

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Naarderweg 41

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:



Bart Lammerts

06 - 1535 0525

035 - 539 90 80

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMVILLA?**

**Naarderweg 41
Blaricum**

Het realiseren van uw eigen droomvilla:
het is hier mogelijk ...!

Nabij het centrum van het gezellige
Blaricum, de Tafelbergheide en uitvalwegen,
fantastisch op de zon gelegen
BOUWKAVEL/RENOVATIE PROJECT.

De bestaande vrijstaande villa met royaal
multifunctioneel bijgebouw en zonnige tuin
rondom is op het zuidwesten gelegen op
een ruim perceel van 1.645 m².

Kenmerken

- Soort woning: Villa / bouwkaavel
- Bouwvorm: Bestaande bouw /
nieuwbouw
- Aantal kamers 6 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 1920

- Woonoppervlakte: 200 m²
- Inhoud: 746 m³
- Perceeloppervlakte: 1.645 m²

- Garage Vrijstaand steen
- Tuin Rondom

- Oplevering In overleg

Beschrijving

Volgens het vigerende bestemmingsplan mag er op het onderhavig perceel een villa of landhuis gerealiseerd worden met een bouwvlak van ca 225 m², met een nokhoogte van 9 meter en een goothoogte van 4 meter.

Dit bouwvlak is inclusief 20% aan bijgebouwen met een nokhoogte van 5 meter en een goothoogte van 3 meter.

Verder zijn de vergunningsvrije aan- en uitbouw mogelijkheden van toepassing. Wij adviseren u om hier met een architect goed naar te kijken.

Een mogelijk te realiseren villa is reeds ontworpen door Kabaz Architectenbureau te Laren. Een architect die wat ons betreft goed begrijpt hoe men graag in 'The Garden of Amsterdam' wenst te wonen en recreëren.

Aan de getoonde tekeningen alsmede genoemde metrages, kunnen geen rechten worden ontleend.

Kortom een unieke kans om op een van de mooiste plekken van het toch al zo betoverend mooie Gooi uw eigen meesterwerk te realiseren.



Plattegrond huidige situatie

Begane grond

Naarderweg 41, Blaricum
Begane Grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Plattegrond huidige situatie

Verdieping

Naarderweg 41, Blaricum
Verdieping



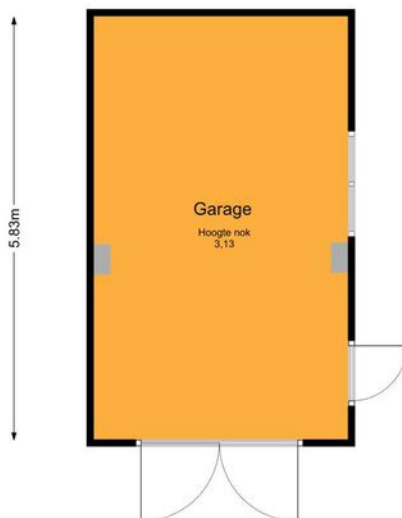
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Plattegrond huidige situatie

Garage

Naarderweg 41, Blaricum
Garage

← 3.51m →

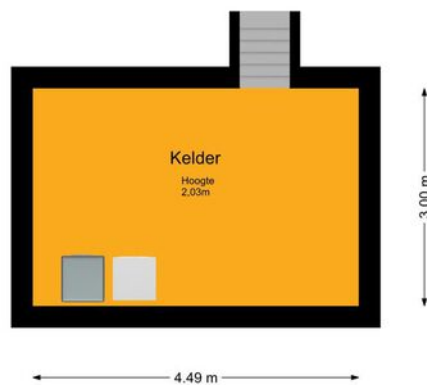


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket

Plattegrond huidige situatie

Kelder

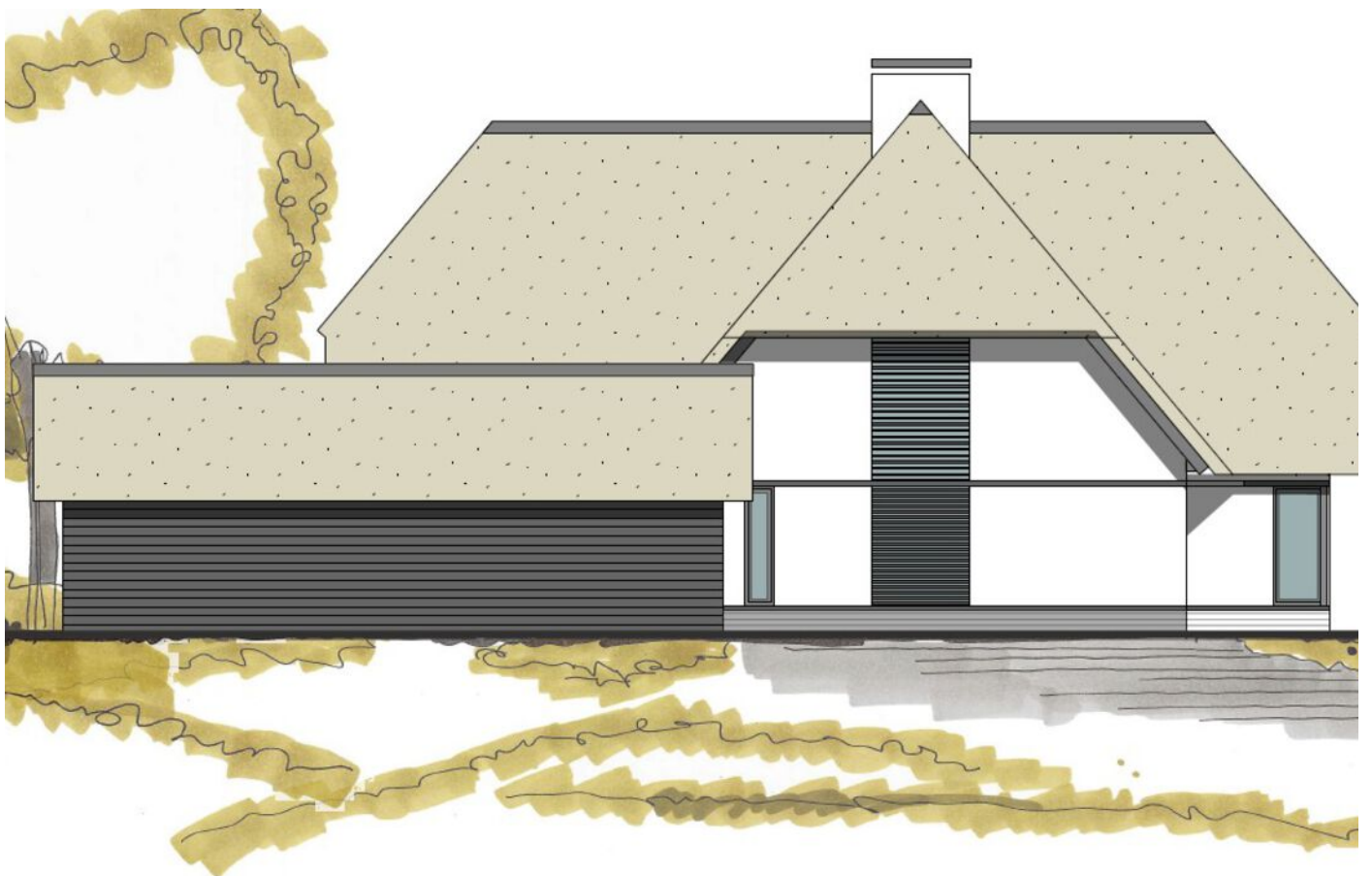
Naarderweg 41, Blaricum
Kelder



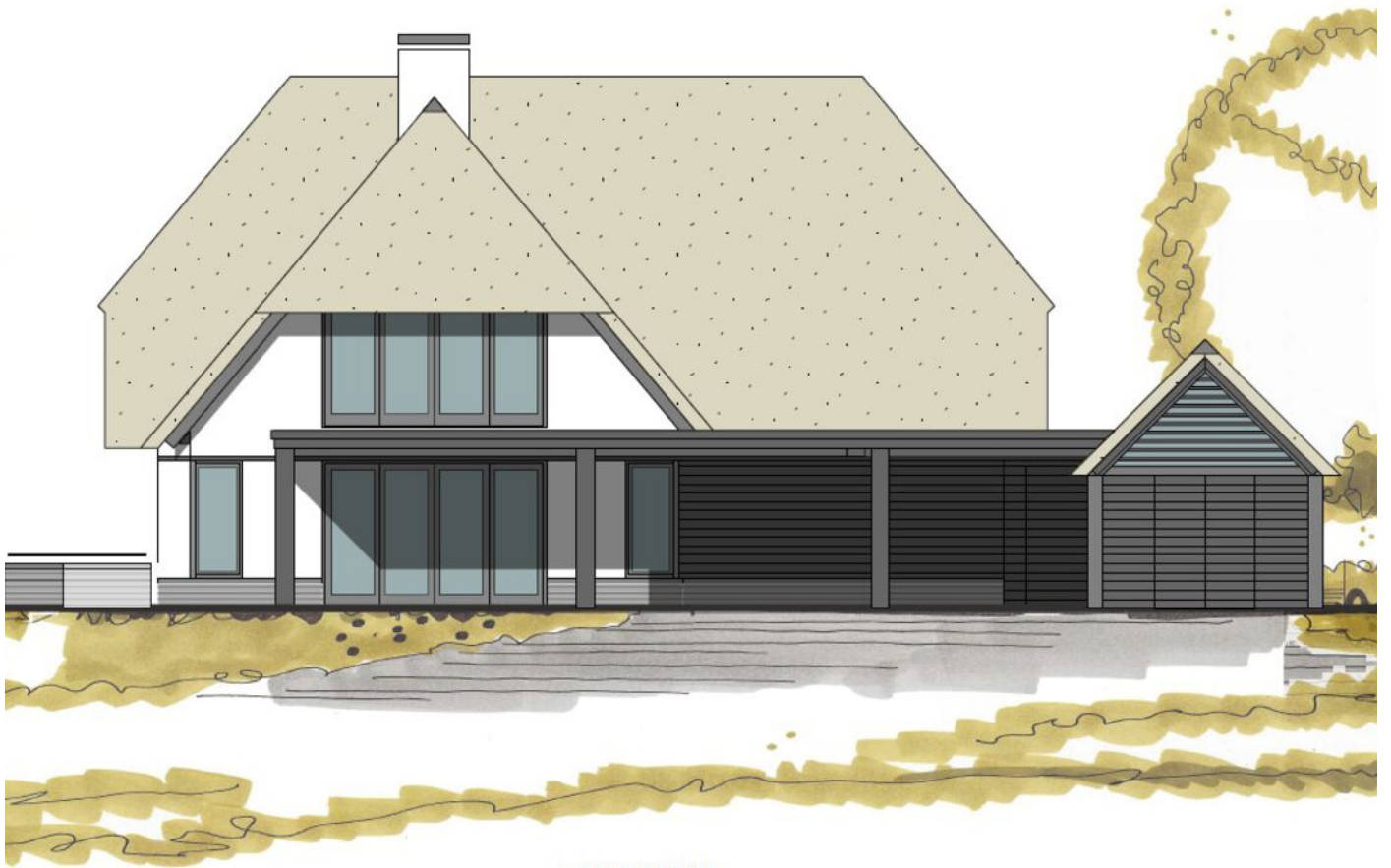
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket



NOORDGEVEL
SCHAAL: 1:100



OOSTGEVEL
SCHAAL: 1:100



ZUIDGEVEL
SCHAAL: 1:100



WESTGEVEL
SCHAAL: 1:100

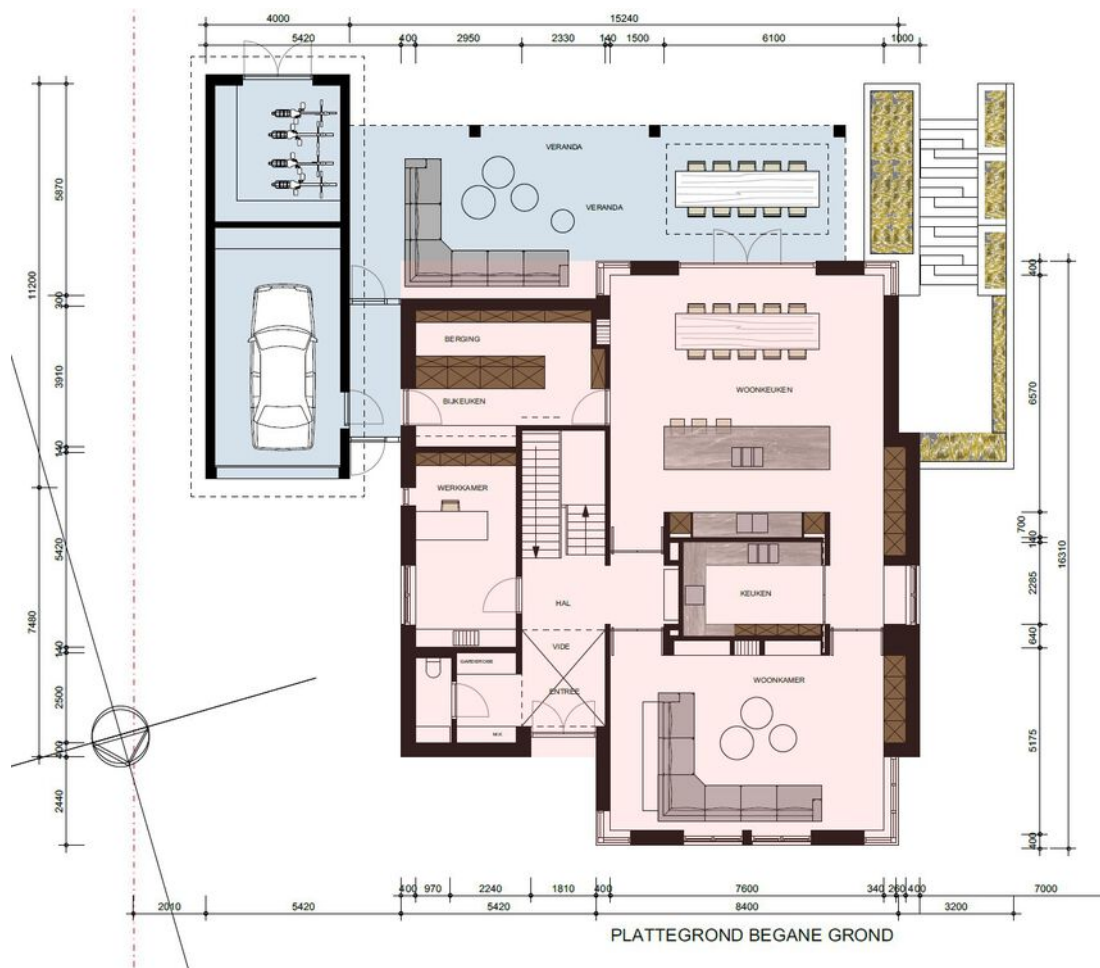
Plattegrond nieuwe situatie

Souterrain



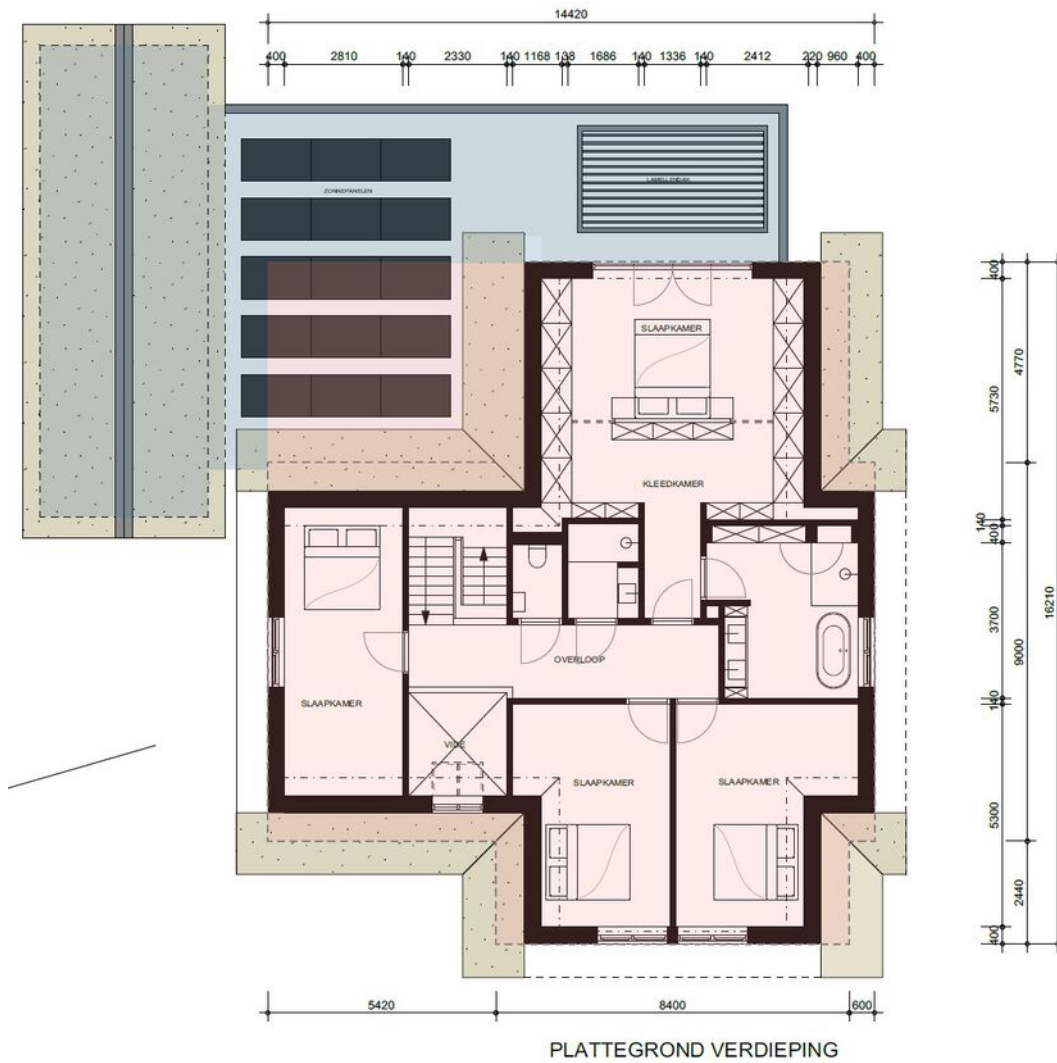
Plattegrond nieuwe situatie

Begane grond



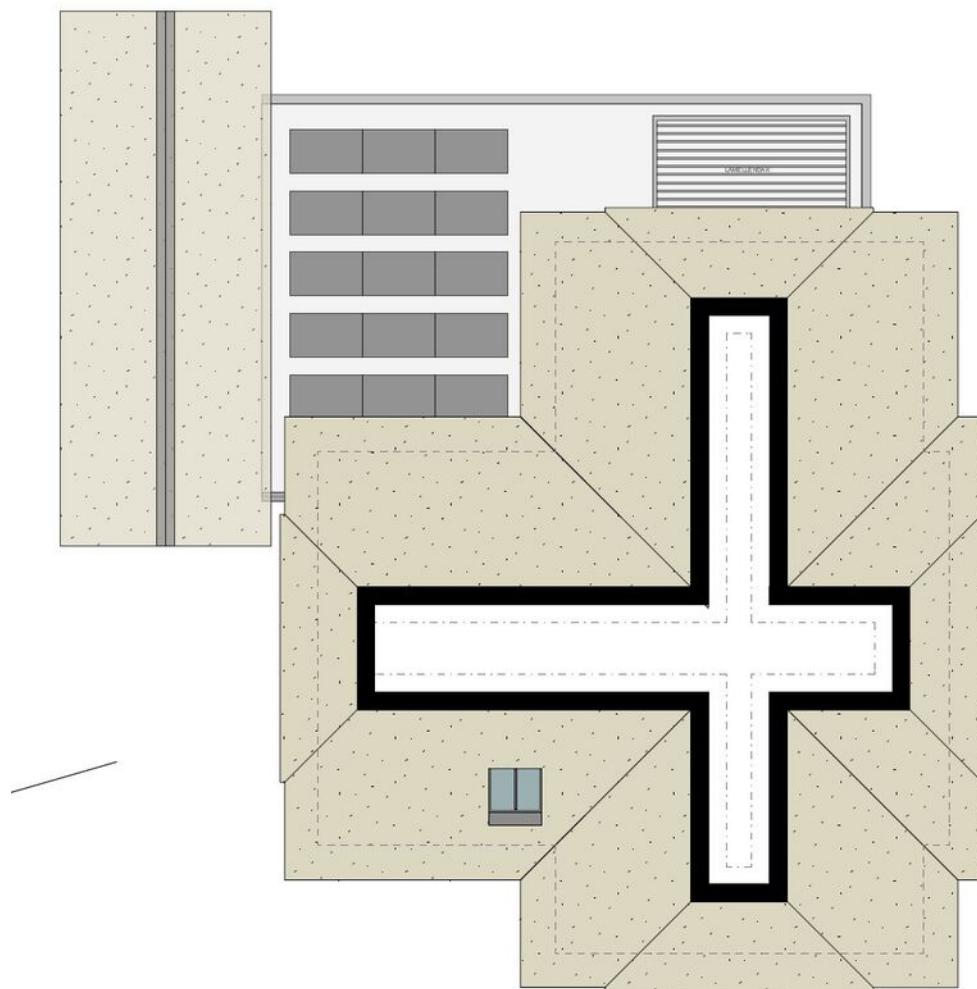
Plattegrond nieuwe situatie

Verdieping



Plattegrond nieuwe situatie

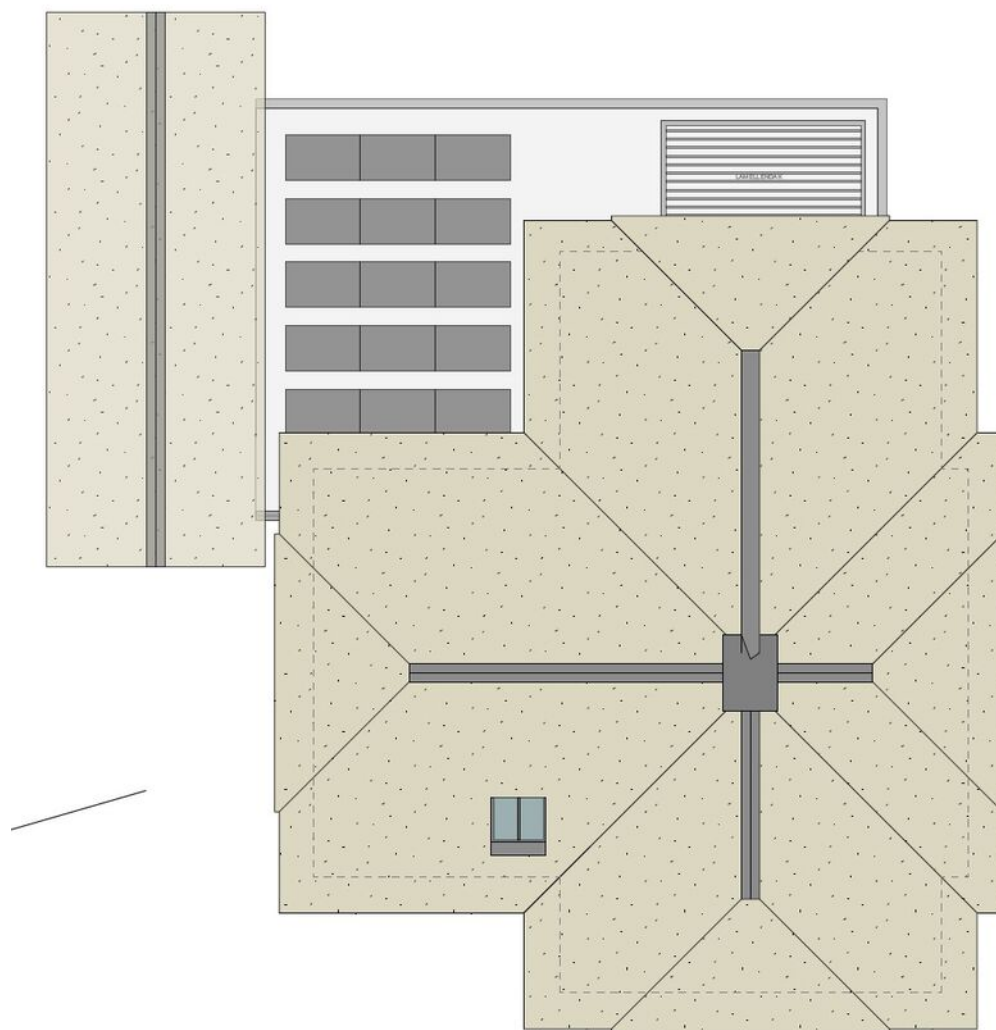
Vliering



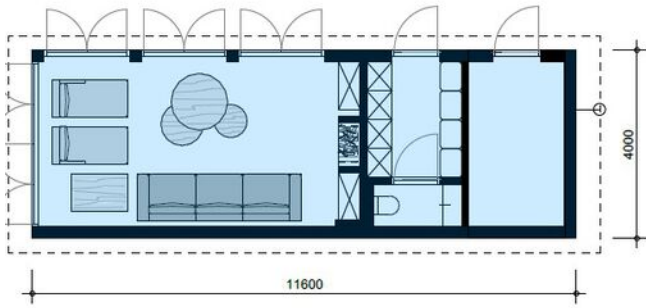
PLATTEGROND VLIERING

Plattegrond nieuwe situatie

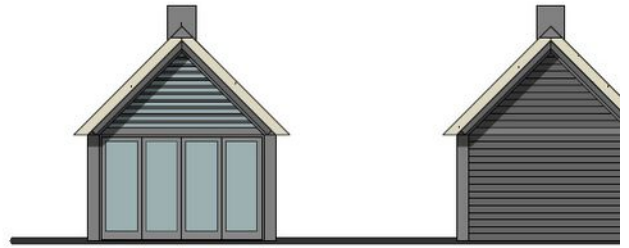
Dak



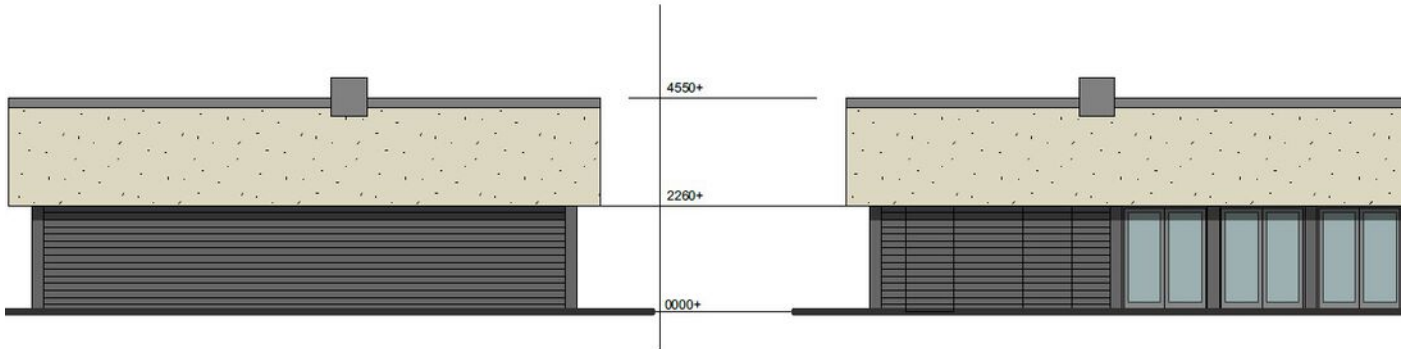
PLATTEGROND DAK



PLATTEGROND BIJGEBOUW
SCHAAL: 1:100

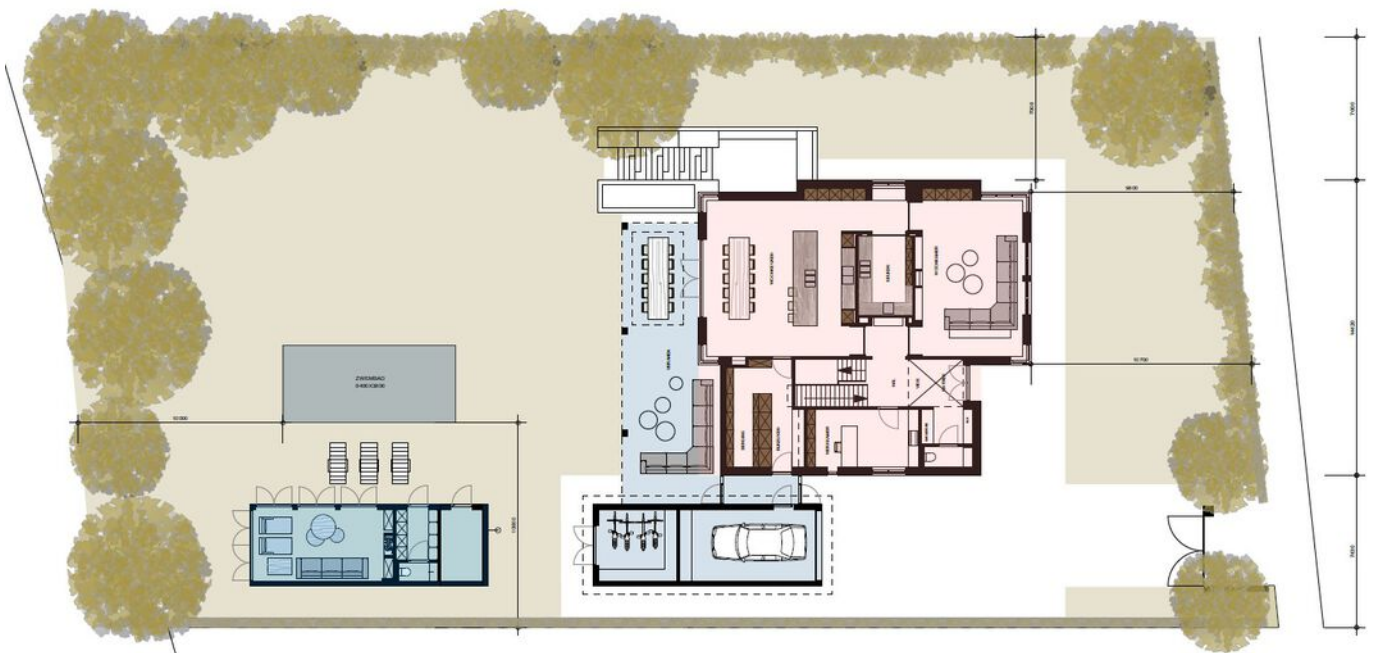


ZUIDGEVEL BIJGEBOUW NOORDGEVEL
SCHAAL: 1:100



OOSTGEVEL BIJGEBOUW
SCHAAL: 1:100

WESTGEVEL BIJGEBOUW
SCHAAL: 1:100



SITUATIE
SCHAAL: 1:200

HOOFDGEBOUW

- OPP = 216,0 M2
 - OPP = 9,8 M2
 - OPP = 225,8 M2
- DAKHELLING 50 GRADEN NOKHOOGTE 9000+/8650+
DAKOVERSTEEKEN MEER DAN 600MM
TOTAAL HOOFDGEBOUW

VERGUNNINGSVRIJ

- OPP = 150 M2
- DAKHELLING 45 GRADEN NOKHOOGTE 4550+
BOVENKANT DAKRAND 3000+

Naarderweg 41


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Naarderweg 41/ BL

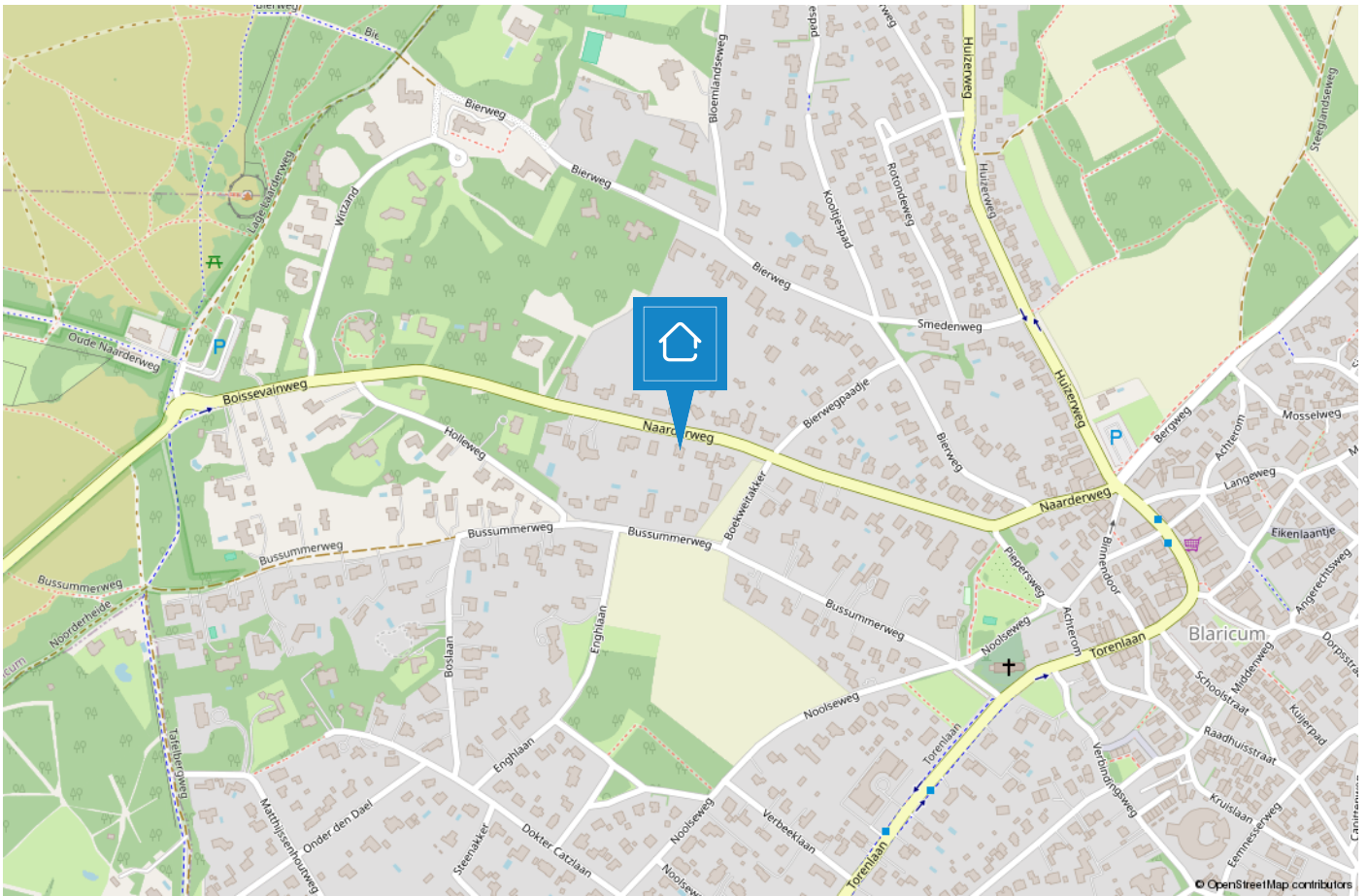


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Blaricum Sectie D Perceel 170</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

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



“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.



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'.



Lieve

Lieve is onze jongste medewerkster bij Voorma en Walch en is in opleiding tot makelaar. Zij ondersteunt kantoor Laren, Blaricum en Bussum met haar hardwerkende, meedenkende en creatieve inzet. Daarbij is ze heel leergierig en staat ze elke dag klaar voor onze klanten.



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