmerking kunnen komen.

LET OP: Eerst wordt de woonboerderij beschreven en daarna apart het bijgebouw. Het betreft twee separate opstallen, die naar grote en afwerking niet voor elkaar onder doen. Het totale (woon)oppervlak van beide opstallen is ca. 715m². Voor de indelingstekeningen verwijzen wij naar het meetrapport. Tevens is er een bouwkundig rapport.

WOONBOERDERIJ, woonoppervlak van ca. 315 m².

Indeling:

Begane grond: Karakteristieke entree, ruime hal met toilet, zeer ruime en lichte woonkamer met werkhoek, aansluitend de gezellige keuken met inbouw apparatuur en aansluitend het eetkamer-gedeelte met openslaande deuren. Een knusse grote opkamer met houtkachel heeft mooi zicht op de tuin. Deze ruimte is door de afmeting een 2e woonkamer/ bibliotheek/muziekkamer. De masterbedroom heeft een inloop kledingkastruimte en de badkamer-en-suite is voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbel wastafel en een 2e toilet. Vanuit de hal is het souterrain van het bijgebouw middels een vaste trap te bereiken. Hier bevindt zich onder andere een aparte waskamer.

Verdieping: Lichte overloop met vide en aansluitend een hele ruime atelier/studeerkamer. Deze ruimte is tevens ideaal voor het creëren van een kinderspeelruimte c.q. televisieruimte. Maar zou ook een prima grote 4e slaapkamer kunnen worden. Voorts bevinden zich hier 2 slaapkamers en een aparte 2e (kinder)badkamer voorzien van een ligbad, wastafel en 3e toilet. Op de gang zijn een 3-tal ruime vaste kasten.

Vervolg indeling

MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW, oppervlak van ca. 400 m².

Indeling:

Souterrain: 'Safe Room', thans in gebruik als waskamer met pantry, een ruime wijnkamer met aparte gootsteen, vervolgens een grote technische ruimte met achtergelegen aparte kelder/provisieruimte met toilet. Doorlopend naar de wellness-ruimte passeren we de opvallende ronde ramen waardoor we "onder water" in het zwembad kunnen kijken. De wellness-ruimte bestaat uit een stoomcabine, een aparte dames - en heren kleedruimte met ieder een eigen douche en wastafel. Een apart 2e toilet in de gang. Middels een vaste trap bereiken we het zwembad. U bevindt zich nu op begane grond-niveau.

Begane grond: de begane grond heeft een ruime overkapping voor de auto's. Een elektrische garagedeur voor de inpandige garage van ca. 42 m² met een aparte hondendouche en schrobgootsteen. Het zeer ruime zwembad heeft een whirlpool gedeelte en aansluitend een groot zitgedeelte met een eigen pantry. Ook hier heeft men prachtig uitzicht over de tuin. Boven het zwembad is een grote vide met loopbrug naar de gastenkamers. Een imposant geheel. Kosten noch moeite zijn gespaard en het geheel heeft dan ook een zeer luxe uitstraling.

Verdieping: middels de vaste trap bereiken we de verdieping. Rechts bevindt zich het (gasten)appartement met eigen woonkamer met open keuken met inbouwapparatuur en aansluitend de eigen badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet. Links gaan we de loopbrug over en bevindt zich de 2e slaapkamer met eigen badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

De prachtig aangelegde tuin is voorzien van diverse terrassen, bloemrijke borders, een tuinsproei-installatie en heeft veel privacy. De Zuid-Zuidwest ligging maakt het een waar paradijs. Een elektrisch hek geeft toegang tot het perceel en de royale oprit. Naast het bijgebouw bevindt zich een buitenberging voor tuinspullen en een 18-tal zonnepanelen.

Het dorp staat bekend om zijn vele pittoreske straatjes met knusse huizen en boerderijtjes, de diverse restaurants en cafés, de uitstekende speciaalzaken en winkels en natuurlijk de Brink met de muziektent. Hier vindt men nog de authentieke dorpse gezelligheid, waar de smid nog regelmatig zijn hoefijzers slaat en de boer met paard aan de hand door het dorp fietst op weg naar zijn akkers.























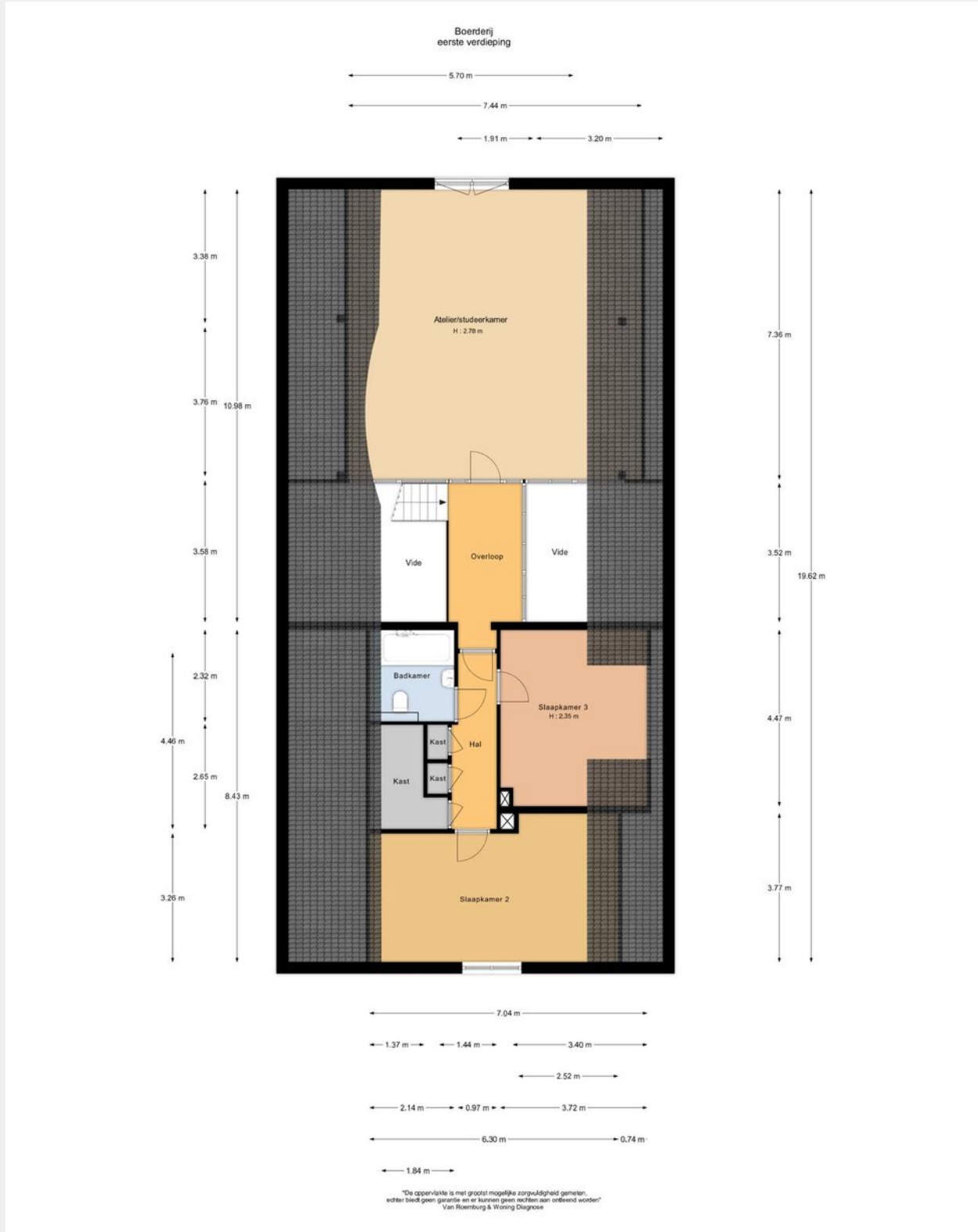
Plattegrond

Begane grond boerderij



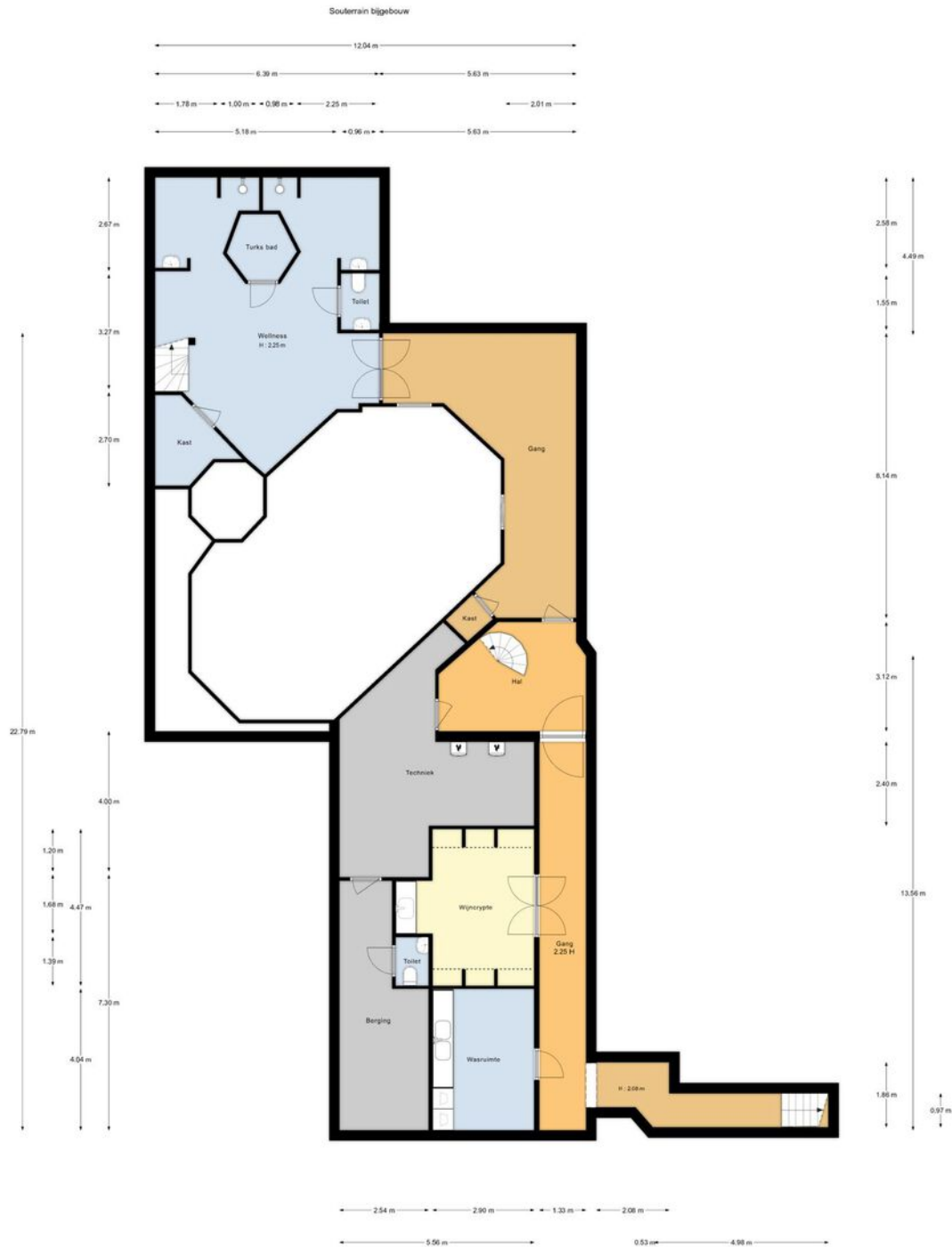
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden".
 Van Rotenburg & Woning Diagnose

Plattegrond 1e verdieping boerderij



Plattegrond

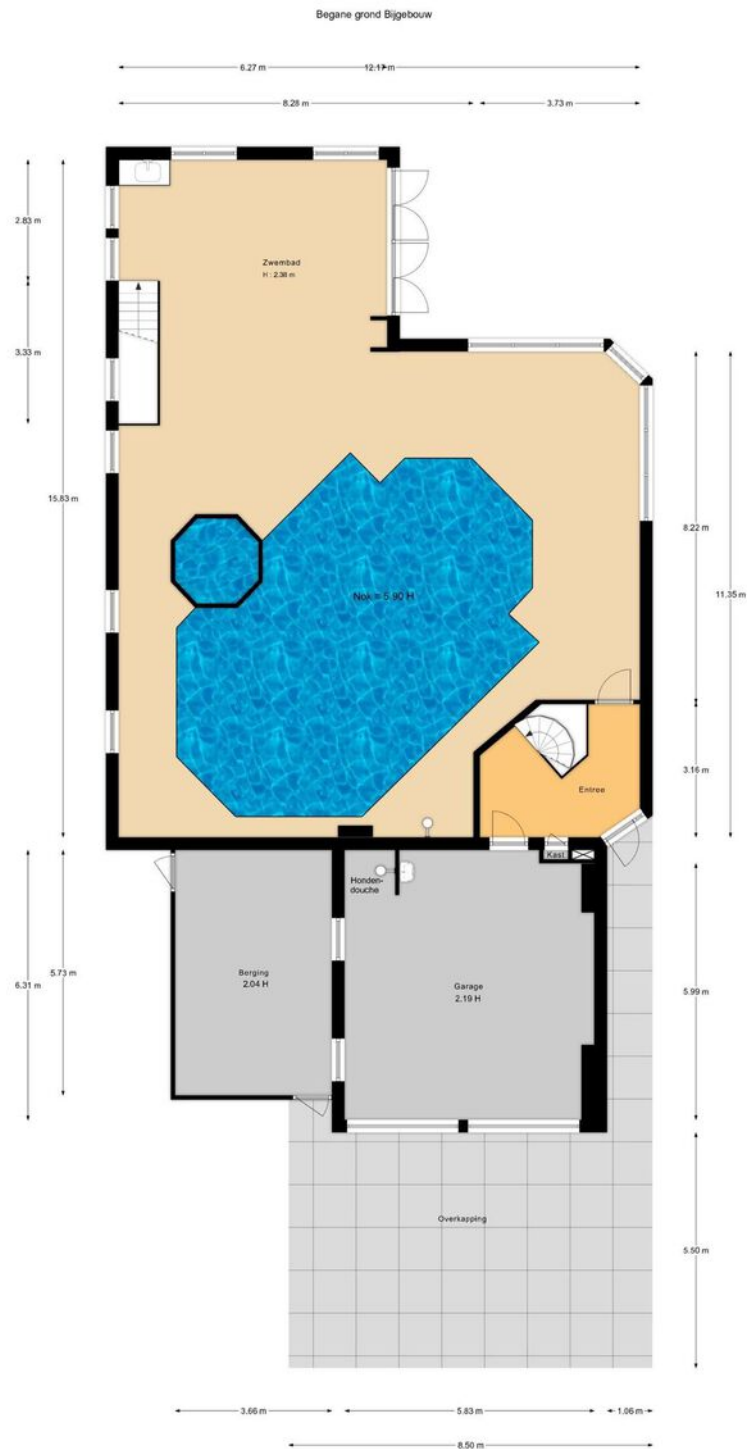
Souterrain bijgebouw



"De oppervlakte is met grootte mogelijk gering afgeleid getrokken, echter wordt geen garantie aan de koperen koperen partijen aan overdracht gegeven!"
 Van Rossumburg & Wiering Dijkzwaai

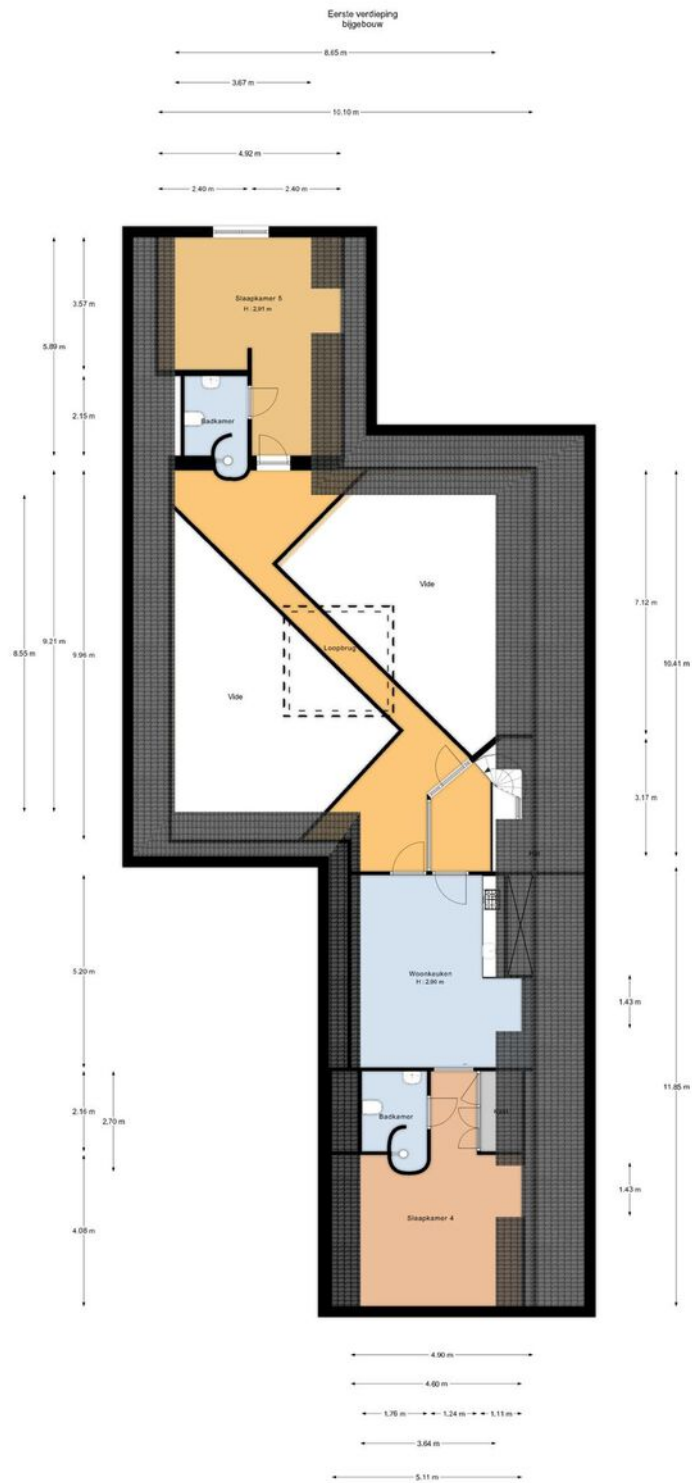
Plattegrond

Begane grond bijgebouw



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter bevindt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Rossum & Wiering Dinsmore

Plattegrond 1e verdieping bijgebouw



*De oppervlakte is niet gegarandeerd en kan afwijken van de werkelijke situatie.
 Het is de verantwoordelijkheid van de koper om de afmetingen te controleren op de bouwplaats.
 Van Rooij & Woning Design

Plattegrond Perceeloverzicht

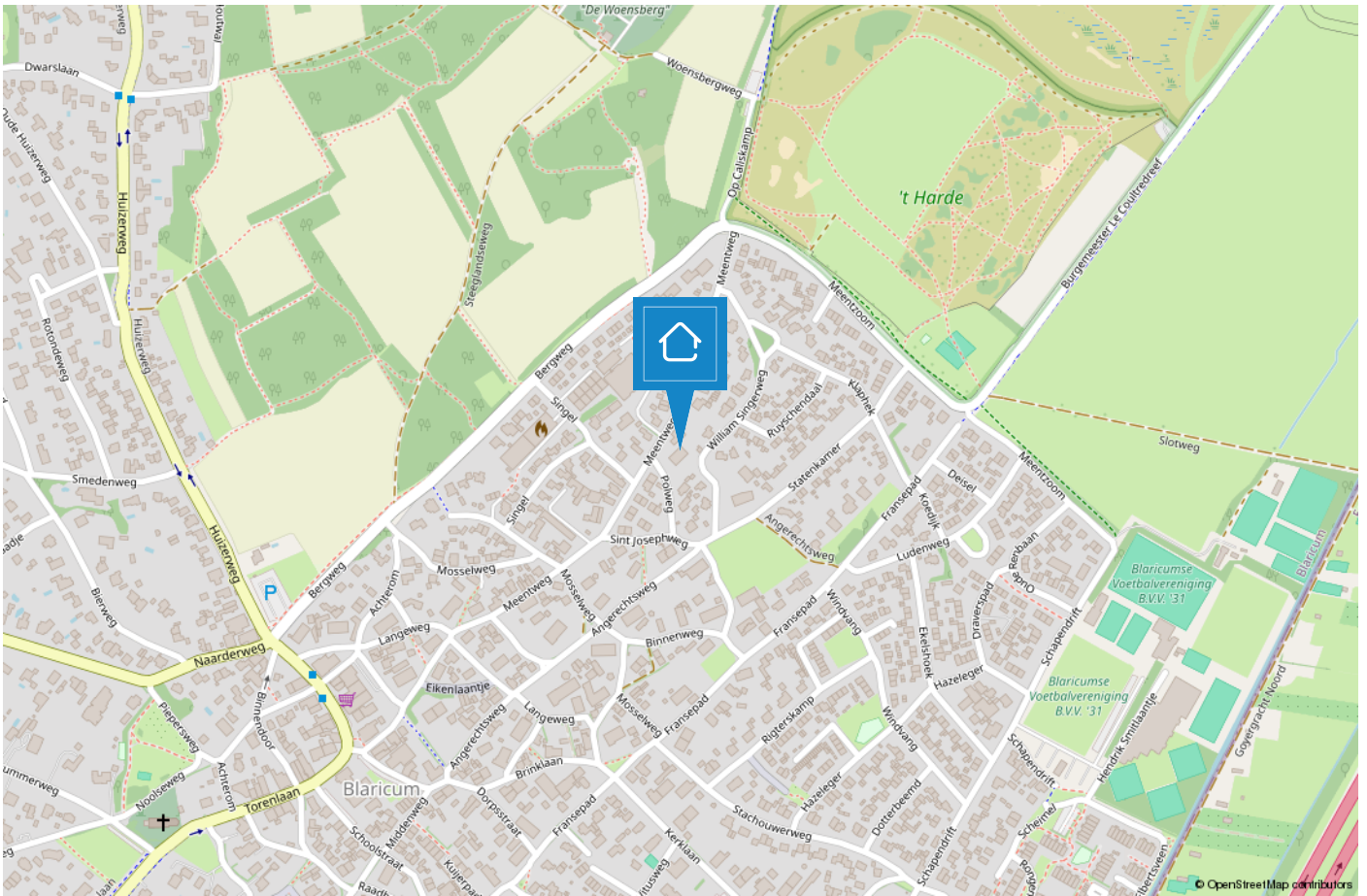
Perceeloverzicht



*De oppervlakte is niet gegroot mogelijk aangegeven gebouwen, echter heeft geen garantie op of kwaliteit, geen rechten dan anderszins vermeld.
Van Bouwrijke & Sturing Dijkgraaf

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 LAREN

VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team

“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 Brink 34 te Laren om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”



Jacques

Jacques is al meer dan 40 jaar verbonden aan de organisatie als register makelaar en register taxateur en lid van de NVM en FIABCI. Je zou het niet zeggen maar hij is de oudste in onze club. Bovendien is hij belast met de portefeuille 'Secret objects are secret'. Quote: Elke zaterdagmorgen cappuccino en warme appeltaart met slagroom in 'De Garage!'



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 bevolgen, uiterst betrokken, zeer precies en heeft naast vastgoed een passie voor marketing.



Bary

Bary is al ruim 15 jaar werkzaam bij Voorma en Walch Makelaars in het Gooi als office manager en geeft rust en structuur aan het kantoor. Daarnaast biedt hij ondersteuning aan het makelaarsteam. Quote: 'Mijn geheim is om het elke dag weer leuk en uitdagend voor jezelf en je collega's te maken'.



Laura

Laura Smit komt uit een bekende Gooise 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.



Merel

Merel werkt tegenwoordig als ZZP'er bij Voorma en Walch Makelaars en is verantwoordelijk voor Marketing & Communicatie. Niets ontsnapt aan haar aandacht, waar het gaat om advertenties, interne en externe communicatie!



Marijke

Marijke is al ruim 18 jaar werkzaam bij het 'familiebedrijf' en is met haar kennis en ervaring doorgroeid naar Financial Controller en P&O Manager. Hierdoor draagt zij bij aan een 'gezonde' organisatie op zowel economisch als ook op persoonlijk vlak. Quote: 'Zeg wat je doet en doe wat je zegt'.

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