



Blaricum

Noolseweg 9

*Wonen met uitzicht over de  
akkers van Blaricum!*

**yourhome**makelaars

Amsterdam   Het Gooi



Jouw menu

# Alles over deze woning

---

Introductie van de makelaar	3
Omgeving & ligging	5
Over jouw nieuwe thuis	6 - 21
Het perceel	22 - 24
Kadastrale kaart	25
Plattegronden	27 - 31
Kenmerken	30
Jouw aankoopmakelaar	33
Onze diensten	34
Yourhome locaties	35

Introductie van de makelaar

# Een vakantiegevoel in Blaricum.

Wonen op de meest gewilde locatie, aan één van de mooiste straten in Blaricum, wie wil dat nou niet?

Het karakteristieke dorp Blaricum, gelegen in 't prachtige Gooi, staat bekend om de charmante, rietgedekte boerderijen en de historische, sfeervolle dorpskern. Op loopafstand vind je gezellige horecagelegenheden, fraaie boetiekjes, dagelijkse voorzieningen en scholen, terwijl je hier toch geniet van de rust: een unieke combinatie van sfeer en comfort.

Ik laat dit huis maar wat graag aan u zien!



**Lody Bunschoten**

+31(0)6 27 613 133  
lody@yourhome.nl



## Ontdek jouw nieuwe buurt

# De omgeving

Voor liefhebbers van natuur en mooie vergezichten is dit echt een heerlijke woonplek met ruim uitzicht op de cultuurhistorisch beschermde akkers. Het hele jaar door geniet u hier van een panorama van sprookjesachtige luchten, flora en fauna.

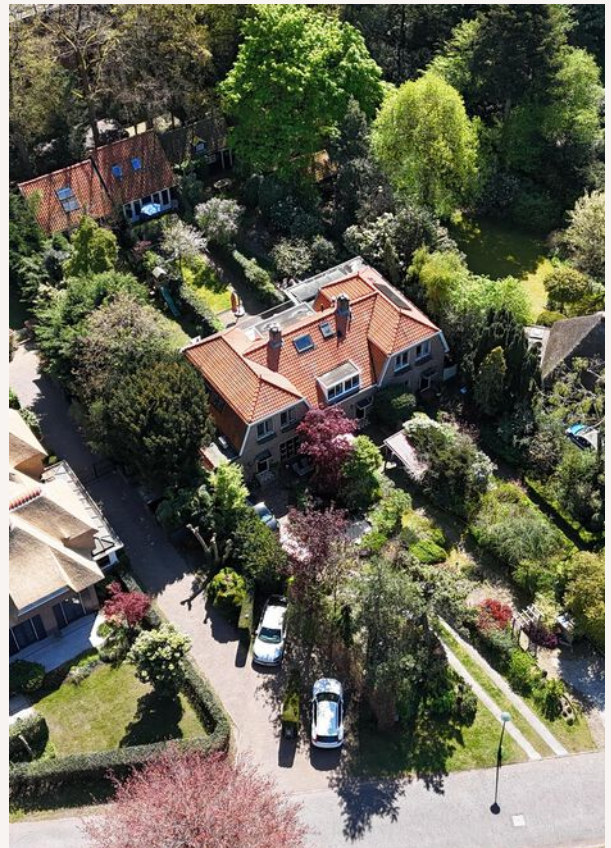
De Blaricummerheide en Tafelbergheide liggen op steenworp afstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het Gooise landschap. Het Goois Natuurreservaat beheert in deze regio uitgestrekte heidevelden, bossen, akkers en zandverstuivingen, wat de omgeving bijzonder aantrekkelijk maakt voor wie graag buiten is.

## Voel je thuis

# De ligging

Ook de bereikbaarheid en de voorzieningen zijn excellent. De snelwegen A1 en A27 zijn binnen vijf autominuten bereikbaar.

Verder biedt het dorp twee basisscholen en zijn er in de omgeving meerdere middelbare scholen op fietsafstand. Daarmee woon je hier in een rustige, groene omgeving, met alle voordelen van het Gooi binnen handbereik.



Voel je thuis  
**Kom binnen**

Via de fraai aangelegde voortuin met eigen parkeerplaats bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de leefruimtes.





Ontdek jouw thuis

## De begane grond

Vanuit de hal kom je in binnen in de gezellige leefkeuken aan de achterzijde, een fijne en sfeervolle ruimte met een prettige maatvoering.

De openslaande deuren naar de tuin zorgen hier voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten. Aan de voorzijde bevindt zich de knusse zitkamer met prachtige haard en uitzicht op de groene voortuin.

Vanuit de hal is tevens de kelder met recentelijk vernieuwde trap bereikbaar. Deze ruimte is zeer geschikt als prettige ruime berging.

Voel je thuis

## De indeling

De keuken is opgesteld langs de wand en sluit mooi aan op de eetruimte, waardoor een praktische en open indeling is ontstaan.









Voel je thuis

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate walk-in-closet c.q. wasruimte. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt een fijne, rustige plek om te slapen. De tweede eveneens ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft mooi uitzicht over de groene boomtoppen en haar speelse natuur.

De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, wastafel en toilet. De derde kamer is omgebouwd tot praktisch ingerichte walk-in closet met aansluiting voor was- en droogapparatuur. Dit zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik. Vanuit deze verdieping is bovendien het stijlvol omheinde en betegelde terras bereikbaar, een fijne extra buitenruimte. Ook bevindt zich hier een vaste trap naar de ruime en lichte bergzolder.















## Voel je thuis

# Het bijgebouw

Achter op het perceel bevindt zich bovendien een volwaardig bijgebouw van circa 59 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte. Dit bijgebouw is thans ingericht als zelfstandige woonunit en beschikt op de begane grond over een woon- en eetkamer met open keuken, badkamer en ruime berging met cv-installatie (2022). Tevens bevindt zich hier de achterdeur en zijn er aansluitingen voor was- en droogapparatuur aanwezig.

Op de verdieping bevinden zich een royale lichte slaapkamer, separaat toilet, ruime kledingkast en praktische bergruimte onder de schuine kap. Dankzij deze complete indeling is het bijgebouw uitstekend geschikt voor zelfstandige bewoning, mantelzorg, gastenverblijf, werken aan huis of verhuur, uiteraard met inachtneming van de geldende publiekrechtelijke regels en vergunningen.

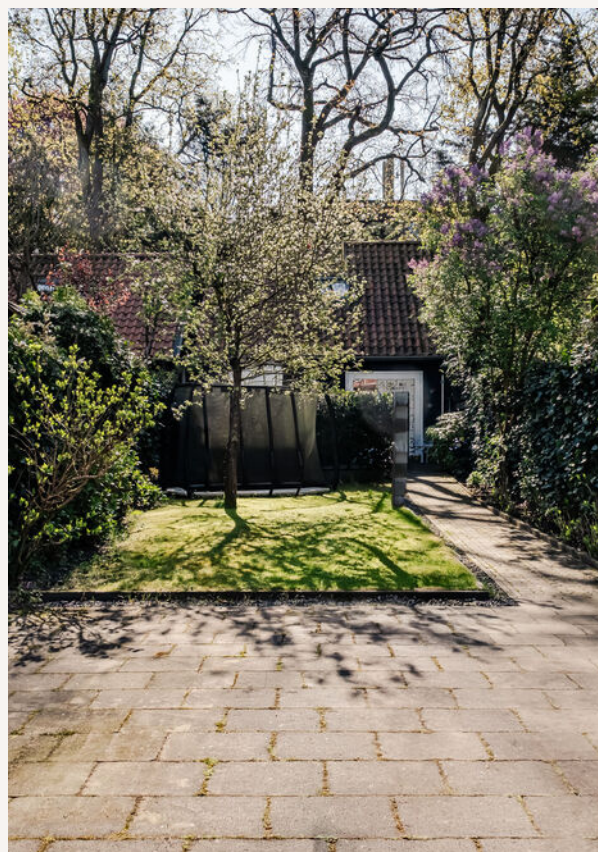




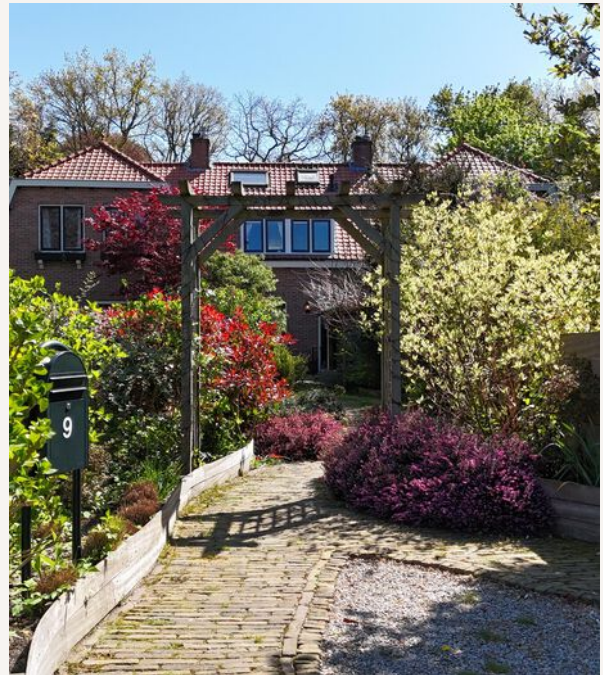


## Voel je thuis Het perceel

Het perceel onderscheidt zich door de royale buitenruimte aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De beide tuinen zijn uitzonderlijk diep, bevatten meerdere zowel zonnige als beschutte terrassen en hebben een handige maar toch speelse tuinindeling. In de voortuin is een hoogwaardig uitgevoerde overkapping aanwezig met veel opslagmogelijkheden voor tuingereedschap, tuinmeubels en fietsen.








# Het perceel Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 00000



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 D</p> <p>Perceel 163</p>	
--	---	---

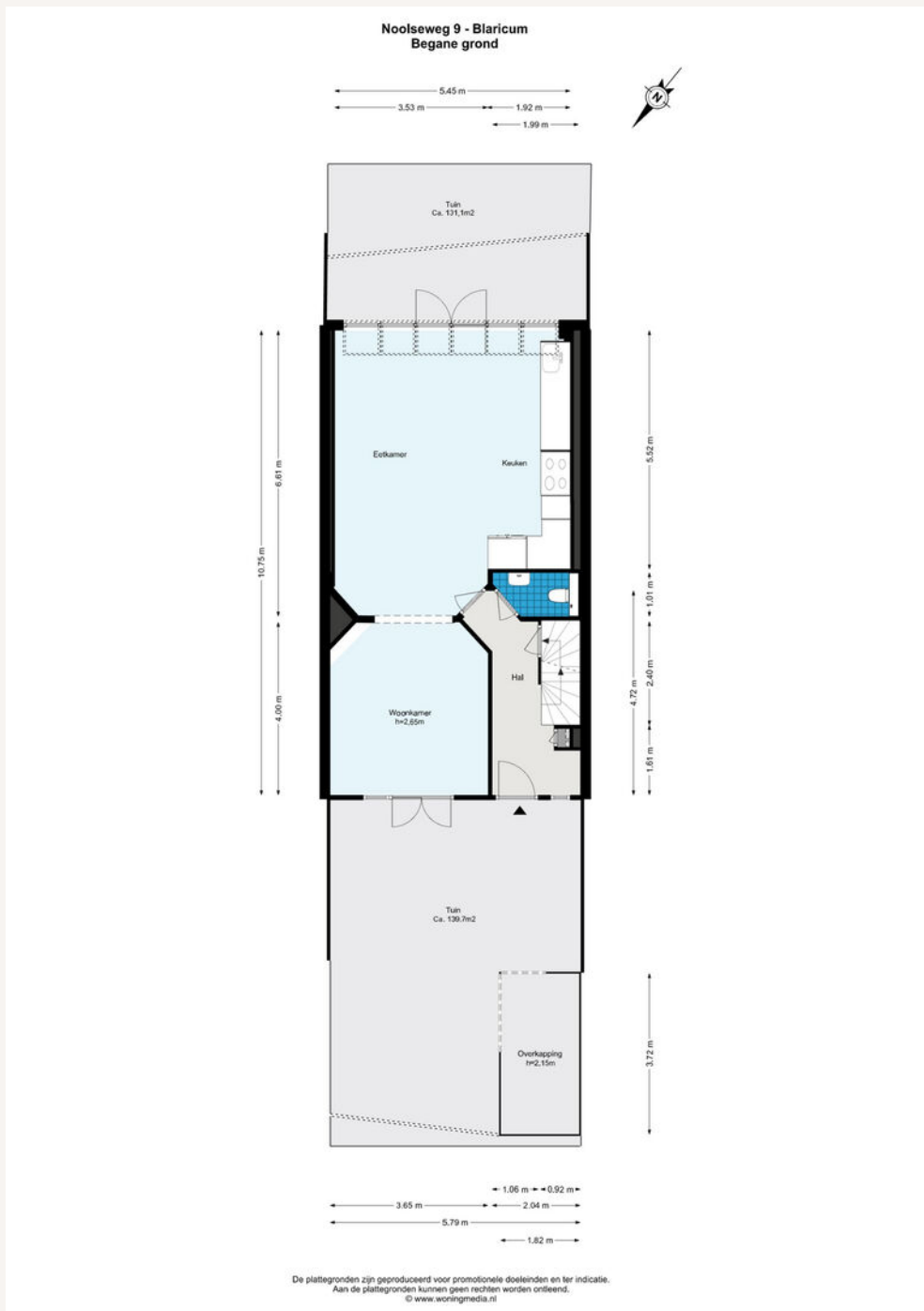
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# De plattegronden

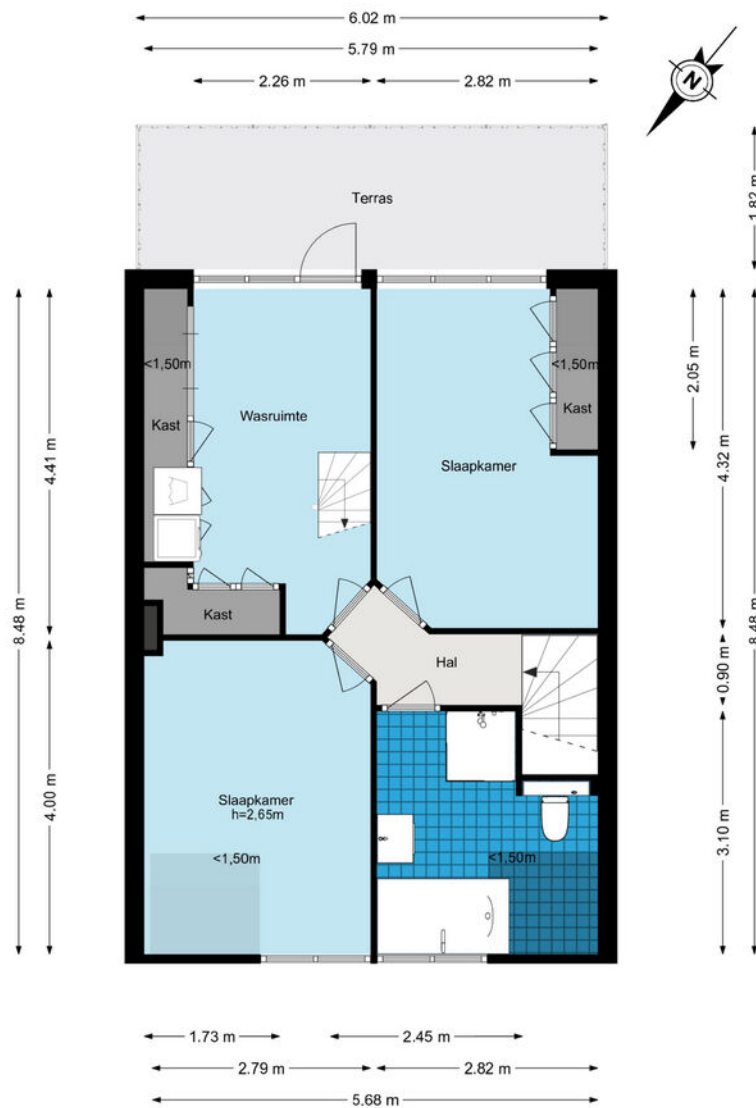
## Begane grond



# De plattegronden

## Eerste verdieping

Noolseweg 9 - Blaricum  
Eerste verdieping

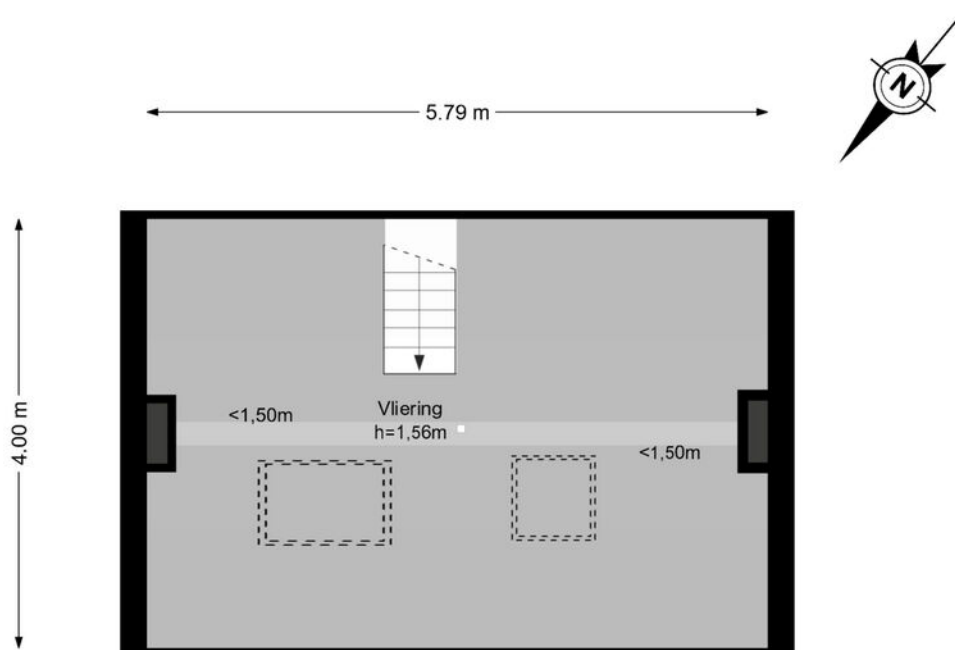


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# De plattegronden

## Vliering

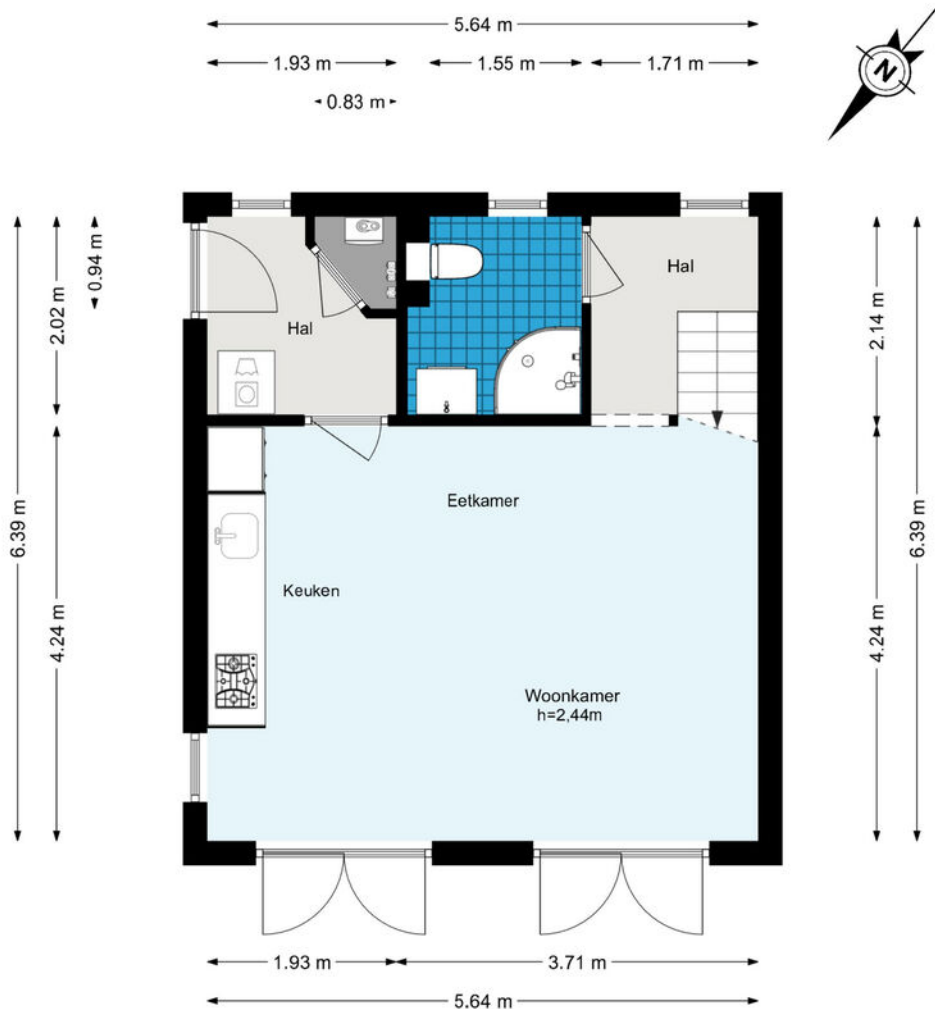
### Noolseweg 9 - Blaricum Vliering



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

# De plattegronden Bijhuis BG

## Noolseweg 9 - Blaricum Tuinhuis begane grond

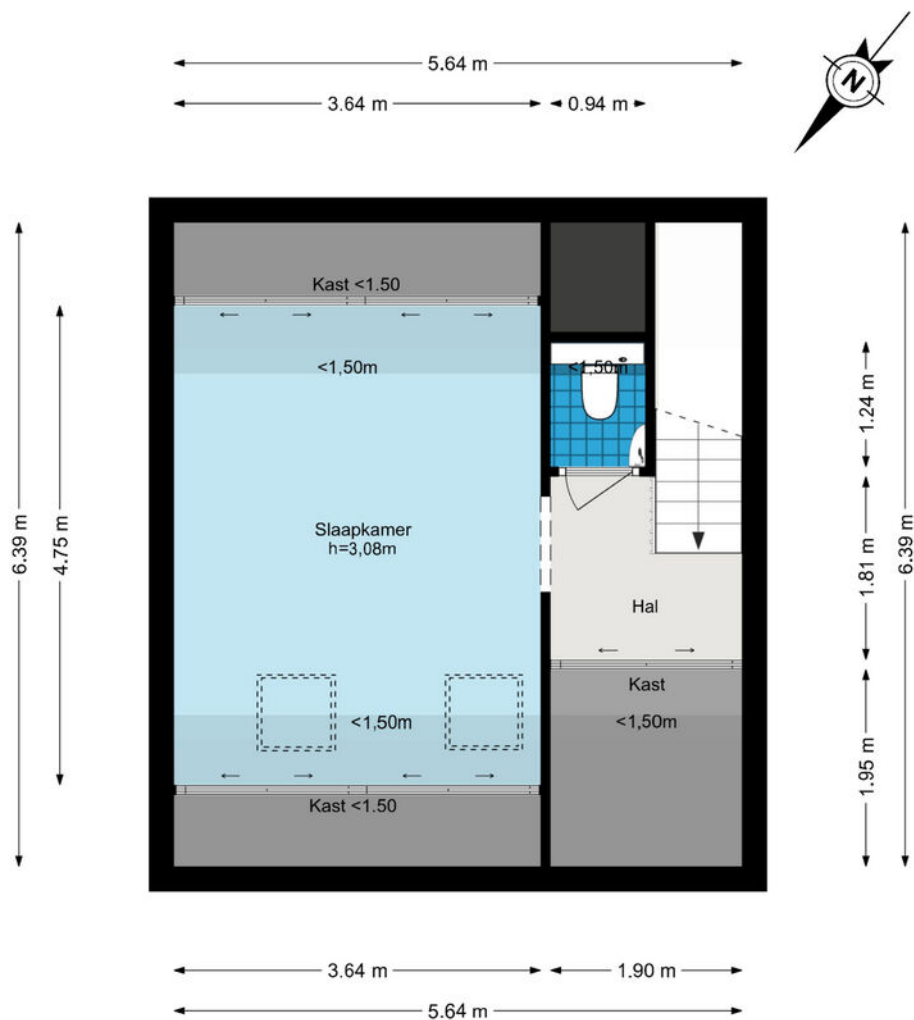


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# De plattegronden

## Bijhuis verdieping

### Noolseweg 9 - Blaricum Tuinhuis eerste verdieping










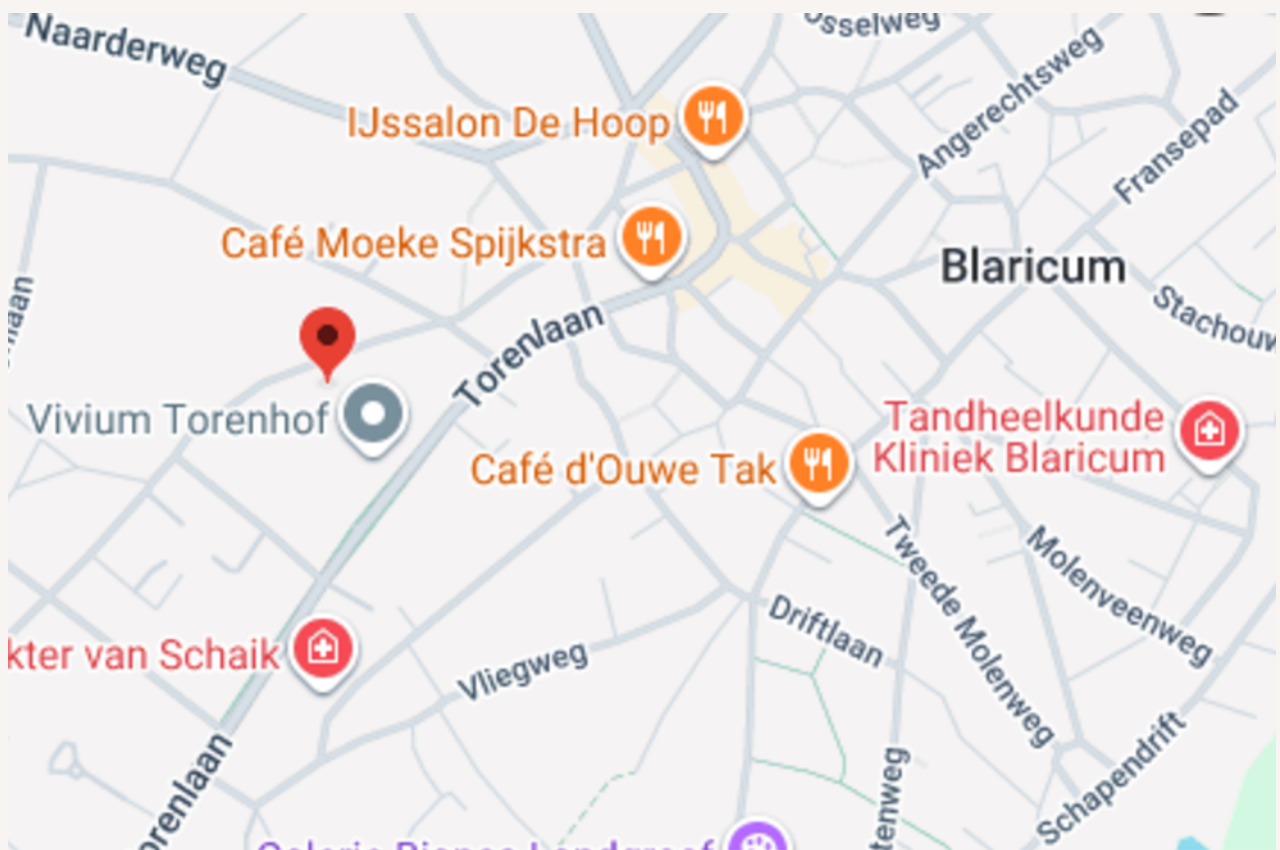
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Blaricum

# Noolseweg 9

## Kenmerken

Kamers	 5	Energielabel	 E
Slaapkamers	 3	Bouwjaar	 1910
Oppervlakte	 160 m <sup>2</sup>	Eigendom	Volle eigendom
Perceel	 400 m <sup>2</sup>	Kadaster	163
Tuinligging	 zuidwest		



Yourhome aankoopmakelaars

# Opzoek naar jouw droomhuis?

Een huis kopen in Amsterdam of in Het Gooi is een grote volgende stap in jouw leven. Yourhome Makelaars begeleid jou bij deze stap. Wij kennen de markt van schaarste, overbiedingen, juridische valkuilen, technische gebreken. Wij ontzorgen jou, zodat jij je kunt focussen op jouw nieuwe thuis. Yourhome Makelaars is jouw aankoopmakelaar in Amsterdam en Het Gooi!

Bij Yourhome begeleiden we jou bij de aankoop van jouw nieuwe woning: persoonlijk, deskundig en betrokken. Onze aankoopmakelaars zijn actief in zowel Amsterdam als Het Gooi en helpen je de juiste keuze te maken, zonder verrassingen achteraf.

## Waarom een aankoopmakelaar van Yourhome?

- ✓ No cure, no pay: we geloven in de kwaliteit van onze service
- ✓ Sneller toegang tot nieuw aanbod
- ✓ Bieden met kennis van de markt
- ✓ Technische en juridische controle
- ✓ Oog voor jouw belang, niet die van de verkoper
- ✓ Lokale specialisten in Amsterdam & 't Gooi



Maak kennis met  
**Yourhome** makelaars



## Jong, fris & gedreven!

# Team Yourhome



Enthousiaste en gedreven vastgoedexperts. Yourhome Makelaars Amsterdam en Het Gooi bestaat uit een team van enthousiaste, jonge en gedreven vastgoedprofessionals. We gaan iedere dag met frisse moed op pad om mooie woningen te verkopen, verhuren of aan te kopen.

Yourhome Makelaars is een makelaarskantoor met vestigingen in Amsterdam én in Het Gooi, waar we met een gepassioneerd team woningen kopen, verkopen en verhuren. We geloven dat een woning méér is dan stenen. Het is een thuis, een plek van dromen en plannen. In alles wat we doen, streven we naar persoonlijke begeleiding, openheid en daadkracht.

### Waarom een aan koopmakelaar van Yourhome?

- ✓ Diepe regionale kennis
- ✓ Netwerk op de plek zelf
- ✓ Gedreven team, met passie voor wonen
- ✓ Toegankelijk én betrokken
- ✓ Match tussen stad en rust

## Yourhome Amsterdam & Het Gooi



### Yourhome Amsterdam

Zeilstraat 50  
1075 SJ Amsterdam

+31 (0)20 370 60 20  
info@yourhome.nl

Volg ons om op de hoogte te blijven!



### Yourhome 't Gooi

Langestraat 10  
1271 RB Huizen

+31 (0)35 700 97 37  
gooi@yourhome.nl

Volg ons om op de hoogte te blijven!



# **yourhome**makelaars

Amsterdam   Het Gooi