

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Blaricum
Sint Josephweg 2

Voorma en Walch Makelaars in het Gooi | www.voorma-walch.nl

VOORMA EN WALCH
sinds 1936
MAKELAARS IN HET GOOI

het team

Welkom!

Voorma en Walch Makelaars is al meer dan vijftientig jaar dé makelaar in 't Gooi en heeft kantoren in Laren, Blaricum, Huizen, Bussum, Hilversum, Marbella en Ibiza. 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:



Jacques Walch

035 - 531 53 00

WELKOM

Wordt dit uw **DROOMWONING?**

Sint Josephweg 2 Blaricum

Ruimtelijk, licht en comfortabel wonen in het hart van Blaricum

Aan een rustige en geliefde straat in het groene Blaricum ligt deze bijzonder comfortabele en veelzijdige woning aan de Sint Josephweg 2. Een huis dat zich onderscheidt door zijn royale opzet, praktische indeling en meerdere volwaardige woonlagen. Hier woont u in alle rust, met het dorpscentrum, natuur en voorzieningen op korte afstand. De woning is met zorg ingedeeld en biedt volop ruimte voor wonen, werken en ontspannen. Dankzij de combinatie van een ruim souterrain, een comfortabele begane grond en een lichte verdieping is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende levensfasen en woonwensen.

Kenmerken

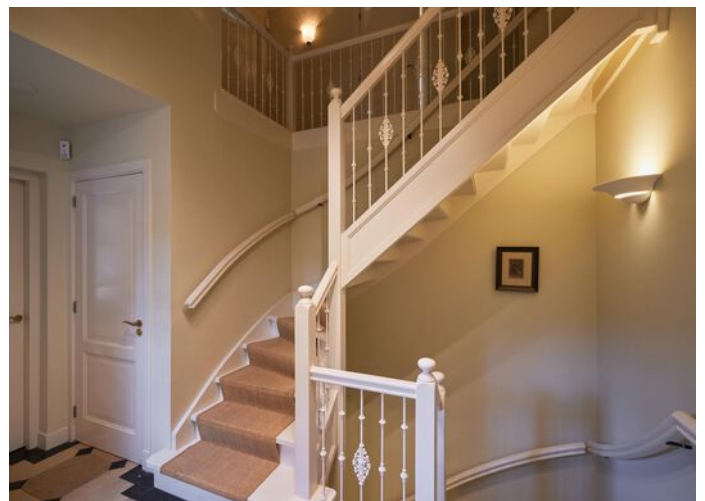
- Soort woning: Villa
- Bouwvorm: Bestaande bouw
- Aantal kamers: 8 (4 slaapkamers)
- Bouwjaar: 2004
- Woonoppervlakte: 307 m²
- Inhoud: 1040 m³
- Perceeloppervlakte: 960 m²
- Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas
- Garage: Vrijstaand steen
- Tuin: Randon
- Oplevering: In overleg

De indeling is als volgt:

Begane grond:

De entree leidt naar een ruime hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier ontvouwt zich een prettige en overzichtelijke woonverdieping, waar leefruimtes logisch op elkaar aansluiten. Aan de voorzijde ligt de royale woonkeuken, een lichte en uitnodigende ruimte die het hart van de woning vormt. Hier is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit een ideale plek is voor zowel dagelijks gebruik als gezellige diners met familie en vrienden. Centraal in de woning bevindt zich de zithoek, die in open verbinding staat met zowel de keuken als de woonkamer en zorgt voor een natuurlijke doorloop en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Een comfortabele leefruimte waar rust en privacy centraal staan.

Daarnaast beschikt de begane grond over een slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Aangrenzend bevindt zich de badkamer, praktisch gesitueerd en direct toegankelijk vanuit de hal. Dit maakt deze verdieping uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen of het ontvangen van gasten.



Vervolg indeling:

Verdieping:

Op de verdieping komt u uit op een ruime vide, die zorgt voor een open karakter en een prettige lichtinval op deze woonlaag.

Hier bevinden zich meerdere slaapkamers, allen van goed formaat en flexibel in te delen als slaap-, werk- of logeerkamer. De kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Twee kamers hebben een ruime inloopkast, de derde kamer heeft een vaste kast.

Centraal op deze verdieping ligt de badkamer, compleet ingericht met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. De centrale ligging maakt deze badkamer voor alle slaapkamers gemakkelijk bereikbaar.

De vide en overloop versterken het ruimtelijke gevoel en dragen bij aan de comfortabele en overzichtelijke indeling van deze verdieping.

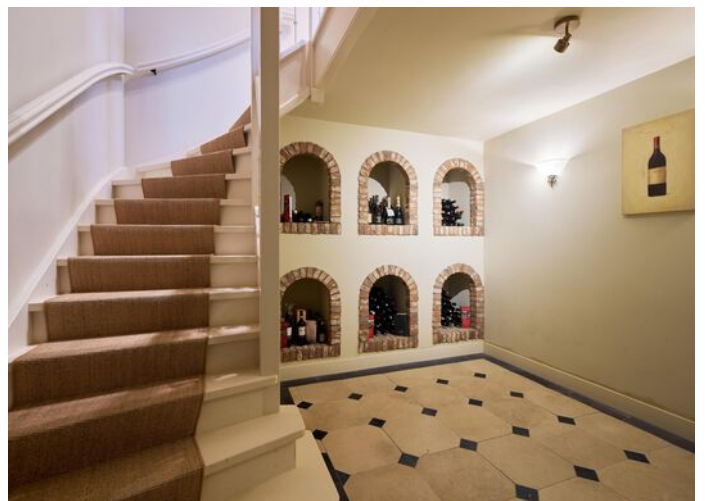


Souterrain:

Het souterrain vormt een verrassend ruime en functionele extra woonlaag. Via de interne trap bereikt u de hal met wijnkelder, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale hobbykamer, met een prettige plafondhoogte en daglichttoetreding, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is als werk-, sport- of speelkamer, maar ook als extra slaapkamer, thans in gebruik als Man Cave.

Centraal ligt de praktische bijkeuken met stookruimte, ruim opgezet en voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur.



Vervolg indeling:

Bijgebouw:

Op het perceel bevindt zich een veelzijdig en goed onderhouden bijgebouw dat momenteel in gebruik is als garage, maar dankzij de indeling en afwerking uiteenlopende gebruiksmogelijkheden biedt. De garage is ruim opgezet en biedt volop plaats voor het stallen van een auto, fietsen en/of extra opslag. Door de praktische afmetingen, de verdieping en solide constructie is deze ruimte ook zeer geschikt voor hobbygebruik of als gastenverblijf.

Aan de achterzijde van het bijgebouw bevindt zich een fraaie, aangebouwde overkapping die volledig is omsloten met glas. Deze lichte en beschutte ruimte wordt momenteel gebruikt als atelier en vormt een inspirerende plek om te werken, creëren of ontspannen. Dankzij de glazen wanden geniet u hier van veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin, terwijl u tegelijkertijd beschut zit tegen weer en wind.

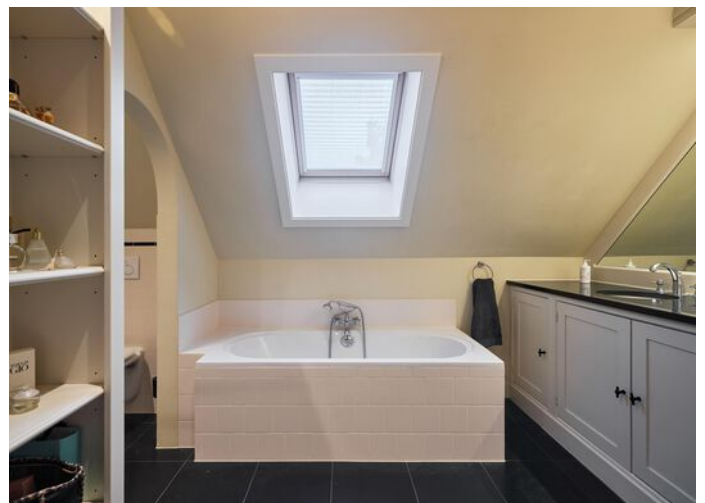


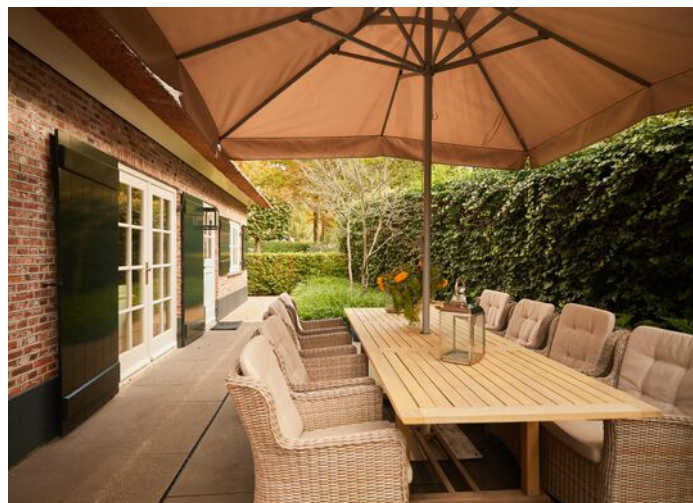












Plattegrond

Begane grond



Plattegrond 1e Verdieping

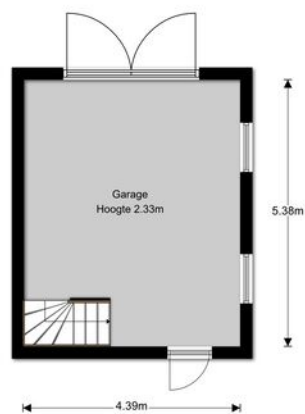
VOORMA EN WALCH
MAKELAARS IN HET GOOI
het team



Plattegrond Souterrain

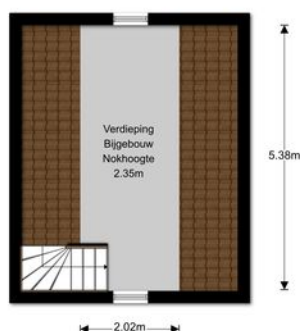


Plattegrond Bijgebouw



Plattegrond

Verdieping bijgebouw



Sint Josephweg 2

Kadastrale kaart

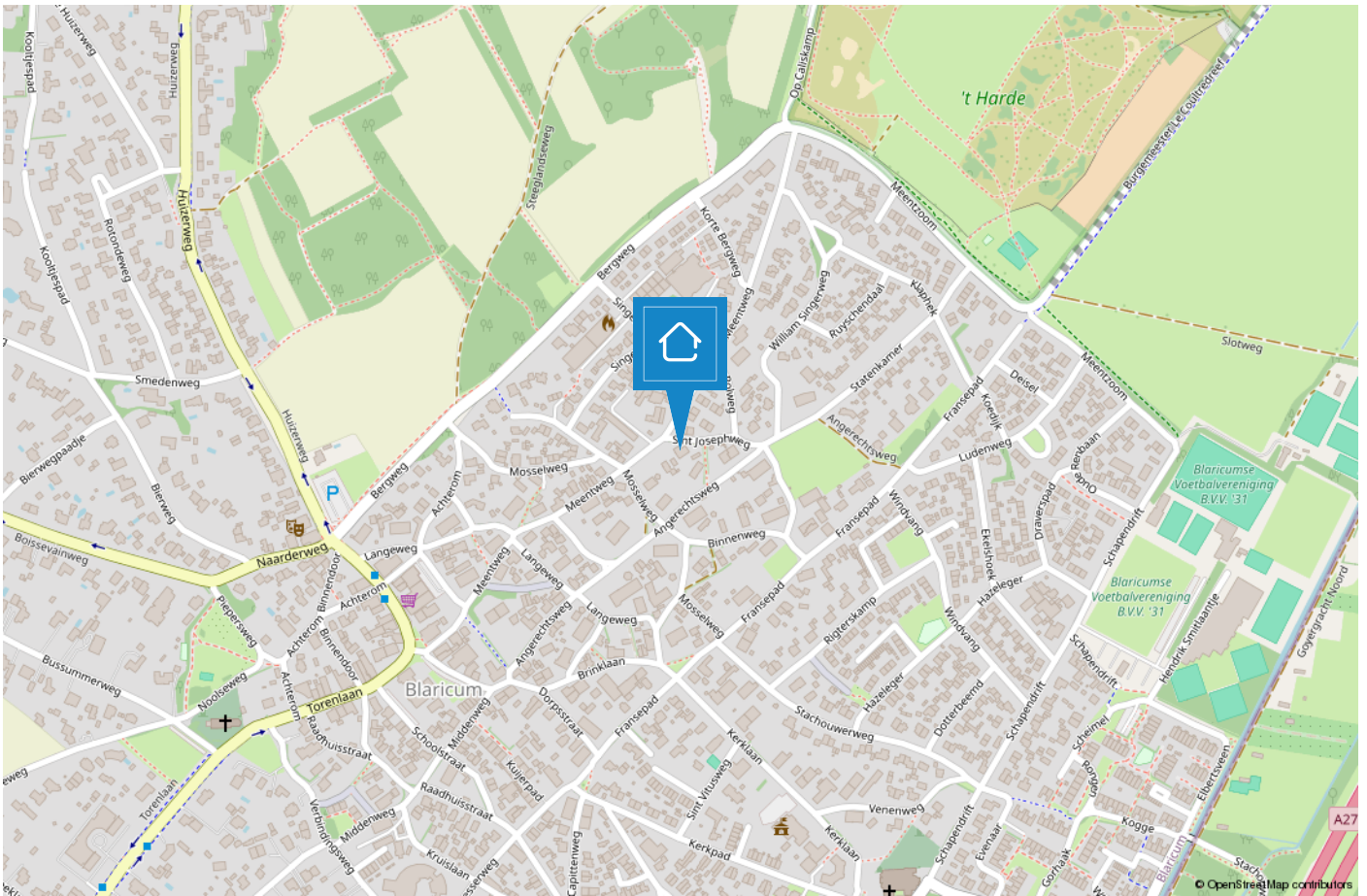


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
22	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Blaricum
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	899
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



LOCATIE

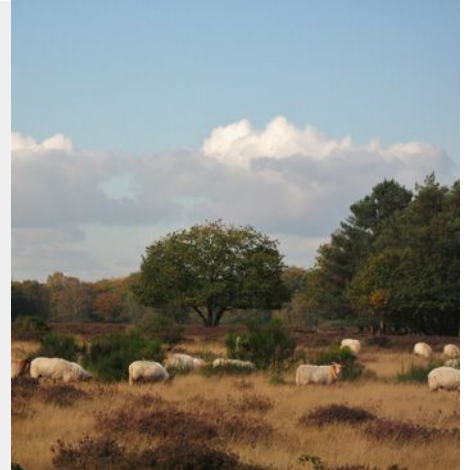
Woont u binnenkort
op deze locatie?



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 BLARICUM

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 Torenlaan 12d te Blaricum om ons team te ontmoeten.

“Wij denken en voelen graag met u mee.”





Joost

Joost Wester heeft zijn eigen makelaarskantoor gehad in Blaricum en kent dan ook alle ins en outs van het dorp. In 2018 heeft hij samen met Jacques besloten hun krachten te bundelen en is hij bij Voorma en Walch aan de slag gegaan. Hij heeft al meer dan 25 jaar ervaring, is uiterst betrouwbaar, punctueel en beschikt over een groot netwerk.



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.



Tessa

Tessa, geboren in Blaricum en opgegroeid in Ankeveen. Na tien jaar actief te zijn geweest op de Amsterdamse woningmarkt, weer terug in het Gooi, daar waar het allemaal ooit begon. Haar vrouwelijke touch, inlevingsvermogen en doelgerichtheid zijn haar sterke kanten. Daarnaast is ze heel visueel ingesteld en heeft passie voor interieur.



Joke

Joke is sinds de opening van het kantoor Blaricum werkzaam als makelaar binnendienst. Ze is servicegericht en biedt ondersteuning bij het gehele aan- en verkoopproces en woont inmiddels alweer ruim 15 jaar in Blaricum waardoor ze bekend is in het werkgebied.



Saskia

Saskia is al ruim 20 jaar werkzaam als makelaar binnendienst. Met haar uitgebreide kennis van de woningmarkt en oog voor detail in interieur en presentatie, levert ze een waardevolle bijdrage aan de klantbeleving als het succes van het makelaarskantoor.

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